



RECU EN PREFECTURE

Le 27 mai 2021

VIA DOTELEC - S2LOW

025-212500565-20210520-D0064281-DE

EXTRAIT DU REGISTRE

des Délibérations du Conseil Municipal

Séance du 20 mai 2021

Le Conseil Municipal, convoqué le 12 mai 2021, s'est réuni à la Chambre de Commerce et d'Industrie Territoriale du Doubs (CCIT) pour partie en présentiel et pour partie en visio-conférence

Conseillers Municipaux en exercice : 55

Présidence de Mme Anne VIGNOT, Maire

Étaient présents à la CCI : Mme Elise AEBISCHER, M. Hasni ALEM, Mme Frédérique BAEHR, M. Guillaume BAILLY (à compter de la question n° 6), Mme Anne BENEDETTO, M. Kévin BERTAGNOLI, Mme Pascale BILLEREY, M. Nicolas BODIN, M. François BOUSSO, Mme Nathalie BOUVET, Mme Claudine CAULET, Mme Aline CHASSAGNE, Mme Annaïck CHAUVET, M. Sébastien COUDRY, M. Laurent CROIZIER, M. Cyril DEVESA, Mme Marie ETEVENARD, M. Ludovic FAGAUT, Mme Sadia GHARET, M. Abdel GHEZALI, M. Olivier GRIMAITRE, Mme Valérie HALLER, M. Pierre-Charles HENRY (à compter de la question n° 5), M. Damien HUGUET, Mme Marie LAMBERT, Mme Myriam LEMERCIER, M. Christophe LIME, Mme Agnès MARTIN, Mme Laurence MULOT, M. Maxime PIGNARD, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI, Mme Juliette SORLIN, M. Nathan SOURISSEAU, M. Gilles SPICHER, M. André TERZO, Mme Claude VARET, Mme Anne VIGNOT, Mme Christine WERTHE

Étaient présents en visio-conférence : Mme Fabienne BRAUCHLI, Mme Julie CHETTOUH, M. Benoît CYPRIANI, Mme Lorine GAGLILOLO, M. Jean-Emmanuel LAFARGE, M. Aurélien LAROPPE, Mme Carine MICHEL, Mme Marie-Thérèse MICHEL, M. Thierry PETAMENT, M. Jean-Hugues ROUX, Mme Sylvie WANLIN

Secrétaire : M. Cyril DEVESA

Étaient absents : M. Philippe CREMER, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR, Mme Marie ZEHAF

Procurations de vote : M. Guillaume BAILLY à M. Ludovic FAGAUT (jusqu'à la question n° 5 incluse), Mme Fabienne BRAUCHLI à M. François BOUSSO, Mme Julie CHETTOUH à M. Sébastien COUDRY, M. Benoît CYPRIANI à Mme Claudine CAULET, Mme Lorine GAGLILOLO à M. Anthony POULIN, M. Pierre-Charles HENRY à M. Maxime PIGNARD (jusqu'à la question n° 4 incluse), M. Jean-Emmanuel LAFARGE à Mme Annaïck CHAUVET, M. Aurélien LAROPPE à M. Nathan SOURISSEAU, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR à M. Maxime PIGNARD, Mme Carine MICHEL à Mme Juliette SORLIN, Mme Marie-Thérèse MICHEL à M. Damien HUGUET, M. Thierry PETAMENT à M. Ludovic FAGAUT, M. Jean-Hugues ROUX à Mme Frédérique BAEHR, Mme Sylvie WANLIN à M. Yannick POUJET, Mme Marie ZEHAF à M. Abdel GHEZALI

OBJET : 5. Prés-de-Vaux Grands Projets - Création d'un pôle nautique et outdoor - Engagement de l'opération et demandes de subventions

Délibération n° 2021/006428

**Prés-de-Vaux
Grands Projets**

**Création d'un pôle nautique et outdoor
Engagement de l'opération et demandes de subventions**

Rapporteur : M. Abdel GHEZALI, Adjoint

	Date	Avis
Commission n° 3	05/05/2021	Favorable unanime
Commission n° 2	05/05/2021	Pour information

Résumé :

Le présent rapport porte sur la création d'un pôle nautique et Outdoor au parc de la Rhodiacéta.

Les objectifs complémentaires de ce projet sont doubles :

- répondre à l'objectif de la Ville de Besançon de relocaliser les deux clubs historiques d'activités nautiques
- développer le projet de territoire de GBM de favoriser les activités outdoor en créant un lieu d'accueil des pratiquants libres dans différentes disciplines outdoor (Trail, vélo, randonnée, course d'orientation).

Le Parc de la Rhodiacéta (Prés de Vaux) inauguré par la Ville de Besançon à l'automne 2019, dispose de plusieurs atouts et se révèle être un lieu intéressant de promotion et de développement des activités de plein air. Le site accueille déjà le départ et l'arrivée du Trail des Forts ; il est aussi un des points de départ des espaces permanents de Trail de GBM et de nombreux parcours de randonnées pédestres. L'Euro-véloroute (EV 6 Nantes-Budapest) reliant Besançon au camping de Chalezeule transite également par cet axe. L'esprit du Parc de la Rhodiacéta et sa localisation en font un espace public naturellement orienté vers la vallée du Doubs.

Le choix de préservation du bâtiment historique de la Rhodiacéta qu'est la « Cathédrale » permet en outre d'envisager une relocalisation dans de bonnes conditions des clubs du SNB. En effet, le Sport Nautique Bisontin, club historique de Besançon qui compte désormais deux associations distinctes bénéficie de locaux, avenue de Chardonnet, pour partie fermés en raison de leur vétusté. Le déplacement de ces activités est évoqué depuis le début des années 2000 avec des réflexions pour une relocalisation envisagée notamment au niveau de l'ex bâtiment VNF qui servira finalement aux archives municipales.

La vocation du Parc des Prés de Vaux mais également l'articulation que ce projet peut prendre vis-à-vis de la première action du projet de territoire Grandes heures Nature nous ont conduit à réfléchir un projet global tourné vers les pratiques outdoor.

Ainsi, il a été proposé à GBM de combiner base nautique et base outdoor. Un lieu d'accueil des pratiquants libres Trail, VTT, Course d'orientation, randonnée pédestre peut en effet facilement s'envisager dans le bâtiment de la « Cathédrale », permettant de mutualiser une partie des fonctionnalités attendues d'un tel lieu et de créer, entre associations et pratiquants une véritable dynamique autour des activités de pleine nature. Une aire d'accueil des cyclistes itinérants peut utilement être envisagée : local de stockage et recharge (pour les VAE vélo à assistance électrique) et de réparation pour les vélos, douches et casiers à disposition avant de regagner les hôtels et restaurants du Centre-Ville.

Ainsi, le projet de base outdoor, qui pourrait devenir base Grandes Heures Nature, répondrait à la fois aux objectifs municipaux de relocalisation des activités de deux clubs historiques de la Ville mais aussi au projet de Grand Besançon Métropole de développement des activités outdoor.

I/ Aménagement du rez-de-chaussée de la « Cathédrale » de la Rhodia

1. Objectifs du programme

La création de la base outdoor GHN au parc de la Rhodiacéta (Prés de Vaux) poursuit donc deux objectifs complémentaires :

- pour la Ville de Besançon : relocaliser les activités des clubs nautiques aviron et Canoë Kayak et permettre :
 - o à leurs compétiteurs de se préparer aux échéances olympiques à venir (3 athlètes préparent l'échéance de Paris 2024)
 - o de développer des activités sportives de loisirs auprès du plus grand nombre
- pour GBM : proposer un point de départ pour toutes les autres activités outdoor, une halte cycliste, et le point d'accueil du festival outdoor GHN pour les éditions à venir.

2. Les grandes lignes du programme

Locaux mis à disposition des 2 clubs nautiques SNB (Canoë-Kayak et Aviron), surface de 1 850 m² :

- 2 hangars à bateaux, 2 ateliers de réparation, 2 rangements petit matériel, 1 séchoir
- 2 Salles d'entraînement (ergomètre et machine à pagayer)
- 4 Bureaux administratifs et sportifs
- Vestiaires-douches et sanitaires adhérents adultes et juniors, vestiaires-douches personnel
- Garage à remorques
- Circulations

Locaux destinés aux activités outdoor, surface de 260 m² :

- Hall et casiers individuels
- Vestiaires et sanitaires adhérents
- Bureau administratif
- Création d'une halte cycliste avec un atelier de réparation/entretien, un stockage des vélos et des bornes de recharge VAE

Locaux communs d'une surface d'environ 440 m² :

- Accueil public et salle de réunions (pouvant être rendue indépendante du reste de l'équipement avec une cloison mobile et un accès direct depuis l'extérieur)
- Sanitaires, en relation directe avec la salle de réunion
- Salles de musculation et de préparation physique (équipée d'un vidéoprojecteur pour servir ponctuellement de salle de réunion)
- Locaux annexes (technique, archives, ménage, déchets).

Bilan des surfaces :

Surface utile totale : 2 550 m²

Clubs nautiques : 1 850 m² (72,55 %) dont 1 380 m² non techniques

Vestiaires outdoor et halte cycliste : 260 m² (10,20 %) dont 40 m² non techniques

Locaux mutualisés : 440 m² (17,25 %) dont 40 m² non techniques

A noter que la dalle haute du rez-de-chaussée sera traitée *a minima* avec étanchéité et isolation.

A noter que pour le public fréquentant le parc, des toilettes publiques seront installées et accessibles indépendamment des horaires d'ouverture des clubs du rez-de-chaussée.

3. Coût du programme et plan de financement prévisionnel

Le coût de l'opération évalué au stade Avant-Projet Définitif est de **3 650 000 € TDC** (Toutes Dépenses Confondues = travaux + honoraires + provisions aléas et révisions + frais divers + TVA), soit **3 041 667 € HT**.

Ce coût opération comprend le traitement des abords extérieurs immédiats et la création de plateformes facilitant les manœuvres des bateaux et des remorques. Il intègre également la fourniture et pose de mobilier et des équipements liés à l'activité sportive (appareils de musculation, racks extérieurs, ...).

La maîtrise d'ouvrage de l'opération sera portée par la Ville de Besançon qui mettra à l'issue de l'opération certains locaux à disposition de GBM dans le cadre d'une convention.

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

Etat (FNADT et DSIL)	541 000 €
Région Bourgogne-Franche-Comté	400 000 €
Département du Doubs	300 000 €
Grand Besançon Métropole	648 187 €
Ville de Besançon	<u>1 152 480 €</u>
Total HT	3 041 667 € HT
TVA à la charge de la Ville de Besançon	<u>608 333 € HT</u>
Total TTC	3 650 000 € TTC

Les subventions inscrites dans le plan de financement ci-avant sont programmées par les partenaires dans le cadre de contrats ou dont la notification est en cours :

- Etat (Préfecture du Doubs) : 65 000 € notifiés pour les études dans le cadre du FNADT (Cœur de Ville) et 476 000 € sont attendus au titre du plan de Relance « France Relance », enveloppe spécifique de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL),
- Région BFC : 400 000 € programmés dans le cadre du Contrat de développement métropolitain 2018-2021,
- Département du Doubs : 300 000 € prévus dans le contrat P@C 2018-2021.

Le co-financement apporté par GBM se décompose comme suit :

- 200 000 € au titre de la vocation outdoor et de l'excellence sportive (fonds spécifique), contribuant ainsi à la politique outdoor, ainsi qu'au rayonnement sportif de clubs locaux dans la perspective des JO 2024,
- 448 187 € représentant la part maximum prise en charge par GBM sur la base de la répartition des surfaces construites d'intérêt communautaire sur le projet d'ensemble. Après déduction des subventions des partenaires pré-fléchées et connues, la répartition du coût de l'opération s'inscrit de la manière suivante : 72 % du coût du projet à la charge de la Ville et 28 % à la charge de GBM.

Par ailleurs, une subvention a été sollicitée par la Ville au titre de l'Appel à projets du fonds « Friche » auprès de l'Etat, dont le montant reste à déterminer. De même, l'Agence Nationale du Sport (ANS) sera sollicitée pour apporter un soutien à l'opération en fonction des dispositifs en cours de définition.

Au vu des financements complémentaires recherchés, les montants de participations de la Ville et de Grand Besançon Métropole seront ajustés en fonction des subventions définitives obtenues.

La Ville de Besançon s'engage à prendre en charge les financements non acquis, dans le respect de la répartition des coûts entre la Ville et Grand Besançon Métropole.

3.1 Soutien de GBM à l'investissement de la Ville de Besançon

Le fait que les clubs de kayak et d'aviron ont un rôle majeur en matière d'outdoor est pris en considération par GBM. Notamment la formation vers l'excellence sportive que ces deux clubs réalisent.

Trois jeunes athlètes (Clément JACQUET, Axelle RENARD, Simon BOICHUT), d'une vingtaine d'années et inscrits sur les listes ministérielles de haut niveau (Relève) font partie des collectifs des équipes de France de Canoë Kayak et visent une participation aux JO de Paris en 2024. Clément JACQUET conserve encore une chance pour participer aux Jeux Olympiques de TOKYO.

Au titre du fonds de soutien à l'investissement des communes en direction de la promotion des activités outdoor et notamment la pratique sportive de haut niveau, GBM sera sollicité à hauteur de **200 000 €**.

3.2 Répartition des espaces

GBM a validé le principe d'une contribution au financement des équipements de la base outdoor en fonction des surfaces d'usage communautaire aménagées spécifiquement pour cette vocation.

Une clé de répartition du coût de cette opération a été proposée entre les deux entités Ville et GBM, selon que les surfaces créées répondent à la relocalisation du SNB ou à la création d'un espace outdoor dédié.

Il est tenu compte dans cette clé de répartition de la nature des surfaces créées : un espace chauffé et d'accueil du public se voit attribuer un coefficient 3 et un hangar brut non chauffé un coefficient 1.

La synthèse des surfaces et leur valorisation nous conduit à un ratio de 72 % Ville et 28 % GBM, **au titre de l'utilisation projetée, d'intérêt communautaire ou non, des surfaces construites.**

Cette répartition financière s'entend sur la base du montant restant à charge, déduction faite des différentes contributions financières obtenues par ailleurs.

Compte tenu des financements déjà pré-fléchés par l'Etat, la Région Bourgogne-Franche-Comté et le Département du Doubs, la contribution maximum de GBM attendue sur ce volet serait de 448 187 €.

4. Calendrier de l'opération

Suite à la validation de l'APD le 6 octobre 2020, il est envisagé un démarrage des travaux en juin 2021 pour une durée de 11 mois.

Aussi, la livraison des locaux est envisageable en mai 2022, en cohérence avec l'organisation du festival outdoor Grandes Heures Nature en juin 2022 sur le site des Prés de Vaux.

5. Coûts de fonctionnement

Comme pour la salle d'Escalade Marie PARADIS, les clubs nautiques assumeront l'entretien des surfaces qui leur seront mises à disposition.

Pour la partie outdoor, la Direction des Sports, à effectif constant, pourra réaliser l'entretien de ce nouvel espace dans le cadre de la mise à disposition de ses effectifs au bénéfice de GBM.

Les fluides des différents espaces seront à prendre en charge par les deux entités Ville et GBM.

II/ Accès du public à la dalle haute du RDC et sécurisation/conservation des étages supérieurs

1. Dalle haute du RDC

Au cours de la démolition de la charpente métallique recouvrant la « nef », des éléments ont chuté d'une grande hauteur, provoquant des perforations sur la dalle haute du RDC.

Cela a eu pour conséquence de fragiliser cette dalle, notamment sur les surcharges admissibles.

Est intégrée dans le projet d'aménagement des locaux du rez-de-chaussée la reconstruction de dalles et de poutres avec des renforcements pour certaines. Cela permettra de réaliser une toiture étanche qui ne permettrait néanmoins pas l'accessibilité du public (accès uniquement pour entretien technique).

Dans le cadre de la programmation urbaine du site des Prés de Vaux, l'intérêt de rendre accessible au public cette dalle haute a été mis en évidence, notamment en regard de son potentiel et de sa situation en bordure du Doubs et face à la Citadelle.

L'accessibilité de cette dalle valorisera fortement les étages supérieurs -notamment le R+1- et leur devenir, en permettant d'y installer une diversité d'usages et de fonctions.

Pour rappel, la surface disponible pour une scène à ciel ouvert est de l'ordre de **1 720 m²**.

Mais l'utilisation future de la dalle haute pose le problème de sa solidité. En effet, les diagnostics menés ont alerté fortement sur la possibilité de recevoir une surcharge admissible compatible avec une utilisation de type événementiel.

Pour résoudre ce problème, il faut avoir recours à une structure qui permette d'une part, de recevoir une surcharge importante et, d'autre part, d'être circulaire par le public.

Il faudrait notamment prévoir, en plus des renforts de dalle, des aménagements spécifiques liés à un classement d'une installation ouverte au public (garde-corps en périphérie, accessibilité par ascenseur, création d'escaliers permettant les accès et les évacuations de secours, ...).

Des études complémentaires structurelles sont nécessaires et à affiner en fonction de l'usage futur retenu, mais le coût de l'opération est estimé à ce stade à 1 400 000 € TTC TDC (1 166 666 € HT).

2. Préservation et sécurisation des étages supérieurs

Il est primordial de prévoir un traitement du clos-couvert pour d'une part sécuriser et pérenniser l'ouvrage et d'autre part pour améliorer l'esthétique du bâtiment.

Il est ainsi nécessaire de prévoir le ravalement des façades, compris réparations des éléments béton, la fermeture des ouvertures avec des menuiseries métalliques et panneaux en polycarbonate posés côté intérieur ou extérieur afin de protéger notamment les meneaux béton. Le développé de façades à traiter totalise une surface d'environ 3 650 m².

L'estimation du coût de l'opération est évaluée à 1 400 000 € TTC TDC (1 166 666 € HT).

3. Contribution de GBM au pré-financement de ces travaux

L'esthétique générale et la fonctionnalité du site se trouveront grandement améliorés avec la réalisation de ces travaux conduits concomitamment à l'aménagement du rez-de-chaussée.

Cela donnera bien sûr plus de crédibilité à localisation d'un projet de pôle outdoor sans préjuger de la destination future des étages supérieurs dont l'utilisation sera intimement liée à la dalle haute / terrasse du 1^{er} étage. Parmi les pistes actuelles à l'étude, des partenaires privés pourraient trouver intérêt à s'installer dans ces locaux.

Afin de réaliser ces travaux, il est proposé que la Ville de Besançon et GBM en assurent chacun le pré-financement à hauteur de 50 % du coût HT de chaque tranche de travaux sur les étages supérieurs :

- la dalle haute du RDC, soit 583 333 €,
- La préservation et la sécurisation des étages supérieurs, soit 583 333 €.

Le montant total de participation pour ces deux tranches de travaux s'établit à 1 166 666 €.

La contribution finale de GBM sera rapportée à due proportion des surfaces ayant réellement une vocation d'usage communautaire.

Des subventions pourront être sollicitées auprès des partenaires (Etat, Région, Département,...) au titre de futurs contrats, programmations et nouveaux dispositifs. Les subventions obtenues viendront en déduction des dépenses restant à la charge de la Ville et de GBM, sur la base de la répartition déterminée ci-avant entre les deux collectivités.

III/ Mise en œuvre du fonds de concours

Le soutien apporté par GBM est formalisé dans une convention soumise à l'approbation du Conseil Municipal.

La participation définitive de GBM ne pourra excéder la part du financement assurée, hors subventions, par la Ville de Besançon. Le cas échéant, les montants approuvés seront ajustés en fonction du bilan financier définitif de l'opération afin de respecter ces dispositions.

Le fonds de concours est accordé sous réserve de la délibération concordante des deux parties conformément à l'article L 5215-26 du CGCT.

A l'unanimité des suffrages exprimés, le Conseil Municipal :

- valide le projet d'aménagement du rez-de chaussée du bâtiment « Cathédrale » de la Rhodia : 3 650 K€ TTC TDC,
- valide la réalisation de la consolidation et de l'accessibilité de la dalle haute du rez-de-chaussée/terrasse 1^{er} étage et la préservation des étages pour un montant de 2 800 K€ TTC TDC,
- valide les orientations en matière de financements pour l'opération à RdC d'une part et pour la terrasse du 1^{er} étage ainsi que les travaux de préservation des étages d'autre part,
- autorise Mme la Maire à solliciter les subventions auprès de Grand Besançon Métropole, du Département du Doubs, de la Région Bourgogne-Franche-Comté, de l'Etat et de tout autre partenaire susceptible de financer ce projet, et de signer les éventuelles conventions à intervenir.

Pour extrait conforme
La Maire,



Anne VIGNOT

Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 54

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prennent pas part au vote : 0