

DIJON

Larrey : des habitants mobilisés pour "sauver" des terres fertiles

Des habitants du quartier Larrey, à Dijon, se mobilisent pour que des jardins historiques du secteur soient conservés, au 15, rue de Larrey, alors qu'Habellis projette d'y réaliser un programme de onze maisons individuelles.

Lorsqu'ils regardent le jardin situé au 15, rue de Larrey à Dijon, les pensées des riverains fusent. « Il y a toujours eu de nombreux arbres fruitiers ici, de magnifiques oiseaux, des familles de hérisson... », présente Bernard Desoche. « Ou encore de la vigne, sur les murs en pierre », complète Loanne Helias. Aleth Grumler embraye : « Les maisons individuelles du quartier ont leur propre jardin, mais ce sont les dernières parcelles qui peuvent profiter à tout le monde ».

Un permis de construire délivré le 21 octobre

D'une surface d'un peu plus de 1 800 mètres carrés, ces terrains ont été préemptés par la Ville de Dijon fin 2019. Désormais propriétaire, Habellis souhaite y édifier onze maisons individuelles, de types T3 et T4, sur une surface de plancher de 991 mètres carrés. Un permis de construire a

d'ailleurs été délivré au bailleur social le 21 octobre.

Une douche froide pour l'association Bien vivre dans le quartier Larrey *, qui avait présenté un projet de jardin partagé à la commission de quartier en mars 2019, puis en 2021, en y ajoutant l'idée d'aménager un parc public. « L'idée était d'en faire un lieu ouvert à tous, favorisant la mixité sociale, culturelle et générationnelle. On souhaitait aussi mener des actions pédagogiques, jardiner avec les enfants... On a rencontré l'adjoint à l'urbanisme Pierre Pribetich qui nous a dit qu'il n'y avait pas de terrain disponible dans le quartier pour réaliser le projet », décrit Patricia Guillaumot, présidente.

« Il faut préserver les espaces naturels existants »

Par ailleurs, les habitants de Larrey et adhérents de l'association pointent du doigt des incohérences. « À quelques centaines de mètres, à l'angle du quai Galliot et de la rue Étienne-Baudinet, la Ville aménage un verger urbain, alors qu'il y en a un ici, fertile, qui ne coûterait rien. C'est absurde », affirme Aleth Grumler. Dans le cadre de l'enquête publique



Bernard Desoche, Loanne Helias, Aleth Grumler et Patricia Guillaumot, devant le terrain situé au cœur du quartier Larrey sur lequel Habellis souhaite construire onze maisons individuelles. Photo LBP/R. D.

concernant la modification du PLUi-HD ** de Dijon Métropole, ouverte du 2 novembre au 3 décembre, les habitants se sont fortement mobilisés en faveur de l'abandon du projet d'Habellis. Bernard Desoche détaille : « L'un des objectifs de la procédure est de "renforcer la place de la nature en ville". On est tout à fait d'accord, mais cela passe d'abord par la

préservation des espaces naturels existants. Alors, on l'a fait savoir ». L'association Bien vivre dans le quartier Larrey a aussi lancé une pétition en ligne et en version papier (258 et 145 signatures) adressée aux élus, dans laquelle elle demande « que la Ville reprenne ces terrains et les convertisse en jardins-vergers familiaux, collectifs, publics ». Une décision

que la collectivité ne semble pas vouloir prendre (*lire par ailleurs*). Mais les riverains veulent rester optimistes : « Nous n'avons pas perdu espoir ».

Rémy DISSOUBRAY

* Une trentaine d'adhérents.

** Plan local d'urbanisme intercommunal - habitat et déplacements.

Quid du jardin attenant, rue Marillier ?

Les habitants du quartier craignent également de voir la parcelle attenant de 825 mètres carrés, au 14, rue Clément-Marillier, faire l'objet d'un autre programme immobilier. « C'est aussi un jardin avec des arbres fruitiers qui a été cultivé jusqu'au décès de sa dernière propriétaire. Sans héritier et selon son souhait, il a été légué à la fondation catholique Apprentis d'Auteuil, qui l'a entretenu un temps, puis vendu », retrace Aleth Grumler. Cette parcelle a fait l'objet d'une procédure judiciaire. En effet, l'EPFL * des collectivités de Côte-d'Or, sur délégation de Dijon Métropole, avait pris un arrêté le 3 avril 2018 pour préempter ce terrain. Une procédure contestée par une SARL dijonnaise qui avait souhaité acquérir ce terrain. Le 31 octobre 2019, le tribunal administratif de Dijon lui donnait raison et annulait l'arrêté de l'EPFL, estimant qu'aucune pièce ne permettait de confirmer l'existence d'un projet de construction de logements sociaux. Et donc, de justifier l'exercice du droit de préemption.

Un autre projet immobilier ?

L'affaire s'est poursuivie en appel, l'EPFL et Dijon Métropole obtenant gain de cause : la cour administrative d'appel de Lyon, le 25 février 2021, a annulé le jugement du tribunal administratif. Villéo (devenu Habellis) ayant fait part, en mars 2018, de son intérêt pour y construire onze logements à loyer modéré sur cette par-



La parcelle jouxtant le terrain acquis par Habellis, au 14, rue Clément-Marillier, possède elle aussi plusieurs arbres fruitiers (figuier, mirabellier, pommier...). Les deux sites, séparés par un grillage dans la continuité du mur à gauche, forment un L. Photo LBP/R. D.

celle, l'association Bien vivre dans le quartier Larrey se bat aussi pour préserver cette parcelle. « Durant le confinement, elle a été précieuse pour les enfants du quartier qui avaient besoin de s'aérer. Ouvrir et en faire un jardin collectif profiterait à tout le monde, y compris aux familles installées dans l'immeuble d'Habellis construit juste en face il y a quelques années. Elles n'ont aucun espace vert excepté un petit carré en pente à côté du parking », observe Bernard Desoche. Si projet immobilier il y avait, ni le bailleur social ni la Ville de Dijon n'en ont fait mention dans leurs réponses à notre sollicitation.

* Établissement public foncier local.

Habellis et la Ville de Dijon défendent un projet "vert" et « nécessaire »

Sollicité, Habellis soutient que l'architecture des onze maisons individuelles qu'il projette de réaliser au 15, rue de Larrey sera « contemporaine et soignée » et qu'elle « s'intégrera parfaitement au contexte du quartier, tant par le gabarit que par la forme ».

Habellis annonce des jardins privatifs et un « espace partagé »

Le bailleur met aussi en avant « une réelle prise en compte de la dimension paysagère » dans son projet. En expliquant : « Toutes les maisons seront dotées de jardins privatifs à l'arrière, ainsi que de frontages. En cœur d'îlot, un espace arboré pourra devenir un lieu d'échanges et de rencontres entre voisins ». Enfin, il déclare, sans mentionner de chiffre, qu'« un maximum d'arbres sera conservé et protégé pendant la durée du chantier, et des arbres à haute tige seront également plantés dans les jardins privatifs et l'espace partagé ». Sur la date de livraison du chantier prévue et le montant estimatif de l'opération, Habellis n'a pas répondu.

De son côté, la Ville de Dijon affirme que ce projet « particulièrement qualitatif » est conçu « comme un espace relais de la trame verte et en assure la liaison ». Elle ajoute que « les limites séparatives entre lots et voiries [seront] ceintées de haies vives à essences locales et variées (viorne obier, petit orme, noisetier, chèvrefeuille des haies, groseillers des alpes) », que « les matériaux de construction [qui seront] utilisés sont pérennes » et que « les espaces verts privatifs seront engazonnés et plantés en cohérence avec le projet paysager d'orientation d'aménagement de programmation de l'axe de l'Ouche ».

« Construire entre huit cents et mille logements par an pour répondre aux demandes »

Pour la collectivité, le projet d'Habellis « répond à la volonté d'une ville qui se construit sur elle-même et qui allie dans ses projets d'urbanisme la préservation de l'environnement, le développement de son attractivité et la nécessité de construire durablement entre huit cents et mille logements par an pour répondre aux demandes d'installation ». Elle définit la transition écologique et la lutte contre le changement climatique comme « des priorités d'actions » et cite son objectif de « planter plus de dix mille arbres durant ce mandat ». Pour 2022, elle évoque la plantation de miniforêts urbaines sur une surface cumulée de 13 000 mètres carrés et l'aménagement d'espaces verts supplémentaires, comme le square Samuel-Paty.