



RECU EN PREFECTURE

Le 01 juillet 2019

VIA DOTELEC - S2LOW

025-212500565-20190620-D00576410-DE

EXTRAIT DU REGISTRE

des Délibérations du Conseil Municipal

Séance du 20 juin 2019

Le Conseil Municipal, convoqué le 13 juin 2019, 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 (à compter de la question n° 6), Mme Claudine CAULET, M. Pascal CURIE (à compter de la question n° 6), M. Yves-Michel DAHOUI, M. Cyril DEVESA, M. Emmanuel DUMONT, Mme Myriam EL-YASSA (à compter de la question n° 6), Mme Béatrice FALCINELLA, M. Abdel GHEZALI, Mme Myriam LEMERCIER, M. Jean-Sébastien LEUBA (jusqu'à la question n° 20 incluse), M. Christophe LIME (à compter de la question n° 6), M. Michel LOYAT, Mme Elsa MAILLOT, Mme Carine MICHEL, M. Thierry MORTON, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Rosa REBRAB, Mme Karima ROCHDI, M. Dominique SCHAUS, M. Rémi STHAL, Mme Catherine THIEBAUT, M. Gérard VAN HELLE, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Marie ZEHAF, M. Pascal BONNET (jusqu'à la question n° 64 incluse), Mme Catherine COMTE-DELEUZE, M. Laurent CROIZIER, Mme Marie-Laure DALPHIN (jusqu'à la question n° 10 incluse), M. Ludovic FAGAUT (jusqu'à la question n° 64 incluse), Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN (à compter de la question n° 6), M. Philippe GONON (jusqu'à la question n° 64 incluse), M. Jacques GROSPERRIN (jusqu'à la question n° 64 incluse), M. Michel OMOURI (jusqu'à la question n° 64 incluse), Mme Sophie PESEUX (jusqu'à la question n° 64 incluse), Mme Mina SEBBAH (jusqu'à la question n° 64 incluse), Mme Christine WERTHE (jusqu'à la question n° 64 incluse), M. Philippe MOUGIN.

Secrétaire :

M. Michel LOYAT.

Absents :

M. Emile BRIOT, M. Gueric CHALNOT, M. Clément DELBENDE, Mme Danielle DARD, Mme Danielle POISSENOT, Mme Ilva SUGNY, M. Julien ACARD.

Procurations de vote :

M. Emile BRIOT à M. Christophe LIME (à compter de la question n° 6), M. Gueric CHALNOT à Mme Myriam LEMERCIER, M. Pascal CURIE à Mme Catherine THIEBAUT (jusqu'à la question n° 5 incluse), Mme Danielle DARD à M. Dominique SCHAUS, Mme Myriam EL YASSA à M. Abdel GHEZALI (jusqu'à la question n° 5 incluse), M. Jean-Sébastien LEUBA à Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY (à compter de la question n° 21), Mme Danielle POISSENOT à Mme Karima ROCHDI, Mme Ilva SUGNY à Mme Carine MICHEL, Mme Marie-Laure DALPHIN à M. Jacques GROSPERRIN (à compter de la question n° 11 - jusqu'à la question n° 64 incluse).

OBJET : 63 - Concession d'aménagement Viotte - Compte Rendu Annuel à la Collectivité - Bilan révisé au 31 décembre 2018

Concession d'aménagement Viotte
Compte Rendu Annuel à la Collectivité
Bilan révisé au 31 décembre 2018

Rapporteur : Mme ROCHDI, Conseillère Municipale Déléguée

	Date	Avis
Commission n° 3	05/06/2019	Favorable unanime (1 abstention)

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, devenue Sedia. 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 17 septembre 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).

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 la synthèse des études pré-opérationnelles avec une programmation de l'ordre de 44 000 m² de plancher et un coût d'aménagement (inclus le parking mutualisé de 320 places du secteur Sud) d'environ 15,1 M€ HT,
- a décidé d'engager la phase opérationnelle de la concession,
- a validé l'avenant n° 1 du traité de concession, faisant apparaître une participation financière de la Ville de Besançon à hauteur de 1,2 M€ HT.

1 - Evolutions du projet :

Les évolutions concernent uniquement la programmation générale du projet qui passe de 44 569 m² de surface de plancher à 43 959 m² suite à l'actualisation des données programmatiques.

2 - Etat d'avancement au 31 décembre 2018 et programmation prévisionnelle :

Etudes

Des études complémentaires relatives à l'exploration d'une cavité karstique découverte lors de la construction du parking du secteur Sud ont été engagées pour une éventuelle utilisation pour l'infiltration des eaux pluviales du projet dans le système karstique. Les résultats des investigations n'ont pas permis la réutilisation de cette cavité.

Une étude complémentaire de programmation du secteur Nord a été réalisée, de même qu'une étude technique des interfaces pôle d'échanges multimodal / quartier secteur Sud avec notamment le besoin de reconstitution d'un local poubelle SNCF et le déplacement d'un abri vélo.

En 2019, les études d'implantations générales pour la réalisation des travaux et les prestations d'architecte conseil pour la commercialisation des îlots C-D-E et F du secteur Sud se poursuivront. Des études géotechniques complémentaires seront engagées dans le cadre de la construction du parking Sud.

Travaux d'aménagement

Durant l'année 2018, il a été achevé le désamiantage et la démolition de l'ensemble des locaux ferroviaires du secteur Sud, l'extraction des terres impactées.

Par ailleurs, dans le cadre des reconstitutions dues à la SNCF, Territoire 25 a procédé à la location de locaux provisoires pour le Comité d'Entreprise Régional SNCF. Cette location se poursuivra en 2019.

Travaux d'infrastructure

Territoire 25 a procédé à la réalisation des travaux de paroi berlinoise de la liaison mode doux PMR entre le futur pôle tertiaire et la rue du Chasnot.

En 2019, les travaux de VRD et de paysages du secteur Sud seront engagés, selon l'avancement des travaux de construction du parking et du pôle tertiaire.

Les travaux de construction du parking Sud ont été confiés à Eiffage Construction et ont débuté en avril 2018. Les travaux se poursuivent en 2019 en vue d'une livraison début 2020.

Cessions d'îlots à bâtir

Territoire 25 poursuit les négociations engagées avec différents opérateurs pour la commercialisation des îlots C-D-E et F du secteur Sud. Ces îlots représentent un potentiel d'environ 6 800 m² de surface de plancher comprenant logements, services et commerces de proximité pour contribuer à la qualité de vie du quartier. Ces constructions trouveront place au-dessus du parking Sud. Le choix final de l'opérateur interviendra au cours du second semestre 2019.

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 consolidé mentionné au précédent CRAC et approuvé par le Conseil Municipal du 28 juin 2018.

L'analyse du bilan financier montre une augmentation des charges de 504 K€, essentiellement imputable au coût actualisé du parking et aux travaux d'aménagement. Au titre des recettes, le bilan indique une augmentation de 309 K€ du fait de l'actualisation des cessions des îlots A et B1-B2 et de l'augmentation de la participation des promoteurs au titre des ouvrages spécifiques du parking.

Un total de 195 K€ de subvention est valorisé dans le présent CRAC, dont 66 K€ de la Région Bourgogne-Franche-Comté au titre de la résorption des friches urbaines, et 129 K€ de l'Agence de l'Eau au titre des équipements innovants de gestion des eaux pluviales.

La participation financière de la Ville de Besançon est maintenue à 1 200 K€, conformément au bilan approuvé le 9 mars 2017 et mentionnée également au précédent CRAC approuvé par le Conseil Municipal du 28 juin 2018.

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 :

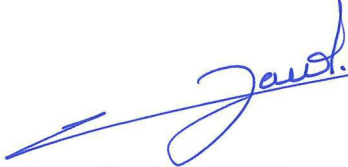
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Total
Versements en K€ HT	0	0	200	200	200	200	200	200	1 200

Les échéances et le rythme des versements sont inchangés.

A l'unanimité des suffrages exprimés (1 abstention), le Conseil Municipal décide d'approuver le présent Compte Rendu Annuel à la Collectivité de la concession d'aménagement au 31 décembre 2018 pour l'aménagement de l'éco-quartier Viotte.

M. SCHAUSS (2) et M. BODIN, élus intéressés, n'ont pris part ni au débat, ni au vote.

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


Danielle DARD.



Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 49

Contre : 0

Abstention : 1

Ne prennent pas part au vote : 3