



## Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Publié le : 30/12/2024

Séance du jeudi 19 Décembre 2024

Membres du Conseil Communautaire en exercice : 123

Le Conseil de Communauté, convoqué le 12 décembre 2024, s'est réuni Salle des conférences de la CCIT du Doubs 46 avenue Villarceau à Besançon, sous la présidence de Mme Anne VIGNOT, Présidente de Grand Besançon Métropole.

Ordre de passage des rapports : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 66

La séance est ouverte à 19h05 et levée à 23h27

**Étaient présents :** **Avanne-Aveney :** Mme Marie-Jeanne BERNABEU, **Besançon :** Mme Elise AEBISCHER, M. Hasni ALEM, Mme Frédérique BAEHR, M. Guillaume BAILLY, Mme Anne BENEDETTO, M. Kévin BERTAGNOLI (à compter de la question n°7), Mme Pascale BILLEREY, M. Nicolas BODIN, M. François BOUSSO (jusqu'à la question n°36 incluse), Mme Claudine CAULET, Mme Aline CHASSAGNE, Mme Annaïck CHAUVET, M. Sébastien COUDRY (à compter de la question n°7), M. Laurent CROIZIER, M. Benoît CYPRIANI, Mme Karine DENIS-LAMIT, Mme Marie ETEVENARD, M. Ludovic FAGAUT, Mme Lorine GAGLILOLO, M. Olivier GRIMAITRE, Mme Valérie HALLER, M. Damien HUGUET (à compter de la question n°6), M. Jean-Emmanuel LAFARGE (à compter de la question n°7), Mme Marie LAMBERT, M. Aurélien LAROPPE, M. Christophe LIME, Mme Agnès MARTIN, M. Saïd MECHAI, Mme Laurence MULOT, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, M. Jean-Hugues ROUX, Mme Juliette SORLIN (à compter de la question n°6), M. Nathan SOURISSEAU, M. Gilles SPICHER, M. André TERZO, Mme Claude VARET, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF, **Bonnay :** M. Gilles ORY, **Boussières :** M. Eloy JARAMAGO (jusqu'à la question n°21 incluse), **Busy :** M. Philippe SIMONIN, **Chaleze :** M. René BLAISON, **Chalezeule :** M. Christian MAGNIN-FEYSOT, **Champagney :** M. Olivier LEGAIN, **Champvans-Les-Moulins :** M. Florent BAILLY, **Châtillon-Le-Duc :** M. Martial DEVAUX, **Chemaudin et Vaux :** M. Gilbert GAVIGNET, **Chevroz :** M. Franck BERNARD, **Cussey-Sur-L'Ognon :** Jean-François MENESTRIER, **Deluz :** M. Fabrice TAILLARD, **Devecey :** M. Gérard MONNIEN, **Ecole-Valentin :** M. Yves GOYEN, **François :** M. Emile BOURGEOIS, **Geneuille :** M. Patrick OUDOT, **La Vèze :** M. Jean-Pierre JANNIN, **Les Auxons :** M. Anthony NAPPEZ, **Mamirolle :** M. Daniel HUOT, **Mazerolles-Le-Salin :** M. Daniel PARIS, **Miserey-Salines :** M. Marcel FELT, **Montferrand-Le-Château :** Mme Lucie BERNARD, **Morre :** M. Jean-Michel CAYUELA, **Nancray :** M. Vincent FIETIER, **Noironte :** M. Philippe GUILLAUME, **Osselle-Routelle :** Mme Anne OLSZAK, **Pelousey :** Mme Catherine BARTHELET, **Pouilley-Français :** M. Yves MAURICE, **Pouilley-Les-Vignes :** M. Jean-Marc BOUSSET, **Pugey :** M. Frank LAIDIE, **Roset-Fluans :** M. Jacques ADRIANSEN, **Saint-Vit :** Mme Anne BIHR, **Saint-Vit :** M. Pascal ROUTHIER, **Saône :** M. Benoît VUILLEMIN (jusqu'à la question n°20 incluse), **Serre-Les-Sapins :** M. Gabriel BAULIEU, **Tallenay :** M. Ludovic BARBAROSSA, **Thise :** M. Pascal DERIOT, **Thoraise :** M. Jean-Paul MICHAUD, **Torpes :** M. Denis JACQUIN, **Velesmes-Essarts :** M. Jean-Marc JOUFFROY, **Vieilley :** M. Franck RACLOT, **Vorges-Les-Pins :** Mme Maryse VIPREY

**Étaient absents :** **Amagney :** M. Thomas JAVAUX, **Audeux :** Mme Agnès BOURGEOIS, **Besançon :** Mme Nathalie BOUVET, Mme Fabienne BRAUCHLI, Mme Julie CHETTOUH, M. Cyril DEVESA, Mme Nadia GARNIER, Mme Sadia GHARET, M. Abdel GHEZALI, M. Pierre-Charles HENRY, Mme Myriam LEMERCIER, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR, Mme Carine MICHEL, Mme Marie-Thérèse MICHEL, Mme Karima ROCHDI, **Beure :** M. Philippe CHANEY, **Braillans :** M. Alain BLESSEMAILLE, **Byans-Sur-Doubs :** M. Didier PAINEAU, **Champoux :** M. Romain VIENET, **Chaucenne :** M. Alain ROSET, **Dannemarie-Sur-Crête :** Mme Martine LEOTARD, **Fontain :** M. Claude GRESSET-BOURGEOIS, **Gennes :** M. Jean SIMONDON, **Grandfontaine :** M. Henri BERMOND, **La Chevillotte :** M. Roger BOROWIK, **Larnod :** M. Hugues TRUDET, **Le Gratteris :** M. Cédric LINDECKER, **Marchaux-Chaufontaine :** M. Patrick CORNE, **Merey-Vieilley :** M. Philippe PERNOT, **Montfaucon :** M. Pierre CONTOZ, **Novillars :** M. Lionel PHILIPPE, **Palise :** M. Daniel GAUTHEROT, **Pirey :** M. Patrick AYACHE, **Rancenay :** Mme Nadine DUSSAUCY, **Roche-Lez-Beaupré :** M. Jacques KRIEGER, **Vaire :** Mme Valérie MAILLARD, **Venise :** M. Jean-Claude CONTINI, **Villars-Saint-Georges :** M. Damien LEGAIN

**Secrétaire de séance :** Mme Catherine BARTHELET

**Procurations de vote :** **Besançon :** M. Kévin BERTAGNOLI à Mme Elise AEBISCHER (jusqu'à la question n°6 incluse), M. François BOUSSO à Mme Claudine CAULET (à compter de la question n°37), Mme Nathalie BOUVET à M. Laurent CROIZIER, Mme Fabienne BRAUCHLI à Mme Marie ETEVENARD, Mme Julie CHETTOUH à Mme Frédérique BAEHR, M. Sébastien COUDRY à M. Nicolas BODIN (jusqu'à la question n°6 incluse), M. Cyril DEVESA à Mme Annaïck CHAUVET, Mme Sadia GHARET à M. Hasni ALEM, M. Abdel GHEZALI à Mme Marie ZEHAF, M. Pierre-Charles HENRY à Mme Christine WERTHE, M. Damien HUGUET à M. Anthony POULIN (jusqu'à la question n°5 incluse), M. Jean-Emmanuel LAFARGE à M. Benoît CYPRIANI (jusqu'à la question n°6 incluse), Mme Myriam LEMERCIER à Mme Marie LAMBERT, Mme Carine MICHEL à Mme Sylvie WANLIN, Mme Marie-Thérèse MICHEL à Mme Valérie HALLER, Mme Karima ROCHDI à Mme Agnès MARTIN, Mme Juliette SORLIN à M. Yannick POUJET (jusqu'à la question n°5 incluse) et à M. Jean-Hugues ROUX (à compter de la question n°42), **Dannemarie-Sur-Crête :** Mme Martine LEOTARD à M. Emile BOURGEOIS, **Fontain :** M. Claude GRESSET-BOURGEOIS à M. Jean-Pierre JANNIN, **Gennes :** M. Jean SIMONDON à M. Vincent FIETIER, **Grandfontaine :** M. Henri BERMOND à M. Denis JACQUIN, **Larnod :** M. Hugues TRUDET à M. Philippe SIMONIN, **Marchaux-Chaudefontaine :** M. Patrick CORNE à M. Fabrice TAILLARD, **Montfaucon :** M. Pierre CONTOZ à M. Jean-Michel CAYUELA, **Novillars :** M. Lionel PHILIPPE à M. Christian MAGNIN-FEYSOT, **Palise :** M. Daniel GAUTHEROT à M. Gilles ORY, **Pirey :** M. Patrick AYACHE à M. Jean-Marc BOUSSET, **Roche-Lez-Beaupré :** M. Jacques KRIEGER à M. René BLAISON, **Saône :** M. Benoît VUILLEMIN à Mme Catherine BARTHELET (à compter de la question n°21)

Délibération n°2024/2024.00432

Rapport n°47 - Projet « Le Numérique » Contrat de concession de travaux et de services entre GBM et Territoire 25

## Projet « Le Numérique » Contrat de concession de travaux et de services entre GBM et Territoire 25

**Rapporteur** : Mme Frédérique BAEHR, Conseillère Communautaire Déléguée

	Date	Avis
Commission n°2	20/11/2024	Favorable
Commission n°3	20/11/2024	Favorable
Bureau	05/12/2024	Favorable

Inscription budgétaire	
BP 2024 et PPIF 2024-2028 « AP/CP PNRU»	Montant de l'AP : 22 308 626 € Montant du CP 2024 : 4 813 763 € Montant de l'opération : 5 245 900 € 1 260 776 € de CP sur 2024 3 985 124 € de CP sur la période 2025-2028
<b>Sous réserve du vote du BP 2025 et du PPIF 2025-2029</b>	

### Résumé :

Le Conseil communautaire de GBM a adopté le 27 juin 2024 une délibération en faveur d'une convention d'assistance et de service passée entre GBM et T25 pour la poursuite des études en vue de la construction du bâtiment numérique à Planoise.

Comme indiqué dans la délibération de juin dernier, cette convention fait le lien entre la maîtrise d'ouvrage de la SEM Sedia, reprise par la SPL T25 par avenants aux marchés initiaux.

Le présent rapport porte sur le projet de contrat de concession de travaux et de services passé entre GBM et T25 pour la réalisation de ce bâtiment baptisé « Le Numérique » sur le quartier d'excellence numérique de Planoise.

### 1. Contexte

Grand Besançon Métropole, entreprend de faire réaliser la construction d'un bâtiment tertiaire de 2887 m<sup>2</sup> de surface de plancher environ dénommé « Le Numérique » dans le cadre du NPNRU et de l'accompagnement de GBM par l'ANRU pour le projet « Planoise, quartier d'excellence numérique ».

Ce bâtiment à vocation de tiers-lieu numérique à destination du public en rez-de-chaussée et des acteurs de la filière numérique comprendra :

- Au rez-de-chaussée : des espaces partagés et collaboratifs dédiés au grand public,
- Au premier niveau : des espaces de coworking et des espaces mutualisés d'accueil des jeunes entreprises numériques,
- Du R+2 au R+4 : des locaux d'hébergement pour des entreprises résidentes (ci-après « les Plateaux Tertiaires »).

Le coût prévisionnel de l'opération est fixé, par GBM et T25, à 10 587 000 € HT (valeur septembre 2023 / toutes dépenses confondues / phase APD) hors mobilier et équipements. Ce coût prévisionnel s'entend hors rémunération du concessionnaire.

Un marché de maîtrise d'œuvre avait été conclu le 20 avril 2022 par Sedia avec un groupement d'entreprises ayant pour mandataire : Coco Architecture (MOE). L'intégralité des marchés initialement conclus par sedia et utiles à l'accomplissement du bâtiment « Le Numérique » en exécution de la présente concession ont fait l'objet d'avenants de substitution du maître d'ouvrage / commanditaire au profit de T25.

Dans le prolongement de ces décisions, il est proposé que GBM concède à T25 la réalisation du bâtiment «Le Numérique» dont les modalités d'exploitation sont exposées dans le contrat de concession joint en annexe 1 au rapport.

## **2. Contrat de concession GBM – T25**

Par l'intermédiaire de ce contrat, GBM (le concédant) concède à T25 (le concessionnaire), la mission de construire et d'exploiter « Le Numérique », selon les modalités suivantes :

- GBM charge T25 de faire construire l'intégralité du bâtiment - Le Numérique - conformément aux plans issus de la phase « PRO ». La construction devra être achevée sous un délai de 26 mois à compter de la date de notification du présent contrat signé des 2 parties.
- GBM concède à T25 l'exploitation du R+1 et des Plateaux Tertiaires (jusqu'au R+4) du bâtiment pour une durée de 25 années entières et consécutives. La prise d'effet de l'exploitation du R+1 et des Plateaux Tertiaires étant la date de livraison du bâtiment, telle qu'elle aura été validée par les parties.

Il est rappelé que GBM assure la prise à bail du R+1 pendant toute la durée de la concession en complémentarité avec ses activités au RDC (parcours résidentiel des occupants de la phase d'accueil à la phase de création d'activité).

- T25 livrera le rez-de-chaussée à GBM à la réception des travaux de l'intégralité du bâtiment. GBM aura la charge de l'animation des espaces aménagés par ses soins.

Il est précisé qu'un comité de suivi composé de 2 représentants du concédant et du concessionnaire est institué pendant toute la durée des travaux et jusqu'à la livraison du bâtiment. En sus du comité de suivi, T25 fournit chaque année le compte rendu sur la qualité d'exploitation, le compte rendu de résultat d'exploitation ainsi qu'un compte rendu technique.

S'agissant du droit de propriété, GBM sera propriétaire du RDC et T25 des étages supérieurs. A l'issue de la concession, GBM aura la possibilité d'acquérir les étages supérieurs.

L'ensemble des autres conditions contractuelles figure dans le contrat de concession présenté en annexe 1 au présent rapport.

## **3. Informations financières**

Le tableau ci-après rappelle les lignes de crédits d'investissements mobilisés par GBM pour la réalisation de ce projet ainsi que les dates et instances d'adoption de ces crédits.

Il n'intègre pas les crédits de fonctionnement qui seront nécessaires à partir de la date de livraison de l'ouvrage (exercice budgétaire 2027) pour :

- Financer les loyers et charges locatives du R+1,
- Les charges du RDC y compris les impôts et taxes,
- Les coûts de mise en œuvre de l'animation des 2 espaces tels que prévue au programme.

Opérations	Délibération	Montant TTC
Etude de programmation Embase	Délégation Président 2019	27 209 €
Acquisition foncière à Loge.GBM	Délégation Présidente 2024	145 302 €
Acquisition du RDC	CC 28/09/2023	2 832 000 €
Convention d'assistance et de travaux	CC 27/06/2024	1 103 400 €
Aménagements/mobiliers/équipements du RDC et R+1	OB 2025 et vote BP 2025	230 000 €
Participation financière à la concession*	Comité PPI, OB 2025 et vote BP 2025	1 080 500 €
<b>Total participation GBM en investissement</b>		<b>5 418 411 €</b>

\*Participation initiale à la concession à hauteur de 2M€ composée de :  
- 919 500 € versés à la signature de la convention d'assistance et de travaux (CC 27/06/2024)  
- 1 080 500 € versés à la signature du présent contrat de concession

La signature et la mise en œuvre du contrat de concession sont liées à l'inscription des crédits d'investissement et de fonctionnement au PPIF de GBM à l'occasion des orientations budgétaires 2025 et du vote du budget 2025 par les élus de GBM.

L'animation du RDC (propriété de GBM) et du R+1 (loué pendant toute la durée de la concession à T25) pourra faire l'objet d'une contractualisation avec un tiers par l'intermédiaire d'un marché de prestations ou d'une concession de service public.

Les estimations budgétaires annuelles en crédits de fonctionnement comprennent des charges de personnel (de l'ordre de 2,5 à 3 ETP), de location (R+1) et de charges locatives/impôts et taxes de l'ordre de 250 000 €.

Les recettes attendues en phase d'exploitation optimale sont estimées à 150 000 € / an.

Enfin, il est rappelé que la perte de recettes locatives par le concessionnaire sera compensée par GBM au-delà d'une vacance moyenne annuelle évolutive de 45 % en année 1 à 5 % à partir de l'année 10 de la surface des espaces ouverts à la location des niveaux R+1 à R+4.

#### **4. EDDV, cahier des charges et statuts de l'Association Syndicale libre (ASL) à constituer**

Comme indiqué plus haut, le RDC du bâtiment à construire appartiendra à GBM et les étages supérieurs à T25. Le RDC relèvera du domaine public communautaire puisque ce niveau accueillera des espaces partagés et collaboratifs dédiés au grand public.

La domanialité publique étant incompatible avec le régime de la copropriété, il convient d'établir une division en volumes matérialisée par :

- o un Etat Descriptif de Division en Volumes (EDDV) portant attribution de propriété de lots volumes au profit de T25,
- o la création d'une association syndicale libre l'(ASL) à constituer, en conformité avec les informations financières et le coût prévisionnel de l'opération présentés ci-dessus et dans le traité de concession,
- o un cahier des charges (document qui régit les règles de fonctionnement de l'immeuble et les rapports entre les volumes et leurs propriétaires).

Ainsi qu'il a été mentionné ci-avant, une ASL chargée de gérer les équipements et ouvrages communs doit être créée dans la mesure où certains locaux techniques mais aussi l'escalier desservant la totalité du bâtiment, l'accueil général...seront utilisés par les deux covolumiers.

Les projets d'EDDV et de statuts de l'ASL à constituer sont joints en annexes 2 et 3 de la présente délibération.

*Mmes Marie-Thérèse MICHEL (1) et Anne VIGNOT (1) et MM. Nicolas BODIN (1), Sébastien COUDRY (1), Yannick POUJET (1), Pascal ROUTHIER (1) et Benoît VUILLEMIN (1), conseillers intéressés, ne prennent part ni au débat, ni au vote.*

**A l'unanimité, le Conseil de Communauté :**

- **se prononce favorablement sur :**
  - o **le projet de contrat de concession de travaux et de service a passé entre GBM et T25 pour la réalisation du bâtiment numérique à Planoise,**
  - o **les projets d'EDDV et statuts de l'ASL à constituer.**
- **autorise Mme la Présidente à solliciter auprès de l'ANRU et de l'ANRU+ les subventions afférentes suite à la modification du portage juridique à l'opération,**
- **autorise Mme la Présidente, ou son représentant, à signer le contrat de concession, l'EDDV, le cahier des charges et les statuts de l'ASL présentés en annexes au rapport ainsi que les actes notariés correspondant sous réserve de l'inscription des crédits nécessaires au PPIF de GBM.**

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 99

Contre : 0

Abstention\* : 0

Conseillers intéressés : 7

\*Le sens du vote des élus ne prenant pas part au vote est considéré comme une abstention.

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Besançon dans les deux mois suivant sa publicité.*

La Secrétaire de séance,

Catherine BARTHELET  
Vice-Présidente

Pour extrait conforme,  
La Présidente,

Anne VIGNOT  
Maire de Besançon