

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Conseil Municipal de la Ville de Dijon

Séance du 31 janvier 2011



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 - 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. JULIEN - M. PIAN - Mme TROUWBORST - Mme LEMOUZY - M. DELVALEE - M. IZIMER - Mme ROY - Mme TRUCHOT-DESSOLE - Mme HERVIEU - M. ALLAERT - Mme BERNARD - M. LOUIS - M. BERTHIER - M. BEKHTAOUI - Mme MODDE - Mme MASLOUHI - Mme CHEVALIER - Mme JUBAN - Mme MILLE - Mme GAUTHIE - M. BOURGUIGNAT - M. DUGOURD - M. AYACHE - Mme VANDRIESSE - M. OUAZANA

Membres excusés : M. MARCHAND (pouvoir M. GRANDGUILLAUME) - M. EL HASSOUNI (pouvoir Mme POPARD) - M. BROCHERIEUX (pouvoir M. DUGOURD) - M. HELIE (pouvoir M. AYACHE)

Membres absents :

OBJET**DE LA DELIBERATION**

Ecoquartier Heudelet 26 - Rétrocession des espaces publics à la Ville - Convention à passer avec la Société d'Economie Mixte de l'Agglomération Dijonnaise

M. PRIBETICH, au nom des commissions de l'espace public, des déplacements et de la tranquillité publique, de l'écologie urbaine, des finances, de la modernisation du service public et du personnel, expose :

Mesdames, Messieurs,

Le site de l'ancienne caserne Heudelet, propriété de la Société d'Economie Mixte d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SEMAAD), va être aménagé en un grand quartier qui préfigurera la ville durable de demain. Cet aménagement exclut le site du Grand Dijon occupé par le bâtiment administratif et ses annexes.

Ce nouveau quartier, dénommé « Ecoquartier Heudelet 26 », répond aux objectifs que s'est fixé la commune de faire en sorte que chacun puisse habiter la ville tout en prenant en compte les exigences du développement durable en matière d'écologie urbaine, d'éco-équilibre et d'éco-gestion ; il s'agit dès lors de construire un quartier durable, socialement comme écologiquement, par des aménagements porteurs d'usages et de biodiversité.

Le programme de l'ordre de 300 logements, dont plus de la moitié de logements locatifs et en accession sociale, présente une grande diversité bâtie, de typologies où la mixité fonctionnelle est un élément fort de ce projet innovant conçu comme un parc public ouvert sur la ville.

L'éco mobilité est également au cœur de ce quartier entièrement piéton, desservi par le tramway à terme et une station « vélo », et doté d'un parc de stationnement mutualisé. Les modes de déplacement doux sont au centre de ce projet conçu comme un véritable lieu de vie, de promenade, de rencontre et d'échanges.

Les espaces publics ainsi aménagés sont destinés à faire l'objet d'une rétrocession pour partie au profit de la Ville, conformément au projet de convention qu'il est proposé d'approuver et qui sera annexé au permis d'aménager.

Si vous suivez l'avis favorable de vos commissions de l'espace public, des déplacements et de la tranquillité publique, de l'écologie urbaine, et des finances, de la modernisation du service public et du personnel, je vous demanderai, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

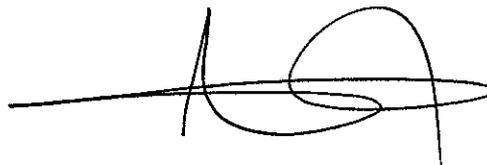
1- donner votre accord à la rétrocession, au profit de la Ville, des espaces publics aménagés dans le cadre de l'écoquartier Heudelet 26, dans les conditions proposées ;

2- approuver le projet de convention à passer, à cet effet, entre la Ville et la Société d'Economie Mixte d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise, 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 la convention définitive ainsi que 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 :

4 FEV. 2011



PUBLIÉ LE 8/02/2011

CONVENTION DE RETROCESSION

ENTRE

la **VILLE DE DIJON**

représentée par son Maire, dûment habilité par une délibération du Conseil Municipal du

D'UNE PART,

ET

Société dénommée Société d'Economie Mixte d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise, par abréviation SEMAAD, Société Anonyme au capital de 600.000 €, dont le siège social est à Dijon (21000), Mairie de Dijon, identifiée sous le numéro SIREN 016 150 419 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de Dijon.
représentée par Monsieur Thierry LAJOIE, Directeur Général de la Société.

D'AUTRE PART.

OBJET :

La présente CONVENTION a pour objet de définir les conditions d'incorporation des voies et réseaux divers, ainsi que des espaces communs, dans le domaine public communal de la Ville de Dijon par acte de cession à titre gratuit, mis en place par le lotisseur lors de la réalisation de l'Ecoquartier « HEUDELET 26 », sis Avenue du Drapeau et Rue du 26^{ème} Dragons à DIJON, conformément à l'article R. 442-8 du Code de l'Urbanisme.

ENONCE :

Article 1er : Désignation des espaces cédés à la VILLE DE DIJON et destinés à être incorporés dans la voirie communale :

Il est précisé que le plan annexé est un plan de principe définissant les répartitions voies et espaces publics / voies et espaces privés. Les emprises définitives seront définies par le plan de bornage et le Document Modificatif du Parcellaire Cadastral lors de la cession des voies et espaces publics à la collectivité. Les servitudes relatives aux réseaux seront également établies après travaux, sur la base des plans des récolements et reportées à l'acte.

Les voies, placettes, espaces communs tels que délimités sur le plan figurant en annexe n°1 et les réseaux divers construits par le lotisseur, seront cédés gratuitement à la VILLE DE DIJON dès que la réception définitive des travaux prévus au « Programme des Travaux » joint au dossier du présent lotissement sera prononcée et dès obtention de la décision de non contestation de la conformité des travaux, et ce sur simple demande du lotisseur. De plus, les passerelles privatives enjambant la noue en contrebas des glacis, situées sur domaine public, seront autorisées par permission de voirie.

Il est cependant convenu que même après acquisition par la Ville des espaces communs, le lotisseur procédera, dans un délai de trois mois après l'achèvement de la totalité des constructions, à la reprise de forme et à la finition des voies et de leurs accessoires.

L'accès à la voirie principale de desserte à l'éco-quartier sera contrôlé par des bornes escamotables manuellement. Ces dispositifs seront installés par la SEMAAD.

Les voies et espaces communs (lot A) s'étendent sur **6939 m²** (voir annexe n°1) :

Article 2 : Constitution d'une association syndicale libre des propriétaires

Conformément à l'article R. 442-7 du code de l'urbanisme, une association syndicale des acquéreurs de lots sera constituée pour la gestion et l'entretien des terrains et équipements communs non cédés à la Ville (lot B : parking semi-enterré, lots C et D : glacis)

Article 3 : Charte éco-quartier

La SEMAAD établira une charte sous la forme d'un livret d'accueil destiné aux futurs habitants de cet écoquartier.

Cette charte, transmise aux acquéreurs des futurs lots, aura pour objet d'informer l'ensemble des habitants de l'écoquartier sur les caractéristiques des voies et espaces communs et leur entretien.

Cette charte mentionnera également l'engagement des personnes devenant habitants du quartier à quelque titre que ce soit, à respecter les règles d'usages propres à cet écoquartier dans leur utilisation des voiries et chemins notamment en ce qui concerne les modes de circulation, ainsi que les règles d'usage concernant les ordures ménagères.

Ce livret d'accueil sera établi en partenariat avec la Ville de Dijon.

Article 4 : Ouverture à l'usage public des voies et réseaux

L'ouverture à l'usage public des voies et l'utilisation des réseaux et canalisations créés par le lotisseur, avant leur cession définitive par le lotisseur à la Ville ou au service des eaux et assainissement du Grand Dijon, se fera à l'initiative du lotisseur.

Article 5 : Prescriptions relatives à la réalisation des réseaux d'eaux usées et d'eau potable

Les réseaux d'eaux usées et d'eau potable seront réalisés conformément au cahier des charges du service des eaux et assainissement du Grand Dijon, qui en validera la conformité avant le transfert des voies et espaces communs à la collectivité.

Article 6 : Servitudes relatives aux réseaux et à l'éclairage public des espaces non rétrocédés

Une servitude de tréfonds relative aux réseaux, grevant les fonds correspondant aux emprises communes non rétrocédées à la collectivité, sera instaurée par la SEMAAD au bénéfice des propriétaires et exploitants de ces réseaux, pour leur passage et pour leur entretien.

L'entretien et la consommation électrique de l'éclairage public des espaces non rétrocédés (lot B : parking semi-enterré, lots C et D : glacis) sera pris en charge par la SEMAAD.

Article 7 : Livraison des ouvrages

Après cession de l'ensemble des espaces définis à l'article 1^{er} de la présente Convention à la Ville de Dijon et livraison définitive de la totalité des ouvrages en conformité avec le programme des travaux ainsi qu'énoncé ci-dessus (y compris les travaux sur voies et leurs accessoires effectués après cession), la Ville s'interdira, pour quelque cause que ce soit, d'engager la responsabilité du lotisseur, hormis dans le cadre des responsabilités légales attachées aux travaux de VRD (garanties biennale et décennale).

Article 8 : Permis d'aménager

La présente Convention sera annexée au dossier de demande d'autorisation d'urbanisme concernant la présente opération.

Article 9 : Frais

Les frais de mutation seront à la charge du lotisseur qui s'y oblige.

Fait à Dijon le 2011
en 4 exemplaires

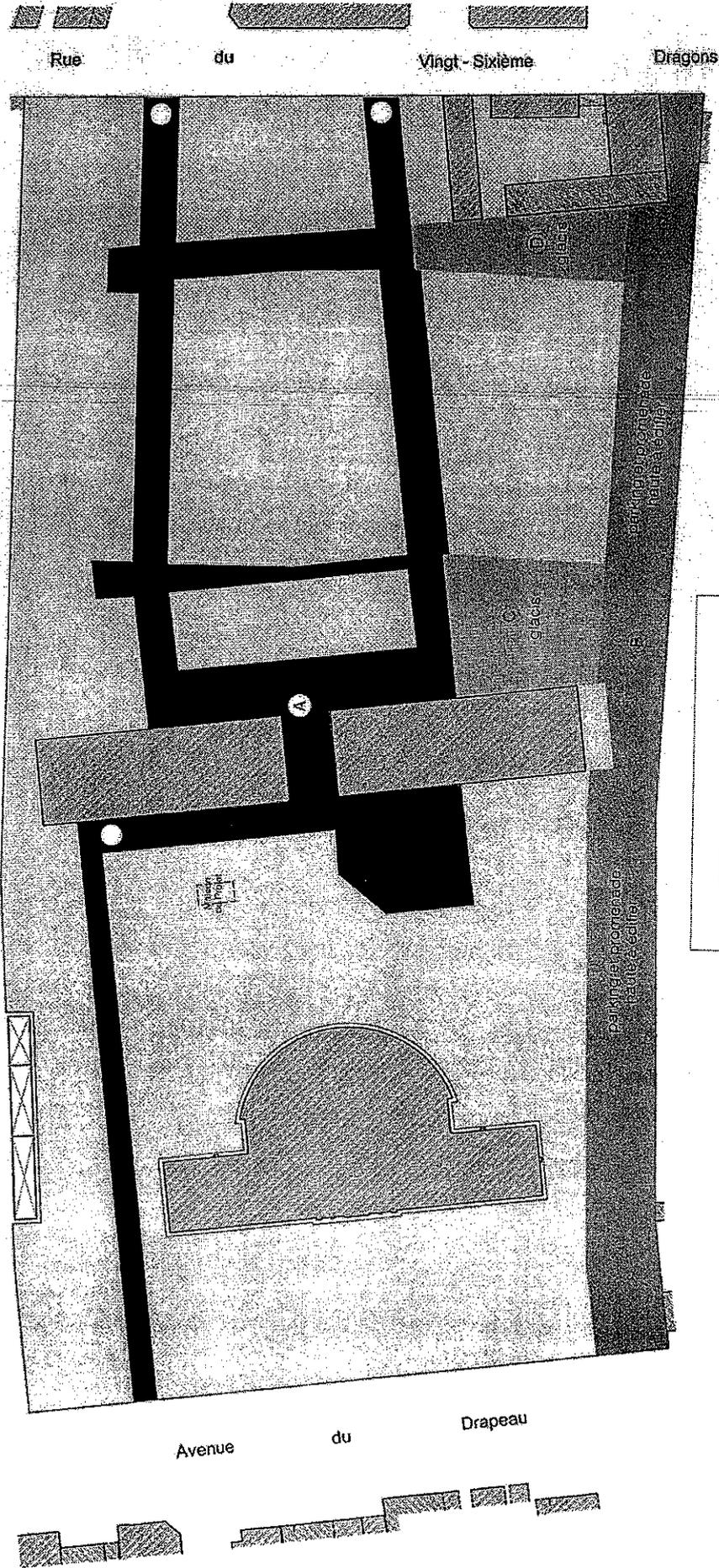
VILLE de DIJON
Pour le Maire,
L'Adjoint délégué aux Finances

S.E.M.A.A.D.
Le Directeur de la Société

Monsieur Georges MAGLICA

Monsieur Thierry LAJOIE

ANNEXE N°1 : REPARTITION DES ESPACES COMMUNS A RETROCEDER



	LOT PRIVATIF destiné à la construction ou à la réhabilitation des bâtiments existants
	ESPACE PUBLIC RETROCEDE à la Ville de Dijon
	ESPACE PUBLIC CONSERVE PAR LE LOTISSEUR (parking / place)
	Bornes escamotable manuelle.

Document sans échelle