



RECU EN PREFECTURE

Le 06 octobre 2023

VIA DOTELEC - S2LOW

025-212500565-20230925-D00729410-DE

## EXTRAIT DU REGISTRE

Publié le : 10/10/2023

### des Délibérations du Conseil Municipal

#### Séance du 25 septembre 2023

Le Conseil Municipal, convoqué le 18 septembre 2023, s'est réuni à l'hôtel de Ville de Besançon

Conseillers Municipaux en exercice : 55

Présidence de Mme Anne VIGNOT, Maire

*Étaient présents à l'hôtel de Ville :* Mme Elise AEBISCHER, M. Hasni ALEM, Mme Frédérique BAEHR, M. Guillaume BAILLY (à compter de la question n° 3), Mme Anne BENEDETTO, M. Kevin BERTAGNOLI, Mme Pascale BILLEREY, M. Nicolas BODIN, M. François BOUSSO, Mme Nathalie BOUVET, Mme Fabienne BRAUCHLI, Mme Claudine CAULET, Mme Aline CHASSAGNE, Mme Annaïck CHAUVET, Mme Julie CHETTOUH (à compter de la question n° 4), M. Sébastien COUDRY (à compter de la question n° 4), M. Philippe CREMER, M. Laurent CROIZIER, M. Benoît CYPRIANI, Mme Karine DENIS-LAMIT, M. Cyril DEVESA, Mme Marie ETEVENARD, M. Ludovic FAGAUT, Mme Lorine GAGLILOLO (à compter de la question n° 4), Mme Sadia GHARET (à compter de la question n° 31), M. Abdel GHEZALI, M. Olivier GRIMAITRE, Mme Valérie HALLER, M. Pierre-Charles HENRY (à compter de la question n° 4), M. Damien HUGUET (à compter de la question n° 5), M. Jean-Emmanuel LAFARGE, Mme Marie LAMBERT, M. Aurélien LAROPPE, Mme Myriam LEMERCIER, M. Christophe LIME, Mme Agnès MARTIN, M. Saïd MECHAI, Mme Carine MICHEL, Mme Laurence MULOT, M. Yannick POUJET (à compter de la question n° 3), M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE (à compter de la question n° 3), Mme Karima ROCHDI, M. Jean-Hugues ROUX, Mme Juliette SORLIN (à compter de la question n° 4), M. Nathan SOURISSEAU, M. Gilles SPICHER, M. André TERZO, Mme Claude VARET, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF

*Secrétaire :* Mme Elise AEBISCHER,

*Étaient absents :* Mme Marie-Thérèse MICHEL, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR, *Procurations de vote :*  
Mme Julie CHETTOUH à Mme Marie ZEHAF (jusqu'à la question n° 3 incluse),  
M. Sébastien COUDRY à M. Abdel GHEZALI (jusqu'à la question n° 3 incluse),  
Mme Lorine GAGLILOLO à Mme Claudine CAULET (jusqu'à la question n° 3 incluse),  
Mme Sadia GHARET à M. Hasni ALEM (jusqu'à la question n° 30 incluse), M. Pierre-Charles HENRY à Mme Christine WERTHE (jusqu'à la question n° 3 incluse),  
M. Damien HUGUET à Mme Annaïck CHAUVET (jusqu'à la question n° 4 incluse),  
Mme Marie-Thérèse MICHEL à M. Anthony POULIN, M. Yannick POUJET à Mme Carine MICHEL (jusqu'à la question n° 2 incluse), Mme Françoise PRESSE à M. Nathan SOURISSEAU (jusqu'à la question n° 2 incluse), Mme Juliette SORLIN à Mme Frédérique BAEHR (jusqu'à la question n° 3 incluse)

**OBJET :** 60 - Quartier Durable Viotte - Concession d'aménagement Territoire 25 - Avenant n°3

Délibération n° 2023/007294

## Quartier Durable Viotte - Concession d'aménagement Territoire 25 – Avenant n°3

**Rapporteur : M. Anthony POULIN, Adjoint**

	Date	Avis
Commission n° 2	08/09/2023	favorable unanime

### Résumé :

Le présent rapport a pour objet d'autoriser Mme la Maire à signer l'avenant n° 3 à la concession d'aménagement signée le 10 février 2015 entre la Ville de Besançon et la Société Publique Locale Territoire 25 pour l'aménagement du quartier durable Viotte. Cet avenant consiste à étendre le périmètre de l'opération, prolonger la durée de la concession de 8 années supplémentaires et enfin de confier à la SPL Territoire 25 dans le cadre de sa mission d'aménageur la construction d'un bâtiment comprenant un plateau brut d'environ 750 m<sup>2</sup> de plancher dédié à l'accueil de la crèche publique de 60 berceaux.

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

Par avenant 1 signé le 18 avril 2017, la Ville de Besançon a validé les modalités d'engagement de la phase « opérationnelle » avec en particulier une participation de la Ville fixée à 1 200 000 €.

Par avenant 2 signé le 25 janvier 2021, la Ville de Besançon a validé l'augmentation de la participation de la Ville portée à 1 675 000 € suite à l'approbation du CRAC arrêté au 31/12/2019.

A la demande de la Ville de Besançon, la SPL Territoire 25 a confié en 2021 les études de définition du secteur Viotte Nord au cabinet FCML, afin de donner une nouvelle impulsion urbaine selon le concept « vivre autrement » avec un objectif de densification raisonnée et une valorisation de la biodiversité grâce à la renaturation du site.

La synthèse de cette étude de définition a été présentée à la Ville de Besançon lors du comité de pilotage du 29 avril 2023, qui a validé un schéma d'aménagement proposant une constructibilité globale prévisionnelle de l'ordre de 6 000 à 6 500 m<sup>2</sup> de plancher, comprenant une quarantaine de logements et un bâtiment tertiaire le long de la rue Bruand, ainsi qu'une crèche publique de 60 berceaux associée à deux niveaux de tertiaire.

Pour cela, il est proposé par avenant à la concession de :

- étendre le périmètre du secteur Nord intégrant, d'une part, une partie du parvis du pôle d'échange multimodal Nord à déclasser (environ 700 m<sup>2</sup>) en vue d'étendre la constructibilité le long de la rue de la Bruand, et d'autre part, le délaissé foncier appartenant à la Ville de Besançon composé des parcelles BH 195, BH 420 et BH 421 (environ 1 100 m<sup>2</sup>) pour y aménager un parking aérien, soit une extension du périmètre de la concession de l'ordre de + 1 800 m<sup>2</sup>,
- confier à la SPL Territoire 25 dans le cadre de sa mission d'aménageur la construction du bâtiment comprenant un plateau brut d'environ 750 m<sup>2</sup> de plancher dédié à l'accueil de la crèche publique de 60 berceaux, ainsi que deux niveaux de plateaux tertiaires bruts de 750 m<sup>2</sup> de plancher chacun,
- prolonger la durée de la concession de 8 ans complémentaires à compter du 9 février 2025 pour mener à bien la mission de concessionnaire de la SPL Territoire 25 nécessaire au redéploiement du secteur Viotte Nord.



*Mmes Anne VIGNOT (1), Mme Marie-Thérèse MICHEL (1) et M. Nicolas BODIN (1), conseillers intéressés, ne prennent part ni au débat, ni au vote*

**A l'unanimité, le Conseil Municipal autorise Madame la Maire, ou son représentant, à signer l'avenant n° 3 à la concession d'aménagement entre la Ville de Besançon et la Société Publique Locale Territoire 25 pour l'aménagement du quartier durable Viotte.**

Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 51

Contre : 0

Abstention\*: 0

Conseillers intéressés : 3

*\*Le sens du vote des élus ne prenant pas part au vote est considéré comme une abstention.*

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Besançon dans les deux mois suivant sa publicité.*

La Secrétaire de séance,



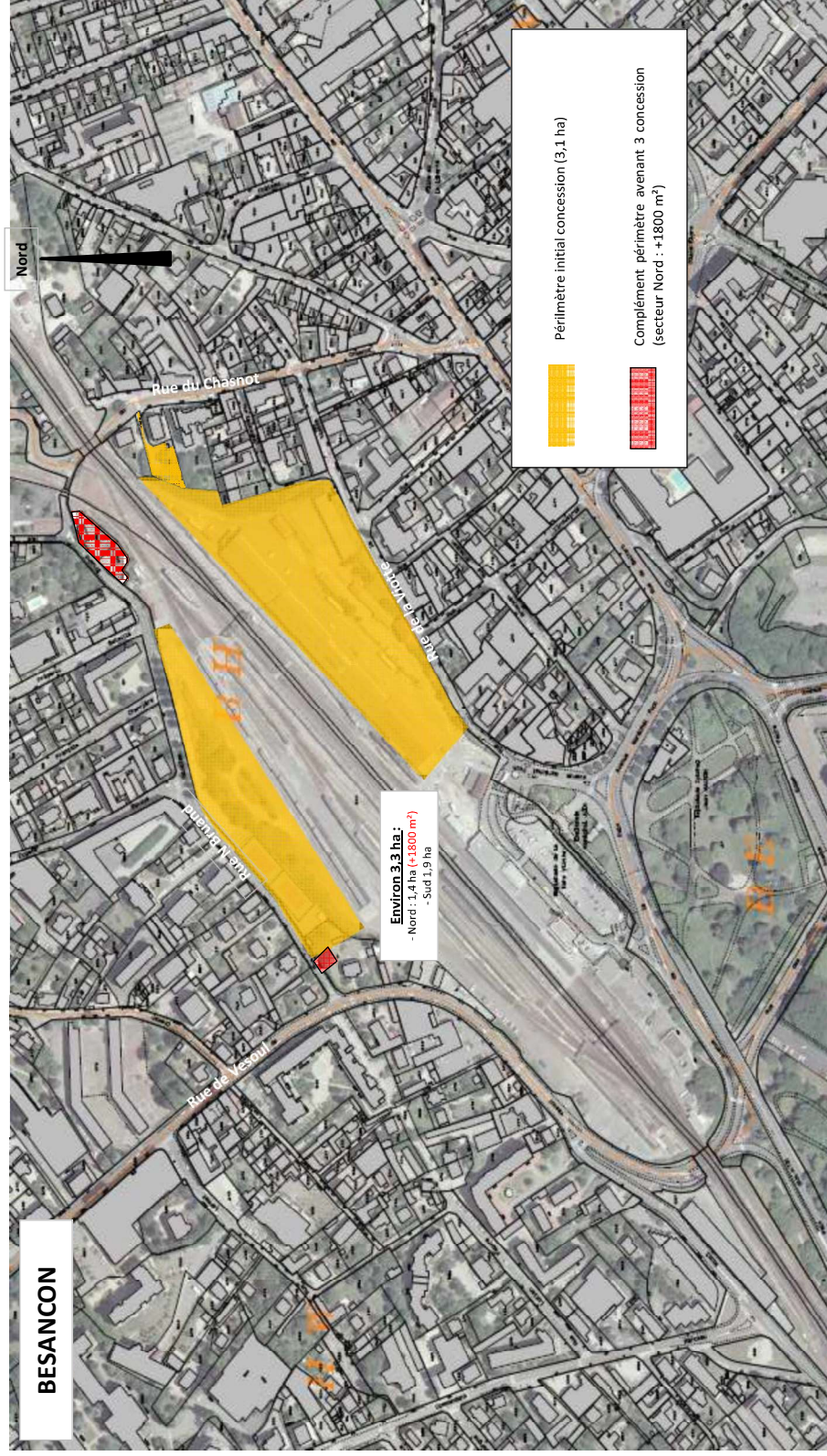
Mme Elise AEBISCHER,  
Adjointe

Pour extrait conforme,  
La Maire,



Anne VIGNOT

# BESANCON - QUARTIER DURABLE VIOTTE AVENANT 3 A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT ANNEXE 1 : PERIMETRE OPERATION



# BESANCON - QUARTIER DURABLE VIOTTE

## AVENANT 3 A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

### ANNEXE 2 : PROGRAMME GLOBAL PREVISIONNEL DES EQUIPEMENTS ET CONSTRUCTIONS (à charge concessionnaire)

#### Reconstitution des actifs ferroviaire à charge de l'aménageur (protocole foncier Ville - SNCF) (valeur septembre 2014)

**1 295 000 €**

Réalisation parking agents 100 places maxi SNCF - secteur Nord	1 250 €/place	100 places	1 250 000 €
Reconstruction entrepôt de 100 m <sup>2</sup> pour SNCF - Secteur Nord	100 m <sup>2</sup> SDP	450,00 € HT/m <sup>2</sup>	45 000 €

#### Remise en état des sols (valeur septembre 2014)

##### Démolition/déconstruction (hors diagnostics : 40.000 €)

**155 000 €**

##### Secteur Sud

024	lampisterie	138 m <sup>2</sup>
025	Asti, UP (SERNAM)	6 000 m <sup>2</sup>
027	ABE	63 m <sup>2</sup>
101	archives	40 m <sup>2</sup>
031	centre jeunesse	573 m <sup>2</sup>
030	RIE	255 m <sup>2</sup>

Diagnostic déconstruction/amiante + travaux de déconstruction désamiantage pris en charge par promoteur du pôle tertiaire
---

55 000 €  
25 000 €  
80 000 €

##### Secteur Nord

/	terrain de tennis+pétanque	224 m <sup>2</sup>
047	réserve	50 m <sup>2</sup>
048	brigade voie	65 m <sup>2</sup>

70 000 €  
2 000 €  
3 000 €  
75 000 €

#### Travaux infrastructure (valeur septembre 2014)

**1 542 000 €**

	<u>Secteur Sud</u>	<u>Secteur Nord</u>	<u>Total</u>
Renforcement réseaux extérieurs	75 000 €	75 000 €	150 000 €
Dévoisement réseaux intérieurs	75 000 €	50 000 €	125 000 €
VRD intérieurs	936 000 €	249 000 €	1 185 000 €
Raccordement PEM	72 000 €	10 000 €	82 000 €
	1 158 000 €	384 000 €	1 542 000 €

#### Parking mutualisé secteur Sud (valeur septembre 2014)

Coût travaux parking	294 places	13 000 €/pl	3 822 000 €	<b>3 822 000 €</b>
Coût de revient	294 places	19 033 €/pl	5 595 600 €	<b>5 595 600 €</b>

#### Ensemble immobilier plateau activités R+2 - secteur Nord (valeur juillet 2023)

Coût travaux plateau crèche	750 m <sup>2</sup>	1 900 €/m <sup>2</sup>	1 425 000 €
Coût travaux 2 plateaux tertiaires	1 500 m <sup>2</sup>	1 900 €/m <sup>2</sup>	2 850 000 €
			4 275 000 €

Travaux complémentaire à la charge du concessionnaire par avenant 1 à la convention d'aménagement
---

**4 275 000 €**

Concédant



Concessionnaire



**OPERATION D'AMENAGEMENT DU QUARTIER VIOTTE**

**Avenant n°3 à la concession d'aménagement**

**Redéploiement secteur Nord**

Transmis au représentant de l'Etat par la Ville de Besançon le .....

Notifié par la Ville de Besançon à Territoire 25 le .....

## **ENTRE D'UNE PART :**

**La Ville de BESANCON**, sise au 2 rue Mégevand à Besançon, représentée par Madame Anne VIGNOT, son Maire, habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 3 juillet 2020.

Ci-après dénommé « la Ville » ou la « Collectivité concédante ».

## **ET D'AUTRE PART :**

La Société Publique Locale **Territoire 25**, société anonyme au capital de 1 063 500 € dont le siège social est 6 rue Louis Garnier à Besançon, représentée par Bernard BLETTON, Directeur Général, en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 26 mai 2021, habilité à l'effet des présentes par délibération du Conseil d'Administration en date du 26 mai 2016.

Ci-après dénommée « Territoire 25 » ou « la SPL » ou « la Société » ou « l'aménageur ».

## **IL A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :**

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

Par avenant 1 signé le 18 avril 2017, la Ville de Besançon a validé les modalités d'engagement de la phase « opérationnelle » avec en particulier une participation de la Ville fixée à 1 200 000 €.

Par avenant 2 signé le 25 janvier 2021, la Ville de Besançon a validé l'augmentation de la participation de la Ville portée à 1 675 000 € suite à l'approbation du CRAC arrêté au 31/12/2019.

A la demande de la Ville de Besançon, la SPL Territoire 25 a confié en 2021 les études de définition du secteur Viotte Nord au cabinet FCML, afin de donner une nouvelle impulsion urbaine selon le concept « vivre autrement » avec un objectif de densification raisonnée et une valorisation de la biodiversité grâce à la renaturation du site.

La synthèse de cette étude de définition a été présentée à la Ville de Besançon lors du comité de pilotage du 29 avril 2023, qui a validé le schéma d'aménagement selon le scénario 1 avec une constructibilité globale prévisionnellement de l'ordre de 6 000 à 6500 m<sup>2</sup> de plancher dont à titre indicatif une quarantaine de logements et un bâtiment tertiaire le long de la rue Bruand, ainsi qu'une crèche publique de 60 berceaux associée à deux niveaux de plateaux tertiaires libre sur le plateau ferroviaire.

Il a été décidé :

- d'étendre le périmètre du secteur Nord intégrant, d'une part, une partie du parvis du pôle d'échange multimodal Nord à déclasser (environ 700 m<sup>2</sup>) en vue d'étendre la constructibilité le long de la rue Nicolas Bruand, et d'autre part, le délaissé foncier appartenant à la Ville de Besançon composé des parcelles BH 195, BH 420 et BH 421 (environ 1100 m<sup>2</sup>) pour y aménager un parking aérien, soit une extension du périmètre de la concession de l'ordre de +1 800 m<sup>2</sup> ;

- de confier à la SPL Territoire 25 dans le cadre de sa mission d'aménageur la construction du bâtiment comprenant un plateau brut d'environ 750 m<sup>2</sup> de plancher dédié à l'accueil de la crèche publique de 60 berceaux (la Ville souhaitant conserver sous sa maîtrise d'ouvrage les travaux de finition des locaux), ainsi que deux niveaux de plateaux tertiaires bruts de 750 m<sup>2</sup> de plancher chacun, pour un coût global de l'ordre de 1900 € HT/m<sup>2</sup> de plancher ;
- de prolonger la durée de la concession de 8 ans complémentaires à compter du 9 février 2025 pour mener à bien la mission de concessionnaire de la SPL Territoire 25 nécessaire au redéploiement du secteur Viotte Nord.

Il est à noter que les nouvelles dispositions de redéploiement du secteur Viotte Nord sont de nature à augmenter sensiblement la participation financière de la ville de Besançon. Cependant, ces éléments seront précisés lors de l'élaboration du prochain CRAC arrêté au 31/12/2023.

Les modalités de rémunération du concessionnaire restent inchangées sauf en ce qui concerne les forfaits annuels complémentaires qui seront valables sur la durée de prolongation de la concession.

Le présent avenant n°3 a pour objet de contractualiser :

- la décision du concédant d'augmenter le périmètre de la concession d'aménagement au niveau du secteur Nord,
- la décision du concédant de confier au concessionnaire la construction d'un bâtiment comprenant un plateau brut dédié à l'accueil de la crèche publique de 60 berceaux ainsi que deux niveaux de plateaux tertiaires bruts.
- La décision du concessionnaire de proroger de 8 années complémentaire la durée de la concession.

## ARTICLE I – EXTENSION DU PERIMETRE DE LA CONCESSION

Considérant

- Les modalités d'urbanisation du secteur Viotte Nord issue de l'étude de définition validée en comité de pilotage du 29 avril 2023,

Nécessitant d'intégrer

- une quote part du parvis du pôle d'échange multimodal Nord à déclasser (environ 700 m<sup>2</sup>) en vue d'étendre la constructibilité le long de la rue de la Viotte,
- le délaissé foncier appartenant à la Ville de Besançon composé des parcelles BH 195, BH 420 et BH 421 (environ 1100 m<sup>2</sup>) pour y aménager un parking aérien,

il est décidé d'étendre le périmètre de la concession d'environ 1 800 m<sup>2</sup> au niveau du secteur Viotte Nord.

Le nouveau périmètre est intégré à l'annexe 1 du présent avenant qui remplace l'annexe 1 du traité de concession initial.



## ARTICLE 2 – REALISATION D'UN PROGRAMME DE CONSTRUCTION D'UNE CRECHE PUBLIQUE ET DE DEUX NIVEAUX TERTIAIRES

Considérant

- Les modalités de d'urbanisation du secteur Viotte Nord issue de l'étude de définition validée en comité de pilotage du 29 avril 2023,

Comprenant la construction d'un bâtiment comprenant :

- un plateau brut d'environ 750 m<sup>2</sup> de plancher dédié à l'accueil de la crèche publique de 60 berceaux,
- deux niveaux de plateaux tertiaires bruts de 750 m<sup>2</sup> de plancher chacun,
- pour un coût de travaux de l'ordre de 1 900 € HT/m<sup>2</sup> de plancher (valeur juillet 2023).

Il est décidé de confier au concessionnaire dans le cadre de ses missions définies à l'article 1.2.2 du traité de concession, la construction et la commercialisation de cet ensemble immobilier dans le cadre de VEFAS.

Nouvelle rédaction de l'article **1.2.2 - Le Programme des travaux**

« Le programme des travaux, à la charge du concessionnaire, comprend :

- l'ensemble des travaux de voirie, de réseaux, d'espaces libres et d'installations diverses,
- la construction d'équipements et autres ouvrages en superstructure qui s'avèreraient nécessaires au fonctionnement du projet,
- la réalisation d'un parking mutualisé collectif en ouvrage (programme : 300 places minimum), au niveau du secteur Sud, dans un objectif d'aménagement durable,
- la reconstitution des installations ferroviaires ; notamment la reconstitution d'un parking pour les agents SNCF (estimé à 100 places maximum) et d'un entrepôt représentant environ 100 m<sup>2</sup> conformément au protocole relatif à la cession foncière établi entre la Ville de Besançon et la SNCF,
- **la construction d'un bâtiment de l'ordre de 2 250 m<sup>2</sup> de plancher comprenant :**
  - un plateau brut d'environ 750 m<sup>2</sup> de plancher dédié à l'accueil de la crèche publique de 60 berceaux,
  - ainsi que deux niveaux de plateaux tertiaires bruts de 750 m<sup>2</sup> de plancher chacun,
  - pour un coût de travaux de l'ordre de 1900 € HT/m<sup>2</sup> de plancher (valeur juillet 2023) ».

Le nouveau programme de construction de la concession est intégré à l'annexe 2 du présent avenant qui remplace l'annexe 2 du traité de concession initial.

Nouvelle rédaction de l'**alinéa h) de l'article 2.2.1 - Au titre de l'Aménagement**

« .....

h) Réaliser sous sa maîtrise d'ouvrage :

- les équipements d'infrastructure (voiries, réseaux divers, espaces publics d'accompagnement...),
- le parking mutualisé collectif **du secteur Viotte Sud**,
- **le bâtiment du secteur Viotte Nord comprenant :**
  - **un plateau brut d'environ 750 m<sup>2</sup> de plancher dédié à l'accueil de la crèche publique de 60 berceaux,**
  - **deux niveaux de plateaux tertiaires bruts de 750 m<sup>2</sup> de plancher chacun,**
- les travaux et équipements situés à l'extérieur du périmètre de l'opération mais indispensable à la conduite de celle-ci, avec l'accord préalable de la collectivité concédante. »

### ARTICLE 3 – PROLONGATION DE LA DUREE DE LA CONCESSION

Considérant

- Les modalités de d'urbanisation du secteur Viotte Nord issue de l'étude de définition validée en comité de pilotage du 29 avril 2023,

il est décidé de proroger de 8 années complémentaires la durée initiale de concession qui prendra fin le 9 février 2033.

### ARTICLE 4 – AUTRES DISPOSITIONS DE LA CONCESSION

Les clauses de la convention de concession non modifiées par le présent avenant 3 et les précédents avenants 1 et 2, demeurent inchangées et applicables.

Fait à Besançon, le

Pour le concessionnaire  
Le Directeur Général,

Bernard BLETTON

Pour la Collectivité concédante,  
La Maire,

Anne VIGNOT

**PJ :**  
- **Annexe 1 : périmètre de concession modifié**  
- **Annexe 2 : programme modifié des travaux**