

Élaboration du projet urbain des Prés de Vaux : engagement des premiers marchés subséquents

M. l'Adjoint LOYAT, Rapporteur :

Stratégie retenue :

Le projet lauréat de reconversion du site des Prés de Vaux de l'équipe DUGUET - PETER - OTE - AEU - R&R désigné le 29 septembre 2008 par le jury compétent, est organisé autour de plusieurs axes stratégiques principaux :

- * la création d'un grand parc qui recouvre les 20 ha du site de la Malate au Parc Micaud privilégiant les déconstructions (et notamment celle de l'ensemble désigné «la Cathédrale»), et les espaces verts aux constructions neuves,
- * une dépollution douce explorant les processus physicochimiques décontaminants des écosystèmes,
- * la confirmation d'une polarité culturelle contemporaine autour du Doubs, au pied de la Citadelle, englobant la Cité des Arts et la SMAC, grâce à l'implantation d'un projet de «friche culturelle», lieu de production définissant la nouvelle centralité du site,
- * la construction d'une centaine de logements sous la forme de petits immeubles collectifs dans la zone avale du site.

Forme et description sommaire des marchés subséquents :

L'ensemble des marchés subséquents, conformément aux articles 73 et 74 du Code des Marchés Publics, et conformément à l'avis de consultation du 12 avril 2007, prend la forme d'un accord-cadre de maîtrise d'oeuvre urbaine.

Le projet d'accord-cadre porte sur 7 marchés de prestations de services correspondants aux compétences de l'équipe titulaire et 1 marché de maîtrise d'oeuvre des espaces publics.

La collectivité garde la faculté de décider d'enclencher ou non la notification de chacun de ces marchés qui peuvent être engagés indépendamment les uns des autres.

Ces marchés sont globalement construits sur le principe des marchés à bons de commande. De plus, certains comportent des tranches conditionnelles.

Les 7 marchés de prestations de services prévus dans l'accord-cadre sont organisés selon 2 volets et détaillés comme suit :

- Volet A : élaboration du projet urbain et coordination d'ensemble :

* **A.1. master plan** : définition précise du projet urbain global, comprenant le pilotage de relevés topographiques et d'études hydro géotechniques, et la prise en compte des études environnementales, la conception du plan masse intégrant l'étude de variantes, la constitution de notices thématiques argumentées décrivant le parti d'aménagement et pouvant constituer le dossier de Déclaration d'Utilité Publique, et la réalisation d'un dossier graphique complet (plans, coupes...);

* **A.2. mission de coordination** : comprenant notamment l'organisation globale du projet sur le site faisant le lien entre toutes les interventions au travers d'outils de pilotage et de suivi, et le conseil et l'assistance du maître d'ouvrage pour tout type de réunion liée à la réalisation du projet. Cette mission forfaitaire annuelle comporte aussi une tranche conditionnelle de prolongation et une tranche conditionnelle de production architecturale supplémentaire (cahier de recommandations, document de pré-programme...);

* **A.3. mission d'animation** : mission forfaitaire comprenant : la participation aux réunions publiques ou à des salons avec les supports nécessaires, la proposition de visites thématiques, le montage d'actions pédagogiques, scientifiques ou culturelles.

- Volet B : études sectorielles menées par l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine :

* **B.1. étude de pollution des sols** : décomposée en deux phases principales : le diagnostic initial sur l'ensemble du site pour valider les objectifs et les procédés envisagés, et le diagnostic approfondi zoné permettant d'élaborer le plan de gestion et le plan d'intervention final, chaque zone faisant l'objet d'un engagement indépendant ;

* **B.2. élaboration de l'étude d'impact** : cette étude est réglementaire ;

* **B.3. expertise en mobilité urbaine** : cette mission permet de demander un avis technique d'expert en mobilité urbaine au membre de l'équipe compétent ;

* **B.4. études de diagnostic technique des bâtiments** : préfigurant la maîtrise d'œuvre des déconstructions, cette mission spécifique permet de valider les intentions du master plan ; elle est décomposée par secteur d'intervention.

Autres marchés d'études :

Par ailleurs, en sus de l'accord-cadre de maîtrise d'œuvre urbaine, et au-delà des compétences de l'équipe lauréate, la maîtrise d'ouvrage missionnera des bureaux d'études compétents pour :

- évaluer l'**impact hydraulique du projet** dans ses différentes phases, et élaborer le **dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau**,

- réaliser les **relevés topographiques** complémentaires, les **investigations hydro géotechniques** nécessaires au projet, les éventuelles **investigations environnementales** complémentaires nécessaires à l'étude d'impact, ainsi que les **recherches d'amiante et de pollutions industrielles résiduelles** dans les bâtiments du site,

- effectuer les missions de **contrôleur technique** de la déconstruction, et de **coordonnateur pour la sécurité et la santé sur les chantiers**.

Enveloppe des marchés :

L'ensemble des marchés à engager pour préparer la mise en œuvre du projet urbain des Prés de Vaux représente une enveloppe globale d'environ 800 000 € TTC répartie comme suit :

- environ 500 000 € TTC de prestations d'études menées par l'équipe titulaire répartis sur 2 à 3 années, comme suit :

* **A.1. master plan** : 99 890 € forfaitaire,

* **A.2. mission de coordination** : 66 617 € TTC annuel,

* **A.3. mission d'animation** : 24 000 € TTC environ = 4 missions forfaitaires envisagées sur la période pour 6 000 € TTC chacune,

* **B.1. étude de pollution des sols** : cette mission fonctionnant sur le principe des bons de commandes par zone, son montant total est évalué autour de 200 000 € TTC réparti comme suit : 41 860 € de diagnostic initial avec environ 40 000 € TTC de sondages et d'analyses puis, entre 45 et 75 K€ d'études approfondies et une somme équivalente pour les investigations nécessaires ;

* **B.2. élaboration de l'étude d'impact** : 24 398 € TTC forfaitaire ;

* **B.3. expertise en mobilité urbaine** : 6 000 € TTC prévu (une expertise) ;

* **B.4. études de diagnostic technique des bâtiments** : 61 570 € TTC forfaitaire pour les deux secteurs prioritaires : Rhodia Usine A et Supérieur

- 134 664 € TTC pour l'**AVP** (avant-projet global) de maîtrise d'oeuvre des espaces publics,

- environ 170 000 € TTC d'études préalables sur 9 marchés spécifiques, et dont l'estimation initiale peut être estimée comme suit :

- 15 000 € TTC de relevés topographiques,
- 20 000 € TTC d'investigations hydro géotechniques,
- 25 000 € TTC de diagnostic amiante et plomb et pollutions résiduelles dans les bâtiments,
- 5 000 € TTC de coordonnateur SPS pour la phase AVP
- 7 000 € TTC de CT pour les diagnostics de déconstruction
- 30 000 € TTC d'investigations environnementales complémentaires (faune, flore, bruit...)
- 40 000 € TTC de simulations hydrauliques
- 30 000 € TTC de constitution du dossier au titre de la loi sur l'eau.

Les crédits sont imputés au chapitre 20.824.2031.95010.30100 des budgets 2009 et suivants.

En sus de ces marchés, des frais fonciers seront à provisionner pour préparer la mise en oeuvre du projet des Prés de Vaux. Ils concernent principalement les acquisitions en cours ou à prévoir, comprenant notamment : la parcelle Supérieur et les lots Mégnin Bernard.

Conclusion

A ce stade des études, la Ville de Besançon ne maîtrise ni le périmètre exact, ni la nature précise des travaux à entreprendre. Par conséquent il est proposé de présenter ce dossier à nouveau devant le Conseil Municipal après validation de l'avant-projet afin de préciser le contenu définitif du marché de maîtrise d'oeuvre des espaces publics.

Propositions

Le Conseil Municipal est invité à autoriser M. le Maire, ou par délégation, l'Adjoint Délégué, à engager la procédure de maîtrise d'oeuvre urbaine, en signant tout document ou marché correspondant jusqu'à la validation de l'avant-projet global prévu en 2010.

«M. Jean ROSSELOT : Juste pour dire que pour nous, comme pour tout le monde je suppose, c'est un projet stratégique important, très important pour l'image de Besançon, une image qui somme toute mérite encore d'être améliorée. C'est en plus l'entrée de ville tournée vers la Suisse.

M. LE MAIRE : On est tous d'accord là-dessus.

M. Jean ROSSELOT : Nous souscrivons à la démarche mais nous aimerions y voir intégrer trois dimensions qui nous paraissent très importantes. Premier point : une plus grande utilisation, une plus grande proximité de l'eau en ce sens que nous nous posons la question de savoir si on doit se satisfaire de ce quai d'accostage des bateaux de plaisance sur le site de l'ancien port fluvial, et à se poser la question de savoir si on ne pourrait pas tourner la conception du futur parc vers quelque chose qui ressemble à un petit port de plaisance, une encoche, une dent je ne sais pas comment dire avec peut-être quelques commerces autour comme on le voit dans les villes qui développent véritablement la plaisance. Dole a fait quelque chose d'assez formidable, pourquoi pas Besançon ?

M. LE MAIRE : Premier point l'eau, deuxième point ?

M. Jean ROSSELOT : Deuxième point, l'intégration de la dimension Citadelle, proximité de la Citadelle : nous pensons qu'on peut concevoir en même temps que la réflexion à l'aménagement global de cette zone quelque chose qui l'améliore. Vous en convenez vous-même il y a toutes sortes de restes du passé qui malheureusement impactent très fortement et négativement sur l'image de la ville. La question de l'accès à la Citadelle devrait pouvoir se penser avec l'usage de la passerelle, la construction peut-être d'un ascenseur à partir du tunnel du canal, etc. se penser aussi dans ce cadre-là. Et troisième dimension pour reprendre un peu l'idée de Françoise BRANGET qui parlait d'un musée de l'histoire, je suppose que vous allez garder le bâtiment administratif dans lequel il y a le bureau d'Hilaire de Chardonnet...

M. LE MAIRE : Il reste encore quelques murs mais il n'y a plus le bureau depuis longtemps !

M. Jean ROSSELOT : Le bureau en bois oui je suppose ! On parle bien d'un musée de l'histoire de France, on pourrait concevoir l'histoire de Besançon bimillénaire, tellement grande, ce bâtiment administratif qui a quand même une certaine facture architecturale. Je suppose que vous allez le conserver, tout le reste étant à raser bien entendu. Voilà ces trois dimensions que nous vous soumettons fort respectueusement.

M. LE MAIRE : Ces dimensions que vous nous soumettez sont largement connues de tout le monde. C'est tellement vrai que nous allons bientôt aller présenter un projet aux Prés de Vaux et je vous invite à venir à cette réunion qui sera publique. Pour l'instant dans le cadre de la démarche c'est un projet global d'aménagement avec plutôt des zones réservées au sport, des espaces verts, de l'habitat, du tertiaire. Je rappelle quand même mon cher Jean ROSSELOT que nous ne sommes toujours pas propriétaires de ces bâtiments, que nous sommes en conflit avec la Société Physenti et que le fait d'avoir ce projet-là va nous permettre de pouvoir engager des procédures d'expropriation pour nous rendre propriétaires. C'est la première chose. Donc l'eau bien sûr aura sa place sachant que nous sommes en pleine zone d'aléas forts du PPRI et qu'il faut être très vigilant par rapport à tous les équipements qu'on planterait là-bas et qui auraient vocation à freiner l'eau. C'est tellement vrai qu'on a d'ailleurs été obligé de mettre la SMAC sur pilotis pour éviter ce problème-là. Donc l'eau ça fait partie du projet d'ensemble mais c'est un peu plus compliqué que ce que vous dites. Concernant le tourisme fluvial, je vous rappelle que l'Agglomération développe un projet entre Deluz et le Moulin Saint-Paul. Besançon va être particulièrement bien dotée au niveau des bateaux, avec 36 places. De plus, on ne peut pas faire de navigation de plaisance ou même du canoë ou de la barque là, le chenal est de l'autre côté, on ne peut donc pas accoster de ce côté-là, on ne peut être que de l'autre côté contre la Citadelle.

Je ne reprendrai pas le débat sur l'ascenseur. Nous sommes actuellement en train de trouver des solutions entre autres avec les transports en commun et les navettes comme le font d'ailleurs beaucoup de sites actuellement. Il faut effectivement régler le problème de l'accès à la Citadelle c'est capital mais ça ne passe pas forcément par une nouvelle infrastructure. Vous êtes en fait en même temps sympathique, vous voulez qu'on réduise les dépenses partout mais vous voulez qu'on en fasse un peu plus pour les bateaux, vous voulez qu'on fasse un ascenseur à la Citadelle alors que vous savez très bien qu'un ascenseur à la Citadelle c'est plusieurs dizaines de millions d'euros et qu'économiquement ce n'est pas supportable. Par contre, on doit modifier l'aspect de cette friche effectivement, ça a été bien pris en compte entre autres par les représentants de l'UNESCO qui ont bien compris que ça n'allait pas rester comme cela. Vous voulez aussi un musée de l'Histoire.

M. Jean ROSSELOT : Que faites-vous du bâtiment ?

M. LE MAIRE : J'ai demandé à Michel LOYAT, Adjoint à l'Urbanisme et à tous ceux qui travaillent sur ce secteur là-bas, qu'effectivement on garde ce bâtiment-là qui est assez extraordinaire, chargé d'histoire par rapport à la ville, donc il en est ainsi dans les premiers plans que nous avons. Soyez satisfait, avant même que vous ne le demandiez, le Maire l'avait déjà fait ! J'ai dégainé plus vite que vous sur ce coup-là. Donc on va garder le bâtiment du Comte de Chardonnet. Dernièrement nous sommes encore

allés, avec M. WATTEL, notre architecte des Bâtiments de France, voir ce qu'il convenait de garder ou de ne pas garder et dans le projet actuel, il est convenu qu'il faut surtout garder ce grand bâtiment qui a un caractère historique. Après il faudra trouver des financements pour le rénover et aussi le faire fonctionner. Je rappelle que la Ville de Besançon, grande ville avec ses 120 000 habitants, a déjà 5 musées, créer un 6^{ème} musée pourquoi pas ? J'ai rencontré un jour dans un déplacement M. GUGGENHEIM. Je lui ai fait la proposition, je lui ai laissé ma carte, il n'est pas venu. C'est lui qui a fait réaliser le Musée Guggenheim aux Etats-Unis. Je crois d'ailleurs que vous étiez avec moi Monsieur ROSSELOT, sous une tente blanche à Charlottesville quand on a rencontré M. GUGGENHEIM, vous vous rappelez ?

M. Jean ROSSELOT : Peut-être. Alors je n'ai pas été très persuasif. Cela ne m'a pas laissé un souvenir impérissable.

M. LE MAIRE : On ne peut pas gagner à chaque fois. Donc on avait proposé effectivement un musée. A un de mes amis qui connaît très bien M. PINAULT, j'ai dit que nous étions disponibles pour accueillir à Besançon des parties de collections. Il m'a dit qu'il allait lui en faire part, donc j'essaie de travailler dans votre sens. Vous ne seriez pas dans l'opposition Monsieur ROSSELOT, et si vous étiez un peu plus positif avec moi, vous auriez pu vous occuper spécialement de ce dossier-là.

M. Jean ROSSELOT : Vous êtes vraiment trop bon. Je suis sensible à votre sollicitude !

M. LE MAIRE : Je plaisantais Monsieur ROSSELOT, pour détendre l'atmosphère.

M. Edouard SASSARD : Une petite précision en terme de planning : c'est quoi l'objectif de la réalisation du site ?

M. LE MAIRE : A la fin de l'année on va pouvoir lancer certainement la DUP. Ensuite, il faudra négocier avec la Société Physenti, pour acquérir les bâtiments. Vous savez que le coût de la déconstruction c'est 4 à 5 M€, sans parler de la dépollution. Je dois d'ailleurs féliciter Michel LOYAT pour l'excellente prestation qu'il a faite à Télématin l'autre jour sur Antenne 2 avec M. LEYMERGIE, le Maire n'étant pas là, car nous allons être la première ville de France à dépolluer en faisant de la phytoremédiation, c'est-à-dire à dépolluer le sol avec des plantes. Plutôt que d'envoyer dans des décharges très lointaines des tonnes et des tonnes de gravats, on va dépolluer sur place. Ça s'appelle la phytoremédiation, c'est-à-dire que ce sont les racines des plantes qui dépolluent. M. LOYAT a fait une prestation que l'on m'a dit excellente par rapport à cela.

M. Michel LOYAT : Quand le Maire est présent il n'y a pas grand-chose à ajouter ! Donc sur le planning effectivement parce que là on est dans une démarche un peu particulière, on est dans un marché de définition donc on ne présente pas un projet aujourd'hui. Mais ce qui est un peu particulier, on a retenu un lauréat avec une stratégie et un des aspects de la stratégie effectivement originale, c'est ce qui a été indiqué, cette dépollution par les plantes et par les bactéries, donc la priorité est bien d'approuver un projet fin de l'année ou tout début de l'année prochaine mais plutôt fin de l'année. C'est d'ailleurs dans ce sens qu'il y a la réunion publique la semaine prochaine pour être dans une phase active de présentation dans l'élaboration du projet. Le projet étant approuvé, c'est le lancement de la DUP qui permettra donc de lever cette très grosse difficulté de Physenti.

Ensuite, il faudra à la fois agir vite sur ce qui pose le plus problème, c'est-à-dire la Cathédrale, ces bâtiments qui posent des problèmes y compris de sécurité, nous n'oublions pas le drame de la mort de ce jeune. Ensuite, au contraire on entrera dans une stratégie où on prendra du temps, le choix de la dépollution par les plantes et par les bactéries...

M. LE MAIRE : C'est très long, c'est 10 ans.

M. Michel LOYAT : Donc là c'est à la fois prendre du temps pour certaines choses et au contraire sur d'autres secteurs agir vite.

Concernant la place de la culture, c'est un aspect important de cette stratégie également friche culturelle, c'est dans le prolongement aussi de la cité des arts et de la culture mais là encore il y aura des éléments à préciser, donc à enrichir au cours des prochains mois. Et puis il y a un grand bâtiment dont on ne parle pas, c'est celui de la SAM GRP, des archives. Dans le cadre du projet retenu, en tout cas de la stratégie retenue, dans un premier temps ce bâtiment peut rester en l'état. On n'envisage pas de l'acquérir mais en revanche il faudra permettre sa mutation et à terme naturellement, il n'est guère imaginable qu'il reste comme ça, il disparaîtra ou il sera restructuré, il y a des choses qui se feront effectivement à plus ou moins long terme.

M. LE MAIRE : Oui effectivement dans quelques années. Donc c'est une stratégie à long terme et vous pourrez voir ce qui va se faire là-bas, ça va être bien. Je t'avais vu demander la parole, Frédéric tout à l'heure.

M. Frédéric ALLEMANN : Oui mais tu as répondu à ma place puisqu'effectivement je voulais signaler qu'il n'y avait pas d'eau sur la rive droite pour mettre des bateaux à quai.

M. LE MAIRE : Et ça c'est l'ancien kinésithérapeute de l'équipe de canoë-kayak qui vous le dit.

M. Frédéric ALLEMANN : C'est surtout que j'ai navigué quelque peu quand même sur le bord de la Malate.

M. LE MAIRE : Oui et il n'y a pas d'eau là-bas, c'est cela ?

M. Frédéric ALLEMANN : Il n'y a pas d'eau à l'exception du quai qui est juste en face, l'ancien quai Burdin-Bossert, juste en face du canal fluvial actuel. Autrement le Doubs présentant une grande courbe sur la droite, en fait il y a des alluvions qui se déposent à l'intérieur de la courbe, et il y a 50 cm d'eau à peu près sous la passerelle de la Rhodia-Ceta sur la rive droite, le chenal effectivement est complètement sur la rive gauche.

M. LE MAIRE : C'est une des raisons pour laquelle on ne fait pas cela. Je signale au passage que si nous avons eu des médaillés olympiques en canoë-kayak nous le devons entre autres à Frédéric ALLEMANN qui les a entraînés et massés pendant quelques mois.

M. Frédéric ALLEMANN : Non, ce qu'il faut dire c'est que le site de la Malate a été le lieu d'entraînement de nombreux médaillés olympiques, et ça on l'oublie, qui avaient choisi la Malate Besançon pour venir s'entraîner sans être licenciés sur Besançon. Malheureusement le centre est parti à Nancy...

M. LE MAIRE : Tu leur as arrangé le dos et les muscles quand même un peu ?

M. Frédéric ALLEMANN : Oui. Il y a eu effectivement trois médailles olympiques mais le centre est parti à Nancy, on a tout fait pour le retenir mais là c'était plutôt un problème fédéral.

M. LE MAIRE : On a tout fait pour le retenir effectivement. Il y a eu même un problème politique, on le sait bien mais on n'en dit rien.

En conclusion, c'est un beau projet que nous irons présenter aux habitants prochainement».

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission n° 3, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, a décidé d'adopter les propositions du Rapporteur.

Récépissé préfectoral du 3 avril 2009.