

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Conseil Municipal de la Ville de Dijon

Séance du 12 novembre 2012



MAIRIE DE DIJON

Président : M. REBSAMEN
Secrétaire : Mme MASLOUHI
Membres présents : M. MILLOT - Mme POPARD - M. MAGLICA - Mme TENENBAUM - M. DESEILLE - M. MASSON - Mme DILLENSEGER - M. MARTIN - Mme DURNERIN - M. GERVAIS - M. EL HASSOUNI - Mme METGE - M. DUPIRE - Mme REVEL-LEFEVRE - 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 LEMOUZY - M. DELVALEE - M. IZIMER - Mme ROY - Mme TRUCHOT-DESSOLE - Mme HERVIEU - M. ALLAERT - Mme BERNARD - M. LOUIS - M. BERTHIER - M. BEKHTAOUI - Mme CHEVALIER - Mme JUBAN - Mme MILLE - Mme GAUTHIE - M. BOURGUIGNAT - M. DUGOURD - M. AYACHE - Mme VANDRIESSE
Membres excusés : Mme TROUWBORST (pouvoir M. DESEILLE) - Mme MODDE (pouvoir M. MASSON) - M. GRANDGUILLAUME (pouvoir M. MILLOT) - M. BORDAT (pouvoir Mme BERNARD) - M. BROCHERIEUX (pouvoir M. BOURGUIGNAT) - M. OUAZANA (pouvoir M. DUGOURD)
Membres absents : M. HELIE

OBJET

DE LA DELIBERATION

Zone d'Aménagement Concerté Arsenal - Approbation du dossier de réalisation

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

Mesdames, Messieurs,

Par délibération du 29 juin 2009, le Conseil Municipal a confié à la Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SPLAAD) dans le cadre d'une concession, l'aménagement du territoire Grand Sud, compris entre la gare de Dijon et la limite sud de la ville.

L'aménagement de ce territoire répond à trois objectifs majeurs :

- développer la construction de logements dans un souci de diversité sociale et générationnelle, par une offre d'habitat variée permettant un parcours résidentiel adapté aux différents publics ;

- programmer et organiser la mixité des fonctions urbaines par l'accueil d'activités économiques et d'équipements publics répondant aux besoins du quartier ;
- engager les futurs projets d'urbanisation sous l'égide du développement durable et de la qualité environnementale, matérialisés sous la forme d'écoquartiers.

Afin de concrétiser la première phase opérationnelle de la reconquête de ce territoire, le Conseil Municipal a décidé, par délibération du 27 juin 2011, de créer, sur les anciens tènements militaires Etamat et Bonnotte, ainsi que sur le site désaffecté des Minoteries Dijonnaises, la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Arsenal.

L'objet du rapport est de soumettre à l'approbation du Conseil Municipal le dossier de réalisation de la zone qui comporte, conformément à l'article R. 311-7 du code de l'urbanisme :

- le projet de programme des équipements publics ;
- le projet de programme global des constructions ;
- les modalités prévisionnelles de financement de l'opération ;
- l'étude d'impact actualisée.

Avec la réalisation d'environ 118 500 m² de surface de plancher, le projet de programme global des constructions répond à l'objectif de création d'un écoquartier caractérisé par une mixité programmatique, typologique et sociale, décomposé de la façon suivante :

- environ 91 000 m² de surface de plancher de logements soit environ 1 380 logements,
- environ 19 200 m² de surface de plancher de commerces, services et bureaux,
- environ 8 300 m² de surface de plancher d'équipements publics.

Le programme de logements comprendra des logements locatifs à loyer modéré, en accession abordable et des logements en accession libre.

Les locaux commerciaux ou de services seront principalement situés en façade de l'avenue Jean Jaurès participant ainsi à l'attractivité de ce nouveau quartier.

Les bureaux seront implantés de manière préférentielle en bordure de l'avenue Jean Jaurès et dans l'environnement "paysage-appartement".

Cet ensemble participera à la valorisation de l'entrée de ville sud par l'avenue Jean Jaurès et le boulevard Maillard.

Le projet de programme des équipements publics prévoit une gamme complète d'espaces publics déclinés sous forme de lieux singuliers structurant le quartier, marquant son identité et stimulant la vie sociale et d'un réseau de voies hiérarchisé accordant une priorité aux déplacements doux (piétons et cycles).

La trame urbaine se compose ainsi de quatre espaces publics structurants :

- le parvis de la halle Bonnotte, futur équipement culturel implanté en limite nord-ouest du quartier ;
- un vaste jardin public qui prend place sur les traces des anciennes poudrières au sud ; ce parc sera un lieu de vie et de rencontre ; il permet de réintégrer la nature en ville et sera aussi vecteur de biodiversité ;
- la place centrale du quartier, principal carrefour distribuant les principaux équipements du quartier ;
- le nord du quai Charcot, rénové et piétonnisé à l'occasion de cette opération.

Les déplacements sont structurés par un réseau de voies connectées sur les quartiers existants et hiérarchisés pour minimiser la place de l'automobile et favoriser les modes doux.

S'agissant des modalités prévisionnelles de financement de l'opération, sur un coût total d'opération de 39 645 507 € HT, la participation prévisionnelle de la Ville serait de 4 245 537 € HT dont 1 575 537 € de participation d'équilibre et 2 670 000 € HT de cession d'équipements généraux (le jardin des Poudrières, le parvis Bonnotte et le quai Charcot).

L'étude d'impact réalisée lors de la création de la ZAC est complétée pour prendre en compte les observations de l'avis de l'autorité environnementale du 29 septembre 2010 et les éléments d'évolution mineurs du projet, non connus au stade de la création de la ZAC.

Après achèvement des opérations, le bilan de clôture sera arrêté par la SPLAAD et approuvé par le Conseil Municipal. Si l'arrêt des comptes fait apparaître un excédent, celui-ci sera reversé en totalité à la Ville. Dans le cas contraire, celle-ci prendra en charge le déficit.

Afin d'engager la phase opérationnelle et conformément aux dispositions de l'article R. 311-7 du code de l'urbanisme, il est proposé d'approuver le projet de programme des équipements publics, le projet de programme global des constructions ainsi que les modalités prévisionnelles de financement de l'opération qui constituent le dossier de réalisation de la ZAC Arsenal.

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 le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté Arsenal selon les principes présentés dans le rapport et conformément au dossier joint ;
- 2- m'autoriser à signer tout acte à intervenir pour la mise en œuvre de ce dossier.

RAPPORT ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

25 NOV. 2012



PUBLIÉ LE 26/11/2012