



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS du Conseil Municipal de Dijon

Séance du lundi 19 juin 2023

Président : Monsieur REBSAMEN
Secrétaire de séance : Madame MONTEIRO

Convocation envoyée le 12 juin 2023

Nombre de membres du Conseil municipal : 59 Nombre de présents participant au vote : 51
Nombre de membres en exercice : 59 Nombre de procurations : 6

Membres présents :

Monsieur François REBSAMEN	Monsieur Joël MEKHANTAR	Monsieur Emmanuel BICHOT
Madame Nathalie KOENDERS	Monsieur Jean-Philippe MOREL	Madame Céline RENAUD
Monsieur François DESEILLE	Madame Océane CHARRET- GODARD	Madame Caroline JACQUEMARD
Madame Christine MARTIN	Monsieur Jean-Paul DURAND	Monsieur Bruno DAVID
Monsieur Pierre PRIBETICH	Monsieur Jean-Patrick MASSON	Monsieur Stéphane CHEVALIER
Madame Sladana ZIVKOVIC	Monsieur Georges MEZUI	Monsieur Laurent BOURGUIGNAT
Monsieur Hamid EL HASSOUNI	Monsieur Massar N'DIAYE	Monsieur Axel SIBERT
Madame Claire TOMASELLI	Madame Françoise TENENBAUM	Madame Catherine HERVIEU
Monsieur Antoine HOAREAU	Monsieur Vincent TESTORI	Monsieur Patrice CHATEAU
Madame Nuray AKPINAR- ISTIQUAM	Madame Stéphanie VACHEROT	Madame Stéphanie MODDE
Monsieur Franck LEHENOFF	Monsieur Jean-François COURGEY	Madame Karine HUON-SAVINA
Madame Dominique MARTIN- GENDRE	Monsieur Bassir AMIRI	Monsieur Fabien ROBERT
Monsieur Christophe BERTHIER	Madame Catherine DU TERTRE	Monsieur Olivier MULLER
Madame Kildine BATAILLE	Madame Nora EL MESDADI	Monsieur Henri-Bénigne DE VREGILLE
Madame Delphine BLAYA	Monsieur David HAEGY	Madame Elizabeth REVEL
Monsieur Christophe AVENA	Monsieur Philippe LEMANCEAU	Monsieur Philippe THIRION
Madame Lydie PFANDER-MENY	Madame Ludmila MONTEIRO	
	Madame Laurence GERBET	

Membres absents :

Madame Danielle JUBAN	Madame Nadjoua BELHADEF pouvoir à Monsieur Christophe AVENA
Madame Marie-Hélène JUILLARD-RANDRIAN	Monsieur Marien LOVICHI pouvoir à Monsieur François DESEILLE
	Monsieur Denis HAMEAU pouvoir à Monsieur Hamid EL HASSOUNI
	Madame Marie-Odile CHOLLET pouvoir à Madame Christine MARTIN
	Madame Mélanie BALSON pouvoir à Monsieur Franck LEHENOFF
	Madame Claire VUILLEMIN pouvoir à Monsieur Jean-Philippe MOREL

OBJET : URBANISME

Secteur « Jardin des Maraîchers » – Phase 2 – Acquisition d'emprises sur la SPLAAD et l'EPFL

Il est rappelé que par délibération du conseil municipal du 28 septembre 2009, la Ville de Dijon a décidé de confier à la Société Publique Locale « Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise » l'ensemble de l'opération « Ecocité Jardin des Maraîchers », dans le cadre d'une Convention de Prestations Intégrées (CPI) portant concession d'aménagement. Une mise en œuvre phasée de cette opération a été validée, la 1ère tranche consistant en un écoquartier d'environ 1 000 logements, en cours de réalisation, devant être poursuivie par une seconde tranche d'une capacité de l'ordre de 500 logements.

La Ville a depuis fait part d'une évolution significative de cette opération, en déclinant une nouvelle ambition pour cette seconde phase, désormais ancrée pour l'essentiel sur l'agriculture urbaine et le maraîchage. C'est cette ambition qu'il est proposé de confirmer aujourd'hui. Ainsi, cette emprise d'environ 7,04 ha va pouvoir s'inscrire pleinement dans la stratégie alimentaire territoriale portée par la Ville aux côtés de la métropole et constituer un territoire de projet multiple et innovant en matière de transition alimentaire.

Il importe que ce secteur devienne ainsi un espace ouvert largement à tous les dijonnais, qui pourront y trouver un lieu d'expérimentation en matière d'agriculture en ville, un lieu de réflexion citoyenne sur les enjeux de l'alimentation durable, du climat et de la biodiversité, un lieu de sensibilisation et d'innovation pédagogique sur le développement durable et l'environnement, un lieu de solidarité, vecteur d'une alimentation saine réellement accessible à tous et un lieu de culture et d'animations.

Cette évolution significative du programme de la seconde phase doit s'accompagner du maintien d'une frange constructible en bordure du mail Capitaine Guynemer, toutefois réduite à une emprise de l'ordre de 1,14 ha permettant de supprimer les impacts sur les espaces agricoles actuellement cultivés. Cette bande constructible dédiée à l'habitat va permettre de structurer la composition urbaine en interface avec l'écoquartier, en affirmant l'urbanité du mail.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, la réussite de la nouvelle orientation de cette seconde phase repose ainsi sur un triple enjeu : permettre la préservation d'un vaste espace cultivé, dans le cadre d'un projet d'intérêt général respectueux des règles de droit, associé à la réalisation effective d'un programme d'habitat finalisant l'écoquartier.

Il s'agit bien pour la Ville d'offrir aux actuels occupants sans titre la possibilité de s'inscrire dans un projet d'intérêt général qui respecte la loi et les normes sanitaires et environnementales.

La mise en œuvre de cette nouvelle orientation impose également à la Ville une clarification foncière et la reprise, dès à présent, sur l'EPFL et la SPLAAD des parcelles en cours de portage et qui ne seront pas urbanisées. La Ville en deviendra alors le propriétaire unique, facilitant la mise en œuvre de l'ensemble des procédures pouvant s'avérer nécessaires.

Il convient en conséquence de procéder à l'acquisition :

- sur l'EPFL, des propriétés et parcelles cadastrées section CL n^{os} 107, 108, 109, 110, 111, 114, 115, 300, 362, 496 et 526, situées rues Amiral Pierre et Philippe Guignard, d'une superficie totale de 3 ha 52 a 35 ca, moyennant le montant total de 2 973 393 €, conformément aux modalités de sortie de portage foncier pour le volet « Projets communaux »,
- sur la SPLAAD, des propriétés et parcelles cadastrées section CL n^{os} 80, 81P, 83P, 96, 97, 98, 112, 113, 268, 307, 397, 416, 417, 418, 419, 433, 434, 497, 529, 530P, 538, 551, situées rues Amiral Pierre, Philippe Guignard, Commandant Abrioux et mail Capitaine Guynemer, d'une superficie totale de l'ordre de 3 ha 52 a 07 ca, moyennant le montant total de 1 269 612 €, conformément aux coûts proportionnels d'acquisition, en application de la concession d'aménagement.

Il est précisé que la propriété cadastrée CL n°527 comprise dans ce secteur appartient déjà à la Ville.

Il est également précisé que les propriétés et parcelles concernées par la frange constructible seront conservées en propriété par la SPLAAD, en sa qualité d'aménageur, conformément à la concession d'aménagement. La SPLAAD procédera aussi à la reprise des biens de ce secteur en cours de portage par l'EPFL.

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

- **de procéder** à la reprise des propriétés et parcelles de terrains comprises dans le périmètre de la phase 2 du secteur « Jardin des Maraîchers » d'une superficie de l'ordre de 7,04 ha qui sera dédiée à la culture maraîchère et à l'agriculture urbaine en symbiose avec la stratégie alimentaire territoriale, appartenant d'une part, à l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) des Collectivités de Côte d'Or pour les biens cadastrés section CL nos 107 de 3 588 m², 108 de 623 m², 109 de 375 m², 110 de 12 540 m², 111 de 8 179 m², 114 de 5 120 m², 115 de 872 m², 300 de 2 973 m², 362 de 580 m², 496 de 147 m² et 526 de 238 m², d'une superficie totale de 35 235 m² situées rues Amiral Pierre et Philippe Guignard et d'autre part, à la Société Publique Locale « Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise » (SPLAAD) pour les biens cadastrés section CL nos 80 de 9 563 m², 81P d'environ 1 220 m², 83P d'environ 2 579 m², 96 de 1 410 m², 97 de 712 m², 98 de 690 m², 112 de 2 847 m², 113 de 1 890 m², 268 de 635 m², 307 de 1 815 m², 397 de 1 631 m², 416 de 475 m², 417 de 430 m², 418 de 475 m², 419 de 545 m², 433 de 932 m², 434 de 932 m², 497 de 3 540 m², 529 de 273 m², 530P d'environ 2 442 m², 538 de 99 m² et 551 de 72 m², situées rues Amiral Pierre, Philippe Guignard, Commandant Abrioux et mail Capitaine Guynemer, d'une superficie totale de l'ordre de 35 207 m² ;
- **de dire** qu'il sera procédé à ces acquisitions par actes administratifs moyennant les montants respectifs de 2 973 393 € pour les biens appartenant à l'EPFL et de 1 269 612 € pour ceux appartenant à la SPLAAD, augmentés s'il y a lieu de la TVA au taux en vigueur ;
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer tout acte à intervenir pour l'application de ces décisions.

SCRUTIN	POUR : 50	ABSTENTION : 0
	CONTRE : 6	NE SE PRONONCE PAS : 1
	DONT 6 PROCURATION(S)	

La secrétaire,
Madame MONTEIRO

Le Maire,
Monsieur REBSAMEN