

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

9

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Conseil Municipal de la Ville de Dijon

Séance du 28 juin 2012



MAIRIE DE DIJON

Président : M. REBSAMEN

Secrétaire : M. BORDAT

Membres présents : M. MILLOT - Mme POPARD - M. MAGLICA - Mme TENENBAUM - M. MASSON - M. MARTIN - Mme DURNERIN - M. GERVAIS - M. GRANDGUILLAUME - Mme METGE - M. DUPIRE - Mme REVEL-LEFEVRE - M. BERTELOOT - 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 TRUCHOT-DESSOLE - Mme HERVIEU - M. BEKHTAOUI - Mme MODDE - Mme MASLOUHI - M. EL HASSOUNI - Mme JUBAN - Mme MILLE - Mme GAUTHIE - M. BOURGUIGNAT - M. BROCHERIEUX - M. DUGOURD - M. AYACHE - Mme VANDRIESSE

Membres excusés : Mme AVENA (pouvoir Mme DURNET-ARCHERAY) - Mme BIOT (pouvoir M. PRIBETICH) - M. LOUIS (pouvoir Mme DURNERIN) - Mme CHEVALIER (pouvoir M. DESEILLE) - M. HELIE (pouvoir Mme VANDRIESSE)

Membres absents : M. DESEILLE - Mme DILLENSEGER - M. ALLAERT - Mme BERNARD - M. BERTHIER - M. OUAZANA

OBJET

DE LA DELIBERATION

Zone d'Aménagement Concerté Ecocité Jardin des maraîchers - 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 28 septembre 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 Est, compris entre la voie ferrée d'Is-sur-Tille et l'entrée est de la ville depuis l'avenue du Mont Blanc.

Les deux objectifs majeurs qui président à l'aménagement de ces espaces reposent sur :

- la volonté de rompre avec une urbanisation d'entrée de ville caractérisée par une logique routière de transit et d'accessibilité qui a conduit à un morcellement du site sans grande cohérence ni densité bâtie,

- la volonté d'engager les futurs projets d'urbanisation sous le sceau du développement durable et de la qualité environnementale, concrétisée par la réalisation d'écoquartiers.

Afin d'engager la première phase opérationnelle de la reconquête de ce territoire, le Conseil Municipal a décidé, par délibération du 22 décembre 2011, de créer, sur un tènement autour des anciens abattoirs de la Ville, délimité à l'ouest par la voie ferrée, à l'est par les rues Amiral Pierre et Ernest Champeaux et au sud par le boulevard de Chicago, la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Ecocité Jardin des maraîchers.

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 140 000 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 :

- 107 000 m² de surface de plancher de logements soit environ 1 500 logements,
- 8 000 m² de surface de plancher de commerces et services,
- 20 000 m² de surface de plancher de bureaux,
- 5 000 m² de surface de plancher d'équipements.

Le programme de logements comprendra des logements locatifs à loyer modéré, en accession abordable et des logements privés libres. La quasi-totalité des unités résidentielles regrouperont à la fois du logement collectif, intermédiaire et individuel groupé.

Les locaux commerciaux ou de services seront principalement situés au cœur de la nouvelle centralité participant ainsi à la fonction attractive de ce nouveau quartier.

Les bureaux seront implantés le long du boulevard de Chicago dans des bâtiments accueillant également des logements. Cet ensemble participera à la requalification de l'entrée de ville. Le rythme vertical des nouvelles constructions permettra de créer un front urbain reflétant la mixité.

Le projet de programme des équipements publics prévoit une programmation d'espaces publics déclinés sous forme de lieux singuliers qui composent et animent l'écoquartier (place en entrée est du quartier, mail à dominante végétale, jardins potagers en frange ouest, square coté boulevard de Chicago) et la création d'une structure viaire et ses réseaux divers maillant le quartier, qui comprend tous les espaces dédiés à la circulation (voies du mail, voies mixtes, venelles etc).

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

- la place située en entrée nord du quartier qui s'ouvre sur la nouvelle centralité active du quartier ;
- le mail vert, vaste parc central, qui prend place sur les traces du bassin de rétention de la rue du Docteur Bertillon. Ce mail en mouvement, «colonne vertébrale» du projet, sera un lieu de vie et de rencontre ; il permet de réintégrer la nature en ville et d'être vecteur de biodiversité.

Les jardins potagers permettront de remettre en scène le passé maraîcher du site.

Enfin, le long du boulevard de Chicago, un espace vert constitue un lieu de détente et de loisirs pour les habitants et les usagers du quartier.

Les déplacements sont structurés à partir de voies mixtes pour la plupart conçues comme zones de rencontre qui desservent les parkings résidentiels en rez-de-chaussée et en premier niveau des futures constructions. Ces voies mixtes, bordées d'espaces verts, symbolisent l'idée du partage de l'espace que ce projet souhaite mettre en avant et induiront une circulation apaisée. Elles participeront ainsi à l'identité du quartier.

Le maillage en modes doux est complété par des venelles, exclusivement dédiées aux piétons et vélos, qui sillonnent les îlots dans le sens nord-sud.

S'agissant des modalités prévisionnelles de financement de l'opération, sur un coût total d'opération de 36 816 047 € HT, la participation prévisionnelle de la Ville serait de 3 847 239 €.

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 12 août 2011 et les éléments d'évolution mineurs du projet, non connus au stade de la création de la ZAC.

Les voiries et espaces publics seront rétrocédés au fur et à mesure de leur réalisation à la Ville pour l'euro symbolique.

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 global des constructions et des équipements publics ainsi que les modalités prévisionnelles de financement de l'opération qui constituent le dossier de réalisation de la ZAC Ecocité Jardin des maraîchers.

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 Ecocité Jardin des maraîchers 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