

VILLE DE CHENOVE

N° DEL_2025_085

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt cinq, le vingt neuf septembre à 18 h 30, le Conseil Municipal légalement convoqué le , s'est réuni en séance publique, sous la présidence de M. Thierry FALCONNET, Maire.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

M. Thierry FALCONNET - Mme Brigitte POPARD - M. Patrick AUDARD - Mme Christiane JACQUOT - M. Nouredine ACHERIA - Mme Aziza AGLAGAL - M. Ludovic RAILLARD - Mme Joëlle BOILEAU - M. Léo LACHAMBRE - Mme Jamila EL BEKKAOUI - M. Didier GIRARD - Mme Brigitte BERTHE - M. Yves-Marie BRUGNOT - M. Pascal KELLER - M. Mongi BAHRI - Mme Christine BUCHALET - Mme Anne VILLIER - M. Jean-Marc FOMBARLET - M. Sylvain BLANDIN - M. Lhoussaine MOURTADA - Mme Saliha OUARTI - Mme Stéphanie DROUIN - Mme Sophie MOREAU - Mme Hana WALIDI-ALAOUI - M. Philippe NEYRAUD - M. Pierre HUMBERT - Mme Julienne FIOSSONANGAYE - Mme Michèle BERTHAUX

EXCUSÉS REPRÉSENTÉS :

M. Bruno HABERKORN donne pouvoir à M. Sylvain BLANDIN
Mme Nezha NANG-BEKALE donne pouvoir à Mme Brigitte POPARD
Mme Saliha M'PIAYI donne pouvoir à M. Patrick AUDARD
M. Christophe GUILLET donne pouvoir à M. Philippe NEYRAUD

ABSENTS / EXCUSÉS :

M. Dominique MICHEL

PROJETS DE VILLE - APPROBATION DU DOSSIER DE RÉALISATION DE LA ZAC "KENNEDY"

Il est rappelé que le Conseil Municipal a décidé, par délibération du 16 décembre 2024, de créer la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) "Kennedy" dans l'objectif d'une recomposition urbaine du secteur d'une superficie d'environ 1,8 hectares en adaptant l'offre commerciale et en développant une nouvelle offre de logement.

Il est précisé que la collectivité a soumis de manière volontaire le projet à évaluation environnementale ; projet qui a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du

10 septembre 2024. La réponse à cet avis a été rendue publique lors de l'ouverture de la participation du public par voie électronique qui s'est déroulée du lundi 24 mars 2025 au vendredi 25 avril 2025 et dont la synthèse des observations et le bilan ont été approuvés préalablement à l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC "Kennedy".

Chargée de l'aménagement du secteur par voie de convention de prestations intégrées valant concession d'aménagement, la Société Publique Locale "Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise" (SPLAAD) a établi le dossier de réalisation de la ZAC "Kennedy" annexé à la présente délibération.

Conformément à l'article R.311-7 du Code de l'urbanisme, ce dossier comporte notamment :

- le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone,
- le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone,
- les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement.

Le projet de programme des équipements publics prévoit la réalisation de nouvelles voies, réseaux et espaces publics :

- la rue des Pétignys sera prolongée jusqu'au boulevard des Valendons afin de désenclaver le secteur et faciliter la circulation des riverains et des usagers tout en garantissant la sécurité de tous (automobilistes, cyclistes, piétons) par des aménagements adaptés (sens unique, limitation de la vitesse...),
- près de 120 places de stationnement seront réparties sur le domaine public le long des voies de circulation et sous la forme de deux poches de stationnement végétalisées à proximité du futur pôle commercial,
- un parvis en partie paysager sera aménagé, entre la poche de stationnement principal et les commerces, au pied du nouvel îlot "Valendons". Cet espace pourra, le cas échéant, accueillir les terrasses des commerces installés en rez-de-chaussée des futures constructions,
- l'Allée du Mail sera végétalisée et prolongée en pente douce jusqu'au nouveau parvis.

Il est précisé que, en raison de la proximité du puits de captage et afin de préserver la nappe et limiter le risque de pollution, les principes suivants ont été retenus pour le revêtement des sols :

- les voies de circulation et les zones de stationnement seront traitées en revêtements imperméables de type enrobé,
- les circulations piétonnes et les espaces publics seront traités en revêtements perméables de type pavés joints gazon filtrants ou en sablé.

Le projet de programme global de construction prévoit la réalisation de 14 000 m² de surface de plancher. Répondant à l'objectif d'accueil de commerces et services de proximité et de création d'une nouvelle offre d'habitat diversifiée (collectif, intermédiaire, individuel groupé...), le programme des constructions se décompose comme suit :

- environ 2 500 m² de surface de plancher pour les commerces et services dont des structures associatives,
- environ 11 500 m² de surface de plancher pour les logements, soit environ 145 à 155 logements en accession abordable ou libre et en locatif libre.

Les modalités prévisionnelles de financement font apparaître que le bilan d'aménagement de l'opération est équilibré par le produit des cessions de foncier (28%), une subvention de Dijon Métropole (10%), des produits financiers (9%) et la participation de la collectivité (53%).

Sur un coût total d'opération évalué à 10 487 315 € HT, la participation prévisionnelle de la collectivité à l'équilibre de l'opération serait de 5 574 926 € sous forme de subvention.

Les voiries et espaces publics seront rétrocédés au fur et à mesure de leur réalisation à la Ville de Chenôve ou toute personne morale désignée par elle.

Chaque année, un compte-rendu d'activité sera présenté à la collectivité par la SPLAAD en sa qualité d'aménageur pour approbation par le Conseil Municipal.

Après achèvement des opérations, le bilan de clôture sera arrêté par la SPLAAD et soumis à l'approbation du Conseil Municipal. Si l'arrêt des comptes fait apparaître un excédent, celui-ci sera reversé en totalité à la collectivité. Dans le cas contraire, cette dernière prendra en charge le déficit.

Vu l'article R.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment son article L.300-1 relatif aux opérations d'aménagement, ses articles L.311-1 et suivants, R.311-1 et suivants,

Vu le Code de l'environnement,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 28 septembre 2009 désignant la SPLAAD en qualité d'aménageur et approuvant la convention de prestations intégrées portant concession d'aménagement à intervenir entre la commune et la SPLAAD,

Vu les délibérations du Conseil Municipal des 3 février 2020, 29 juin 2020 et 15 novembre 2021 approuvant les objectifs de la requalification du secteur « Kennedy » ainsi que les modalités de concertation préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 29 mars 2021 approuvant le bilan de la concertation du 2 octobre 2020 au 27 novembre 2020,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 27 juin 2022 approuvant le bilan de la concertation du 15 février 2022 au 19 avril 2022,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 16 décembre 2024 approuvant la création de la Zone d'Aménagement Concerté "Kennedy" et son périmètre,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 29 septembre 2025 approuvant le bilan de la participation du public par voie électronique relative au projet de restructuration du secteur "Kennedy",

Vu le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté "Kennedy" annexé à la présente délibération,

Vu l'avis favorable à l'unanimité de la Commission Projets de ville, Transition écologique, Travaux en date du 16 septembre 2025,

Vu l'avis favorable à l'unanimité de la Commission Administration générale, Finances, Vie de la Cité, Culture en date du 17 septembre 2025,

Vu l'avis favorable à l'unanimité de la commission Solidarité, Éducation, Jeunesse et Sports en date du 18 septembre 2025,

Il est proposé au conseil Municipal :

ARTICLE 1er : De décider de réaliser la Zone d'Aménagement Concerté "Kennedy" selon les modalités figurant dans le dossier de réalisation annexé à la présente délibération,

ARTICLE 2 : D'approuver le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté "Kennedy" » annexé à la présente délibération,

ARTICLE 3 : D'autoriser la Société Publique Locale "Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise" à exécuter les formalités se rapportant au projet et, notamment, celles de publicités légales,

ARTICLE 4 : D'indiquer que :

- la présente délibération sera affichée en Mairie pendant un mois et que mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de la commune,

- chacune de ces formalités de publicité mentionnera que le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté "Kennedy" sera consultable à la Maison du Projet sise 12 rue Lamartine à Chenôve et sur le site internet de la commune,

ARTICLE 5 : Plus généralement, d'autoriser Monsieur le Maire à l'effet d'accomplir toutes démarches et formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, approuve A L'UNANIMITE ces propositions par :

VOTES

30 POUR

2 NE PREND PAS PART AU VOTE :

M. NEYRAUD - M. GUILLET

Pour extrait certifié conforme,



Certifiée exécutoire en application de l'article
L 2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales