



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

du Conseil métropolitain de Dijon métropole

Séance du jeudi 28 mars 2024

Président : Monsieur REBSAMEN

Secrétaire de séance : Madame MONTEIRO

Convocation envoyée le 19 mars 2024

Nombre de membres du Conseil métropolitain : 86
Nombre de membres en exercice : 86

Nombre de présents participant au vote : 68
Nombre de procurations : 17

Membres présents :

Monsieur François REBSAMEN	Madame Karine HUON-SAVINA	Monsieur Samuel LONCHAMPT
Monsieur Pierre PRIBETICH	Monsieur Nicolas SCHOUTITH	Madame Bénédicte PERSON-PICARD
Monsieur Thierry FALCONNET	Madame Ludmila MONTEIRO	Madame Catherine VICTOR
Madame Nathalie KOENDERS	Monsieur Jean-Michel VERPILLOT	Madame Dominique BEGIN-CLAUDET
Monsieur Rémi DETANG	Monsieur Jean-Philippe MOREL	Monsieur Jean DUBUET
Madame Sladana ZIVKOVIC	Monsieur Christophe AVENA	Madame Anne PERRIN-LOUVRIER
Monsieur Jean-François DODET	Madame Stéphanie VACHEROT	Monsieur Gaston FOUCHERES
Madame Françoise TENENBAUM	Monsieur Christophe BERTHIER	Monsieur Jacques CARRELET DE LOISY
Monsieur Jean-Patrick MASSON	Monsieur Georges MEZUI	Monsieur Jean-Marc RETY
Monsieur François DESEILLE	Monsieur Jean-François COURGEY	Monsieur Jean-marc GONÇALVES
Monsieur Dominique GRIMPRET	Monsieur Emmanuel BICHOT	Madame Catherine PAGEAUX
Madame Danielle JUBAN	Madame Caroline JACQUEMARD	Monsieur Didier RELOT
Madame Claire TOMASELLI	Monsieur Stéphane CHEVALIER	Monsieur Patrick BAUDEMENT
Monsieur Philippe LEMANCEAU	Madame Céline RENAUD	Madame Monique BAYARD
Madame Christine MARTIN	Monsieur Laurent BOURGUIGNAT	Monsieur Philippe SCHMITT
Monsieur Antoine HOAREAU	Monsieur Bruno DAVID	Madame Isabelle PASTEUR
Monsieur Nicolas BOURNY	Madame Laurence GERBET	Monsieur Frédéric GOULIER
Madame Céline TONOT	Madame Claire VUILLEMIN	Monsieur Adrien GUENE
Monsieur Hamid EL HASSOUNI	Madame Stéphanie MODDE	Madame Noëlle CABBILLARD
Madame Brigitte POPARD	Monsieur Olivier MULLER	Monsieur Cyril GAUCHER
Monsieur Denis HAMEAU	Monsieur Patrice CHATEAU	Madame Stéphanie GRAYOT-DIRX
Monsieur Guillaume RUET	Monsieur David HAEGY	Monsieur Stéphane WOYNAROSKI
Madame Nuray AKPINAR-ISTIQUAM	Monsieur Lionel SANCHEZ	

Membres absents :

Madame Hana WALIDI-ALAOUI	Monsieur Jean-Claude GIRARD pouvoir à Monsieur François REBSAMEN
	Madame Marie-Hélène JUILLARD-RANDRIAN pouvoir à Monsieur François DESEILLE
	Madame Nadjoud BELHADEF pouvoir à Monsieur Hamid EL HASSOUNI
	Madame Océane GODARD pouvoir à Madame Nathalie KOENDERS
	Monsieur Laurent GOBET pouvoir à Monsieur Nicolas SCHOUTITH
	Madame Dominique MARTIN-GENDRE pouvoir à Monsieur Pierre PRIBETICH
	Madame Kildine BATAILLE pouvoir à Madame Ludmila MONTEIRO
	Monsieur Marien LOVICH I pouvoir à Monsieur Georges MEZUI
	Monsieur Massar N'DIAYE pouvoir à Madame Sladana ZIVKOVIC
	Madame Lydie PFANDER-MENY pouvoir à Monsieur Denis HAMEAU
	Monsieur Patrick AUDARD pouvoir à Monsieur Thierry FALCONNET
	Monsieur Léo LACHAMBRE pouvoir à Madame Brigitte POPARD
	Monsieur Gérard HERRMANN pouvoir à Monsieur Jean DUBUET
	Monsieur Patrick CHAPUIS pouvoir à Madame Anne PERRIN-LOUVRIER
	Madame Catherine GOZZI pouvoir à Madame Isabelle PASTEUR
	Madame Céline RABUT pouvoir à Monsieur Jean-François DODET
	Monsieur Philippe BELLEVILLE pouvoir à Monsieur Didier RELOT

OBJET : HABITAT, POLITIQUE DE LA VILLE ET URBANISME

Opération d'aménagement « Les Courbes Royes » à Saint-Apollinaire – Convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) entre FONCIER CONSEIL SNC, la Ville de Saint-Apollinaire et Dijon Métropole - Approbation

Le Projet Urbain Partenarial (P.U.P), créé par l'article 43 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009, est un régime de participation au financement des équipements publics. Prévu par les articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 du code de l'urbanisme, ce dispositif partenarial est un outil financier qui permet, l'apport de participations à des équipements publics rendus nécessaires par une opération de construction ou d'aménagement mais situés à l'extérieur de cette opération. Ces équipements, se distinguent des équipements « propres » de l'opération relatifs à la viabilisation et à l'équipement des constructions futures qui bénéficient exclusivement à cette opération.

Lors de son adoption fin 2019, le PLUi-HD a reconduit le classement en zone à urbaniser des terrains sis à l'Ouest de la route de la Côte d'Or, et au Sud du Cours de Gray. Ce secteur fait l'objet, dans le document d'urbanisme, d'un site de projet et d'une orientation particulière d'aménagement (OAP). Parmi les orientations retenues pour ce secteur, l'OAP prévoit notamment la réalisation d'une opération d'ensemble de type écoquartier, proposant des typologies d'habitat diversifiées, des espaces collectifs qualitatifs ainsi que des continuités pour les modes doux ainsi que la réalisation d'une interface généreuse plantée et arborée le long de la route de la Côte d'Or afin de constituer une lisière urbaine visible depuis l'Arc.

Par délibération du 14 mars 2022, le conseil municipal de Saint-Apollinaire a décidé le lancement de la consultation en vue de la réalisation d'une concession d'aménagement sur le secteur « Courbes Royes », pour la création d'un quartier d'habitation sur l'emprise de l'OAP, à laquelle viennent s'ajouter un ensemble de terrains constituant les tranches conditionnelles 1 et 2 de l'opération. La société FONCIER CONSEIL SNC a été retenue comme aménageur.

Dans le respect des orientations du schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Dijonnais, et des prescriptions et orientations du PLUi-HD, l'opération doit permettre :

- la mise en œuvre d'une « politique locale de l'habitat » par la création d'environ, 250 logements (de typologies variées incluant petit collectif, intermédiaire, groupé et individuel) sur l'emprise de l'OAP en tranche ferme de la concession, représentant une surface de plancher d'environ 20 000 m² ;
- la mise en œuvre d'un « projet urbain » par la création d'un réseau de voies nouvelles, l'aménagement d'une trame d'espace public paysagers, ainsi que par la requalification de la rue François Mitterrand en entrée de ville, et des abords du cours de Gray au droit de l'opération et la réalisation d'aménagements paysagers le long de la rue de la Côte d'Or ;
- la réalisation d'un espace à usages de services accompagné d'un parc de stationnement.

Cette opération a des impacts directs sur le dimensionnement ou les caractéristiques des équipements publics suivants, situés à l'extérieur de l'opération :

- La construction d'une école primaire : la réalisation de ce nouveau quartier va permettre l'accueil de nouvelles familles, augmentant de ce fait les besoins en termes d'équipements scolaires. Parallèlement, la commune envisage la délocalisation dans le quartier Pré Thomas, du groupe scolaire existant « Paquier d'Aupré ». Les besoins supplémentaires liés à l'urbanisation du quartier sont estimés à deux classes. La nouvelle école sera réalisée sous maîtrise d'ouvrage communale.
- La requalification des voies existantes desservant l'opération : outre les raccordements de l'opération sur la trame viaire existante, et afin de tenir compte de la localisation du site, en entrée de ville, et de la volonté d'inscrire le quartier dans la continuité des espaces urbanisés existants il est souhaité redonner une urbanité à la route de Gray ainsi qu'à la rue François Mitterrand qui sera requalifiée. La création d'une frange paysagée est prévue le long de la rue de la Côte d'Or. Les interventions sur la voirie métropolitaine seront réalisées sous maîtrise d'ouvrage de l'EPCI.

Afin de permettre la participation de l'aménageur au financement de la nouvelle école ainsi que des voiries métropolitaines, équipements extérieurs au futur quartier mais dont l'évolution est directement liée à l'opération, la commune de Saint-Apollinaire et Dijon Métropole ont décidé de s'inscrire dans une démarche partenariale.

La quote-part mise à la charge de l'aménageur, s'élève à un montant prévisionnel global de 1 200 000 € TTC qui correspond à :

- 8 % du coût de l'équipement scolaire HT (montant duquel sont déduites les subventions que la commune envisage d'obtenir), soit 600 000 €
- 80 % du montant des travaux HT correspondant à l'aménagement du cours de Gray, de la rue François Mitterrand et de la rue de la Côte d'Or, soit 496 000 €
- 50 % du coût HT de l'aménagement du carrefour cours de Gray – rue de la Côte d'Or, soit 104 000 €

Ces participations sont définies en application de la règle de proportionnalité, considérant que les équipements publics projetés ont des capacités qui excèdent les besoins de l'opération. Il est précisé que la participation globale de 1 200 000 € TTC est un maximum défini à partir des coûts de travaux estimés, mais que toutefois, Dijon Métropole se réserve le droit d'ajuster son programme de travaux en cas de dépassement des coûts prévisionnels.

Les paiements seront effectués selon des modalités définies dans la convention jointe au présent rapport. Concernant Dijon Métropole, il est prévu un premier versement à hauteur de 200 000 € au moment du démarrage des travaux sur voirie, sur justificatif de l'ordre de service de démarrer les travaux, le solde de la participation interviendra à la fin des travaux de réalisation des aménagements des voiries métropolitaines, sur justificatif du montant réellement acquitté.

L'instauration du PUP a pour effet d'exonérer les futures constructions de la part intercommunale de la taxe d'aménagement, sur son périmètre d'application, pendant une durée de 10 ans.

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

- **d'approuver** la convention du Projet Urbain Partenarial avec la commune de Saint-Apollinaire et la société FONCIER CONSEIL SNC, jointe au présent rapport
- **d'autoriser** Monsieur le Président à signer cette convention, à y apporter des modifications mineures ne remettant pas en cause son économie générale ainsi qu'à signer tout acte nécessaire à l'application de cette délibération

SCRUTIN	POUR : 83	ABSTENTION : 2
	CONTRE : 0	NE SE PRONONCE PAS : 0
	DONT 17 PROCURATION(S)	