Le Bien Public - Mercredi 3/11/2010 -

VALMY. Des immeubles à haute performance énergétique se trouvent dans un environnement pensé.

Ce parc au nom de victoire

Tranches. La première tranche est quasiment construite et la troisième commence à prendre forme.

Changement. Cette 3e tranche va être conçue en tenant compte des services qui gravitent autour des entreprises.

C'est un point d'équilibre pour l'agglomération dijonnaise, au terminus nord du tramway : le parc Valmy est en train de s'imposer.

Le Katamaran, l'un des immeubles phare du parc Valmy. Photo Philippe Bruchot

C'est un tout petit peu au-dessus de la Toison-d'Or à Dijon. Juste après le rond-point. Une zone d'intense activité en ce moment où les grues se tirent la bourre, où les murs s'élèvent, où quelques entreprises sont déjà implantées dans des immeubles performants. En mai dernier, par exemple, François Rebsamen et André Yche inauguraient les nouveaux locaux du groupe SNI et de sa filiale SCIC Habitat Bourgogne dans l'immeuble Katamaran. Le parc Valmy est en train de prendre réellement forme et d'ores et déjà près d'un millier de salariés se rendent régulièrement dans les entreprises implantées à Valmy 1.

Depuis 2004

La Ville de Dijon - et le Grand Dijon - a confié à des Eplaad (Entreprises publiques locales d'aménagement de l'agglomération dijonnaise) l'aménagement du territoire Grand Nord et plus spécifiquement la poursuite du développement du parc tertiaire Valmy, et ce depuis 2004. À deux pas du centre commercial de la Toison-d'Or, l'aménagement projeté sur cette partie du territoire Grand Nord doit accompagner notamment l'arrivée du tramway. L'ambition du projet est de développer un véritable quartier d'affaires, avec un front bâti le long du tracé du tramway. Le jeu consiste aussi à construire une zone qui soit exemplaire en termes environnementaux.

Trois tranches

La commercialisation des terrains a démarré sur les chapeaux de roue : c'était Valmy 1, avec de grands noms de la finance et du bâtiment qui ont décidé d'investir à cet endroit. La seconde tranche a donc été lancée plus tôt que prévu : le protocole signé en janvier 2009 avec la Générale de santé prévoit le regroupement des trois "cliniques" dijonnaises que gère le groupe. Avec la construction d'un Ehpad (Établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes), d'un hôpital de jour et d'une unité de soins Alzheimer, c'est tout un pôle santé qui se met en place. Les projets et les permis sont en cours.

> Une partie seulement de Valmy 1 est terminée, mais on prépare déjà Valmy 3.

Et le parc Valmy démarre une troisième tranche, qui devrait, elle aussi, s'affirmer dans le secteur tertiaire. On est en train de définir les grandes orientations d'urbanisme. La Zac n'est pas encore créée concrètement, même si elle est d'ores et déjà programmée. Ces terrains ne seront sans doute pas disponibles réellement avant 2013, ce qui n'empêche nullement un certain nombre d'entreprises de déjà se positionner en prévision du passage du tramway et de la LiNo.

J. R.

Concrètement

Le parc Valmy est un espace dédié aux activités tertiaires et aux services qui vont avec, au moins essentiellement. Il développe ses 45 ha (dont 30 ha commercialisables) – 60 ha – à l'entrée nord de Dijon, entre la RN 74 et Ruffey-lès-Echirey. À terme on pourra y parvenir par la LiNo et avec le tramway. Les terrains viabilisés sont en parcelle d'un minimum de 4 000 m². Le programme global prévisionnel de construction est de 150 000 m² de SHON (surface hors œuvre nette).