

Certifié conforme à l'acte transmis au contrôle de légalité



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS du Conseil Métropolitain de Dijon Métropole

Séance du jeudi 28 novembre 2019

Président : M. REBSAMEN

Secrétaire de séance : M. BORDAT

Convocation envoyée le 22 novembre 2019

Nombre de membres du Conseil métropolitain : 79

Nombre de présents participant au vote : 58

Nombre de membres en exercice : 79

Nombre de procurations : 15

Membres présents :

M. François REBSAMEN	Mme Christine MARTIN	M. Guillaume RUET
M. Pierre PRIBETICH	M. Denis HAMEAU	Mme Louise MARIN
M. Thierry FALCONNET	Mme Stéphanie MODDE	M. Louis LEGRAND
M. Patrick CHAPUIS	M. Nicolas BOURNY	M. Patrick ORSOLA
M. Rémi DETANG	Mme Lê Chinh AVENA	M. François NOWOTNY
Mme Catherine HERVIEU	Mme Hélène ROY	Mme Florence LUCISANO
M. José ALMEIDA	M. Georges MAGLICA	Mme Anne PERRIN-LOUVRIER
M. Jean-François DODET	Mme Elizabeth REVEL	Mme Céline TONOT
M. François DESEILLE	Mme Nuray AKPINAR-ISTIQUAM	M. Jean-Philippe MOREL
Mme Colette POPARD	M. Didier MARTIN	M. Jean-Michel VERPILLOT
Mme Danielle JUBAN	M. Jean-Claude DECOMBARD	Mme Corinne PIOMBINO
M. Frédéric FAVERJON	M. Charles ROZOY	M. Jean-Louis DUMONT
M. Dominique GRIMPRET	M. Laurent BOURGUIGNAT	M. Dominique SARTOR
M. Jean-Claude GIRARD	Mme Chantal OUTHIER	Mme Michèle LIEVREMONT
Mme Anne DILLENSEGER	M. Emmanuel BICHOT	M. Philippe BELLEVILLE
Mme Badiaâ MASLOUHI	Mme Virginie VOISIN-VAIRELLES	Mme Noëlle CABBILLARD
M. Jean-Patrick MASSON	Mme Frédérique DESAUBLIAUX	M. Adrien GUENE
M. Benoît BORDAT	Mme Sandrine RICHARD	M. Cyril GAUCHER.
M. Jean-Yves PIAN	Mme Claudine DAL MOLIN	
Mme Françoise TENENBAUM	M. Yves-Marie BRUGNOT	

Membres absents :

M. Alain HOUPERT	Mme Nathalie KOENDERS pouvoir à M. Pierre PRIBETICH
Mme Catherine VANDRIESSE	Mme Sladana ZIVKOVIC pouvoir à Mme Danielle JUBAN
M. Édouard CAVIN	M. Patrick MOREAU pouvoir à M. Thierry FALCONNET
M. Jean DUBUET	Mme Océane CHARRET-GODARD pouvoir à Mme Badiaâ MASLOUHI
M. Jacques CARRELET DE LOISY	M. Mohamed BEKHTAOUI pouvoir à Mme Nuray AKPINAR-ISTIQUAM
M. Patrick BAUDEMONT	M. Joël MEKHANTAR pouvoir à M. Jean-Patrick MASSON
	M. Christophe BERTHIER pouvoir à M. Denis HAMEAU
	M. François HELIE pouvoir à M. Philippe BELLEVILLE
	M. Hervé BRUYERE pouvoir à M. Jean-Claude GIRARD
	M. Jean ESMONIN pouvoir à Mme Sandrine RICHARD
	Mme Dominique BEGIN-CLAUDET pouvoir à Mme Anne PERRIN-LOUVRIER
	M. Gaston FOUCHERES pouvoir à M. Patrick CHAPUIS
	Mme Lydie CHAMPION pouvoir à M. Rémi DETANG
	M. Damien THIEULEUX pouvoir à Mme Noëlle CABBILLARD
	M. Gilbert MENUT pouvoir à M. Adrien GUENE.

OBJET : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET ATTRACTIVITE
SPLAAD - Ecopôle Valmy - Approbation de la 1ère partie du cahier des CCCT

Aux termes d'une convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement en date du 21 octobre 2010, passée en application des articles L.300-4 et L.300-5 du Code de l'urbanisme, la communauté d'agglomération dijonnaise a confié à la Société Publique d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SPLAAD), l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Ecopôle Valmy » situé sur la commune de Dijon.

Situé en entrée nord de l'agglomération dijonnaise, entre le Parc Valmy et la voie George Pompidou, l'Ecopôle Valmy s'étale sur une superficie de 19ha. Desservi par la ligne T2 du tramway, il constitue la continuité de l'aménagement du territoire Grand Nord.

Avec l'achèvement de la commercialisation du Parc Valmy, il s'est avéré nécessaire de poursuivre une politique d'offre foncière pour attirer de nouveaux emplois. Le développement de nouveaux espaces d'accueil pour les entreprises tertiaires est une clé essentielle de la poursuite de cette réussite.

Le projet s'inscrit dans une dimension régionale voire nationale avec comme objectif la production d'un cadre qualitatif pour ses entreprises et ses usagers tant sur le plan urbanistique, paysager, environnemental que sur le plan des services proposés.

Il a vocation à accueillir des activités économiques de tertiaire supérieur dans un souci de rayonnement régional selon une approche qualitative et environnementale exemplaire. A cet effet, l'Ecopôle est labellisé EMAS et certifié ISO 14 001.

La maîtrise des impacts de l'opération sur son environnement est un enjeu permanent qui permet de qualifier le projet non pas de Pôle d'activités mais d'Ecopôle dont la dénomination commerciale est aujourd'hui Ecopôle Valmy.

Suite à la concertation préalable avec le public organisée du 11 juin 2012 au 13 juillet 2012, la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Ecopôle Valmy » a été créée par délibération du Conseil Communautaire de l'agglomération dijonnaise en date du 27 septembre 2012.

Par délibération en date du 27 juin 2013, le Conseil Communautaire a décidé d'approuver le dossier de réalisation de la ZAC « Ecopôle Valmy », comprenant notamment :

- le programme des équipements publics
- les modalités prévisionnelles de financement
- le projet de programme global des constructions

Conformément aux dispositions de l'article 12.3 de la convention de concession et de l'article L. 311-6 du Code de l'urbanisme, la SPLAAD a établi le présent cahier des charges de cession des terrains et immeubles bâtis situés à l'intérieur du périmètre de ladite ZAC.

Ce cahier des charges de cession des terrains (CCCT) est divisé en deux parties.

La première partie est elle-même divisée en trois titres :

- le titre I comprend des dispositions d'ordre général déterminant les prescriptions imposées aux constructeurs et aux utilisateurs des terrains ; elles précisent notamment : le but de la cession, l'affectation et l'utilisation des terrains et les conditions générales dans lesquelles la cession est consentie et résolue en cas d'inexécution des obligations ;
- le titre II définit les droits et obligations de l'aménageur et du constructeur pendant la durée des travaux d'aménagement et de construction des bâtiments ; il fixe notamment les prescriptions techniques, architecturales, urbaines, paysagères et environnementales imposées aux constructeurs ;
- le titre III fixe les règles et servitudes de droit privé imposées aux constructeurs, à leurs ayants cause à quelque titre que ce soit, ainsi qu'aux propriétaires antérieurs, qui auraient déclaré adhérer au présent cahier des charges par voie contractuelle avec l'aménageur ; il détermine notamment les modalités de la gestion des ouvrages d'intérêt collectif.

La deuxième partie fixe les conditions particulières de la cession visée et la surface de plancher maximale autorisée sur le terrain conformément à l'article R.311-6 du code de l'urbanisme. Elle est donc propre à chaque cession de terrain ou de droits à construire. Le cahier des charges est assorti de sept annexes comprenant :

Annexe 1 : Cahier des Prescriptions Urbaines, Architecturales, Paysagères et Environnementales générales

Annexe 2 : Fiches de lot

Annexe 3 : Cahier des limites de prestations et des prescriptions techniques

Annexe 4 : Charte chantier vert

Annexe 5 : Charte pour la gestion des environnements lumineux

Annexe 6 : Programme de Management Environnemental

Annexe 7 : Arrêté d'autorisation Loi sur l'Eau

LE CONSEIL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,
DÉCIDE :

- **d'approuver** la première partie du cahier des charges de cession des terrains de l'Ecopôle Valmy qui sera reprise à la cession de chaque lot.

SCRUTIN : POUR : 71
CONTRE : 0
KOENDERS)

DONT 15 PROCURATION(S)

ABSTENTION : 0
NE SE PRONONCE PAS : 2 (M. PIERRE PRIBETICH, MME NATHALIE