



Certifié conforme à l'acte transmis au contrôle de légalité

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

du Conseil de Communauté de l'agglomération dijonnaise

Séance du jeudi 22 mars 2012

Président : M. REBSAMEN

Secrétaires de séances : M. BORDAT et M. TRAHARD

Convocation envoyée le 15 mars 2012

Publié le 23 mars 2012

Nombre de membres du Conseil de Communauté : 82

Nombre de présents participant au vote : 65

Nombre de membres en exercice : 82

Nombre de procurations : 15

Membres présents :

M. François REBSAMEN	M. André GERVAIS	M. Alain LINGER
M. Pierre PRIBETICH	M. Alain MILLOT	M. Louis LAURENT
M. Jean ESMONIN	M. Benoît BORDAT	M. Roland PONSAA
M. Gilbert MENUT	M. Christophe BERTHIER	M. Michel ROTGER
Mme Colette POPARD	M. Philippe DELVALEE	M. François NOWOTNY
M. Rémi DETANG	Mme Anne DILLENSEGER	Mme Dominique BEGIN-CLAUDET
M. Jean-Patrick MASSON	M. Mohamed BEKHTAOUI	M. Michel FORQUET
M. François DESEILLE	M. Georges MAGLICA	M. Claude PICARD
M. Patrick CHAPUIS	Mme Françoise TENENBAUM	M. Gaston FOUCHERES
M. Michel JULIEN	Mme Christine DURNERIN	M. Pierre PETITJEAN
Mme Marie-Françoise PETEL	Mme Elizabeth REVEL	M. Nicolas BOURNY
M. Jean-François GONDELLIER	Mme Elisabeth BIOT	M. Jean-Philippe SCHMITT
Mme Catherine HERVIEU	Mme Nathalie KOENDERS	M. Philippe GUYARD
M. François-André ALLAERT	Mme Marie-Josèphe DURNET-ARCHEREY	M. Pierre-Olivier LEFEBVRE
M. Jean-Claude DOUHAIT	M. Alain MARCHAND	Mme Françoise EHRE
M. Jean-Paul HESSE	M. Mohammed IZIMER	M. Patrick BAUDEMMENT
Mme Badiaâ MASLOUHI	Mme Myriam BERNARD	Mme Geneviève BILLAUT
M. Yves BERTELOOT	Mme Jacqueline GARRET-RICHARD	M. Murat BAYAM
M. Patrick MOREAU	Mme Joëlle LEMOUZY	M. Michel BACHELARD
M. Dominique GRIMPRET	M. Jean-Yves PIAN	M. Philippe BELLEVILLE
M. Didier MARTIN	Mme Stéphanie MODDE	M. Gilles TRAHARD
M. Jean-Pierre SOUMIER		Mme Noëlle CABBILLARD.

Membres absents :

M. Jean-François DODET	M. José ALMEIDA pouvoir à M. Rémi DETANG
M. Rémi DELATTE	M. Laurent GRANDGUILLAUME pouvoir à Mme Françoise TENENBAUM
	M. Gérard DUPIRE pouvoir à Mme Colette POPARD
	M. Joël MEKHANTAR pouvoir à M. Pierre PRIBETICH
	Mme Nelly METGE pouvoir à Mme Myriam BERNARD
	Mme Christine MARTIN pouvoir à M. Alain MARCHAND
	Mme Hélène ROY pouvoir à M. Alain MILLOT
	M. Philippe CARBONNEL pouvoir à M. Patrick MOREAU
	M. Franck MELOTTE pouvoir à M. Alain LINGER
	M. Lucien BRENOT pouvoir à M. Michel ROTGER
	Mme Christine MASSU pouvoir à M. François NOWOTNY
	Mme Claude DARCIAUX pouvoir à M. Michel BACHELARD
	M. Gilles MATHEY pouvoir à M. Pierre-Olivier LEFEBVRE
	M. Jean-Claude GIRARD pouvoir à Mme Françoise EHRE
	M. Norbert CHEVIGNY pouvoir à M. Philippe BELLEVILLE.

OBJET : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**Technopôle Agro-Environnement de Bretenière "AgrOnov" - Présentation du programme d'aménagement et de réhabilitation du site**

La communauté de l'agglomération dijonnaise, en partenariat avec le Conseil régional de Bourgogne et le Conseil général de Côte d'Or, porte l'ambition de développer un Technopôle Agro-Environnement, dénommé AgrOnov, centré sur l'agriculture à haute valeur environnementale, sur l'ancien site de recherche de l'INRA à Bretenière, acquis par la communauté d'agglomération dijonnaise en mars 2008.

Un engagement financier des différents partenaires sur l'opération globale est acquis et se voit formalisé au travers d'un accord cadre dans lequel chaque partenaire définit les modalités de son soutien à la mise en œuvre et au financement de l'opération.

Par délibération en date du 21 avril 2011, la communauté d'agglomération dijonnaise a décidé de mettre en œuvre ce projet d'aménagement et de confier à la SPLAAD (Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise) la réalisation de cette opération d'aménagement, dans le cadre d'une concession d'aménagement, signée le 16 mai 2011. Par avenant à cette dernière, délibéré le 16 février 2012, la communauté d'agglomération dijonnaise élargit les missions de la SPLAAD à l'opération de réhabilitation des bâtiments A & B et au développement d'une offre de serres cohérente.

Le site de 11,6 ha est situé à Bretenière, au sud du Grand Dijon. Il est desservi au nord par la RD 968, à l'est par la rue du Canal, à l'ouest par la rue de la Distillerie et se situe en face de la zone d'activités de La Plucharde.

La SPLAAD a procédé au choix d'un maître d'œuvre, le groupement Saunier & Associés et le paysagiste Mayot & Toussaint, pour mener les différentes études préalables (contraintes réglementaires et physiques du site) et construire un programme d'aménagement en vue du dépôt du permis d'aménagement en avril 2012.

Pour mémoire, les enjeux principaux du projet sont les suivants :

- démolir les bâtiments désaffectés ;
- assurer une viabilisation complète du site pour :
 - réaliser l'aménagement paysager du site et améliorer son accessibilité ;
- permettre la réhabilitation des bâtiments au cœur du projet ;
- accueillir un bâtiment de bureaux, un bâtiment de services et d'autres implantations liées à l'agro-environnement.
- permettre la mutualisation de certains équipements (parking, ..).

Dans ce programme d'aménagement (voir annexe), l'approche environnementale a été privilégiée pour respecter l'ambition du projet, qui est d'offrir des aménagements durables de très bonne qualité.

Il se veut également relativement simple et compact, dans un souci constant d'économie et de capacité à phaser l'opération en fonction du développement du Technopôle Agro Environnement.

Le programme prévoit en 1ère tranche la réhabilitation de plus de 4 000 m² de SHON (2600 m² SU) entre les bâtiments A & B, la construction potentielle de près de 12 000 m² de SHON au travers des bâtiments des chambres d'agriculture, des bâtiments de services (cuisine, cafétéria, salles de réunions mutualisées) et d'extensions futures. Une 2ième tranche pourra être déclenchée par la suite.

La voirie principale sera réalisée pour accéder aux différents lots et notamment aux espaces centraux mutualisés et paysagers. 150 places de stationnement sont prévues pour l'ensemble des bâtiments, une aire aménagée de façon simple permettant une offre complémentaire lors d'événements exceptionnels.

Il est à noter que l'entrée du site sera modifiée afin d'améliorer et de sécuriser l'accessibilité.

Les voiries et réseaux structurants de desserte seront rétrocédés à la communauté d'agglomération dijonnaise (domaine public). En revanche, les espaces mutualisés (parking et espaces verts) seront gérés par le biais d'une Association Syndicale Libre (ASL).

Le bilan de cette opération d'aménagement est le suivant :

Nature des dépenses	Montant des dépenses	Recettes	
Foncier (hors zone bâtie)	0,24	Les Collectivités Territoriales	1,25
Aménagement	2,710	FEDER	0,8
		Recettes*	0,9
TOTAL (en M€)	2,95		2,95

(* vente des terrains dont celui pour les Chambres d'agriculture)

Quant à l'opération de réhabilitation des bâtiments A & B, dont la surface utile globale est de 2 600 m², la SPLAAD travaille à l'élaboration du programme de réhabilitation en vue du choix du maître d'œuvre.

Un travail de pré-programmation a d'ores et déjà permis de répertorier les besoins d'un certain nombre d'entreprises et organismes. Ce sont près de 1 600 m² de locaux à répartir entre des entreprises déjà présentes sur le site de façon provisoire et celles candidates à l'implantation.

Les locaux demandés sont essentiellement des bureaux et des laboratoires. L'offre souhaitée est principalement de la location simple ou de l'hôtel d'entreprises mais aussi, pour certains, de la pépinière d'entreprises (loyer progressif sur 36 mois adapté aux créateurs d'entreprises). L'accès à des locaux et équipements mutualisés tels que laveries, salles de réunion, chambres froides, chambres climatiques, laboratoires et espaces de stockage est également un paramètre important. Par ailleurs, une offre de serres pertinente devra également être développée et adaptée aux besoins.

Il vous est proposé de valider ce programme d'aménagement proposé par la SPLAAD.

Vu l'avis de la Commission et du Bureau,

LE CONSEIL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,
DÉCIDE :

- **d'approuver** le programme d'aménagement proposé par la Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise en vue du dépôt du Permis d'Aménagement en Avril 2012 ;
- **d'autoriser** la SPLAAD à percevoir directement les subventions susceptibles d'être accordées pour le financement de l'opération ;
- **d'autoriser** le Président à signer toutes pièces nécessaires à la bonne administration de ce dossier.

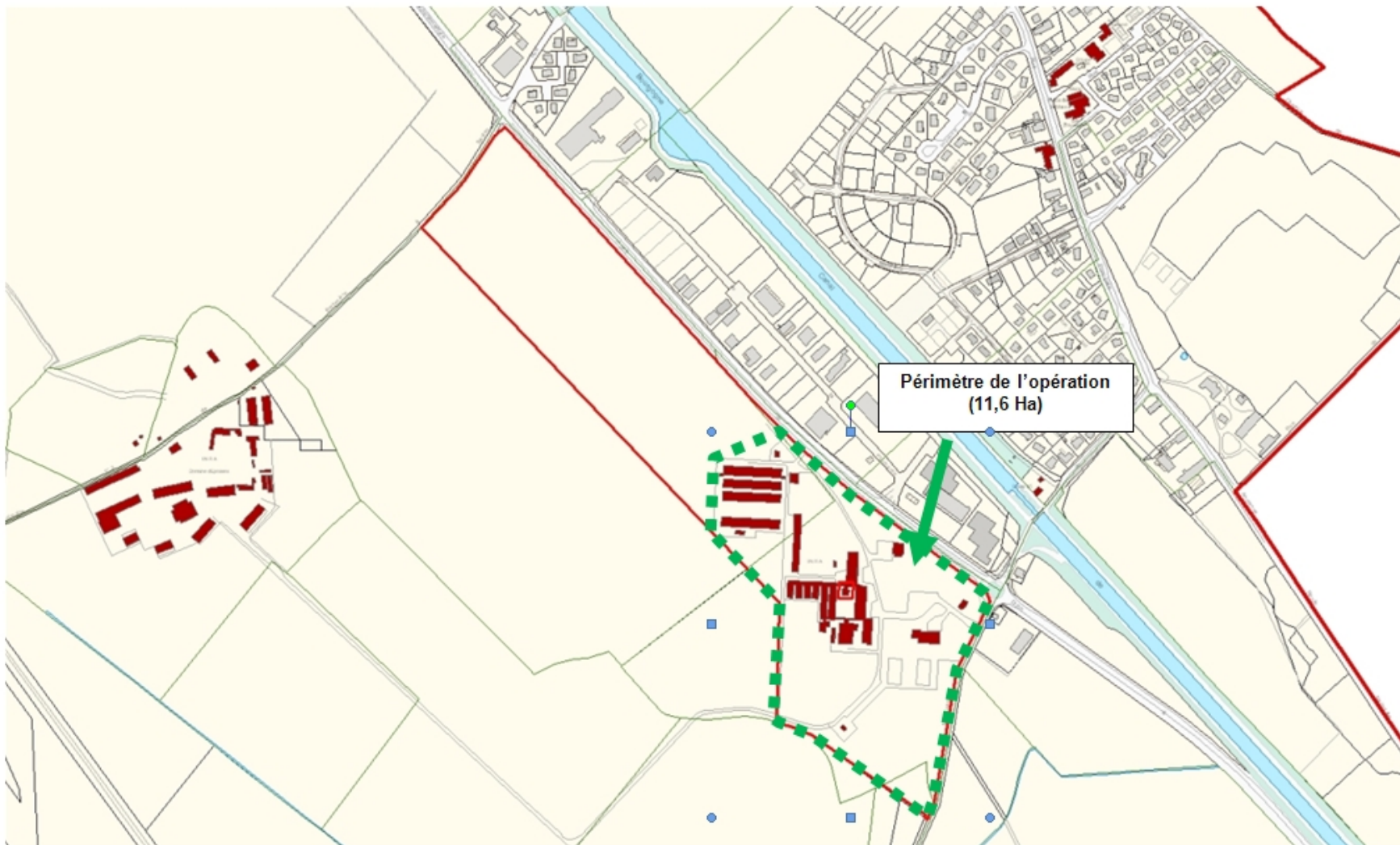
BRETENIERE – TECHNOPOLE AGRO ENVIRONNEMENT

Programme d'aménagement et de réhabilitation

BRETENIERE

TECHNOPOLE AGRO-ENVIRONNEMENT

PERIMETRE DE L'OPERATION



- Développer un « cluster » spécialisé en agro-environnement

- ▶ Avec les ambitions suivantes :
 - Accompagner la promotion de projets économiques et scientifiques innovants par l'accueil d'entreprises et d'institutions œuvrant dans le domaine de l'agro-environnement;
 - Faciliter la formation diplômante et continue liée à l'agro-environnement, ainsi que les contacts et échanges entre la recherche et le monde agricole et industriel;
 - Créer un lieu d'élaboration de références et d'expérimentation en s'appuyant sur les hectares du site, les serres d'expérimentation et en partie sur les terrains agricoles disponibles à proximité (en liaison avec le domaine expérimental de l'INRA).

BRETENIERE

TECHNOPOLE AGRO-ENVIRONNEMENT

ACTIONS



- Concession d'aménagement entre le GRAND DIJON et la SPLAAD (signée en avril 2011)
 - Réalisation des études préalables
 - Mise au point du Programme d'Aménagement :
 - démolir les bâtiments désaffectés;
 - assurer une viabilisation complète du site pour :
 - réaliser l'aménagement paysager du site et améliorer son accessibilité ;
 - permettre la réhabilitation des bâtiments au cœur du projet ;
 - accueillir un bâtiment de bureaux, un bâtiment de services et d'autres implantations liées à l'agro-environnement.
 - permettre la mutualisation de certains équipements (parking, ..).

- Avenant n°1 à la Concession d'aménagement entre le GRAND DIJON et la SPLAAD (signé en février 2012)
 - Mise au point du programme de réhabilitation des bâtiments A et B :
 - 4 000 m² de surface de plancher à réhabiliter en laboratoires et bureaux;
 - Définition des besoins en serres;
 - Gestion des conventions d'occupation en cours sur les bâtiments.

Ceci, afin d'offrir l'ensemble des conditions nécessaires au lancement du technopôle:

BRETENIERE

TECHNOPOLE AGRO-ENVIRONNEMENT

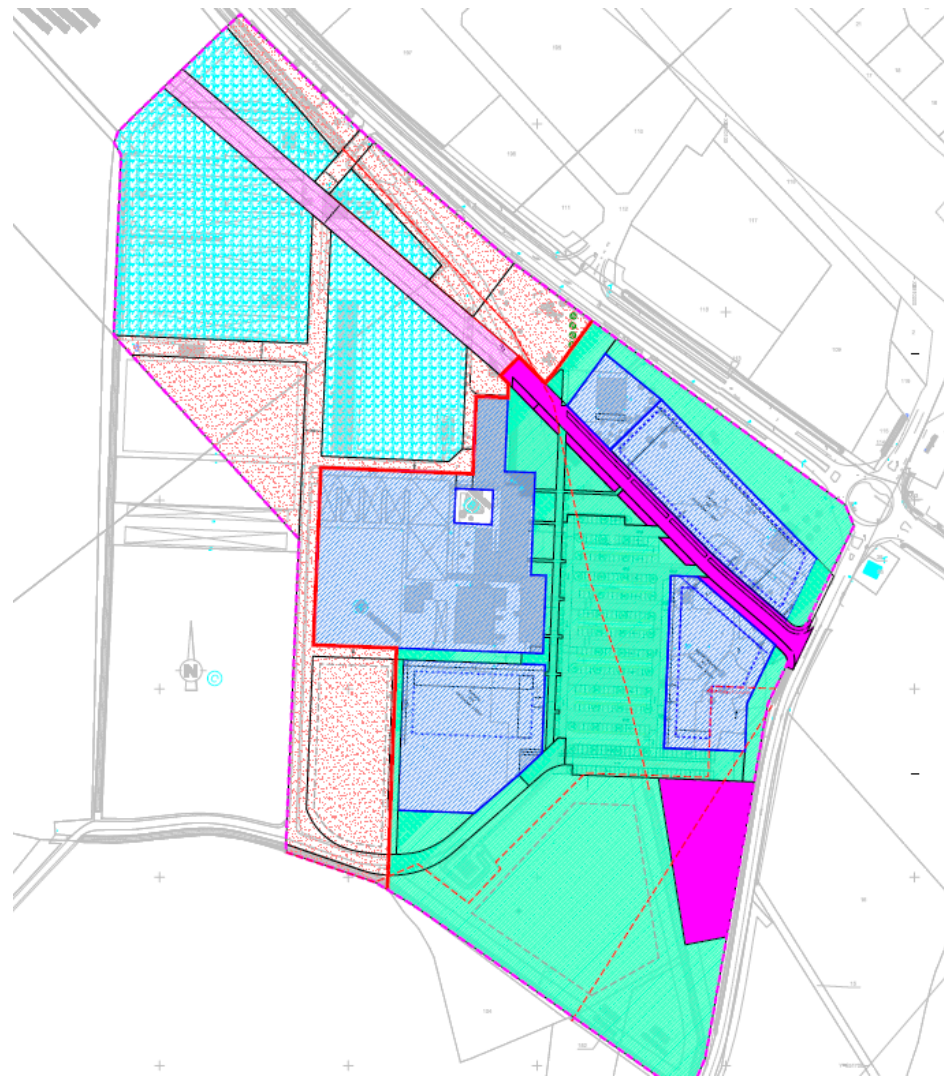
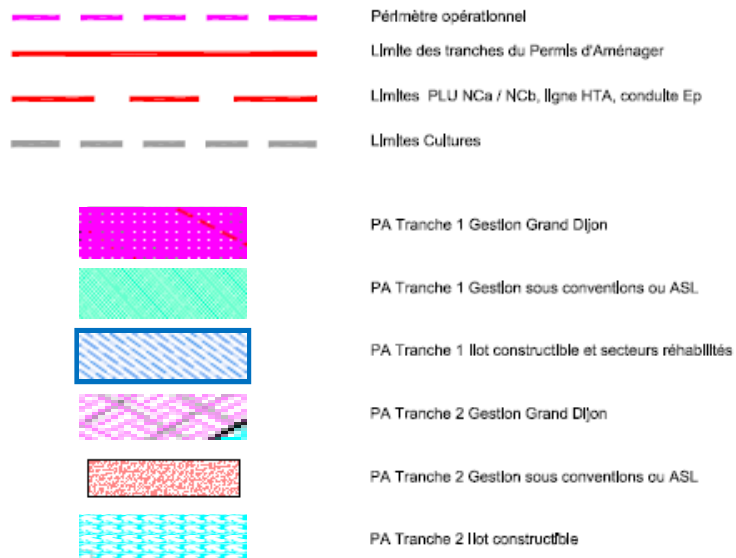
ETAT ACTUEL



BRETENIERE

TECHNOPOLE AGRO-ENVIRONNEMENT

PLAN D'AMENAGEMENT



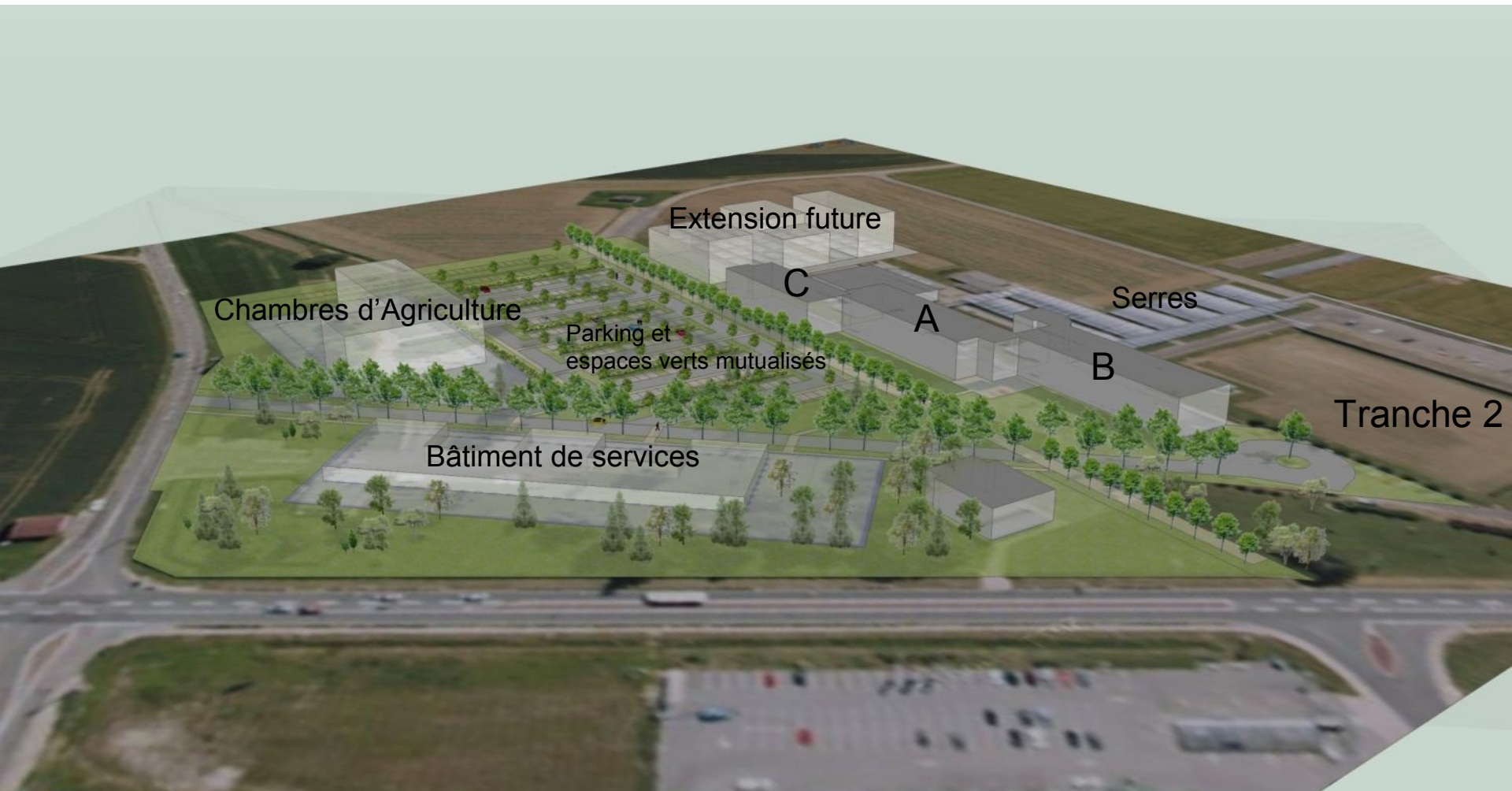
BRETENIERE TECHNOPOLE AGRO-ENVIRONNEMENT PROJET FUTUR



BRETENIERE

TECHNOPOLE AGRO-ENVIRONNEMENT

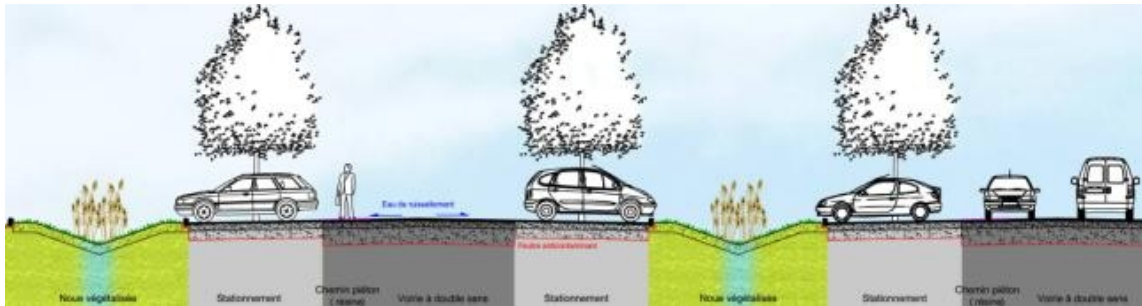
PROJET FUTUR



BRETENIERE

TECHNOPOLE AGRO-ENVIRONNEMENT

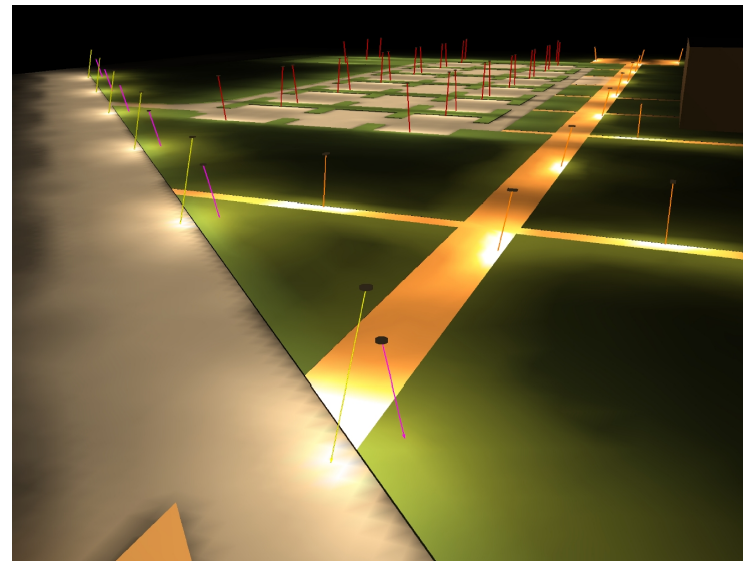
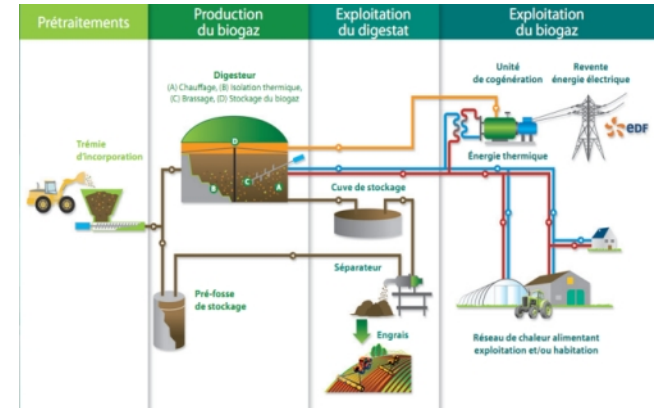
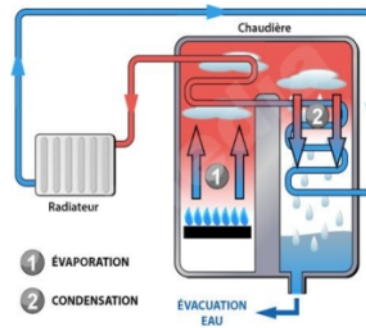
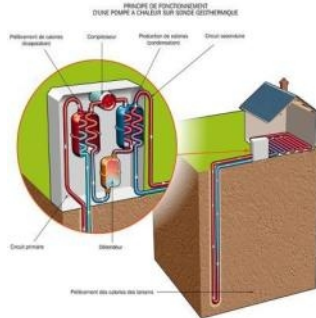
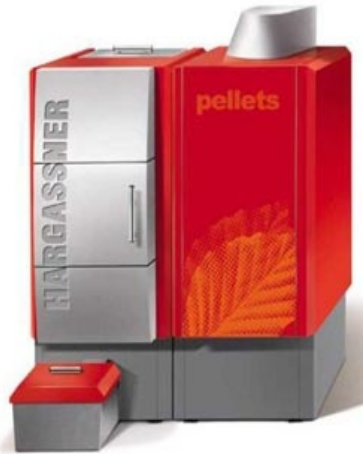
APPROCHE ENVIRONNEMENTALE – eaux pluviales et matériaux



BRETENIERE

TECHNOPOLE AGRO-ENVIRONNEMENT

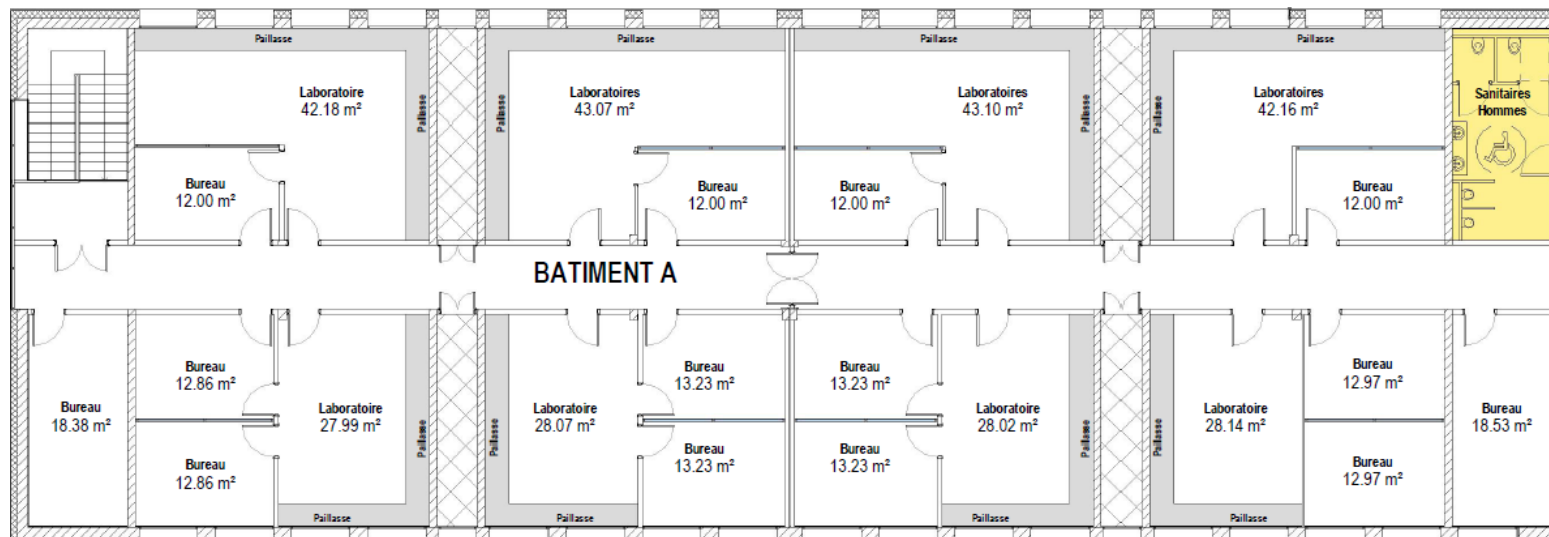
APPROCHE ENVIRONNEMENTALE - énergie



BRETENIERE

TECHNOPOLE AGRO-ENVIRONNEMENT

PROGRAMME REHABILITATION



Plan indicatif d'aménagement d'un étage (non définitif)

- Surfaces disponibles :
 - Bâtiment A : 2 010 m² de Surface de Plancher / 1 540 m² de Surface Utile
 - Bâtiment B : 1 770 m² de Surface de Plancher / 1 360 m² de Surface Utile
- Surfaces occupées à horizon fin 2013 :
 - Bâtiment A : 350 m² en RDC et R+1 par Wellience
 - Bâtiment B : 1 250 m² (Entreprises actuellement dans le bât A ou à venir)

BRETENIERE

TECHNOPOLE AGRO-ENVIRONNEMENT

APPROCHE ECONOMIQUE - Aménagement



➤ Bilan aménagement :

Nature des dépenses	Montant des dépenses	Recettes	
Foncier (hors bâtés ABC)	0,24	Les Collectivités Territoriales	1,25
Aménagement	2,710	FEDER	0,8
		Recettes*	0,9
TOTAL (en M€)	2,95		2,95

(* vente des terrains dont celui pour les Chambres d'agriculture)

➤ Bilan réhabilitation : en cours d'expertise

➤ Calendrier de l'opération :

- Permis d'Aménager : Avril 2012
- Consultation Travaux d'Aménagement : Juin 2012
- Dépôt Permis de Construire Réhabilitation : 3^{ème} trimestre 2012
- Début Travaux d'Aménagement (Démolition puis VRD) : 4^{ème} trimestre 2012
- Début travaux de Réhabilitation : Début 2013

BRETENIERE TECHNOPOLE AGRO-ENVIRONNEMENT



Technopôle Agro-Environnement



- TECHNOPOLE AGRO-ENVIRONNEMENT -

Un nouveau champ pour l'agriculture

