

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

Conseil Municipal de la Ville de Dijon

Séance du 2 février 2009

**MAIRIE DE DIJON****Président** : M. REBSAMEN**Secrétaire** : M. BORDAT

**Membres présents** : M. MILLOT - Mme POPARD - M. MAGLICA - Mme TENENBAUM - M. DESEILLE - M. MASSON - Mme DILLENSEGER - M. MARTIN - Mme DURNERIN - M. GERVAIS - M. GRANDGUILLAUME - Mme METGE - M. DUPIRE - Mme REVEL-LEFEVRE - M. BERTELOOT - Mme AVENA - M. MEKHANTAR - Mme BIOT - Mme MARTIN - Mlle KOENDERS - Mme DURNET-ARCHERAY - Mme BLETTERY - M. MARCHAND - M. JULIEN - M. PIAN - Mme TROUWBORST - Mme LEMOUZY - M. DELVALEE - M. IZIMER - Mme ROY - Mme HERVIEU - M. ALLAERT - Mme BERNARD - M. LOUIS - M. BERTHIER - M. BEKHTAOUI - Mlle MODDE - Mlle MASLOUHI - M. EL HASSOUNI - Mme JUBAN - Mme MILLE - Mme GAUTHIE - Mme CHATILLON - M. BROCHERIEUX - M. HELIE - M. DUGOURD - M. AYACHE - Mme VANDRIESSE - M. OUAZANA

**Membres excusés** : Mme GARRET (pouvoir Mme DURNET-ARCHERAY) - Mme TRUCHOT-DESSOLLE (pouvoir M. JULIEN) - M. PRIBETICH (pouvoir M. GERVAIS) - Mlle CHEVALIER (pouvoir M. DESEILLE)

**Membres absents** :

## **OBJET DE LA DELIBERATION**

**Opération de Rénovation Urbaine du quartier de la Fontaine d'Ouche - Restructuration du « cœur de quartier » - Projet de création d'une Zone d'Aménagement Concerté - Bilan de la concertation**

Monsieur Gervais, au nom de la commission de l'écologie urbaine, expose :

Mesdames, Messieurs,

Par délibération du 3 novembre 2008, le Conseil Municipal a décidé d'engager la concertation préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) destinée à restructurer le « cœur de quartier » de la Fontaine d'Ouche tel que cela est prévu dans l'Opération de Rénovation Urbaine de ce dernier.

Le projet de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) est structuré autour des orientations essentielles suivantes :

- ouvrir le cœur de quartier et l'articuler avec son environnement immédiat,
- restructurer le centre commercial et son offre,
- réorganiser l'offre de stationnement,
- restructurer les services publics du centre commercial,
- développer l'offre de logements.

Ces orientations se traduiraient autour de quatre grandes intentions urbaines :

- ouvrir la place de la Fontaine d'Ouche sur les axes de circulation,
- favoriser les liaisons piétonnes entre le cœur de quartier et les différents quartiers qui le jouxteront en aménageant des espaces ouverts et lisibles,
- constituer une véritable façade urbaine et commerciale du cœur de quartier sur les boulevards Kir et Bachelard.

- clarifier l'accessibilité automobile au centre commercial en créant une entrée et une sortie au niveau supérieur du centre commercial,

Pour soutenir ses orientations urbaines il conviendrait que le projet commercial qui sera arrêté :

- rendre visible et accessible les commerces inter-quartiers en les positionnant au niveau supérieur du centre commercial,
- animer la place de la Fontaine d'Ouche en positionnant les commerces de proximité en rez-de-chaussée du centre commercial.

Enfin, ce futur centre de quartier serait complété par deux autres priorités :

- le maintien de certains équipements publics nécessaires à l'attractivité du cœur de quartier tels que la mairie annexe ou la bibliothèque,
- le développement de nouveaux logements pour soutenir la redynamisation urbaine et commerciale du site.

Le périmètre de cette opération serait délimité par le boulevard Bachelard, la rue Maurice Maréchal, l'avenue des Champs Perdrix, le côté Nord Est de la place de la Fontaine d'Ouche, l'avenue du Lac et le boulevard Kir.

Ces grandes orientations ainsi que les hypothèses d'aménagement afférentes ont été soumises à la concertation sous la forme :

- d'une exposition qui s'est tenue, du 22 décembre 2008 au 19 janvier 2009, à la mairie annexe de la Fontaine d'Ouche ; deux annonces par voie de presse ont été publiées dans le journal « Le Bien Public » les 6 novembre et 22 décembre 2008 afin d'indiquer l'objet, les dates, heures et lieu de l'exposition ; l'étude d'impact réalisée a été tenue à la disposition du public sur le lieu de l'exposition ;
- d'une réunion publique qui s'est tenue, le 7 novembre 2008, à la maison de quartier de la Fontaine d'Ouche ; une annonce par voie de presse a été publiée dans le journal « Le Bien Public » le 6 novembre 2008 afin d'indiquer l'objet, la date, l'heure et le lieu de la réunion.

En complément de ces modalités de concertation réglementaire, et afin de présenter le projet de Zone d'Aménagement Concerté du « cœur de quartier », les temps de concertation suivants ont également été organisés :

- une réunion avec les commerçants et copropriétaires du centre commercial de la Fontaine d'Ouche,
- une réunion extraordinaire de la commission de quartier,
- un stand spécifique sur le marché du quartier.

Plus de cent cinquante personnes sont venues à l'exposition et neuf remarques ont été consignées dans le cahier des observations prévu à cet effet. La réunion publique a permis d'informer environ deux cents personnes. Après la présentation du projet, une quinzaine de questions ont été posées par le public. Par ailleurs, environ quarante-cinq observations ont été faites par le biais de la boîte à idées présente à la mairie annexe ou lors de la réunion de la commission de quartier.

Les remarques formulées dans le cahier des observations, dans la boîte à idées ainsi qu'à l'occasion des différentes réunions, portent essentiellement sur les sujets suivants.

## **Les accès et abords du cœur de quartier**

- L'accès piéton depuis la rue du Tire Pesseau sera-t-il amélioré ?
- L'accès par le souterrain du boulevard Kir sera-t-il conservé ?
- Quel réaménagement pour la place de la Fontaine d'Ouche ?
- Un rond-point sera-t-il créé au carrefour Kir et Bachelard pour faciliter l'accès au centre commercial ?

## **L'offre de services du futur centre commercial**

- Un pôle médical sera-t-il créé dans le futur centre commercial ?
- La maison de la solidarité, la bibliothèque et la mairie annexe seront-elles maintenues dans le futur centre commercial ?
- La restructuration permettra-t-elle de disposer d'une offre commerciale plus abordable ?
- Quelles incidences les travaux de réhabilitation auront-ils sur le fonctionnement des commerces et des équipements publics du centre commercial ?

## **La construction de nouveaux logements**

- Si de nouveaux logements sont construits, cela apportera davantage de voitures mais où pourront-elles stationner ?
- Quels seront les statuts des nouveaux logements qu'il est prévu de construire ?

Enfin, un certain nombre de questions ne relevant pas de la future ZAC ont également été posées telles que :

- pourquoi le futur tramway ne dessert-il pas le quartier de la Fontaine d'Ouche ?
- est-il prévu de développer de nouveaux espaces de jeux pour les enfants du quartier ?
- pourquoi n'y a-t-il pas de station VéloDi à la Fontaine d'Ouche ?

Au vu des observations émises pendant la concertation, la Ville souhaite apporter les réponses suivantes.

**Sur les accès et abords du cœur de quartier**, un cheminement piéton à pente douce est à l'étude pour améliorer la liaison entre la rue du Tire Pesseau et le boulevard Bachelard.

Concernant l'accès au cœur de quartier, depuis le ruisseau de la source, il est prévu de conserver l'actuel souterrain piéton du boulevard Kir. Afin de faciliter l'accès au centre commercial rénové, il est effectivement prévu de réaliser une entrée directe depuis un rond-point à créer au carrefour constitué par les boulevard Kir et Bachelard.

Enfin, la place de la Fontaine d'Ouche sera effectivement réhabilitée mais une fois le projet de réaménagement du centre commercial réalisé.

**Sur l'offre de services du futur centre commercial**, la maison de la solidarité et la bibliothèque vont effectivement être déplacées. Il est toutefois prévu de les relocaliser à l'intérieur du futur cœur de quartier rénové. Il est également prévu que la mairie annexe soit conservée dans le futur centre.

Sur le sujet de l'offre de services privés tels que la création d'un pôle médical ou l'implantation d'un magasin « discount », le projet prévoit effectivement des surfaces permettant d'accueillir ce type d'activité.

Enfin, il est prévu de réaliser les travaux de réhabilitation du cœur de quartier par tranche, ce qui permettra de ne pas arrêter complètement l'activité des commerces et des services publics pendant toute la durée des travaux.

**Sur la construction de nouveaux logements**, elle se fera dans le respect du Plan d'Occupation des Sols, et à ce titre, chaque nouvelle construction devra prévoir la réalisation d'un nombre minimum de places de stationnement. Ces stationnements seront réalisés sur les parcelles des logements.

Enfin, et conformément aux objectifs de développement de la mixité socio-économique du quartier prévus dans la convention signée avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine, la large majorité des nouveaux logements qui seront construits dans le quartier seront des logements en accession à la propriété.

**Sur le sujet de l'extension du dispositif Velodi**, ce dernier ne peut fonctionner qu'avec des stations tous les trois cents mètres environ. Il faut, en effet, pouvoir trouver une station de remplacement à proximité en cas de station saturée, vide ou en panne. Dans ces conditions le périmètre Velodi ne peut s'étendre que par extensions progressives à partir du centre ville. A court terme, il n'est pas prévu de couvrir toute la ville. Toutefois, le quartier de la Fontaine d'Ouche fera partie des sites à étudier pour une des prochaines extensions.

**Concernant le tramway**, le projet des deux premières lignes de tramway de l'agglomération dijonnaise va desservir plusieurs pôles majeurs de l'agglomération comme le centre ville, la Toison d'Or, le Centre Hospitalier Universitaire, l'Université, ainsi que les communes de Chenôve et de Quetigny. D'autres pôles majeurs mériteraient aussi d'être desservis par le tramway. Toutefois, il n'est pas possible techniquement ni financièrement de réaliser plus de deux lignes d'un coup. Le choix a donc porté sur les corridors qui regroupent le plus de logements et d'emplois. Le projet du boulevard Bachelard a toutefois été conçu pour pouvoir recevoir à terme une ligne de tramway.

Enfin, la question du manque d'espaces de jeux pour les enfants dans le quartier sera traitée notamment dans le cadre du projet de réaménagement du quai des carrières blanches qui prévoit de nombreux espaces verts et paysagers dont certains pourront être aménagés pour accueillir des jeux d'enfants.

Au regard de ce bilan, le dossier définitif de création de la ZAC pourrait être arrêté tel qu'il a été défini dans sa nature et ses orientations essentielles présentées dans le cadre de la concertation publique.

Si vous suivez l'avis favorable de votre commission de l'écologie urbaine, je vous demanderai, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

1 - prendre acte du bilan de la concertation préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) destinée à restructurer le « cœur de quartier » de la Fontaine d'Ouche dans le cadre de l'Opération de Rénovation Urbaine de ce dernier, organisée conformément à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme ;

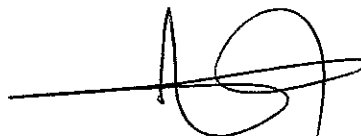
2 - arrêter le dossier définitif du projet de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) conforme à la nature et aux orientations essentielles soumises à la concertation publique ;

3 - dire que le dossier définitif du projet de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sera tenu à la disposition du public en mairie ;

4 - dire que la présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois.

**RAPPORT ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

Pour Extrait Conforme  
Le Maire,  
Pour le Maire, le Premier Adjoint,



Alain MILLOT

PUBLIÉ LE 10/02/09

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR  
Déposé le :

- 5 FEV. 2009

