DEPARTEMENT DE LA COTE-D'OR

ARRONDISSEMENT DE DIJON
CANTON SAINT-APOLLINAIRE

Envoyé en préfecture le 12/04/2024
Reçu en préfecture le 12/04/2024
Publié le
ID : 021-212105407-20240412-2024_29-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE SAINT-APOLLINAIRE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 08 avril 2024 **Délibération n° 2024-29**

L'an deux mille vingt-quatre le huit avril à 18h30,
Les membres du conseil municipal se sont réunis à la mairie sous la présidence de Monsieur le Maire, Jean-François DODET, sur convocation qui leur a été adressée par le Maire, conformément à l'article L 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, le 2 avril 2024.

Objet : ***Convention de projet urbain partenarial (PUP) de l'opération d'aménagement des Courbes Royes***

Etaient présents : 19
Mesdames, Messieurs, Jean-François DODET, Frédéric GOULIER, Annie LOCATELLI, Céline RABUT, Rémi DELATTE, Patricia RABELKA M'BENGUE, Gérard FOUCARD, Robert PETIOT, Françoise CAMILLERI, Fabrice ROUSSEL, Laurence AUCLIN, Olivier ARBEZ, Lydia CRETE, Laurent THEOU, Alberta AWAD, Lionel CHENAL, Aurélia MERLE, Antoine CAMUS, Laurianne SENE

Etaient excusé ou absent : 10
Mesdames, Messieurs, Charles-Louis PENEZ (pouvoir à Rémi DELATTE), Frédéric TISSOT (pouvoir à Jean-François DODET), Florence GRAPIN (pouvoir à Frédéric GOULIER), Véronique CHARBOIS (pouvoir à Patricia RABELKA M'BENGUE), Cécile BARDIN, Maxime AMBARD, Mélanie COUSIN (pouvoir à Gérard FOUCARD), Fatiha CHARIFI ALAOUI (pouvoir à Alberta AWAD), Aurélie DE VOS, Aubin AMARDEIL

Formant la majorité des membres en exercice.

Madame Laurianne SENE et Monsieur Antoine CAMUS ont été nommés secrétaires.

Monsieur Frédéric GOULIER expose le rapport suivant :
Le Projet Urbain Partenarial (P.U.P), créé par l'article 43 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009, est un régime de participation au financement des équipements publics.
Prévu par les articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 du code de l'urbanisme, ce dispositif partenarial est un outil financier qui permet, l'apport de participations à des équipements publics rendus nécessaires par une opération de construction ou d'aménagement mais situés à l'extérieur de cette opération. Ces équipements, se distinguent des équipements « propres » de l'opération relatifs à la viabilisation et à l'équipement des constructions futures qui bénéficient exclusivement à cette opération.
Lors de son adoption fin 2019, le PLUi-HD a reconduit le classement en zone à urbaniser des terrains sis à l'Ouest de la route de la Côte-d'Or, et au Sud du cours de Gray. Ce secteur fait l'objet, dans le document d'urbanisme, d'un site de projet et d'une orientation particulière d'aménagement (OAP). Parmi les orientations retenues pour ce secteur, l'OAP prévoit notamment la réalisation d'une opération d'ensemble de type écoquartier, proposant des typologies d'habitat diversifiées, des espaces collectifs qualitatifs ainsi que des continuités pour les modes doux ainsi que la réalisation d'une interface généreuse plantée et arborée le long de la route de la Côte-d'Or afin de constituer une lisière urbaine visible depuis l'Arc.
Par délibération du 14 mars 2022, le Conseil municipal de Saint-Apollinaire a décidé le lancement de la consultation en vue de la réalisation d'une concession d'aménagement sur le secteur « Courbes Royes », pour la création d'un quartier d'habitation sur l'emprise de l'OAP, à laquelle viennent s'ajouter un ensemble de terrains constituant les tranches conditionnelles 1 et 2 de l'opération. La société FONCIER CONSEIL SNC a été retenue comme aménageur.

Envoyé en préfecture le 12/04/2024
Reçu en préfecture le 12/04/2024
Publié le
ID : 021-212105407-20240412-2024_29-DE

Dans le respect des orientations du schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Dijonnais, et des prescriptions et orientations du PLUi-HD, l'opération doit permettre :

- La mise en œuvre d'une « politique locale de l'habitat » par la création d'environ, 250 logements (de typologies variées incluant petit collectif, intermédiaire, groupé et individuel) sur l'emprise de l'OAP en tranche ferme de la concession, représentant une surface de plancher d'environ 20 000 m² ;
- La mise en œuvre d'un « projet urbain » par la création d'un réseau de voies nouvelles, l'aménagement d'une trame d'espace public paysagers, ainsi que par la requalification de la rue François Mitterrand en entrée de ville, et des abords du cours de Gray au droit de l'opération et la réalisation d'aménagements paysagers le long de la rue de la Côte-d'Or ;
- La réalisation d'un espace à usages de services, accompagné d'un parc de stationnement.

Cette opération a des impacts directs sur le dimensionnement ou les caractéristiques des équipements publics suivants, situés à l'extérieur de l'opération :

- La construction d'une école primaire : la réalisation de ce nouveau quartier va permettre l'accueil de nouvelles familles, augmentant de ce fait les besoins en termes d'équipements scolaires. Parallèlement, la commune envisage la délocalisation dans le quartier Pré-Thomas, du groupe scolaire existant « Paquier d'Aupré ». Les besoins supplémentaires liés à l'urbanisation du quartier sont estimés à deux classes. La nouvelle école sera réalisée sous maîtrise d'ouvrage communal.

- La requalification des voies existantes desservant l'opération : outre les raccordements de l'opération sur la trame viaire existante, et afin de tenir compte de la localisation du site, en entrée de ville, et de la volonté d'inscrire le quartier dans la continuité des espaces urbanisés existants, il est souhaité de redonner une urbanité à la route de Gray ainsi qu'à la rue François Mitterrand, qui sera requalifée. La création d'une frange paysagée est prévue le long de la rue de la Côte-d'Or. Les interventions sur la voirie métropolitaine seront réalisées sous maîtrise d'ouvrage de l'EPCI.

Afin de permettre la participation de l'aménageur au financement de la nouvelle école ainsi que des voiries métropolitaines, équipements extérieurs au futur quartier mais dont l'évolution est directement liée à l'opération, la commune de Saint-Apollinaire et Dijon Métropole ont décidé de s'inscrire dans une démarche partenariale.

La quote-part mise à la charge de l'aménageur, s'élève à un montant prévisionnel global de 1 200 000 € TTC qui correspond à :

- 8 % du coût de l'équipement scolaire HT, soit 600 000 €
- 80 % du montant des travaux HT correspondant à l'aménagement du cours de Gray, de la rue François Mitterrand et de la rue de la Côte-d'Or, soit 496 000 €
- 50 % du coût HT de l'aménagement du carrefour cours de Gray – rue de la Côte-d'Or, soit 104 000 €

Ces participations sont définies en application de la règle de proportionnalité, considérant que les équipements publics projetés ont des capacités qui excèdent les besoins de l'opération. Il est précisé que la participation globale de 1 200 000 € TTC est un maximum défini à partir des coûts de travaux estimés, mais que toutefois, Dijon Métropole se réserve le droit d'ajuster son programme de travaux en cas de dépassement des coûts prévisionnels.

Les paiements seront effectués selon des modalités définies dans la convention jointe au présent rapport.
Concernant la commune de Saint-Apollinaire, il est prévu un premier versement à hauteur de 200 000 € au moment du démarrage des travaux de l'école, sur justificatif de l'ordre de service de démarrer les travaux, un second versement représentant 50 % de la participation financière soit 300 000 €, sera versé 12 mois après le premier versement et le solde de la participation interviendra à la fin des travaux de construction de l'école primaire, sur justificatif du montant réellement acquitté.

Envoyé en préfecture le 12/04/2024
Reçu en préfecture le 12/04/2024
Publié le
ID : 021-212105407-20240412-2024_29-DE

L'instauration du PUP a pour effet d'exonérer les futures constructions de la part intercommunale de la taxe d'aménagement, sur son périmètre d'application, pendant une durée de 10 ans.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, DECIDE 25 VOIX POUR, (0 VOIX CONTRE, 0 ABSTENTION) :
- d'approuver la convention de Projet Urbain Partenarial entre la commune de Saint-Apollinaire, Dijon métropole et la société FONCIER CONSEIL SNC, jointe au présent rapport ;

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer cette convention, à y apporter des modifications mineures ne remettant pas en cause son économie générale ainsi qu'à signer tout acte nécessaire à l'application de cette délibération.

M. le Maire certifie,

sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de DIJON (22 rue d'Assas 21000 DIJON) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.

De même, en cas de recours ne nécessitant pas la présence d'un avocat, vous pourrez saisir le tribunal susmentionné par le site « Télérecours Citoyens » à l'adresse suivante : www.telerecours.fr, et ce en application de l'article R421-1 du Code de justice administrative.

Fait à Saint-Apollinaire, les jour, mois et an que dessus
Pour extrait conforme au registre des délibérations du conseil municipal

A Saint-Apollinaire, le 12 AVR. 2024

Le Maire,

Jean-François DODET

Les secrétaires,

Laurianne SENE

Antoine CAMUS

Date de publication : 12 AVR. 2024

Envoyé en préfecture le 12/04/2024
Reçu en préfecture le 12/04/2024
Publié le
ID : 021-212105407-20240412-2024_29-DE