

Certifié conforme à l'acte transmis au contrôle de légalité



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS du Bureau Métropolitain de Dijon Métropole

Séance du mercredi 21 septembre 2022

Président : Monsieur REBSAMEN

Secrétaire de séance : Monsieur HOAREAU

Convocation envoyée le 15 septembre 2022

Nombre de membres du Bureau métropolitain : 43

Nombre de présents participant au vote : 36

Nombre de membres en exercice : 43

Nombre de procurations : 2

Membres présents :

| | | |
|--|------------------------------------|---------------------------------------|
| Monsieur François REBSAMEN | Monsieur Jean-Philippe MOREL | Madame Karine HUON-SAVINA |
| Monsieur Pierre PRIBETICH | Monsieur Antoine HOAREAU | Monsieur Nicolas SCHOUTITH |
| Monsieur Rémi DETANG | Monsieur Nicolas BOURNY | Monsieur Lionel SANCHEZ |
| Madame Sladana ZIVKOVIC | Madame Céline TONOT | Madame Dominique BEGIN- CLAUDET |
| Monsieur Jean-François DODET | Madame Nadjoua BELHADEF | Monsieur Jean DUBUET |
| Madame Françoise TENENBAUM | Monsieur Hamid EL HASSOUNI | Monsieur Patrick CHAPUIS |
| Monsieur Jean-Patrick MASSON | Madame Christine MARTIN | Monsieur Jacques CARRELET DE LOISY |
| Monsieur François DESEILLE | Monsieur Denis HAMEAU | Monsieur Jean-Michel VERPILLOT |
| Monsieur Dominique GRIMPRET | Monsieur Guillaume RUET | Monsieur Didier RELOT |
| Monsieur Jean-Claude GIRARD | Madame Nuray AKPINAR- ISTIQUAM | Madame Monique BAYARD |
| Madame Claire TOMASELLI | Monsieur Laurent GOBET | Monsieur Philippe BELLEVILLE |
| Monsieur Philippe LEMANCEAU | Madame Dominique MARTIN- GENDRE | |
| Madame Marie-Hélène JUILLARD-RANDRIAN | | |

Membres absents :

| | |
|----------------------------------|--|
| Monsieur Thierry FALCONNET | Madame Nathalie KOENDERS pouvoir à Monsieur Pierre PRIBETICH |
| Madame Danielle JUBAN | Monsieur Gérard HERRMANN pouvoir à Monsieur Jean DUBUET |
| Madame Brigitte POPARD | |
| Madame Océane CHARRET- GODARD | |
| Monsieur Patrick BAUDEMONT | |

OBJET : DEPLACEMENTS, MOBILITES ET ESPACE PUBLIC

Finalisation des aménagements de voiries et réseaux de « l'Ecoquartier HEUDELET 26 » - Convention entre la SOCIETE EST METROPOLE, la Ville de DIJON et DIJON METROPOLE portant modification de la convention de rétrocession initiale et donnant autorisation de gestion provisoire à la Ville de Dijon pour la réalisation des travaux sur les infrastructures - Approbation - Acquisition des voiries et espaces communs de l'écoquartier

L'opération « Ecoquartier HEUDELET 26 » qui correspond à la réalisation d'un quartier d'habitat sur une friche militaire située entre l'avenue du Drapeau et la rue du 26^{ème} Dragon, a été réalisée sous forme d'un lotissement, pour lequel un permis d'aménager a été délivré le 12 août 2011 à la SEMAAD, à laquelle s'est substituée la SOCIETE EST METROPOLES. Ce permis a fait l'objet de plusieurs modificatifs jusqu'en 2017.

Le quartier, qui accueille aujourd'hui plus de 350 logements, hors résidence étudiante, et 10 000 m² de bureaux, commerces et équipements, est presque terminé puisque seul un lot reste à bâtir, à proximité de la halle 38 occupée par l'association « 26 000 Couverts ».

Par une convention signée le 8 février 2011, la commune et l'aménageur avaient défini les conditions et modalités selon lesquelles les « *voies, placettes, espaces communs tels que délimités sur le plan en annexe 1 et les réseaux divers construits par le lotisseur* », devaient être cédés gratuitement à la collectivité à l'achèvement du quartier. Eu égard aux compétences de la Métropole en matière de voiries et réseaux, c'est aujourd'hui dans le domaine public de l'EPCI que doivent être incorporées in fine les infrastructures réalisées par l'aménageur.

Il est précisé que, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, l'aménageur avait été autorisé à différer, sous garantie bancaire, par arrêté du 16 novembre 2012, les travaux de finitions des futurs espaces publics, afin d'éviter que les aménagements définitifs ne soient endommagés durant les phases « chantier » des nouvelles constructions.

Alors que les constructions sont achevées dans la partie du quartier comprise entre la rue du 26^{ème} Dragon et les deux halles et qu'en conséquence, les derniers aménagements devraient être réalisés, ces travaux n'ont toujours pas été engagés. Ce retard manifeste, lié à des difficultés rencontrées par l'aménageur, a entraîné de nombreuses plaintes des habitants du quartier.

Face à cette situation qui excède une durée raisonnable, et devant l'incapacité de l'aménageur à garantir un délai d'exécution, la Ville de DIJON a décidé d'intervenir pour pallier à la défaillance de ce dernier et s'est donc engagée à effectuer elle-même ces travaux - revêtements définitifs, aménagement des accès au quartier, éclairage, plantations, mobilier urbain en particulier, ainsi que les reprises éventuelles sur les réseaux de l'éco-quartier qui n'ont pas déjà été rétrocédés à la collectivité - dans un calendrier qu'elle pourra ainsi maîtriser.

Afin de rendre possible cette reprise de travaux par la Ville, il convient de conclure une convention engageant la SOCIETE EST METROPOLES, en sa qualité d'aménageur du lotissement, la Ville de DIJON, assurant la réalisation des travaux, et DIJON METROPOLE, au titre de ses compétences en matière de voiries et réseaux, afin de définir les modalités et conditions de cession anticipée à la collectivité des voies et espaces communs.

Tel est l'objet de la convention proposée, en annexe du présent rapport, qui formalise les accords suivants, concernant plus particulièrement la métropole :

- La modification de l'article 1^{er} de la convention de rétrocession initiale du 8 février 2011 pour que les voiries, espaces communs et réseaux, puissent être cédés en l'état à DIJON METROPOLE, sans condition de réception ni de conformité des travaux au permis d'aménager notamment.
- L'engagement de DIJON METROPOLE à acquérir à titre gratuit les voies et espaces communs dans les conditions de la convention de rétrocession ainsi modifiées.

- La mise à disposition de la Ville de DIJON, par l'aménageur, en l'attente des formalités de cession, des futurs espaces publics, en vue d'un démarrage des travaux au plus tôt et les modalités de cette mise à disposition.
- Une autorisation de gestion provisoire donnée par DIJON METROPOLE, détentrice de la compétence en matière de voirie et réseaux, à la Ville de DIJON, afin que celle-ci soit habilitée à intervenir sur ces infrastructures, conformément aux dispositions des articles L. 5215-27, L. 5217-2 et L. 5217-7 du code général des collectivités territoriales.
- Le maintien du prêt à usage consenti à l'EPCI, par la subrogation de la Ville dans les droits et obligations de la SOCIETE EST METROPOLES, portant sur le parking aérien au nord du bâtiment de la Métropole correspondant au lot n°19 du permis d'aménager,

Conformément aux engagements exposés dans la convention présentée ci-avant, il est proposé de faire l'acquisition sur la SOCIETE EST METROPOLES, à titre gratuit, des voies et espaces communs de l'écoquartier « HEUDELET 26 », correspondant à la parcelle cadastrée section AT n° 291 figurant sur le plan joint au présent rapport.

Le Bureau est informé, par ailleurs, de ce que la SOCIETE EST METROPOLES consent à céder à la Ville de DIJON, les parcelles AT n°297 de 2 668 m² et AT n°290 de 121 m² (lot n°19 du permis d'aménager), correspondant au parking aérien actuellement utilisé par les employés et visiteurs de DIJON METROPOLE, en vue d'y réaliser un aménagement paysager.

Pour mémoire, l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale dispose sur ce terrain d'un titre d'occupation précaire, consistant en un prêt à usage conclu le 1^{er} octobre 2009 avec la SEMAAD. La convention en annexe, prévoit que dès l'acquisition des parcelles correspondantes par la Ville de DIJON, celle-ci se trouvera automatiquement subrogée dans les droits et obligations de la SOCIETE EST METROPOLES, au titre de cette convention de prêt à usage, afin que le titre d'occupation de DIJON METROPOLE sur cet espace soit maintenu dans des conditions inchangées.

**Le Bureau,
après en avoir délibéré, décide :**

- **d'approuver** la convention annexée au présent rapport précisant les modalités de l'accord entre la SOCIETE EST METROPOLES, DIJON METROPOLE et la Ville, portant, en particulier sur :
 - o La modification de l'article 1^{er} de la convention de rétrocession du 8 février 2011 pour permettre une cession à la Métropole « en l'état » des voies, réseaux et espaces communs,
 - o L'acquisition par DIJON METROPOLE, à titre gratuit, des voies, réseaux et espaces communs de l'écoquartier, objets de la convention de rétrocession,
 - o La mise à disposition de la Ville des espaces destinés à être incorporés dans le domaine public, en l'attente des formalités d'acquisition, afin que les travaux soient réalisés au plus tôt,
 - o L'autorisation de gestion provisoire donnée à la Ville de DIJON par DIJON METROPOLE, au titre de ses compétences en matière de voirie et réseaux, pour que la Ville puisse intervenir sur ces infrastructures,
 - o La subrogation de la Ville de DIJON, dès l'acquisition des parcelles correspondant au parking aérien, dans les droits et obligations de la SOCIETE EST METROPOLES au titre de la convention de prêt à usage conclue le 1^{er} octobre 2009 entre la COMADI et la SEMAAD, qui permet de maintenir le titre d'occupation de DIJON METROPOLE sur cet espace dans l'attente d'un aménagement ultérieur.
- **d'autoriser** Monsieur le Président à apporter à cette convention des modifications mineures ne remettant pas en cause son économie générale ;

- **d'autoriser** la métropole à acquérir, à titre gratuit, les voies et espaces communs de l'écoquartier « HEUDELET 26 », correspondant à la parcelle cadastrée section AT n° 291, telle que figurant sur le plan joint au présent rapport ;
- **d'autoriser** Monsieur le Président à prendre toute décision et à signer tout acte nécessaire à l'application de la délibération.

SCRUTIN POUR : 38 ABSTENTION : 0
 CONTRE : 0 NE SE PRONONCE PAS : 0
 DONT 2 PROCURATION(S)

Le secrétaire,
Monsieur HOAREAU

Le Président,
Monsieur REBSAMEN