

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

4

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Conseil Municipal de la Ville de Dijon

Séance du 28 janvier 2019



MAIRIE DE DIJON

Président : M. REBSAMEN

Secrétaire : Mme FERRIERE

Membres présents : Mme KOENDERS - M. MAGLICA - Mme POPARD - M. PRIBETICH - Mme MODDE - M. DESEILLE - Mme TENENBAUM - Mme DILLENSEGER - Mme AKPINAR-ISTIQUAM - M. CHÂTEAU - Mme MARTIN - M. EL HASSOUNI - Mme ZIVKOVIC - Mme JUBAN - M. MEKHANTAR - Mme REVEL - Mme MARTIN-GENDRE - M. BERTHIER - M. PIAN - M. DECOMBARD - Mme PFANDER-MENY - Mme ROY - M. MARTIN - Mme HERVIEU - Mme DURNERIN - M. BEKHTAOUI - M. HAMEAU - Mme MASLOUHI - Mme HILY - Mme CHEVALIER - M. BARD - M. BORDAT - M. ROZOY - M. DIOUF - Mme BLAYA - Mme OUTHIER - Mme MILLE - Mme VANDRIESSE - M. BICHOT - Mme VOISIN-VAIRELLES - M. CHEVALIER - M. BOURGUIGNAT - M. AYACHE - M. BONORON - Mme DESAUBLIAUX

Membres excusés : Mme AVENA (pouvoir Mme DILLENSEGER) - M. MASSON (pouvoir Mme MODDE) - Mme TOMASELLI (pouvoir M. PIAN) - Mme TROUWBORST (pouvoir M. DESEILLE) - M. FAVERJON (pouvoir Mme HERVIEU) - Mme CHARRET-GODARD (pouvoir M. BORDAT) - M. CONTESSE (pouvoir Mme BLAYA) - Mme FAVIER (pouvoir M. MEKHANTAR) - M. HELIE (pouvoir M. AYACHE)

Membres absents : M. LOVICHY - M. HOUPERT - M. CAVIN

OBJET DE LA DELIBERATION

Convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de Dijon métropole – Fontaine d'Ouche – Approbation

Madame Popard expose :

Mesdames, Messieurs,

Dijon métropole et ses partenaires ont signé, le 6 juillet 2015, son contrat de ville 2015-2020, en application de la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 (loi n° 2014-173), qui définit les nouveaux objectifs de la collectivité et de ses partenaires en matière de politique de la ville et de rénovation urbaine. Parallèlement a été lancé par l'Etat, un Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU). A l'échelle de la métropole, deux quartiers y sont éligibles : le quartier du Mail à Chenôve, comme quartier d'intérêt national, et le quartier de la Fontaine d'Ouche à Dijon, comme quartier d'intérêt régional. Un protocole de préfiguration de la convention de renouvellement urbain a été signé le 2 décembre 2016 qui a permis de définir précisément les projets pour ces deux quartiers. Dans ce cadre, des études stratégiques, notamment en termes d'habitat, ont pu être conduites afin de préciser le contenu du projet. Des opérations ont également pu démarrer afin de permettre la poursuite des efforts engagées dans le cadre du précédent programme de rénovation urbaine. Ainsi, la Tour n°12 au Mail à Chenôve a été démolie et les travaux de l'îlot Corse à Fontaine d'Ouche ont pu démarrer.

Le présent rapport vise à présenter ce nouveau programme et son application, notamment dans le quartier de la Fontaine d'Ouche. Le projet du quartier du Mail à Chenôve fera l'objet d'un avenant à la convention présentée ce jour.

Pour mémoire, le quartier de la Fontaine d'Ouche a bénéficié du programme de rénovation urbaine 2005 – 2015 de Dijon Métropole. Le programme mis en œuvre a permis de traiter les franges du quartier autour de trois secteurs : restructuration du boulevard Bachelard, réaménagement du quai des Carrières Blanches, restructuration du centre-commercial et de la place André Gervais. Ces opérations ont rendu visible et tangible le changement dans le quartier. Les habitants du quartier se sont largement appropriés ces espaces. Pour autant, elles n'ont pas eu d'effet sur le bâti et sur l'axe central du quartier, l'avenue du Lac. C'est pourquoi Dijon métropole, la Ville de Dijon et leurs partenaires ont souhaité poursuivre cet effort engagé. Un projet ambitieux a été défini pour le quartier pour la période 2018-2025. Chiffré à 114 millions € il fédère un partenariat comprenant notamment l'ANRU, l'Anah, le Conseil Régional de Bourgogne-Franche-Comté, la Caisse des Dépôts, Action Logement et les bailleurs sociaux.

Les grandes orientations stratégiques du projet sont les suivantes :

1. Renforcer l'ouverture du quartier et les conditions de mobilité des habitants

L'objectif est de redonner un caractère urbain plus affirmé à l'espace public en cœur de quartier tout en favorisant l'ouverture du quartier vers les autres quartiers de la ville et de la métropole. Ainsi, une attention particulière sera portée sur la reconfiguration des points d'entrée dans le quartier, notamment le carrefour entre l'avenue du Lac et le boulevard Kir ainsi que l'avenue du Lac.

2. Requalifier et diversifier l'habitat

A l'horizon 2035, le quartier ne devrait comporter plus que 58 % de logements à loyer modéré, contre 68 % aujourd'hui. Il y a un double objectif de réhabilitation de l'offre existante et de développement d'une offre nouvelle, en accession libre ou abordable.

Pour le parc existant des bailleurs sociaux, il s'agira de travailler sur des projets de requalification lourde de plus de 1200 logements. En complément, une tour et une barre, représentant 122 logements, seront démolies au centre du quartier afin de dédensifier ce secteur.

Pour les trois copropriétés situées en cœur de quartier, un accompagnement spécifique leur sera proposé pour permettre la réalisation de travaux ambitieux, à même de pouvoir les repositionner dans le marché de l'immobilier dijonnais.

Pour la production de logements neufs, il s'agira de produire dans les franges du quartier, notamment sur le quai des carrières blanches et de proposer une offre différente de ce qui existe déjà dans le quartier.

3. Pérenniser la fonction commerciale et accompagner le développement économique

En matière commerciale, il s'agit de pérenniser le centre-commercial, rénové dans le cadre du 1^{er} PRU, tout en permettant à des services et commerces de proximité de s'implanter sur l'avenue du Lac.

4. Améliorer et diversifier l'offre de services aux habitants

En matière d'équipements, le quartier est bien doté. Aussi, il s'agit de travailler au développement d'une offre de services plus spécifiques aux besoins du quartier, en lien avec les actions menées à l'échelle de la ville et de la métropole. Par exemple, un service de médiation s'est ainsi mis en place depuis mi- 2016 pour répondre aux difficultés en matière de tranquillité publique. Il s'agira donc de poursuivre cette démarche pour proposer de nouveaux services, en fonction des besoins des habitants.

La déclinaison en termes de programmation à l'échelle du quartier est la suivante :

- Intervention sur l'habitat :
 - Démolition de 122 logements (Habellis) et reconstitution de ces logements à l'extérieur du quartier
 - Requalification de cinq îlots de logements à loyer modéré, représentant 1219 logements : Berry, Corse, Franche-Comté, Gascogne (Grand Dijon Habitat) et Île de France (Orvitis)
 - Résidentialisation de cinq îlots de logements à loyer modéré : Berry, Corse, Franche-Comté, Gascogne (Grand Dijon Habitat) et Cher (CDC Habitat - SCIC Habitat Bourgogne)

- Accompagnement de trois copropriétés, représentant 984 logements au travers d'OPAH-Copropriétés
- Diversification de l'offre de logements par une offre développée le long du Quai des carrières blanches
- Interventions sur l'espace public :
 - Restructuration du Carrefour avenue du Lac et Boulevard Kir
 - Réaménagement de l'avenue du Lac

Je vous demanderai, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

1 - approuver la convention pluriannuelle de renouvellement urbain jointe au présent rapport ;

2 - autoriser Monsieur le Maire à y apporter, le cas échéant, des modifications ne remettant pas en cause leur économie générale ;

3 - autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte utile à l'exécution de ces avenants.

Rapport adopté à la majorité :

Pour : 55

Abstention : 1