



VU :

- 1° le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L. 213-1 et suivants et L.211-2,
- 2° le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.213-2 et D.213-13-1 relatifs aux modalités de visite des biens et aux délais supplémentaires associés,
- 3° la délibération du Conseil Métropolitain de « Dijon métropole » du 19 décembre 2019, déposée en Préfecture le 20 décembre 2019, décidant l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat et plan de Déplacements urbains (PLUi-HD) et décidant l'instauration du droit de préemption urbain défini aux articles L.210-1 et suivants du Code de l'Urbanisme sur un périmètre correspondant au secteur sauvegardé de Dijon, ainsi qu'à l'ensemble des zones urbaines et des zones à urbaniser du PLUi-HD,
- 4° la délibération du Conseil Métropolitain de « Dijon métropole » du 16 avril 2026, déposée en Préfecture le 17 avril 2026, portant délégation de compétences du Conseil au Président, notamment en ce qui concerne le droit de préemption urbain et l'autorisant en particulier à déléguer l'exercice de ce droit,
- 5° l'arrêté préfectoral DACI/2 n°340 en date du 18 juillet 2003 portant création de l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) des Collectivités de Côte d'Or, publié au Recueil des actes administratifs n°9 du 31 juillet 2003,
- 6° la délibération du Conseil d'Administration de l'EPFL des Collectivités de Côte d'Or du 18 juin 2026, déposée en Préfecture le 19 juin 2026, autorisant la Directrice de l'Établissement à exercer le droit de préemption dont l'EPFL est titulaire ou délégataire (**ANNEXE 1**),
- 7° l'arrêté de M. le Président de la Métropole « Dijon métropole » en date du 30 septembre 2026, déposé en Préfecture le 30 septembre 2026, portant délégation du droit de préemption urbain au profit de l'EPFL des Collectivités de Côte d'Or pour le bien situé 41 avenue Roland Carraz à Chenôve, cadastré section AL n°92 de 346 m², AL n°91 de 71 m², AL n°89 de 8 m², AL 90 de 7 m², objet du présent arrêté (**ANNEXE 2**),
- 8° la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 10 août 2026 en Mairie de Chenôve, établie par Maître Nicolas PERNET, notaire à Pontarlier, portant sur la vente de la propriété bâtie à usage d'habitation et commercial, libre d'occupation, située 41 avenue Roland Carraz à Chenôve, cadastrée section AL n°92 de 346 m², AL n°91 de 71 m², AL n°89 de 8 m², AL 90 de 7 m², appartenant à la SAS ROMANZINI, moyennant le prix de deux cent six mille euros (206 000 €), dont 8 000 € de mobilier et incluant une commission à la charge du vendeur d'un montant de dix mille trois cents euros TTC (10 300 € TTC) (**ANNEXE 3**).
- 9° la demande de visite notifiée en LR/AR au propriétaire et au notaire, reçue par ces destinataires le 27 août 2026 et la visite intervenue le 03 septembre 2026 (**ANNEXE 4**).

CONSIDERANT :

- le Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et plan de déplacements urbains (PLUi-HD), approuvé par délibération du Conseil Métropolitain de « Dijon métropole » du 19 décembre 2019, déposée en Préfecture le 20 décembre 2019, modifié par délibérations du Conseil Métropolitain de « Dijon métropole » des 24 mars 2022 et 28 mars 2024, déposées en Préfecture les 28 mars 2022 et 29 mars 2024, notamment son projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- l'axe 2 du PADD dénommé « Transitions urbaines » et en particulier l'orientation 4 relative à l'armature urbaine et aux projets urbains, ayant notamment pour objet la recomposition urbaine et la requalification des tissus autour des axes stratégiques, parmi lesquels figure « l'Entrée Sud » du territoire métropolitain,
- l'OAP métropolitaine 1 « Entrée Sud », déclinant les orientations et les objectifs de renouvellement urbain de ce secteur,
- le classement du bien objet du présent arrêté sur le plan des fonctions urbaines du PLUi-HD en secteur de mutation,
- la délibération du Conseil Métropolitain de « Dijon métropole » du 30 juin 2021, déposée en Préfecture le 05 juillet 2021, décidant de reconnaître l'intérêt métropolitain de l'opération de réaménagement de « l'Entrée Sud » et de l'intégrer dans la liste des opérations d'intérêt métropolitain,
- la délibération du Conseil Métropolitain du 30 septembre 2021, déposée en Préfecture le 8 octobre 2021, approuvant la convention de prestations intégrées confiant à la Société Publique Locale « Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise » (SPLAAD) la réalisation des études nécessaires à la mise en œuvre du projet de réaménagement de « l'Entrée Sud » de la Métropole,
- que la maîtrise foncière publique a déjà débuté pour des biens compris dans ce secteur de cette « Entrée Sud »,
- les dispositions du règlement d'intervention de l'EPFL des Collectivités de Côte d'Or.

ATTENDU :

- que le bien objet du présent arrêté est situé dans le périmètre de « l'Entrée Sud », tel que déterminé par le PLUi-HD, ainsi que dans le secteur d'études de la SPLAAD,
- que la localisation de ce bien avenue Roland Carraz, ses caractéristiques ainsi que son implantation en bordure de l'avenue lui confèrent un intérêt particulier quant à la mise en œuvre, à terme, des objectifs de recomposition urbaine de cet axe structurant, dans le cadre d'une réserve foncière,
- que l'acquisition de ce bien constitue une opportunité permettant de poursuivre la maîtrise foncière le long de « l'Entrée Sud »,
- que l'EPFL des Collectivités de Côte d'Or peut exercer, par délégation, le droit de préemption urbain.

ARRETONS :

- ARTICLE 1 :** L'EPFL des Collectivités de Côte d'Or décide d'exercer le droit de préemption urbain sur le bien ci-dessus visé, à savoir la propriété bâtie à usage d'habitation et commercial, libre d'occupation, située 41 avenue Roland Carraz à Chenôve, cadastrée section AL n°92 de 346 m², AL n°91 de 71 m², AL n°89 de 8 m², AL 90 de 7 m², appartenant à la SAS ROMANZINI, moyennant le prix de deux cent six mille euros (206 000 €), dont 8 000 € de mobilier et incluant une commission à la charge du vendeur d'un montant de dix mille trois cents euros TTC (10 300 € TTC), conforme à l'évaluation de France Domaine,
- ARTICLE 2 :** Conformément aux dispositions des articles L.213-14 et R.213-12 du Code de l'Urbanisme, l'acte de vente devra être signé dans les trois mois et le paiement du prix sera effectué dans les quatre mois.
- ARTICLE 3 :** Ampliation du présent arrêté sera notifiée par lettre recommandée avec avis de réception au mandataire, Maître Nicolas PERNET, notaire – 1, rue Pierre Mendès France – 25300 Pontarlier, au vendeur, la SAS ROMANZINI domiciliée 26, faubourg d'Arlin – 25560 La Rivière Drugeon, ainsi qu'aux acquéreurs indiqués dans la déclaration d'intention d'aliéner à savoir la SCI SE IMMO, domiciliée 24B, boulevard Maréchal Joffre – 21000 Dijon et la SCI ME INVEST, domiciliée 22B rue d'York – 21000 Dijon.
- ARTICLE 4 :** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Dijon dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.
- ARTICLE 5 :** Le présent arrêté est déposé en Préfecture de la Côte d'Or et est publié sur les sites internet de la Ville de Chenôve et de Dijon métropole / EPFL conformément à l'article L2131-1 du code général des collectivités territoriale.

Le 02 octobre 2026
Caroline BOUDARD-OBADIA
Directrice de l'EPFL



