



EXTRAIT DU REGISTRE des Délibérations du Conseil Municipal

Séance du 28 juin 2018

Le Conseil Municipal, convoqué le 21 juin 2018, 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. Eric ALAUZET, M. Frédéric ALLEMANN, Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY, Mme Sorour BARATI-AYMONIER, M. Thibaut BIZE, M. Nicolas BODIN, M. Patrick BONTEMPS, M. Emile BRIOT, Mme Claudine CAULET, M. Guerric CHALNOT, M. Pascal CURIE, M. Yves-Michel DAHOUI, Mme Danielle DARD, M. Cyril DEVESA, M. Emmanuel DUMONT, Mme Myriam EL-YASSA, Mme Béatrice FALCINELLA, Mme Myriam LEMERCIER, M. Jean-Sébastien LEUBA, M. Christophe LIME, 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 8), Mme Karima ROCHDI, M. Rémi STHAL (jusqu'à la question 36 incluse), Mme Ilva SUGNY, Mme Catherine THIEBAUT, M. Gérard VAN HELLE, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Marie ZEHAF, M. Pascal BONNET, M. Laurent CROIZIER, Mme Marie-Laure DALPHIN (à compter de la question n° 5), M. Ludovic FAGAUT, Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN (à compter de la question n° 6), M. Philippe GONON, M. Jacques GROSERRIN, Mme Sophie PESEUX, Mme Mina SEBBAH, Mme Christine WERTHE, M. Philippe MOUGIN.

Secrétaire :

M. Yves-Michel DAHOUI.

Absents :

M. Clément DELBENDE, M. Abdel GHEZALI, Mme Rosa REBRAB (jusqu'à la question n° 7 incluse), M. Dominique SCHAUSS, M. Rémi STHAL (à compter de la question n° 37), Mme Catherine COMTE-DELEUZE, Mme Marie-Laure DALPHIN (jusqu'à la question n° 4 incluse), Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN (jusqu'à la question n° 5 incluse), M. Michel OMOURI, M. Julien ACARD.

Procurations de vote :

M. Clément DELBENDE à M. Christophe LIME, M. Abdel GHEZALI à M. Nicolas BODIN, Mme Rosa REBRAB à M. Thierry MORTON (jusqu'à la question n° 7 incluse), M. Dominique SCHAUSS à Mme Catherine THIEBAUT, M. Rémi STHAL à Mme Karima ROCHDI (à compter de la question n° 37), Mme Catherine COMTE-DELEUZE à M. Philippe GONON, Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN à M. Ludovic CROIZIER (jusqu'à la question n° 5 incluse), M. Michel OMOURI à M. Pascal BONNET, M. Julien ACARD à M. Philippe MOUGIN.

OBJET : 54 - Concession d'aménagement Viotte - Compte Rendu Annuel à la Collectivité - Bilan révisé au 31 décembre 2017

Concession d'aménagement Viotte
Compte Rendu Annuel à la Collectivité
Bilan révisé au 31 décembre 2017

Rapporteur : Mme ROCHDI, Conseillère Municipale Déléguée

	Date	Avis
Commission n° 3	13/06/2018	Favorable unanime (2 abstentions)

La Ville de Besançon s'est engagée dans le réaménagement et la requalification du secteur situé à proximité immédiate de la Gare de Besançon Viotte.

Les études de faisabilité du projet engagées par la Ville de Besançon ont été conduites sur la période 2007-2014 dans le cadre d'un mandat qu'elle a confié à la sedD. Elles ont porté sur deux volets :

- la création d'un Pôle d'Echanges Multimodal (PEM) intégrant la desserte du projet de tramway,
- l'aménagement d'un quartier durable associé au PEM.

Le premier volet a abouti à l'aménagement du PEM autour de la gare Viotte avec la mise en service du tramway en septembre 2014 pour un investissement d'environ 15 M€ HT, porté très majoritairement par les collectivités locales. Le PEM permet en particulier de relier les secteurs au Sud et Nord de la Gare et d'assurer ainsi la continuité des flux entre les deux secteurs.

Le second volet, dont l'objectif est la requalification des friches ferroviaires jouxtant la gare Viotte, porte sur la création d'un nouveau quartier mixte à dominante tertiaire. Implanté sur les secteurs Nord et Sud autour de la gare, ce quartier bénéficiera et s'appuiera sur les nouvelles infrastructures du pôle d'échanges.

Par délibération en date du 6 novembre 2014, la Ville de Besançon a confié à la SPL Territoire 25 l'aménagement du Quartier Viotte dans le cadre d'une concession signée le 11 février 2015 pour une durée de 10 ans.

Le traité de concession comprend deux phases :

- la phase 1 «études pré-opérationnelles» d'une durée estimée à 18 mois doit permettre la présentation du dossier de fin d'études à soumettre à l'approbation du Conseil Municipal en vue d'engager la phase «opérationnelle»,
- la phase 2 «phase opérationnelle» d'une durée estimée à 8 ans et 6 mois doit permettre la mise en œuvre du projet.

Les études pré-opérationnelles ont pour objet de préciser les données et contraintes du site déjà identifiées et d'établir les dossiers administratifs préalables à la phase opérationnelle. Ces études doivent permettre à la Ville de Besançon :

- d'affiner le programme et le parti d'aménagement de l'opération, d'en détailler les conditions de réalisation,
- d'actualiser l'ensemble des données issues des études de faisabilité, et de consolider les coûts d'aménagement et les conditions financières de la réalisation, et notamment de préciser les conditions financières de la réalisation et d'exploitation du parking mutualisé.

Le programme établi au stade des études pré-opérationnelles compte environ 44 000 m² de surface de plancher dont :

- environ 27 500 m² de tertiaire,
- environ 15 000 m² de logements (220 à 230 logements collectifs et ponctuellement individuels type maison sur le toit),
- environ 1 500 m² de commerces et de services de proximité dont environ 600 m² d'équipements (type crèche) (lot F).

Le secteur Sud : environ 32 500 m² de plancher à dominante tertiaire ainsi qu'environ 100 à 110 logements, des commerces et des services

Secteur Nord : environ 11 500 m² de plancher à dominante logement avec 110 à 120 logements ainsi qu'environ 4 000 m² de plancher de tertiaire.

Par délibération en date du 9 mars 2017, la Ville de Besançon a approuvé le dossier de synthèse des études pré-opérationnelles et ainsi engagé la phase opérationnelle du projet Viotte.

1 - Evolutions du projet

Les évolutions concernent uniquement la programmation générale du projet qui passe de 44 000 m² de surface de plancher à 44 569 m² suite à l'actualisation des données programmatiques du pôle tertiaire du secteur Sud.

2 - Etat d'avancement au 31 décembre 2017 et programmation prévisionnelle :

Acquisitions

Les négociations foncières ont abouti à une transaction à hauteur de 1 678 569 € correspondant à la valeur des reconstitutions menées par SNCF.

Les négociations ont par ailleurs abouti à définir les reconstitutions à la charge de l'aménageur Territoire 25 au profit de SNCF, à savoir :

- un parking agents de 50 places aériennes sur l'ancien quai militaire du secteur Nord
- une conduite d'eau potable d'environ 100 m le long de l'ex Halle Sernam
- une lampisterie transitoire sur le quai militaire, le temps pour SNCF de construire les locaux définitifs
- une salle multi activités et une bibliothèque pour le Comité d'Entreprise SNCF, de manière transitoire, le temps pour SNCF de construire les locaux définitifs pour la salle multi activité et jusqu'à la livraison du pôle tertiaire pour la bibliothèque (début 2020).

Etudes

Des études complémentaires à celles déjà menées en phase études pré-opérationnelles ont été engagées. Il s'agit notamment d'études techniques concernant les différents réseaux présents sur site, d'études de géomètre pour les divisions en volume des différents lots...

En 2018, Territoire 25 engagera d'autres études pour la poursuite de l'opération : programmation affinée du secteur Nord, études techniques des interfaces PEM / secteur Sud, commercialisation des îlots C, D, E et F du secteur Sud...

Travaux d'aménagement

Territoire 25 a engagé différents travaux, que ce soit pour la remise en état des sols ou pour les reconstitutions dues à SNCF suite à l'acquisition du foncier ou encore pour la préparation de l'aménagement des espaces publics.

Le parking agents SNCF, la salle multi activités provisoire, de même que la bibliothèque et la lampisterie provisoire ont été livrés.

Des travaux de désamiantage, de démolition et de gestion des terres impactées ont également été engagés en 2017.

En 2018, Territoire 25 engagera les travaux de construction du parking mutualisé de 320 places après une phase importante de terrassement. Les travaux de terrassement et de paroi berlinoise pour l'aménagement de la liaison mode doux Chasnot - Pôle tertiaire seront également engagés.

3 - Bilan financier

Le bilan financier est divisé en deux sous bilans, l'un au titre de l'aménagement des secteurs Nord et Sud du projet, l'autre au titre du parking mutualisé de 320 places du secteur Sud, servant de dalle pour les îlots de logements. Les deux sous bilans sont au final consolidés. Les évolutions sont relatives au bilan prévisionnel approuvé par le Conseil Municipal du 9 mars 2017 dans le cadre du dossier de synthèse des études pré-opérationnelles.

L'analyse du bilan financier montre une augmentation des charges de 519 K€, compensée par une augmentation des recettes de 519 K€. La participation financière de la Ville de Besançon est maintenue à 1 200 K€, conformément au bilan approuvé le 9 mars 2017.

4 - Echancier

Considérant les échéances de dépenses et de recettes à réaliser d'ici la fin d'opération, les participations de la Ville de Besançon suivront l'échancier de trésorerie proposé ci-après :

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Total
Versements en K€ HT	0	0	200	200	200	200	200	200	1 200

Les échéances et le rythme des versements sont inchangés.

A l'unanimité des suffrages exprimés (2 abstentions), le Conseil Municipal décide d'approuver le présent Compte Rendu Annuel à la Collectivité de la concession d'aménagement au 31 décembre 2017 pour l'aménagement de l'éco quartier Viotte.

M. BODIN (2), élu intéressé, n'a pris part ni au vote, ni au débat.

Pour extrait conforme,
Pour le Maire,
La Première Adjointe,



Danielle DARD.

Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 51

Contre : 0

Abstentions : 2

Ne prennent pas part au vote : 2

Préfecture du Doubs

Reçu le - 6 JUL. 2018



Contrôle de légalité