



Ville de Saint-Apollinaire
"l'esprit village"

nexity

LA VIE ENSEMBLE

Le Parc des Courbes Royes



Réunion publique d'information

avant démarrage des travaux de viabilisation

Mardi 8 avril 2025 - 19h00

Espace culturel Tabourot des Accords

Pose de "la 1^{ère} pierre" le mardi 8 avril à 14h30



Où ?

Le secteur concerné est situé en sortie Est de la commune.

Il est délimité au nord par le cours de Gray, à l'est par la rue de la Côte-d'Or, au sud par la rue François-Mitterrand et à l'ouest par la zone sur laquelle est implanté la SAFER et le supermarché Intermarché.

Il couvre une superficie d'environ 5,5 ha.

Comment ?

La municipalité a fait le choix de la concession d'aménagement.

Par ce contrat elle délègue l'étude et la réalisation de l'aménagement à un aménageur, dans le cas présent, Foncier conseil SNC.



Quoi ?

Le projet porte sur la création de 251 logements dont 61 logements individuels et 190 collectifs, parmi lesquels 51 à loyer modéré.

A noter d'ores et déjà :

Orvitis : 29 logements à loyer modéré et 7 logements en accession abordable

Grand Dijon Habitat : 22 logements

La municipalité a souhaité s'inscrire dans une démarche de type éco-quartier mais sans labellisation. Le projet s'articule ainsi autour d'un parc de 1,3 hectare qui traversera le quartier du Nord au Sud. Véritable corridor de biodiversité, il permettra également une gestion intégrée des eaux pluviales.

Des jeux pour enfants et des aménagements sont également prévus afin de créer un lieu de sociabilité dans cet espace qui sera également un îlot de fraîcheur.

Le site va également accueillir un bâtiment d'activités et de services.

Le conseil départemental y sera présent.

Qui ?

Foncier Conseil SNC.

A savoir

La concession a été conclue pour une durée de dix ans (à compter de la date de prise d'effet).

Le montant global du bilan prévisionnel de l'opération d'aménagement est évalué à 10 millions d'euros HT.



Les enjeux

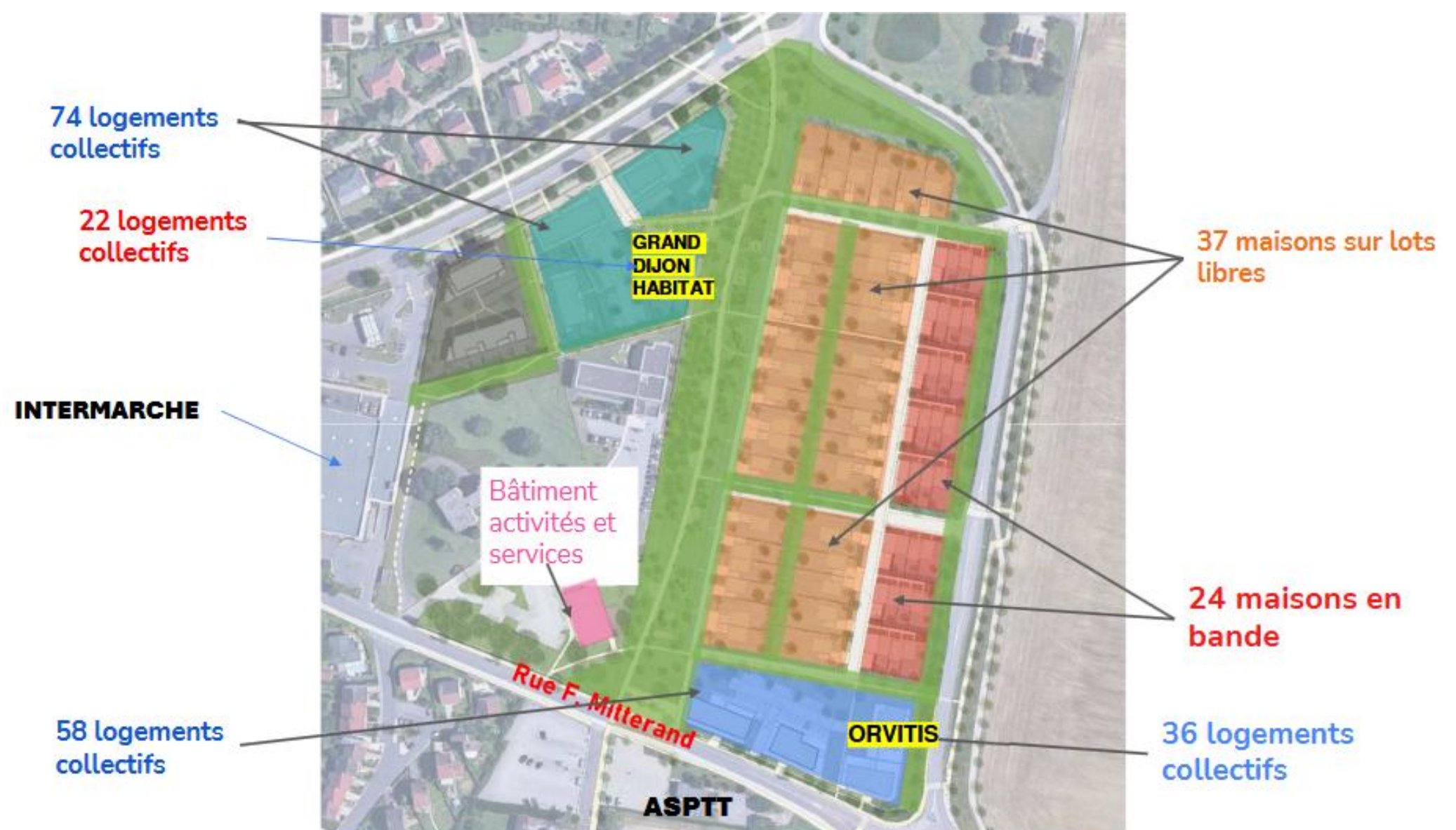
- Créer une « vie de village » agréable et animée, en lien avec la nature
- Intégrer le quartier à la commune et en transition dans un contexte d'entrée de ville
- Limiter l'artificialisation des sols et mettre en place une gestion des eaux pluviales exemplaire à l'échelle du quartier
- Connecter le quartier par des mobilités vertueuses et sécurisées
- Renforcer la biodiversité en rappelant l'identité du site et le contexte agricole
- Viser la sobriété énergétique et une gestion des ressources exemplaire
- Tirer parti des ressources et savoir-faire locaux et optimiser l'empreinte carbone du projet
- Concevoir un quartier offrant un cadre de vie agréable pour tous, préservé des nuisances



Les logements

251 logements

Collectifs : R+3 + attique
Maisons groupées : R+1
Maisons individuelles : 37 lots
entre 338 et 573 m².
Ces lots sont commercialisés
depuis septembre dernier.



Les principales dates

- 2022.** Initialement prévu pour accueillir le SDIS (Service départemental d'incendie et de secours), le terrain est acquis par la municipalité.
La municipalité fait le choix de la concession d'aménagement.
Réunion publique d'information « Grands projets ». Plus de 500 personnes sont présentes.
- Début 2023.** Analyse des offres (6), avec le concours d'un assistant à maître d'ouvrage.
- Mars 2023.** L'offre de Foncier conseil SNC est retenue. Le choix est adopté à l'unanimité par le conseil municipal du 6 mars
- Avril 2025.** Démarrage des travaux de viabilité
- 4e trimestre 2025.** Lancement commercial des projets de promotion immobilière
- 2026-2027.** Phase construction des maisons individuelles
- 1er trimestre 2026.** Démarrage construction du bâtiment de service
- Fin 2026 à 2029.** Phase de construction des projets de promotion immobilière
- Fin 2026.** Arrivée des premiers habitants
- Fin du projet d'aménagement : **Fin 2032**



Quelques définitions :

Concession d'aménagement

Le contrat de concession d'aménagement est un contrat administratif par lequel - dans le cas présent, une collectivité territoriale, Saint-Apollinaire - le concédant, confie une opération d'aménagement à un aménageur, le concessionnaire - Foncier conseil SNC - qui en assurera la mission globale, de la maîtrise d'œuvre à la vente ou la mise en location des biens, et qui se rémunère sur l'exploitation des espaces aménagés.

Foncier conseil SNC

Foncier conseil SNC (aménageur du groupe NEXITY, leader français de la promotion et des services immobiliers) a pour vocation de développer des opérations d'aménagement.

La filiale SNC (société en nom collectif), Foncier conseil compte 21 agences en France, dont une à Dijon pour la région Bourgogne-Franche-Comté.



Repères



- 1936. Saint-Apollinaire compte à peine 100 maisons
463 habitants.
- 1956. Première constructions neuves.
- 1958. Premier lotissement. Construction de 98 pavillons.
- 1962. 1 132 habitants.
- 1964. Création du centre commercial de la route de Gray.
- 1976. Début des travaux du quartier de la Fleuriée.
- 1982. 4 611 habitants
- 1997. Lancement du quartier Val Sully.
- 2006. 5 995 habitants
- 2008. Début des travaux du futur quartier Pré-Thomas
- 2018. 7 587 habitants
- 2025. Lancement du quartier des Courbes Royes
7 617 habitants.



Ville de Saint-Apollinaire
“l’ esprit village”



FONCIER conseil
nexity transformation
des territoires