



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

du Conseil de Communauté de l'agglomération dijonnaise

Séance du jeudi 26 juin 2008

Président : M. REBSAMEN

Secrétaires de séances : M. BORDAT et Mme LALOUCH

## *Membres présents :*

M. François REBSAMEN	M. Didier MARTIN	M. Louis LAURENT
M. Pierre PRIBETICH	M. Benoît BORDAT	M. Roland PONSAA
M. Jean ESMONIN	M. Christophe BERTHIER	M. Michel ROTGER
Mme Colette POPARD	M. Philippe DELVALEE	M. François NOWOTNY
M. Rémi DETANG	M. Georges MAGLICA	Mme Christine MASSU
M. Jean-Patrick MASSON	Mme Anne DILLENSEGER	M. Michel FORQUET
M. José ALMEIDA	Mme Christine DURNERIN	M. Claude PICARD
M. Jean-François DODET	Mme Nelly METGE	M. Pierre PETITJEAN
M. François DESEILLE	Mlle Christine MARTIN	M. Nicolas BOURNY
M. Laurent GRANDGUILLAUME	Mme Marie-Josèphe DURNET-ARCHEREY	M. Jean-Philippe SCHMITT
M. Michel JULIEN	M. Alain MARCHAND	M. Philippe GUYARD
Mme Marie-Françoise PETEL	M. Mohammed IZIMER	M. Pierre-Olivier LEFEBVRE
M. Gérard DUPIRE	Mme Hélène ROY	Mme Françoise EHRE
Mme Catherine HERVIEU	M. Mohamed BEKHTAOUI	M. Patrick BAUDEMENT
M. Jean-Claude DOUHAIT	Mme Jacqueline GARRET-RICHARD	Mme Geneviève BILLAUT
M. Jean-Paul HESSE	Mme Joëlle LEMOUZY	M. Murat BAYAM
Mlle Badiâ MASLOUHI	M. Jean-Yves PIAN	M. Michel BACHELARD
M. Yves BERTELOOT	Mlle Stéphanie MODDE	M. Philippe BELLEVILLE
M. Patrick MOREAU	M. Philippe CARBONNEL	M. Norbert CHEVIGNY
M. Jean-Pierre SOUMIER	M. Alain LINGER	M. Christian PARIS
M. André GERVAIS	M. Pierre LAMBOROT	Mme Noëlle CABBILLARD.

## *Membres absents :*

M. Patrick CHAPUIS	M. Gilbert MENUT pouvoir à M. Christian PARIS
M. Gaston FOUCHERES	M. Jean-François GONDELLIER pouvoir à M. Philippe GUYARD
M. Rémi DELATTE	M. François-André ALLAERT pouvoir à Mlle Christine MARTIN
	M. Dominique GRIMPRET pouvoir à M. Jean-Claude DOUHAIT
	M. Alain MILLOT pouvoir à Mme Colette POPARD
	M. Joël MEKHANTAR pouvoir à M. Gérard DUPIRE
	Mme Françoise TENENBAUM pouvoir à M. Georges MAGLICA
	Mme Elisabeth BIOT pouvoir à Mme Anne DILLENSEGER
	Mlle Nathalie KOENDERS pouvoir à M. Didier MARTIN
	Mme Myriam BERNARD pouvoir à Mme Hélène ROY
	Mme Fadoua LALOUCH pouvoir à M. Roland PONSAA
	M. Lucien BRENOT pouvoir à M. Michel ROTGER
	Mme Dominique BEGIN-CLAUDET pouvoir à M. Jean-François DODET
	Mme Claude DARCIAUX pouvoir à M. José ALMEIDA
	M. Jean-Claude GIRARD pouvoir à Mme Françoise EHRE.

## **OBJET : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

### **Marché de Gros - Devenir du site**

Le site dénommé « Marché de gros » construit dans les années 1960, est situé au Nord-Est de Dijon dans la zone d'activités « Capnord ».

Il est composé au sens strict, d'une halle de criée et des entrepôts de grossistes situés autour de la halle. Cet espace ne répond plus aux critères attendus aujourd'hui dans une telle zone et une réflexion a donc été engagée tant sur le devenir de ce secteur que sur le réaménagement souhaitable.

Une analyse du site ne peut pas ignorer la proximité du terrain dont la STEF est propriétaire, ainsi que le bâtiment abritant le libre service de gros Promocash qui, à l'origine, faisait partie de l'entité, mais a ensuite été cédé en pleine propriété à un propriétaire privé tout en étant desservi par les voies internes au « Marché de gros ». Ce qui porte à une superficie de 12,95 ha répartie entre 3 propriétaires, la zone concernée par la réflexion.

Les terrains de la Ville font l'objet de baux emphytéotiques de 90 à 99 ans au profit d'entreprises qui ont construit des entrepôts.

La halle est, quant à elle, propriété Ville de Dijon.

Une étude a été conduite en 2007 par le Grand Dijon, en lien avec la Ville, portant tout à la fois sur la situation actuelle du « Marché de gros » et des entreprises présentes, ainsi que sur son devenir, ses potentialités et ses perspectives de réaménagement.

Il s'avère que la notion spécifique de « Marché de gros » n'a plus à présent de pertinence économique et n'a pas vocation à subsister dans des conditions identiques. De même, la structure foncière liée aux baux emphytéotiques avec leur clause de spécialisation alimentaire, n'offre plus aux activités, de possibilités suffisantes de développement.

Le site du « Marché de gros » ne répond plus aux critères attendus pour une zone d'activités. Il doit faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble, afin d'éviter sa paupérisation et de permettre sa restructuration et un aménagement qualitatif. En considération des caractéristiques du site, des demandes d'installation et de développement de nombreuses entreprises, la destination sera dédiée à des entreprises à vocation d'activités économiques liées à l'agroalimentaire et pourra être élargie à une destination de bureaux, sur la partie Sud de l'opération.

Jusqu'à aujourd'hui, compte tenu de la structure foncière (baux emphytéotiques concédés par la Ville), cette zone relevait de la compétence de la Ville de Dijon.

Aujourd'hui, l'opération d'aménagement d'une zone d'activités économiques, sur une superficie de près de 13 ha, relève de l'intérêt communautaire et c'est donc le Grand Dijon qui va sans plus attendre, prendre le relais.

La volonté est donc de maintenir sur place les activités agroalimentaires qui le souhaitent, voire de les aider à se développer, et de permettre à de nouvelles activités agroalimentaires de s'y implanter.

Si les entreprises concernées le souhaitent, il leur sera possible de racheter le foncier d'assiette afin de bénéficier de la pleine propriété du sol et des bâtiments.

Les entreprises détentrices de baux,

- qui ne souhaitent pas rester sur ce secteur ;
- et qui n'ont pas d'acheteur privé qui souhaiterait installer une entreprise d'agroalimentaire dans cette zone,

pourront demander au Grand Dijon qui reprend l'opération à la suite de la Ville de Dijon, de racheter leurs bâtiments par reprise de baux emphytéotiques.

Une première phase de l'opération se déroulera sur la période 2008-2013. La partie Sud qui appartient en propre à la STEF, sera traitée ultérieurement lorsque l'entreprise se sera réinstallée sur un autre terrain qui lui conviendra comme cette entreprise en a exprimé le souhait.

La mise en oeuvre démarrera donc dès 2008, notamment par le rachat par le Grand Dijon des baux de certains propriétaires qui le souhaitent.

Le service des Domaines a d'ores et déjà été saisi pour évaluer les bâtiments dont les propriétaires nous ont fait connaître leur souhait de voir le Grand Dijon se porter acquéreur de leur construction dans le cadre de leur bail emphytéotique.

Une première acquisition est en cours de négociation. Elle sera également soumise à l'approbation du Conseil de Communauté.

Vu l'avis de la Commission et du Bureau,

**LE CONSEIL,**  
**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,**  
**DÉCIDE :**

- **de déclarer** l'opération de réaménagement du site dit du « Marché de Gros » d'intérêt communautaire ;
- **de confirmer** la vocation agroalimentaire de cette zone d'activités économiques, à l'exception du tènement sud, et ce, compte tenu des nombreux contacts en cours actuellement.

Pour extrait conforme,  
Le Président  
Pour le Président

  
Pierre PRIBETICH  


Publié le - 1 JUIL, 2008  
Déposé en Préfecture le

**PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR**  
**Déposé le :**

**- 1 JUIL, 2008**

