

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS****Conseil Municipal de la Ville de Dijon****Séance du 29 juin 2009****MAIRIE DE DIJON****Président** : M. REBSAMEN**Secrétaire** : M. BORDAT**Membres présents** : M. MILLOT - M. MAGLICA - Mme TENENBAUM - M. DESEILLE - M. MASSON - Mme DILLENSEGER - M. MARTIN - Mme DURNERIN - M. GERVAIS - M. GRANDGUILLAUME - Mme METGE - M. DUPIRE - Mme REVEL-LEFEVRE - Mme AVENA - M. MEKHANTAR - Mme BIOT - Mme MARTIN - Mlle KOENDERS - 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-DESSOLLE - M. PRIBETICH - Mme HERVIEU - M. ALLAERT - M. LOUIS - M. BERTHIER - M. BEKHTAOUI - Mlle MODDE - Mlle MASLOUHI - Mlle CHEVALIER - M. EL HASSOUNI - Mme JUBAN - Mme MILLE - Mme GAUTHIE - Mme CHATILLON - M. BROCHERIEUX - M. HELIE - M. AYACHE - Mme VANDRIESSE - M. OUAZANA**Membres excusés** : Mme POPARD (pouvoir M. PRIBETICH) - M. BERTELOOT (pouvoir Mme C. MARTIN)**Membres absents** : Mme BERNARD - M. DUGOURD**OBJET****DE LA DELIBERATION****Quartier du Pont des Tanneries - Restructuration urbaine - Opération d'habitat - Validation de la demande de Déclaration d'Utilité Publique (DUP)**

Monsieur Pierre Pribetich, au nom des commissions des grands projets, de l'écologie urbaine, et des finances, de la modernisation du service public et du personnel, expose :

Mesdames, Messieurs,

Par délibération du 15 mai 2006, le Conseil Municipal a sollicité l'intervention de l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) des Collectivités de Côte d'Or pour la poursuite de la maîtrise foncière des propriétés bâties et des terrains compris dans le secteur délimité par les rues du Pont des Tanneries et de l'Ile, la voie SNCF, l'Ouche et l'ancien bief de l'Ouche.

Cette demande est intervenue au titre du volet thématique « Habitat, logement social et recomposition urbaine », afin de permettre la réalisation d'une opération globale de restructuration urbaine, à vocation principale d'habitat.

La mise en oeuvre de cette future opération d'aménagement d'ensemble nécessite d'achever préalablement la maîtrise foncière. C'est pourquoi, par délibération du 26 mars 2009 et conformément aux dispositions de son règlement d'intervention, le Conseil d'Administration de l'EPFL a décidé de solliciter de M. le Préfet la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) à son profit de cette opération et l'ouverture d'une enquête parcellaire.

Il est précisé que les biens restant à acquérir sont évalués à une somme totale de 5 000 000 €, toutes indemnités comprises, conformément à l'évaluation de France Domaine et sont composés de onze maisons d'habitation, deux immeubles constitués au total de sept logements, six appartements compris dans des copropriétés, deux bâtiments à usage d'activités artisanales et quatre parcelles de terrains, appartenant à vingt propriétaires différents.

Il est proposé que la Ville valide le projet d'aménagement ci-après décrit, tel qu'il sera présenté dans le dossier de demande de DUP.

En préalable, il est rappelé que la Ville, en participant à la huitième session du concours European organisé sur le thème « Urbanités européennes et projets stratégiques », avait proposé à la réflexion des jeunes architectes le site du quartier du Pont des Tanneries.

A l'issue du concours, trente-huit projets urbains ont été rendus et deux d'entre eux ont été mentionnés par le jury, sur les dix primés au niveau national. Par délibération du 17 décembre 2007, le Conseil Municipal a décidé de confier à l'équipe de Mme Magali Volkwein, primée, une étude de faisabilité urbaine, architecturale et environnementale.

Cette future opération s'inscrit dans le cadre de la réflexion urbaine « Grand Sud » portant sur un secteur compris entre la gare de Dijon-ville et la limite Sud de Dijon, comprenant la requalification des friches militaires, qui sera desservi par la future ligne du tramway et visant à rééquilibrer au Sud le développement de l'agglomération.

Au coeur du « Grand Sud », le site du Pont des Tanneries, d'une superficie totale de 4,8 hectares, occupe une position centrale, en articulation avec le centre-ville.

Ce futur quartier doit constituer un véritable écoquartier et une opération urbaine exemplaire et qualitative, alliant mixité des fonctions, des formes urbaines, de la programmation, prise en compte d'une mobilité durable et respect d'objectifs environnementaux élevés.

Il s'inscrit dans les orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2009-2014 approuvé par délibération du Conseil Municipal du 26 mars dernier ainsi qu'aux objectifs retenus, à savoir produire de nouveaux logements, promouvoir la diversité sociale et réaliser un habitat durable.

Ce quartier va ainsi permettre la réalisation d'environ 350 logements, dont la programmation est proposée sur la base suivante :

- 35 % de logements à loyer modéré,
- 25 % de logements en accession sociale à la propriété,
- 40 % de logements en accession libre à la propriété.

Les typologies des logements et les formes architecturales seront diversifiées, en combinant habitat collectif sur les voies bordant l'îlot, habitat intermédiaire et habitat individuel dense en coeur de site.

Il est également proposé que l'opération puisse accueillir commerces et services de proximité, en particulier en rez-de-chaussée des immeubles et sur la nouvelle placette centrale, activités économiques et tertiaires en bordure de la voie ferrée, ainsi qu'équipements publics de quartier.

Les principales orientations du parti d'aménagement sont les suivantes.

- Refonte de la trame de la voirie, pour permettre un désenclavement du quartier et une perméabilité par les modes de déplacement doux, qui seront privilégiés ; il s'agira également de réduire de manière significative la place de la voiture et de limiter les flux de véhicules ; ainsi, les stationnements seront mutualisés, par la réalisation d'un parking silo en bordure de la voie ferrée et aménagés en surface en nombre réduit.

Il convient de souligner que ce futur écoquartier va bénéficier d'une desserte optimisée par les transports urbains collectifs, notamment compte tenu de la proximité avec le futur tramway.

- Requalification significative des espaces publics, auxquels il sera aussi donné une très forte dimension environnementale ; les berges de l'Ouche seront aménagées, permettant la poursuite de la coulée verte.

Cette qualité environnementale du futur quartier sera aussi caractérisée par la réalisation de jardins, placettes, espaces de rétention des eaux et par l'aménagement d'une promenade sur l'ancien bief.

- Prise en compte de la présence de la voie ferrée et des nuisances sonores qu'elle peut générer ; ainsi, le parking silo et l'immeuble d'entreprises, qui seront implantés au droit de cette infrastructure, vont constituer un écran acoustique efficace ; une attention particulière sera également apportée à l'orientation de l'habitat.

Enfin, ce futur écoquartier répondra aux prescriptions environnementales et énergétiques :

- en imposant des constructions conformes à la norme de bâtiments basse consommation (BBC),
- en privilégiant les noues d'infiltration et la rétention des eaux pluviales à la parcelle,
- en limitant l'imperméabilisation des sols par le choix des matériaux et la forte présence d'espaces verts,

- en favorisant le respect de la biodiversité par le choix d'espèces végétales locales et peu consommatrices en eau,
  - en organisant une collecte sélective des déchets efficace, notamment par la réalisation d'une zone de stockage - tri dans le parking silo et de dispositifs adaptés dans chaque logement,
  - en incitant au choix de matériaux et revêtements peu polluants et à l'écoconstruction.
- En considération de l'ensemble de ces éléments, il est précisé que le coût d'aménagement est estimé à la somme totale de 14 000 000 € HT.

Si vous suivez l'avis favorable de vos commissions des grands projets, 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- valider la demande de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) formulée par l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) des Collectivités de Côte d'Or auprès de M. le Préfet pour la réalisation de l'opération de restructuration urbaine du quartier du Pont des Tanneries, selon le programme et le parti d'aménagement présentés dans le rapport, afin de lui permettre d'achever la maîtrise foncière au besoin par voie d'expropriation ;

2- m'autoriser à signer tout acte à intervenir pour l'application de cette décision.

**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 :

07 JUIL. 2009



PUBLIÉ LE

7107109

142

76

