

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

Opération de Rénovation Urbaine du quartier de la Fontaine d'Ouche - Zone d'Aménagement Concerté de la Fontaine d'Ouche - Validation de la demande de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et d'enquête parcellaire - Demande de subvention

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

Mesdames, Messieurs,

Depuis plusieurs années, la Ville de Dijon a engagé une importante réflexion et de nombreuses actions pour améliorer la qualité de vie des habitants du quartier de la Fontaine d'Ouche.

Le 21 mars 2007, ce dernier a été intégré dans la convention de rénovation urbaine de l'agglomération dijonnaise. La requalification du cœur de quartier, est l'un des axes structurants du projet de rénovation urbaine retenu, car elle permettra d'améliorer la qualité de vie des habitants tout en renforçant l'attractivité du quartier.

Le principe de la mise en place d'une opération publique d'aménagement portant sur l'ensemble du cœur de quartier a été retenu et présenté au Conseil Municipal, le 29 septembre 2008.
 Le 30 mars 2009, l'Assemblée Communale a décidé de créer la ZAC de la Fontaine d'Ouche après une concertation préalable dont elle avait tiré le bilan le 2 février 2009.

Cinq objectifs ont guidé la définition du projet de restructuration de l'îlot compris entre les boulevards Bachelard et Kir, et la place de la Fontaine d'Ouche:

- désenclaver le cœur de quartier et l'articuler avec son environnement immédiat, en faire un espace d'agrément et d'échanges,
- restructurer le centre commercial et son offre,
- réorganiser l'offre de stationnement,
- restructurer les services publics du centre commercial,
- développer l'offre de logements.

Cinq priorités ont été retenus dans le projet de la Zone d'Aménagement Concerté de la Fontaine d'Ouche :

- l'aménagement d'espaces publics de qualité par la requalification des espaces extérieurs et l'amélioration de l'accessibilité piétonne et automobile du cœur du quartier,
- l'amélioration de la visibilité et l'accessibilité des commerces inter-quartiers en les positionnant au niveau supérieur du centre commercial,
- le maintien d'une animation de la place de la Fontaine d'Ouche en situant les commerces de proximité en rez-de-chaussée du centre commercial,
- le maintien sur site de certains équipements publics nécessaires à l'attractivité et à la vie du cœur de quartier tels que la mairie de quartier, le théâtre, le centre sportif de la Source ou la bibliothèque,
- le développement de nouveaux logements pour soutenir la redynamisation urbaine et commerciale du cœur de quartier et répondre aux objectifs du Programme Local de l'Habitat.

Le programme prévisionnel des constructions à édifier dans le cadre de la ZAC a été établi comme suit :

- 7 000 à 8 000 m² de surface hors œuvre nette environ affectés aux commerces et services,
- cent cinquante à deux cents logements,
- 1 000 à 1 500 m² de surface hors œuvre nette affectés aux équipements publics.

Afin de mettre en œuvre ce projet, il est indispensable de poursuivre la maîtrise foncière des parcelles situées à l'intérieur du périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté, et cela par voie d'expropriation le cas échéant.

C'est pourquoi il est proposé de solliciter de Monsieur le Préfet de la Région Bourgogne, Préfet de la Côte d'Or, l'édition d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) pour le projet de la ZAC de la Fontaine d'Ouche ainsi que l'ouverture d'une enquête parcellaire.

Il est à noter que par exercice du droit de préemption urbain renforcé (article L.211-4 du code de l'urbanisme) instauré par délibération du Conseil Municipal du 27 mai 2002, ou par voie amiable, un certain nombre de cellules commerciales présentes sur le site, ont d'ores et déjà été acquises par la Ville pour mettre en œuvre le projet.

Ainsi, et compte tenu des acquisitions déjà réalisées ces dernières années, la poursuite de cette maîtrise foncière concernerait le centre commercial soumis au régime de copropriété, comprenant quarante deux propriétaires dont la Ville.

A cette fin, conformément aux articles R.11-3 et R.11-19 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, ont été constitués un dossier d'enquête publique préalable à la DUP et un dossier d'enquête parcellaire.

Le coût total des acquisitions restant à réaliser est estimé à la somme totale de 11,7 M€ toutes indemnités et frais compris, conformément à l'évaluation du service des Domaines.

Le montant total, hors taxes, des travaux d'aménagement et des équipements publics est évalué quand à lui à la somme de 5,55 M€.

Enfin, à ces dépenses s'ajoutent une somme de 1,11 M€ correspondant à l'ensemble des frais afférents à la mise en œuvre de l'opération d'aménagement (Etudes, frais financiers, rémunération de l'opérateur, assurances, ...etc).

Si vous suivez l'avis favorable de vos commissions 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 - décider l'acquisition, au besoin par voie d'expropriation, de l'ensemble des propriétés concernées par le projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté de la Fontaine d'Ouche, et situées à l'intérieur du son périmètre qui couvre une surface d'environ 37 200 m² ;

2 - approuver les projets de dossiers de demande de Déclaration d'Utilité Publique et d'enquête parcellaire ci-annexés et m'autoriser à y apporter, le cas échéant, des modifications de détail ne remettant pas en cause leur économie générale ;

3 - solliciter de Monsieur le Préfet de la Région Bourgogne, Préfet de la Côte d'Or, la Déclaration d'Utilité Publique du projet de la Zone d'Aménagement Concerté de la Fontaine d'Ouche tel qu'il est présenté dans le dossier ci-annexé, au profit de la Ville ;

4 - solliciter de Monsieur le Préfet de la Région Bourgogne, Préfet de la Côte d'Or, l'ouverture conjointe des enquêtes préalables à la Déclaration d'Utilité Publique et à l'arrêté de cessibilité relatives au projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté de la Fontaine d'Ouche ;

5 - solliciter de Monsieur le Préfet de la Région Bourgogne, Préfet de la Côte d'Or, la saisine du Tribunal Administratif aux fins de désignation d'un commissaire-enquêteur ou d'une commission d'enquête ;

6 - dire que le montant total de la dépense est estimé à 18,36 M€ soit un montant de 11,7 M€ correspondant au coût des acquisitions foncières, un montant de 5,5 M€ correspondant au coût hors taxes des travaux d'aménagement et des équipements publics, et un montant de 1,11 M€ correspondant au frais de mise en œuvre de l'opération ;

7 - solliciter l'ensemble des subventions susceptibles d'être accordées pour le financement de l'opération ;

8 - m'autoriser à signer 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 :

07 JUL. 2009



PUBLIÉ LE 7/07/09