

Accusé de réception en préfecture
021-212102313-20110627-VD20112706-017-DE
Date de signature : 30/06/2011
Date de réception : 30/06/2011

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

17

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Conseil Municipal de la Ville de Dijon

Séance du 27 juin 2011



MAIRIE DE DIJON

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

OBJET

DE LA DELIBERATION

Site du Petit Creuzot - Opération Passages Jean Jaurès - Cession des terrains en vue d'une opération de construction de logements et d'activités commerciales et de services - Délibération de principe

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

Mesdames, Messieurs,

Le futur projet d'aménagement dénommé « Passages Jean Jaurès » constitue une opération de renouvellement urbain située sur le site des anciennes friches militaires dites du Petit Creuzot. Ce site fait partie intégrante de la démarche de recomposition urbaine impulsée par la Ville et le Grand Dijon sur l'axe sud du tramway.

Ces terrains sont intégrés à la réflexion engagée par la Ville sur le territoire Grand Sud et devaient être à l'origine englobés dans la future Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) dénommée « Ecoquartier de l'Arsenal », qui porte sur les sites « Etamat » et « Bonnotte ».

Cependant, lors de sa séance du 28 juin 2010, le Conseil Municipal a décidé d'exclure le site du Petit Creuzot du périmètre de la future ZAC concernant la reconversion des friches militaires avenue Jean Jaurès. En effet, l'examen des conditions de réalisation de cette opération a montré que ce site indépendant de la future ZAC « Ecoquartier de l'Arsenal » pourrait être aménagé de manière plus directe et plus rapide du fait d'infrastructures déjà existantes.

Une opération privée d'aménagement va donc voir le jour sur le site du Petit Creuzot. Cette opération, qui intègre un programme commercial, nécessite une autorisation au titre de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC).

Dans ce cadre, les collectivités détentrices du foncier à savoir le Grand Dijon et la Ville proposent de céder les terrains concernés à la SCCV « Passages Jean Jaurès » en vue de la réalisation d'une opération d'ensemble de construction de logements et d'activités commerciales et de services.

Les terrains concernés, d'une superficie d'environ 18 000 m², sont propriété foncière à la fois du Grand Dijon pour 1 176 m² et de l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) des Collectivités de Côte d'Or pour la majeure partie soit environ 16 900 m². Le portage foncier par l'EPFL a été effectué à la demande de la Ville pour le Petit Creuzot et à la demande du Grand Dijon pour la propriété 63 rue de Chenôve.

Sur cette emprise, la SCCV « Passages Jean Jaurès » envisage la réalisation d'une opération d'aménagement de l'ordre de 270 logements avec une résidence hôtelière d'environ 120 unités soit une Surface Hors Oeuvre Nette (SHON) d'environ 23 800 m². De plus, environ 6 900 m² de commerces y seront développés comprenant notamment un supermarché de 2 900 m² de surface de vente.

Conformément à L'EcoPLU et en application du Programme Local de l'Habitat de l'agglomération, le programme global de logement comprendra 35 % de la SHON habitat pour du locatif à loyer modéré, 15 % pour de l'accession abordable et 50 % en accession libre ; l'ensemble des constructions de logements sera réalisé a minima dans la démarche de certification « Bâtiment Basse Consommation (BBC) Effinergie » et de labellisation « Habitat et Environnement ».

Le parti d'aménagement proposé par la SCCV « Passages Jean Jaurès » repose sur une organisation des volumes fragmentée afin d'éviter la monotonie d'un alignement bâti continu. Le plan masse ainsi envisagé se compose de plusieurs lots de constructions organisés notamment sur une dalle paysagée avec des commerces en rez-de-chaussée et du stationnement en sous-sol.

Des espaces paysagés en coeur d'îlots seront réalisés en pleine terre afin de permettre la plantation d'arbres de hautes tiges ; de plus, le futur quartier sera traversé par une allée piétonne permettant d'assurer une continuité avec les quartiers à proximité et il sera raccordé à terme au réseau de chauffage urbain du Grand Dijon.

Cette opération dans ses caractéristiques répond aux grands objectifs que se sont fixés la Ville et le Grand Dijon en matière de développement de l'habitat conjuguant notamment mixité sociale et diversité dans les usages.

Cette opération d'envergure constituera la première phase de la recomposition urbaine de l'axe sud de la Ville de Dijon.

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- décider d'autoriser l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) des Collectivités de Côte d'Or à procéder à la cession de la propriété 114, avenue Jean Jaurès cadastrée section DN n°112 au profit de la SCCV « Passages Jean Jaurès » ;

2- convenir que cette cession sera ratifiée lors d'une prochaine séance du Conseil Municipal et interviendra conformément au coût d'acquisition et à l'évaluation de France Domaine ;

3- décider d'autoriser la SCCV « Passages Jean Jaurès » à déposer toute demande d'autorisation d'urbanisme en vue de réaliser le projet urbain dont les grandes caractéristiques ont été indiquées ;

4- m'autoriser à signer tout acte à intervenir pour l'application de ces décisions.

RAPPORT ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ