

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**Conseil Municipal de la Ville de Dijon****Séance du 14 décembre 2009****MAIRIE DE DIJON**

Président : M. REBSAMEN
Secrétaire : M. EL HASSOUNI
Membres présents : M. MILLOT - Mme POPARD - M. MAGLICA - Mme TENENBAUM - M. MASSON - M. MARTIN - Mme DURNERIN - M. GERVAIS - M. GRANDGUILLAUME - Mme METGE - M. DUPIRE - Mme REVEL-LEFEVRE - M. BERTELOOT - M. MEKHANTAR - Mme BIOT - Mme MARTIN - M. PRIBETICH - Mme DURNET-ARCHERAY - Mme GARRET-RICHARD - Mme BLETTYERY - 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 - Mme MODDE - Mme MASLOUHI - Mme JUBAN - Mme MILLE - Mme GAUTHIE - Mme CHATILLON - M. BROCHERIEUX - M. AYACHE - Mme VANDRIESSE - M. OUAZANA
Membres excusés : Mme DILLENSEGER (pouvoir M. MILLOT) - Mme AVENA (pouvoir M. MARTIN) - Mme KOENDERS (pouvoir M. GRANDGUILLAUME) - Mme TRUCHOT-DESSOLE (pouvoir M. JULIEN) - Mme CHEVALIER (pouvoir M. DESEILLE) - M. HELIE (pouvoir Mme VANDRIESSE)
Membres absents : M. DESEILLE - M. BORDAT - M. DUGOURD

**OBJET
DE LA DELIBERATION**

Opération de Rénovation Urbaine des Grésilles - Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Marc Seguin - Demandes de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et d'enquête parcellaire de l'Office Public de l'Habitat OPAC de Dijon – Approbation

M. Pribetich, au nom des commissions de l'écologie urbaine, et des finances, de la modernisation du service public et du personnel, expose :

Mesdames, Messieurs,

Depuis plusieurs années, la Ville a engagé un important projet de rénovation urbaine pour améliorer la qualité de vie des habitants du quartier des Grésilles. Ce projet d'envergure s'intègre dans la convention de rénovation urbaine d'agglomération qui formalise, pour l'Opération de Renouvellement Urbain des Grésilles, les engagements des maîtres d'ouvrage et des partenaires financiers pour la période 2005-2011. La convention définitive, signée le 21 mars 2007, représente un engagement financier total de 105 M€.

La première phase opérationnelle du projet avait tout d'abord fait l'objet d'une convention-cadre pour l'Opération de Renouvellement Urbain (ORU) approuvée par délibération du 17 décembre 2001 et le Conseil Municipal avait désigné la Société d'Economie Mixte d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SEMAAD) en qualité d'opérateur.

La Zone d'Aménagement Concerté « Espace Champollion » a été créée par le Conseil Municipal, le 16 décembre 2002, et le dossier de réalisation a été approuvé par délibération du 29 mars 2004. Cette première phase du projet est aujourd'hui quasiment terminée et les objectifs de diversification sociale et fonctionnelle de ce secteur ont été remplis.

Au cours de sa réunion du 27 septembre 2004, le Conseil Municipal a décidé de désigner l'OPAC de Dijon en qualité d'opérateur pour la mise en œuvre de la seconde phase opérationnelle de l'ORU des Grésilles. Cette décision s'est traduite par la passation, le 26 octobre 2004, d'une Convention Publique d'Etudes et d'Aménagement.

Pour mettre en œuvre la majeure partie des opérations prévues dans cette convention, le Conseil Municipal a décidé, par délibération du 7 novembre 2005, la création de la Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) Marc Seguin, d'une surface d'environ douze hectares, dont le dossier de réalisation a été approuvé le 25 septembre 2006.

Cette opération d'aménagement doit notamment assurer :

- une meilleure mixité sociale de l'habitat avec la construction de programmes de logements aux statuts d'occupation diversifiés et la déconstruction de logements à loyer modéré,
- une amélioration des conditions d'habitat social à travers des opérations de démolition, de réhabilitation et de « résidentialisation »,
- la diversification des fonctions urbaines par la création de locaux d'activités tertiaires,
- la valorisation des espaces extérieurs avec la création, notamment, d'une place triangulaire, nouvel espace de vie, et d'une halle pour le marché, ainsi que le renouvellement de l'architecture du quartier,
- le désenclavement du cœur de quartier avec une amélioration de la liaison entre la nouvelle « centralité » et la partie du quartier située de l'autre côté de l'avenue Champollion,
- une redistribution des activités commerciales autour de la nouvelle place et par conséquent le développement de programmes immobiliers à l'emplacement de l'ancien "centre commercial" qui sera démoli,
- la valorisation environnementale de l'espace traité.

Le programme prévisionnel des constructions à édifier dans le cadre de la ZAC a été établi comme suit :

- 3500 à 4000 m² de surface hors œuvre nette affectée aux programmes de commerces et services,
- 1000 à 1500 m² de surface hors œuvre nette affectée aux programmes d'activités tertiaires,
- 40 000 à 45 000 m² de surface hors œuvre nette affectée aux programmes de logements.

Afin de mettre en œuvre ce projet, il est indispensable de poursuivre la maîtrise foncière des parcelles situées à l'intérieur du périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté, le cas échéant, par voie d'expropriation.

C'est pourquoi l'Office Public de l'Habitat OPAC de Dijon se propose de solliciter de Monsieur le Préfet de la Région Bourgogne, Préfet de la Côte d'Or, l'édition d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) pour le projet de la ZAC Marc Seguin, sur son périmètre, ainsi que l'ouverture d'une enquête parcellaire.

Ainsi, et compte tenu des acquisitions déjà réalisées ces dernières années, la poursuite de cette maîtrise foncière concernerait le centre commercial et ses environs, comprenant dix propriétaires dont la Ville et l'Office Public de l'Habitat OPAC de Dijon.

A cette fin, conformément aux articles R.11-3 et R.11-19 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'Office Public de l'Habitat OPAC de Dijon a constitué un dossier d'enquête publique préalable à la DUP et un dossier d'enquête parcellaire.

Le coût total des acquisitions est estimé à la somme de 12,328 M€ toutes indemnités et frais compris, conformément à l'évaluation du service des Domaines. Le montant des acquisitions restant à réaliser est évalué à 8,208 M€.

Le montant total, hors taxes, des études et travaux d'aménagement et des équipements publics est évalué quant à lui à la somme de 7,099 M€.

Enfin, à ces dépenses s'ajoute une somme de 2,336 M€ correspondant à l'ensemble des frais afférents à la mise en œuvre de l'opération d'aménagement (frais financiers, rémunération de l'opérateur, assurances, aléas et imprévus etc.).

Si vous suivez l'avis favorable de vos commissions de l'écologie urbaine, et des finances, de la modernisation du service public et du personnel, je vous demanderai, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

1 - approuver les demandes de Déclaration d'Utilité Publique et d'enquête parcellaire sur la base desquelles l'Office Public de l'Habitat OPAC de Dijon sollicitera Monsieur le Préfet de la Région Bourgogne, Préfet de la Côte-d'Or, pour la Déclaration d'Utilité Publique du projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté Marc Seguin ainsi que l'ouverture conjointe des enquêtes préalables à la Déclaration d'Utilité Publique et à l'arrêté de cessibilité relatives au projet ;

2 - autoriser l'acquisition par l'Office Public de l'Habitat OPAC de Dijon, au besoin par voie d'expropriation, de l'ensemble des propriétés concernées par le projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté Marc Seguin et situées à l'intérieur de son périmètre, qui couvre une surface d'environ 12 hectares, conformément à l'article 10 de la Convention Publique d'Etudes et d'Aménagement du 27 septembre 2004.

RAPPORT ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

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

PUBLIÉ LE 17/12/09

Alain MILLOT

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

17 DEC. 2009

