

Publié le 12 juillet 2011

Eplaad : Des commerces pour les écoquartiers dijonnais

Dijon et son agglomération profite de terrains en friche pour développer de nouveaux écoquartiers où la mixité sociale et fonctionnelle est jugée « déterminante ». Le commerce joue un rôle fondamental dans le nouvel équilibre qui se met en place dans la cité bourguignonne.



« L'urbanisme commercial est intimement lié au dynamisme d'une ville, mais aussi à de nombreux paramètres comme le développement durable, explique Thierry Lajoie, directeur des Entreprises publiques locales d'aménagement de l'agglomération dijonnaise (Eplaad), la [Semaad](#) et la [Splaad](#). « Avec l'augmentation de la population, le développement du commerce doit se faire en termes de quantité comme de qualité ». Avec ses 150 000 habitants, Dijon se prépare en effet à une nouvelle hausse démographique avec la création de nouveaux écoquartiers. La capitale bourguignonne et la communauté d'agglomération du Grand Dijon (250 000 habitants) disposent en effet d'un atout qui leur permet de poursuivre sereinement leur croissance : 55 hectares de terrains urbanisables dont elles maîtrisent le foncier après acquisition de friches industrielles, de terrains militaires, de surfaces agricoles et d'équipements publics en cours de relocalisation. « La création d'écoquartiers sur ces friches est synonyme de mixité sociale et fonctionnelle, poursuit Thierry Lajoie. La production de logements s'accompagne partout de surfaces commerciales, de services et d'équipements publics ». Parmi les opérations phare en cours : l'écoquartier de l'Arsenal, au Sud de Dijon (1 600 logements), l'écocité du Jardin des maraîchers sur le site des anciens abattoirs de la ville, à l'Est (1 400 logements), ou encore la réhabilitation et la restructuration d'une partie du cœur de ville.

S'adapter aux besoins

« Les notions de mixité, de développement durable et de distance sont des éléments clefs pour l'avenir d'une ville, ajoute Thierry Lajoie. Les cités dortoirs comme les banlieues pavillonnaires éloignées ont montré leurs limites ». Chacun des écoquartiers en cours, ou en projet, génèrera ainsi sa propre polarité autour de commerces, d'activités tertiaires et de services publics. L'urbanisation y prévoit un temps de parcours à pied compris entre 6 et 10 minutes entre les appartements, les commerces et services ou les stations du futur tramway, en service dès 2012. Les Eplaad travaillent également sur plusieurs dossiers de restructuration de centres commerciaux « qui ont besoin de se ressourcer au niveau des commerces, des enseignes et de leurs surfaces, pour mieux s'adapter aux exigences des clients ».

Pour leurs projets d'urbanisme urbain et commercial, les Eplaad s'appuient sur un savoir-faire reconnu. Les Eplaad sont les premières Entreprises publiques locales d'aménagement françaises à avoir été enregistrées EMAS par l'Europe pour leur système de management environnemental. La Semaad (Société d'économie mixte d'aménagement de l'agglomération dijonnaise) a obtenu cette certification en juillet 2009. La Splaad (Société publique locale d'aménagement de l'agglomération dijonnaise) a également reçu cette reconnaissance en juin 2010.

Par Marie-Anne RAMAZZINA