

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

19

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Conseil Municipal de la Ville de Dijon

Séance du 21 mars 2022



MAIRIE DE DIJON

Président : Monsieur REBSAMEN

Secrétaire : Madame MONTEIRO

Membres présents :

Monsieur REBSAMEN - Madame KOENDERS - Monsieur DESEILLE - Madame MARTIN - Monsieur PRIBETICH - Madame ZIVKOVIC - Monsieur EL HASSOUNI - Madame TOMASELLI - Monsieur HOAREAU - Madame AKPINAR-ISTIQUAM - Monsieur LEHENOFF - Madame MARTIN-GENDRE - Monsieur BERTHIER - Madame BELHADEF - Monsieur LOVICH - Madame BATAILLE - Monsieur BORDAT - Madame BLAYA - Monsieur AVENA - Madame PFANDER-MENY - Monsieur MEKHANTAR - Monsieur HAMEAU - Madame CHARRET-GODARD - Madame CHOLLET - Monsieur DURAND - Monsieur MEZUI - Monsieur N'DIAYE - Madame TENENBAUM - Monsieur TESTORI - Madame VACHEROT - Monsieur COURGEY - Monsieur AMIRI - Madame DU TERTRE - Madame EL MESDADI - Monsieur HAEGY - Madame JUBAN - Madame JUILLARD-RANDRIAN - Monsieur LEMANCEAU - Madame MONTEIRO - Monsieur MOREL - Madame GERBET - Monsieur BICHOT - Madame RENAUD - Madame JACQUEMARD - Monsieur DAVID - Monsieur CHEVALIER - Monsieur BOURGUIGNAT - Madame VUILLEMIN - Monsieur SIBERT - Madame HERVIEU - Madame MODDE - Monsieur ROBERT - Monsieur MULLER - Monsieur DE VREGILLE - Madame REVEL

Membres excusés :

Monsieur MASSON (pouvoir Madame TENENBAUM) - Madame BALSON (pouvoir Monsieur BERTHIER) - Monsieur CHATEAU (pouvoir Madame KOENDERS) - Madame HUON-SAVINA (pouvoir Monsieur ROBERT)

Membres absents :

OBJET

DE LA DELIBERATION

Reconversion d'une friche industrielle dite « site Parker » - Approbation de la convention de prestations intégrées portant mandat d'études et de délégation de maîtrise d'ouvrage à la SPLAAD

Monsieur PRIBETICH expose :

Dans le cadre du transfert de son activité vers sa nouvelle usine, localisée à Longvic (21), l'entreprise PARKER a cessé l'ensemble de ses activités industrielles sur le site de Dijon, 29 rue Lucien Juy et 8 avenue du Lac, depuis le 15 octobre 2015, et a achevé les opérations de démantèlement et d'évacuation des installations à cette date.

Par délibération en date du 23 juillet 2021, le conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier Local des collectivités de Côte d'Or (EPFL) a décidé de préempter les parcelles de cet ensemble

immobilier industriel et commercial, libre d'occupation, cadastré section EL n°306 de 11 m², n°381 de 31 000 m², n°385 de 132 m² et section EM n°278 de 7 500 m², appartenant à la société « Parker Hannifin Manufacturing France », soit une superficie totale de 38 643 m².

La préemption menée par l'EPFL est intervenue pour le compte de la Ville de DIJON en vue du portage du foncier.

Identifié comme un « site de projet » au PLUi-HD de Dijon Métropole, le site est intégré dans une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) plus vaste dite « axe de l'Ouche ». L'évolution de cette friche industrielle doit répondre aux enjeux de rénovation urbaine du quartier de la Fontaine d'Ouche et s'inscrire dans les engagements du programme de renouvellement urbain de ce quartier, imposant en particulier de renforcer les modalités de desserte du quartier et de créer une nouvelle entrée urbaine pénétrante sur le quartier de la Fontaine d'Ouche. Les orientations stratégiques, les engagements et les actions du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) en vigueur sur le quartier de la Fontaine d'Ouche, intègrent en effet la reconversion du site.

Le PLUi-HD prévoit pour ce site de projet une programmation de logements aux typologies variées (logements individuels, intermédiaires, collectifs) de façon à proposer une offre diversifiée pour répondre à différents besoins. L'implantation d'équipements publics est également envisagée. Cette programmation doit se conjuguer avec les impératifs d'insertion urbaine qualitative, afin notamment de diversifier le paysage urbain dans le prolongement du grand ensemble de la Fontaine d'Ouche.

L'urbanisation devra également s'inscrire en continuité de l'opération du Quai des Carrières Blanches qui a généré un changement d'usage et d'image des berges du canal de Bourgogne.

La transformation d'usage de ce site doit en outre permettre de répondre aux enjeux d'écologie urbaine et présenter une complète adéquation avec les objectifs forts en matière de valorisation environnementale, biodiversité et renaturation, en constituant une opération à forte valeur paysagère, devant développer une présence végétale qualitative, conséquente, variée et s'assurant de la mise en œuvre effective d'une continuité biologique et d'une armature paysagère pérenne.

La maîtrise foncière de ce bien permet donc de garantir la réalisation d'un projet de reconversion répondant à la totalité des enjeux et objectifs précédemment visés, ainsi que la mise en œuvre d'une opération adaptée, qualitative et cohérente.

Les activités de la société PARKER sur le site relevant de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), sa reconversion en secteur d'habitat, nécessite, dans le cadre de la procédure de cessation d'activités, une remise en état s'appuyant notamment sur un plan de gestion et des mesures de dépollution.

Par ailleurs, avant de s'engager dans une opération de réaménagement de ce site sur le long terme, il convient, pour la Ville, de disposer des informations et éléments d'études nécessaires pour arbitrer les choix stratégiques et financiers. Plus précisément, ces éléments permettront à la collectivité de se prononcer sur l'opportunité de l'opération, d'en arrêter précisément le périmètre et programme ainsi que d'en préciser les modalités de réalisation.

Conformément aux dispositions de l'article L. 300-3 du code de l'urbanisme, il est proposé de confier à la Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SPLAAD), dont la Ville est actionnaire, le soin de réaliser, au nom et pour le compte de la Ville les études et travaux suivants :

- Etudes préalables et travaux nécessaires à l'aboutissement de la procédure de tiers demandeur relative aux installations classées.

Ce volet regroupe l'ensemble des études en vue de l'élaboration du plan de gestion des terres polluées qui s'inscrit dans la procédure de cessation d'activité. Y sont intégrés les sondages complémentaires, études environnementales et tout autre étude nécessaire à la procédure du plan de gestion et à la réglementation ICPE.

Les travaux comprennent les essais pilotes sur la dépollution ainsi que les actions nécessaires au confinement et à la non propagation éventuelle de la pollution.

- Un second volet du mandat porte sur les études de faisabilité techniques, financières et les études urbaines en vue d'une requalification du site.

Ce mandat constitue une convention de prestations intégrées s'inscrivant dans le cadre des relations « in house » entre la SPLAAD et son actionnaire. Elle a pour but de confier le soin à la SPLAAD de réaliser cette opération au nom et pour le compte de la Ville, et de lui conférer à cet effet le pouvoir de représenter la Ville pour l'accomplissement des actes juridiques relevant des attributions du Maître de l'ouvrage, dans le cadre d'un mandat régi par les textes législatifs précités. La convention définit les droits et obligations respectifs des parties.

La convention prévoit que la SPLAAD, s'engage à faire réaliser par des tiers et à présenter à la Ville, les études et travaux confiés dans un délai de 4 ans à compter de son entrée en vigueur.

Le montant des dépenses à engager pour la réalisation des études et travaux est évalué à 700 000 € HT soit 840 000 € TTC. Ces dépenses comprennent notamment le coût des études et des travaux, la rémunération du mandataire, fixée forfaitairement à la somme de 40 000 euros HT soit 48 000 euros TTC, et aux dépenses de toute nature se rattachant à la passation des marchés, et à la réalisation des études.

Les dépenses engagées par le mandataire seront à la charge de la Ville de Dijon.

Les crédits nécessaires seront ajoutés dans le cadre du budget supplémentaire 2022, soumis à l'approbation du conseil municipal lors d'une prochaine séance.

La Ville de Dijon sollicitera, au taux maximum, l'ensemble des subventions susceptibles d'être accordées pour la réalisation de ce projet, en particulier au titre du « fonds friches » déployé dans le cadre du plan de relance.

Je vous demanderai, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

1 - Approuver la convention de prestations intégrées portant mandat d'études et de délégation de maîtrise d'ouvrage à la Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SPLAAD) pour la reconversion d'une friche industrielle dite « Site Parker », en annexe.

2 – Approuver le bilan prévisionnel de l'opération pour un montant de 700 000 € HT soit 840 000 € TTC.

3 – Autoriser Monsieur le Maire à solliciter, au taux maximum, l'ensemble des subventions susceptibles d'être accordées pour la réalisation de ce projet, en particulier au titre du « fonds friches ».

4 - Autoriser Monsieur le Maire à prendre toute décision et à signer tout acte nécessaire à l'application de la présente délibération.

Rapport adopté à la majorité :

Pour : 47

Contre : 0

Abstentions : 9

Sans participation : 3