

# DIJON

*Une métropole en devenir*

VOYAGE D'ÉTUDE 2016  
MASTER STRATÉGIES TERRITORIALES & URBAINES

**SciencesPo**  
ÉCOLE URBAINE



# PRÉFACE

Brigitte Foulland

Directrice exécutive de l'Ecole Urbaine de Sciences Po

Les territoires français sont confrontés depuis plusieurs années à des enjeux de développement majeurs. Les crises comme les évolutions structurelles les percutent de manière forte, interrogent leurs capacités à mobiliser des ressources, à répondre aux besoins des habitants, questionnent leurs places respectives, leur hiérarchie, leur attractivité dans la compétition internationale, et finalement le tissu que les villes forment avec leurs territoires environnants.

En France les lois MAPTAM et NOTRe de 2014 et 2015 avaient pour objectif d'accompagner ces évolutions. Elles ont suscité de nombreux débats et ont notamment consacré le phénomène de métropolisation. Toutefois si la définition des métropoles a été fixée initialement par la loi, de nouvelles agglomérations, dont Dijon, en ont aussi obtenu le statut faisant passer le nombre de métropoles de quinze à vingt-deux.

Pour les étudiants de première année du Master Stratégies Territoriales et Urbaines, il était donc à l'automne 2016 très intéressant de découvrir

et analyser l'une de ces nouvelles agglomérations, Dijon, devenue de plus en plus capitale de la nouvelle région Bourgogne-Franche-Comté, dans une relation délicate avec Besançon, mais aussi dans un paysage à construire avec les autres villes de la région et les territoires ruraux de l'espace bourguignon.

Le thème central du voyage, « *Dijon, nouvelle métropole et chef-lieu d'une nouvelle région : quels enjeux ? quels défis ?* » a donc été le fil rouge de ce voyage d'étude : les nombreuses rencontres avec les acteurs et les éléments de réponse qu'ils ont apportés ont permis d'amorcer des pistes d'analyse, même si elles restent à compléter après un voyage de quelques jours. Quels atouts a depuis de longues années Dijon pour répondre aux enjeux de ce nouveau statut ? Peut-elle encore les valoriser aujourd'hui et comment ? Quelle dynamique peut être mise en place pour l'exercer en réseau avec les autres villes et territoires de la région ? Quelle action publique peut être mise en oeuvre et coordonnée ? Par qui ? Comment ? Pour qui ?

Pour éclairer ces questions, c'est un portrait de territoire que proposent les étudiants dans ce rapport collectif : le choix d'une présentation thématique permet d'aborder les questions de projet de territoire, d'habitat, d'environnement, de développement économique, touristique, culturel, social, citoyen et d'écouter les points de vue des acteurs.

Nous voulons remercier très chaleureusement tous ceux qui, élus, administratifs, techniciens, responsables associatifs, nous ont reçus avec disponibilité et compétence. Ils nous ont permis de découvrir et apprécier les facettes multiples des actions menées, de visiter des sites de la ville de Dijon, mais aussi de son territoire environnant, de Chenôve à Gevrey-Chambertin en passant par le Clos Vougeot. Merci aussi à l'équipe du Campus de Sciences Po à Dijon, aux anciens de l'Ecole urbaine, qui nous ont accueillis et ouvert de nombreuses portes. Bâtir un programme de voyage est toujours un challenge, il a été relevé grâce à vous tous. Nos étudiants sont depuis des ambassadeurs de Dijon, des territoires de son agglomération et de la région Bourgogne-Franche-Comté. ■



# TABLE DES MATIÈRES

---

3	PRÉFACE
6	PROGRAMME
8	<b>PORTRAIT DE TERRITOIRE</b> Prendre goût à Dijon
18	<b>PROJET DE TERRITOIRE</b> Entre fusion des régions et intercommunalités
28	<b>ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE</b> Développement économique et patrimonialisation
40	<b>HABITER LE TERRITOIRE</b> Cohérence difficile des politiques de l'habitat
52	<b>RÉCONCILIER LE TERRITOIRE</b> Cohésion sociale et participation citoyenne
60	CONCLUSION
62	CRÉDITS

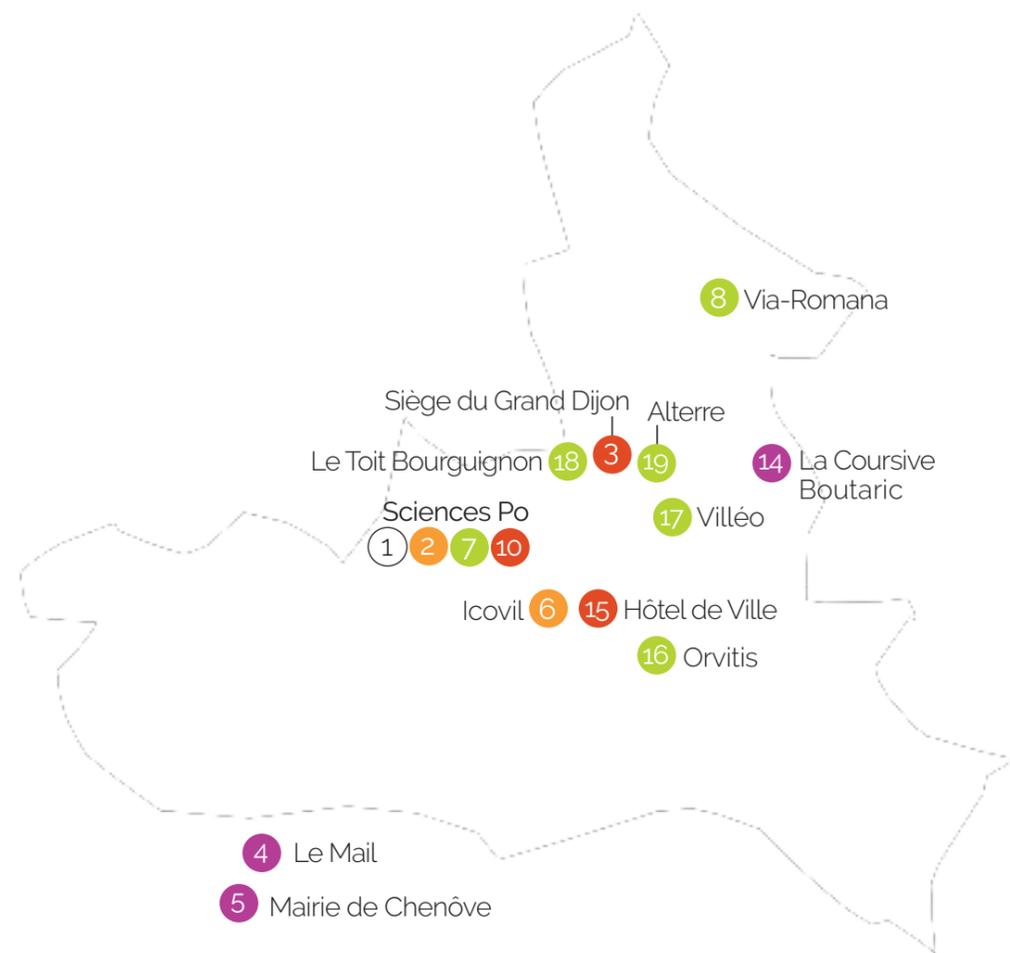
# PROGRAMME

DIJON OCTOBRE 2016

## MARDI 11

- 1 Arrivée et accueil  
Lukas MACEK
- 2 Quel développement économique pour Dijon ?  
Martine PLEUX
- 3 Le SCoT  
Pierre PRIBETICH, Anne BERTHOMIER
- 4 Vers des pratiques participatives innovantes  
Présentation de *Pirouette Cacahuète*  
Cécile ARTALE
- 5 Développement et renouvellement urbain à Chenôve  
Stéphane GAILLARD, Bernard BULGUES

Visites libres du centre-ville



## MERCREDI 12

- 6 Patrimoine historique et inscriptions des Climats de Bourgogne au patrimoine mondial de l'UNESCO • *Icovil*  
Jean-Pierre GILLOT, Agnès BOURNIGAULT
- 7 Les enjeux écologiques du Grand Dijon  
Laurent DESSAY
- 8 Via-Romana, construction d'un éco-quartier et renouvellement urbain  
Florent BERSON
- 9 Une communauté de communes du Dijonnais : quels enjeux en 2016 ?  
Christophe LUCAND
- 10 Enjeux régionaux des politiques urbaines et d'habitat : quelles évolutions dans le cadre de la fusion des régions ?  
Loïc PUTHOD, Céline ZATORSKY
- 11 Visite du Clos Vougeot et dégustation  
Sandrine et André LANAUD

## JEUDI 13

- 12 Les enjeux de l'habitat social  
Présentation du manifeste pour les territoires détendus  
Emmanuel BOUET
- 13 La réforme de la politique de la ville et ses effets  
Présentation de *Trajectoire Ressources*  
Jean-Luc MICHAUD, Maud LALOUELLE
- 14 Présentation d'un pôle d'entreprises créatives • *La Coursive Boutaric*  
Frédéric MENARD
- 15 Les enjeux des réformes territoriales  
François REBSAMEN
- 16 Dispositifs d'habitat social • *Orvitis*  
Christine RENAULT, Laurence MEDARD-FAURE
- 17 Visite d'un éco-quartier • *Villéo*  
Jérôme DURAND
- 18 L'accession sociale à la propriété • *Le Toit Bourguignon*  
Bernard SIMON
- 19 Le développement durable à l'échelle régionale • *Alterre*  
Aurélien TRIoux

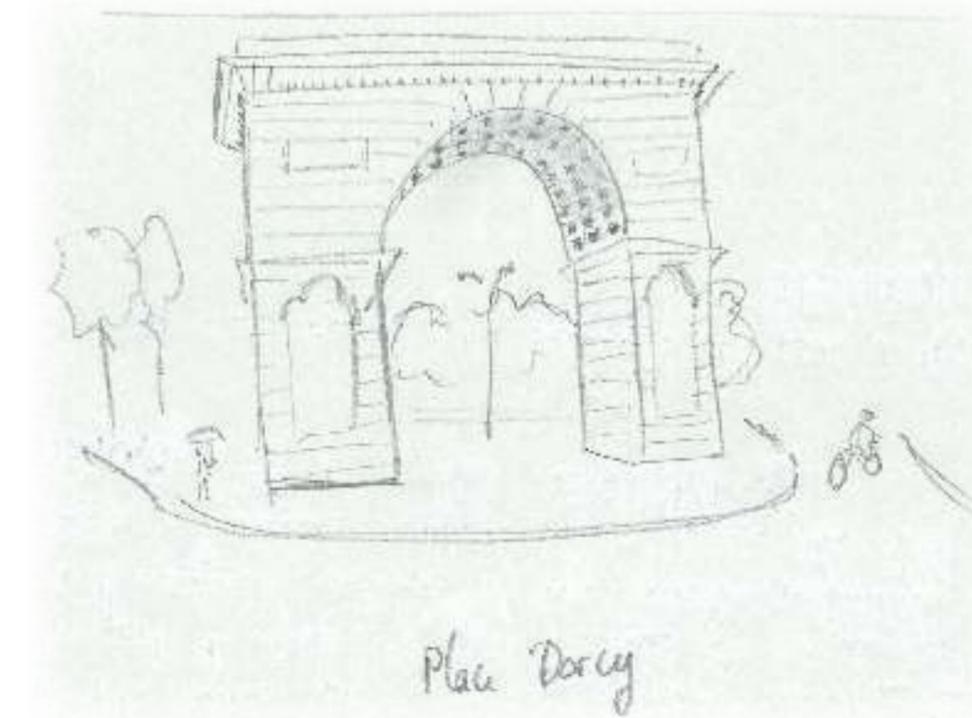
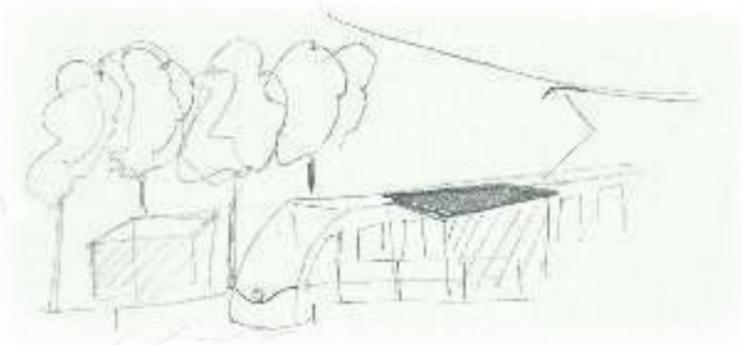
# PORTRAIT DE TERRITOIRE

## Prendre goût à Dijon

11 octobre, 8h33 : arrivée à Dijon.

C'est par une météo froide et brumeuse que nous faisons nos premiers pas dans les rues dijonnaises, en nous interrogeant sur les surprises que la Cité des Ducs de Bourgogne nous réserve.

Finalement, au fil de la journée et au gré des éclaircies, la « belle endormie » se réveille peu à peu et nous dévoile alors ses plus belles façades. À ce portrait du territoire dijonnais, s'ajoutent les impressions sensibles des étudiants.



“ Station Darcy, le tram nous dépose aux abords du centre historique, sur une place triangulaire qui nous invite à poursuivre notre chemin vers le cœur de ville. La place Darcy s'incline sous nos pieds, irradiée par le soleil, lui aussi déclinant.

”

# Dijon, capitale régionale



## DIJON

Capitale régionale, chef-lieu de département

**152 000** habitants (2014) **+0,2%** (2008-2013)

**1<sup>ère</sup>** ville de la région **17<sup>e</sup>** commune de France

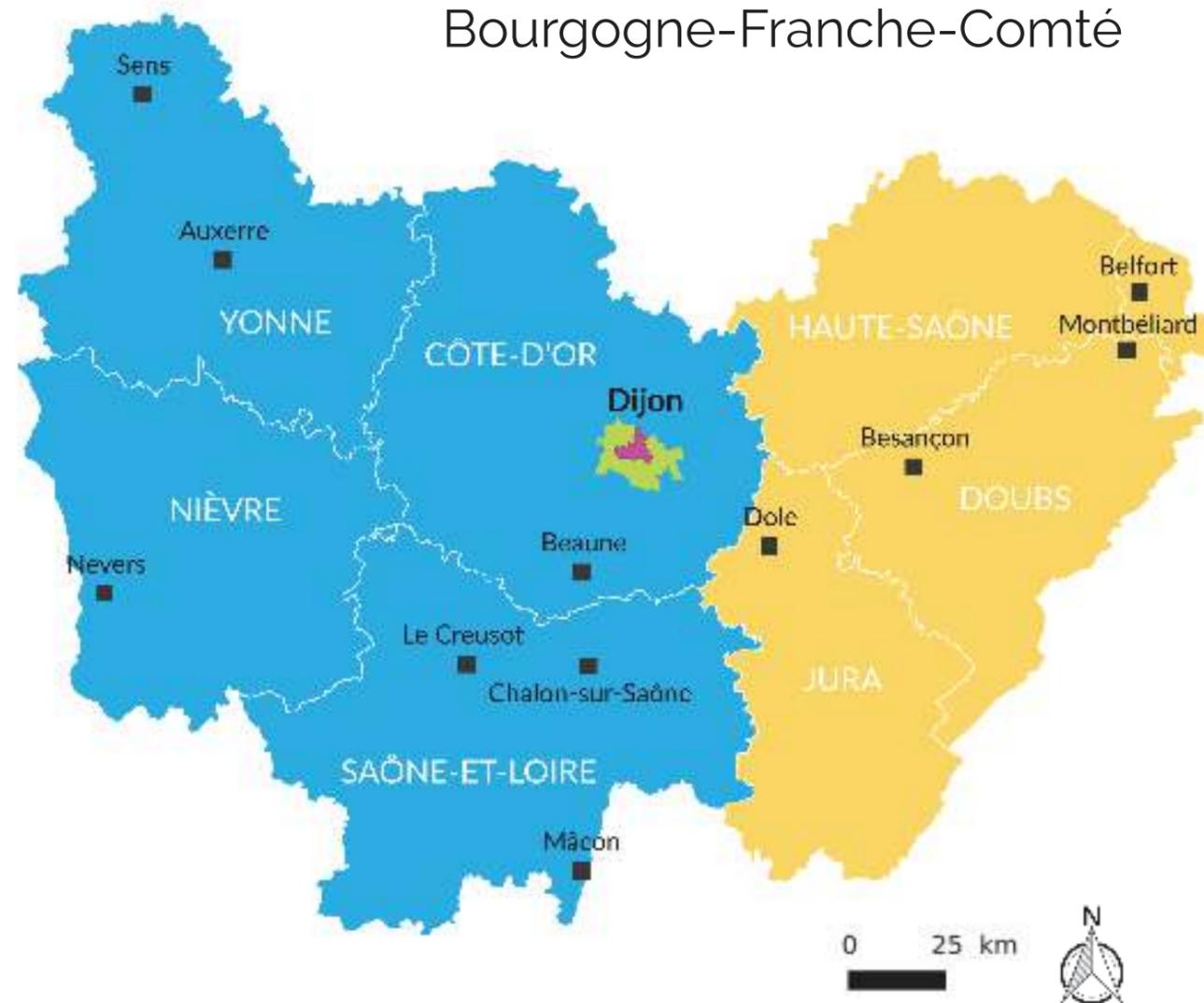
## GRAND DIJON

Communauté urbaine • Métropole (1<sup>er</sup> janvier 2018)

**24** communes **255 000** habitants

1<sup>ère</sup> commune : **Dijon** (60% de la population)

Le Grand Dijon et les principales aires urbaines de la région Bourgogne-Franche-Comté



## BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ

Région fusionnée (16 janvier 2015)

Capitale de région **Dijon**

Siège du conseil régional **Besançon**

**2,82 M** habitants (2016) **+0,1%** (2008-2013)

**11<sup>e</sup>** région **4,3%** de la population française

PIB **72,6 Mads** € **3,5%** du PIB français (2012)

Forte tradition **industrielle** et **agricole**

Chômage **9,2%** (2014)

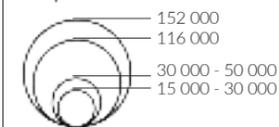
- 1 **Dijon** 255 000 habitants
- 2 **Besançon** 116 350 habitants
- 3 **Belfort** 50 100 habitants
- 4 **Chalon-sur-Saône** 44 500 habitants
- 5 **Nevers** 35 300 habitants

## Démographie et ruralité en Bourgogne-Franche-Comté

### LÉGENDE

DIJON Nom de la commune

Population communale (nombre habitants)



Démographie (évolution 2008-2013)

- +0,2%
- Entre 0% et -2%
- Inférieure à -2%

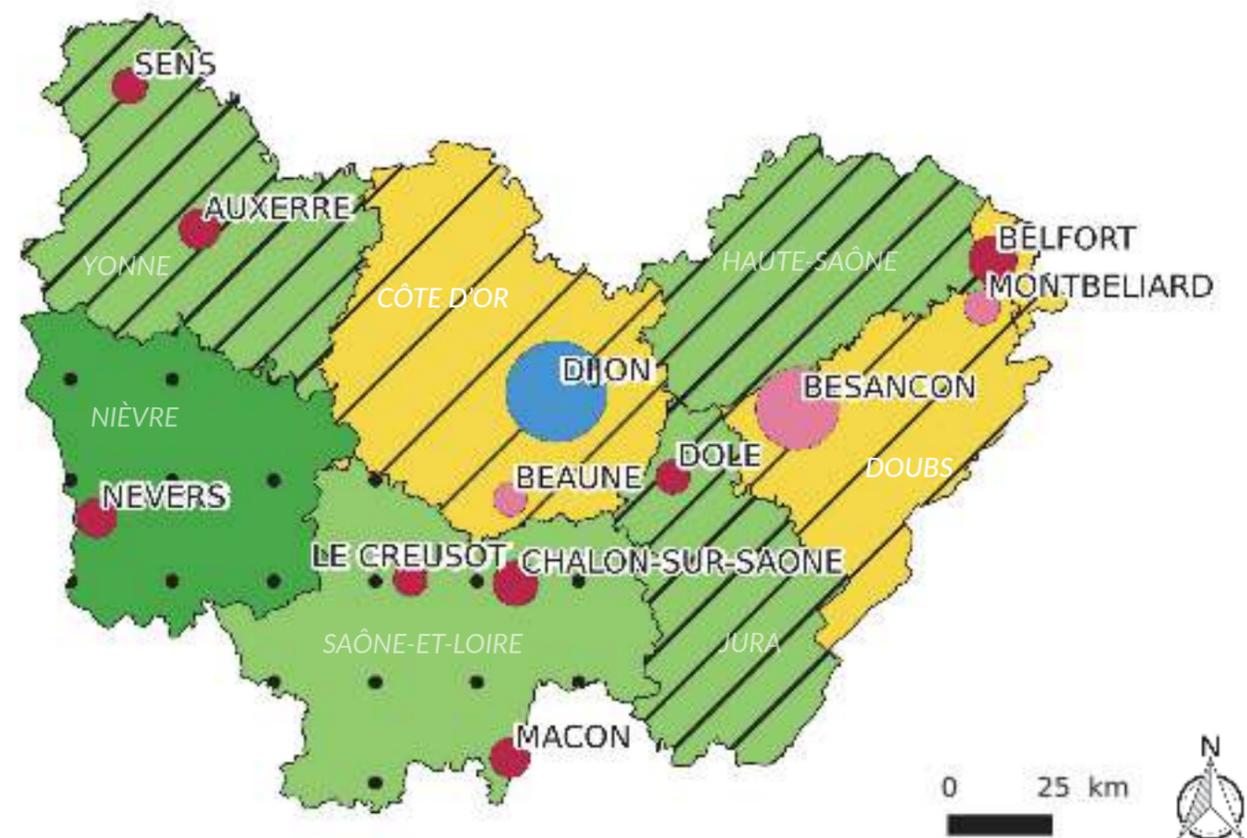
CÔTE D'OR Nom du département

Part de jeunes dans la population

- ▨ Faible
- ▨ Forte
- ▨ Très forte

Part d'établissements ruraux

- Plus de 15%
- Entre 10 et 15%
- Moins de 10%



## Dijon ou l'art de la connexion

Peuplée de 150 000 habitants environ, contre plus du double pour Lyon, et plus de 2 millions pour Paris, Dijon offre un cadre de vie appréciable, à quelques centaines de kilomètres des deux plus grandes métropoles françaises. Au 1<sup>er</sup> janvier 2018, la communauté urbaine du Grand Dijon va d'ailleurs à son tour obtenir le statut de « métropole ».

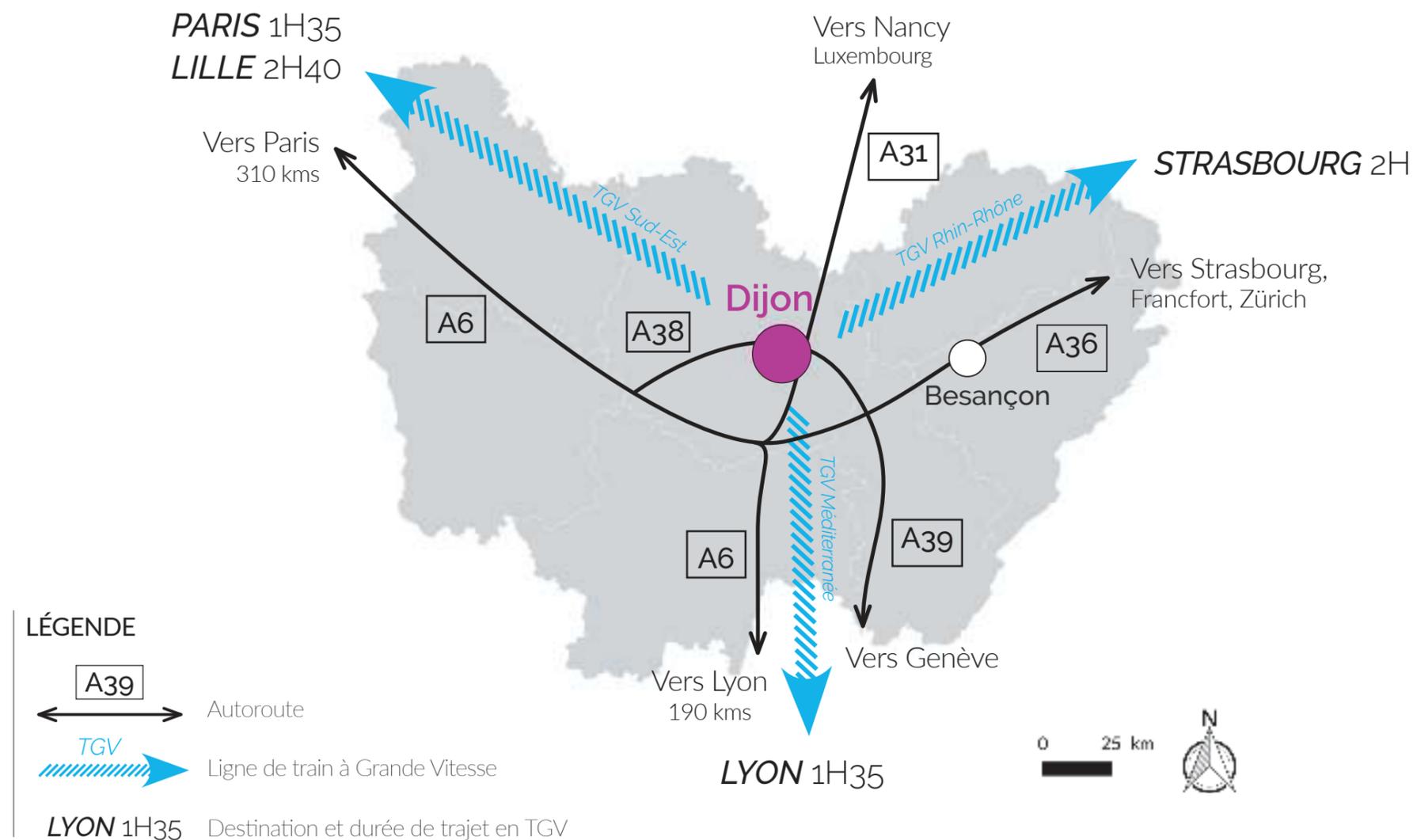
De par sa situation géographique sur l'axe Rhin-Rhône, celle-ci pourrait alors se transformer en un véritable moteur de développement urbain pour la région. En effet, Dijon est au cœur d'une étoile ferroviaire stratégique. Lyon et Paris ne sont qu'à 1h35, Strasbourg à 2 heures et Lille à 2h40 ; et chaque jour, ce sont plus de 20 000 voyageurs qui traversent la Gare de Dijon-Ville.

Bénéficiant d'un riche potentiel de connexions, la ville forme un véritable carrefour multimodal. En effet, en termes de réseaux routiers et autoroutiers, Dijon est desservie par l'A38 vers Paris et l'Ouest, l'A31 vers le Sud et le Nord et l'A39 vers l'Est.

Toutefois, on peut aussi percevoir dans la multiplicité de ces connexions, le risque, pour Dijon, de devenir un lieu de passage ou encore un point d'étape, plutôt qu'une destination en tant que telle. En ce sens, on peut souligner que, malgré la richesse de son patrimoine et de sa vie culturelle, la ville reste encore très largement méconnue.



## La position de Dijon parmi les réseaux ferroviaires et autoroutiers



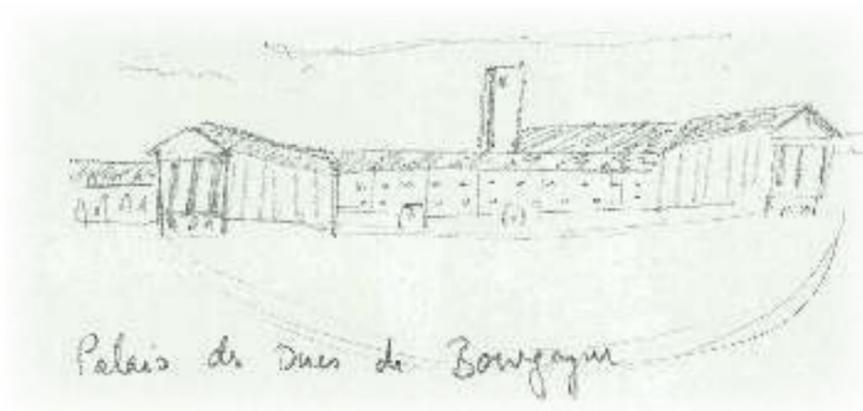
## Dijon, forte de son patrimoine historique et culturel

Dijon bénéficie d'un riche capital patrimonial et culturel. La conservation exceptionnelle de ses édifices remarquables (églises, hôtels particuliers, maisons médiévales à colombages) en rend la visite tout à fait mémorable. Le centre-ville est d'ailleurs inscrit « secteur sauvegardé » depuis 1966 et classé au patrimoine de l'UNESCO depuis 2015, comme « bien à valeur universelle ». De plus, on recense environ 50 édifices et 120 hôtels particuliers classés ou inscrits à l'inventaire des Monuments historiques. Le centre-ville foisonne d'espaces culturels comme le Grand Théâtre, le Théâtre « Dijon Bourgogne » ou encore le Musée des Beaux-Arts. Dijon a su réinvestir son patrimoine, en opérant notamment des reconversions de bâtiments historiques. Place du Théâtre, l'ancienne église Saint-Etienne en est un bon exemple. Successivement église et chambre de commerce, ce monument abrite, depuis 2009, la bibliothèque municipale.



“ A gauche : de grands bâtiments, type XIX<sup>ème</sup>, rappellent les grands magasins parisiens. A droite : les toits sont plus bas, et les bâtiments à colombages. Summum d’anachronisme, à leur pied, clignote une enseigne de Mac Do...”

”



“ Devant les Halles : un bâtiment de briques, surmonté d’arches bleu métallique, donne l’impression d’être tout droit sorti du siècle dernier. A ses côtés : un restaurant à l’architecture similaire, mais arborant des arches de couleur rouge, semble lui répondre.”

”

Surnommée par Henri IV, ou peut-être François I<sup>er</sup>, la « ville aux cents clochers », Dijon offre au regard une immense variété d’architectures religieuses (tour à tour de style roman, gothique, ou encore Renaissance).

Toutefois, il faut noter que l’architecture « civile » est également très présente, comme en témoigne l’ancien Palais des Ducs de Bourgogne, reconstruit par Philippe le Bon en 1460.



“ A proximité du Jardin des Sciences, en descendant l’avenue de l’Ouche, le Port du Canal constitue un maillon touristique stratégique de la trame verte et bleue de Dijon. Exemple de requalification de la ville, le port urbain de Dijon se trouve à l’intersection des anciens canaux menant à la Seine, au Rhin et à la Saône.”

”

Ce patrimoine historique ancien n’a cependant pas évincé Dijon de la vague de modernité du XIX<sup>ème</sup>. On retrouve notamment des manifestations du style haussmannien sur la Place Darcy et sur les grands boulevards. L’architecture contemporaine est également présente avec des édifices dijonnais labellisés « patrimoine du XX<sup>ème</sup> siècle » comme le kiosque à musique et la Villa Messner. Les espaces verts, enfin, tempèrent la dimension minérale de la ville et dotent Dijon de lieux de promenade vivifiants.

Au cœur du centre-ville historique, le « parcours de la Chouette » nous a ainsi permis de remonter le temps et d’apprécier le charme de la capitale bourguignonne.

Histoire, architecture, mobilités et programmes urbains ambitieux, sont aujourd’hui autant de facteurs qui concourent au rayonnement de la ville de Dijon.

Le potentiel dijonnais ne saurait cependant déterminer à lui seul l’avenir de cette future métropole. Il s’agit aujourd’hui de communiquer encore davantage pour que Dijon se détache de certaines images approximatives qui lui sont associées. ■

# PROJET DE TERRITOIRE

## Entre fusion des régions et intercommunalités

### ACTEURS RENCONTRÉS

**François Rebsamen** Maire de Dijon, Président du Grand Dijon

**Pierre Pribetich** Vice-président du Grand Dijon en charge de l'urbanisme, de l'habitat et du PLU

**Christophe Lucand** Président de la Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin

**Laurent Dessay** Responsable mission Ecologie et Projets Urbains (EPUr) du Pôle Urbanisme, Grand Dijon

**Loïc Puthod** Chef du service Habitat Cohésion sociale et Aménagement, Région Bourgogne-Franche-Comté

**Céline Zatorsky** Coordinatrice Politiques Urbaines et Habitat, Région Bourgogne-Franche-Comté

**Aurélien Trioux** Coordinateur des stratégies de développement durable, *Alterre Bourgogne-Franche-Comté*



## AVANT-GOÛT

### Pourquoi un projet de territoire ?

Les atouts de dynamisme et d'attractivité propres à Dijon sont essentiels mais pas toujours suffisants pour permettre un développement global du territoire. Pour ce faire, il est nécessaire qu'une véritable volonté politique émerge et qu'un projet de territoire concerté soit mis en place, tant à l'échelle de l'intercommunalité qu'à l'échelle de la Région.

Comme en a témoigné le Président du Grand Dijon François Rebsamen, l'intercommunalité devient aujourd'hui un sujet de préoccupation central, à l'échelle nationale. La loi de 1992 a été un premier pas avec la création des EPCI (Etablissements Publics

de Coopération Intercommunale) et c'est d'ailleurs en Côte d'Or qu'a été créée la première communauté de communes. Dijon s'est ensuite constituée en communauté d'agglomération au début du millénaire. La Communauté Urbaine du Grand Dijon (future Métropole en 2018) représente actuellement 1/8e du territoire de la nouvelle région Bourgogne-Franche-Comté (née au 1<sup>er</sup> janvier 2016 de la fusion des deux ex-régions Bourgogne et Franche-Comté).

Selon le président Rebsamen, Dijon avait le choix entre rester une préfecture de province, surnommée « la belle endormie » et devenir un carrefour eu-

ropéen moderne et attractif. Pour atteindre un tel objectif, la coopération entre communes était prioritaire.

C'est dans ce cadre que s'est développé le nouveau projet de territoire. Ce dernier est centré notamment autour du thème du développement durable. L'objectif est de renouveler l'attractivité du territoire en préservant le foncier et les ressources naturelles, en maîtrisant l'urbanisation et les déplacements, et en développant les atouts du territoire, notamment l'étoile ferroviaire, qui structure et anime la région. Le SCOT et le PLU font ainsi partie des instruments qui fonctionnent de concert dans la mise en place de ce projet de territoire. ■

# Les instruments du projet

Les instruments clés de la mise en place du projet de territoire sont les schémas directeurs et les textes qui ont posé les bases juridiques de la réforme territoriale.

## LA NOUVELLE RÉGION ET LE TRANSFERT DES COMPÉTENCES

Loïc Puthod et Céline Zatorsky nous ont exposé les caractéristiques et compétences nouvelles de la région Bourgogne-Franche-Comté, née le 1<sup>er</sup> janvier 2016 de la fusion des régions Bourgogne et Franche-Comté. Cette nouvelle région s'étend sur un territoire de plus de 47 000 km<sup>2</sup>, réunit 8 départements et 2,8 millions d'habitants.

Les compétences de la région ont été redéfinies par la loi NOTRe de 2015. Cette réforme modifie profondément les prérogatives régionales, et augmentent considérablement ses moyens.

La région a en charge le développement économique, compétence pour laquelle elle se place en « chef-de-filât ». Ces attributions se concrétisent par l'octroi d'aides et l'offre d'un grand nombre de services aux entreprises régionales, afin de renforcer leur compétitivité et de permettre l'attractivité du territoire. Sur le plan éducatif et de la formation, la région détient les compétences en termes de la formation professionnelle et de l'apprentissage qui s'ajoutent à la gestion des lycées. Si le personnel enseignant est rattaché au ministère de l'Education Nationale, la région est compétente pour la gestion des bâtiments et le recrutement du personnel d'entretien et d'encadrement.

Plus encore, la région a reçu la compétence d'aménagement du territoire avec l'élaboration et l'exécution du Schéma d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) élaboré à l'horizon 2019.

Le SRADDET est une création de la réforme de 2016, qui reprend en grande partie les objectifs du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable des Territoires (SRADDT). Il sert de référence pour les différents acteurs de l'aménagement du territoire quant aux orientations à suivre pour l'aménagement de l'espace régional. A ce titre, il doit définir « *les principaux objectifs relatifs à la localisation des grands équipements [...] qui doivent concourir, au sein de la région, au maintien d'une activité de service public dans les zones en difficulté [...] et à la mise en valeur de l'environnement, des sites, des paysages et du patrimoine naturel et urbain* ». A ces objectifs s'ajoutent des exigences de mise en cohérence des projets d'équipement avec les politiques de l'Etat et des collectivités territoriales. Le SRADDET encourage la coopération et la participation de différents acteurs et institutions de manière verticale et horizontale : élus locaux, agents territoriaux, EPCI, associations, professionnels et particuliers...



Brigitte Fouilland, Loïc Puthod et Céline Zatorsky

## Loi NOTRe Bilan des compétences principales

### DÉPARTEMENT

- Action sociale + **solidarité territoriale**
- Environnement
- Construction et gestion des collèges
- Equipement rural
- Voirie départementale
- ~~Développement économique~~
- ~~Transports (interurbains et scolaires) sauf transports d'élèves handicapés~~
- + **Schéma d'amélioration de l'accessibilité des services**
- + **Associé au schéma régional de l'innovation, de l'enseignement et de la recherche**

### RÉGION

- Développement économique + **SRDEII\***
- Aménagement du territoire + **SRADDET\*\***
- Formation professionnelle
- Construction et gestion des lycées
- Gestion des TER + **mobilités inter-urbaines**
- Protection du patrimoine
- Développement des ports et aéroports
- + **Environnement** (plans de prévention, gestion et valorisation des déchets ; qualité de l'air ; classement des réserves naturelles)

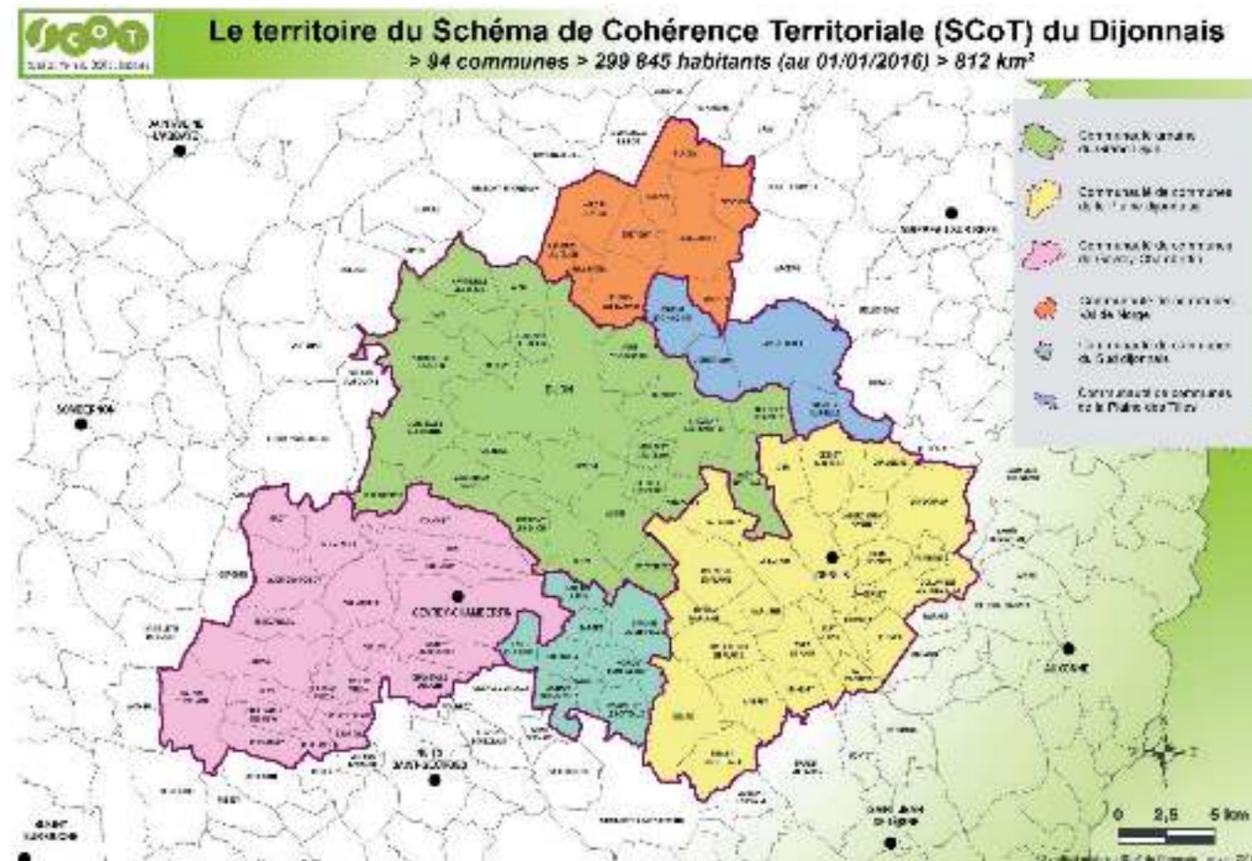
\*Schéma Régional de Développement Economique, d'Innovation et d'Internationalisation

\*\*Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

**LE SCOT COMME INSTRUMENT D'ORGANISATION DU TERRITOIRE**

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), document de planification instauré par la loi SRU du 13 décembre 2000, prend place dans le cadre du SRADDET. Pour Pierre Pribetich, Vice-président du Grand Dijon en charge de l'urbanisme, le SCoT repose sur un triptyque de lois et de principes : un principe institutionnel à travers la loi Chevènement (1999) qui consacre l'intercommunalité en France, un principe de projet de développement durable exprimé par la loi Voynet (1999), et un principe de cohérence à travers la loi SRU (2000). Plus qu'un simple document d'urbanisme, il s'agit d'un instrument de mise en cohérence des politiques publiques locales, qui fixe des règles dans une perspective de développement durable du territoire.

A l'échelle de la ville de Dijon, un éco-PLU (Plan Local d'Urbanisme écologique) a été mis en place dans le but de développer un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Il s'agit de favoriser un développement économique respectueux de l'environnement avec, par exemple, les transports en commun pour per-



© Grand Dijon - site internet

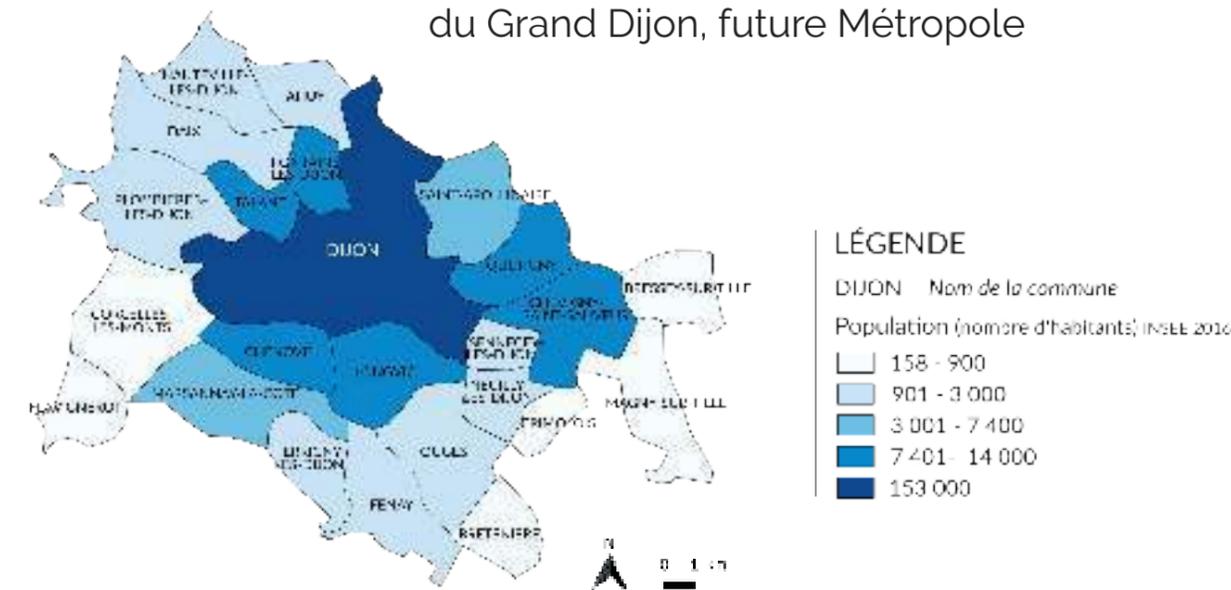
mettre aux habitants de se rendre sur leur lieu de travail en respectant le principe d'éco-mobilité. Forte de ces nouvelles prérogatives, la région apparaît comme une collectivité territoriale stratégique, possédant une vision du territoire et avec une obligation de coordination des différents échelons territoriaux. Les régions doivent cependant,

pour le moment, composer avec un budget relativement faible, ciblé par les politiques d'austérité (les dépenses de personnel ne représentent que 8 à 10% du budget de Bourgogne-Franche-Comté). Une partie de la TVA pourrait toutefois être prochainement destinée aux budgets régionaux. Par son engagement, la Bourgogne-Franche-

Comté doit permettre le développement d'infrastructures générant à terme l'attractivité et le dynamisme des territoires. Une réflexion est menée sur la possible absorption des compétences départementales, dans l'hypothèse de la suppression des conseils départementaux, ainsi que sur le rôle de la région à l'échelle de l'Union Européenne.

Si la fusion des régions et la réorganisation des compétences placent Dijon en position de force, ces changements institutionnels soulèvent aussi des questions et des résistances de la part des acteurs du territoire. Il s'agit alors pour les aménageurs de composer avec les territoires dans leur diversité morphologique, sociologique et politique. ■

La Communauté Urbaine du Grand Dijon, future Métropole



**Alterre Bourgogne-Franche-Comté**

L'association *Alterre Bourgogne-Franche-Comté* (BFC) a succédé en 2006 à l'Observatoire Régional pour l'Environnement en Bourgogne. Son objectif est d'amener des acteurs régionaux comme l'Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME) à se mobiliser en faveur du développement durable. *Alterre BFC* se divise en 3 pôles de compétences : observation de l'environnement (collecte de données et « vulgarisation »), accompagnement de projets mobilisant des pratiques innovantes, éducation et formation (SFFERE système de formation de formateurs à l'éducation relative à l'environnement).

A l'échelle régionale, l'enjeu se joue autour des trames vertes et bleues. *Alterre* est précurseur dans cette démarche qui vise à protéger les réseaux d'échange des espèces, animales ou végétales, en évitant la fragmentation de leurs habitats et notamment l'urbanisation des milieux périurbains qui dégradent leurs écosystèmes.

La région dispose de certains instruments au service des politiques publiques. Elle peut par exemple mettre en place un Schéma Régional de Cohésion

Écologique (SRCE). Cependant, comme Aurélien Trioux nous l'a rappelé, il est essentiel de s'interroger sur la compatibilité de ces différents programmes. La loi NOTRe a ainsi mis en cohérence les différents schémas (SRADDET) et l'ambition de la stratégie Europe 2020 qui concerne les pays de l'UE. En effet, de grandes orientations européennes se déclinent au niveau local. L'instrument européen que constituent les zones Natura 2000 permet ainsi aux territoires de s'approprier ces questions et d'œuvrer avec des moyens financiers émanant de l'UE.

Aurélien Trioux nous a exposé les mécanismes de la transition socio-écologique de la région. On relève des écarts importants entre les territoires, en termes d'implication dans les démarches environnementales. Les territoires bourguignons les plus impliqués dans des actions environnementales sont le Grand Dijon et le Parc Naturel Régional du Morvan. Mais ailleurs, les acteurs ne travaillent pas toujours de manière complémentaire. La mobilisation des moyens et des compétences doit encore être renforcée.

## Enjeux de coordination et logiques politiques

La première des problématiques suscitées par la fusion régionale concerne directement Dijon : il s'agit de la réorganisation des services. Le conseil des ministres a établi en juillet 2016 le chef-lieu à Dijon et l'hôtel de région à Besançon. Le fonctionnement des services, la mobilité des agents, la gestion du personnel sont des sujets que la présidente du conseil régional Marie-Guite Dufay aura à traiter. Mais une part importante de la décision est laissée à la cooptation par les agents, via des conseils où les attentes et inquiétudes sont exprimées et débattues.

### UN TERRITOIRE PLURIEL, ENTRE URBAIN ET RURAL

Pierre Pribetich nous a rappelé que la constitution d'un SCoT devait tenir compte des spécificités locales du périmètre qu'il couvre. Le territoire du Grand Dijonnais n'est en effet pas uniforme. Ainsi, Dijon fait face à des problèmes de densification et doit retrouver le

sens de la « ville des courtes distances », avec une mobilité maîtrisée et optimisée. Les communes voisines, quant à elles, sont confrontées à l'étalement urbain, à la consommation des terres agricoles et à l'augmentation des déplacements en voiture.

La présence forte du Front national autour de Dijon, dans les communes plus rurales, est un autre problème soulevé par François Rebsamen. Selon lui, toute la question est de réussir à raffermir le lien entre l'urbain et le rural, la ville et le village. En effet, à mesure que l'on s'éloigne du centre de l'intercommunalité, on constate une poussée du vote FN. François Rebsamen explique qu'il y a des territoires autour de la ville-centre où se sont développés des lotissements, consommateurs d'espaces ruraux importants et repliés sur eux-mêmes, peu accueillants envers des populations différentes de celles d'origine. Se constitue alors un entre-soi, dans ces villages où l'on a peur de l'immigration ou même des

jeunes, où l'on ne construit pas de logements hormis des lotissements fermés, méfiants envers la ville. Parallèlement, la présence parfois trop faible de services publics, de commerces comparée à la ville a pu donner un sentiment d'abandon. Enfin, François Rebsamen ajoute qu'il arrive que certains maires entretiennent, pour des raisons électoralistes, un sentiment « village » hostile aux citadins. Il dresse ainsi pour Dijon l'image d'une ville douce à vivre, alliant mixité sociale, proximité, souci de l'environnement et échanges avec les autres communes de l'intercommunalité.

### COORDINATION ENTRE ACTEURS PUBLICS : À LA RECHERCHE D'UN COMPROMIS

Dans ces conditions, il est parfois difficile pour les communes de l'agglomération d'envisager la possibilité d'une mixité sociale et fonctionnelle, équilibre pourtant indispensable



Rencontre avec François Rebsamen, Hôtel de Ville de Dijon

© Compte Twitter de François Rebsamen

à la pérennité du territoire. Le SCoT s'est construit autour d'une organisation polycentrique : pôle métropolitain, pôles relais (Genlis et Gevrey-Chambertin) et pôles de proximité connaissent des règles spécifiques en fonction de leurs besoins respectifs.

Malgré les difficultés rencontrées lors de l'élaboration du périmètre du SCoT, celui-ci doit permettre de dépasser les clivages politiques partisans entre les élus municipaux du Grand Dijonnais. Sa temporalité différente de celle des mandats électoraux (avec une révision tous

les 10 ans) favorise une logique de compromis entre élus urbains, périurbains et ruraux, et donc un travail de pédagogie politique. Ainsi, pour François Rebsamen, la grande question est précisément : « doit-il y avoir un consensus local entre la gauche et la droite ? Ou plutôt un affrontement, voire un clivage fort ? ». Le schéma accepté a été celui du consensus. Il s'agit de travailler ensemble sur l'élaboration d'un compromis local et d'un projet de territoire commun. En tant que Président de l'intercommunalité, François Rebsamen a ainsi proposé des postes de Vice-présidents du



Présentation d'Alterre Bourgogne-Franche-Comté, par Aurélien Trioux

Grand Dijon à plusieurs maires dont il ne partage pas la tendance politique.

### **PARTICIPATION CITOYENNE À L'ÉLABORATION DU PROJET DE TERRITOIRE**

Lors de la conception d'un projet, le code de l'urbanisme préconise une concertation avec les habitants. Celle-ci passe par des commissions d'information et des conseils de quartiers, mais aussi des magazines et des sites internet. Le Grand Dijon se trouve dans le peloton de tête des communes françaises pour l'utilisation des moyens de communication et la concertation avec les habitants. Par ailleurs, Laurent Dessay, responsable de la mission Ecologie et Projets Urbains à la communauté urbaine, a évoqué le rôle des fonctionnaires territoriaux et des acteurs privés. S'ils n'ont pas un rôle de décision, leur influence peut s'avérer déterminante dans la conception des projets. La ville durable doit donc être conçue grâce à un dialogue inter-acteurs. ■



## Les coulisses de la réforme territoriale Etude de cas à Gevrey-Chambertin

Créé en 2004, l'EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunale) de Gevrey-Chambertin est situé à une dizaine de kilomètres au sud de Dijon. Territoire périurbain essentiellement rural, l'EPCI est composé de 22 communes très diversifiées, dont la plus grande est Gevrey (3400 habitants), et la plus petite Segrois (49 habitants). Son président Christophe Lucand travaille en concertation avec le maire de Gevrey, Bernard Moyne. Fait original, différencier les postes de maire et de président d'EPCI a permis de mieux répartir les charges de travail. Le président a aussi choisi de réduire le nombre de représentants de Gevrey au sein du conseil communautaire afin de laisser plus de poids aux petites communes.

Cette mosaïque de 22 communes a été remodelée en janvier 2017, dans le cadre de la loi NOTRe. Cette dernière a imposé une fusion pour les collectivités de moins de 15 000 habitants. Gevrey dispose d'une dérogation du fait de sa faible densité de population. Christophe Lucand a néanmoins adopté une stratégie de fusion (avec les EPCI de Nuit-Saint-Georges et du Sud-Dijonnais). Il s'agit d'une décision stratégique car, hors d'un tel regroupement, Christophe Lucand sait que Gevrey serait absorbé par le Grand Dijon. Ce choix politique comporte cependant le risque de voir la philosophie de Gevrey-Chambertin modifiée (en ce qui concerne notamment la gestion des services publics, qui ne sont pas délégués par l'intercommunalité).

# ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

Développement économique et patrimonialisation

## ACTEURS RENCONTRÉS

<b>Martine Pleux</b>	Directrice-générale, Agence de développement économique <i>Dijon Développement</i>
<b>Jean-Pierre Gillot</b>	Président de l'association <i>Icovil</i> , Vice-président de l'association des Climats de Bourgogne
<b>Agnès Bournigault</b>	Architecte, chargée de mission <i>Icovil</i>
<b>Loïc Puthod</b>	Chef du service Habitat, Cohésion sociale et Aménagement, Région Bourgogne-Franche-Comté
<b>Céline Zatorsky</b>	Coordinatrice politiques urbaines et habitat, Région Bourgogne-Franche-Comté
<b>Sandrine &amp; André Lanaud</b>	Formateurs en œnologie et terroir



## AVANT-GOÛT

### Changer l'image de Dijon !

La Communauté Urbaine du Grand Dijon va subir une transformation sans précédent, qui n'est pas sans soulever plusieurs interrogations. Il s'agit de se demander quelle doit être l'envergure d'une métropole telle qu'envisagée par la loi NOTRe. Dans quelle mesure ce nouveau statut accroît-il les exigences d'attractivité et de performance économique, touristique et académique ? En quoi constitue-t-il une marque bénéfique pour le dynamisme de la Côte d'Or ?

Dijon, cœur emblématique de la Bourgogne, s'organise autour d'un centre-ville historique, inscrit par l'UNESCO et fait partie des quelques 186 « Villes et Pays d'Art et d'Histoire » de France. Comme nous avons pu l'apprécier lors de la visite du Clos Vougeot, la région pos-

sède un terroir unique et s'est forgée sa renommée actuelle grâce à ses grands crus. Les Climats du Vignoble de Bourgogne ont d'ailleurs fait l'objet d'une inscription au Patrimoine Mondial de l'UNESCO en 2015.

Au-delà de son potentiel touristique, il existe à Dijon un réel défi économique, à la fois pour renforcer le poids de la nouvelle métropole, mais aussi pour assurer le maintien des activités dans une grande région qui cherche à développer son attractivité.

L'attractivité : sans conteste le maître-mot de Dijon. Capitale historique des États Bourguignons et nouvelle capitale de la grande région Bourgogne-Franche-Comté, Dijon constitue

l'un des points nodaux de l'Hexagone. Mais à la différence d'autres métropoles, Dijon est à la tête d'un territoire résidentiel, économiquement fragile et son image s'en trouve altérée. C'est pourquoi la métropolisation en cours soulève un nouveau défi : celui de se montrer à la hauteur de villes comme Toulouse, Grenoble ou Rennes et d'attirer à la fois nouveaux habitants et investisseurs potentiels.

Pour cela, Dijon valorise ses atouts et met en avant son potentiel de développement économique et touristique. Ces initiatives ont pour objectif non pas de transformer la ville en profondeur, mais de changer son image : Dijon se veut la voile tirant le vaisseau régional que la loi NOTRe lui a confié. ■

## Comment Dijon construit-elle son attractivité économique ?



Pour concrétiser sa volonté politique, la future métropole dijonnaise doit s'appuyer sur des outils qui construisent l'attractivité du territoire, afin de promouvoir le dynamisme de la nouvelle capitale régionale auprès des investisseurs. Un de ces outils est l'agence Dijon Développement, qui nous a été présentée par Martine Pleux, sa directrice générale. Ayant été Directrice du Développement Économique du Grand Dijon pendant 4 ans, les questions d'attractivité du territoire dijonnais sont au cœur de son parcours et de ses préoccupations. Martine Pleux s'est attachée à nous exposer les caractéristiques ainsi que les objectifs de Dijon Développement. Elle a insisté tout particulièrement sur la vitalité du Grand Dijon, mettant en lumière son important dynamisme économique.

### QU'EST-CE QU'UNE AGENCE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ?

Une agence de développement économique est une association loi 1901. Structure privée gérée par des chefs d'entreprises (75% des adhérents) que par des élus, elle assure une fonction de service public en permettant le développement d'un territoire. Son rôle est de promouvoir son territoire, en attirant les entreprises. Pour capter les investissements, un territoire doit répondre à trois critères essentiels : une bonne accessibilité, un bassin d'emplois conséquent et une haute qualité de l'enseignement supérieur et de la recherche. L'agence Dijon Développement a signé une convention avec la Communauté Urbaine du Grand Dijon, amenée à devenir Métropole au 1<sup>er</sup> janvier 2018. Parmi les atouts présentés par la directrice de l'agence de développement économique, c'est bel et bien la croissance démographique de la communauté urbaine qui a d'abord été mise en avant, justifiant son élévation au rang

de métropole. L'agglomération dijonnaise constitue, avec Strasbourg, la seule aire urbaine de l'Est de la France qui enregistre une hausse du nombre de ses habitants (même si celle-ci reste modérée).

### LES ATOUTS DU TERRITOIRE MIS EN AVANT PAR DIJON DÉVELOPPEMENT

Malgré la crise, et alors même que certains territoires de Bourgogne-Franche-Comté ont été particulièrement touchés, l'aire urbaine dijonnaise est restée relativement prospère. Son taux de chômage est aujourd'hui inférieur à la moyenne nationale. Ce dynamisme économique et démographique s'explique par la structure économique diversifiée du territoire, qui concentre des secteurs comme l'agro-alimentaire (Maille Amora pour la moutarde ; le vin), la métallurgie (6 000 emplois) avec des groupes comme Schneider ou Safran et enfin l'industrie pharmaceutique (3 000 emplois) représentée notamment par Urgo ou Sanofi. Cette filière d'excellence, comme d'autres à haute valeur ajoutée, sont peu sujettes aux délocalisa-

tions et assurent à l'agglomération une source d'emplois à long terme. L'industrie pharmaceutique connaît même, sur les dix dernières années, une progression de près de 10% du nombre d'emplois. Le tourisme enfin, constitue un axe de développement économique important pour Dijon : elle est la seule ville française non côtière à avoir reçu le label de zone touristique internationale.

L'enseignement supérieur est largement représenté dans la capitale régionale et concentre 90% de la formation et de la recherche de Bourgogne. La communauté urbaine du Grand Dijon compte 32 000 étudiants, 1 800 doctorants et 1 400 enseignants-chercheurs ainsi que plusieurs grandes écoles, comme Sciences Po ou encore l'École Supérieure de Commerce. Un I-SITE (programme de recherche-formation sur des thématiques spécialisées comme la robotique ou la nanotechnologie) est en cours de formation avec la Franche-Comté.

Forte d'un écosystème de recherche appliquée, entre laboratoires et entreprises, la ville peut être

considérée comme innovante et s'est d'ailleurs vue accorder le statut de « pôle de compétitivité » pour son cluster *Vitagora*, spécialisé dans la thématique « Goût-Nutrition-Santé ».

Le dijonnais profite par ailleurs de sa situation géographique, au cœur d'une étoile autoroutière et ferroviaire à 5 branches qui permet, grâce aux lignes à grande vitesse, de rallier non seulement Paris en une heure et demie, mais aussi de grands centres urbains européens comme Lyon, Genève ou Bâle. Dijon constitue le deuxième site d'aéroport privé de France, après Annemasse, accueillant notamment les hélicoptères d'urgence des hôpitaux ainsi que des vols privés.

La stratégie adoptée par Dijon Développement repose sur la connexion aux grands bassins d'activités nationaux et européens, la valorisation du potentiel humain par la densité de l'offre de formation sur place, ainsi que la capacité d'innovation des entreprises locales.

### QUEL RÔLE A JOUÉ DIJON DÉVELOPPEMENT DANS LE MAINTIEN DE L'EMPLOI ET LA VITALITÉ ÉCONOMIQUE ?

Pour accompagner le maintien de l'activité, le rôle de l'agence de Développement économique est d'abord de fidéliser les entreprises déjà présentes sur le territoire. Pour cela, Dijon Développement fournit un soutien logistique, technique et financier. Elle permet notamment aux entreprises d'obtenir des prêts sur 5 ans à taux nul et peut aussi se charger d'une mission de recrutement.

Dijon Développement contribue d'ailleurs aux investissements de Recherche et Développement en apportant une aide financière aux entreprises. En tant qu'EPCI, la Communauté Urbaine du Grand Dijon détient la compétence de développement économique, qu'elle exerce en partie au travers de l'agence de développement. Le tissu économique de la région est en effet constitué de TPE et PME aux marges insuffisantes pour pouvoir fournir de gros investissements. Grâce à ces actions concrètes, Dijon Développement parvient à attirer de nouvelles

entreprises, en commercialisant de nouvelles zones d'activité économiques notamment et en accompagnant les nouveaux salariés dans leur installation sur le territoire.

Afin de guider son action, l'agence de développement mène des campagnes de prospections ciblées sur les secteurs porteurs de la croissance dijonnaise comme l'agroalimentaire, la santé ou l'environnement. Elle s'est imposée comme un acteur incontournable et travaille aujourd'hui en coopération avec les Chambres de Commerce et d'Industrie. Elle apporte d'ailleurs son expertise sur les grands enjeux économiques de la Communauté Urbaine, comme la future

Cité Internationale de la Gastronomie et du Vin (voir encadré).

Enfin, pour renforcer l'image du territoire à une échelle nationale et internationale, le travail d'une agence de développement relève aussi du marketing territorial. Cette promotion du territoire passe par l'organisation de salons et de colloques mais aussi par l'élaboration de plaquettes d'information et par les réseaux sociaux. Dans le propos de Martine Pleux, il ressort très nettement que la communication constitue un enjeu essentiel de son métier, afin de valoriser les atouts du territoire du Grand Dijonnais. ■



Esquisse de la Cité Internationale de la Gastronomie et du Vin

© Agence d'Architecture Anthony Bechu

## La Cité Internationale de la Gastronomie et du Vin

En 2010, l'UNESCO inscrit la gastronomie française dans la liste du Patrimoine immatériel de l'Humanité. Dès lors, l'Etat a souhaité implanter un réseau de Cités de la gastronomie sur le territoire national, au nombre de 4 (Paris-Rungis, Tours, Lyon) et emmenées par la capitale bourguignonne, Dijon.

Sur le territoire dijonnais, le projet phare de Cité Internationale de la Gastronomie et du Vin s'articule autour d'un complexe culturel et touristique consacré aux arts de la table. Sur un site de 6,5 hectares, le bâti existant sera mis à profit. Celui-ci inclut l'ancien hôpital général (XIII<sup>ème</sup> siècle), remarquable par sa pierre crème et ses tuiles vernies caractéristiques de la région. L'emplacement est idéal : proximité avec l'hyper-centre, la gare TGV, le tramway ainsi que le cours de l'Ouche doublé du canal de Bourgogne.

Le projet consiste dans un premier temps à rénover les bâtiments, lesquels seront agrémentés de nouveaux volumes, modernes, tournés vers la ville pour accueillir les touristes gourmands de culture. Car en plus d'un complexe hôtelier de 120 chambres et d'un espace de formation à la

cuisine, à l'œnologie et à la pâtisserie pour particuliers, le site accueillera un ensemble cinématographique de 12 salles. L'édifice religieux abritera quant à lui la Chapelle des Climats. 3 000m<sup>2</sup> d'espace commerçant seront truffés de petites boutiques, toutes reliées à la gastronomie. Un centre de conférences ainsi que des salles de réunions viendront agrémenter le tout.

Par ailleurs, le projet comporte côté Nord un pan résidentiel qui recevra le macaron d'« écoquartier » : 600 logements (dont 30% sociaux et 70% en accession libre) dotés de dispositifs de domotique, permettront l'accueil de personnes âgées mais également d'étudiants.

Évalué à 200 millions €, le projet est confié à l'entreprise Eiffage au titre d'un partenariat public-privé. Les travaux débuteront au cours de l'année 2017, pour une livraison partielle en 2019. Ce projet vise à poursuivre la dynamisation du centre-ville de Dijon : l'objectif affiché d'1 million de visiteurs par an en fera un point d'attractivité susceptible d'infuser dans l'ensemble de la métropole.

## La reconnaissance d'un atout majeur du territoire : les Climats de Bourgogne

### RECONQUÉRIR UNE NOTORIÉTÉ INTERNATIONALE PAR LE PATRIMOINE

Difficile de changer l'image que les gens se font de Dijon, capitale régionale encore assez confidentielle. Comme l'ont souligné nos interlocuteurs régionaux, Loïc Puthod et Céline Zatorsky, les potentialités touristiques de la nouvelle région Bourgogne-Franche-Comté sont sous-exploitées. En effet, elle possède un patrimoine naturel (à l'instar du Parc naturel régional du Morvan) et un patrimoine architectural qui ne demandent qu'à être explorés ... et mis en valeur ! Là réside l'enjeu de la fusion régionale : valoriser une identité commune pour des territoires pluriels.

Mais s'il y a bien un domaine dans lequel Dijon et sa région jouissent d'une juste réputation, c'est sans conteste la gastronomie. À cette cuisine raffinée se marient des breuvages uniques et le territoire bourguignon est à ce titre procla-

mé la « Terre des Grands Vins », offrant des crus de renommée mondiale. Cette longue tradition vinicole, dont les premières traces datent du I<sup>er</sup> et II<sup>e</sup> siècles, a encouragé, depuis plus de dix ans, les acteurs locaux à soutenir une dynamique de patrimonialisation, entre côtes et clos de la Côte d'Or. Ce processus de valorisation a abouti le 4 juillet 2015 à l'inscription des Climats du vignoble bourguignon au Patrimoine mondial de l'Humanité (UNESCO).

### INSCRIRE LE PATRIMOINE : ÉTAPES DE LA PATRIMONIALISATION DES CLIMATS DE BOURGOGNE

Apparue à la fin du 16<sup>e</sup> siècle, la notion de climat désigne une parcelle de vigne encadrée par un muret de pierres, agissant comme une protection climatique. En Bourgogne c'est plus de 1 200 climats qui sont répertoriés. Cette grande diversité s'explique par une géologie très différenciée, due à l'effondrement important du Val de Saône. Une

visite d'application au Clos Vougeot nous a donné l'opportunité d'explorer ces fameuses parcelles de vignes, et de déguster les cuvées élaborées selon un savoir-faire multiséculaire. L'occasion aussi pour nos hôtes œnophiles, Sandrine et André Lanaud, de distinguer les vins d'appellation « village », « premier cru » et enfin « grand cru ». Les millésimes bourguignons sont ainsi sujets depuis le 18<sup>e</sup> siècle à une hiérarchisation bien précise en fonction de leur climat d'origine, qui confère à chaque cuvée une identité propre.

Vice-président de l'association des Climats de Bourgogne, Jean-Pierre Gillot (adjoint au maire de Dijon en 2003, année où la procédure d'inscription a débuté) a joué un rôle essentiel dans le processus de patrimonialisation. En effet, afin d'inscrire les Climats au Patrimoine mondial de l'Humanité, il a fallu justifier de leur « valeur universelle exceptionnelle ». C'est à cette tâche cruciale que s'est attelée l'association des Climats de Bourgogne (créée en 2007). En collaboration

avec des universitaires, un comité scientifique et un cabinet spécialisé (Graham), elle a travaillé avec les riverains afin de leur faire appréhender la nature de l'objet patrimonial. Le périmètre de ce paysage à la fois naturel et culturel s'étend sur 40 communes, du sud de Dijon aux côtes de Nuits et de Beaune (voir croquis).

Tout au long de la procédure, l'association a reçu le soutien des habitants (manifestations regroupant jusqu'à 65 000 personnes) et des collectivités (budget de 400 000 euros par an). Par ailleurs, l'association a agi de concert avec le Comité National des Biens Français du Patrimoine Mondial. Le dossier mis en place pour inscrire les Climats au Patrimoine mondial s'appuie sur le critère n°3, c'est-à-dire la « nature de témoignage d'une culture vivante », établissant un « rapport particulier entre l'Homme et l'environnement » dans ce territoire.

Outre le logotype générique du Patrimoine mondial de l'UNESCO, les Climats du vignoble de Bourgogne se parent d'un emblème unique, marque distinctive qui magnifie la prestigieuse tradition viticole et sert la promotion touristique du territoire.



Esquisse du périmètre du site inscrit au Patrimoine mondial de l'UNESCO

## ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

### PRÉSERVER LE PATRIMOINE : LES ENJEUX DE L'INSCRIPTION AU PATRIMOINE MONDIAL

La reconnaissance des Climats de Bourgogne comme patrimoine mondial requiert de prendre des engagements forts et d'afficher une volonté de protection dès le dépôt de la candidature. Les grandes lignes de gestion de ce bien inestimable doivent y être précisées, et une fois l'inscription officialisée, scrupuleusement suivies. Ces modalités ont aussi fait l'objet de recommandations de l'UNESCO concernant diverses problématiques affectant le périmètre inscrit, à savoir le patrimoine bâti, l'environnement

ainsi que la transmission des connaissances à la population. Les pouvoirs locaux concernés par les paysages inscrits ont des outils variés à leur disposition pour protéger la zone centrale et la zone écrivain des Climats : label AOC (Appellation d'Origine Contrôlée), sites naturels classés ou inscrits, Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). Le travail conjoint mené entre les acteurs publics du dijonnais et du beunois pour l'inscription des Climats, a été souligné par nos différents interlocuteurs. Malgré les différences politiques, les documents d'urbanisme (comme le SCoT) adoptés par Dijon et Beaune prennent des dispositions similaires sur la route des terroirs.



Esquisse de l'emblème des Climats du vignoble de Bourgogne inscrits au Patrimoine mondial de l'UNESCO

### DIRE LE PATRIMOINE : FAIRE CONNAÎTRE L'HÉRITAGE CULTUREL DE DIJON À TOUS

Les Climats de Bourgogne inscrits au Patrimoine mondial incluent également le périmètre du secteur sauvegardé, centre-ville historique et protégé de Dijon. Sur la base d'études, il a été possible d'élaborer les limites du secteur et de justifier sa pertinence. Établi en 1966 et englobant 97 hectares, il s'étend à l'intérieur des murailles médiévales de la cité (*castrum* édifié aux III<sup>e</sup> et IV<sup>e</sup> siècles), dont le tracé est encore bien visible dans le tissu urbain. L'inscription au Patrimoine mondial de l'Humanité pousse plus généralement la ville de Dijon à réinventer son discours patrimonial et à s'interroger sur son rôle économique, sur sa place de capitale dans la région Bourgogne et la région Bourgogne-Franche-Comté, sur la relation entre patrimoine mondial et aménagement local.

En ce sens, le discours transmis par l'association *Icovil* s'adresse aussi bien aux habitants qu'aux touristes, puisqu'une inscription sur la liste du patrimoine mondial permet des retombées locales en termes de développement des territoires. Présentée par Agnès Bournigault, chargée de mission à *Icovil*, l'association joue un rôle dans l'intégration de ces nouveaux lieux de

présentation par la transmission d'une vision universitaire et universelle du territoire. Elle agit comme médiateur entre le public reçu, majoritairement des jeunes et en particulier des scolaires, et les acteurs privés.

Des projets et aménagements récents et à venir, à l'instar de la Cité Internationale de la Gastronomie et du Vin, remplissent aussi cette mission de transmission de la connaissance et des savoir-faire, et de valorisation du patrimoine culturel et naturel existant auprès de tous, et surtout de touristes internationaux. ■



## Association Icovil

Unique en France, l'association *Icovil*, ou Institut pour une meilleure connaissance de l'histoire urbaine et des villes a pour objectif premier de promouvoir la culture urbaine et de transmettre des connaissances en lien avec l'Histoire des villes.

Son implantation à Dijon répond avant tout à une volonté de combler le déficit de culture urbaine auprès des élus et de la population. Ce déficit s'explique notamment par l'absence d'établissements d'enseignement supérieur en lien avec les domaines de l'architecture et de l'urbanisme, qui auraient pu jouer un rôle d'incubateur pour le développement d'une culture urbaine dans la région.



## Les limites de l'attractivité dijonnaise

Nos visites ont aussi révélé les difficultés que rencontre le territoire dijonnais. La première concerne la réelle capacité à attirer de nouvelles activités. Il semble que la (nécessaire) priorité soit de conserver les activités déjà présentes. Si Dijon s'impose si aisément dans sa région, ce ne serait pas uniquement du fait d'une force de frappe économique et politique mais aussi de l'appauvrissement de l'ensemble des départements alentours : Nevers, Vesoul, Auxerre sont autant de chef-lieux départementaux en perte de vitesse (*voir portrait de territoire*). Dijon ne possède ainsi pas vraiment de relais de croissance dans son environnement proche et risque de porter à elle seule le dynamisme de toute la région, polarisant le territoire et le vidant peu à peu de ses quelques forces productives. Elle pourrait devenir, à l'image de Montpellier, l'unique locomotive d'un territoire déshérité et avoir d'autant plus de difficultés à s'imposer entre Paris (capitale française et

l'une des plus puissantes agglomérations européennes), Lyon (deuxième ville française sur le plan économique) et Strasbourg (qui forme avec Bâle, Mulhouse et Stuttgart une vaste conurbation dynamique autour de l'axe rhénan).

De même, l'affirmation de la centralité de Dijon dans le réseau ferroviaire mérite d'être nuancée. Il semble bien, au premier abord, que l'on puisse décrire ainsi l'agglomération dijonnaise puisque la ville est desservie par le TGV et se trouve sur l'axe Saône-Rhône, ce qui lui confère une situation stratégique. Néanmoins, l'aire urbaine de Dijon se trouve dans la « diagonale du vide » et si la ville en elle-même enregistre des dynamiques démographiques positives, en revanche, les communes avoisinantes présentent une faible densité et sont sujettes à enclavement.

Sur le plan viaire, le nœud autoroutier de la région n'est pas Dijon mais Beaune. Dijon n'est ratta-

chée aux grands axes de communication que via des bretelles de raccordement. Même logique concernant les lignes TGV : ce ne sont pas les lignes principales qui passent par Dijon. Ainsi, l'axe Paris-Lyon-Marseille évite l'agglomération dijonnaise. Et si Dijon bénéficie de 15 allers/retours par jour vers Paris, il est intéressant de noter que la SNCF préfère mettre en avant d'autres destinations sur ses brochures de communication (comme Rennes avec 3 trajets vers Paris par jour, Lille 4 ou Aix-en-Provence 13). Bien que reliée aux grands axes ferroviaires, Dijon ne dispose pas pour autant d'un vrai gain d'attractivité, posant dès lors l'existence d'un possible effet tunnel.

Ainsi, malgré tous les outils mis en œuvre pour changer l'image de Dijon et l'affirmer comme pôle métropolitain de première importance, la question se pose de savoir si cet arsenal, néanmoins indispensable, est suffisant. ■



# HABITER LE TERRITOIRE

## Cohérence difficile des politiques de l'habitat

### ACTEURS RENCONTRÉS

<b>Pierre Pribetich</b>	Vice-président du Grand Dijon en charge de l'urbanisme de l'habitat et du PLUi
<b>Emmanuel Bouet</b>	Directeur, <i>USH Bourgogne</i>
<b>Laurent Dessay</b>	Responsable mission Ecologie et Projets Urbains (EPUr) du Pôle Urbanisme, Grand Dijon
<b>Jérôme Durand</b>	Directeur du développement de l'entreprise sociale pour l'Habitat, ESH <i>Villéo</i>
<b>Bernard Simon</b>	Directeur général, coopérative <i>Le Toit Bourguignon</i>
<b>Florent Berson</b>	Chargé d'opération, OPH <i>Dijon Habitat</i>
<b>Laurence Médard-Faure</b>	Responsable de l'agence de Beaune, OPH <i>Orvitis</i>
<b>Christine Renaud</b>	Cheffe de projet, OPH <i>Orvitis</i>



## AVANT-GOÛT

### La politique de l'habitat au cœur du projet territorial du Grand Dijon

Projet de territoire, développement économique et attractivité, l'image du Grand Dijon est associée à celle d'un territoire au patrimoine riche, avec de nombreux atouts à valoriser. L'habitat et le bâti dijonnais sont à l'image des transformations que connaît aujourd'hui le territoire, résolument ouvert et ancré dans la modernité, tout en conservant ses spécificités locales et son histoire. Habiter le territoire, c'est donc contribuer activement à son développement et son évolution, tant morphologique que sociale et économique.

Sujet primordial des politiques territoriales, les enjeux de l'habitat ont constitué un point majeur de notre séjour d'études à Dijon. Nous avons pu constater que les contextes étaient très variables selon l'échelle, la zone territoriale et les acteurs impliqués.

En effet, d'un territoire rural confronté au vieillissement de sa population, à un quartier populaire périphérique, en passant par un projet de métropole qui vise à consolider son attractivité, nous avons perçu une véritable diversité des problématiques des politiques de logement.

Nous avons pu mesurer cette diversité de contextes grâce aux rencontres des différents acteurs de l'immobilier social (notamment 4 bailleurs sociaux), dont les projets concernent aussi bien des espaces périurbains et ruraux que la rénovation urbaine et la construction d'éco-quartiers.

En parallèle des problématiques locales, on observe une stratégie plus globale en matière de politique de l'habitat, à l'échelle du Grand Dijon.

L'objectif de ce projet est de créer un tissu urbain intégré, tout en incluant les spécificités d'aménagement des différents quartiers et communes membres de l'intercommunalité. Il s'agit aussi de prendre en compte les orientations de la politique nationale, afin d'être soutenu financièrement par des subventions étatiques, dans une stratégie de renforcement de l'attractivité du territoire.

Faisant la synthèse des enjeux locaux et des politiques de plus large échelle, deux autres acteurs des politiques de l'habitat nous ont présenté des alternatives d'aménagement, qui ont pour but de rendre plus efficaces et plus équitables les stratégies nationales et locales, en tenant compte des contextes de vacance des logements dans des territoires dits « détendus ». ■

## Diversité des difficultés et enjeux propres aux politiques locales d'habitat

### LA COOPÉRATIVE LE TOIT BOURGUIGNON : AU CŒUR DES ENJEUX DES TERRITOIRES PÉRI-URBAINS ET RURAUX

La coopérative *Le Toit Bourguignon* se concentre sur les problématiques des territoires périurbains et ruraux de la région Bourgogne-Franche-Comté, en lien avec les enjeux de renouvellement démographique et de vieillissement. Pour ce faire, elle développe ses opérations de création de logements sociaux sur plusieurs périmètres : la périphérie directe de Dijon, la partie plus au Sud de ce territoire, vers Marsannay-la-Côte et Gevrey-Chambertin notamment, et enfin un périmètre plus excentré, vers l'Ouest, autour de Fleurey-sur-Ouche.

L'objectif est de favoriser l'accession sociale à la propriété. Il s'agit de faire sortir le plus de personnes possibles du monde locatif, en particulier celles qui ont les moyens financiers suffisants pour prétendre à une propriété.

Selon le directeur général Bernard Simon, le développement des activités du *Toit Bourguignon* se fait surtout « à la marge du Grand Dijon », en se tournant de plus en plus vers les territoires ruraux.

Contre l'idée de renforcer la densité des opérations de logements, de créer de « l'urbain » et de limiter l'étalement résidentiel, la coopérative accorde au contraire un privilège aux petits modules et à l'habitat individuel groupé, sous la forme de maisons mitoyennes ou de lotissements. De même, Bernard Simon nous a avoué accorder peu d'importance à

la mixité sociale lors de la conception d'une opération de logements. L'objectif étant avant tout d'encourager l'accession à la propriété sociale telle qu'envisagée dans le projet du Grand Dijon.

Par ailleurs, en consacrant au moins 25% de son activité à des territoires qui n'appartiennent pas au Grand Dijon, la coopérative affirme sa volonté de réussir à sédentariser les travailleurs pendulaires dans le monde rural, et de réaliser un « retour des campagnes ».

Elle effectue un travail important sur les centres bourgs, de façon à créer une synergie entre un pôle d'habitat et un pôle économique, comme par exemple à Selongey, au Nord de Dijon, où l'entreprise SEB a rapatrié tout son technopôle.



Visite d'un écoquartier, ESH Villéo

### RÉNOVATION URBAINE ET CONSTRUCTION D'UN ÉCOQUARTIER : DES RÉPONSES À DES PROBLÉMATIQUES SPÉCIFIQUES DE QUARTIER

La Cité du Soleil, implantée sur trois hectares, représentait la dernière cité d'urgence de l'agglomération dijonnaise. Comme d'autres cités d'urgence, elle avait été construite à la suite de l'appel de l'abbé Pierre, à l'hiver 1954, pour loger les familles de sans-abris. Ces logements ont été des solutions temporaires pour les migrants marocains travaillant dans les usines à proximité. Face à la difficulté de trouver un logement de meilleure qualité pour un prix équivalent, la majorité de ces travailleurs s'y sont finalement établis de façon permanente. Ce quartier est devenu une plaque tournante du trafic de drogue avec un taux de délinquance très élevé et 78% de sa population vivant sous le seuil de pauvreté.

Le projet de renouvellement urbain de la Cité du Soleil, baptisé *Via-Romana*, sur lequel travaille Florent Berson depuis huit ans maintenant, vise à améliorer la qualité de vie des habitants du quartier. L'objectif est de réhabiliter les bâtiments existants, tout en respectant des normes environnementales strictes, dans le but

de transformer cette ancienne cité vétuste en un éco-quartier moderne et attractif.

Dijon Habitat, créé en 1926, est l'organisme en charge de cette opération. Il s'agit d'un Office Public de l'Habitat (OPH) rattaché à la collectivité du Grand Dijon dont l'originalité consiste à être à la fois une concession d'aménagement et un bailleur social. Il gère plus de 10 000 logements sur

l'agglomération dijonnaise (construction, gestion et maintien de logements sociaux). Ces travaux constituent le prolongement de l'opération de rénovation urbaine, initiée en 2011 dans le cadre de l'ANRU (Agence Nationale de Rénovation Urbaine) et ayant permis la rénovation du quartier des Grésilles.

L'opération en cours se traduit par le réaména-

gement de l'ancienne Cité du Soleil et la création d'une trame verte entre le quartier et les autres habitations. Le long de cette trame, les piétons ainsi que les cyclistes et les véhicules motorisés peuvent circuler. Dans ce même objectif d'ouverture, il a été décidé de détruire une partie du mur à l'est qui isole le quartier. Jusqu'à présent, les habitants avaient pour habitude de contourner ce mur par plusieurs minutes de marche, voire de le franchir.

Le désenclavement de ce quartier passe aussi par le développement de son attractivité. L'image architecturale du quartier ainsi que la qualité des usages sont donc au cœur du projet de rénovation. Dijon Habitat a misé sur une diversité d'architectes chargés de rénover un bâtiment chacun. Par ailleurs, l'implantation de la scène de musiques actuelles *La Vapeur*, et de la cuisine centrale de Dijon (qui alimente toutes

les cantines scolaires) contribue à la profonde transformation du quartier.

Si la rénovation urbaine du quartier était initialement une réponse à des enjeux socio-historiques, le choix de développer un éco-quartier s'inscrit également dans la stratégie d'intégration plus globale du Grand Dijon. ■



## OPH, ESH et coopératives HLM

Les Offices Publics de l'Habitat (OPH), les Entreprises Sociales pour l'Habitat (ESH) et les sociétés coopératives sont tous trois des opérateurs du logement social - aussi appelés organismes HLM (Habitations à Loyer Modéré).

Ils exercent - à titre non lucratif - des activités similaires : produire des logements locatifs pour des populations à revenus modestes (construction neuve ou acquisition-réhabilitation), assurer entretien et gestion des logements, et éventuellement accompagner l'accession sociale à la propriété.

Les OPH sont des Établissements Publics locaux à caractère Industriel et Commercial (EPIC), de fait rattachés à une collectivité territoriale (commune, département) ou à une intercommunalité. Les ESH sont des sociétés commerciales indépendantes. Ces deux types de structures (publique et privée) réalisent par ailleurs des opérations d'urbanisme et d'aménagement. Les sociétés coopératives HLM sont quant à elles des associations autonomes, axées sur les parcours d'accession et la gestion locative.

L'Union Sociale pour l'Habitat regroupe la diversité de ces organismes HLM au sein de leur fédération respective.

## La politique de logement de la Métropole du Grand Dijon : entre attractivité et développement d'un tissu urbain intégré

Comme Pierre Pribetich nous l'a précisé, ce sont la diversité et le potentiel de mixité du territoire du Grand Dijon qui en font véritablement sa force. En encourageant la diversité fonctionnelle et la mixité sociale des territoires, la communauté urbaine du Grand Dijon peut faire de la politique du logement un véritable outil de stratégie d'attractivité, à travers une planification intégrée et durable du développement territorial.

### LA POLITIQUE DE L'HABITAT, TRAIT D'UNION ENTRE LA PLANIFICATION TERRITORIALE ET L'APPLICATION DES DIRECTIVES NATIONALES

Pour Laurent Dessay, le premier temps de l'aménagement durable du Grand Dijon s'appuie sur le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et sur le Plan Local d'Urbanisme écologique (Eco-PLU) pour garantir la maîtrise et

l'optimisation du foncier dans une perspective de développement durable. La construction d'une dizaine d'éco-quartiers d'ici à 2025 répond aux objectifs d'urbanisme durable et de mixité sociale inscrits dans ces documents, qui s'insèrent dans les grandes orientations nationales de la politique du logement et les adaptent au contexte local.

Ainsi, l'aménagement de l'éco-quartier *Via-Romana* décrit précédemment est l'un des résultats de cette stratégie durable du Grand Dijon. Il répond également au Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU) porté par l'ANRU. En effet, ce projet d'éco-quartier a bénéficié des subventions de l'ANRU en appliquant la politique nationale de démolition-reconstruction et de diversité de l'habitat. Pour favoriser la mixité sociale, le programme immobilier compte 30% de logements HLM, 30% en accession à la pro-

priété abordable et 40% en accession à la propriété libre.

Au sud de Dijon, la commune de Chenôve, dont le quartier du Mail est classé *Quartier Prioritaire* de la *Politique de la Ville* (QPV), est emblématique du renouvellement de la ville sur elle-même par l'application des grandes orientations nationales de la *Politique de la Ville*. Le quartier entame actuellement son 2<sup>e</sup> programme de renouvellement urbain (PNRU 2 : 2015-2024), il est classé programme d'intérêt national et bénéficie d'une enveloppe de 5 milliards d'euros de dotation répartis entre 200 quartiers en France.

D'autres quartiers de la ville de Chenôve ont également été concernés : les secteurs Saint-Exupéry, Renan et Gambetta. Dans les années 2000, les politiques de démolition-reconstruction du PNRU ont transformé la ville en profondeur, avec des démolitions au Nord et un

développement des quartiers Sud. Les démolitions concernent principalement des logements HLM, de façon à rééquilibrer la répartition des logements sociaux sur le territoire. La production de logements est un vrai enjeu de renouvellement urbain. En effet, depuis le début des années 2000, Chenôve doit construire au minimum 50 logements par an pour maintenir sa population. Ces opérations sont financées à la fois par l'ANRU, les collectivités territoriales et les bailleurs sociaux.

Pour les politiques de l'habitat, la traduction locale des directives nationales occupe une place prépondérante dans la stratégie de développement du Grand Dijon. En effet, selon Florent Berson, en charge du projet *Via-Romana*, la captation des financements de l'ANRU est primordiale pour la réalisation de ces projets.

### LOGEMENT ET HABITAT AU SERVICE DE LA DYNAMIQUE DU TERRITOIRE

Au-delà de sa visée sociale, la politique de l'habitat participe à l'attractivité du territoire en termes de qualité de vie, mais aussi de dynamisme économique. La production de loge-

ments et le renouvellement urbain s'inscrivent pleinement dans la stratégie d'attractivité du territoire.

Dans cette perspective, l'Entreprise Sociale pour l'Habitat (ESH) *Villéo* a lancé le programme « *Action logement* » pour aider les salariés des entreprises venant s'installer dans le Grand Dijon à trouver un logement plus facilement. De telles initiatives encouragent de nouveaux actifs à s'installer dans la région, permettant ainsi au territoire de profiter de profils professionnels intéressants.

De plus, comme l'indique Jérôme Durand, directeur de développement chez *Villéo*, le développement « d'éco-quartiers » participe au marketing territorial du Grand Dijon. Ainsi, ce label vise à rendre attractif le futur quartier pour les classes moyennes-supérieures. La conception du quartier se fait de façon transversale en associant architectes, urbanistes, paysagistes, bailleur social (*Dijon Habitat*), Entreprise Sociale pour l'Habitat (*Villéo*) et habitants.

Nous avons pu observer cette logique de renforcement de l'attractivité du territoire avec le projet *Via-Romana*, qui témoigne d'une vé-

ritable volonté de connecter le quartier « *en flux, en continuité* », avec le reste de l'espace urbain, selon les termes de Florent Berson. Par exemple, une piste cyclable est mise en place au niveau de la trame verte et une véritable continuité paysagère se constitue en fixant un pourcentage obligatoire de végétalisation par lot, ou encore en créant des espaces de rencontre entre les habitants. Néanmoins, on remarque que la fonction commerciale, liant potentiel dans le quartier, n'est pas intégrée au projet.

Ainsi, on comprend que malgré l'importance de l'approche d'intégration urbaine, les enjeux de mixité sociale et de préservation de l'environnement restent primordiaux. Par les opérations de renouvellement urbain et la création d'éco-quartiers, les acteurs de l'immobilier social (OPH, ESH) participent à construire et animer une vie de quartier, dont l'image de qualité de vie est particulièrement mise en avant pour servir l'attractivité du territoire du Grand Dijon. ■

## Des alternatives d'acteurs adaptant les politiques globales aux problématiques locales

### DES POLITIQUES NATIONALES INADAPTÉES AUX SPÉCIFICITÉS LOCALES

En 2015, l'Union Sociale de l'Habitat (USH) de la région Bourgogne, en partenariat avec les USH des régions Auvergne, Champagne-Ardenne, Franche-Comté et Lorraine a entamé une étude sur les caractéristiques de ces régions en matière de logement. Celle-ci a débouché sur la publication, en novembre 2015, du Manifeste pour les territoires dits « détendus » visant à interpeller les autorités publiques nationales sur la nécessité d'adopter une politique de l'habitat différenciée et adaptée, en fonction des spécificités territoriales.

Emmanuel Bouet, directeur de l'USH Bourgogne, nous a exposé les conclusions et recommandations que le Manifeste propose pour le territoire local. Les traits communs aux territoires dits « détendus » sont principalement « une faiblesse démographique, une dégradation

*ancienne et continue de l'activité économique, une absence de régulation de la production, facteurs qui tendent à la saturation des marchés de l'habitat conjuguée pour l'investisseur à l'incertitude de la durée des revenus locatifs ».*

Cette définition correspond très bien à la situation que nous ont décrite Laurence Médard-Faure et Christine Renaud, membres de l'OPH Orvitis (rattaché au Conseil Général de la Côte d'Or). En effet, elles nous ont présenté ce département comme un espace rural « détendu », comportant des zones de desserrement autour des aires urbaines et des zones rurales en déclin et précarisées.

Face à ces enjeux, les différentes USH signataires du Manifeste pour les territoires dits « détendus » soulignent l'incohérence des

grandes politiques publiques de l'Etat qui soutiennent la construction de nouveaux logements. On dénonce la bureaucratie parisienne et une définition des politiques faite trop loin du terrain, et davantage adaptée aux zones « tendues », où l'offre du parc locatif social est très inférieure à la demande de logement. Dans les territoires dits « détendus », on constate la tendance inverse, l'offre de logements surpasse largement la demande, créant une situation de vacance, en particulier sur le parc social ancien. Ainsi, dans le cas des territoires « détendus », encourager voire forcer la création de logements sociaux déstabilise le marché du logement. Le fait d'augmenter l'offre encourage les locataires à désertier le parc ancien en faveur du parc plus récent ce qui entraîne inévitablement une vacance de l'habitat ancien.

Laurence Médard-Faure et Christine Renaud nous ont expliqué qu'à leur niveau, en tant qu'Office Public de l'Habitat qui dépend directement d'une collectivité publique, leur activité se trouve prise en tenaille entre le respect des politiques nationales, appliquées sur le territoire de manière uniforme, et leur propre stratégie « d'entreprise responsable ».

En particulier, Orvitis a choisi de développer une gestion de proximité pour évaluer au mieux les besoins du public ciblé, comme la population senior. Il est souvent préférable de faire une démarche de sondage préalable auprès de la population destinataire du projet plutôt que

d'énoncer des préférences a priori. Grâce à ces sondages, il est apparu, par exemple, que les seniors ne souhaitent pas vivre uniquement entre eux comme on aurait pu s'y attendre. En revanche, les critères qui ressortent sont ceux du calme, du confort et aussi de la sécurité. Il convient également d'anticiper la perte d'autonomie des personnes et l'aménagement nécessite la prise en compte de l'accessibilité. Nos interlocutrices ont aussi fait état d'un parc de logements très « hétéroclite », avec des architectures différentes selon les normes en vigueur à leur époque, ce qui rend plus complexe encore la gestion de ces logements, souvent mal adaptés aux besoins des populations cibles.

Enfin, le financement de la construction de nouveaux logements pose également problème car les loyers des logements sociaux payés par les résidents sont trop faibles pour permettre de rembourser les coûts de construction. Bien que l'État alloue des ressources supplémentaires aux organismes HLM, ces subventions restent principalement destinées aux zones les plus en difficulté, c'est-à-dire les territoires « tendus ». Ainsi pour une région comme la Bourgogne-Franche-Comté, les moyens à disposition tendent à se réduire de plus en plus.



Intervention d'Emmanuel Bouet

Maison Régionale de l'Innovation à Dijon

### DES ACTEURS FORCES DE PROPOSITION, INTERMÉDIAIRES ENTRE LOCAL ET NATIONAL

Le *Manifeste pour les territoires dits « détendus »* se veut aussi force de proposition en matière de logement pour la région Bourgogne-Franche-Comté. Il préconise de réaffirmer le pouvoir des échelons locaux, en insistant notamment sur le « droit d'adaptation réglementaire du préfet ». Il est aussi question de briser le tabou de la démolition. Elle est certes coûteuse et souvent perçue comme un échec, mais elle peut tout de même permettre, dans les zones détendues, de remettre le marché sous tension et donc de rééquilibrer l'offre et la demande.

Destinées aux élus en charge de la politique d'habitat, ces recommandations soutiennent également le choix de la réhabilitation des logements anciens. L'objectif de cette rénovation est de revaloriser le parc ancien et surtout de mieux prendre en compte les attentes et besoins des ménages demandeurs de ce type de logement, afin qu'ils ne cèdent pas à la tentation de le quitter. Enfin, le Manifeste conseille d'assouplir les modalités d'accession au logement pour lutter

contre la vacance, par exemple en permettant à de jeunes apprentis de résider provisoirement dans une résidence conçue comme résidence sénior ou bien de déroger aux différents plafonds qui guident l'assignation d'un logement.

Ces revendications parviennent peu à peu à remonter au niveau national. La Caisse des Dépôts et Consignations s'oriente ainsi vers un éventuel financement des démolitions, conformément aux recommandations du Manifeste.

Sur le terrain, des propositions alternatives de politique de l'habitat sont également mises en œuvre. Laurence Médard-Faure et Christine Renaud ont bien illustré ce dynamisme d'innovation par les acteurs de terrain, en mentionnant un certain nombre de projets réalisés par *Orvitis* et son réseau de partenaires. On peut citer celui d'un immeuble obsolète de Rouvray, pour lequel la préfecture a accordé la création d'un Centre d'Accueil Demandeurs d'Asile (CADA). Un partenariat a été créé entre *Orvitis* et l'association

*Coallia* Côte-d'Or/Aube, qui loue les biens aux demandeurs d'asile. *Orvitis* ne connaît pas l'identité des locataires et ne se préoccupe pas de la pérennité de leurs revenus, puisque les demandeurs d'asile sont couverts par l'État. Dans ce cas, la gestion courante revient à *Orvitis* mais une autre organisation aurait pu être possible, en signant une convention de gestion globale avec *Coallia*.

Un autre exemple présenté est celui d'un immeuble de Semur-en-Auxois, dépourvu d'ascenseur et pour lequel il n'y avait aucune possibilité d'en installer un. Cette configuration a rendu impossible la mise en accessibilité de cet immeuble pour la population vieillissante. C'est pourquoi de nombreux appartements ont été transformés en logements sociaux. C'est en particulier grâce à sa concertation avec le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) et avec la direction de la Ville en charge de l'aménagement de la voirie que *Orvitis* réussit à mieux connaître les besoins sociaux, et tente de redonner attractivité et dynamisme à ce patrimoine.

### LA PLANIFICATION INTÉGRÉE À L'ÉCHELLE DU GRAND DIJON

L'ensemble de ces rencontres autour de cet enjeu majeur de l'habitat nous ont permis de comprendre qu'il existe un maillage complexe entre les grandes stratégies nationales visant à résoudre la crise du logement, et en particulier celle du logement social en France, et les contextes locaux des territoires ruraux à plus faible densité démographique. Rénover un quartier populaire, concentrer le logement en ville pour limiter l'étalement urbain, lutter contre le vieillissement et le déclin démographique en zone rurale sont autant de problématiques spécifiques qui nécessitent une réflexion cohérente entre les acteurs locaux afin de bénéficier du soutien de l'État dans l'élaboration des politiques, tout en améliorant l'attractivité du territoire pour ses habitants.

Ainsi, le projet du Grand Dijon nous a été présenté comme une réponse à ces besoins d'une planification intégrée du développement territorial, en s'appuyant sur un aménagement durable. En effet, la promotion d'une rénovation urbaine par la création d'éco-quartiers consti-

tue un point majeur du projet du Grand Dijon, et cela est avancé comme un moyen à la fois de rénover des quartiers en déclin et d'attirer de nouvelles populations (classes moyennes et moyennes-supérieures) sur le territoire.

Par ailleurs, on peut noter que cette question de l'habitat est intimement liée à celle de l'inclusion des habitants dans l'élaboration d'un projet de territoire, car comme nous l'ont précisé plusieurs acteurs, le dynamisme d'un quartier ou d'une commune ne peut se faire sans l'implication de ses résidents. Ainsi les acteurs de terrain, comme les Offices Publics de l'Habitat ou les Entreprises Sociales de l'Habitat par exemple, travaillent à développer une politique de l'habitat qui s'adapte aux attentes spécifiques des habitants. C'est tout l'enjeu de la politique de l'habitat : articuler les moyens mis à disposition par le cadre national avec les besoins du contexte local. ■

Présentation des activités de l'OPH *Orvitis*



Visite d'un écoquartier, ESH *Villéo*

# RÉCONCILIER LE TERRITOIRE

## Cohésion sociale et participation citoyenne

### ACTEURS RENCONTRÉS

- Cécile Artale** Directrice, Association *Pirouette Cacahuète*  
**Stéphane Gaillard** Directeur de la cohésion sociale et urbaine, Ville de Chenôve  
**Bernard Bulgues** Adjoint au maire en charge de la Politique de la Ville et de la cohésion sociale, Chenôve  
**Jean-Luc Michaud** Directeur, *Trajectoire Ressources*  
**Maud Lalouelle** Directrice-adjointe, *Trajectoire Ressources*  
**Frédéric Ménard** Directeur, *La Coursive Boutaric*



### AVANT-GOÛT

## À l'œuvre pour une meilleure cohésion du territoire

Étant amenée à devenir métropole à l'horizon 2018, Dijon s'interroge sur la cohérence et la cohésion de son territoire, ainsi que sur son adéquation avec les attentes de ses habitants sur l'ensemble de l'intercommunalité.

Cette problématique est également soulevée à l'échelle infra-urbaine. Que ce soit à Chenôve, où l'histoire des grands ensembles a segmenté l'espace urbain, ou bien sur la commune de Dijon, où les

Quartiers « Politique de la Ville » sont souvent situés en périphérie, la question de l'intégration et de l'appropriation de ces espaces par les habitants se pose.

L'action en faveur de la cohésion sociale prend diverses formes. Elle est portée à la fois par les acteurs publics, à travers des plans de rénovation et d'aménagement urbains, et par le centre de ressources « *Trajectoire Ressources* », à travers une démarche de production de

connaissances et de formation-action. Les associations semblent également prendre de plus en plus de poids et se placent ainsi en appui des acteurs institutionnels, menant une action au plus près des habitants.

Ces différents acteurs portent un projet d'insertion des espaces enclavés, périphériques et en difficulté, au sein de la trame urbaine et sociale de la métropole en devenir. ■

## La cohésion sociale : un enjeu essentiel pour réconcilier le territoire du Grand Dijon

Deux principaux types d'action visant à renforcer la cohésion sociale sur le territoire dijonnais et dans la région nous ont été présentés. La commune de Chenôve est un cas très intéressant, soutenue par l'association Trajectoire Ressources qui œuvre au niveau régional.

### L'EXEMPLE DE LA RÉNOVATION URBAINE À CHENÔVE : QUELS ENJEUX ?

Chenôve constitue un bon exemple de ce que les politiques publiques mettent en place en matière de cohésion sociale sur le territoire. Située au sud de Dijon, cette ancienne ville cheminote et vigneronne est aujourd'hui la deuxième commune la plus peuplée et le second pôle économique de l'agglomération dijonnaise. Elle présente une structure urbaine particulière : son hôtel de ville se situe à cheval

sur deux quartiers très différents : le vieux bourg d'un côté et les anciens ateliers de la SNCF de l'autre. Le paysage urbain est également marqué par des grands ensembles construits dans les années 1960 pour loger les nombreuses familles rapatriées d'Algérie. La ville a fait face, à l'époque, à une augmentation brutale de sa population, qui est passée de 8 000 à 22 000 habitants en 15 ans. Cependant, depuis, la population n'a cessé de diminuer pour atteindre aujourd'hui seulement 14 000 habitants. Cette situation est notamment due au contexte social difficile et aux problèmes de chômage chronique.

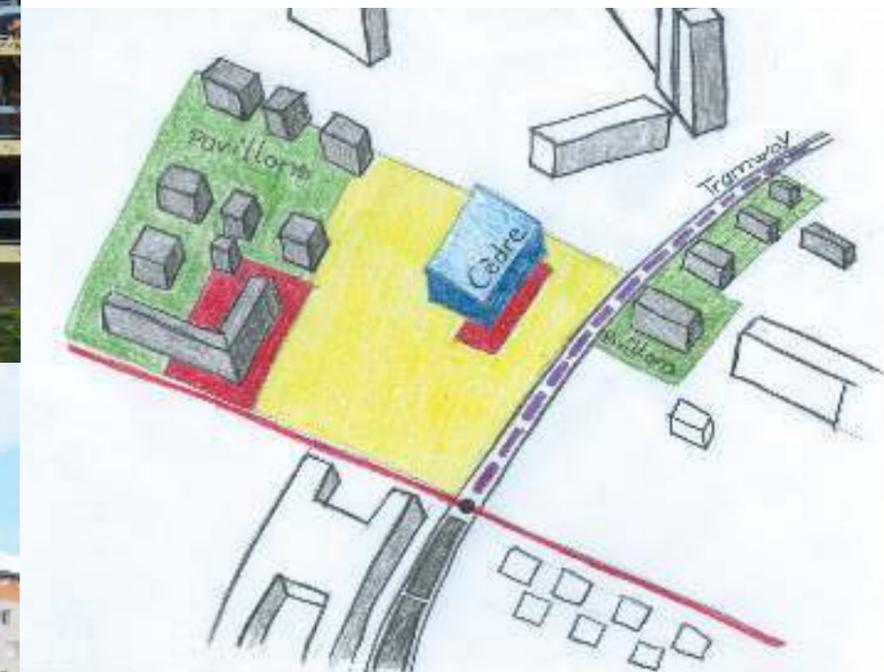
La municipalité tente de diversifier le profil de ses habitants en menant des programmes de logement visant à attirer les classes moyennes. Cette production de logements nouveaux s'inscrit dans une démarche de rééquilibrage du logement social souhaitable sur l'ensemble de l'agglomération (le relogement étant désormais

pensé à l'échelle de la communauté urbaine du Grand Dijon).

L'enjeu à Chenôve consiste donc à unifier les différentes parties du territoire municipal en y créant un véritable cœur de ville. Le projet de démolition du centre commercial, responsable d'une fracture spatiale considérable, illustre bien cette volonté de tisser un lien entre les différents quartiers.

### L'EXEMPLE D'UN QUARTIER POLITIQUE DE LA VILLE : LA RECONSTRUCTION DU MAIL

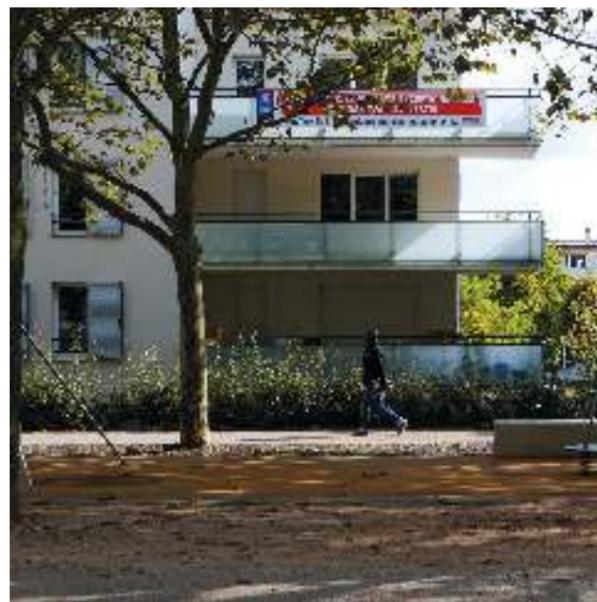
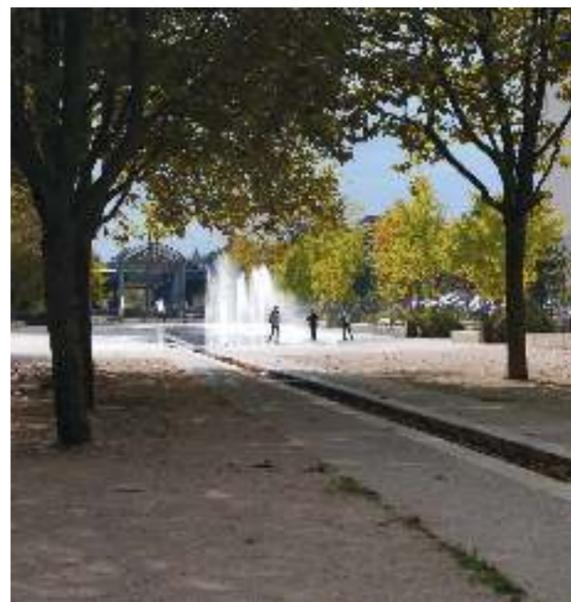
La rénovation du quartier du Mail à Chenôve, illustre l'action des politiques publiques de la collectivité en faveur de la cohésion sociale. Classé « Quartier Politique de la Ville » (QPV) d'intérêt national, le Mail bénéficie de moyens spécifiques



Vue aérienne de Chenôve  
Le Cèdre, tramway et habitat

à l'échelle nationale et locale en termes de démolition/reconstruction. Cela a permis à la ville de poursuivre le renouvellement urbain sur le secteur du Mail, notamment avec l'aménagement du quartier en vue du passage du tramway. Le quartier du Mail est classé « *territoire entrepreneur* » par le Ministère de la Ville et le Ministère de l'Economie et Réseau d'Education Prioritaire (REP) par le Ministère de l'Education. Ces aides permettent à la commune d'investir des ressources supplémentaires et de mettre en place des dispositifs qui s'inscrivent dans les objectifs du PNRU de construire des espaces agréables, avec une meilleure qualité de vie.

Directeur de la cohésion sociale et urbaine à la ville de Chenôve, Stéphane Gaillard a précisé qu'un vrai travail était effectué sur la rénovation urbaine du quartier pour le désenclaver et en permettre une réappropriation par les habitants. Mis en service fin 2012, le tramway joue en ce sens un rôle significatif : son passage au cœur des bâtiments du Mail permet de décloisonner le quartier, tant physiquement que socialement. Ce choix a été porté conjointement par Thierry Falconnet, maire de Chenôve et par François Rebsamen, Président du Grand Dijon.



4 fragments du Mail

Partie intégrante du projet de requalification, le tramway facilite l'accès à la mobilité au sein du quartier pour les classes précaires, favorise une plus grande mixité sociale au sein de la ville, et permet aussi une mixité d'usage nouvelle. Ainsi, le Mail n'est plus seulement un « quartier dortoir » occupant une fonction résidentielle.

C'est dans cette même perspective qu'a été pensé l'équipement culturel *Le Cèdre*. Bernard Bulgues, adjoint au maire de Chenôve en charge de la Politique de la Ville et de la cohésion sociale, a insisté sur sa vocation « *d'espace de rencontres* ». L'organisation d'événements rassemblant des publics mixtes, comme un spectacle de danse hip-hop accompagné par un concert de musique contemporaine, illustre bien cette approche.

### L'EXPERTISE D'UN CENTRE DE RESSOURCES AU SERVICE DE L'ACTION PUBLIQUE

Ces politiques publiques sont accompagnées voire incitées par l'activité de centres de ressources « *Politique de la Ville* » comme le centre Trajectoires Ressources.

Cette association a pour mission d'aider les acteurs locaux à se réapproprier les territoires en appliquant, à l'échelle locale, les règles pensées à l'échelle nationale. Elle met au service des communes des outils de formation et d'évaluation et fait le lien entre les acteurs des collectivités (élus et techniciens) et les habitants. Son action permet d'analyser les dynamiques des quartiers qui requièrent des actions spécifiques en matière de cohésion sociale afin de produire des connaissances.

L'association transfère ces savoirs et compétences aux collectivités pour sensibiliser élus et agents techniques à ces problématiques à travers une démarche de formation/action. L'une des expérimentations réalisées portait sur l'expertise d'un quartier concerné par la résidentialisation. Elle a conduit à la mise en place d'un atelier urbain pour permettre aux habitants de s'exprimer, à travers la réalisation de leur propre « cahier des charges ».

Produire une nouvelle intelligence collective de la cohésion sociale semble ainsi s'imposer comme un nouvel enjeu des territoires. ■



## Acteurs associatifs, acteurs de la cohésion sociale

Les élus locaux s'appuient aussi sur des associations actives, qui se font le relais des pouvoirs publics à l'échelle du quartier. Elles assurent leurs missions de proximité via des procédés originaux visant à inclure les citoyens dans la vie de leur quartier et sont forces de propositions pour renforcer la cohésion sociale sur le terrain.

### DES PRATIQUES DE PARTICIPATION CITOYENNE INNOVANTES

Les associations locales développent leur propre mode d'action autour des problématiques de la cohésion sociale. Souvent en partenariat avec les collectivités, comme c'est le cas à Chenôve, elles investissent un champ d'action plus proche des habitants, pour les accompagner dans l'appropriation de leurs espaces de vie. C'est la mission de l'association *Pirouette Cacahuète*, dirigée par Cécile Artale, qui présente aux habitants les projets urbains portés par la ville de Chenôve. L'association crée des espaces de rencontres et d'échanges

entre les habitants à travers l'aménagement de jardins partagés et la création de jeux pour enfants par exemple. La même démarche est suivie par l'association *Zutique* qui organise des actions d'animation sociale dans le quartier des Grésilles, à Dijon. Repas aux pieds des ascenseurs, organisation d'une fête de quartier, mise en place d'un « Puissance 4 » géant sur la façade des immeubles, tout est fait pour valoriser le cadre de vie.

Ces associations ne créent pas seulement des animations ou des possibilités de dialogue entre habitants mais tentent aussi d'implanter, au sein du quartier, des espaces dédiés à des actions de cohésion sociale. *Pirouette Cacahuète* a ainsi ouvert le 19 novembre 2016 un café associatif pour les habitants du Mail. Ce dernier a pour vocation de devenir un lieu de rencontre inter-générationnelle qui permettrait à l'association d'avoir un écho de la vie du quartier et aussi des doléances des résidents. L'association a également créé un « Atelier des locataires » au printemps 2016. Cela permet aux locataires d'apprendre à bricoler et à

assurer l'entretien minimum de leur appartement pour éviter d'engager des frais supplémentaires auprès de leurs bailleurs. Ces ateliers ont été l'occasion pour les habitants de se croiser différemment et d'investir d'autres relations que de simples relations de voisinage (échange d'astuces, dialogue inter-générationnel) et de faire ainsi du quartier un lieu de vie collective.

### UN ACCENT MIS SUR L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DANS LES QUARTIERS POPULAIRES

*Zutique* développe également une approche de mixité d'activité pour favoriser la cohésion sociale. Son directeur Frédéric Ménard nous a expliqué que l'implantation de son association de production culturelle dans les appartements vacants d'un immeuble de logement social, participait de cette logique. Intentionnellement, aucune plaque n'est posée dans le hall de l'immeuble, de façon à créer une interaction entre les clients de *Zutique* et les habitants de



Immeuble accueillant les locaux de *Zutique*

l'immeuble. L'association concentre ses activités sur le quartier des Grésilles. Elle met ses savoir-faire (production et recrutement d'artistes internationaux) au service du lieu en organisant des festivals à l'échelle du quartier. La coopérative d'entreprises *La Coursive Boutaric* créée par *Zutique* poursuit également cette démarche.

*La Coursive Boutaric* mobilise plusieurs associations installées dans l'immeuble et permet ainsi d'amener une réelle diversité de public. Il en va de même pour l'espace de coworking créé à côté des bureaux de l'association.

Sans se substituer aux politiques publiques, les associations apparaissent comme un moyen efficace pour rapprocher élus et citoyens. ■

## Zutique Productions

À l'origine rattachée à un incubateur parisien, *Zutique* se chargeait de l'organisation d'événements culturels. L'association fonctionne aujourd'hui avec six membres permanents (épaulés par des vacataires et des stagiaires) et un budget annuel de 600 000 euros.

L'association en est venue peu à peu à travailler avec des habitants des *Quartiers Politique de la Ville*, autour d'une « démarche artistique partagée ». Pour cela, elle a fait le pari d'un recentrement sur une action ultra locale, en déménageant ses bureaux du centre-ville de Dijon au quartier des Grésilles. L'association prépare actuellement un projet sur trois ans, à partir de 2017, autour du thème de la diversité culturelle et culinaire du quartier. En s'appuyant sur la filière agroalimentaire *Vitagora* et sur l'arrivée de la Cité Internationale de

la Gastronomie et du Vin à Dijon, *Zutique* souhaite créer une entreprise d'insertion autour de la prestation de traiteur.

En 2010, a émergé « *La Coursive Boutaric* » sous l'impulsion conjointe de *Zutique* et de Dijon Habitat. Elle fonctionne sur un principe original : 19 structures travaillent dans le domaine du design, de la publicité, de la culture et ont chacune leurs marchés et leurs clients. Une chargée de développement économique travaille pour l'ensemble des associations et entreprises membres et fait de la veille sur les marchés publics et privés. Elle peut monter des équipes de projet hybrides en recrutant des salariés de différentes entreprises en fonction de leurs compétences. Elle a été reconnue par l'État en 2014, « pôle de coopération économique ».

# CONCLUSION

---

Le cap affiché par la métropole dijonnaise nous apparaît distinctement : construire l'attractivité du territoire. Pour cela, les acteurs de la nouvelle métropole, chef-lieu d'une région aux limites agrandies et aux compétences redéfinies, s'emploient à transmettre une certaine image du territoire dijonnais. Contre l'image de ville endormie, détendue, délaissée, les acteurs économiques et politiques de la Cité des Ducs veulent montrer le territoire bourguignon sous le jour positif du vignoble ou du cluster *Vitagora*. L'enjeu des représentations est en effet de taille dans un contexte de compétitivité entre les territoires. Il s'agit de s'imposer à l'échelle régionale, en tant que capitale d'une région nouvellement constituée, à l'échelle nationale, en tant que ville candidate au statut de métropole, et à l'échelle mondiale, en tant que ville abritant un patrimoine reconnu par l'UNESCO. Mais le travail à mener ne se limite pas à une simple tâche de promotion de l'image territoriale portée par des entreprises et des élus.

C'est autour d'un projet de territoire qu'il convient de mobiliser l'ensemble des acteurs du Dijonnais. Dans cette course à l'attractivité, il s'agit d'éviter le risque de fracture sociale entre

les gagnants de la métropolisation et les territoires qui ne bénéficieraient pas des efforts de valorisation. Si la ville de Dijon semble être la seule à présenter des dynamiques économiques et démographiques positives, elle n'est pourtant pas un isolat dans la nouvelle région Bourgogne-Franche-Comté. Elle s'appuie sur une agglomération diversifiée, entre des communes limitrophes, des Quartiers Politique de la Ville, des villages de vignobles, des communes périurbaines et au-delà, des espaces ruraux et un parc naturel. Comment faire de ces espaces hétéroclites, riches de leurs différences et de leurs habitants, une communauté fondée sur l'échange ? Et comment intégrer dans cette communauté la partie Est de la nouvelle région, au-delà des rivalités économiques et politiques ? Le rôle de capitale régionale ne se résume pas à faire de Dijon l'unique vitrine de la Bourgogne-Franche-Comté, mais appelle au contraire une plus intense collaboration et concertation avec Besançon, relations qui restent à développer.

Le vivre-ensemble à Dijon et sur le territoire bourguignon-franc-comtois est l'œuvre des habitants autant que le fruit des politiques d'aména-

gement. Les initiatives citoyennes, relayées par des associations ou des entreprises viennent compléter les moyens mis en place par la future métropole. Il s'agit bien de faire du territoire un écosystème équilibré : un écosystème économique, qui permettrait aux entreprises de perdurer et de se développer, un écosystème politique où élus de tous bords pourraient dialoguer autour du devenir de la métropole, et enfin un écosystème social et environnemental, qui respecterait à la fois les besoins des habitants et les spécificités de l'habitat bourguignon.

Les changements institutionnels initiés par les réformes territoriales, fusion des régions ou constitutions des communautés de communes, fournissent aux acteurs de la métropole une occasion d'affirmer le potentiel de la ville sur la scène nationale et de se faire entendre dans les instances de décision. Cependant, tous les échelons du territoire sont concernés, et avec eux une grande diversité de citoyens et de préoccupations. La coexistence des enjeux politiques, économiques, sociaux et environnementaux donne ainsi au Dijonnais une richesse qui constitue un potentiel de développement assuré. ■



# CRÉDITS

---

## Directeur de rédaction, maquettiste

Tristan Boursico

## Rédactrices en chef

Soisic Ollion

Eléa Debailleul

Charlène Thomas

## Rédacteurs

Louis Cailleau

Camille Richard

Anaëlle Suberbie

Coraline Thual

Jeanne Varaldi

## Cartographes

Camille Richard

Pierre Romain

Tristan Boursico

## Dessinateurs

Géraud Colcombet

Emese Decsi

## Equipe pédagogique

Brigitte Fouilland Béatrice Susana-Delpech

Pierre Stragiotti Basma Daouadi Guinnefollau

Charlotte Halpern

## Photographes

Lauriane Beltz p. 1 2 4 13 15 18-d 28-b-c 32 37b  
39 40-d 49a 52-c-d 61 64

Jeanne Varaldi p. 18-b 21 28-a 36 37-a 52-b 63-b

Emese Decsi p. 17 40-a 55-a 63-a

Margaux Estaque p. 42 43 51-b 56 57

Thomas Rolland p. 16 51-a 52-a 55-b 59

Tristan Boursico p. 30 49-b

Juliette Christophe p. 40 44-b

Anne Le Quéau p. 18-a 27

Kei Yokoyama p. 20 26

Romane Cauchy p. 40-c

Camille Richard p. 8-9

Anaëlle Suberbie p. 45

Clémentine Van Der Elst p.18-c



## Avec le concours de la promotion 2016 du master 1 Stratégies Territoriales et Urbaines :

Hippolyte Adouard

Nina Agénor

Mathilde Armantier

Manon Badouix

Lauriane Beltz

Clémence Binet

Marine Bonnard

Sophia Bouferrou

Gabriel Bouilhol

Tristan Boursico

Héline Brégeon

Estelle Brun

Louis Cailleau

Madeleine Canavesio

Romane Cauchy

Alexis Chauffrein

Juliette Christophe

Géraud Colcombet

Diane Collier

Salomé Conti

Eléa Debailleul

Colin Debroise

Emese Decsi

Laure Delmas

Vianney Devaux

Louise Doublet

Sarah Dubues

Margaux Estaque

Manon Fossier

Guillaume Fournier

Antoine Hammoudi

Julie Hostyn

Juliette Hubert

Safi Kobeissi

Madeleine Laborde

Solène Lambert

Thomas Le Cour

Anne Le Quéau

Josselin Marc

Adrien Marcel

Elena Mejias

Clovis Michel

Lorenzo Mineo

Clara Moreau

Ghezeline Moumeni

Elise Muller

Phuc-Chau Nguyen

Constance Nowinski

Soisic Ollion

Juliette Paraponaris

Laura Perruche

Mathilde Planeix

Andréa Poletti

Marceau Quantin

Loïc Renaudier

Camille Richard

Thomas Rolland

Pierre Romain

Anaëlle Suberbie

Charlène Thomas

Coraline Thual

Clémentine Van Der Elst

Jeanne Varaldi

Kei Yokoyama

