

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

Conseil Municipal de la Ville de Dijon

Séance du 15 décembre 2008

**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 - Mlle KOENDERS - Mme DURNET-ARCHERAY - Mme GARRET - Mme BLETTERY - M. MARCHAND - M. JULIEN - M. PIAN - Mme TROUWBORST - Mme LEMOUZY - M. DELVALEE - M. IZIMER - Mme TRUCHOT-DESSOLLE - M. PRIBETICH - Mme HERVIEU - M. ALLAERT - Mme BERNARD - M. LOUIS - M. BERTHIER - M. BEKHTAOUI - Mlle MODDE - Mlle MASLOUHI - Mlle CHEVALIER - M. EL HASSOUNI  
**Membres excusés** : Mme MARTIN (pouvoir M. MILLOT)  
**Membres absents** : Mme ROY - Mme JUBAN - Mme MILLE - Mme GAUTHIE - Mme CHATILLON - M. BROCHERIEUX - M. HÉLIE - M. DUGOURD - M. AYACHE - Mme VANDRIESSE - M. OUAZANA

## **OBJET DE LA DELIBERATION**

**Programme de Renouveau Urbain de la Fontaine d'Ouche - Réaménagement du cœur de quartier - Concertation préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) - Présentation des principes d'aménagement - Communication**

Monsieur Pribetich, expose :

Mesdames, Messieurs,

Depuis plusieurs années, la Ville a engagé une importante réflexion et de nombreuses actions pour améliorer la qualité de vie des habitants du quartier de la Fontaine d'Ouche.

Cet engagement s'est notamment traduit, début 2007, par l'intégration de ce quartier aux sites prioritaires de la convention de rénovation urbaine de l'agglomération dijonnaise.

Compte tenu, d'une part, de ce nouveau cadre public d'intervention, d'autre part, des difficultés rencontrées par le secteur privé à mener la restructuration du centre commercial de la Fontaine d'Ouche, la mise en place d'une opération publique d'aménagement sur l'ensemble du cœur de quartier de la Fontaine d'Ouche a été présentée au Conseil Municipal, le 29 septembre 2008.

Cette évolution va permettre de trouver un nouvel équilibre financier, mais aussi de disposer d'un maître d'ouvrage à même de réaliser les éventuelles expropriations. Par ailleurs, et à l'aune des négociations engagées en 2007 par le promoteur et la Ville avec les principales enseignes alimentaires et spécialisées présentes en France, le programme commercial du site va être ramené de 12 000 m<sup>2</sup> à 8 000 m<sup>2</sup> environ. Il s'agit de mieux tenir compte de l'enclavement du site et de sa difficulté à mobiliser les zones de chalandise plus éloignées. Sont visées essentiellement les moyennes surfaces thématiques pressenties auparavant par le promoteur (articles de sport, bricolage et jardinerie). Il en résulte une réduction importante des besoins en stationnement.

Le programme purement commercial serait ainsi constitué d'un supermarché, d'un magasin « discount » et d'une vingtaine de commerces et services. Le programme des équipements publics comprendrait la création d'une plateforme de services publics avec la mairie-annexe, le déplacement de la bibliothèque et le maintien dans ses locaux du centre sportif de la source. Le programme de stationnement serait constitué d'un parking de surface d'environ deux cents places pour les clients, et de quatre-vingt places privatives réservées aux commerçants et à leurs salariés.

Afin de mettre en place cette opération, le Conseil Municipal, au cours de sa réunion du 3 novembre 2008, a décidé de lancer la concertation préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Dans ce cadre, et avant que le bilan de la concertation ne soit arrêté et que le dossier de création de la ZAC ne soit approuvé par le Conseil Municipal, il est souhaitable de rappeler le diagnostic et les objectifs poursuivis par le projet d'aménagement du cœur de quartier de la Fontaine d'Ouche.

Les orientations d'aménagement suivantes ont été validées en 2007 par l'ANRU :

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

Ces orientations vont être traduites concrètement autour de trois intentions urbaines structurantes :

- ouvrir la place de la Fontaine d'Ouche sur les axes de circulation afin qu'elle soit visible depuis le carrefour Kir-Bachelard mais aussi depuis le boulevard Kir en entrée de quartier,
- 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.

A ces trois priorités urbaines, s'ajouteront trois priorités visant l'efficacité commerciale :

- clarifier l'accessibilité automobile au centre commercial en créant une entrée et une sortie au niveau supérieur du centre commercial,
- 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, le contenu programmatique de ce futur centre de quartier serait complété par deux autres priorités :

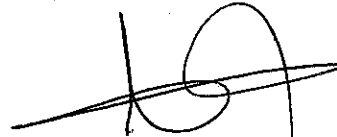
- le maintien de certains équipements publics sur site nécessaires à l'attractivité du cœur de quartier mais avec des implantations dissociées des linéaires commerciaux,
- le développement de nouveaux logements pour soutenir la redynamisation urbaine et commerciale du site (environ deux cents logements).

L'ensemble de ces éléments seront présentés dans l'exposition qui va débiter le 22 décembre prochain à la mairie-annexe de la Fontaine d'Ouche dans le cadre de la concertation préalable à la création de la ZAC « Cœur de quartier », qui interviendra début 2009.

Je vous demanderai, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir me donner acte de la présente communication.

**RAPPORT ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

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



Alain MILLOT

**PUBLIÉ LE 18/12/08**

**PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR**  
Déposé le :

**18 DEC. 2008**

