

# COLLECTIVITÉS

## Aménagement : un bras armé pour le Grand Dijon

**Urbanisme.** La nouvelle société publique locale d'aménagement (SPLA) du Grand Dijon complète la société d'économie mixte existante et l'établissement public foncier local. La boîte à outils est désormais complète pour préparer l'agglomération de demain.

**À** condition d'être bien gérées, les sociétés d'économie mixte (Sem) ont constitué jusqu'à présent des outils efficaces pour permettre aux collectivités locales de conduire des opérations d'aménagement. La société d'économie mixte d'aménagement de l'agglomération dijonnaise (Semaad) en est un bon exemple : c'est elle qui, depuis sa fondation en 1961, a créé les nouveaux quartiers de Dijon - Junot, Valmy. Elle a aussi conduit des opérations de construction - les nouveaux immeubles tertiaires du quartier des Grésilles -, et elle s'est même autorisée à sortir de son territoire originel en allant développer le technoport de Pagny. Mais voilà, depuis 2005, les Sem doivent être mises en concurrence pour chaque projet, même quand il est situé sur le territoire des collectivités locales qui en sont actionnaires. Du coup, les délais s'allongent - jusqu'à 18 mois -, et la collectivité n'est même pas assurée de voir sa propre Sem retenue. Le législateur a rapidement trouvé la parade : la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement a institué la possibilité, pour les collectivités locales, de créer, à titre expérimental, des sociétés publiques locales d'aménagement (SPLA). Cette nouvelle structure appartient exclusivement à des collectivités locales - à la différence des Sem qui, comme leur nom l'indique, étaient détenues à la fois par des acteurs publics et privés -, et elle est chargée de mener des projets sur le territoire de celles-ci uniquement. Concrètement, la SPLA qui vient d'être créée par le Grand Dijon aura pour actionnaires

la communauté d'agglomération ainsi que des communes (Dijon, Chenôve, Quetigny, Marsannay-la-Côte...) qui feront appel à elle pour créer de nouveaux quartiers d'habitation ou d'activités. Étant propriété à 100 % des collectivités, la SPLA n'est pas concernée par les procédures de mise en concurrence touchent les Sem.



La casemate Heudelet, siège du Grand Dijon, avait été achetée et réhabilitée par la Semaad. C'est la SPLA de l'agglomération dijonnaise qui pourrait être chargée d'aménager, sur 2,5 hectares, à l'arrière du bâtiment, le premier écoquartier de la région.

**LE COUPLE SPLA-SEMAAD**  
La SPLA du Grand Dijon, portée sur les fonds baptismaux lors de la session du 14 mai, disposera d'un capital compris entre 450.000 et 500.000 euros, dont deux tiers détenus par le Grand Dijon. Son conseil d'admini-

stration se composera de 12 personnes, dont huit élus du Grand Dijon, sous la présidence de Pierre Pribetich, qui est déjà, par ailleurs, président de la Semaad. Tout un symbole : les deux structures sont appelées à coopérer. Elles disposeront d'ailleurs d'un management commun - Thierry Lajoie assurant a priori la direction des deux - et cohabiteront - actuellement dans le même immeuble du parc technologique puis dans un ancien bâtiment militaire de la casemate Heudelet qui sera réhabilitée, juste derrière le siège du Grand Dijon. Au terme des recrutements en cours, les deux sociétés emploieront 25 personnes,

contre 16 aujourd'hui pour la seule Semaad. Restera à définir le partage des tâches. A priori, la SPLA, qui devra encore se trouver un petit nom, prendra en charge les projets structurants sur le territoire des communes qui en sont actionnaires. Exemple : la création du futur éco-quartier Heudelet, du parc d'activités de l'Est dijonnais ou d'un futur quartier situé au nord du Zénith, l'extension de la zone industrielle de Longvic sur le secteur Beauregard, la reconversion du site des abattoirs ou des casernes désaffectées de la route de Beaune seront de son ressort. Pendant ce temps, la Semaad se repositionnerait sur des opérations plus couran-

tes, en priorité dans le territoire des 116 communes du schéma de cohérence territoriale (Scot) du Dijonnais, mais elle interviendrait également pour d'autres collectivités, fournirait des prestations d'ingénierie et continuerait de prendre en charge des opérations de construction, y compris d'habitat. Complémentaires, les deux structures seront de toute façon placées au service d'une même ambition : développer l'agglomération en créant des éco-quartiers pour en faire, à l'horizon 2020, une référence en matière de développement durable.

PATRICE BOUILLOT

## Semaad, SPLA, EPFL, Scot, éco-Plu... À chacun son rôle !

Il y a de quoi y perdre son latin... Même les plus assidus n'y comprennent plus grand chose. Car depuis quelques années, les structures se sont multipliées, chargées d'intervenir dans les opérations d'acquisition foncière et de conduite des projets d'aménagement. Créé en 2005

- il fut le troisième du genre en France -, l'établissement public foncier local (EPFL) a pour mission d'acheter les terrains ou les biens immobiliers dont auront besoin les collectivités pour réaliser leurs projets structurants. En intervenant suffisamment tôt, il permet de limiter la pression

inflationniste. Déjà, il est intervenu à plusieurs reprises, notamment pour le compte du Grand Dijon dans le cadre du projet de tramway. C'est à l'EPFL que la Semaad (société d'économie mixte de l'agglomération dijonnaise) et la nouvelle SPLA (société publique locale d'aménagement)

pourront racheter les terrains dont elles ont besoin pour conduire leurs opérations - la vente de ces terrains permettant à l'EPFL d'engager de nouvelles acquisitions. Ces trois outils sont en quelque sorte le bras armé du Grand Dijon pour mettre en œuvre son programme de

développement, ou des communes, qui restent, pour chacune d'entre elles, responsables de leur plan local d'urbanisme (Plu) - Dijon par exemple révisé le sien et ambitionne de rédiger l'an prochain le premier « éco-Plu » de France. Que ces communes appartiennent au Grand

Dijon ou au schéma de cohérence territoriale (Scot), zone géographique couvrant la deuxième couronne dijonnaise, pilotée par un syndicat mixte chargé de veiller - avec droit de veto à l'appui - à la bonne cohérence des plans locaux d'urbanisme entre eux.

P.B.