

## COLLECTIVITÉS

## Nicolas Michelin transforme les abattoirs en écoquartier



**Urbanisme.** La société publique locale d'aménagement de l'agglomération dijonnaise a retenu l'équipe constituée autour de ce grand nom de l'urbanisme pour créer un quartier de 1.400 logements et 30.000 mètres carrés de bureaux et de commerces à l'entrée sud-est de la ville.



Un écoquartier de 1.400 logements, 13.000 mètres carrés de commerces et 19.000 mètres carrés de bureaux va être édifié, à partir de 2014, sur le site des anciens abattoirs de Dijon. Baptisé « Jardins des maraîchers », ce nouveau morceau de ville sera signé d'un grand nom de l'urbanisme : l'agence Nicolas Michelin & associés a été retenue au terme de l'appel d'offres européen de maîtrise d'œuvre urbaine engagé en septembre 2010 par la société publique locale d'aménagement de l'agglomération dijonnaise (Splaad), mandatée par le Grand Dijon. Le prestigieux cabinet d'urbanisme a déjà réalisé le quartier de l'Amphithéâtre à Metz, celui du Grand Large à Dunkerque, l'esplanade Général de Gaulle à Rennes ou les Bassins à flot de Bordeaux ; et plus récemment, c'est lui qui a été retenu pour l'aménagement du site Balard à Paris pour le ministère de la Défense, déjà surnommé le Pentagone français. Une pointe s'intéresse donc à Dijon, en particulier à ce site de 28 hectares compris entre la voie ferrée Dijon-Is-sur-Tille, le stade des Poussots et le boulevard de Chicago. « Après Jean-Michel Wilmotte (place de la Libération), Dusapin-Leclercq (Junot), Rudy Ricciotti (rectorat), Yves Lion (musée des Beaux-Arts), AUC (Arsenal), Nicolas Michelin atteste que Dijon intéresse aujourd'hui les grands noms de l'architecture et de l'urbanisme, se

réjouit Thierry Lajoie, directeur général de la Splaad. Ces stars viennent d'elles-mêmes à Dijon, car la ville est dynamique et aussi car elles savent que le sénateur-maire François Rebsamen porte un projet de ville ambitieux – la personnalité de l'élu local est primordiale pour eux. »

Les anciens abattoirs proprement dits s'étendent sur neuf hectares ; ils sont actuellement occupés en partie à titre précaire par une association anarchiste qui a créé sur le site un « espace autogéré ». Mais le site comprend également quelques immeubles d'habitation auxquels se mêlent des bâtiments en friche, ainsi que le

« Le projet de Nicolas Michelin répond à la problématique d'une intensification urbaine compatible avec la douceur de vivre dijonnaise. »

stade des Poussots et un foyer géré par le Foyer dijonnais. L'équipe de Nicolas Michelin a dû prendre en compte, entre autres contraintes, le projet de passage souterrain de la future ligne TGV Rhin-Rhône. La qualité mais aussi l'originalité de ses propositions lui ont permis de s'imposer devant les trois autres finalistes de l'appel d'offres, parmi lesquels d'autres grands noms de l'urbanisme – au départ, 30 candidats avaient répondu à la consultation. Nicolas Michelin s'est, pour ce projet dijonnais, entouré de trois bureaux d'études : Infra Services (Canteleu, Seine-Maritime) pour

la voirie et les réseaux, Cèdre (Valbonne, Alpes-Maritimes) pour l'environnement et Transitec (Bron, Rhône) pour la mobilité. Ce groupe ment lauréat a imaginé une « cité-jardin » où la végétation aura la part belle, autour d'une place publique tout en longueur. Il est prévu également de créer des jardins familiaux sur le site. Une série d'immeubles abritant bureaux et commerces est prévue le long d'un boulevard de Chicago requalifié. Une procédure de concertation préalable à la création d'une zone d'aménagement concerté (Zac) sera lancée à l'automne pour ce futur quartier dont la Splaad est déjà

propriétaire de la moitié des terrains, et la livraison des premiers logements est espérée pour 2015.

« Ce n'est pas un hasard si Nicolas Michelin a remporté la compétition, explique Thierry Lajoie. Il est pleinement en phase avec les trois préoccupations qui nous animent : la production de logements, un engagement fort dans le développement durable et un vrai souci des usages. » La capacité de cet urbanisme à concevoir des quartiers « à la densité acceptée » a joué en sa faveur : « Il répond, par son projet, à la problématique d'une intensification urbaine compatible avec la

douceur de vivre dijonnaise », analyse le directeur de la Splaad. En matière de développement durable, Nicolas Michelin, qui privilégie une approche « naturelle » à une débauche technologique, a proposé des solutions adaptées au site. « Par exemple, cet écoquartier ne sera pas piéton, explique Thierry Lajoie. Nous allons travailler sur des modes de circulation doux qui n'excluent pas la voiture, car les distances à parcourir seraient trop importantes. Mais la circulation automobile sera compatible avec celle des piétons, des vélos, des poussettes... Quant au stationnement, il ne sera pas mutualisé à l'extérieur du quartier, mais intégré, avec des poches de stationnement à l'intérieur du quartier, voire, dans les immeubles, à côté des logements. » Cette approche contextuelle, respectueuse du « génie du lieu », explique que les jardins des maraîchers ne ressembleront finalement à aucune autre opération de Nicolas Michelin. « J'ai été surpris par certaines propositions, reconnaît Thierry Lajoie. Par exemple par le traitement des fossés présents sur le site, qui seront utilisés pour le cheminement piéton ou pour l'accueil des eaux de pluie pour constituer des rivières. Par la présence de nombreuses maisons individuelles, qui n'empêchera pas une forte densité. Ou encore par une solution permettant de bâtir sur le tracé même de la future ligne à grande vitesse, des bâtiments à ossature bois sans fondation dédiés à la location. »

Les abattoirs constituaient probablement la dernière grande friche de

l'agglomération dijonnaise après la manufacture de tabacs (où sont implantés Ikea et de nouvelles entreprises de la zone Cap nord), les casernes de l'avenue du Drapeau devenues de nouveaux quartiers (Junot, Heudelet), l'hôpital militaire (futur quartier Hyacinthe-Vincent), les minoteries, l'usine Amora, l'hôpital général et les casernes de l'avenue Jean-Jaurès (futur quartier Grand Sud) et le marché de gros (nouvelle zone d'activités agroalimentaires). Dans quelques années, le départ de JTEKT du boulevard Voltaire permettra de construire un nouveau quartier à l'emplacement de l'usine qui fut celle de Terrot puis de Peugeot. La reconquête de tous ces terrains laisse envisager la construction d'environ 10.000 logements d'ici à 2017. Dans la foulée de la création des jardins des maraîchers, la Splaad prévoit d'urbaniser les terrains situés, tout près de là, autour de l'échangeur du Mont Blanc, au croisement de la rocade et de l'autoroute A39. Les nouveaux quartiers seront reliés entre eux et au parc de la Colombe voisine par des cheminements verts, et probablement, en terme, par un mode de transport en site propre. Au total, l'ancien abattoir et les deux futures opérations Mont Blanc I et Mont Blanc II, qui constituent aujourd'hui une entrée de ville particulièrement laide, représenteront un nouveau morceau de ville de 164 hectares.

PATRICE BOUILLOT