



EXTRAIT
DU
REGISTRE DES DELIBERATIONS
du Conseil de Communauté de l'Agglomération Dijonnaise

Séance du 17 mars 2005

Membres présents :

Président : M. REBSAMEN

Secrétaires : Melle MASLOUHI - M. BEKHTAOUI

Mme AVENA - M. BACHELARD - M. BARBEY - M. BELLEVILLE -
M. BERNARD J.J. - Melle BERNARD M. - Mme BESSIS - M. BOUHELIER -
M. BOURNY - M. BRESSAND - M. BRIOT - M. BRUYERE - M. CHAPUIS -
M. CHEVIGNY - Mme COLOMBET - Mme DARCIAUX - Mme DELEBARRE -
M. DINCHER - M. DOUHAI - M. DUBOIS - M. DUPIRE - Mme DURNERIN -
M. ESMONIN - M. ETIEVANT - Mme FLAMENT - M. FOUCHERES -
M. FOUILLOT - M. GERVAIS - M. GILLOT J.P. - M. GILLOT G. -
M. GONDELLIER - Mme HERVIEU - M. IZIMER - M. JOLY - M. JULIEN -
M. LABORIER - M. LAURENT - Mme LEMOUZY - M. MAGLICA -
Mme MANSAT - M. MARCHAND - M. MARTIN - M. MASSON - Mme MASSU -
M. MENUT - M. MILLOT - M. MOREAU - M. NOWOTNY - M. NUDANT -
M. OBRIOT - M. PARIS - M. PERRIN - M. PETITJEAN - M. PILLIEN - M. PINON -
Mme POPARD - M. PRIBETICH - M. RETY - Mme ROY - M. SAUNIE -
M. SOUMIER - Mme TENENBAUM - M. VOUILLOT.

Membres absents :

M. ALLAERT (pouvoir à M. PRIBETICH) - M. AUDARD (pouvoir à M. ESMONIN)
- M. BERTELOOT (pouvoir à M. MILLOT) - Mme BIOT (pouvoir à Mme
LEMOUZY) - Mme BLIGNY (pouvoir à M. BOURNY) - M. BRENOT (pouvoir à
M. PERRIN) - M. CARBONNEL (pouvoir à M. MOREAU) - M. DANIERE -
M. DELATTE (pouvoir à M. Gilbert MENUT) - M. DESVIGNES (pouvoir à M.
DOUHAI) - M. DODET (pouvoir à M. FOUCHERES) - Mme GARRET-RICHARD
(pouvoir M. SAUNIE) - M. HESSE (pouvoir à M. FOUILLOT) - M. ROIZOT
(pouvoir à M. BARBEY).

OBJET : DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET TIC - Requalification de la Zone d'Activités Économiques d'intérêt communautaire sise à Longvic : lancement d'un marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour les phases d'études et de travaux.

La requalification des zones d'activités économiques existantes étant une action du contrat d'agglomération (I A 40), il est proposé d'amorcer cette démarche par la zone d'activités économiques d'intérêt communautaire sise à Longvic, qui est la plus importante de l'agglomération.

Créée par la Chambre de Commerce et d'Industrie au début des années 60, sur une superficie de 330 ha, la zone industrielle d'intérêt communautaire à Longvic est la plus ancienne des zones d'activités de l'agglomération dijonnaise (près de 6100 emplois au 1^{er} janvier 2004 et représentant environ 12% de la taxe professionnelle perçue).

A vocation industrielle, elle accuse, depuis quelques années, une lente mutation vers des activités de services, de transport puis de logistique, ce qui pose notamment le problème de l'adaptation de la structure des chaussées au trafic actuel.

Par ailleurs, elle présente de vastes espaces, sans caractère, très sommairement aménagés dans lesquels s'interfèrent : des fossés, des embranchements ferroviaires, des entrées d'entreprises souvent mal signalées, des panneaux publicitaires, et par ailleurs un traitement végétal est quasi inexistant.

En s'appuyant sur les études antérieurement menées, dans le cadre de la charte d'écologie urbaine de la ville de Longvic et une étude conduite, par la Communauté et le Syndicat Mixte du Dijonnais, sur l'état des réseaux, le Grand Dijon souhaite s'engager dans un processus de requalification permettant de :

- doter à terme la zone d'activités économiques d'une labellisation environnementale (une dizaine d'entreprises s'est déjà engagée dans la certification ISO 14001).

Pour ce faire, il est nécessaire de s'adjoindre le concours d'un maître d'œuvre qualifié en aménagement urbain, en environnement, en paysage et en infrastructures.

La mission du maître d'œuvre devra permettre :

- de proposer un projet d'ensemble cohérent visant à changer l'image de la zone et à créer un environnement urbain plus agréable pour ses usagers.
- de reconquérir les espaces publics en réaménageant les voiries et les délaissés en traitant simultanément l'écoulement des eaux pluviales (fossés, extension du réseau d'eaux pluviales, création de bassins de rétention,...) et en privilégiant l'emploi de solutions alternatives ainsi que la gestion différenciée des espaces verts.
- de définir un programme pluriannuel de travaux devant aboutir à la mise en œuvre d'une première phase opérationnelle sur deux années, compatible avec l'enveloppe financière prévisionnelle évaluée à 2,5 millions d'euros hors taxes.
- D'animer l'ensemble de la démarche en associant tous les partenaires concernés.

Les études préliminaires et d'avant projet porteront sur l'ensemble de la zone industrielle et ses abords éventuels.

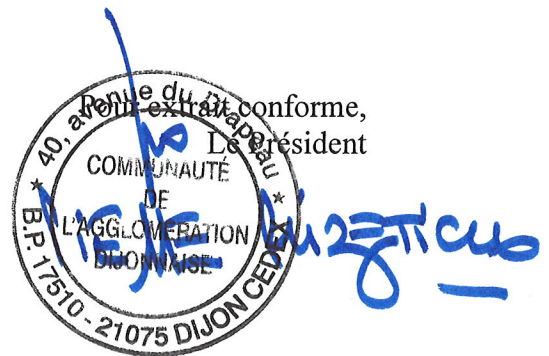
Toutes les autres phases (PRO, ACT, VISA, OPC, DET et AOR) porteront sur une première phase opérationnelle qui sera déterminée au stade de l'avant projet dans le respect de l'enveloppe financière.

Vu l'avis des Commissions :

LE CONSEIL
Après en avoir délibéré,

DECIDE

- **d'approuver** le programme de requalification de la zone d'activités économiques d'intérêt communautaire sise à Longvic.
- **d'autoriser** Monsieur le Président à signer au nom du Grand Dijon, tous documents et actes relatifs à cette affaire.



Publié le **18 MARS 2005**
Déposé en Préfecture le

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :
24 MARS 2005



**REQUALIFICATION DE LA ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES
D'INTERET COMMUNAUTAIRE SISE A LONGVIC
PROGRAMME**

1 – RAPPEL DES CARACTERISTIQUES DE LA ZONE :

○ HISTORIQUE & PRESENTATION SOMMAIRE :

Créée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Dijon au début des années 60, la zone d'activités économiques d'intérêt communautaire sise à Longvic est la plus ancienne dans l'agglomération dijonnaise.

A vocation industrielle, elle accuse une lente mutation vers des activités de services, de transport et de logistique, ce qui pose notamment le problème de l'adaptation de la structure des chaussées à ce nouveau type de trafic.

Dans les années 90, cet espace a été touché à la fois par la fermeture d'importantes sociétés (New Holland) et par la perte de nombreux emplois (1 500 sur une période de 5 ans) dus à la délocalisation de certaines entreprises (Philips éclairage, Maille, Hoover, ...). Aujourd'hui la zone se trouve dans une phase de redynamisation.

Avec plus de 6 000 emplois (6 084 au 1^{er} janvier 2004, soit 5% des emplois de l'agglomération et 11, 7% de la taxe professionnelle perçue en 2002) répartis dans plus de 170 entreprises, elle représente l'espace économique le plus important de l'agglomération dijonnaise.

Elle s'étend sur 330 hectares (270 hectares utiles) et aujourd'hui 11,7 hectares sont disponibles à la vente.

○ DONNEES RELATIVES A LA ZONE :

Au 1^{er} Janvier 2004 :

- Les grands secteurs d'activités se répartissent de la manière suivante :

SERVICES	: 38%
ADMINISTRATION	: 3%
COMMERCE DE GROS	: 15%
COMMERCE DE DETAIL	: 3%
BTP	: 12%
INDUSTRIE	: 29%

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR

Déposé le :

24 MARS 2005



- La répartition des effectifs par secteurs d'activité est la suivante :

SERVICES	: 31%
ADMINISTRATION	: 3%
COMMERCE DE GROS	: 7%
COMMERCE DE DETAIL	: 1%
BTP	: 11%
INDUSTRIE	: 47%

Des entreprises se sont engagées vers la certification ISO 14 001 :

Nom de l'entreprise	Taxe professionnelle en €
ACRODUR industrie	354 802
BERICAP	5 302 025
BOURGONE RECYCLAGE	
COLAS EST	856 680
Les papeteries de DIJON (TETRA PACK)	839 210
PHILIPS France	1 305 814
SCHNEIDER Electric *	3 239 824
SURFACES SPECIALITIES France	1 045 258
TRW France. *	6 469 187

(* parmi les 30 plus grosses entreprises de l'agglomération)

En revanche des risques technologiques sont liés à 5 entreprises SEVESO présentes sur la zone et génèrent sur cette dernière des périmètres de danger.

- Les raffineries du midi (déborde hors de la parcelle)
- Les entrepôts pétroliers de Dijon (déborde hors de la parcelle)
- Surface Spécialities France (déborde hors parcelle, extension possible)
- Dijon céréales (seuil d'aléa sur la parcelle)
- Mory SA (seuil d'aléa sur la parcelle)

Par ailleurs les Entrepôts pétroliers de Dijon devraient être prochainement alimentés par le pipeline de l'OTAN, des servitudes d'urbanisme y seront associées (inscription au PLU).

○ CONSTATS RELATIFS A LA VOIRIE ET AUX ESPACES PUBLICS :

La zone se caractérise par des espaces assez vastes et sans caractère, très sommairement aménagés dans lesquels se trouvent successivement :

- des pseudo trottoirs,
- du stationnement,
- des fossés de recueil des eaux pluviales,
- des accès chartiers,
- des embranchements ferroviaires,
- des panneaux publicitaires,
- de rares arbres, un traitement végétal quasi inexistant.

De plus, la signalisation demeure incomplète et la signalétique reste sans cohérence d'ensemble.

Les 6 entrées de zones ne sont pas clairement identifiées et ne sont donc pas aménagées comme telles.

L'entité « zone industrielle » d'agglomération à Longvic reste globalement peu lisible et la notion de paysagement y est inexistante.

- ETUDES ET REFLEXIONS ANTERIEURES ET EVOLUTION DU CONTEXTE :

LA CHARTE D'ÉCOLOGIE URBAINE

En 1998, la ville de Longvic s'est engagée dans l'élaboration d'une Charte d'Ecologie Urbaine et de Développement Durable à travers la réalisation de projets en faveur de l'environnement et sur la base d'un partenariat important.

La revalorisation de la zone industrielle a été l'un des enjeux majeur mis en évidence dans le cadre de cette Charte.

Dans cette perspective, la ville de Longvic a confié en 2000 au Bureau d'études D.S.A. Environnement une réflexion qui s'est déroulée en deux phases :

- **PHASE 1** : Diagnostic (mai 2000)
- **PHASE 2** : Plans d'actions (décembre 2000).

Jusqu'à ce jour aucune autre réflexion n'a été conduite du fait de la mise en place de la Communauté de l'agglomération dijonnaise (extension du territoire, élaboration puis mise en œuvre du contrat d'agglomération, nouvelles compétences notamment en matière de zones d'activités et de voirie d'intérêt communautaire).

Les compétences de la Communauté de l'agglomération dijonnaise

Depuis la délibération du 10 octobre 2002 (déposée en Préfecture le 16 octobre 2002), la Communauté de l'agglomération dijonnaise a compétence en matière de zones d'activités économiques d'intérêt communautaire ainsi que pour les voiries les irrigant.

Est considérée d'intérêt communautaire toute zone :

- affectée principalement à l'activité économique
- faisant ou ayant fait l'objet d'une procédure d'aménagement d'ensemble (ZAC, lotissement)
- d'une superficie de 5 hectares minimum.

Voiries d'intérêt communautaire :

Font partie de la voirie communautaire, les voies de circulation situées dans l'emprise des zones d'activités économiques existantes et d'intérêt communautaire à caractère industriel et logistique. Les réseaux eaux pluviales sont aussi concernés.

La Zone Industrielle de Longvic est concernée par ces deux compétences
En conséquence le Grand Dijon souhaite engager une réflexion sur la requalification de la zone d'activités économiques d'intérêt communautaire sise à Longvic en prenant en compte les éléments nouveaux suivants :

LE CONTRAT D'AGGLOMERATION :

La requalification de la zone d'activités économiques d'intérêt communautaire sise à Longvic, s'inscrit dans le Contrat d'agglomération et sous plusieurs fiches :

Action **IA40** : requalification des zones d'activités économiques existantes.

A cette action se superpose une autre action du contrat :

IA45, accompagnement des démarches environnementales des chefs d'entreprise avec notamment la mise en place de PDE.

En fin, l'action **IA42**, attribution d'un label environnemental aux nouvelles zones d'activités économiques, peut être aussi prise en compte par extension.

LE PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN :

Le plan de déplacement urbain a été adopté par le Conseil de Communauté en octobre 2000 et arrêté par le préfet le 8 janvier 2001.

De nombreuses actions sont engagées dans ce sens telles que le passage d'axes du schéma directeur deux roues dans la zone et une incitation des chefs d'entreprises à s'engager dans un PDE (plan déplacement entreprise) soit individuellement soit groupés au sein de l'ensemble de la zone.

Le nouveau réseau des transports urbains mis en place le 25 octobre 2004 a permis une restructuration des anciennes lignes pour assurer une desserte plus lisible sur l'axe structurant de la zone (boulevard Eiffel, rue de Romelet) désormais desservie par la LIANE n° 7.

LE SCHEMA CYCLABLE ET PARC VELO D'INTERET COMMUNAUTAIRE :

La Communauté de l'agglomération dijonnaise a adopté un schéma cyclable (Cabinet RIBI) et souhaite expérimenter un parc vélo d'intérêt communautaire dans la zone d'activités économiques d'intérêt communautaire sise à Longvic. Ce projet vise à favoriser l'intermodalité Bus/Vélo par l'installation de parcs vélo à proximité de certains arrêts de bus (rapport Agence CONFLUENCE)

LE PLAN LOCAL D'URBANISME :

Par délibération du 7 juillet 2003, la ville de Longvic a décidé de mettre en révision générale son plan local d'urbanisme (PLU). Les études préalables ont été réalisées et les réflexions concernant l'élaboration du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) sont en cours.

DES PROJETS D'AMENAGEMENT PERIPHERIQUES A LA ZONE :

- Aménagement d'une nouvelle zone d'activités économiques sur les territoires de LONGVIC et OUGES, la zone de Beauregard, pour laquelle des études préalables, de faisabilité et hydrogéologiques ont été conduites, et dont le périmètre n'est pas encore arrêté compte tenu notamment de la révision générale du PLU de la ville de LONGVIC.
- Aménagement futur de l'échangeur de Beauregard, et plus récemment la suppression du PN n°5.
- Le projet TGV. : raccordement direct entre les lignes de Dole Dijon et Dijon Lyon (raccordement de Perrigny)
- Mise au gabarit Poids lourds du pont rail de la « Noue », chemin de la Colombière (convention d'études Grand Dijon / SNCF)
- Aménagement d'une liaison routière entre la RD 122a (Rocade Sud) et la RD 996 (route de Seurre)

UN EQUIPEMENT EN TIC :

Des cartes illustrent le passage des réseaux existants. Reste à examiner la capacité de ces réseaux, leur utilisation, leur gestion, leur propriété et leurs besoins futurs de la zone en matière de fibres (réservation de fourreaux sous voirie, par exemple)

UN DIAGNOSTIC DES RESEAUX D'EAUX USEES ET PLUVIALES ET USEES

Le Syndicat Mixte du Dijonnais et la Communauté de l'agglomération dijonnaise ont fait procéder à un diagnostic des réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales irriguant la zone industrielle.

Les inspections télévisées, qui sont en voie d'achèvement, confirment le bon état des canalisations. Des essais fumigènes permettront de vérifier la qualité de raccordement des réseaux des différentes entreprises.

UNE NAPPE PHREATIQUE SENSIBLE :

La présence de la nappe phréatique superficielle de l'Ouche confère au territoire une certaine fragilité au regard des pollutions de surface vers le sous sol.

DES RIQUES TECHNOLOGIQUES :

Cinq installations classées SEVESO génèrent par leur activité des périmètres de danger (zone d'aléa industriel). Trois d'entre elles ont un périmètre de danger qui déborde de leur parcelle. Ces périmètres induisent à l'intérieur des limites d'urbanisation.

LE TOURISME FLUVIAL :

Une étude conduite sur le développement du tourisme fluvial dans le cadre du contrat d'agglomération a mis en évidence la nécessité de traiter la rive droite du canal longeant la zone afin d'en améliorer la perception (traitement linéaire)

LE "POINT ROUTIER"

Au terme d'une étude conduite par la Chambre de Commerce et d'industrie de Dijon et cofinancée par la communauté de l'agglomération dijonnaise, l'implantation d'un parc poids lourds sécurisé est apparue nécessaire. Le choix de l'implantation de ce projet semble s'orienter sur le site de l'ex centre routier.

Cet équipement d'une superficie de 10 ha devrait comprendre 250 à 350 places de stationnement réservées aux poids lourds, un service de restauration, et des équipements sanitaires à destination des routiers.

Si la situation le permet, une cafétéria accessible aux salariés de la zone, et indépendant du site précédent, pourrait compléter ce projet.

2 - Objectifs proposés de requalification de la zone :

Doter à terme, la zone d'activités économiques d'intérêt communautaire sise à LONGVIC, d'une labellisation environnementale.

La démarche de requalification comporte, nécessairement, la prise en compte de données se rapportant à l'environnement dans le cadre d'une logique de développement durable.

Ces données sont à la fois prises dans le sens :

- de la préservation de l'environnement et de sa protection, de la lutte contre les pollutions (nappes phréatiques, sols, ...), de la prévention des risques (industriels et naturels), du traitement organisé des flux (transport des personnes, des approvisionnements, et de la production) et des déchets (solides, liquides et gazeux), ...
- du paysage (environnement et stratégie d'attractivité, image, ...)
- géographique et urbanistique en tant que relation entre la zone d'activité économique et son environnement urbain et naturel.

La Charte de l'environnement, élaborée par le Grand Dijon, affirme la nécessité d'une démarche environnementale pour la gestion des zones d'activités.

Elle propose notamment d'accompagner les efforts et la dynamique engagée par les entreprises (une dizaine d'entreprises se sont déjà investies dans une démarche ISO 14 001).

De même elle incite ces dernières à réaliser un plan de déplacement entreprise (PDE).

La prise en compte de l'environnement doit, à terme, devenir une source d'efficacité et de performance à la fois pour l'entreprise et l'ensemble des acteurs concernés et notamment le Grand Dijon.

Dans cette perspective il s'agit:

- De développer un projet pérenne de qualité, pour le territoire économique, par un développement et l'aménagement d'un **lieu de vie**.
- De rendre la zone d'activités économiques d'intérêt communautaire sise à LONGVIC plus attractive en terme d'équipement et de qualité des espaces publics.

Pour ce faire, la COMADI souhaite s'adjoindre le concours d'un maître d'œuvre qualifié en aménagement urbain, environnement et en infrastructure.

Il sera admis la possibilité de sous-traiter tout ou partie de l'aspect infrastructure et notamment l'étude concernant l'écoulement des eaux pluviales.

3 - La mission du maître d'œuvre :

Elle sera de :

- **de proposer** un projet d'ensemble cohérent visant à changer l'image de la zone, à créer un environnement urbain plus agréable pour les usagers par un réaménagement des voiries et des délaissés
- **d'offrir** des solutions alternatives à l'usage de la voiture (réseau de transports publics, pistes cyclables, liaisons piétonnes...);
- **de reconquérir** les espaces publics en traitant simultanément l'écoulement des eaux pluviales (traitement des fossés, extension du réseau d'eaux pluviales, création de bassins de rétention,...) et en privilégiant l'emploi de solutions alternatives ainsi qu'une gestion différenciée des espaces verts.
- **de définir** un programme pluri annuel de travaux devant aboutir à une première phase opérationnelle sur deux années compatible avec l'enveloppe financière en incluant :
 - La requalification des espaces publics qui seront considérés comme prioritaires à l'issue de l'avant-projet (en raison de leur caractère structurant ou du degré de maîtrise foncière),
 - Le traitement des écoulements d'eaux pluviales associées à la requalification des espaces publics, en privilégiant la mise en oeuvre de techniques alternatives,
- **d'animer** l'ensemble de la démarche en associant tous les partenaires concernés (administrations, collectivités locales, chambres consulaires, entreprises, usagers, associations d'entrepreneurs et d'usagers, ...) les comptes rendus de séances et les différentes notes de synthèse pour les comités, seront conduits par le maître d'œuvre

Devront être pris en compte dans le projet :

- l'organisation des circulations (hiérarchisation des voies, aménagement de carrefours, définition de la largeur des chaussées, intégration de pistes cyclables, de couloirs bus, d'espaces réservés aux piétons et cheminements...) et prise en compte du stationnement, et des parcs vélos
- la desserte par les transports urbains,
- l'intégration d'un point nodal susceptible de structurer la zone autour d'un pôle multiservices, (étude conduite par la CCI de Dijon)
- le mobilier urbain au sens large : signalétique d'ensemble et individuelle des entreprises, panneaux publicitaires (réglementation), abris bus, signalisation, etc....,
- l'aménagement des entrées de zones,
- le traitement paysager de l'ensemble (pelouse, plantations basses et hautes, merlons éventuels pour effet de masque, etc...), et leur gestion à terme (gestion différenciée privilégiée).
- des propositions d'actions complémentaires à mener auprès des industriels pour les associer au projet, pour les amener à s'intéresser à leurs propres abords (aspect architectural, clôture, plantations...) et donc faire en sorte que la requalification de la zone devienne un projet collectif.
- *Il serait utile de s'appuyer notamment sur l'association d'entrepreneurs du sud de l'agglomération : l'association SUD'IRIS*
- le plan de communication auprès des élus pourra se décliner selon les différentes étapes prévues. Les actions auprès du public et des industriels seront conduites par la Communauté de l'agglomération dijonnaise sur proposition du maître d'œuvre.

Périmètre d'intervention :

Le périmètre retenu pour l'étude de requalification des espaces publics correspond au périmètre officiel de création de la zone industrielle (DUP du 12 mai 1958).

Toutefois les réflexions conduites et notamment le traitement des écoulements d'eaux pluviales pourront nécessiter l'appréhension d'un périmètre plus étendu, qui devra être justifié.

- **Etendue des études :**

Les études préliminaires et d'avant projet (y compris étude ruissellement) porteront sur l'ensemble de la zone industrielle et abords éventuels.

Toutes les autres phases des études (PRO, ACT, VISA, OPC, DET et AOR) porteront sur la première phase opérationnelle qui sera déterminée au stade de l'avant-projet dans le respect de l'enveloppe financière prévisionnelle.

- **Enveloppe financière :**

L'enveloppe financière consacrée à la première phase opérationnelle de requalification des espaces publics et des écoulements d'eaux pluviales de la zone d'activités économiques d'intérêt communautaire sise à Longvic est de 2,5 millions d'euros hors taxes.

15.03.05