

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

11

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

OBJET

DE LA DELIBERATION

Zone d'Aménagement Concerté Ecocité Jardin des maraîchers - Demande d'ouverture d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et d'enquête parcellaire conjointe - Autorisation à la Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise

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 désigné, par le biais d'une convention de prestations intégrées, la Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SPLAAD) en tant que concessionnaire de l'opération « Territoire Grand Est » afin qu'elle en assure la mise en œuvre. Cette convention a été notifiée le 12 janvier 2010.

En application des dispositions des articles L. 300-4 et L. 300-5 du code de l'urbanisme et de l'article L.1531-1 du code général des collectivités territoriales, la SPLAAD s'est ainsi vue confier les tâches nécessaires à la réalisation d'opérations d'aménagement prévoyant la possibilité, le cas échéant, de conduire la maîtrise foncière des terrains concernés.

Parmi l'ensemble des trois secteurs identifiés dans la convention, figure le secteur de reconversion des anciens abattoirs, constituant le lot 1.

Par délibération du 27 juin 2011, le Conseil Municipal a décidé d'aménager ce secteur à l'exclusion du stade des Poussots sous forme d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) en engageant une concertation préalable.

Lors du Conseil Municipal du 22 décembre 2011, le bilan de la concertation a été dressé et la Zone d'Aménagement Concerté a été créée.

Le dossier de réalisation de cette ZAC a été approuvé par le Conseil Municipal le 28 juin 2012.

Cette opération, d'une surface de 19,6 hectares, délimitée par le boulevard de Chicago au sud, les rues Amiral Pierre et Champeaux à l'est et la voie ferrée Dijon-Is-sur-Tille à l'ouest va concourir à la réalisation d'un écoquartier mêlant une variété programmatique (logements locatifs à loyer modéré, en accession abordable et en accession libre), typologique (collectif, intermédiaire et individuel groupé) en matière d'habitat conformément au Programme Local de l'Habitat et proposant une mixité fonctionnelle (1500 logements environ, accompagnés d'une offre en bureaux, commerces et services).

Le projet de programme des équipements publics prévoit une programmation d'espaces publics déclinés sous forme de lieux singuliers qui animent l'écoquartier (place en entrée est du quartier, mail à dominante végétal, 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....).

L'aménagement de ce nouveau quartier va débuter par le site des anciens abattoirs propriété de la Ville. Les premiers travaux de démolition et de viabilisation devraient débuter à l'automne 2012 en ce qui concerne le tènement des anciens abattoirs.

En parallèle, il est souhaité poursuivre la maîtrise foncière du restant des terrains compris entre les rues Docteur Bertillon, Commandant Abrioux, Philippe Guignard et Amiral Pierre en ayant le cas échéant recours à une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.

A ce jour, la Ville et la SPLAAD maîtrisent en pleine propriété ou sous forme de promesse de vente 12 hectares 76 ares 88 ca, soit 68 % de la surface totale. Les biens restants à acquérir à ce jour représentent trente quatre parcelles, dont vingt et une parcelles non bâties. Sur les treize parcelles bâties, deux sont des bâtiments désaffectées, trois sont occupées par deux activités, et huit par des maisons individuelles.

Les objectifs principaux du projet d'aménagement de l'écoquartier visent, conformément au dossier de création de la ZAC à :

- créer un nouveau quartier d'habitat afin de contribuer au développement réfléchi et durable de la ville,
- encourager la mixité urbaine, sociale et intergénérationnelle,
- procéder à la ré-agglomération du tissu urbain de l'entrée est de Dijon,
- porter le projet dans le cadre d'une démarche environnementale exemplaire et ambitieuse.

Les principaux enjeux du projet consistent à développer un quartier attractif en :

- garantissant une offre diversifiée de logements,
- offrant des logements de qualité, peu consommateurs d'énergie et d'espace,
- accueillant une nouvelle centralité dont l'intérêt urbain portera aussi sur les quartiers voisins (proximité des services, baisse des déplacements etc),
- proposant une offre de bureaux complémentaire des autres sites dédiés à l'activité économique, propice à l'implantation de nouvelles entreprises,
- rattachant ce site peu valorisé aujourd'hui au reste de la ville de Dijon.

Le coût total des travaux est de l'ordre de 16 500 000 € hors taxes. Conformément aux avis des services fiscaux, le coût des acquisitions foncières nécessaires à la réalisation du projet est de 10 500 000 € (indemnités diverses et de remploi incluses). Le montant des dépenses liées aux études préalables, frais de gestion, financiers et divers est de l'ordre de 9 816 047 € hors taxes. Le montant du cout global réel du projet est donc de l'ordre de 36 816 047 € hors taxes ;

Au vu de ces éléments, il est proposé de solliciter de Monsieur le Préfet de la Région Bourgogne, Préfet de la Côte d'Or, l'édition d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) pour le projet de ce futur écoquartier ainsi que pour l'ouverture d'une enquête parcellaire. A cette fin et conformément aux articles R. 11-3 et R. 11-19 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique sont constitués un dossier d'enquête publique préalable à la DUP et un dossier d'enquête parcellaire.

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- prendre connaissance du dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et d'enquête parcellaire conjointe relatif au projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté Ecocité Jardin des maraîchers, et notamment du coût des travaux d'aménagement et des acquisitions foncières ;

2- confirmer les acquisitions foncières ;

3- m'autoriser, en application des dispositions des articles L. 11-1-1, L. 11-2, L. 11-4, R. 11-3-1, R. 11-14-1, R. 11-19 et suivants du code de l'expropriation, à solliciter de Monsieur le Préfet de la Région Bourgogne, Préfet de la Côte d'Or, l'ouverture de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et de l'enquête parcellaire conjointe ;

4- dire que la Déclaration d'Utilité Publique est demandée au profit de la Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise ;

5- approuver les dossiers de demande de Déclaration d'Utilité Publique et d'enquête parcellaire annexés au rapport et m'autoriser à y apporter, le cas échéant, des modifications de détail ne remettant pas en cause leur économie générale ;

6- autoriser la SPLAAD à recourir à la procédure d'expropriation ;

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

RAPPORT ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ