



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

du Conseil de Communauté de l'agglomération dijonnaise

Séance du jeudi 30 juin 2011

Président : M. REBSAMEN

Secrétaires de séances : M. MELOTTE et M. TRAHARD

Convocation envoyée le 24 juin 2011

Publié le 1er juillet 2011

Nombre de membres du Conseil de Communauté : 82

Nombre de présents participant au vote : 55

Nombre de membres en exercice : 82

Nombre de procurations : 22

## Membres présents :

M. François REBSAMEN	M. André GERVAIS	M. Franck MELOTTE
M. Pierre PRIBETICH	M. Alain MILLOT	M. Louis LAURENT
M. Rémi DETANG	M. Joël MEKHANTAR	M. Roland PONSAA
M. Jean-Patrick MASSON	M. Christophe BERTHIER	Mme Christine MASSU
M. José ALMEIDA	M. Philippe DELVALEE	Mme Dominique BEGIN-CLAUDET
M. Jean-François DODET	M. Georges MAGLICA	M. Michel FORQUET
M. François DESEILLE	Mlle Christine MARTIN	M. Pierre PETITJEAN
M. Laurent GRANDGUILLAUME	Mlle Nathalie KOENDERS	Mme Claude DARCIAUX
M. Patrick CHAPUIS	Mme Marie-Josèphe DURNET-	M. Nicolas BOURNY
Mme Marie-Françoise PETEL	ARCHEREY	M. Jean-Philippe SCHMITT
M. Gérard DUPIRE	M. Alain MARCHAND	M. Philippe GUYARD
Mme Catherine HERVIEU	M. Mohammed IZIMER	M. Gilles MATHEY
M. François-André ALLAERT	Mme Hélène ROY	M. Jean-Claude GIRARD
M. Jean-Paul HESSE	M. Mohamed BEKHTAOUI	M. Patrick BAUDEMMENT
Mlle Badiââ MASLOUHI	Mme Jacqueline GARRET-RICHARD	M. Michel BACHELARD
M. Yves BERTELOOT	Mme Joëlle LEMOUZY	M. Philippe BELLEVILLE
M. Patrick MOREAU	M. Jean-Yves PIAN	M. Norbert CHEVIGNY
M. Dominique GRIMPRET	M. Philippe CARBONNEL	M. Gilles TRAHARD.
M. Jean-Pierre SOUMIER	M. Alain LINGER	

## Membres absents :

Mme Christine DURNERIN	M. Jean ESMONIN pouvoir à M. Roland PONSAA
Mlle Stéphanie MODDE	M. Gilbert MENUT pouvoir à M. Gilles TRAHARD
M. Lucien BRENOT	Mme Colette POPARD pouvoir à M. Pierre PRIBETICH
M. Michel ROTGER	M. Michel JULIEN pouvoir à M. Laurent GRANDGUILLAUME
Mme Noëlle CABBILLARD	M. Jean-François GONDELLIER pouvoir à M. Philippe GUYARD
	M. Jean-Claude DOUHAI pouvoir à M. Dominique GRIMPRET
	M. Didier MARTIN pouvoir à Mme Jacqueline GARRET-RICHARD
	M. Benoît BORDAT pouvoir à Mme Hélène ROY
	Mme Anne DILLENSEGER pouvoir à M. Mohamed BEKHTAOUI
	Mme Françoise TENENBAUM pouvoir à M. Alain MILLOT
	Mme Nelly METGE pouvoir à M. Gérard DUPIRE
	Mme Elizabeth REVEL-LEFEVRE pouvoir à M. François DESEILLE
	Mme Elisabeth BIOT pouvoir à M. Georges MAGLICA
	Mme Myriam BERNARD pouvoir à M. Mohammed IZIMER
	M. François NOWOTNY pouvoir à Mme Christine MASSU
	M. Claude PICARD pouvoir à Mme Marie-Françoise PETEL
	M. Gaston FOUCHERES pouvoir à M. Patrick CHAPUIS
	M. Pierre-Olivier LEFEBVRE pouvoir à M. Gilles MATHEY
	Mme Françoise EHRE pouvoir à M. Jean-Claude GIRARD
	Mme Geneviève BILLAUT pouvoir à M. Patrick BAUDEMMENT
	M. Murat BAYAM pouvoir à M. Jean-Paul HESSE
	M. Rémi DELATTE pouvoir à M. Jean-François DODET.

---

**OBJET : HABITAT, POLITIQUE DE LA VILLE ET URBANISME****Site du Petit Creuzot - Opération Passages Jean Jaurès - Cession des terrains en vue d'une opération de construction de logements et d'activités commerciales et de services - Délibération de principe**

Le futur projet d'aménagement dénommé « Passages Jean Jaurès » constitue une opération de renouvellement urbain située sur le site des anciennes friches militaires dites du Petit Creuzot. Ce site fait partie intégrante de la démarche de recomposition urbaine impulsée par la Ville et le Grand Dijon sur l'axe sud du tramway.

Ces terrains sont intégrés à la réflexion engagée par la Ville sur le territoire Grand Sud et devaient être à l'origine englobés dans la future Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) dénommée « Ecoquartier de l'Arsenal », qui concerne les sites « Etamat » et « Bonnotte ».

Cependant, lors de sa séance du 28 juin 2010, le Conseil Municipal de la Ville de Dijon a décidé d'exclure le site du Petit Creuzot du périmètre de la future ZAC concernant la reconversion des friches militaires avenue Jean Jaurès. En effet, l'examen des conditions de réalisation de cette opération a montré que ce site indépendant de la future ZAC « Ecoquartier de l'Arsenal » pourrait être aménagé de manière plus directe et plus rapide du fait d'infrastructures déjà existantes.

Une opération privée d'aménagement va donc voir le jour sur le site du Petit Creuzot. Cette opération, qui intègre un programme commercial, nécessite une autorisation au titre de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC).

Dans ce cadre, les collectivités détentrices du foncier à savoir le Grand Dijon et la Ville de Dijon proposent de céder les terrains concernés à la SCCV « Passages Jean Jaurès » en vue de la réalisation d'une opération d'ensemble de construction de logements et d'activités commerciales et de services.

Les terrains concernés, d'une superficie d'environ 18 000 m<sup>2</sup> sont propriété foncière à la fois du Grand Dijon pour 1 176 m<sup>2</sup> et de l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) des Collectivités de Côte d'Or pour la majeure partie, soit environ 16 900 m<sup>2</sup>. Le portage foncier par l'EPFL a été effectué à la demande de la Ville de Dijon pour le Petit Creuzot et à la demande du Grand Dijon pour la propriété 63 rue de Chenôve.

Sur cette emprise, la SCCV « Passages Jean Jaurès » envisage la réalisation d'une opération d'aménagement de l'ordre de 270 logements avec une résidence hôtelière d'environ 120 unités, soit une Surface Hors Oeuvre Nette (SHON) d'environ 23 800 m<sup>2</sup>. De plus, environ 6 900 m<sup>2</sup> de commerces y seront développés comprenant notamment un supermarché de 2 900 m<sup>2</sup> de surface de vente.

Conformément à L'EcoPLU et en application du Programme Local de l'Habitat de l'agglomération, le programme global de logement comprendra 35 % de la SHON habitat pour du locatif à loyer modéré, 15 % pour de l'accession abordable et 50 % en accession libre ; l'ensemble des constructions de logements sera réalisé a minima dans la démarche de certification « Bâtiment Basse Consommation (BBC) Effinergie » et de labellisation « Habitat et Environnement »,

Le parti d'aménagement proposé par la SCCV « Passages Jean Jaurès » repose sur une organisation des volumes fragmentée afin d'éviter la monotonie d'un alignement bâti continu. Le plan masse ainsi envisagé se compose de plusieurs lots de constructions organisés sur une dalle paysagée avec des commerces en rez-de-chaussée et du stationnement en sous-sol.

Des espaces paysagés en coeur d'îlots seront réalisés en pleine terre afin de permettre la plantation d'arbres de hautes tiges ; de plus, le futur quartier sera traversé par une allée piétonne permettant

d'assurer une continuité avec les quartiers à proximité et il sera raccordé à terme au réseau de chauffage urbain du Grand Dijon.

Cette opération dans ses caractéristiques répond aux grands objectifs que se sont fixés la Ville et le Grand Dijon en matière de développement de l'habitat conjuguant notamment mixité sociale et diversité dans les usages.

Cette opération d'envergure constituera la première phase de la recomposition urbaine de l'axe sud de la Ville de Dijon.

Vu l'avis de la commission,

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

- **d'acter** le principe de cession des propriétés du Grand Dijon situées 82 et 84 avenue Jean Jaurès, cadastrées section DN n°108 et n°109 à la SCCV « Passages Jean Jaurès » ou à la Ville de Dijon le cas échéant ;
- **de convenir** que cette cession sera ratifiée lors d'une prochaine séance du Conseil Communautaire et interviendra conformément au coût d'acquisition et à l'évaluation de France Domaine ;
- **d'autoriser** l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) des Collectivités de Côte d'Or à procéder à la cession de la propriété 63 rue de Chenôve cadastrée section DN n°113 soit au profit de la SCCV « Passages Jean Jaurès », soit au profit de la Ville de Dijon ;
- **d'autoriser** la SCCV « Passages Jean Jaurès » à déposer toute demande d'autorisation d'urbanisme en vue de réaliser le projet urbain dont les grandes caractéristiques ont été indiquées ;
- **d'autoriser** Monsieur le Président à signer, au nom de la Communauté de l'agglomération dijonnaise, tous actes et documents à intervenir en vue de régulariser ce dossier.



