

Reconversion du site de la Caserne Vauban - Convention d'étude entre la Ville de Besançon et la Caisse des Dépôts et Consignations pour une étude «expertise viabilité économique»

M. l'Adjoint LOYAT, Rapporteur : La Caisse des Dépôts lance un programme expérimental d'appui à des «éco quartiers», pour la réalisation de projets d'aménagements urbains dans une démarche de développement durable.

Les projets concernés s'inscrivent dans l'ambition du Grenelle de l'Environnement ; ils prennent en compte des objectifs de promotion du logement social et de réduction de charges pour les occupants, de mixité fonctionnelle du site pour réduire déplacements et émissions de carbone et de relance économique via une offre nouvelle de logements plus attractive grâce aux performances environnementales du quartier.

Sur la base de ces critères et en s'appuyant sur la forte implication des collectivités territoriales concernées, la Caisse des Dépôts accompagnera en amont 15 projets d'éco quartiers, dont le projet de reconversion du site de la Caserne Vauban à Besançon.

Ce dispositif d'accompagnement vise à renforcer la faisabilité des projets, maintenir leur cohérence tout au long de leur réalisation tout en permettant qu'ils s'adaptent aux évolutions de leur contexte économique, social et écologique. Il pourra prendre en compte le besoin d'études complémentaires venant confirmer le caractère d'éco quartier ou sa faisabilité.

La Ville a engagé une étude pré-opérationnelle sur le site de la caserne afin notamment de mettre en œuvre et fixer les orientations programmatiques, architecturales, urbanistiques et environnementales pour l'ensemble des aménagements futurs. C'est l'Agence Nicolas MICHELIN et Associés (ANMA) qui a été retenue pour cette mission.

En complément à cette étude pré-opérationnelle, la Ville de Besançon a commandé une étude complémentaire «expertise viabilité économique du projet». Cette expertise aura pour but d'apporter au projet les éclairages et les approfondissements nécessaires afin d'en garantir l'adéquation économique vis-à-vis des attentes en matière de qualité.

Il s'agit ainsi d'apporter des éléments d'expertise permettant :

- d'apprécier la ou les cibles dans le marché de l'habitat local, compte tenu de l'ambition affichée de la Ville et ses partenaires d'organiser une offre diversifiée capable d'attirer une population de jeunes ménages et des familles
- de vérifier les conditions de faisabilité économique du projet, tant dans la dimension de l'aménagement (fabrication de la charge foncière par rapport au niveau des prestations) que dans celle du produit habitat proposé, avec la perspective de définir et de réaliser un éco quartier équilibré.

Le coût de cette étude est estimé à 19 250 € HT, soit 23 023 € TTC. Les dépenses correspondantes seront imputées au chapitre 20.824.2031.4806.30100 du budget principal.

Dans le cadre du dispositif d'appui de la Caisse des Dépôts, il est aujourd'hui proposé d'établir une convention d'étude fixant les modalités pratiques et financières du partenariat entre la Ville et la Caisse des Dépôts et Consignations pour la réalisation de cette étude «expertise viabilité économique».

Ce partenariat se concrétise par :

- la création d'un comité de suivi réunissant la Ville de Besançon et la Caisse des Dépôts, dont le rôle sera d'assurer l'état d'avancement et les travaux de l'étude «expertise économique»,

- le versement de la part de la Caisse des Dépôts d'une subvention d'un montant de 9 625 € HT, représentant 50 % du coût total de l'Expertise au profit de la Ville de Besançon.

Propositions

Le Conseil Municipal est invité à :

- se prononcer sur ce projet,
- autoriser M. le Maire ou l'Adjoint(e) Délégué(e) à signer la convention d'étude entre la Ville de Besançon et la Caisse des Dépôts et Consignations.

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission n° 3 (1 abstention), le Conseil Municipal, à la majorité des suffrages exprimés (8 contre du Groupe UMP et Apparentés : M. ROSSELOT, M. BONNET, Mme GELIN, M. OMOURI, M. SASSARD, Mme BRANGET, Mme PEQUIGNOT et Mme M. JEANNIN), se prononce favorablement sur ce projet et les propositions du Rapporteur.

Récépissé préfectoral du 18 novembre 2009.