

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

Conseil Municipal de la Ville de Dijon

Séance du 29 mars 2010

**MAIRIE DE DIJON**

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

**OBJET  
DE LA DELIBERATION**

**Opération "Territoire Grand Sud" - Dévolution par la Ville d'une concession d'aménagement sous la forme d'une convention de prestations intégrées à la Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SPLAAD) - Adjonction de la friche industrielle "Amora Maille" - Avenant n°2**

Monsieur Pribetich, au nom de la commission des finances, de la modernisation du service public et du personnel, expose :

Mesdames, Messieurs,

Par délibération en date du 29 juin 2009, le Conseil Municipal a décidé de confier à la Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SPLAAD), la réalisation de l'opération "Territoire Grand Sud", pour laquelle une convention de concession a été signée le 2 octobre 2009.

Cette dernière porte sur le développement du territoire au sud de la ville. Elle participe d'un objectif de reconversion de friches urbaines en permettant de prolonger la ville par le développement de micro-centralités reliées au territoire avoisinant.

Le projet de territoire "Grand Sud" comporte trois lots correspondant aux quartiers "Etamat/Bonnotte/Petit Creuzot/Minoteries", "Hôpital Général" et "Pont des Tanneries".

Il est envisagé aujourd'hui d'y inclure un quatrième lot correspondant au site de la friche industrielle d'Amora Maille situé quai Nicolas Rolin.

Ce secteur, d'une superficie d'environ 21 000 m<sup>2</sup>, s'intègre pleinement dans la logique et les orientations de recomposition urbaine qui ont été définies pour le territoire "Grand Sud" en répondant notamment aux objectifs visant à :

- faciliter la construction de logements dans un objectif de mixité sociale et intergénérationnelle,
- organiser la diversité des fonctions urbaines par l'accueil d'activités économiques.

Afin d'intégrer le site d'Amora Maille dans une logique d'aménagement global et cohérent du territoire sud de la ville et en complète conformité avec les orientations du Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui ont

été arrêtées par délibération du Conseil Municipal le 9 novembre 2009, à savoir la mise en oeuvre d'une réflexion d'ensemble pour l'aménagement de ce secteur, il est proposé de l'inclure à la concession "Territoire Grand Sud" en constituant un quatrième lot dont l'objet consiste à :

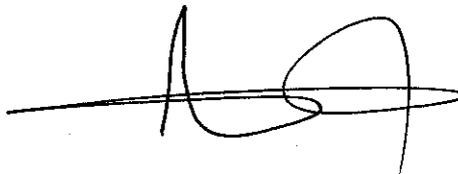
- étudier et réaliser sur le site, les aménagements nécessaires à la mise en oeuvre d'un programme de constructions et d'équipements annexes (aménagements paysagers entre autres) d'une surface approximative de 20 000 m<sup>2</sup> de shon, à usage d'habitat essentiellement ;
- dans ce cadre, mener les études et les travaux permettant de réaliser la réhabilitation du bâtiment "recherche et développement", sis sur l'une des parcelles du site d'une surface de 5 900 m<sup>2</sup>, permettant la reconversion du bâtiment existant d'environ 6 000 m<sup>2</sup> de shon en vue d'y implanter des activités économiques permettant de favoriser la création d'emplois à proximité des quartiers d'habitat.

Si vous suivez l'avis favorable de votre commission des finances, de la modernisation du service public et du personnel, je vous demanderai, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

1 - décider d'inclure la friche industrielle "Amora Maille" dans la convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement du territoire "Grand Sud" passée entre la Ville et la Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise ;

2 - approuver le projet d'avenant n°2 à cette convention qui a pour objet la création d'un quatrième lot constitué du site précité, annexé au rapport, et m'autoriser à y apporter, le cas échéant, des modifications de détail ne remettant pas en cause son économie générale ;

3 - m'autoriser à signer l'avenant définitif ainsi que tout acte à intervenir pour son application.



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

**RAPPORT ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

**PUBLIÉ LE 01/04/10**

Alain MILLOT

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR  
Déposé le :

- 1 AVR. 2010





**VILLE DE DIJON**

**CONVENTION DE PRESTATIONS INTÉGRÉES  
FIXANT LES CONDITIONS PARTICULIÈRES D'INTERVENTION  
DE LA S.P.L.A. DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE POUR LA VILLE  
DE DIJON DANS LE CADRE DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT  
« TERRITOIRE GRAND SUD »**

**Avenant n°2 à la  
CONVENTION DE CONCESSION  
Entre la Ville de Dijon et LA SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE  
D'AMÉNAGEMENT DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE  
( S.P.L.A.A.D.)**

## AVENANT N° 2 à la CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

### Entre

La Ville de Dijon, représentée par son Maire, en exercice, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 29 mars 2010.

Ci-après dénommée par les mots « la Ville de Dijon » ou « la Collectivité » ou « le Concédant » ou « la Collectivité concédante ».

**D'une part,**

### Et

**La Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise S.P.L.A.A.D.**, Société Anonyme au capital de 465.000 €, dont le siège social est situé au Grand Dijon, Communauté d'Agglomération – 40, Avenue du Drapeau 21000 - Dijon et les bureaux 8, avenue Jean Bertin – 21000 Dijon, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Dijon sous le numéro 514 021 856,

Représentée par son Directeur Général, Monsieur Thierry Lajoie, habilité aux fins de la présente en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de la société, en date du

Ci-après dénommée « le Concessionnaire » ou « la Société » ou « l'Aménageur »

**D'autre part.**

## **EXPOSE PREALABLE**

1. Le projet de développement du "Territoire Grand Sud", d'environ 150 hectares, compris entre la gare de Dijon et la limite sud de la ville, constitue pour la Ville de Dijon un des enjeux majeurs de son devenir en matière d'urbanisation, puisqu'il permet de reconquérir, dans le cadre de la mise en œuvre d'une stratégie durable, des morceaux de ville jusque-là caractérisés par une disponibilité foncière importante, mais correspondant à l'abandon progressif d'un certain nombre d'activités (terrains militaires, désaffectation de site hospitalier, quartier ancien à réhabiliter et à dynamiser, activités industrielles).

Le contrat de concession comprend, entre autre, la poursuite des études urbaines en vue de la création d'opérations d'aménagement qui permettent de prolonger la Ville, en développant des micros-centralités accueillantes, reliées aux territoires avoisinants.

Le projet se développe autour de l'élément structurant que constitue la desserte Transports en Commun en Site Propre, et donc le passage du tramway comme élément de renouveau de la ville. Il est conçu dans le cadre d'une réflexion qui porte sur l'ensemble des territoires de l'agglomération, et participe au rayonnement de la ville en l'ouvrant vers le sud et en accueillant une offre nouvelle innovante permettant la régénération de son centre actuel, dans une démarche créative pouvant servir d'exemple pour l'ensemble de l'agglomération.

### **Pour ce faire, la Ville de Dijon a décidé :**

- par délibération en date du 29 juin 2009 de mettre en œuvre ce projet d'aménagement, dans le cadre des dispositions du code de l'urbanisme,
- par délibération en date du 29 juin 2009 de désigner la S.P.L.A.A.D. en qualité d'aménageur et de lui confier, en application des dispositions des articles L. 300-4 et L. 300-5 du code de l'urbanisme, les tâches nécessaires à la réalisation de cette opération d'aménagement dans le cadre d'une concession d'aménagement comprenant un périmètre de réflexion matérialisé par un plan joint en annexe et trois lots opérationnels :
  - hôpital général,
  - Pont des Tanneries,
  - Etamat/Bonnotte/Petit Creuzot/Minoteries.

Et d'activer, dès signature de la concession, deux de ces trois lots : Ponts des Tanneries et Etamat/Bonnotte/Petit Creuzot/Minoteries.

La concession d'aménagement s'est ainsi trouvée composée de lots à activer dont chacun correspond à une opération identifiable par un périmètre, un programme, un bilan et une procédure d'urbanisme clairement définis. Il est convenu entre le concédant et le concessionnaire que l'ensemble des lots qui sont "activés" au titre de la convention font l'objet en matière bilantielle et financière d'une consolidation globale, visant à ne définir une participation financière globale à verser par le concédant à l'opération, qu'en fin de concession, sauf disposition contraire actée par les deux contractants en cours de contrat et matérialisée par voie d'avenant.

2. La concession d'aménagement a été approuvée par délibération du Conseil d'Administration de la SPLA le 22 juillet 2009. Un avenant n°1 rectifiant une erreur matérielle a été approuvé par l'assemblée délibérante de la Ville de Dijon le 1<sup>er</sup> février 2010 et par le Conseil d'Administration de la SPLAAD le 19 février 2010.

3. Il est proposé d'inclure un quatrième lot dans les opérations à traiter au titre de la concession d'aménagement, pour permettre l'aménagement des terrains de l'ancien site de recherche et production du groupe Unilever, anciennement exploité par Amora-Maille. Ce site d'une superficie totale de 21 340 m<sup>2</sup> est désaffecté depuis la fin de l'année 2009. Il constituait l'une des dernières enclaves industrielles située en milieu urbain et se trouve géographiquement positionné en limite du périmètre de réflexion défini par le concédant pour la mise en œuvre du "Territoire Grand Sud", à proximité immédiate de l'emprise actuelle de l'hôpital général.

L'action d'aménagement visant à la requalification de cet ancien site industriel constituera donc un nouveau "lot" de la convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement de l'opération "Territoire Grand Sud", portant le numéro 4 et nommé « ex site Amora ». Son objet consiste à :

- étudier et réaliser sur le site, les aménagements nécessaires à la mise en œuvre d'un programme de construction et d'équipements annexes y afférents (aménagements paysagers entres autres) d'une surface approximative de 20.000 m<sup>2</sup> de shon, à usage d'habitat essentiellement ;
- et, au sein de cet aménagement, mener les études et les travaux permettant de réaliser la réhabilitation du bâtiment "recherche et développement", sis sur l'une des parcelles du site d'une surface de 5.900 m<sup>2</sup>, permettant la reconversion du bâtiment existant d'environ 6.000 m<sup>2</sup> de shon en vue d'y implanter des activités économiques permettant de favoriser la création d'emplois à proximité des quartiers d'habitat.

## **CECI EXPOSE, IL EST DÉCIDÉ CE QUI SUIIT**

### **ARTICLE 1 - Modification de l'objet de l'opération**

L'article 1.2. de la partie I de la convention initiale est modifié comme suit.

**1.2.** Cette opération s'inscrit dans un périmètre global figurant sur le plan joint en annexe 1 des présentes.

Son aménagement doit permettre la réalisation d'un programme prévisionnel global des constructions tel que défini ci-dessous.

Le projet de "Territoire Grand Sud" comprend notamment 27,7 hectares de friches urbaines à reconvertir, correspondant aux 4 secteurs opérationnels suivants constituant les "lots activables" au jour de la signature:

- le secteur de reconversion des friches militaires Etamat, Bonnotte et Petit Creuzot ainsi que du site des anciennes minoteries dijonnaises d'une surface totale d'environ 14,2 hectares, constituant le lot n°1 ;
- le secteur de requalification du quartier du Pont des Tanneries, d'une surface d'environ 4,7 hectares, constituant le lot n°2
- le secteur de reconversion du site de l'hôpital général, d'une surface d'environ 6,7 hectares, constituant le lot n°3.
- le secteur de reconversion de l'ex-site industriel des usines et centre de recherche et développement du groupe Unilever anciennement exploité sous la marque Amora-Maille d'une surface d'environ 2,1 hectares, constituant le lot n°4.

## **ARTICLE 2 - Activation des lots de la concession d'aménagement.**

L'article 4 de la partie I de la convention précitée est complété par le paragraphe suivant :

- De convention expresse entre les cocontractants il est convenu que les lots non activés lors de la signature de la convention de concession initiale, font l'objet d'un avenant à ladite convention, matérialisant leur activation. En application de l'article 4 de la convention de concession, la collectivité concédante notifiera à l'aménageur l'avenant activant le lot concerné en lui faisant connaître la date à laquelle il aura été reçu par le représentant de l'État. La notification de cet avenant vaudra alors de facto déclaration d'activation dudit lot créé, permettant au concessionnaire d'exécuter immédiatement ses missions.

## **ARTICLE 3 - Activation du lot n°4 "Secteur de reconversion de l'ex-site Amora"**

- La Ville de Dijon décide d'activer dès la notification du présent avenant à l'Aménageur le lot n°4 "Secteur de reconversion de l'ex-site industriel des usines et centre de recherche et développement du groupe Unilever anciennement exploité sous la marque Amora-Maille" afin de le rendre opérationnel.

## **ARTICLE 4 - Modification des annexes**

Il est joint au présent avenant un plan modificatif du périmètre global de réflexion de la concession qui annule et remplace le précédent en ce qu'il inclut le tènement foncier relatif au lot n°4.

## **ARTICLE 5 - Autres articles**

Les autres articles de la convention de concession d'aménagement du "Territoire Grand Sud" demeurent inchangés.

Fait à Dijon,  
Le  
En quatre exemplaires originaux

Pour L'Aménageur

Pour la Collectivité concédante

**P.J** : un plan modificatif du périmètre

# Le Grand Sud

