



EXTRAIT DU REGISTRE des Délibérations du Conseil Municipal

Séance du 9 mars 2017

Le Conseil Municipal, convoqué le 2 mars 2017, s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances.

Conseillers Municipaux en exercice : 55

Présidence de M. Jean-Louis FOUSSERET, Maire.

Étaient présents :

M. Jean-Louis FOUSSERET, M. Frédéric ALLEMANN (à compter de la question n° 2), Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY, Mme Sorour BARATI-AYMONIER (à compter de la question n° 4), M. Thibaut BIZE, M. Nicolas BODIN, M. Patrick BONTEMPS (à compter de la question n° 4), M. Emile BRIOT, Mme Claudine CAULET (à compter de la question n° 2), M. Gueric CHALNOT, M. Pascal CURIE (à compter de la question n° 4), M. Yves-Michel DAHOUI, Mme Danielle DARD, M. Cyril DEVESA, M. Emmanuel DUMONT (à compter de la question n° 2), Mme Myriam EL-YASSA, Mme Béatrice FALCINELLA, M. Abdel GHEZALI, Mme Solange JOLY, Mme Myriam LEMERCIER (jusqu'à la question n° 34 incluse), M. Jean-Sébastien LEUBA (à compter de la question n° 2), M. Michel LOYAT, Mme Elsa MAILLOT, Mme Carine MICHEL, M. Thierry MORTON, Mme Danielle POISSENOT, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Rosa REBRAB (à compter de la question n° 4), M. Dominique SCHAUSS (jusqu'à la question n° 15 incluse), Mme Ilva SUGNY (jusqu'à la question n° 4 incluse), Mme Catherine THIEBAUT, M. Gérard VAN HELLE, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Marie ZEHAF, M. Pascal BONNET, Mme Catherine COMTE-DELEUZE (jusqu'à la question n° 3 incluse), M. Laurent CROIZIER, Mme Marie-Laure DALPHIN (jusqu'à la question n° 3 incluse), Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN, M. Philippe GONON (jusqu'à la question n° 3 incluse), M. Jacques GROSPERRIN (jusqu'à la question n° 4 incluse), M. Michel OMOURI, Mme Sophie PESEUX (à compter de la question n° 5), Mme Mina SEBBAH, M. Julien ACARD, M. Philippe MOUGIN.

Secrétaire :

Mme Sylvie WANLIN.

Absents :

M. Eric ALAUZET, M. Frédéric ALLEMANN (jusqu'à la question n° 1 incluse), Mme Sorour BARATI-AYMONIER (jusqu'à la question n° 3 incluse), M. Patrick BONTEMPS (jusqu'à la question n° 3 incluse), Mme Claudine CAULET (jusqu'à la question n° 1 incluse), M. Pascal CURIE (jusqu'à la question n° 3 incluse), M. Emmanuel DUMONT (jusqu'à la question n° 1 incluse), Mme Myriam LEMERCIER (à compter de la question n° 35), M. Jean-Sébastien LEUBA (jusqu'à la question n° 1 incluse), M. Christophe LIME, Mme Rosa REBRAB (jusqu'à la question n° 3 incluse), Mme Karima ROCHDI, M. Dominique SCHAUSS (à compter de la question n° 16), M. Rémi STHAL, Mme Ilva SUGNY (à compter de la question n° 5), Mme Catherine COMTE-DELEUZE (à compter de la question n° 4), Mme Marie-Laure DALPHIN (à compter de la question n° 4), M. Ludovic FAGAUT, M. Philippe GONON (à compter de la question n° 4), M. Jacques GROSPERRIN (à compter de la question n° 5), Mme Sophie PESEUX (jusqu'à la question n° 4 incluse), Mme Christine WERTHE.

Procurations de vote :

M. Eric ALAUZET à Mme Françoise PRESSE, Mme Claudine CAULET à Mme Catherine THIEBAUT (jusqu'à la question n° 1 incluse), M. Pascal CURIE à M. Yannick POUJET (jusqu'à la question n° 3 incluse), Mme Myriam LEMERCIER à Mme Danielle DARD (à compter de la question n° 35), M. Christophe LIME à M. Thibaut BIZE, Mme Rosa REBRAB à M. Abdel GHEZALI (jusqu'à la question n° 3 incluse), Mme Karima ROCHDI à M. Nicolas BODIN, M. Dominique SCHAUSS à M. Thierry MORTON (à compter de la question n° 16), M. Rémi STHAL à Mme Anne VIGNOT, Mme Ilva SUGNY à M. Gérard VAN HELLE (à compter de la question n° 5), Mme Catherine COMTE-DELEUZE à Mme Sophie PESEUX (à compter de la question n° 5), Mme Marie-Laure DALPHIN à M. Michel OMOURI (à compter de la question n° 4), M. Ludovic FAGAUT à M. Jacques GROSPERRIN (jusqu'à la question n° 4 incluse), M. Philippe GONON à Mme Mina SEBBAH (à compter de la question n° 4), Mme Sophie PESEUX à Mme Marie-Laure DALPHIN (jusqu'à la question n° 3 incluse), Mme Christine WERTHE à M. Pascal BONNET.

OBJET : 37 - Pôle Gare Viotte - Synthèse des études pré-opérationnelles - Engagement opérationnel - Avenant à la concession d'aménagement

Pôle Gare Viotte
Synthèse des études pré-opérationnelles
Engagement opérationnel
Avenant à la concession d'aménagement

Rapporteur : Mme DARD, Première Adjointe

1 - Contexte/Historique

L'enjeu d'une intervention forte sur le secteur de la gare Viotte, renforcé par l'échéance de livraison de la Ligne à Grande Vitesse Rhin-Rhône, mobilise la Ville de Besançon depuis de nombreuses années. A de multiples reprises, elle a cherché à sceller les partenariats qui permettent de développer un projet capable d'ancrer la gare et le centre-ville dans la grande vitesse ferroviaire, et plus largement de faire émerger un quartier de gare qui s'inscrive dans une dynamique métropolitaine.

Conscient du caractère stratégique du pôle Viotte dans l'articulation territoriale des projets déployés pour accueillir et tirer parti de la LGV Rhin-Rhône, le Conseil Municipal en réaffirmait, le 10 mai 2007, les enjeux en terme de métropolisation, de confortement urbain de la ville centre et de son cœur historique, ainsi que d'organisation et de développement des déplacements en interface avec le projet de tramway porté par le Grand Besançon.

Une campagne d'études pré-opérationnelles était ainsi engagée en juillet 2008 et confiée à un groupement, conduit par Arep, dans l'objectif d'élaborer un projet urbain partagé. La clarification de la gestion des projets urbains complexes au sein de la SNCF, intervenue par la création de la direction Gares et Connexions courant 2009, et plus récemment par la participation d'Espaces Ferroviaires à la négociation foncière, y a également largement contribué.

2 - Présentation du projet

Ce projet urbain global de requalification du quartier de gare a pour ambition de répondre à deux enjeux majeurs :

- Un enjeu global de mobilité à l'échelle du territoire bisontin, de son agglomération et de la Région Bourgogne-Franche-Comté, en organisant un pôle d'échanges multimodal intégrant le tramway et en créant une gare traversante, accessible à tous les modes de déplacements, dimensionnée et organisée pour continuer à accueillir des TGV et assumer la charge de nœud de cadencement des TER ;
- Un enjeu urbain et métropolitain en organisant les conditions de l'aménagement d'un nouveau quartier doté de multiples fonctions, où il serait possible de travailler, d'habiter, de bénéficier de commerces et services, et qui conforte le positionnement du centre-ville élargi de Besançon dans la grande région.

Le pôle d'échanges multimodal, dont la livraison est intervenue à l'automne 2014, est le premier volet du projet urbain global.

Les conditions de réalisation d'un nouveau quartier sur les espaces ferroviaires disponibles ont fait l'objet d'un dialogue continu avec la SNCF pour évaluer les possibilités de mobilisation et de recyclage urbain du foncier ferroviaire en voie de désaffectation.

Une première campagne d'études pré-opérationnelles engagée en 2008 avait permis d'élaborer les grandes orientations d'une faisabilité urbaine et de déterminer des possibilités constructives du site, sur une emprise globale d'environ 3 hectares appartenant à la SNCF. Le projet urbain impactant un foncier supportant des installations et fonctionnalités en service, un protocole de mobilisation des terrains ferroviaires a été signé en février 2014 entre la SNCF et la Ville de Besançon afin de formaliser l'engagement réciproque des signataires et de définir la mise en œuvre des moyens nécessaires pour rendre l'opération d'aménagement réalisable.

Ce protocole ouvrant la perspective d'une prise de possession rapide des lieux, une concession d'aménagement a été confiée par le Conseil Municipal en novembre 2014 à la Société Publique Locale Territoire 25 pour la réalisation de l'opération d'aménagement «Quartier Viotte».

L'aménagement, objet de la concession, doit permettre la réalisation d'un programme prévisionnel issu des premières études de faisabilité, développant environ 38 000 m² de surface de plancher de constructions mixtes, à prédominance tertiaire, de part et d'autre des voies ferrées. Il est également prévu la construction d'un parking mutualisé collectif en ouvrage au niveau du secteur Sud ainsi que l'intégration d'installations et fonctionnalités permettant à la SNCF de retrouver les locaux ou aménagements nécessaires à l'activité ferroviaire du site, selon le principe de reconstitution des actifs ferroviaires.

La concession d'aménagement comprend deux phases successives. La première phase, nommée «études pré-opérationnelles» et la deuxième, nommée «phase opérationnelle».

La phase d'études pré-opérationnelles s'achève par la remise à la Ville de Besançon d'un document de fin d'études, appelé Synthèse des études pré-opérationnelles, soumis pour approbation au Conseil Municipal et valant engagement de la phase opérationnelle.

Les études pré-opérationnelles ont pour objet de préciser les données et contraintes du site, d'établir les dossiers administratifs préalables à la phase opérationnelle et aux actions d'aménagements proprement dites, ainsi que de tenir compte des échanges suscités par la concertation préalable engagée de longue date. Elles doivent également permettre de détailler les conditions de réalisation, d'approfondir l'ensemble des données issues des premières faisabilités et de consolider les coûts d'aménagement.

3 - Evolution du projet suite aux études pré-opérationnelles

Les études pré-opérationnelles ont permis de mener de manière fine les études et diagnostics nécessaires à la définition du projet, pour tenir compte des contraintes physiques du site et des modalités techniques de mise en œuvre. Elles amendent la programmation technique, la réceptivité du site et l'évaluation globale du bilan financier sur les points essentiels suivants :

- en termes techniques :

Les études géotechniques et hydrogéologiques ont permis d'aboutir à la définition d'un système innovant et durable permettant de tendre vers l'objectif de zéro rejet dans les réseaux publics.

L'affinement de la prise en compte des contraintes sismiques a eu des incidences notamment pour la construction du parking mutualisé du secteur Sud. Le parti d'aménagement, le rapport architecturé à l'espace public rue de la Viotte et le dimensionnement de la structure de l'ouvrage qui sera porteur pour des constructions d'habitation engendrent des coûts supplémentaires.

Suite aux différentes réunions de concertation publique, et pour répondre aux préconisations de l'étude de sûreté et de sécurité publique, le projet prévoit l'aménagement d'une liaison mode doux, accessible aux personnes à mobilité réduite (PMR), entre le mail paysager du secteur Sud et la rue du Chasnot. Outre le bénéfice en termes d'accessibilité, la création de cette liaison permet de ne pas traiter l'aménagement du secteur Sud en impasse. C'est un complément de programme. De la même façon le projet pérennise une accessibilité PMR entre la rue Nicolas Bruand, au Nord, et le pôle d'échanges multimodal par une voie mode doux le long de l'ex quai militaire.

Les études de mobilité et de stationnement, établies sur la base de la situation actuelle mais prenant bien évidemment en compte la programmation du quartier, ont permis un calibrage précis des rues adjacentes au projet, à savoir la rue de la Viotte et la rue Nicolas Bruand, dont une partie de l'aménagement futur est intégré aux présents projets. Ces calibrages permettront d'offrir des trottoirs confortables, des pistes cyclables dans les deux sens et un complément de stationnement sur voirie.

- en termes de programmation de construction :

Les études et les diagnostics ont permis d'affiner les volumes par destination pour l'établir à environ 44 000 m² de surface de plancher, de part et d'autre des voies ferrées, selon la répartition de principe suivante :

- environ 27 500 m² de surface tertiaire,
- environ 15 000 m² de surface de logements,
- environ 1 500 m² de surface de commerces et services de proximité.

La capacité du parking mutualisé du secteur Sud, qui devra répondre aux besoins à la fois des logements et des occupants du pôle tertiaire, a été établie à 320 places.

La programmation complète du quartier englobe par ailleurs une partie des reconstitutions de locaux et fonctionnalités dus à la SNCF dans le cadre du protocole signé entre la SNCF et la Ville de Besançon pour le maintien de ses activités ferroviaires et sociales (parking agents, lampisterie, bibliothèque, ...). Ce qui n'a pas pu être reconstitué sur site fait l'objet d'autres aménagements sur du foncier SNCF (salle multi activité) ou de conventionnement entre le Comité d'Entreprise Régional SNCF et des structures appropriées (centre de loisirs, tennis). Les difficultés techniques et organisationnelles rencontrées pour les reconstitutions des locaux essentiels à la pérennité des activités ferroviaires engendrent une prise en compte financière par l'opération supérieure aux estimations initiales : soit un cout recalé à 1,6 M€ environ contre 1,1 M€ environ au stade des études préliminaires.

Pour mémoire, le pôle tertiaire du secteur Sud a fait l'objet d'un concours international d'architecture dont le lauréat est le Cabinet Brigitte Metra et Associés pour un projet global d'environ 26 500 m² de surface de plancher dédié donc au secteur tertiaire mais aussi aux logements, commerces et services.

- en termes financiers :

Le bilan initial intégrait des recettes établies sur la base d'une programmation, issue des premières études de faisabilité, d'environ 38 000 m² de surface de plancher. Ce bilan initial était annexé à la fois au protocole foncier signé entre la SNCF et la Ville de Besançon en avril 2014 et au traité de concession signé le 10 février 2015 entre la Ville de Besançon et la SPL Territoire 25. Ce bilan initial établissait des coûts d'aménagement estimés à 12,3 M€ pour un bilan équilibré sans participation financière de la Ville de Besançon, concédante de l'opération.

Le bilan a été actualisé à la fois sur la base des nouvelles données pré-opérationnelles mentionnées précédemment et sur la base de la nouvelle programmation établie à 44 000 m² de surface de plancher ; ce bilan est intégré au dossier de synthèse des études pré-opérationnelles, objet de la présente délibération. Il intègre désormais des coûts d'aménagement estimés à environ 15,1 M€, qui s'équilibrent avec une participation financière de la Ville de Besançon à hauteur de 1,2 M€. Cette participation financière de la Ville de Besançon fait l'objet d'un avenant au traité de concession signé avec la SPL Territoire 25, annexé à la présente délibération.

Dans le cadre de ses missions et pour le compte de la Ville, la SPL sera amenée à solliciter des subventions auprès des partenaires tels que l'Etat, la Région Bourgogne-Franche-Comté, l'Union Européenne, afin de soutenir financièrement les aménagements envisagés sur le secteur.

4 - Avenant à la concession d'aménagement au profit de Territoire 25

Aux termes d'une concession d'aménagement signée le 10 février 2015, la Ville de Besançon a chargé la SPL Territoire 25 de réaliser l'opération d'aménagement du quartier Viotte sur une superficie d'environ 3,1 hectares pour une durée fixée à 10 ans à compter de sa prise d'effet.

La concession prévoit une intervention de Territoire 25 en deux phases successives :

- une phase correspondant à la réalisation des études pré-opérationnelles permettant de préciser les modalités financières, foncières, techniques et administratives de l'engagement du projet dans sa phase opérationnelle,
- une deuxième phase correspondant à la mise en œuvre opérationnelle du projet après décision d'engagement par le Conseil Municipal de la Ville de Besançon

L'avenant n° 1 au traité de concession a ainsi pour objet de contractualiser :

- la décision du concédant Ville de Besançon d'engager la phase opérationnelle de l'aménagement du quartier Viotte, objet de la présente délibération,
- les nouveaux éléments financiers du bilan prévisionnel recalé de l'opération, énoncés au paragraphe 3,
- le montant et l'échéancier prévisionnel de versement de la participation de la Ville de Besançon à la concession, à hauteur de 200 000 € par an de 2020 à 2025. Il est cependant convenu que le montant de cette participation doit être réduit en phase opérationnelle pour tenir compte d'une optimisation du montant des dépenses opérationnelles et de la perception de subventions des partenaires potentiels,
- les modalités de rémunération de l'aménageur, recalées pour tenir compte de ces différents objectifs.

Propositions

Le Conseil Municipal est invité à :

- approuver la synthèse des études pré-opérationnelles,
- engager la phase opérationnelle de l'aménagement du quartier Viotte,
- autoriser M. le Maire à signer l'avenant n° 1 à la concession d'aménagement au profit de Territoire 25, ainsi que tout acte à intervenir nécessaire à la bonne mise en œuvre de la concession d'aménagement.

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission n° 3 (3 abstentions), le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés (14 abstentions), décide d'adopter les propositions du Rapporteur.

M. FOUSSERET, M. LOYAT et M. BODIN (2) n'ont pas pris part au vote.



Pour extrait conforme,
Pour le Maire,
L'Adjoint suppléant,

Nicolas BODIN,
Deuxième Adjoint.

Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 35

Contre : 0

Abstentions : 14