

# COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DE DAIX

DU MARDI 26 SEPTEMBRE 2017

Commune de



DAIX

L'an deux mille dix-sept, le 26 septembre à vingt heures trente, les membres du Conseil Municipal de la commune de Daix se sont réunis dans la salle de la mairie sur la convocation qui leur a été adressé par le Maire.

**Présents :** Mme BEGIN-CLAUDET Dominique - Mme BRUILLOT Anne - M. CHÉNIN Pascal - Mme GUIU Chantal - Mme HISSBACH Sophie - M. JACQUES Pascal - Mme NAUWELAERS Élodie - Mme TAVIOT Christine - M. VUILLEMIN René - M. WALACH Jean Paul

**Excusés :** M. BRUGERE Didier (pouvoir à Mme BRUILLOT) - M. CORNUOT Claude (pouvoir à Mme BEGIN-CLAUDET) - Mme PICQ Monique

**Absents :** Mme RIGAL Nathalie

Le conseil a choisi, conformément à l'article L.2121-15 du CGCT, pour secrétaire : Mme NAUWELAERS Elodie.

## ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DU PARC RUE DE FONTAINE : BILAN DE LA CONCERTATION

La commune de DAIX a décidé, par délibération du 23 juin 2016, de prescrire des études préalables en vue de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté sur le site dénommé « Le Parc » rue de Fontaine. Elle a notamment défini les modalités de concertation prévues à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, qui pour mémoire étaient les suivantes :

*DECIDE de prévoir la concertation avec la population selon les modalités suivantes :*

- Information par bulletin municipal et/ou feuillet déposé dans les boîtes aux lettres,
- Affichage en mairie, sur le site internet de la Commune,
- Dépôt d'un dossier consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture,
- Mise à disposition d'un registre en mairie destiné à recueillir les observations du public,
- Tenue de 2 permanences d'élus pour dialoguer avec le public,
- Une réunion d'information publique

Madame le Maire a établi le bilan de cette concertation dans un document réalisé avec le concours du cabinet DORGAT intitulé "*Bilan de la concertation du Maire*".

Elle le présente au Conseil Municipal en exposant le déroulement de la concertation.

Elle présente ensuite la synthèse suivante de la vingtaine d'observations inscrites au registre, leur analyse et la suite à donner :

Madame le Maire relève que l'ensemble des réunions, permanences et autres modalités de la concertation ont fait apparaître une forte mobilisation des riverains de la ZAC mais pas une opposition généralisée au projet, eu égard notamment au nombre d'observations par rapport à la population de Daix (554 ménages en 2014) mais aussi à la nature des observations. En effet, les observations des riverains ne critiquent pas pour la plupart le principe d'une urbanisation nouvelle, même si c'est le cas pour certaines.

Elle expose notamment **la principale demande récurrente de prévoir un accès à la ZAC également par la rue de Dijon**, afin de soulager le trafic lié à cette nouvelle opération sur la rue de Fontaine, la place du Marronnier et la rue Bernard.

Cette option n'a pas été privilégiée dans les premières études de faisabilité en raison de sa difficulté technique, son coût et de la configuration des parcelles sur ce secteur. Pour autant, eu égard à la concertation, il semble opportun d'approfondir les études sur la création de cet accès supplémentaire pour pouvoir le réaliser, si sa faisabilité technique est démontrée et qu'il est possible de retrouver avec ce dernier un équilibre financier à la ZAC. Les avis des gestionnaires de voiries devront être sollicités (Métropole).

Un autre élément de réponse à apporter à cette préoccupation de la circulation serait l'engagement par la Commune et le Grand Dijon d'une redéfinition du plan de circulation sur le centre du village.

La seconde doléance principale porte sur l'implantation d'habitat collectif jugée trop proche des habitations existantes, ou la hauteur autorisée trop haute. Il n'est pas possible ni souhaitable de renoncer à l'habitat collectif sur cette opération. Au contraire, lors des séances de travail préparatoires sur les études de faisabilité, le Conseil Municipal a souhaité réduire légèrement la proportion d'habitat individuel au sein de cette opération afin d'éviter toute promiscuité. L'habitat collectif ou intermédiaire (de type carré ou béguinage, individuel superposé, etc.), permet de dégager davantage d'espaces libres qui pourront utilement être mis à profit pour les reculs des constructions entre riverains actuels et futurs.

**Concernant la localisation du futur habitat « dense »** que des riverains souhaitent voir décalée vers l'ouest, il est relevé que cette doléance a déjà été prise en compte dans le dossier de création soumis à la concertation par rapport aux premières hypothèses envisagées au PLU. Le dossier de création prévoit déjà un net recul des constructions par rapport à la limite Est de la zone.

Il permet également de moduler la localisation de l'habitat collectif et intermédiaire au sein des îlots Sud et Est de la ZAC. Le parti d'aménagement en page 106 du rapport de présentation présente bien un croquis dans lequel l'aplat bleu figurant à l'est du projet est légendé « *habitat individuel groupé, intermédiaire ou collectif* », alors qu'il aurait été possible de figer l'îlot Est dans une destination de collectif, ce que nous n'avons pas fait.

Il s'agit d'avancées qui ont, semble-t-il, été insuffisamment perçues par la population et qui peuvent être, méritent d'être plus clairement affichées dans le rapport de présentation du futur dossier de création à approuver.

Madame le Maire rappelle qu'à ce stade du dossier, on ne rentre pas dans les détails du découpage des îlots. Il s'agit d'orientations générales qui serviront de « fil directeur » du futur dossier de réalisation de la ZAC, lequel devra rester cohérent avec ces dernières, tout en disposant d'une marge de compatibilité.

En effet, il ne relève pas du dossier de création de tracer les futurs lots, ce qui serait prématuré, car cela relève du futur dossier de réalisation de la ZAC prévu par l'article R311-7 du code de l'urbanisme et qui comprendra : « a) le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone ; b) Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone ; c) Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps ».

Madame le Maire entend les inquiétudes des riverains en ce qui concerne la proximité de nouvelles constructions mais souligne que les doléances relèvent d'une répartition exacte des bâtiments sur laquelle le Conseil Municipal ne peut pas se prononcer précisément aujourd'hui, au stade du dossier de création.

Madame le Maire conclut donc à :

- la nécessité de modifier le dossier afin d'intégrer le souhait de création d'un accès véhicules et piétonnier sur la rue de Dijon comme étant une orientation générale de cette future ZAC au sein du « *programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone* », à la condition que sa faisabilité technique soit démontrée/confirmée lors du futur dossier de réalisation, et qu'il soit possible de retrouver avec ce dernier un équilibre financier à la ZAC.
- Concernant la répartition des typologies d'habitat, Madame le Maire constate qu'elle n'est pas figée dans le dossier de création et qu'il est nécessaire de ne pas se priver de cette marge d'appréciation dans la définition ultérieure du dossier de réalisation, notamment pour pouvoir prendre en compte la préoccupation de réduction des vis-à-vis par rapports aux riverains. Cette dernière préoccupation peut tout de même être ajoutée explicitement dans la présentation du *programme global prévisionnel des constructions du dossier*, afin qu'elle puisse servir de base aux futurs choix d'implantation du dossier de réalisation, sans perdre de vue les autres enjeux de l'opération.

**Madame Le Maire propose donc au Conseil Municipal de tirer le bilan de cette concertation, sur la base des propositions de prise en compte exposées ci-avant et issues du « bilan de la concertation du Maire ».**

Madame Le Maire indique que l'article R311-2 du code de l'urbanisme permet normalement de tirer le bilan de la concertation et approuver le dossier de création simultanément, ce qui explique que l'ordre du jour de la présente séance comprenne les deux points successivement.

Toutefois, dans la mesure où en l'espèce, Madame Le Maire propose d'apporter des modifications au dossier avant son approbation, elle propose de reporter ce second point d'ordre du jour à une séance ultérieure afin de laisser le temps matériel aux services municipaux et au bureau d'études de procéder aux dites modifications et de pouvoir proposer à l'approbation un dossier modifié.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 103-2 et R311-1 et suivants.

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 23 juin 2016 lançant les études préalables de faisabilité de la Zone d'Aménagement Concerté Le Parc à DAIX et fixant les modalités de la concertation prévue à l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme.

Vu la délibération du Conseil de Communauté du Grand Dijon en date du 30 mars 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de Daix.

Vu la délibération du Conseil de Communauté du Grand Dijon en date du 17 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Métropole du Grand Dijon

Vu le dossier de concertation présentant le projet de dossier de création de la ZAC Le PARC, et notamment son plan de situation, son plan de périmètre, son rapport de présentation et les dispositions qu'il contient s'agissant de la Taxe d'Aménagement

Vu le bilan dressé par le Maire à l'issue de cette concertation préalable daté du 24 septembre 2017, présenté au Conseil Municipal pour qu'il en délibère ;

**Considérant** le contenu du bilan de concertation présenté par le Maire et, malgré une certaine mobilisation des riverains directs, l'absence d'opposition généralisée au projet

**Considérant** que les modalités de la concertation préalable prévue par la délibération ouvrant la concertation ont bien été respectées ;

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire et en avoir débattu, délibère et **à l'unanimité** :

**CONSTATE** que la concertation n'a pas eu pour effet de remettre en cause les principaux choix et orientations du programme de la ZAC figurant au dossier de concertation.

**TIRE LE BILAN DE LA CONCERTATION** qui s'est déroulée conformément à la délibération prescriptive du 23 juin 2016.

**APPROUVE LE BILAN DE CETTE CONCERTATION** dans la mesure où il est fait état de ce que l'intégralité des modalités prévues dans la délibération de prescription a été effectivement exécutée.

**VALIDE LES MODIFICATIONS** du dossier de création de la ZAC soumis à la concertation telles que proposées dans l'exposé du Maire, en ce qu'elles permettent de répondre favorablement à certaines demandes de la population ou améliorer le projet sans toutefois remettre en cause les orientations générales du programme des constructions.

**DECIDE DE POURSUIVRE LA PROCEDURE** en faisant procéder aux modifications précitées avant de soumettre à l'approbation le futur dossier de création de la ZAC Le Parc lors d'une prochaine séance de Conseil Municipal.

**HABILITE** le Maire à signer tout acte concernant cette affaire.

La présente délibération sera affichée pendant un mois en Mairie.

#### **ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DU PARC RUE DE FONTAINE : APPROBATION DU DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC**

**La présente délibération est retirée de l'ordre du jour.**

#### **CONSTRUCTION DES ATELIERS MUNICIPAUX – AVENANT N°1 (LOT N°1)**

**La présente délibération est retirée de l'ordre du jour.**

#### **CONSTRUCTION DES ATELIERS MUNICIPAUX – AVENANT N°1 (LOT N°2)**

Par délibération n°2017-027 en date du 30 mai 2017, le Conseil Municipal a attribué le lot n°2 GROS ŒUVRE à l'entreprise POLI pour un montant HT de 52 700,00 euros.

Cependant, considérant que des travaux supplémentaires doivent être réalisés pour la conservation de la cuve, il convient de modifier à la hausse par avenant le montant du marché initial comme suit :

Désignation des travaux	Montant HT
Montant du marché de base	52 700,00€ HT
Montant de l'avenant	7 500,00€ HT
Nouveau montant du marché	60 200,00€ HT

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire et en avoir délibéré, **à l'unanimité** :

**APPROUVE** l'avenant n°1 au marché de travaux pour la construction des nouveaux ateliers municipaux pour le lot n°2.

**AUTORISE** Madame le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à ce dossier.

**VENTE DE LA MAISON DU FORT D'HAUTEVILLE – MODIFICATION DE LA DELIBERATION  
(SUBROGATION DE LA VENTE AU PROFIT DE LA SCI MORGEROT)**

Madame le Maire rappelle que par délibération en date du 5 septembre 2017, le Conseil Municipal a décidé la vente de la maison communale sise sur la parcelle D71p aux époux DE LOISY.

Cependant, M. et Mme DE LOISY ayant demandé à la Commune de subroger la vente au profit de la SCI MORGEROT, il convient de modifier la précédente délibération.

Vu la délibération n°2017-018 du 2 mai 2017 relative aux modalités de vente de la maison communale sise sur la parcelle cadastrée D71 (zone N du PLU),

Vu la délibération n°2017-035 du 5 septembre 2017,

Sur proposition de Madame le Maire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité**,

**DECIDE** de vendre la maison communale sise sur la parcelle D71p (pour une superficie de 1 626 m<sup>2</sup> environ) à la SCI MORGEROT sise 13, rue des Riottes à Hauteville-lès-Dijon (21121) pour le montant proposé de 101 111 euros net vendeur.

**DIT** que les frais d'actes sont à la charge de l'acquéreur.

**CONFIE** la rédaction des actes à Maître David BELOU, notaire à DIJON.

**AUTORISE** Madame le Maire à signer toutes les pièces se rapportant au dossier.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h10.

*Compte rendu affiché le 27/09/2017  
Délibérations transmises en Préfecture le 27/09/2017*