Dijon

Projet sur l'ex-Ehpad Les Marguerites : l'abattage d'arbres fait polémique

Le bâtiment de l'ex-Ehpad Les Marguerites va être partiellement démoli et réhabilité pour laisser place à une résidence étudiante de 141 chambres. Un bâtiment de 35 logements doit aussi être construit sur le site inoccupé depuis début 2024. Mais à peine le permis de construire accordé pour ce projet qu'une pétition s'oppose à l'abattage d'une partie des arbres.

30

C'est le nombre d'arbres qui devraient être replantés pour compenser ceux qui seront abattus lors des travaux.

À l'issue de la procédure de cession des ex-Ehpad Port-du-Canal et Les Marguerites (regroupés au sein de l'Ehpad Les Jardins Voltaire - Paulette-Guinchard depuis 2024), deux acquéreurs avaient été choisis par l'Epcapa*, leur propriétaire : Adim Lyon *pour le premier établissement, et BNP Paribas Immobilier Promotion pour le second.* Le projet de ce dernier est désormais connu, son permis de construire ayant été accordé le 23 juin.

Deux bâtiments indépendants

C'est le mouvement Dijon Avenir, qui ambitionne de présenter une liste citoyenne aux élections municipales de 2026, qui en a dévoilé les grandes lignes dans un communiqué.

BNP Paribas Immobilier Promotion souhaite réaliser deux bâtiments indépendants, aux usages différents. En fond de parcelle, une résidence étudiante en R + 5 de 141 chambres plus un logement de gardien, en réhabilitant puis en transformant l'ex-Ehpad Les Marguerites. Par ailleurs, sur la parcelle la plus proche des rues des Varennes et Général-Fauconnet, est prévue la construction d'un immeuble de 35 logements (13 à loyer modéré, 35 en accession sociale à la propriété) en R + 4. Les ailes de hauteur inférieure seront ainsi démolies.

Neuf arbres seraient abattus, Dijon Avenir en dénombre 12

Le permis de construire fait également état de 39 places de stationnement automobile au total (18 en extérieur et 21 en sous-sol) et de six locaux vélos (un pour les logements, cinq pour la résidence étudiante). Enfin, le projet prévoit la rétrocession à la Ville de Dijon de 402 m² le long de la rue des Varennes, pour élargir l'entrée du parc depuis la voie publique.

Mais si Dijon Avenir a mis au grand jour le projet de démolition-reconstruction de l'ancien Ehpad des Marguerites, c'est parce que le mouvement s'oppose à l'abattage d'une partie des arbres du site. Si, dans son permis, « le promoteur déclare l'abattage de 9 arbres, sa notice paysagère et notre relevé de terrain attestent de la perte de 3 arbres supplémentaires. Les 12 ainsi menacés mesurent entre 20 et 50 cm de diamètre, sont tous d'espèces différentes et en parfaite santé », affirme-t-il dans son communiqué. Avec, à l'appui, un relevé des sujets concernés et leur photo : érable sycomore, platane, tilleul argenté, hêtre...



Parmi les arbres identifiés pour être abattus, plusieurs sont situés côté rue Général-Fauconnet. Photo R. D.

Trente nouveaux arbres plantés, mais...

Et si 30 nouveaux arbres (17 de haute tige et 13 multi-troncs) seront plantés pour compenser – un nombre supérieur aux obligations du PLUi-HD –, il pointe leurs bienfaits inférieurs. « Il faut attendre un quart de siècle pour retrouver les services écosystémiques des arbres abattus. Avec les canicules de plus en plus longues promises chaque année, les Dijonnais ne pourront pas attendre ! »

L'association Dijon Avenir indique engager un recours gracieux auprès de la maire de Dijon Nathalie Koenders, pour lui demander de retirer le permis de construire et d'imposer de conserver les arbres. Elle a aussi lancé une pétition, qui a recueilli 220 signatures.

La Ville de Dijon, sollicitée, n'a pas souhaité réagir, préférant s'en remettre aux pièces du permis de construire fournies.

● **Rémy Dissoubray**

* Établissement public communal d'accueil de personnes âgées

La question cruciale des arbres avait abouti à l'annulation du projet Venise 2

Pourquoi Dijon Avenir s'intéresse d'aussi près au sort des arbres ? Car le mouvement citoyen porte une vision d'avenir « ancrée dans l'écologie profonde ». Autrement dit, « en cessant d'utiliser la nature et ses ressources pour notre seul profit ». Avant de s'engager pour se saisir du levier politique, les deux initiateurs de la démarche, Mathilde Mouchet et Rémi Goguel, se sont d'ailleurs côtoyés sur des luttes locales de défense de l'environnement.

Le collectif Sauvons les berges du Suzon, dont ils font partie, a même obtenu, il y a quelques mois, l'abandon du projet immobilier Venise 2 (85 logements route d'Ahuy). Le tribunal administratif de Dijon avait en effet annulé les permis de construire (initial et modificatif), au vu de « l'incertitude majeure sur le nombre d'arbres conservés sur le terrain ».



Le panneau du permis de construire accordé est visible à l'entrée du site de l'ex-Ehpad Les Marguerites. Photo R. D.

2IDII - VI