

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

6

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Conseil Municipal de la Ville de Dijon

Séance du 12 mars 2012



MAIRIE DE DIJON

Président : M. REBSAMEN

Secrétaire : M. BORDAT

Membres présents : M. MILLOT - Mme POPARD - M. MAGLICA - M. MASSON - Mme DILLENSEGER - M. MARTIN - Mme DURNERIN - M. GERVAIS - M. GRANDGUILLAUME - Mme METGE - M. DUPIRE - M. BERTELOOT - Mme AVENA - M. MEKHANTAR - Mme BIOT - Mme MARTIN - Mme KOENDERS - M. PRIBETICH - Mme DURNET-ARCHERAY - Mme GARRET-RICHARD - Mme BLETTERY - M. MARCHAND - M. JULIEN - M. PIAN - Mme TROUWBORST - Mme LEMOUZY - M. DELVALEE - M. IZIMER - Mme ROY - Mme TRUCHOT-DESSOLE - Mme HERVIEU - M. LOUIS - M. BERTHIER - M. BEKHTAQUI - Mme MODDE - Mme MASLOUHI - Mme CHEVALIER - Mme MILLE - Mme GAUTHIE - M. BOURGUIGNAT - M. BROCHERIEUX - M. HELIE - M. DUGOURD - M. AYACHE - M. OUAZANA

Membres excusés : Mme TENENBAUM (pouvoir M. MAGLICA) - M. DESEILLE (pouvoir Mme CHEVALIER) - Mme REVEL-LEFEVRE (pouvoir M. BERTHIER) - M. EL HASSOUNI (pouvoir M. GRANDGUILLAUME) - Mme JUBAN (pouvoir Mme TROUWBORST)

Membres absents : M. ALLAERT - Mme BERNARD - Mme VANDRIESSE

OBJET

DE LA DELIBERATION

**Programme de rénovation urbaine des Grésilles - Zone d'Aménagement Concerté Marc Seguin
- Déclaration d'Utilité Publique - Déclaration de projet**

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

Mesdames, Messieurs,

Depuis plusieurs années, la Ville de Dijon 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 Renouveau Urbain des Grésilles, les engagements des maîtres d'ouvrage et des partenaires financiers par le biais d'une convention signée le 12 mai 2005 et consolidée dans un avenant le 21 mars 2007 pour un coût financier total de 105 M€.

La première phase opérationnelle avait tout d'abord fait l'objet d'une convention-cadre pour l'Opération de Renouveau Urbain approuvée par délibération du 17 décembre 2001 et le Conseil Municipal

avait désigné la Société d'Economie Mixte d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise en qualité d'aménageur.

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 terminée et les objectifs de diversification sociale et fonctionnelle de ce secteur ont été atteints.

Au cours de sa réunion du 27 septembre 2004, le Conseil Municipal a décidé de désigner l'Office Public d'Aménagement et de Construction (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. Quatre axes d'intervention prioritaires structurent cette convention :

1. une politique active de l'habitat par l'amélioration de l'attractivité de l'offre actuelle et le développement d'une offre nouvelle ;
2. une offre commerciale et de services de proximité de qualité pour contribuer à l'attractivité de la fonction résidentielle et au développement de l'emploi ;
3. une diversification des fonctions urbaines par l'implantation d'activités pour intégrer le quartier à la vie économique de l'agglomération et soutenir les activités de proximité ;
4. une amélioration du fonctionnement urbain du quartier, par l'ouverture et le désenclavement du quartier, le rattachement du cœur de quartier à « Grésilles extension », et le confortement de la qualité environnementale.

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 Marc Seguin, d'une surface d'environ douze hectares, dont le dossier de réalisation a été approuvé le 25 septembre 2006. Ce dossier comporte les projets de programme des équipements publics ainsi que les volumes de constructions :

1. réalisation des voiries, réseaux divers, espaces verts et de la halle du marché ;
2. 3500 à 4000 m² de surface hors œuvre nette affectée aux programmes de commerces et services ;
3. 1000 à 1500 m² de surface hors œuvre nette affectée aux programmes d'activités tertiaires dont la Maison de l'Emploi ;
4. 40 000 à 45 000 m² de surface hors œuvre nette affectée aux programmes de logements.

Afin de mettre en œuvre ce projet, il convient de poursuivre la maîtrise foncière des parcelles situées à l'intérieur du périmètre de la ZAC Marc Seguin, aujourd'hui acquises à hauteur de 75%, le cas échéant, par voie d'expropriation. L'article 10 de la Convention Publique d'Etudes et d'Aménagement précise que l'OPAC de Dijon peut engager une procédure d'expropriation après accord de la collectivité. Ainsi, les parcelles incluses dans le périmètre de l'enquête parcellaire correspondant au périmètre de la ZAC Marc Seguin feront l'objet, le cas échéant, et après négociation amiable, d'une expropriation. Dans ce contexte, les 20 juin 2008 et 17 décembre 2009, le conseil d'administration de l'OPAC de Dijon a sollicité de Monsieur le Préfet l'ouverture des enquêtes préalables à la Déclaration d'Utilité Publique et à l'arrêté de cessibilité. Cette sollicitation a été approuvée par le Conseil Municipal de la Ville de Dijon en sa séance du 14 décembre 2009.

Les dossiers d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et d'enquête parcellaire ont ainsi été déposés en préfecture par l'OPAC de Dijon le 1er mars 2010.

Plus précisément, le dossier préalable à la Déclaration d'Utilité Publique comprend l'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale. En effet, en vertu du décret du 30 avril 2009 donnant traduction juridique de l'article L. 122-1 du code de l'environnement et préalablement à l'enquête publique précitée, l'OPAC de Dijon a sollicité l'avis de l'autorité environnementale concernant l'étude d'impact du dossier de Déclaration d'Utilité Publique. L'autorité environnementale dans son avis rendu le 6 septembre 2011 conclut que l'étude d'impact demeure globalement adaptée aux enjeux du site et au type de projet de renouvellement urbain. L'absence d'étude d'incidence « Natura 2000 » ne présente pas de difficulté, sur le fond, du fait de la nature du projet.

Par arrêté préfectoral du 19 septembre 2011, ont été organisées du 17 octobre au 18 novembre 2011 inclus les enquêtes publiques conjointes relatives au projet d'aménagement de la ZAC Marc Seguin. Le commissaire-enquêteur s'est tenu à la disposition du public les lundi 17 octobre 2011 de 9 heures à 12

heures, mercredi 26 octobre 2011 de 14 heures à 17 heures, mercredi 9 novembre 2011 de 9 heures à 12 heures et vendredi 18 novembre de 15 heures à 17 heures.

Les rapports et conclusions du commissaire-enquêteur relatifs aux deux enquêtes ont été transmis à la Ville de Dijon le 3 janvier 2012 par Monsieur le Préfet. Ces documents sont à la disposition de Mesdames et Messieurs les élus à la Direction Générale des Services de la Ville.

Concernant le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable, sans réserves. Il relève plus particulièrement que cette opération présente les caractéristiques suivantes :

1. une logique d'ouverture et de désenclavement inscrira durablement le quartier des Grésilles dans le tissu urbain de la ville de Dijon et de son agglomération ;
2. le cadre de vie des habitants sera amélioré par l'aspect extérieur des constructions, la consommation énergétique et la qualité environnementale par la valorisation des espaces extérieurs ;
3. l'implantation de services publics et d'activités tertiaires, comme la diversité des fonctions urbaines renforceront l'attractivité du quartier ;
4. la requalification de l'avenue Champollion et la création de nouvelles voies de circulation participeront à l'ouverture et au désenclavement du quartier ;
5. les atteintes à la propriété privée sont réduites et les inconvénients susceptibles d'être causés par le projet ne sont pas excessifs par rapport à l'intérêt de l'opération ;
6. il n'existe pas de nouveaux impacts défavorables sur l'environnement.

Concernant le dossier d'enquête parcellaire, le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable, sans réserves. En effet, les emprises nécessaires au projet de rénovation mentionnées dans l'enquête parcellaire sont bien nécessaires à la réalisation des ouvrages projetés. Aucune personne ne s'est effectivement manifestée auprès du commissaire-enquêteur pour signaler d'autres droits réels que ceux énumérés dans le dossier.

Considérant les résultats de l'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et de l'enquête parcellaire, ainsi que l'avis favorable et sans réserves du commissaire-enquêteur, et enfin que les conclusions du commissaire-enquêteur, telles que citées précédemment, sont autant de motifs et de considérations de nature à justifier le caractère d'intérêt général de l'opération, il est proposé de confirmer l'intérêt général de l'opération d'aménagement de la ZAC Marc Seguin aux Grésilles.

Conformément aux dispositions de l'article L. 11-1-1 du code de l'expropriation et de l'article L. 126-1 du code de l'environnement et si vous suivez l'avis favorable de votre commission de l'écologie urbaine, je vous demanderai, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

1. confirmer l'intérêt général de l'opération d'aménagement de la ZAC Marc Seguin aux Grésilles ;
2. solliciter de Monsieur le Préfet la Déclaration d'Utilité Publique de cette opération correspondant au périmètre de la ZAC Marc Seguin au bénéfice de l'OPAC de Dijon, bénéficiaire de la convention d'aménagement de ce territoire ;
3. m'autoriser à signer tout acte à intervenir pour l'application de ces décisions.

RAPPORT ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ