



Publié le : 05/06/2025

## Conseil de Communauté

**Séance du jeudi 22 mai 2025**

Membres du Conseil Communautaire en exercice : 123

Le Conseil de Communauté, convoqué le 15 mai 2025, 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

La séance est ouverte à 19h25 et levée à 21h58

**Étaient présents :** **Audeux :** Mme Agnès BOURGEOIS, **Avanne-Aveney :** Mme Marie-Jeanne BERNABEU, **Besançon :** Mme Elise AEBISCHER, M. Hasni ALEM, Mme Frédérique BAEHR, M. Guillaume BAILLY, M. Nicolas BODIN, M. François BOUSSO, Mme Nathalie BOUVET, Mme Fabienne BRAUCHLI, Mme Annaïck CHAUVET, M. Sébastien COUDRY, M. Benoît CYPRIANI, Mme Marie ETEVENARD, M. Ludovic FAGAUT (jusqu'à la question n°22 incluse), Mme Lorine GAGLILOLO, M. Olivier GRIMAITRE, Mme Valérie HALLER, M. Damien HUGUET, M. Jean-Emmanuel LAFARGE, M. Aurélien LAROPPE, Mme Myriam LEMERCIER (jusqu'à la question n°22 incluse), Mme Agnès MARTIN, Mme Carine MICHEL, Mme Marie-Thérèse MICHEL, Mme Laurence MULOT (jusqu'à la question n°22 incluse), M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI, M. Jean-Hugues ROUX, 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, **Busy :** M. Philippe SIMONIN, **Byans-Sur-Doubs :** M. Didier PAINEAU, **Champagney :** M. Olivier LEGAIN, **Champvans-Les-Moulins :** M. Florent BAILLY, **Châtillon-Le-Duc :** M. Martial DEVAUX, **Chaucenne :** M. Alain ROSET, **Chemaudin et Vaux :** M. Gilbert GAVIGNET, **Cussey-Sur-L'Ognon :** M. Jean-François MENESTRIER, **Deluz :** M. Fabrice TAILLARD, **Devecey :** Mme Laetitia LARROCHE (suppléante), **Ecole-Valentin :** M. Yves GUYEN, **François :** M. Emile BOURGEOIS, **La Chevillotte :** M. Roger BOROWIK, **La Vèze :** M. Jean-Pierre JANNIN, **Les Auxons :** M. Anthony NAPPEZ, **Mamirolle :** M. Daniel HUOT **Miserey-Salines :** M. Marcel FELT (à compter de la question n°14), **Morre :** M. Jean-Michel CAYUELA, **Nancray :** M. Vincent FIETIER, **Novillars :** M. Lionel PHILIPPE, **Osselle-Routelle :** Mme Anne OLSZAK, **Palise :** M. Daniel GAUTHEROT, **Pelousey :** Mme Catherine BARTHELET, **Pirey :** M. Patrick AYACHE, **Pouilley-Français :** M. Yves MAURICE, **Pouilley-Les-Vignes :** M. Jean-Marc BOUSSET, **Pugey :** M. Frank LAIDIE, **Roche-Lez-Beaupré :** M. Jacques KRIEGER, **Roset-Fluans :** M. Dominique LHOMME (suppléant), **Saint-Vit :** Mme Anne BIHR, **Saint-Vit :** M. Pascal ROUTHIER, **Saône :** M. Benoît VUILLEMIN, **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, **Vieilleil :** M. Franck RACLOT, **Vorges-Les-Pins :** Mme Maryse VIPREY

**Étaient absents :** **Amagney :** M. Thomas JAVAUX, **Besançon :** Mme Anne BENEDETTO, M. Kévin BERTAGNOLI, Mme Pascale BILLEREY, Mme Claudine CAULET, Mme Aline CHASSAGNE, Mme Julie CHETTOUH, M. Laurent CROIZIER, Mme Karine DENIS-LAMIT, M. Cyril DEVESA, Mme Nadia GARNIER, Mme Sadia GHARET, M. Abdel GHEZALI, M. Pierre-Charles HENRY, Mme Marie LAMBERT, M. Christophe LIME, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR, M. Saïd MECHAI, Mme Juliette SORLIN **Beure :** M. Philippe CHANEY, **Boussières :** M. Eloy JARAMAGO, **Brillans :** M. Alain BLESSEMILLE, **Chalezeule :** M. Christian MAGNIN-FEYSOT, **Chaleze :** M. René BLAISON, **Champoux :** M. Romain VIENET, **Chevroz :** M. Franck BERNARD, **Dannemarie-Sur-Crête :** Mme Martine LEOTARD, **Fontain :** M. Claude GRESSET-BOURGEOIS, **Gennes :** M. Jean SIMONDON, **Geneuille :** M. Patrick OUDOT, **Grandfontaine :** M. Henri BERMOND, **Larnod :** M. Hugues TRUDET, **Mamirolle :** M. Cédric LINDECKER, **Marchaux-Chaudefontaine :** M. Patrick CORNE, **Mazerolles-Le-Salin :** M. Daniel PARIS, **Merey-Vieilleil :** M. Philippe PERNOT, **Montfaucon :** M. Pierre CONTOZ, **Montferrand-Le-Château :** Mme Lucie BERNARD, **Noironte :** M. Philippe GUILLAUME, **Rancenay :** Mme Nadine DUSSAUCY, **Vaire :** Mme Valérie MAILLARD, **Venise :** M. Jean-Claude CONTINI, **Villars-Saint-Georges :** M. Damien LEGAIN

**Secrétaire de séance :** M. Gilles ORY

**Procurations de vote :** **Besançon :** Mme Anne BENEDETTO à Mme Frédérique BAEHR, M. Kévin BERTAGNOLI à Mme Elise AEBISCHER, Mme Pascale BILLEREY à M. Olivier GRIMAITRE, Mme Claudine CAULET à M. Damien HUGUET , Mme Aline CHASSAGNE à M. Hasni ALEM, Mme Julie CHETTOUH à Mme Sylvie WANLIN, M. Laurent CROIZIER à Mme Nathalie BOUVET, Mme Karine DENIS-LAMIT à Mme Laurence MULOT, M. Cyril DEVESA à M. Benoît CYPRIANI, Mme Sadia GHARET à M. Denis JACQUIN, M. Abdel GHEZALI à M. Jean-Hugues ROUX, M. Pierre-Charles HENRY à Mme Christine WERTHE, Mme Marie LAMBERT à M. Ludovic FAGAUT, Mme Myriam LEMERCIER à M. Florent BAILLY (à compter de la question n°23), M. Christophe LIME à M. Frank LAIDIE, M. Saïd MECHAI à Mme Claude VARET, Mme Juliette SORLIN à M. Yannick POUJET, **Chevroz :** M. Franck BERNARD à M. Jean-François MENESTRIER, **Dannemarie-Sur-Crête :** Mme Martine LEOTARD à M. Emile BOURGEOIS, **Gennes :** M. Jean SIMONDON à M. Vincent FIETIER, **Marchaux-Chaudefontaine :** M. Patrick CORNE à M. Fabrice TAILLARD, **Mazerolles-Le-Salin :** M. Daniel PARIS à M. Jean-Marc BOUSSET, **Montferrand-Le-Château :** Mme Lucie BERNARD à Mme Anne OLSZAK, **Rancenay :** Mme Nadine DUSSAUCY à Mme Marie-Jeanne BERNABEU

Délibération n°2025/2025.00142

Rapport n°14 - La City – Restructuration et rénovation énergétique du bâtiment BB3 à la City - Choix du lauréat, attribution et signature du marché de maîtrise d'œuvre

## La City – Restructuration et rénovation énergétique du bâtiment BB3 à la City - Choix du lauréat, attribution et signature du marché de maîtrise d'œuvre

**Rapporteur : M. Anthony NAPPEZ, Conseiller Communautaire Délégué**

	Date	Avis
Commission n°4	17/04/2025	Favorable
Bureau	07/05/2025	Favorable

Inscription budgétaire	
BP 2025 et PPIF 2025-2029 « Réhabilitation City »	Montant prévu au BP 2025 : 3 M€ Montant total de l'opération : 14.5 M€ en dépenses BB3 2.9 M€ en recettes BB1

### Résumé :

Dans le cadre de la mise en œuvre du décret tertiaire et pour faire évoluer un ensemble immobilier qui doit se renouveler pour retrouver une adéquation aux besoins actualisés en matière d'immobilier de bureaux, la rénovation énergétique de l'ensemble immobilier City doit être menée. En ce sens, GBM doit prendre sa part en réalisant les travaux sur le BB3 via la SPL T25 intervenant en qualité de Maître d'Ouvrage Délégué.

Le montant global de l'opération de rénovation du BB3 est estimé à 14 500 000 € TTC TDC.

Il convient aujourd'hui de choisir le lauréat du concours, d'attribuer le marché de maîtrise d'œuvre et d'autoriser, la SPL T25, en tant que mandataire dans le cadre d'un contrat de mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée, à signer le marché correspondant.

### I - Contexte

L'ensemble immobilier de la City fait l'objet de nombreux désordres techniques et présente des pathologies relevant du clos-couvert (problèmes d'étanchéité). De plus, sa faible performance énergétique avec un Cep de 222 kWh/m<sup>2</sup> / an le place défavorablement dans la perspective du décret tertiaire.

Le départ des services de la Région BFC de l'immeuble BB3 a constitué une opportunité pour GBM d'y assembler les services communautaires et mutualisés dans une optique d'efficience.

Le calendrier prévisionnel général des travaux prévoit l'ordonnancement général des travaux de la façon suivante :

- BB5: 3ème trimestre 2024 au 1er trimestre 2026,
- BB3: 3ème trimestre 2026 au 2ème trimestre 2028.

Pour permettre les travaux dans le BB3, il est envisagé de déménager provisoirement les services de GBM dans les locaux du BB5 qui auront été rénovés.

GBM a confié à la SPL T25 un mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée pour réaliser la rénovation énergétique du BB3.

### II - Objectifs

Le Conseil Communautaire du 27 juin 2024 a arrêté le programme de l'opération et validé son lancement pour un montant de travaux de 9 700 000 € HT, et un montant global d'opération de 14 500 000 € TTC Toutes Dépenses Confondues (TDC).

Le programme de travaux confié à T25 intégrera les orientations énergétiques suivantes :

- Cep projet = 101,3 kWh ep /m<sup>2</sup>/an >» niveau BBC,
- le remplacement des murs rideaux par des menuiseries extérieures à triple vitrage avec allèges et impostes pleins (au lieu de vitrés actuellement) + mise en place protections solaires + isolation planchers bas et combles + remplacement chaudières gaz existantes,
- un éclairage artificiel performant avec détection de présence et gradation,
- la mise en œuvre de panneaux photovoltaïques pour une puissance de 55 KWc (275 m<sup>2</sup>).

Il s'agira également d'identifier le siège de la communauté urbaine.

Les circulations seront retravaillées pour plus de fonctionnalité.

Il conviendra également d'intégrer les nouvelles modalités de travail :

- télétravail,
- bureaux partagés → attention particulière à l'acoustique,
- bureaux de passage,
- alcôves dans les circulations (entretiens bilatéraux).

Les exigences de GBM assignées à T25 comprennent notamment l'intégration de :

- un cahier de prescriptions énergétiques et environnementales applicables à la construction, la réhabilitation et la rénovation énergétique des bâtiments du 21<sup>ème</sup> siècle dénommé « ABC des bâtiments » (Aménagement Bas Carbone des bâtiments) approuvé en Conseil Communautaire du 9 novembre 2023 ;
- une démarche d'économie circulaire prévoyant un diagnostic Produits Equipements Matériaux Déchets (PEMD) puis une démarche de réemploi avec création d'une matériauthèque éphémère, à défaut de pouvoir mobiliser une matériauthèque territoriale ;
- la démarche Bâtiments Durables en Bourgogne - Franche-Comté (BD#BFC) portée par l'association Terragilis, ce qui supposera l'adhésion de T25 à cette association et ce qui nécessitera le recours à un AMO dédié assurant le rôle d'accompagnateur;
- la souscription aux assurances Tous Risques Chantier (TRC) et Dommage Ouvrages (DO);
- le raccordement au réseau de chaleur urbain en cours de déploiement ;
- le Schéma de Promotion des Achats publics Socialement et Ecologiquement Responsables (SPASER) porté par la collectivité ;
- le respect du guide de détermination des critères de jugement des offres pour réaliser les choix de critères et de pondération les plus opérants ;
- l'allotissement des marchés de travaux.

Le volume global de travaux prévu d'être réalisés s'élève à 9 700 000 € HT pour une surface totale de 6 002 m<sup>2</sup> SDO soit un investissement de 1 620 € HT travaux /m<sup>2</sup> SDO.

En ajoutant les frais de Maîtrise d'oeuvre, d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (Contrôle Technique, Coordination Sécurité et Protection de la Santé (CSPS)), les provisions pour aléas de chantier et pour révision des marchés, le coût d'opération est évalué à 14 500 000 € TTC TDC (Toutes Dépenses Confondues).

### **III - Attribution du marché de maîtrise d'oeuvre**

Pour désigner le maître d'oeuvre de l'opération, un concours de maîtrise d'oeuvre a été organisé conformément aux articles L. 2125-1 2° et R.2162-15 à R.2162-26 du Code de la Commande Publique.

Le jury de concours de la phase candidature réuni le 14 novembre 2024 a retenu, parmi les 12 dossiers présentés, les candidatures de :

**1/ DONZE PHILIPPE (25000 BESANCON) Mandataire**  
ALBERT ET COMPAGNIE  
CEI  
FDI  
BET BELLUCCI SARL

ALLEGRO

**2/ AACT+ (25000 BEQANCON) Mandataire**

CEI GILLOT JEANBOURQUIN  
BET BELLUCCI  
AMSTEIN & WALTHERT SAS  
FDI  
SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE  
VENTHEC INGENIERIE ACOUSTIQUE

**3/ DRLW ARCHITECTES (67000 STRASBOURG) Mandataire**

STRUCTURE CONCEPT  
IMAAE SARL  
EURO SOUND PROJECT  
BOMA

Le jury de concours de la phase offre réuni le 1<sup>er</sup> avril 2025 a examiné les trois projets remis selon les critères suivants :

1. Respect du programme (25%)
2. Respect du coût d'objectif (25%)
3. Qualité architecturale (25%)
4. Performance énergétique et qualité environnementale du bâtiment (25%)

A l'issue de cet examen, le jury a classé les projets remis par les trois candidats sélectionnés dans l'ordre suivant :

**1/ DRLW ARCHITECTES (67000 STRASBOURG) Mandataire**

STRUCTURE CONCEPT  
IMAAE SARL  
EURO SOUND PROJECT  
BOMA

**2/ AACT+ (25000 BEQANCON) Mandataire**

CEI GILLOT JEANBOURQUIN  
BET BELLUCCI  
AMSTEIN & WALTHERT SAS  
FDI  
SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE  
VENTHEC INGENIERIE ACOUSTIQUE

**3/ DONZE PHILIPPE (25000 BESANCON) Mandataire**

ALBERT ET COMPAGNIE  
CEI  
FDI  
BET BELLUCCI SARL  
ALLEGRO

Conformément à l'article R. 2122-6 du code de la commande publique et au vu de l'avis motivé du jury, le pouvoir adjudicateur a décidé d'engager les négociations avec l'équipe de **DRLW ARCHITECTES**. Cette négociation a porté sur les caractéristiques, les conditions d'exécution du marché et la prise en compte des observations du jury sur le projet.

A l'issue des négociations, il est proposé d'attribuer le marché de maîtrise d'œuvre à l'équipe représentée par le mandataire **DRLW ARCHITECTES** pour un montant d'honoraires de 1 020 026,61€ HT.

Conformément à l'article 9.4 de la convention de maîtrise d'ouvrage déléguée à T25, la signature du marché relève de la compétence du Mandataire T25.

*Mme Marie-Thérèse MICHEL (1) et Mme Anne VIGNOT (1) et MM. Nicolas BODIN (1), Anthony POULIN (1) et Pascal ROUTHIER (1), conseillers intéressés, ne prennent part ni au débat, ni au vote.*

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

- choisit l'équipe représentée par le mandataire DRLW ARCHITECTES, comme lauréat du concours de maîtrise d'œuvre pour la restructuration et rénovation énergétique du bâtiment BB3 à la City,
- attribue le marché de maîtrise d'œuvre pour la restructuration et rénovation énergétique du bâtiment BB3 à la City à l'équipe représentée par le mandataire DRLW ARCHITECTES pour un montant d'honoraires de 1 020 026,61 € HT,
- autorise la SPL Territoire 25, mandataire dans le cadre d'un contrat de mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée, à signer le marché de maîtrise d'œuvre,
- prend acte, conformément à l'article 7 de la convention de maîtrise d'ouvrage déléguée, que la sollicitation des subventions auprès de la Région Bourgogne-Franche-Comté, de l'Etat, de l'Union Européenne, du Département du Doubs, de la Caisse d'Allocations Familiales et de tout autre partenaire susceptible de participer à l'opération relève de la compétence de la SPL Territoire 25.

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 98

Contre : 0

Abstention\* : 0

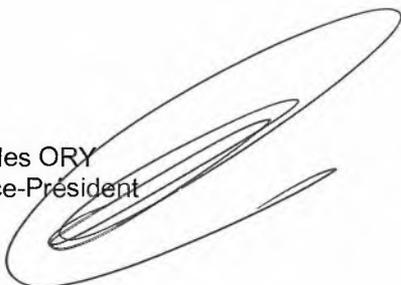
Conseillers intéressés : 5

\*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.*

Le Secrétaire de séance,

Gilles ORY  
Vice-Président



Pour extrait conforme,  
La Présidente,

Anne VIGNOT  
Maire de Besançon

