

DIJON

Voilà à quoi ressemblera le futur quartier du Pont-des-Tanneries

Le *Bien public* vous a déjà présenté les contours du projet Bruges II - Pont-des-Tanneries, qui doit transformer l'ancien quartier des tanneurs à Dijon en un lieu d'habitation, de vie et de promenade d'ici 2026. Porté par Linkcity France et l'Atelier Philippe Madec, il mêle logements, services et terres maraîchères dans un espace de cinq hectares repensé autour de l'eau.

■ Une résidence en coliving : une offre inédite sur la métropole

« Le quartier Pont des Tanneries se découpe en plusieurs phases de réalisation. La première partie, qui représente la moitié nord du projet, soit une surface plancher de 17 000 m², fait l'objet d'une demande de permis de construire en cours d'instruction. Les travaux devraient commencer d'ici la fin de l'année pour une livraison fin 2024 », indique Hadrien Terrin, directeur de projet chez Linkcity.

Cette phase de construction comprendra notamment deux résidences « gérées », l'une pour seniors (une centaine de chambres), l'autre en coliving (150 chambres environ). Cette dernière, « de type étudiante mais avec une forte proportion de logements en colocation » (chambre et sanitaires individuels, espace salon et cuisine partagés) est « une offre assez nouvelle pour la métropole dijonnaise ».

■ Des bâtiments neufs et des maisons faubouriennes réhabilitées

Quatre-vingt-deux logements « classiques », dont des logements sociaux, sont également au programme de cette première tranche. « Le projet est globalement variable en hauteur, avec des bâtiments allant de R + 1 à R + 7 (R + 5 en moyenne) », rappelle Hadrien Terrin. Qui



Le projet Bruges II - Pont des Tanneries prévoit de mettre à l'honneur les canaux de Guise et l'Ouche. Visuel Plages Arrière Architectes - NH Images

précise : « Un des partis pris de cette première phase, qui n'était pas celui d'origine, c'est la conservation des bâtiments existants quai Étienne-Bernard et rue de l'Île. Huit maisons faubouriennes vont être réhabilitées tout au long de l'année 2022 ».

■ Un « jardin de pluie » pour lutter contre les inondations

Ces deux premières années de travaux permettront aussi de voir naître le cœur du projet : la « darse », qui consiste à « remettre à l'air libre les canaux de Guise et le vieux pont en pierre de la rue de

l'Île ». « On redonne du volume à la rivière, en déboulant fortement au niveau des canaux de Guise et des berges de l'Ouche pour l'aider à retrouver son caractère naturel et à mieux gérer ses crues. »

Le « jardin de pluie » sera un espace de 600 m² « la plupart du temps à sec mais capable de stocker de l'eau en cas de fortes pluies ». « C'est un dispositif dimensionné en cas de pluie exceptionnelle. Car il y avait deux piliers sur lesquels Dijon métropole nous avait demandé de faire des propositions : l'enjeu des inondations, et celui de l'autosuffisance alimentaire (avec l'implantation d'une zone

de maraîchage, lire par ailleurs, ndr) », souligne le responsable du projet chez Linkcity.

■ Un parking silo de deux cents places

À deux pas, une « halle », dont « la programmation reste à définir », sera « orientée vers les services et vers l'alimentation en particulier ». Enfin, un parking silo de 200 places, construit dès cette première phase du chantier, côté voie ferrée, permettra de répondre aux besoins de stationnement. Il accueillera de la production d'énergie photovoltaïque en toiture.

Cléo MAKRIDES

Un nouveau parc de 6 000 m² sur les berges de l'Ouche

Serait-ce le « grand parc urbain » promis par François Rebsamen (*) ? La deuxième tranche du projet Bruges II - Pont-des-Tanneries, qui débutera en 2024, comprendra tout le sud du nouveau quartier « et le démarrage du réaménagement des berges de l'Ouche ». « Nous avons tenu compte des résultats de l'enquête publique. Les maisons sur pilotis initialement prévues ont disparu du projet. Les berges de l'Ouche ne seront plus construites, l'intégralité deviendra un grand parc public », explique Hadrien Terrin (Linkcity). À terme, pas moins de 300 mètres de chemins devraient permettre de déambuler dans ce nouveau parc de 6 000 m² au bord de la rivière.

200 logements supplémentaires

Cette deuxième phase du projet, qui s'étalera jusqu'en 2026, verra par ailleurs plus d'un demi-hectare de terrain requalifié en maraîchage (voir en encadré), ainsi que la construction de quelque 200 logements « classiques » supplémentaires. « Il y a eu un important travail de lutte contre les flots de chaleur urbains », souligne Hadrien Terrin. Et de détailler : « Nous avons fait évoluer le projet pour régler les points de faiblesse identifiés. Ainsi, à densité constante,



Rue de l'Île, le long de l'Ouche, cette longue bande de terrain n'accueillera finalement pas de maisons sur pilotis dans le cadre du projet d'aménagement Bruges II. Photo archives LBP/Rémy DISSOUBRAY

nous avons supprimé certains petits bâtiments, planté davantage ou différemment... Nous avons fait en sorte de faciliter la circulation de l'air pour éviter l'accumulation de chaleur l'été. »

Le choix de la brique pour orner les bâtis, dicté par la Ville de Dijon, a poussé les architectes à « réinterpréter [ce matériau] au XXI^e siècle, dans une architecture contemporaine et ambitieuse ». Ces briques

colorées et assemblées seront emblématiques de l'identité de cette « nouvelle Bruges ».

C. M.

* Le 27 septembre, lors du conseil municipal de Dijon, le maire (PS) avait rétorqué à l'opposition qui dénonçait sa politique de densification de la ville : « Il y aura un grand parc urbain durant ce mandat que vous n'attendez pas ! »

« Le sol sera dépollué »

Engagé dans la démarche écoquartier, le projet Bruges II - Pont des Tanneries s'étend sur quelque 47 000 m² entre l'Ouche à l'ouest, la rue Jérôme-Marlet et la voie ferrée à l'est, la rue du Pont-des-Tanneries et le quai Étienne-Bernard au nord et le chemin du Bief-de-l'Ouche au sud. Bien qu'il ait été établi que « les anciennes activités sur le quartier des tanneries ont engendré des pollutions du sous-sol » aux solvants et métaux lourds, le dossier a obtenu l'autorisation environnementale du préfet de la Côte-d'Or par un arrêté du 15 avril 2021. « La dépollution du sol fera partie des travaux. Un travail sérieux a été effectué autour de cette question », assure Hadrien Terrin (Linkcity). Et d'ajouter que « le maraîchage a été positionné et dimensionné en fonction de ces contraintes, dans une zone qui n'est pas polluée aujourd'hui ». Cet espace d'un demi-hectare doit être exploité par un professionnel local dans une approche « zéro apport phytosanitaire » afin de permettre la production de légumes qui seront consommés au sein du quartier. La création de ce circuit « ultra-court » s'inscrit dans la logique de proximité et de qualité du projet de territoire « Dijon, alimentation Durable 2030 », labellisé Territoire d'Innovation par l'État.