



Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du jeudi 19 mars 2015

Conseillers communautaires en exercice : 136

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle des séances de la CCIT du Doubs - 46 avenue Villarceau - 25000 Besançon, sous la présidence de M. Jean-Louis FOUSSERET

Ordre de passage des rapports : 0.1, 0.2, 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3, 1.1.4, 1.2.1, 1.2.2, 1.2.3, 1.2.4, 7.1, 7.2, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 8.1, 8.2

La séance est ouverte à 18h10 et levée à 21h45.

Étaient présents : **Amagney :** M. Thomas JAVAUX (représenté par M. Dominique DUCASSE) **Arguel :** M. André AVIS **Audeux :** Mme Françoise GALLIOU **Avanne-Aveney :** Mme Marie-Jeanne BERNABEU, M. Alain PARIS **Besançon :** M. Julien ACARD, M. Eric ALAUZET, Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY, M. Nicolas BODIN (jusqu'au 0.2), M. Pascal BONNET (à partir du 1.1.1 et jusqu'au 4.5), M. Patrick BONTEMPS (à partir du 1.1.1), M. Emile BRIOT, M. Gueric CHALNOT (jusqu'au 3.3), M. Laurent CROIZIER, M. Pascal CURIE, M. Yves-Michel DAHOUI, Mme Marie-Laure DALPHIN, Mme Danielle DARD, M. Cyril DEVESA (à partir du 1.1.1), M. Emmanuel DUMONT, Mme Myriam EL YASSA, Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN (jusqu'au 0.2), Mme Béatrice FALCINELLA, M. Jean-Louis FOUSSERET, Mme Fanny GERDIL-DJAOUAT, M. Philippe GONON, Mme Pauline JEANNIN (à partir du 1.1.1), Mme Solange JOLY, M. Jean-Sébastien LEUBA, M. Christophe LIME, M. Michel LOYAT, Mme Elsa MAILLOT (jusqu'au 2.4), M. Thierry MORTON (jusqu'au 3.1), M. Philippe MOUGIN, Mme Sophie PESEUX, Mme Danielle POISSENOT, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI, M. Dominique SCHAUSS (à partir du 1.1.1), Mme Mina SEBBAH, Mme Catherine THIEBAUT, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Marie ZEHAF (à partir du 1.1.1) **Beure :** M. Philippe CHANEY (à partir du 1.1.1), Mme Chantal JARROT **Brailans :** M. Alain BLESSEMILLE **Busy :** M. Alain FELICE (à partir du 1.1.1) **Chalezeule :** M. Andrée ANTOINE, M. Christian MAGNIN-FEYSOT **Chalèze :** M. Gilbert PACAUD **Champagney :** M. Olivier LEGAIN **Champvans-les-Moulins :** M. Florent BAILLY **Chaucenne :** M. Bernard VOUGNON **Chaufontaine :** M. Jacky LOUISON **Chemaudin :** Mme Marie-Pascale BRIENTINI **Châtillon-le-Duc :** Mme Catherine BOTTERON **Dannemarie-sur-Crête :** Mme Catherine DEMOLY **Deluz :** M. Fabrice TAILLARD **Ecole-Valentin :** Mme Brigitte ANDREOSSO (à partir du 1.1.1), M. Yves GUYEN (à partir du 0.2) **Fontain :** Mme Martine DONEY **François :** M. Eric PETIT **Genes :** Mme Thérèse ROBERT **Grandfontaine :** Mme Martine GIVERNET, M. François LOPEZ **La Chevillotte :** M. Roger BOROWIK **Le Gratteris :** M. Cédric LINDECKER **Les Auxons :** M. Jacques CANAL **Mamirolle :** M. Daniel HUOT (à partir du 1.1.1), Mme Francine MARTIN **Marchaux :** M. Patrick CORNE **Miserey-Salines :** M. Marcel FELT, Mme Ada LEUCI **Montfaucon :** M. Pierre CONTOZ, Mme Corinne PETER **Montferrand-le-Château :** M. Pascal DUCHEZEAU, Mme Pascale HANUS **Morre :** M. Jean-Michel CAYUELA **Nancray :** M. Vincent FIETIER, Mme Annette GIRARDCLOS **Noironte :** M. Bernard MADOUX **Novillars :** M. Philippe BELUCHE (jusqu'au 1.2.2) **Osselle :** Mme Sylvie THIVET **Pelousey :** Mme Catherine BARTHELET (à partir du 0.2), M. Daniel VARCHON **Pirey :** M. Robert STEPOURJINE **Pouilley-les-Vignes :** Mme Annie SALOMEZ **Pugy :** M. Frank LAIDIE **Rancenay :** M. Michel LETHIER **Routelle :** M. Daniel CUCHE **Saône :** Mme Sylvie GAUTHEROT (jusqu'au 2.4) **Serre-les-Sapins :** M. Gabriel BAULIEU, Mme Valérie BRIOT **Tallenay :** M. Jean-Yves PRALON **Thise :** M. Alain LORIGUET (jusqu'au 0.2) **Thoraïse :** M. Jean-Paul MICHAUD **Vaire-Arcier :** M. Charles PERROT **Vaire-le-Petit :** M. Jean-Noël BESANCON (représenté par Mme Danièle LAGARDE jusqu'au 2.4) **Vaux-les-Prés :** M. Bernard GAVIGNET (à partir du 0.2)

Étaient absents : **Besançon :** M. Frédéric ALLEMANN, M. Thibaut BIZE, Mme Claudine CAULET, Mme Catherine COMTE-DELEUZE, M. Ludovic FAGAUT, M. Abdel GHEZALI, M. Jacques GROSPERRIN, Mme Carine MICHEL, M. Michel OMOURI, Mme Rosa REBRAB, M. Rémi STAHL, Mme Ilva SUGNY, M. Michel VIENET **Boussières :** M. Bertrand ASTRIC **Champoux :** M. Philippe COURTOT **Chemaudin :** M. Gilbert GAVIGNET **Châtillon-le-Duc :** M. Philippe GUILLAUME **Dannemarie-sur-Crête :** M. Gérard GALLIOT **François :** Mme Oriane DELAGUE **La Vèze :** Mme Catherine CUINET **Larnod :** M. Hugues TRUDET **Les Auxons :** Mme Marie-Pierre MARQUIS, M. Serge RUTKOWSKI **Mazerolles-le-Salin :** M. Daniel PARIS **Morre :** Mme Marie-Christine MARTINET **Novillars :** Mme Christine BITSCHENE **Pirey :** Mme Odette COMTE **Pouilley-les-Vignes :** M. Jean-Marc BOUSSET **Roche-lez-Beaupré :** M. Jacques KRIEGER, Mme Nicole WEINMAN **Saône :** M. Yoran DELARUE **Thise :** Mme Laurence GUIBRET **Torpes :** M. Denis JACQUIN **Vorges-les-Pins :** Mme Julie BAVEREL

Secrétaire de séance : Mme Thérèse ROBERT

Procurations de vote :

Mandants : T. BIZE, N. BODIN (à partir du 1.1.1), G. CHALNOT (à partir du 3.4), C. COMTE-DELEUZE, C. DEVESA (jusqu'au 0.2), L. FAGAUT, O. FAIVRE-PETITJEAN (à partir du 1.1.1), A. GHEZALI, J. GROSPERRIN (à partir du 1.1.1 et jusqu'au 4.5), P. JEANNIN (jusqu'au 0.2), M. OMOURI, C. MICHEL, T. MORTON (à partir du 3.2), R. REBRAB, D. SCHAUSS (jusqu'au 0.2), M. VIENET, M. ZEHAF (jusqu'au 0.2), P. GUILLAUME, B. ASTRIC, G. GAVIGNET, G. GALLIOT, B. ANDREOSSO (pour le 0.2), O. DELAGUE, C. CUINET, S. RUTKOWSKI, M. MARQUIS, D. HUOT (jusqu'au 0.2), D. PARIS, M. MARTINET, C. BITSCHENE (jusqu'au 1.2.2), O. COMTE, J. KRIEGER, Y. DELARUE, A. LORIGUET (à partir du 1.1.1), D. JACQUIN, J. BAVEREL (à partir du 1.1.1)

Mandataires : S. JOLY, F. GERDIL-DJAOUAT (à partir du 1.1.1), S. WANLIN (à partir du 3.4), P. GONON, E. ALAUZET (jusqu'au 0.2), S. PESEUX, L. CROIZIER (à partir du 1.1.1), A. ANDRIANTAVY, P. BONNET (à partir du 1.1.1 et jusqu'au 4.5), A. POULIN (jusqu'au 0.2), M. SEBBAH, D. DARD, Y. POUJET (à partir du 3.2), K. ROCHDI, P. CURIE (jusqu'au 0.2), M. DALPHIN, S. WANLIN (jusqu'au 0.2), C. BOTTERON, J. P. MICHAUD, M. BRIENTINI, C. DEMOLY, Y. GUYEN (pour le 0.2), E. PETIT, T. ROBERT, M. LOYAT, J. CANAL, P. CONTOZ (jusqu'au 0.2), B. MADOUX, J. M. CAYUELA, P. BELUCHE (jusqu'au 1.2.2), R. STEPOURJINE, C. LIME, M. DONEY, F. TAILLARD (à partir du 1.1.1), P. DUCHEZEAU, P. CHANEY (à partir du 1.1.1).

Délibération n°2015/002762

Rapport n°3.2 - Etude du potentiel de développement d'immobilier d'entreprise au sein du quartier de Planoise

Etude du potentiel de développement d'immobilier d'entreprise au sein du quartier de Planoise

Rapporteur : Alain BLESSEMAILLE, Vice-Président

Commission : Economie, emploi-insertion, enseignement supérieur et recherche

Inscription budgétaire	
BP 2015 et au PPIF 2015-2020	Montant prévu BP 2015 : 20 000,00 €
« Requalification » - Investissement	Montant de l'opération : 5 635,50 €

Résumé :

Principal quartier d'habitat collectif, majoritairement social, le quartier de Planoise est situé au carrefour des principales infrastructures routières de l'agglomération qui créent des ruptures fortes avec le reste du territoire.

Planoise est fortement doté en équipements (d'agglomération ou de quartier) et en entreprises qui constituent des atouts majeurs pour son développement. Il concentre par ailleurs 16 % de la population bisontine (23 000 habitants) et près de 8 % des emplois du secteur privé de la commune.

Rénover ce quartier-ville et maintenir son attractivité ont constitué les axes stratégiques du projet de rénovation urbaine du quartier dont la transformation doit se poursuivre dans le cadre de l'élaboration du contrat de ville autour de 4 ambitions :

- ouvrir le quartier sur la ville par un traitement des espaces publics,
- valoriser le foncier disponible par des programmes d'activités et de logements,
- améliorer le cadre de vie,
- conforter les équipements publics, commerciaux et d'activités économiques.

Le présent rapport a pour objet de mener une étude permettant d'identifier le potentiel de développement de nouvelles activités économiques par la reconversion de sites au cœur du quartier.

Bien que proche de la zone d'activité commerciale de Châteaufarine (le plus important pôle bisontin avec plus de 120 000 m² de surfaces de vente) et de la ZA de La Fayette, le quartier compte plus de 70 commerces et services principalement regroupés dans 3 centres de proximité :

- *le centre commercial Ile-de-France* : cet équipement conserve un bon niveau d'attractivité du fait, notamment, d'un emplacement stratégique à proximité des flux (routiers et piétons grâce au tramway), de la qualité de son offre, principalement de sa pharmacie qui se développe sur 800 m². Il accueille une dizaine de commerces dont un supermarché en train d'être cédé,
- *le centre commercial Cassin* : composé d'une galerie donnant sur un Intermarché de 2 000 m² de vente et d'une trentaine de commerces et services disséminés autour des espaces piétonniers (place Cassin et avenue du Parc), cet ensemble majeur connaît des difficultés malgré les actions engagées par la collectivité sur les espaces publics et les accès et la forte implication de la SEM Aktya qui maîtrise une grande partie des locaux,
- *le centre commercial des Epoisses* : fragilisé par une organisation spatiale complexe et par un fonctionnement en copropriété qui bloque toute perspective de relance et de remise à niveau, cet équipement ancien est composé d'un supermarché Norma et d'une dizaine de locaux pour partie vacants.

En parallèle, le Parc Lafayette est aujourd'hui très largement rempli, occupé surtout par des activités industrielles. En revanche, les activités artisanales ou de petite industrie sont peu présentes au cœur du quartier.

La Ville de Besançon a sollicité l'établissement public EPARECA (établissement public national d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux) pour qu'il intervienne dans les quartiers de Cassin et Epoisses. Cet établissement accompagne les collectivités locales dans la reconquête de leurs zones commerciales et artisanales de proximité.

Le périmètre d'intervention d'Epareca est la géographie prioritaire du contrat de ville.

La réhabilitation, la restructuration ou la démolition-reconstruction conduite par Epareca doit aboutir à une reconfiguration économiquement viable. Le but est de conforter ou reconstituer l'offre de proximité en termes de qualité et de diversité pour les quartiers.

Après une visite sur site du directeur d'Epareca, son conseil d'administration a donné un avis favorable à la saisine faite par la Ville de Besançon pour une intervention sur les zones commerciales de Cassin et Epoisses, et plus largement sur les espaces libres ou dégradés dans le quartier qui pourraient être rénovés pour des activités de petite industrie ou d'artisanat.

Trois études sont proposées et bénéficient de financements d'Epareca et de la Caisse des Dépôts et Consignations :

- une étude commerciale basée sur des enquêtes de comportements d'achats auprès des résidents, dont le coût est de 28 000 €, co financée par Epareca (1/3), Caisse des Dépôts - 1/3) et la Ville de Besançon (pour 1/3 soit 9 333 €),
- une étude juridique sur la propriété commerciale des Epoisses estimée à 16 146 € cofinancée par Epareca, (1/3) Caisse des dépôts (1/3) et la Ville de Besançon (1/3 soit 5 382 €),
- une étude de potentiel en immobilier d'entreprises préfigurant les possibilités de reconversion ou de création de surfaces dédiées à des activités économiques, notamment artisanales, coût de cette étude 11 271€, cofinancée à 50 % par Epareca et la CAGB (soit 5 635,50 € TTC).

Une convention bipartite Epareca-CAGB (étude de potentiel immobilier) doit être signée entre les parties pour permettre le lancement de l'étude de potentiel immobilier.

A l'unanimité, le Conseil de Communauté :

- **approuve le principe d'intervention d'Epareca au sein du quartier de Planoise,**
- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à signer la convention jointe et à verser à Epareca une participation pour l'étude « Potentiel immobilier d'entreprises ».**

Préfecture de la Région Franche Comté
Préfecture du Doubs
Contrôle de légalité
Reçu le 26 MARS 2015

Pour extrait conforme,
Le Vice-Président suppléant,
Gabriel BAULIEU
1^{er} Vice-Président

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 122
Contre : 0
Abstention : 0

Convention entre la CAGB et Epareca

Convention pour le cofinancement d'une mission d'étude commerciale réalisée dans le cadre de l'opération du quartier de la Planoise, centres commerciaux Cassin et Epoisses à Besançon (25).

Entre :

La Communauté d'Agglomération du Grand Besançon, représentée par Monsieur Jean-Louis FOUSSERET, Président, spécialement habilité aux fins des présentes en vertu d'une délibération du Conseil de Communauté en date du 19 mars 2015, ci-après dénommée « La CAGB »,

Et :

Epareca, Etablissement Public National d'Aménagement et de Restructuration des Espaces Commerciaux et Artisanaux créé par la loi du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du Pacte de Relance pour la Ville et du décret n°97-130 du 12 février 1997 portant sur l'organisation Epareca, ayant son siège 12, place Saint-Hubert à LILLE (59), représenté par son Directeur Général, Monsieur Thierry FEBVAY, nommé à ces fonctions par un arrêté interministériel du 13 avril 2012 et domicilié en qualité audit siège, ci-après dénommé « Epareca »,

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Contexte de l'intervention

Principal quartier d'habitat collectif, majoritairement social, à l'ouest de Besançon, le quartier de Planoise est situé au carrefour des principales infrastructures routières de l'agglomération qui créent des ruptures fortes avec le reste du territoire.

Bordé par un cadre paysager remarquable constitué de collines et de vallons, Planoise est fortement doté en équipements (d'agglomération ou de quartier) et en entreprises qui constituent des atouts majeurs pour son développement. Il concentre, par ailleurs, 16 % de la population bisontine (23 000 habitants) et près de 8 % des emplois du secteur privé de la commune.

Rénover ce quartier-ville et maintenir son attractivité ont constitué les axes stratégiques du projet de rénovation urbaine du quartier dont la transformation doit se poursuivre dans le cadre de l'élaboration du contrat de ville autour de 4 ambitions :

- ouvrir le quartier sur la ville par un traitement des espaces publics,
- valoriser le foncier disponible par des programmes d'activités et de logements,
- améliorer le cadre de vie,
- conforter les équipements publics et commerciaux.

La problématique économique

Bien que proche de la zone d'activités commerciales de Châteaufarine, le plus important pôle bisontin avec plus de 120 000 m² de surfaces de vente, le quartier compte plus de 70 commerces et services principalement regroupés dans 3 centres de proximité :

- *Le centre commercial Ile-de-France* : cet équipement conserve un bon niveau d'attractivité du fait, notamment, d'un emplacement stratégique à proximité des flux (routiers et piétons grâce au tramway), de la qualité de son offre, principalement de sa pharmacie qui se développe sur 800 m². Il accueille une dizaine de commerces dont un supermarché en train d'être cédé. La reprise de cette activité est une opération délicate et essentielle au dynamisme du centre qui comporte déjà un taux de vacance élevé dans sa partie la plus éloignée de la façade principale,

- Le centre commercial Cassin : composé d'une galerie donnant sur un Intermarché de 2 000 m² de vente et d'une trentaine de commerces et services disséminés autour des espaces piétonniers (place Cassin et avenue du Parc), cet ensemble majeur connaît des difficultés malgré les actions engagées par la collectivité sur les espaces publics et les accès et la forte implication de la SEM Aktya qui maîtrise une grande partie des locaux,
- Le centre commercial des Époisses : fragilisé par une organisation spatiale complexe et par un fonctionnement en copropriété qui bloque toute perspective de relance et de remise à niveau, cet équipement ancien est composé d'un supermarché Norma et d'une dizaine de locaux pour partie vacants. Bien que bénéficiant de la proximité d'un marché forain attractif, son offre ne répond plus que partiellement aux besoins courants de la population depuis que certaines activités ont disparu (comme la boucherie traditionnelle).

Par ailleurs, un parc d'activités industriel et tertiaire fibré Très Haut Débit, le parc La Fayette, a été développé en périphérie du quartier de Planoise et est à ce jour presque totalement rempli. Si ce parc a contribué à améliorer fortement l'image de ce quartier, il n'a pas généré de développements complémentaires non commerciaux au cœur même du quartier.

Article 1 - Objet

Dans le cadre de l'opération du quartier de la Planoise, les signataires de la présente convention, ont convenu, d'un commun accord, de confier au cabinet OBJECTIF VILLE la réalisation d'une mission d'étude de potentiel en immobilier d'entreprises au cœur du quartier planoise, afin de préfigurer les possibilités de reconversion ou de création de surfaces dédiées à des activités économiques, notamment artisanales.

Le lancement de cette étude aura lieu en mars 2015. Les résultats attendus devront être rendus au plus tard en septembre 2015. Ils comporteront une analyse précise de l'existant en matière de surfaces économiques et des préconisations sur leur (ré) emploi (tant en destination, qu'en coût de réhabilitation et de mise sur le marché).

La présente convention a pour objet de fixer la répartition des modalités de financement de cette étude.

Article 2 - Modalités financières

Le coût de la mission d'étude commerciale s'élève à 9 392,50 € HT, soit 11 271,00 € TTC.

Le plan de financement est le suivant :

Epareca :	50 % du prix, soit	5 635,50 € TTC
CAGB :	50 % du prix, soit	5 635,50 € TTC

Les règlements de cette participation seront effectués au plus tard à la remise des conclusions de l'étude précitée.

Toute modification du coût de l'étude donnera lieu à la passation d'un avenant, sous réserve de l'accord de la CAGB.

Article 3 - Engagement d'Epareca

Epareca assurera la maîtrise d'ouvrage de cette étude et recevra par là même, sous forme de subvention de fonctionnement, les financements apportés par la CAGB.

Il s'engage par ailleurs à apporter 50 % du financement de l'étude soit un montant de 5 635,50 € TTC.

Ce montant est ferme, il couvre l'ensemble des frais et charges de toute nature occasionnés par l'exécution de la présente convention. Il sera complété du montant de la TVA au taux en vigueur au jour du règlement.

Article 4 - Engagement de la CAGB

La CAGB s'engage par ailleurs à apporter 50 % du financement de l'étude soit un montant de 5 635,50 € TTC.

Ce montant est ferme, il couvre l'ensemble des frais et charges de toute nature occasionnés par l'exécution de la présente convention.

Article 5 - Versement de la participation de la CAGB

A la fin de l'étude, Epareca transmet à la CAGB un avis de somme à payer qui lui permet de verser sa participation.

Article 6 - Litiges

Les litiges nés de l'application de la présente convention seront de la compétence du Tribunal Administratif.

Pour l'attribution de juridictions, les parties conviennent d'être domiciliées au siège d'Epareca sis au 12 place Saint Hubert à LILLE (59043).

Article 7 - Durée de la convention

Les signataires conviennent que la présente convention les lie jusqu'à la date de remise des résultats de la mission ci-avant décrite au terme de laquelle ils se réuniront de nouveau pour convenir de l'opportunité de la mise en œuvre du projet de restructuration.

Fait en deux exemplaires, à Lille, le

Pour la CAGB,
Le Président,

Jean-Louis FOUSSERET

Pour Epareca,
Le Directeur Général,

Thierry FEBVAY