

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**Conseil Municipal de la Ville de Dijon****Séance du 27 septembre 2010****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 - Mme DURNERIN - M. GERVAIS - M. GRANDGUILLAUME - Mme METGE - Mme REVEL-LEFEVRE - M. BERTELOOT - Mme AVENA - M. MEKHANTAR - Mme BIOT - Mme MARTIN - Mme KOENDERS - M. PRIBETICH - Mme DURNET-ARCHERAY - M. MARCHAND - M. JULIEN - M. PIAN - Mme TROUWBORST - Mme LEMOUZY - M. DELVALEE - M. IZIMER - Mme ROY - Mme HERVIEU - M. LOUIS - M. BERTHIER - M. BEKHTAOUI - Mme MODDE - Mme MASLOUHI - M. EL HASSOUNI - Mme JUBAN - Mme MILLE - Mme GAUTHIE - M. BOURGUIGNAT - M. BROCHERIEUX - M. HELIE - M. DUGOURD - M. AYACHE - Mme VANDRIESSE - M. OUAZANA

Membres excusés : M. MARTIN (pouvoir Mme DURNET-ARCHERAY) - M. DUPIRE (pouvoir M. MARCHAND) - Mme GARRET-RICHARD (pouvoir Mme AVENA) - Mme BLETTYERY (pouvoir M. GRANDGUILLAUME) - Mme TRUCHOT-DESSOLE (pouvoir M. JULIEN) - M. ALLAERT (pouvoir M. BEKHTAOUI) - Mme BERNARD (pouvoir Mme TENENBAUM) - Mme CHEVALIER (pouvoir M. DESEILLE)

Membres absents :**OBJET****DE LA DELIBERATION****Programme de Rénovation Urbaine de la Fontaine d'Ouche - Zone d'Aménagement Concerté de la Fontaine d'Ouche - Déclaration de projet**

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

Mesdames, Messieurs,

La restructuration du cœur de quartier de la Fontaine d'Ouche est le principal levier du Programme de Rénovation Urbaine de ce quartier. C'est à ce titre que cette opération a été reconnue prioritaire par l'ensemble des partenaires de la convention de rénovation urbaine de l'agglomération dijonnaise.

Le Programme de Rénovation Urbaine de la Fontaine d'Ouche a pour objectifs de :

- développer l'attractivité interne et externe du cœur de quartier;
- maintenir la qualité de l'habitat existant;
- développer la mixité sociale par l'habitat;
- mieux relier le quartier à son environnement naturel;
- requalifier et renforcer l'offre en services publics de proximité;
- améliorer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Pour restructurer le cœur de quartier et son centre commercial, le Conseil Municipal a décidé de créer le 30 mars 2009 la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Fontaine d'Ouche après une concertation préalable qui a pris la forme d'une exposition à la mairie annexe de la Fontaine d'Ouche entre le 22 décembre 2008 et le 19 janvier 2009. Le bilan de cette concertation a été présenté au Conseil Municipal le 2 février 2009.

Le programme prévisionnel de la ZAC est le suivant.

- 7 000 à 8 000 m² de surface hors œuvre nette environ affectés aux commerces et services.
- L'objectif est de répondre en priorité aux besoins de la zone de chalandise primaire et ainsi de reconstituer une véritable centralité de quartier qui soit attractive et dynamique. Cette offre commerciale sera structurée autour d'un supermarché et d'un magasin discount ainsi que quinze à vingt boutiques.
- Cent cinquante à deux cents logements.

Compte tenu des évolutions foncières du site rendues possible par le nouveau format des programmes commercial et de stationnement, il a été demandé d'étudier la construction de logements dans le projet de restructuration du cœur de quartier.

- 1 000 à 1 500 m² de surface hors œuvre nette affectés aux équipements publics.

Un des atouts du centre commercial de la Fontaine d'Ouche, et une de ses particularités, est la concentration des équipements publics. Ces équipements publics étant générateurs de services aux habitants et donc de flux, le programme retenu impose de les conserver tout en améliorant leur fonctionnalité. Toutefois, leur implantation devra être revue pour qu'ils dynamisent le futur cœur de quartier sans pénaliser la continuité et la cohérence de l'offre commerciale.

Par délibération du 29 juin 2009, le Conseil Municipal a décidé de confier à la Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SPLAAD) l'aménagement de la ZAC de la Fontaine d'Ouche.

La convention de concession, signée le 2 octobre 2009 et notifiée le 9 octobre 2009, définit les missions attribuées à la SPLAAD pour cette opération. L'article 7.4 de la convention stipule que la SPLAAD peut mettre en œuvre une procédure d'expropriation après accord de la collectivité. Les parcelles incluses dans le périmètre de l'enquête parcellaire correspondant au périmètre de la ZAC feront l'objet, le cas échéant, et après négociation amiable, d'une expropriation.

Les dossiers d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire ont ainsi été déposés en préfecture par la SPLAAD le 21 mai 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 L122-1 du code de l'environnement et préalablement à l'enquête publique précitée, la SPLAAD 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 conclut que le projet devrait conduire à l'amélioration de l'environnement, sous réserve de mieux définir dans le dossier d'autorisation sur l'eau, les conditions de rejets des eaux pluviales dans le milieu. Il est également recommandé de mettre en place un dispositif de suivi pendant la phase travaux afin de limiter les risques de fragilisation du milieu naturel aquatique et la gêne occasionnée pour les riverains.

Une enquête publique conjointe a eu lieu le mercredi 16 juin 2010 de 9 heures à 12 heures, le lundi 21 juin 2010 de 15 heures à 18 heures, le mardi 29 juin 2010 de 14 heures à 17 heures et le vendredi 16 juillet 2010 de 9 heures à 12 heures.

Les rapports de conclusions du commissaire-enquêteur relatifs aux deux enquêtes ont été transmis à la Ville de Dijon le 17 Août 2010 par Monsieur le Préfet. Ils sont joints à la présente délibération.

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 les améliorations apportées aux habitants quant à leur cadre de vie par le Programme de Rénovation Urbaine (pertinence de restructurer le centre commercial tout en adaptant sa superficie à la zone de chalandise, amélioration de l'accessibilité et de la mobilité sur le quartier, offre de logements adaptée et aux normes BBC, retrait de la pollution historique). Il invite cependant la collectivité à suivre les recommandations formulées dans l'avis. Celles-ci concernent la gestion des eaux pluviales. La collectivité est invitée à veiller à la stricte application des règlements en la matière compte tenu de la sensibilité du milieu.

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 ont bien été appréhendées, les propriétaires et occupants bien identifiés.

Considérant les résultats de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire, au vu des conclusions et de l'avis favorable et sans réserves du commissaire-enquêteur, il est proposé de confirmer l'intérêt général de l'opération d'aménagement de la ZAC de la Fontaine d'Ouche.

Cet intérêt général s'appréhende par les réponses que permettra d'apporter cette opération au quartier et à ses habitants :

- revitalisation, dynamisation de l'offre commerciale et renforcement de son attractivité;
- lisibilité de l'offre en équipement public;
- amélioration de l'attractivité de l'offre résidentielle;
- amélioration de l'accessibilité du site.

L'intérêt général de l'opération de la Fontaine d'Ouche se caractérise par l'apport direct aux habitants du

quartier tant par l'amélioration du cadre de vie que par la restructuration des fonctions commerciales et des services publics. Plus précisément le travail mené lors de la restructuration du centre permettra de clarifier l'offre commerciale et offrira un pôle de services publics clairement identifiable. Les problématiques inhérentes à un centre commercial seront appréhendées, regroupant de manière logique les commerces de proximité. La création de « pôles » stimulera les flux et l'activité du centre tout en répondant aux besoins des habitants.

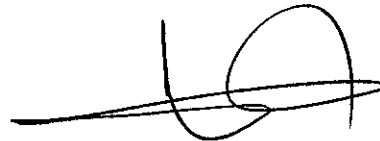
Aussi la réflexion menée sur ce secteur offrira-t-elle à tous un environnement de qualité respectueux des engagements de la collectivité notamment en matière de développement durable. Le fonctionnement urbain du site sera amélioré; en effet, la liaison entre la partie haute du centre et la partie basse donnant sur la place sera simplifiée. L'accessibilité des lieux est un enjeu, et la question de la mobilité sera une priorité. C'est pourquoi le traitement du site permettra à terme à chacun de se déplacer de manière autonome et en sécurité.

Conformément aux dispositions de l'article L. 11-1 du code de l'expropriation et de l'article L.12-1 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 de la Fontaine d'Ouche;
- 2 - solliciter de Monsieur le Préfet la déclaration d'utilité publique de cette opération correspondant au périmètre de la ZAC au bénéfice de la Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SPLAAD), 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

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



Alain MILLOT

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

30 SEP. 2010

PUBLIÉ LE 30.09.2010

