

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 - Mme BERNARD - 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. DUGOURD - M. AYACHE - Mme VANDRIESSE - M. OUAZANA

Membres excusés : Mme POPARD (pouvoir M. PRIBETICH) - M. BERTELOOT (pouvoir Mme C. MARTIN)

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) en cours de formation

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

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 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).

Le projet se développe autour de l'élément structurant que constitue la desserte par transport 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.

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

Le projet de territoire « Grand Sud » comprend notamment 25 hectares de friches urbaines à reconverter, correspondant aux trois secteurs opérationnels suivants :

- le secteur de reconversion des friches militaires de l'Etamat, Bonnotte et du 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.

La pertinence et la cohérence de l'aménagement reposent sur trois facteurs majeurs répondant aux objectifs de la collectivité :

- la desserte de proximité assurée par la réalisation d'un transport en commun en site propre (tramway) ;
- la volonté de la collectivité d'engager les futurs projets d'urbanisation sous le sceau du développement durable et de la qualité environnementale matérialisée par la réalisation d'écoquartiers ;
- l'élaboration concomitante d'un nouveau plan local d'urbanisme prenant en compte ces considérations et dénommé Eco-PLU.

L'aménagement de ces friches urbaines sera réalisé en vue de :

- faciliter la construction de logements dans un souci de mixité sociale et de développement du lien intergénérationnel au travers d'un parcours résidentiel adapté ;
- organiser la mixité des fonctions par le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques ;
- réaliser des équipements collectifs publics ou privés d'accompagnement ;
- lutter contre l'insalubrité ;
- permettre le renouvellement urbain ;
- sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti ;
- sauvegarder ou mettre en valeur les espaces naturels et notamment les espaces interstitiels permettant les liaisons fonctionnelles avec les trois secteurs opérationnels.

A cet effet, il est proposé, en application des articles L. 327-1, L. 300-1, L. 300-4 et L. 300-5 du code de l'urbanisme, de confier, par le biais d'une convention de prestations intégrées, et plus précisément d'une concession d'aménagement, les tâches nécessaires à l'étude, la réalisation et la commercialisation de l'opération « Territoire Grand Sud » à la Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SPLAAD), dont la création a été autorisée par délibération du Conseil Municipal en date du 29 juin 2009 et dont la Ville de Dijon sera actionnaire.

Cette convention de prestations intégrées qui prend la forme d'une concession d'aménagement, s'inscrit dans le cadre des relations « in house » entre la Ville et la SPLAAD.

La Société Publique Locale d'Aménagement ainsi créée peut, en effet, bénéficier légalement de contrats de mandats et ou de concession de la part de ses collectivités actionnaires sans avoir au préalable été mise en concurrence.

En contrepartie, ces dernières devront exercer un contrôle analogue à celui qu'elles exercent sur leurs propres services.

Cette concession d'aménagement porte donc sur le développement du territoire « Grand Sud » et a pour objet d'aménager des zones permettant de prolonger la ville en développant des micros-centralités reliées au territoire avoisinant.

Elle comportera trois lots correspondant aux quartiers « Etamat - Bonnotte - Petit Creuzot - Minoteries », « Hôpital Général » et « Pont des Tanneries », dont la réalisation reposera sur des plannings quelque peu différents.

Ces trois lots, correspondant à trois secteurs opérationnels, font partie d'un ensemble cohérent et sont fonctionnellement liés entre eux, notamment par la future ligne de tramway en site propre.

Ils feront ainsi l'objet en matière financière d'une consolidation globale, matérialisant ainsi la liaison étroite entre les secteurs concernés.

Pour chacun des lots, une étude de faisabilité est prévue par la concession d'aménagement afin qu'à l'issue de cette phase et en fonction de son résultat, le Conseil Municipal puisse se prononcer sur l'engagement de la phase opérationnelle ou non.

Le contenu et les conditions de mise en œuvre du contrôle évoqué ci-avant sont établis dans la concession d'aménagement, annexée au rapport, qui précise en outre :

- l'objet de la convention de concession, sa durée et les conditions dans lesquelles elle peut éventuellement être prorogée ou modifiée,
- le détail des missions dévolues par la Ville à la SPLAAD,
- les modalités de rémunération de la SPLAAD,
- les modalités de remise des ouvrages réalisés dans le cadre de l'opération,

- le contenu du compte rendu financier qui devra être fourni chaque année.

La durée de la convention de concession d'aménagement serait de quinze ans. A son échéance l'ensemble des ouvrages réalisés dans le cadre de l'opération seraient remis à la Ville.

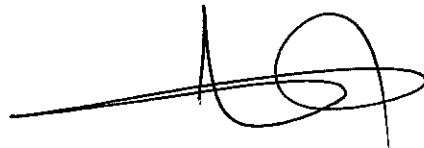
Si vous suivez l'avis favorable de vos commissions de l'écologie urbaine, des finances, de la modernisation du service public et du personnel, je vous demanderai, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- 1 - désigner la Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise comme concessionnaire de l'opération « Territoire Grand Sud », afin qu'elle en assure la mise en œuvre ;
- 2 - approuver le projet de convention de prestations intégrées à passer entre la Ville et la Société Publique Locale 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 économique générale ;
- 3 - m'autoriser à signer la convention définitive, ainsi que tout acte à intervenir pour son application ;
- 4 - autoriser la Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise à percevoir directement les subvention susceptibles d'être accordées pour le financement de l'opération.

PUBLIÉ LE 7/07/09

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

