

# Dossier de presse

## Ecocité Jardin des Maraîchers

Présentation du projet et de l'équipe d'urbanistes

14 avril 2011

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE  
D'AMÉNAGEMENT  
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

**AMÉNAGEURS DURABLES**





## GRANDS PRINCIPES DU FUTUR ECOQUARTIER DES MARAICHERS



Perspective aérienne du projet



Perspective – vue du sol



## TERRITOIRE GRAND EST

D'une surface d'environ 164 hectares comprise entre la voie ferrée Dijon – Is-sur-Tille et l'entrée Est de la ville depuis la rue du Mont Blanc, le « Territoire Grand Est » se développera progressivement dans le temps, avec des enjeux opérationnels à différentes échéances. Le projet comprend notamment 25 hectares de friches urbaines à reconverter ainsi que 35 hectares de disponibilités foncières à urbaniser en entrée de ville.

### **3 sites sont identifiables :**

- Le site des anciens abattoirs de la ville de Dijon d'une surface d'environ 28 hectares
- Le site « Mont-Blanc 1 » d'une surface d'environ 13 hectares, à l'Est de la Rode
- Le site « Mont-Blanc 2 » d'une surface d'environ 22 hectares, à l'Ouest de la Rode

La pertinence et la cohérence des propositions d'aménagement devront répondre à trois enjeux majeurs :

- Ø La volonté de rompre avec cette urbanisation d'entrée de ville caractérisée par une logique routière de transit et d'accessibilité qui a conduit à un morcellement du site, sans grande cohérence ni densité bâtie
- Ø La volonté d'engager des projets d'urbanisation durable et de qualité environnementale matérialisée par la réalisation d'écoquartiers
- Ø La volonté de respecter le nouveau plan local d'urbanisme nommé Eco-PLU.

Pour ce faire, la mutation du territoire Grand Est débutera par le secteur des anciens abattoirs.



## UN PROJET D'AMENAGEMENT DANS LE TEMPS

### Les anciens Abattoirs de Dijon :

Le périmètre de 28 hectares est constitué de :

- la partie Sud Est, des anciens abattoirs de la ville de Dijon (9 Ha)
- la partie Nord Est, de propriétés privées principalement à destination d'habitations, peu denses, accompagnées de friches urbaines et de quelques locaux d'activités (9 Ha)
- la partie Nord Est, du stade des Poussots sur environ 8,5 Ha.
- la partie Est, d'un immeuble de la SA d'HLM Le Foyer Dijonnais, sur 1,5 Ha.

Même si ces éléments font partie de la réflexion globale du projet, le périmètre opérationnel exclut le stade des Poussots et l'immeuble du Foyer Dijonnais.

La future LGV Grand Est passera en souterrain au cœur du périmètre, les contraintes techniques seront ainsi prises en compte dans la conception du projet urbain.

L'écocité Jardin des Maraîchers comprendra environ 1 400 logements, des commerces et du tertiaire dont les premiers logements seront livrés d'ici 2015. La proximité du parc de la Colombière est un vrai plus pour ce projet.

### Mont Blanc 1 et 2

Les secteurs « Mont Blanc 1 et 2 » doivent pour leur part accompagner le changement d'entrée de ville. Ces terrains, voués à une mutation plus progressive, n'en sont pas pour le moins stratégique de part leur situation et leur visibilité.

Le périmètre de 35 ha est principalement constitué de friches urbaines, en particulier liées à la proximité immédiate de l'échangeur de la rocade.

Soumises à des contraintes relativement importantes (bruits, inondation, ...), ces zones de projet sont amenées à se développer à plus long terme et feront l'objet d'une autre consultation urbaine en cohérence avec l'aménagement des anciens Abattoirs.





## GROUPEMENT LAUREAT

Une consultation pour une maîtrise d'œuvre urbaine a été lancée en septembre 2010. 30 candidats de grandes agences de réputation nationale et internationale ont répondu à la consultation. Parmi les 4 groupements d'architectes-urbanistes finalistes, c'est le groupement constitué par l'Agence Nicolas Michelin & Associés qui a été retenue.

Le groupement est constitué de :

Urbaniste :

### **AGENCE NICOLAS MICHELIN & ASSOCIES**

9 cour des Petites Ecuries  
75 010 Paris  
Tél. : +33 (0) 1.53.34.00.01  
Fax : +33 (0) 1.53.34.09.99  
E-mail : [agence@anma.fr](mailto:agence@anma.fr)  
[www.anma.fr](http://www.anma.fr)

Voirie, Réseaux, Divers :

### **INFRA SERVICES**

55b rue Gaston Boulet  
Bapeaume-lès-Rouen  
76 380 Canteleu  
Tél. : 02.32.82.36.81  
Fax : 02.35.76.96.50  
[www.infraservices.fr](http://www.infraservices.fr)

Bureau d'études Environnement :

### **CEDRE**

Ophira 1  
1 place Bermond  
06 560 Valbonne  
Tél. : 04.92.96.03.77

Bureau d'études Mobilité/déplacements :

### **TRANSITEC**

172/174 avenue Franklin Roosevelt  
69 500 Bron  
Tél. : 04.72.37.94.10  
Fax : 04.72.37.88.59  
[www.transitec.net](http://www.transitec.net)



## AGENCE NICOLAS MICHELIN & ASSOCIES

L'Agence Nicolas Michelin & Associés - Nicolas Michelin, Michel Delplace et Cyril Trétout –implantée au centre de Paris, dans le dixième arrondissement, compte 80 personnes, Elle intervient dans les domaines de l'architecture, l'urbanisme, le paysage et le design, avec une préoccupation constante de l'écologie. Elle a réalisé de grands équipements publics, notamment la Halle aux farines à Paris, le théâtre de la Piscine à Châtenay-Malabry, le pôle universitaire Artem à Nancy, la Maison de l'Enfance à Créteil. Elle mène plusieurs opérations d'urbanisme et d'aménagement urbain, dont le quartier du Grand Large à Dunkerque, l'esplanade Charles de Gaulle à Rennes, le quartier de l'Amphithéâtre à Metz, les Bassins à flot à Bordeaux...

Très impliquée dans la conception de logements, elle a livré l'ensemble « Habiter les quais » à Nantes, des logements sociaux à Nancy, l'immeuble des Maisons Blanches à Tours...

### Nicolas Michelin, architecte urbaniste



Né en 1955 à Paris, il a créé l'agence ANMA à Paris en 2000, avec Michel Delplace et Cyril Trétout, après avoir été associé à Finn Geipel sous le nom de LABFAC dans les années 90. Parallèlement à son activité d'architecte, Nicolas Michelin a dirigé l'Ecole d'art et le centre d'art contemporain de Rueil-Malmaison de 1985 à 2000 ainsi que l'Ecole nationale supérieure d'architecture de Versailles de 2000 à 2009 où il a installé le centre d'art « La Maréchalerie ». Il a été nommé plusieurs fois au grand prix de l'Urbanisme.



Parmi ses projets peuvent être cités :



**Quartier de l'amphithéâtre, Metz, 2005**

Photographe : Stéphane Chalmeau  
Maître d'ouvrage : Communauté d'agglomération de Metz Métropole  
Surface : 38,5 ha  
Date de livraison : phase 1 en mars 2010 et phase 2 en 2014



**Quartier du Grand Large, Dunkerque, 2010**

Photographe : Stéphane Chalmeau  
Maître d'ouvrage : Communauté Urbaine de Dunkerque, Agur, S3D  
Surface : 16 ha  
Date de livraison : Septembre 2010



**Esplanade Général de Gaulle, Rennes, 2006**

Photographe : Stéphane Chalmeau  
Maître d'ouvrage : Ville de Rennes  
Surface : 10 ha  
Date de livraison : 2011



### **Quartier Vauban Neppert, Mulhouse, 2007**

Image : ANMA

Maître d'ouvrage : SERM et ville de Mulhouse

Surface : 30 ha

Date de livraison : 2013

### **Bassins à flot, Bordeaux, 2009**

Perpectiviste : 1Plan

Maître d'ouvrage: Communauté Urbaine de Bordeaux

Surface : 154 ha

Date de livraison : 2019



### **CONTACT PRESSE :**

Catherine GAUDU

ANMA – 9 cour des Petites Ecuries – 75010 PARIS

Tél. : +33 (0) 1.53.34.00.01

cgaudu@anma.fr

www.anma.fr



## **SPLAAD, aménageur durable**

Un dispositif d'entreprises publiques locales d'aménagement de l'agglomération dijonnaise (EPLAAD) a été mis en place en 2009 pour mieux répondre aux besoins des collectivités en matière d'aménagement de quartiers d'habitat et d'activités.

D'une part, la Société Publique Locale d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SPLAAD) est une société publique locale d'aménagement régie par la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement. La SPLAAD est donc une société anonyme de droit privé dont le capital de 465.000 € est exclusivement détenu par des collectivités territoriales.

Créée le 4 août 2009 par la Communauté d'Agglomération du Grand Dijon, la SPLAAD est vouée à l'aménagement des quartiers d'habitat et des parcs d'activités économiques structurant de l'agglomération dijonnaise, exclusivement pour le compte et sur le territoire des collectivités territoriales qui composent son actionnariat : Chenôve, Dijon, Fenay, Fontaine-Les-Dijon, Longvic, Marsannay-La-Côte, Ouges, Plombières-Les-Dijon, Quétigny, Sennecey-les-Dijon et Talant.

Dans le respect du droit communautaire, les collectivités territoriales actionnaires de la SPLAAD recourent à celle-ci sans procédure de mise en concurrence. La SPLAAD est ainsi leur régie externalisée, sous la forme d'une société commerciale.

D'autre part, la SPLAAD est venue compléter le dispositif comprenant déjà la Société d'Economie Mixte d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SEMAAD), créée en 1961 pour aménager le Lac Kir par des actionnaires publics et privés au premier rang desquels la ville de Dijon. Elle est principalement dédiée à l'aménagement de quartiers d'habitat et d'activités, à la construction et à l'exploitation de bâtiments et d'équipements publics clefs en mains, et à la prestation de services.

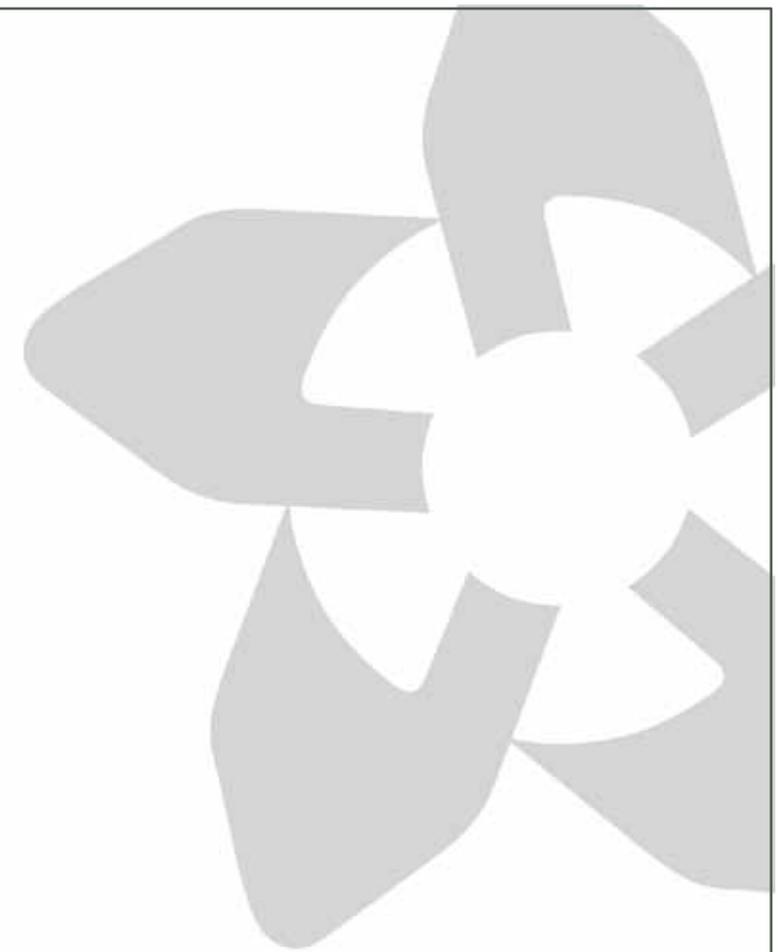
La SEMAAD est une société anonyme d'économie mixte locale au capital de 600.000 € placée au service des 116 communes de l'aire du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'aire dijonnaise, parmi lesquelles les 22 communes de l'agglomération de Dijon. C'est une société anonyme de droit privé évoluant dans le secteur économique concurrentiel et soumise aux procédures de mise en concurrence.

Les deux entreprises sont présidées par Pierre Pribetich, vice-président de la Communauté d'Agglomération du Grand Dijon et maire-adjoint de Dijon et ont pour directeur général, Thierry Lajoie.



### Concessions d'aménagement dévolues (ou en cours de dévolution) à la SPLAAD

<b>Collectivité</b>	<b>Projet de Territoire</b>	<b>Opération d'Aménagement</b>
Grand Dijon	Quetigny, Saint-Apollinaire	Parc d'Activités de l'Est Dijonnais
Grand Dijon	Dijon (Grand Nord)	Parc d'Activités (3ème tranche)
Grand Dijon	Longvic, Ouges	Parc d'activités de Beauregard
Grand Dijon	Saint-Apollinaire	Parc d'activités de Bois Guillaume
Grand Dijon	Bressey-sur-Tille	Parc d'activités de Bressey-sur-Tille
Grand Dijon	Dijon, Saint-Apollinaire	Parc d'Activités Capnord (extension)
Grand Dijon	Brettennière	Parc d'activités TAE
Dijon	Dijon (Grand Sud)	Ecoquartier de l'Arsenal
Dijon	Dijon (Grand Sud)	Pont des Tanneries
Dijon	Dijon (Grand Sud)	Hôpital Général
Dijon	Dijon (Grand Sud)	Requalification du Site Amora
Dijon	Dijon (Grand Sud)	Réhabilitation du bâtiment R&D d'Amora
Dijon	Dijon (Grand Est)	Ecocité Jardin des Maraîchers
Dijon	Dijon (Grand Est)	Mont-Blanc 1 & 2
Dijon	Dijon (Fontaine d'Ouche)	Cœur de Quartier
Dijon	Dijon (Fontaine d'Ouche)	Quai des Carrières Blanches
Chenôve	Chenôve	Quartier Kennedy
Chenôve	Chenôve	ZAC Centre ville
Marsannay-la-Cote	Marsannay-la-Cote	Ecoquartier
Plombières-les-Dijon	Plombières-les-Dijon	Quartier du Bord de l'Ouche
Sennecey-les-Dijon	Sennecey-les-Dijon	Quartier des Fontaines



SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE  
D'AMÉNAGEMENT  
DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

8 avenue Jean Bertin  
CS 77418  
21074 Dijon Cedex

Tél. : 03 80 72 18 71  
Fax : 03 80 72 23 47  
[www.eplaad.com](http://www.eplaad.com)

