



**EXTRAIT DU REGISTRE  
des Délibérations du Conseil Municipal**

**Séance du 18 septembre 2025**

Le Conseil Municipal, convoqué le 11 septembre 2025, s'est réuni à l'hôtel de Ville de Besançon

Conseillers Municipaux en exercice : 55

Présidence de Mme Anne VIGNOT, Maire

Ordre de passage des rapports en séance : 1, 2, 6, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64

**Étaient présents :**

Mme Elise AEBISCHER, M. Hasni ALEM, Mme Frédérique BAEHR, M. Guillaume BAILLY, Mme Anne BENEDETTO, M. Kévin BERTAGNOLI, Mme Pascale BILLEREY, M. Nicolas BODIN, M. François BOUSSO (à compter de la question n° 7), Mme Nathalie BOUVET, Mme Claudine CAULET, Mme Aline CHASSAGNE, Mme Julie CHETTOUH (à compter de la question n° 2), M. Sébastien COUDRY (à compter de la question n° 6), M. Laurent CROIZIER, M. Benoît CYPRIANI, M. Cyril DEVESA, Mme Marie ETEVENARD, M. Ludovic FAGAUT, M. Abdel GHEZALI, M. Olivier GRIMAITRE, Mme Valérie HALLER, M. Pierre-Charles HENRY (à compter de la question n° 19), M. Damien HUGUET (à compter de la question n° 19), M. Jean-Emmanuel LAFARGE, Mme Marie LAMBERT (jusqu'à la question n° 18 incluse), M. Aurélien LAROPPE (à compter de la question n° 2), Mme Myriam LEMERCIER, M. Christophe LIME, Mme Agnès MARTIN (à compter de la question n° 2), M. Saïd MECHAL (à compter de la question n° 2), Mme Carine MICHEL, Mme Laurence MULOT (à compter de la question n° 2), M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI (à compter de la question n° 2), M. Jean-Hugues ROUX (jusqu'à la question n° 40 incluse), M. Nathan SOURISSEAU, M. Gilles SPICHER, M. André TERZO, Mme Claude VARET (jusqu'à la question n° 19 incluse), Mme Anne VIGNOT, Mme Christine WERTHE

**Secrétaire :**

M. Abdel GHEZALI

**Étaient absents :**

Mme Fabienne BRAUCHLI, Mme Annaïck CHAUVET, Mme Karine DENIS-LAMIT, Mme Lorine GAGLILOLO, Mme Nad'a GARNIER, Mme Sadia GHARET, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR, Mme Marie-Thérèse MICHEL, Mme Juliette SORLIN, Mme Sylvie WANLIN, Mme Marie ZEHAF

**Procurations de vote :**

M. François BOUSSO à M. Nathan SOURISSEAU (jusqu'à la question n° 5 incluse), Mme Fabienne BRAUCHLI à M. Benoît CYPRIANI, Mme Annaïck CHAUVET à Mme Claudine CAULET, Mme Lorine GAGLILOLO à M. Aurélien LAROPPE (à compter de la question n° 2), Mme Nadia GARNIER à M. Anthony POULIN, Mme Sadia GHARET à M. Christophe LIME, M. Pierre-Charles HENRY à Mme Christine WERTHE (jusqu'à la question n° 18 incluse), M. Damien HUGUET à Mme Françoise PRESSE (jusqu'à la question n° 18 incluse), Mme Marie LAMBERT à M. Ludovic FAGAUT (à compter de la question n° 19), Mme Marie-Thérèse MICHEL à M. Jean-Emmanuel LAFARGE, M. Jean-Hugues ROUX à M. Sébastien COUDRY (à compter de la question n° 41), Mme Juliette SORLIN à M. Yannick POUJET, Mme Claude VARET à M. Guillaume BAILLY (à compter de la question n° 20), Mme Sylvie WANLIN à M. Jean-Hugues ROUX (jusqu'à la question n° 40 incluse) et à Mme Julie CHETTOUH (à compter de la question n° 41), Mme Marie ZEHAF à Mme Frédérique BAEHR

**OBJET :** 44 - Concession d'aménagement de Grette Brulard Polygones - Compte Rendu Annuel à la Collectivité - Bilan révisé au 31 décembre 2024 - Avenant n°1 à la concession d'aménagement

Délibération n° 008060

## Concession d'aménagement de Grette Brulard Polygones - Compte Rendu Annuel à la Collectivité - Bilan révisé au 31 décembre 2024 - Avenant n°1 à la concession d'aménagement

**Rapporteur : M. Aurélien LAROPPE, Conseiller Municipal Délégué**

	Date	Avis
Commission n° 2	02/09/2025	Favorable unanime

### Résumé :

Par délibération en date du 6 novembre 2023, la Ville de Besançon a confié à la SPL Territoire 25 l'aménagement du quartier Grette Brulard Polygones dans le cadre d'une concession signée le 7 décembre 2023 pour une durée de 10 ans.

En application de l'article L 300-5 du Code de l'Urbanisme, de l'article L 1523-2 du Code Général des Collectivités Territoriales et selon l'article 20 du traité de concession, la SPL Territoire 25, concessionnaire adresse chaque année au concédant pour examen et approbation un compte-rendu financier. La présente délibération prend acte de ce compte-rendu et approuve le bilan prévisionnel arrêté au 31 décembre 2024.

L'objectif de la concession est d'aménager le site de 25 ha environ dont plus de la moitié est dédiée aux espaces verts et forestiers et de porter l'ambition de la Ville de définir un nouveau standard d'habitat « ville-nature » s'appuyant sur les qualités intrinsèques du corridor écologique en place, privilégiant les mobilités douces et actives, et offrant des logements attractifs et accessibles et un environnement apaisé et de qualité.

Elle présente aussi un projet d'avenant visant à engager la phase opérationnelle, ajuster les missions du concessionnaire et introduire la notion de portage du parking silo.

La participation financière de la Ville de Besançon est portée à 11 295 K €, le contrat de concession prévoyait 8 250 K € soit une hausse de 3 045 K € comprenant 792 K € de participation complémentaire et 2 253 K € de participation au montage retenu du parking silo Brulard. Ces évolutions font l'objet de l'avenant 1 à la concession.

### I. Contexte

La Ville de Besançon s'est engagée dans l'opération d'aménagement Grette-Brulard-Polygones avec

- des études préalables environnementales et urbaines lancées depuis l'été 2021,
- l'aménagement d'un premier préverdissement réalisé à l'hiver 2022-2023,
- différentes étapes de concertations menées en 2022 et 2023,
- le portage de la procédure d'urbanisme et du dossier d'autorisation environnementale jusqu'à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU par délibérations des collectivités respectives les 19 et 26 septembre 2024, et l'autorisation environnementale du Préfet délivrée le 16 septembre 2024,
- le transfert des opérations d'aménagement confiées à la SPL Territoires 25 dans le cadre d'une concession d'aménagement présentée au conseil municipal du 6 novembre 2023, signée le 7 décembre 2023 et rendu exécutoire le 18 décembre 2023.

### II. Rappel du programme et des missions respectives des parties dans le cadre du traité de concession

Le projet urbain définit le nouveau standard « d'habitat ville-nature » selon les principes suivants :

- un aménagement s'appuyant d'abord sur les qualités intrinsèques du site consolidant le corridor vert support de continuités socio écologiques,
- une offre de logements attractive et accessible,
- des mobilités douces et actives privilégiées,
- un environnement apaisé et de qualité.

Les principaux éléments de programme tels que définis dans la concession d'aménagement du projet urbain Grette Brulard Polygones sont :

- environ 600 logements,
- une résidence-autonomie d'une centaine de résidents portée par le CCAS,
- des rez-de-chaussée actifs pour des surfaces commerciales ou des services,
- des solutions de stationnement organisées et positionnées dans des parkings silo dont les dimensionnements restent à préciser,
- l'inscription du programme des constructions au sein d'un corridor vert socio écologique reliant les collines à la trame verte de Besançon et consolidant les terrains renaturés représentant plus de 50 % en surface de l'emprise du projet urbain,
- des formes urbaines avec des typologies d'immeubles collectifs ou intermédiaires.

La collectivité « Ville de Besançon » a concédé à la « SPL Territoire 25 » la réalisation de l'opération d'aménagement du site de Grette Brulard Polygones sur une superficie d'environ 25 hectares environ.

La durée de la concession est fixée à 10 années.

L'aménageur a notamment en charge au titre de l'article 2 de la concession :

- le pilotage de l'aménagement et la coordination de l'ensemble des travaux conduits sur le site,
- les études et investigations nécessaires et notamment préalablement à la phase opérationnelle, de préciser différentes hypothèses et objectifs sur le modèle économique de la création d'ouvrages de stationnement et le périmètre des infrastructures à la charge du concessionnaire,
- la création, l'organisation, l'animation des cellules de travail avec les promoteurs,
- la communication sur le projet urbain,
- l'acquisition et la gestion des biens,
- la réalisation des équipements d'infrastructures et de superstructures et notamment un réseau de chauffage urbain.

Au vu de l'article 3 du traité, le concédant a à sa charge principalement l'accompagnement du concessionnaire dans toutes ses démarches ainsi que la mise en œuvre de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU (mission aujourd'hui soldée).

### **III. Avancement des études complémentaires du concessionnaire indispensables à l'affermissement de la phase opérationnelle :**

Le traité de concession prévoit : « Afin d'engager la phase opérationnelle, différentes hypothèses doivent être affinées et notamment :

- le modèle économique de la création d'ouvrages silos de stationnement,
- le réseau de chaleur et,
- le périmètre des infrastructures à la charge du concessionnaire.

La mise en œuvre opérationnelle est subordonnée à la signature d'un tel avenant. »

**Concernant les ouvrages de stationnement en silos**, les études menées par le concessionnaire et ses prestataires et les différentes réunions associant les élus et les directeurs ont permis de déterminer :

- la localisation du parking de silo de Brulard (un seul ouvrage en position Ouest),
- le programme du silo de 207 places environ comprenant 55 % de la surface de toiture équipée de cellules photovoltaïque, une structure capable d'évoluer vers une classification ERP dans le futur, et 1 local polyvalent de 50 m<sup>2</sup> environ,
- le choix d'une gestion locative des places par abonnement et le maintien de l'ouvrage dans une monopropriété impliquant la création à terme d'une société de gestion. Ce choix nécessite une modification des missions du concessionnaire pour lui permettre de gérer le stationnement à sein de l'ouvrage pendant 4 années (durée estimée pour atteindre un taux de remplissage de 60 % minimum).

Cette nouvelle mission est intégrée à l'avenant n° 1 au traité de concession.

Les autres missions liées aux ouvrages de Grette et Polygones sont encore à l'étude.

**Concernant le réseau de chaleur urbain (RCU),** la SPL et GBM se sont rencontrés à plusieurs reprises afin d'établir une convention de transfert de maîtrise d'ouvrage qui a été présentée au conseil communautaire le 22 mai 2025 et fixe les limites de prestations de toutes les parties (SPL, promoteurs, gestionnaire du réseau) et les modalités de rachat par la collectivité des ouvrages au fur et à mesure de leur remise.

Le montant du rachat des ouvrages de RCU de Grette Brulard et Polygones a été fixé à 2,5 M € HT valeur mars 2025.

**Concernant l'évolution du périmètre des infrastructures à la charge du concessionnaire,** elle nécessite encore des compléments d'études et d'estimations, et notamment une estimation des dépenses liées au rachat du centre commercial, elle n'est pas à l'ordre du jour de cette délibération.

#### **IV. Eléments marquants de 2024-25 :**

Au terme de 18 mois d'études pré opérationnelles et opérationnelles, les avancements principaux sont les suivants :

- l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine Mustard / EXP / MOABI / Verdi / ECLAR a été retenue au terme d'une consultation lancée par l'aménageur et a démarré sa mission à l'été 2024. Cette nouvelle équipe poursuit le travail de l'équipe MGAU qui avait été missionnée par la Ville pour l'établissement du plan guide initial ayant permis de définir le programme urbain et les premières intentions,
- la procédure conjointe d'urbanisme et environnementale a été menée par la Ville dans le calendrier prévu et l'autorisation environnementale unique a été délivrée par le Préfet le 16 septembre 2024
- une division foncière a été opérée par la Ville et l'acquisition foncière des terrains nécessaires de Brulard a été réalisée par la SPL Territoire 25,
- le Permis d'Aménager Brulard a été déposé par l'aménageur le 28 novembre 2024 et délivré le 4 juillet 2025
- les promoteurs Woodeum x Pitch Immo (groupe Altarea) et la filiale logements Rooj by GA de GA Smart Building ont été retenus au terme d'un AMI promoteurs ayant mis en concurrence plus d'une dizaine de candidats pour un volume de logements respectifs de 88 et 183 logements environ dont 25 % de LLS (Logements Locatifs Sociaux)
- pour garantir la qualité des logements en construction bois, suite aux négociations avec les promoteurs, des aménagements en interface avec les premiers îlots seront pris en charge par l'aménageur dans le cadre d'un effort d'amorçage.

#### **V. Ajustements du projet urbain en 2024-25 :**

La programmation générale globale du projet urbain de Grette Brulard Polygones est toujours la même, mais du fait des aléas de projet urbain, les ajustements suivants sont survenus :

- le principe à 5 silos (2 pour Brulard et 2 pour Grette et 1 pour Polygones) décrit dans le plan guide initial a été revu pour Grette et Brulard.
- les deux silos de Brulard initialement prévus dans le plan guide n'en font plus qu'un à l'ouest, et le tènement foncier libéré à l'est par le premier est promis à l'aménagement - lot B5 –
- un silo de 250 places environ est envisagé aussi sur le site de Grette : ce principe sera confirmé au terme des études d'approfondissement du plan guide de Grette et sera présenté au prochain CRAC
- la densité des lots de Brulard-Est (concernant GA Smart Building) a été légèrement adoucie pour conserver une bonne attractivité dans le paysage bisontin avec la présence de maisons au sein des résidences comprenant des immeubles collectifs en R+4 à R+6
- les lanières de Brulard-Ouest (concernant Woodeum) ont été élargie pour permettre au promoteur de conserver le maximum de compacité et offrir le prix le plus abordable possible en construction bois.
- l'occupation provisoire du terrain Polygones par un cirque et un chantier n'a pas permis d'investiguer les lieux. A la libération des lieux entre octobre 2025 et mars 2026, les levées de doutes seront réalisées et notamment le diagnostic archéologique, la caractérisation des pollutions potentielles, et surtout une caractérisation du sol karstique. C'est fort de ces études préalables que le plan guide pourra être ajusté et les opérations de préverdissement lancées.

## VI. Bilan financier

Un nouveau bilan actualisé est proposé au terme de l'avenant n° 1 au contrat de concession, avec une participation de la Ville supplémentaire de 3 045 K €.

	Budget global en € HT	Participation Ville en € HT
Concession initiale du 7 décembre 2023	31 800 000	8 250 000
Concession au terme de l'avenant n° 1	33 515 000	11 295 000

Cette augmentation de la participation de la Ville relève essentiellement de deux évolutions :

- une augmentation due aux aléas de projet urbain,
- les modalités d'investissement et de gestion du parking silo construit de Brulard.

Concernant les aléas du projet urbain, une participation complémentaire de la Ville de Besançon d'un montant de 792 000 € est demandé pour limiter les frais financiers liés à plus de 1,8 M € de dépenses supplémentaires :

- la présence confirmée de poches de pollutions non décelées dans les diagnostics préalables, et qui seront à purger avant tout aménagement. Ces poches nécessitent de provisionner de nouvelles dépenses estimées à hauteur de + 750 K €,
- une hausse généralisée des honoraires de maîtrise d'œuvre (+ 228 K €) et des coûts travaux des espaces publics (+ 415 K €) estimés suite à l'approfondissement des études,
- l'adaptation des aménagements extérieurs à la charge de l'aménageur (+ 250 K €) et
- une nouvelle provision d'études de 200 K € est constituée par l'avenant n° 1 pour étudier techniquement les modalités d'intervention et de reconversion des terrains du centre commercial et des sœurs situés en dehors du périmètre opérationnel de la concession.

Concernant l'ouvrage de silo de Brulard, l'avenant n° 1 au traité de concession détaille :

- les modalités de participation à l'investissement réparties équitablement entre participation des promoteurs, Ville de Besançon et SPL Territoire 25,
- les modalités de gestion de l'ouvrage et des abonnements pendant une durée prévisionnelle de 4 années

Ces modalités impliquent une participation nouvelle de la Ville de Besançon de 2 253 000 €.

La participation financière de la ville de Besançon est donc portée à hauteur de 11 295 000 €.

Cette participation financière est définie ainsi, avant optimisations et prise en compte de subventions éventuelles à rechercher par Territoire 25.

## VII. Nouvel échéancier

L'échéancier suivant est proposé pour le versement des participations de la Ville de Besançon actualisées en k€ HT :

Déjà versé		Restant à verser								Total
2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	
95	1 000	1 000	1 213	2 229	2 212	1 188	1 206	997	155	11 295

Après avoir pris connaissance du compte-rendu annuel (CRAC) et de son bilan actualisé de l'opération Grette Brulard Polygones arrêté au 31 décembre 2024, ainsi que du projet d'avenant n° 1 au traité de concession, et du bilan prévisionnel du parking silo Brulard annexé,

Mmes Marie-Thérèse MICHEL (1) et Anne VIGNOT (1) et MM. Nicolas BODIN (1) et Anthony POULIN (2), conseillers intéressés, ne prennent part ni au débat, ni au vote.

**A l'unanimité des suffrages exprimés, 9 abstentions, le Conseil Municipal :**

- approuve l'engagement de la phase opérationnelle en application de l'article 2 de la concession,
- approuve le présent Compte-Rendu Annuel à la Collectivité de la concession d'aménagement arrêté au 31 décembre 2024 de l'opération Grette Brulard Polygones,
- approuve le bilan révisé au 31 décembre 2024 pour un montant de 33 515 K € et l'engagement de la Ville à hauteur de 11 295 K €,
- autorise Mme la Maire, ou son représentant, à signer l'avenant n° 1 au traité de la concession d'aménagement.

Rapport adopté à l'unanimité des suffrages exprimés

Pour : 39

Contre : 0

Abstentions\*: 9

Conseillers intéressés : 5

\*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.*

Le Secrétaire de séance,

Pour extrait conforme,  
La Maire,



Abdel GHEZALI  
Adjoint



Anne VIGNOT

# CONCESSION D'AMENAGEMENT GRETTTE BRULARD POLYGONES



Compte-Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC)

Arrêté comptable au 31 décembre 2024

Conseil Municipal – 18 septembre 2025

# SOMMAIRE

<b>CONTEXTE .....</b>	<b>P 3</b>
<b>DONNEES SYNTHETIQUES.....</b>	<b>P 7</b>
<b>PROGRAMMATION GENERALE.....</b>	<b>P 8</b>
<b>1 – AVANCEMENT AU 31/12/2024.....</b>	<b>P 9</b>
1.1 - DEPENSES .....	P 9
1.2 - RECETTES .....	P 16
<b>2 – ANALYSE ET PERSPECTIVES .....</b>	<b>P 20</b>
<b>3 – PROPOSITION A LA COLLECTIVITE .....</b>	<b>P 21</b>

# 1. CONTEXTE

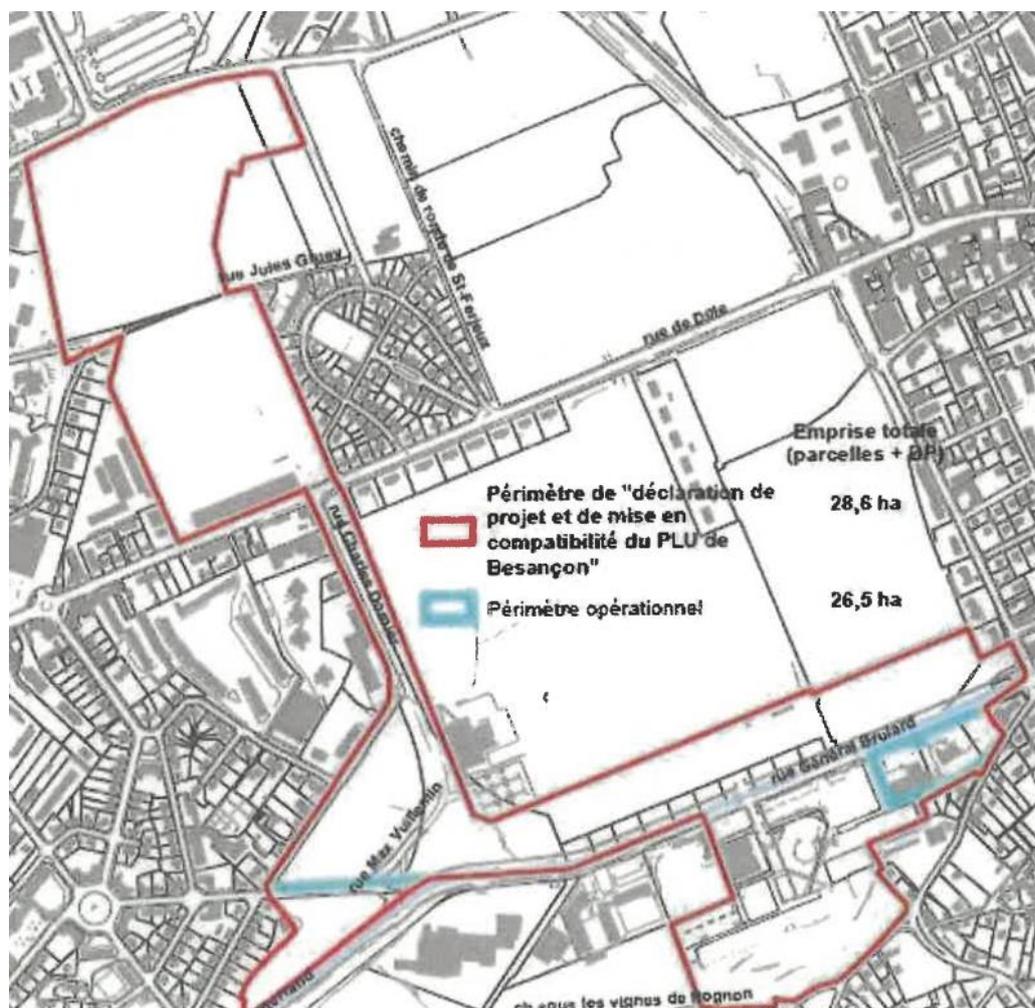
Par délibération en date du 06 novembre 2023, la Ville de Besançon a confié à la SPL Territoire 25 la réalisation de l'opération Grette Brulard Polygones dans le cadre d'une concession signée le 07 décembre 2023 pour une durée de 10 ans.

Le traité de concession distingue deux phases :

- Dans un premier temps, l'engagement d'études complémentaires indispensables à l'affermissement des hypothèses ayant conduit à l'établissement du bilan prévisionnel, notamment au titre des équipements de stationnement en superstructure, des réseaux primaires et secondaire d'alimentation en chauffage urbain y compris la chaufferie afférente, du périmètre des infrastructures à la charge du concessionnaire ;
- Dans un second temps, la mise en œuvre opérationnelle de la concession d'aménagement en tenant compte des résultats de l'ensemble des études complémentaires menées.

Le traité de concession distingue également deux périmètres :

- Le périmètre de l'opération d'aménagement
- Le périmètre opérationnel



**Le présent CRAC est établi sur la base de l'exercice comptable arrêté au 31 décembre 2024.** Il répond aux dispositions prévues à :

- l'article L 300-5 du Code de l'urbanisme,
- l'article L 1523-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,
- l'article 20 du traité de concession d'aménagement liant le concédant (Ville de Besançon) au concessionnaire (Territoire 25).

Le présent CRAC arrêté au 31 décembre 2024 permet d'acter les avancées et évolutions du projet dans ses composantes urbanistiques, techniques, administratives et financières. Ce document est soumis à la Ville de Besançon, autorité concédante de l'opération, pour approbation par son Conseil Municipal.

### **Faits marquants en 2024 :**

#### **- Finalisation des procédures administratives**

L'opération a nécessité l'adaptation du PLU de la Ville de Besançon et a fait l'objet, pour ce faire, d'une procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU, conduite par la Ville.

Le projet urbain ainsi que la procédure de mise en compatibilité du PLU ont fait l'objet d'une évaluation environnementale commune et d'une demande d'autorisation environnementale unique (comprenant une étude d'impact sur l'environnement et un dossier d'autorisation au titre de la Loi sur l'eau).

**L'autorisation environnementale a été délivrée par arrêté du Préfet du Doubs N°25-2024-09-16-00004 le 16/09/2024.**

#### **- Sélection des promoteurs de la première tranche de l'opération**

La commercialisation de la première tranche « Brulard » a été engagée en novembre 2023 par le lancement d'un « Appel à Manifestation d'Intérêt ».

**La démarche a permis de retenir en mars 2024 deux promoteurs** souhaitant s'insérer dans un processus collaboratif pour produire des logements de qualité et abordables :

- WOODEUM x PITCH IMMO positionnés sur les lots B1 et B2 pour 88 logements environ.
- Et Rooj by GA de GA SMART BUILDING positionnés sur les lots B3, B4, B5, B6, B7 pour 183 logements environ et des RDC actifs.

Des ateliers ont été menés en 2024 et 2025 en présence des promoteurs, leur architecte, Territoire 25 et la ville de Besançon afin de co-concevoir des projets de qualité, répondant aux exigences du concédant.

Par ailleurs, à l'issue des négociations engagées, et afin de garantir la qualité des projets de logement tout en maintenant des prix accessibles, un effort d'amorçage commercial a été consenti par l'aménageur. Cet effort correspond :

- A la baisse de la surcharge foncière stationnement (participation du promoteur à l'investissement silo de 10 000 à 6 000 € la place
- Et à la prise en charge par l'aménageur des travaux de VRD et aménagements paysagers d'interface

Le coût prévisionnel de ces travaux d'aménagements d'interface, pour la première phase BRULARD a été évalué pour un montant maximum de 998 000 € HT et intégré dans le CRAC 2024. Ce montant est ventilé entre les deux promoteurs de la manière suivante :

- 310 K€ pour Woodeum
- 688 K€ pour GA, réparti par tranche avec engagement formel envers le promoteur uniquement sur la tranche n°1, soit 250 K€.

Les promoteurs sont de leur côté engagé envers Territoire 25 via des clauses de complément de prix et clause de retour à meilleur fortune, afin de permettre le versement à l'aménageur d'une participation en cas de dépassement du chiffre d'affaires constaté en fin d'opération.

Dans ce cas la participation de la Ville solidairement consentie pour cet effort d'amorçage serait amoindrie d'autant.

Dans l'attente des signatures des promesse de vente, les termes de ces négociations ont été intégrés dans des protocoles d'exclusivité. Le protocole Woodeum a été signé le 27 mars et celui de GA le 15 juillet 2025.

#### - **Avancement des études sur les espaces publics**

En juillet 2024, au terme d'une consultation lancée par l'aménageur, une nouvelle équipe de maîtrise d'œuvre urbaine (mandataire Studio Mustard + MOABI + EXP Architecture + VERDI + ECLAR) a remplacé la précédente équipe missionnée par la Ville (mandataire MGAU), qui avait réalisé le plan guide de l'ensemble de l'opération, décrit les prescriptions qualitatives dans le cadre d'un CPAUPE (Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbanistiques Paysagères et Environnementales), et , animé l'AMI promoteur pour le compte de la SPL.

Ce nouveau groupement s'est chargé du **dépôt du Permis d'Aménager Brulard, le 28 novembre 2024, (permis délivré le 4 juillet 2025)** sur la base du plan guide MGAU actualisé. Un seul changement structurant a été apporté : abandon de l'hypothèse de deux ouvrages parking silo de chacun 100 places (PK1 et PK3) au profit d'un unique ouvrage parking silo de 200 places. Cette décision a fait l'objet d'un arbitrage par les élus de la ville en octobre 2024 sur la base de diverses hypothèses visant une optimisation des coûts associés (coûts travaux et exploitation).

L'équipe de maîtrise d'œuvre a poursuivi son travail sur les espaces publics jusqu'à remettre le dossier AVP finalisé le 23 mai 2025, comprenant le dessin de l'aménagement des cœurs d'îlot résidentiels.

Par ailleurs, la ville de Besançon porte un intérêt sur les parcelles des « Sœurs » et « centre commercial » situées à proximité immédiate du périmètre opérationnel de la concession. Sur le terrain des sœurs il s'agit de s'assurer de la cohérence des projets privés potentiels avec le reste de l'opération.

Sur le terrain du centre commercial, c'est un site pressenti pour accueillir le parking silo Grette, afin d'équilibrer l'offre à l'est, vis-à-vis du parking Brulard à l'ouest.

**Les études techniques, urbaines et financières afférentes à ces deux parcelles sont indispensable pour permettre à la Collectivité d'évaluer l'opportunité d'étendre le périmètre opérationnel de la concession à ces tènements fonciers.**

Dans cette attente, plusieurs compositions urbaines sont aujourd'hui proposées par la maîtrise d'œuvre dans le sous-secteur Grette.

La réalisation de ces études, demandées par le concédant, est intégrée dans le traité de concession par l'avenant N°1. Elles seront réalisées en 2025.

#### - **Parking silo Brulard**

Les différentes études menées en 2024 ont permis de consolider le capacitaire des ouvrages estimé dans le programme de la concession et de proposer un montage technico-financier du parking silo Brulard. L'hypothèse initiale de revente des places de stationnement aux promoteurs n'a pas été retenue.

Afin d'effacer le coût d'achat d'une place de stationnement pour les résidents et de conserver la maîtrise foncière de l'équipement, **la ville de Besançon a demandé à Territoire 25 que le parking silo Brulard fonctionne sur la base d'un système d'abonnements**. L'objectif de maintenir un coût d'abonnement approchant celui des parkings publics en ouvrage du centre-ville de l'ordre de 70€/mois).

**Si le montage a pour effet de limiter les frais pour les futurs résidents, il a en revanche un impact sur la participation de la collectivité (+ 2 253 K€ HT)** dont 2 038 k€ pour aider à amortir l'investissement et 215 k€ d'aide à la gestion des années de démarrage de l'ouvrage.

L'ouvrage comprendra environ 207 places à usage uniquement résidentiel. Il sera construit, puis géré et exploité par Territoire 25 pendant 4 années, durée estimée pour atteindre 60% de la commercialisation des abonnements, dans l'attente de sa cession à une société publique ad hoc, à créer.

Durant ces 4 années, **les recettes attendues par Territoire 25, complémentaires à la participation de la collectivité, sont les suivantes :**

- Une contrepartie pour la construction du parking silo Brulard est demandé à GA et WOODEUM d'un montant de 6 000 € HT/place, **soit 1 184 K€ HT**.
- Les abonnements au parking silo Brulard pour les résidents GA et WOODEUM, calculés selon l'écoulement des logements présenté par les promoteurs, **soit 201 K€ HT**, correspondant au 60% de commercialisation préalable à la revente à une SPL dédiée.
- La location d'un local de 50 m<sup>2</sup> environ situé dans le parking silo, pour un montant de 150€HT/m<sup>2</sup>/an, **soit 34 K€ HT**.
- La revente d'électricité grâce à la mise en place de panneaux photovoltaïques sur la toiture du parking, pour un montant **estimé à 64 K€ HT**.

Les modalités de gestion et d'exploitation du parking silo Brulard, demandées par le concédant, seront intégrées dans le traité de concession par l'avenant N°1.

Enfin, après 4 années d'exploitation, le rachat du parking silo Brulard par une société de portage est valorisé dans le bilan pour un **montant de 1 551 K€ HT. Ce montant comprend l'acquisition de la centrale de panneaux photovoltaïques (environ 2000 €/place)**.

#### - **Limites des prestations concernant le déploiement du réseau de chaleur urbain**

A la signature de la Concession, différentes hypothèses devaient être affinées avec Grand Besançon Métropole, exploitant du réseau, sur le périmètre exact des travaux à réaliser par le concessionnaire concernant le déploiement du réseau de chaleur.

**Les diverses études et investigations menées en 2024 ont permis d'établir une convention listant précisément les prestations à la charge de l'aménageur et fixer le montant et les modalités de validation et rachat par la collectivité de ces ouvrages.**

L'ensemble de ces modalités ont fait l'objet d'une validation en Conseil Communautaire du 22 mai 2025 et seront intégrées au traité de concession par l'avenant N°1.

#### **Précision sur la lecture du CRAC :**

**Dans le bilan initial, les parkings silos ainsi que le réseau de chaleur urbain était inscrits à part, sur une ligne spécifique, en toutes dépenses confondues.**

Les différentes études menées en 2024 ont permis d'aboutir à un montage technico-financier du parking silo Brulard et à la limite de prestations entre GBM et Territoire 25 concernant le déploiement du réseau de chaleur urbain.

**Dans le présent CRAC, les montants relatifs au parking silo Brulard et au réseau de chaleur n'apparaissent donc plus en toutes dépenses confondues. Les dépenses et recettes associées sont ventilées par poste.**

Le modèle économique et juridique n'était pas encore stabilisé sur les parkings silos Grette et Polygones, seuls ces derniers restent affichés en toutes dépenses confondues.

## PRINCIPALES ETAPES AU 31 DECEMBRE 2024

### DONNEES CONTRACTUELLES INITIALES DU TRAITE DE CONCESSION

Engagement de la concession (notification du traité)	15 décembre 2023
Echéance de la concession	15 décembre 2033

### PROCEDURES ADMINISTRATIVES et foncieres

Acquisition foncière Loge.GBM / par la SPL T25 (dans le cadre d'une convention de portage préalable sur Grette)	6 février 2023
Déroulement de l'Enquête publique	Du 22 mai 2024 au 21 juin 2024
<b>Autorisation environnementale pour le projet urbain</b>	<b>16 septembre 2024</b>
<b>Déclaration de projet de la Ville de Besançon</b>	19 septembre 2024
Approbation de la mise en compatibilité du PLU de Besançon de GBP	26 septembre 2024
<b>Dépôt Permis d'aménager Brulard</b>	<b>28 novembre 2024 – (délivré le 4 juillet 2025)</b>
Acquisition foncière Ville de Besançon / T25 (Brulard)	04 décembre 2024
<b>Acquisition foncière angle Polygone Brulard à GBM</b>	<b>30 juin 2025</b>

## PROGRAMMATION GENERALE

La programmation rappelée dans le contrat de concession repose sur les trois invariants suivants :

- Le corridor écologique comme infrastructure verte structurante développant une gradation d'espaces des plus sauvages aux plus urbains ; et consolidé par les aménagements préalables de « préverdissement »
- Une gestion des besoins en matière de stationnement des véhicules organisés et positionnés dans des parkings silos situés en dehors du terrain d'assiette des logements ;
- Une programmation principalement résidentielle de **600 logements environ** dans des immeubles de forme urbaine collective, intermédiaire, ou individuelle dense, offrant des logements en interface avec la nature. Cette offre se décline :
  - 50% de logements à prix maîtrisés soit en % de logements totaux :
    - 30% de logements locatifs sociaux LLS (dont 60% de PLAI et 40 % de PLUS)
    - 20 % de logements abordables principalement en BRS (bail réel solidaire)
  - Et 50 % de logements libres

La programmation prévoit aussi **une résidence autonomie de 100 places environ**.

**Le programme prévisionnel de construction de logements** est d'environ **42 000 m<sup>2</sup>** de plancher (y compris résidence autonomie) et se décompose de la manière suivante entre les trois sous-secteurs :

- Brulard : 18 000 m<sup>2</sup> SDP
- Grette : 14 000 m<sup>2</sup> SDP
- Polygones : 10 000 m<sup>2</sup> SDP

**Les surfaces commerciales, rez-de-chaussée actifs et équipements publics représentent environ 1500 m<sup>2</sup> de plancher.** Leur localisation reste à préciser.

**Le nouveau phasage est le suivant :**

- Phase 1 : aménagement de Brulard
- Phase 2 : aménagement de Grette
- Phase 3 : aménagement de Polygone

Les opérations de préverdissement de Polygones et de confortement du corridor écologique pré existant devant être menées en amont des aménagements définitifs.

L'avenant 1 du traité de Concession annule et remplace le précédent phasage.

## **2. AVANCEMENT AU 31/12/2024**

### **1.1. DEPENSES (+ 1 715 K€ HT)**

Les dépenses du bilan annexé au contrat de concession ont fait l'objet d'une mise à jour générale au regard de l'avancement de l'opération et notamment avec :

- La réception de l'AVP des espaces publics et résidentiels sur Brulard
- La réception de diagnostics pollution sur Brulard
- La consolidation du montage technico-financier du parking silo Brulard
- La définition des limites de prestation entre Territoire 25 et GBM concernant le déploiement du réseau de chaleur urbain

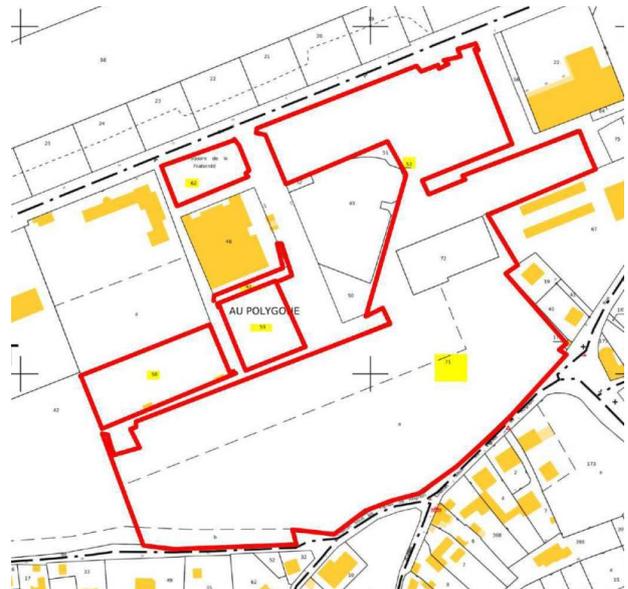
Par ailleurs, il a été convenu avec le concédant d'intégrer au présent bilan la réalisation des études de faisabilité des opérations sur les parcelles de la Congrégation des Sœurs et du centre commercial » devant faire l'objet de phases opérationnelles ultérieures (+ 200 K€ HT). Ce chiffre comprend la rémunération de la maîtrise d'œuvre urbaine et celle de Territoire 25.

### **1.2. ACQUISITIONS (- 333 K€ HT)**

#### **REALISE AU 31 DECEMBRE 2024**

Territoire 25 a procédé à l'acquisition de la parcelle de Loge.GBM le 06 février 2023, lui permettant d'être propriétaire de la quasi-totalité du sous-secteur Grette (voir délimitation en rouge ci-dessous).

L'acte de vente a été signé pour un montant de 1 369 533.00 € HT, hors frais de notaire.



L'année suivante, le 4 décembre 2024, Territoire 25 a procédé à l'acquisition du sous-secteur Brulard auprès de la ville de Besançon. L'acte de vente a été signé pour un montant de 258 096.00 € HT, hors frais de notaire.

Préalablement à la vente, T25 avait fait réaliser des sondages pollution complémentaires niveau AVP qui ont révélés des pollutions localisées aux hydrocarbures et aux métaux lourds. L'estimation du coût des travaux de la dépollution est intégré dans le bilan financier.

**Au 31 décembre 2024, Territoire 25 constate une dépense cumulée de 1 658 K€HT.**

## PREVU EN 2025

L'acquisition d'un résidu foncier auprès de GBM, la parcelle DV113 d'une superficie de 43ca, reste encore nécessaire pour l'aménagement des espaces publics et la construction du lot B7. Cette régularisation foncière sera consentie au prix de 430 €, soit 10€ le m<sup>2</sup>.

Concernant le sous-secteur Grette, l'année 2025 permettra d'étudier les modalités d'échange de fonciers avec la ville de Besançon, permettant pour Territoire 25 de réduire ses acquisitions et d'optimiser ainsi le bilan de 333 K€ HT.

**Au global, les dépenses au titre du poste « ACQUISITIONS » baisse de 333 K€HT au regard du bilan de référence du 6 novembre 2023, pour atteindre un montant de 2 412 K€HT.**

### **1.3. ETUDES ET HONORAIRES (+ 109 K€ HT)**

Les dépenses du poste « **ETUDES ET HONORAIRES** » regroupe :

- **Les études de la phase opérationnelle pour 689 K€HT** : études de sols, études réglementaires, étude réseaux, études mobilité, études d'urbanisme transitoire, études de communication ...etc. Au regard de l'avancement de l'opération, ce poste a fait l'objet d'une **baisse de 237 K€HT par rapport au bilan de référence**.  
Les études de faisabilité sur les Sœurs et le centre commercial ajoutées représentent 110 K€ HT du nouveau bilan.
- **Les honoraires de maîtrise d'œuvre pour 1 461 K€ HT** :
  - **Les honoraires de maîtrise d'œuvre urbaine pour 1 082 K€ HT** : le marché a été signé le 01 juillet 2024 avec le groupement de maîtrise d'œuvre urbaine représenté par le cabinet Mustard. Par la suite, des faisabilités complémentaires au cahier des charges initial ont été demandées par la ville (évolution du plan guide, regroupement des 2 parkings Brulard en un seul ouvrage, étude extension du périmètre opérationnel aux « Sœurs et Centre Commercial ») entraînant un avenant au contrat initial. Ce poste a fait l'objet d'une **hausse de 228 K€HT par rapport au bilan de référence**.
  - **Les honoraires de maîtrise d'œuvre du parking silo pour 379 K€ HT** : le marché a été notifié le 17 juin 2024.
- **Les autres honoraires de réalisation pour 639 K€HT** : SPS Aménagement, SPS & OPC du parking silo Brulard, géomètre, OPCl ...etc.  
Ce poste a fait l'objet d'une hausse de 319 K€HT nécessaires à la bonne conduite de l'opération (augmentation de l'enveloppe de certaines prestations dont celle de l'OPCl et de l'AMO environnement, prestataires essentiels à l'opération).

A noter qu'une enveloppe de 200 k€ d'études techniques complémentaires est provisionné dans le bilan par avenant n°1 pour mener à bien les nécessaires investigations sur les terrains attenants du centre commercial et des sœurs.

- **Les imprévus, actualisation et révision pour 143 K€HT**. Ce poste a fait l'objet d'une **hausse de 52 K€ HT** proportionnellement à l'augmentation des honoraires de l'ensemble des prestataires. Le pourcentage d'imprévus a été conservé à 5% (hors parking silo).

Les dépenses au titre du poste « ETUDES ET HONORAIRES » augmentent de 109 K€ HT au regard du bilan de référence du 6 novembre 2023, pour atteindre un montant de 2 932 K€ HT.

### **REALISE AU 31 DECEMBRE 2024**

Au 31 décembre 2024, Territoire 25 constate une dépense cumulée de 400 K€HT, répartis comme suit :

- 287 K€ HT pour le poste études de la phase opérationnelle :
  - Etudes du montage juridique et financier des parking silos : 73 K€
  - Etudes AMI : 123 K€
  - Etudes de sols : 14 K€
  - Etudes de sols spécifiques au parking silo Brulard : 30 K€
  - Programmation Participative (Les Cityzens) = 39 K€
  - Etudes juridiques : 9 K€
- 112 K€ HT pour les honoraires de maîtrise d'œuvre :
  - MOE Urbaine pour 84 K€ :
    - Reprise du plan guide Brulard avec un seul parking silo
    - Dépôt du Permis d'Aménager Brulard
    - Faisabilité sur les parcelles « Sœurs et centre commercial »
      - MOE silo Brulard pour 29 K€

### **A REALISER EN 2025**

L'année 2025 sera principalement consacrée aux études suivantes :

- Études de sols et diagnostics pollution complémentaires sur Brulard et Grette ;
- Études environnementales pour répondre notamment aux prescriptions de l'arrêté d'autorisation environnementale ;
- Études de communication liées au lancement opérationnel de Brulard ; consistant en l'installation de 3 totems
- Études relatives à l'extension ultérieure du périmètre de la concession, à la demande du concédant : proto-aménagement de la parcelle du centre commercial en vue d'une reconversion en parking silo (désamiantage, démolition, décroustage, nivellement ...)

Les honoraires attendus en 2025 concernent les prestataires suivants :

- La maîtrise d'œuvre urbaine pour :
  - L'avancement des études du sous-secteur Brulard (AVP, PRO, DCE)
  - Le suivi des travaux de réalisation du fonçage sous la voie de tramway
  - Le suivi des projets des promoteurs (GA et Woodeum) jusqu'au dépôt des PC
  - La proposition d'un plan guide actualisé sur GRETTE au terme des études de faisabilité concernant la reconversion du centre commercial en silo et le cas échéant prenant en compte l'extension du périmètre opérationnel
- La maîtrise d'œuvre silo pour :
  - L'avancement des études jusqu'au dépôt du PC
  - La préparation du DCE

- Le géomètre pour le bornage Brulard et la réalisation des plans de vente en vue de la signature des promesses de vente sur Brulard
- L'OPCI pour le lancement de sa mission (rédaction de la charte de chantier et coordination des travaux de fonçage prévu fin 2025)
- L'AMO Environnement/Dépollution pour le lancement de sa mission (rédaction du cahier des charges des travaux de dépollution entre autres).

## **1.4. TRAVAUX DE VIABILISATION ET CONSTRUCTION (+ 814 K€ HT)**

Les dépenses du poste « **TRAVAUX DE VIABILISATION ET CONSTRUCTION** » regroupe :

- **Les travaux de dépollution et d'évacuation des déchets pour 750 K€ HT.** Ce poste a fait l'objet d'une **hausse de 400 K€ HT** suite à la réception du plan de gestion réalisé par ECR sur la première phase Brulard. L'estimation du coût de la dépollution est répartie comme tel :
  - Brulard = 400 K€
  - Grette et Polygones = 350 K€

**Des investigations complémentaires pour approfondir la connaissance des contraintes de pollution sur les secteurs Grette et Polygones sont en cours et sont susceptibles d'avoir des incidences sur les dépenses.**

- **Les travaux de VRD et espaces publics pour 9 145 K€ HT**
  - Brulard = 2 844 K€HT. Ce poste fait l'objet d'une **hausse de 415 K€ HT** suite à la remise de l'AVP (inclus ensemble des options en cours de validation).
  - Grette = 1 890 K€HT. Ce montant est issu d'une estimation phase plan guide.
  - Polygones = 2 065 K€HT. Ce montant est issu d'une estimation phase plan guide.
  - Les travaux relatifs au réseau de chaleur urbain = 2 346 K€ HT. Ce poste a fait l'objet d'une **baisse de 1 807 K€HT** suite à la stabilisation des limites de prestations entre Territoire 25 et GBM. Ils sont neutralisés dans le bilan par un rachat d'ouvrage à hauteur de 2,606 M €
- **Les travaux de construction du parking silo Brulard pour 4 014 K€ HT.** Ce poste a fait l'objet d'une **hausse de 815 K€ HT** suite à l'avancement des études du silo de Brulard.
- **Les travaux d'aménagement d'interface sur le secteur Brulard pour un montant maximum de 998 K€ HT**  
 Cette ligne de dépenses travaux est apparue dans le cadre des négociations avec GA IR et Woodeum et se répartie comme suivant comme un accompagnement à l'amorçage de l'opération :
  - Montant maximal des travaux d'interface en accompagnement du projet Woodeum = 310 K€ HT
  - Montant maximal des travaux d'interface en accompagnement du projet GA IR = 688 K€ HT.
- **Les imprévus, actualisation et révision s'élèvent à 1 799 K€HT.** Ce poste a fait l'objet d'une **baisse de 5 K€ HT** suite à la baisse des aléas généraux au regard de l'avancement de l'opération.

**Les dépenses au titre du poste « TRAVAUX DE VIABILISATION ET CONSTRUCTION » augmentent de 814 K€ HT au regard du bilan de référence du 6 novembre 2023, pour atteindre un montant de 16 706 K€ HT.**

Aucune dépense n'a encore été réalisée au 31 décembre 2024.

**Les travaux démarreront au dernier trimestre 2025 par le fonçage du réseau de chaleur sous tram, puis début 2026 par un premier chantier de dépollution**

## **1.5. FRAIS DE GESTION, COMMERCIALISATION, DIVERS (+ 193 K€ HT)**

Les dépenses du poste « **FRAIS DE GESTION, COMMERCIALISATION, DIVERS** » regroupe :

- **Les frais de communication et de commercialisation pour 194 K€ HT.** Ce poste a fait l'objet d'une **baisse de 206 K€** suite à l'optimisation des outils de communication et des frais d'urbanisme transitoire, tout en conservant une enveloppe suffisante pour l'opération.
- **Les frais de tirage, reprographies, annonces légales pour 20 K€ HT.** Ce poste n'apparaissait pas dans le bilan initial.
- **Les assurances pour 110 K€ HT, soit une hausse de 40 K€ HT** suite à la consolidation du montage du parking silo Brulard.
- **Les frais juridiques pour 50 K€ HT.** Ce poste a fait l'objet d'une **baisse de 30 K€** au regard de l'avancement de l'opération.
- Les frais d'entretien des espaces verts pour 350K€ HT. Ce poste a fait l'objet d'une augmentation de 200 K€.
- Les autres dépenses de gestion pour 10K€ HT. Ce poste n'apparaissait pas dans le bilan initial.

Le bilan fait aussi apparaître les nouvelles de dépenses de gestion du parking Silo conformément à l'avenant n°1 du traité de concession.

- **Les dépenses liées à l'exploitation pour 160 K€ HT.** Ce poste n'apparaissait pas dans le bilan initial. Il regroupe l'ensemble des frais de fonctionnement du parking silo Brulard pour une durée de 4 années.

**Les dépenses au titre du poste « FRAIS DE GESTION, COMMERCIALISATION, DIVERS » augmentent de 193 K€ HT au regard du bilan de référence du 6 novembre 2023, pour atteindre un montant de 893 K € HT.**

### ***REALISE AU 31 DECEMBRE 2024***

**Au 31 décembre 2024, Territoire 25 constate une dépense cumulée de 18K€ HT du poste « FRAIS DE GESTION, COMMERCIALISATION, DIVERS » répartis comme suit :**

- 11K€ HT pour le poste frais de communication et de commercialisation pour le lancement de l'AMI Brulard.
- 4K€HT pour le poste tirages, reprographies, annonces légales
- 3.4 K€HT pour le poste frais juridique et autres frais de gestion

## ***A REALISER EN 2025***

L'année 2025 sera principalement consacrée au lancement de la communication sur Brulard au regard du lancement de la commercialisation des programmes immobiliers, ainsi qu'à l'entretien des espaces verts.

La stratégie et le plan de communication de l'opération globale seront arrêtés courant du 2eme semestre 2025.

### **1.6. IMPOTS ET TAXES (+ 66 K€ HT)**

L'ensemble des dépenses du poste « **IMPOTS ET TAXES** » correspond **aux impôts fonciers et à la redevance d'archéologie préventive pour un montant de 296K€ HT.**

Ce poste a fait l'objet d'une augmentation de 66 K€ HT suite à l'intégration des taxes relatives au parking silo Brulard.

### ***REALISE AU 31 DECEMBRE 2024***

**Au 31 décembre 2024, Territoire 25 ne constate aucune dépense pour le poste « IMPOTS ET TAXES ».**

## ***A REALISER EN 2025***

L'année 2025 sera la première année d'imposition foncière.

### **1.7. REMUNERATION SOCIETE (+ 263 K€ HT)**

La rémunération société de Territoire 25 est détaillée comme suit :

- **Rémunérations forfaitaires pour 1 130 K€ HT.**
  - Forfait lancement de l'opération pour 50 K€
  - Pilotage des études liées au réseau de chaleur pour 25 K€HT
  - Pilotage des études liées à la réalisation des parkings silos pour 35 K€HT
  - Forfait annuel pour 75 K€ HT/an soit 750 K€ HT
  - Forfait suivi de la qualité de mise en œuvre des chantiers pour 15 k€ annuel soit 150 K€ HT sur la durée de la concession
  - Forfait acquisition foncière pour 30 K€ HT
  - Forfait de 40 K€ HT pour l'étude d'intégration des parcelles de la congrégation des Soeurs de la Sainte Famille et du centre commercial.
  - Forfait clôture pour 50 K€ HT
- **Rémunérations proportionnelles sur investissements (4% des dépenses HT) pour 759 K€ HT** (toutes dépenses confondues silos et réseaux de chaleur) augmentation de 45 K€ HT par rapport au bilan de référence en raison de l'augmentation des dépenses décrites ci-dessus).
- **Rémunérations proportionnelles de commercialisation (3% des cessions et autres recettes de commercialisation HT) pour 269 K€ HT** (augmentation de 30 K€ HT par rapport au bilan de référence en raison de l'augmentation des recettes décrites ci-dessous).
- **Une rémunération nouvelle forfaitaire annuelle de 20 250 € HT relative et à la gestion technique et gestion locative du parking silo Brulard représentant un total de 81 K€ HT pour 4 ans.** Ce poste

n'apparaissait pas dans le bilan initial. Il a été intégré dans le cadre de l'avenant n°1 au traité pour permettre à la SPL l'exploitation du parking silo pendant une durée de 4 ans.

- **La rectification du bilan par l'ajout de la révision de la rémunération forfaitaire pour un total de 67 K€ HT.** Ce poste n'apparaissait pas dans le bilan initial mais était bien prévu dans le traité de Concession.

**Les dépenses au titre du poste « REMUNERATION SOCIETE » augmentent de 263 K€ HT au regard du bilan de référence du 6 novembre 2023, pour atteindre un montant de 2 306 K€ HT.**

**Les nouveaux forfaits de rémunération sont contractualisés dans l'avenant n°1 du traité de Concession.**

### ***REALISE AU 31 DECEMBRE 2024***

**Au 31 décembre 2024, Territoire 25 constate une dépense cumulée de 238 K€ HT du poste « REMUNERATIONS SOCIETE » répartis comme suit :**

- Rémunérations forfaitaires pour 234 K€ HT, notamment au titre de la rémunération forfaitaire annuelle et des forfaits lancement de l'opération, acquisition du foncier, études réseau de chaleur, études parkings silos et suivi de la qualité des projets.
- Rémunérations proportionnelles sur investissements (4% des dépenses) pour 4 K€ HT

### ***A REALISER EN 2025***

Territoire 25 procédera trimestriellement aux appels de rémunération, conformément au contrat de concession et à son avenant n°1.

## **1.8. FRAIS FINANCIERS (- 278 K€ HT)**

Les dépenses du poste « **FRAIS FINANCIERS** » correspondent **aux frais financiers de l'opération pour un montant de 569 K€ HT. Ces dépenses baissent de 278 K€ HT par rapport au bilan de référence.**

Cette baisse s'explique suite à la prise en considération des demandes de GBM concernant le rachat du réseau de chaleur urbain. Il a en effet été convenu que ce rachat serait réalisé à l'avancement, selon des courtes tranches (restant à définir). Ce montage permet de limiter les frais financiers pour l'aménageur.

### ***REALISE AU 31 DECEMBRE 2024***

**Au 31 décembre 2024, Territoire 25 constate une dépense cumulée de 46 K€ HT du poste « FRAIS FINANCIERS »,** notamment dû aux frais bancaires liés à l'emprunt contracté pour l'acquisition des terrains Loge.GBM (voir trésorerie ci-dessous).

### ***A REALISER EN 2025***

Le bilan prévisionnel prévoit un montant de 45 K€ HT au titre de l'année 2025.

Une consultation des établissements bancaires sera réalisée et permettra de fiabiliser les coûts du présent bilan.

Le montant des frais financiers pourrait être réévalué en fonction du retour des consultations bancaires et du rythme de commercialisation, si décalé par rapport aux prévisions.

## **1.9. PARKINGS SILOS GRETTE ET POLYGONES (+ 881 K€ HT)**

Dans l'attente de la stabilisation du montage technico-financier des parkings silos Grette et Polygones, ces derniers sont maintenus en « toutes dépenses confondues » dans le présent bilan.

Le ratio/place a été réévalué à 23 K€ HT conformément au prix de revient estimé niveau AVP sur le parking Brulard (20 K€ HT dans le précédent bilan). Des pistes d'optimisation seront à rechercher.

## **1.10. RECETTES (+ 1 715 K€ HT)**

Les recettes ont fait l'objet d'une mise à jour générale au regard de l'avancement de l'opération et notamment avec :

- L'avancement opérationnel de Brulard :
  - La stabilisation des prix de cession des charges foncières dans le cadre de l'AMI,
  - L'apparition du lot B5,
  - La suppression de l'aléa sur commercialisation de tous les secteurs dans le cadre des négociations avec les promoteurs (cet aléa représentait 300 K€).
- L'évolution prévisionnelle des besoins du CCAS : passage d'un établissement d'une superficie de 3 885m<sup>2</sup> à 7 000 m<sup>2</sup>, facilité par la suppression de la crèche et du bloc de logements sociaux initialement prévu sur le même lot.
- La stabilisation du bilan du parking silo Brulard suite à la validation du montage technico-financier présenté dans l'avenant n° 1 et son bilan prévisionnel

## **CESSIONS (+ 356 K€ HT)**

### **CESSION DE TERRAINS**

**Les recettes issues des cessions de terrains sont estimées à 8 999 K€ HT, soit une hausse de 1 040 K€ HT par rapport au bilan de référence.**

Ayant pour cause principale une légère augmentation des surfaces et la suppression de l'aléa de commercialisation.

Pour rappel, les prix de vente par l'Aménageur par catégorie de charges foncières sont les suivants :

- Logements en accession libre : charge foncière 300€/m<sup>2</sup> HT / SDP prévisionnelle
- Logements locatifs sociaux : charge foncière 140€/m<sup>2</sup> HT / SDP prévisionnelle
- Surfaces commerciales : charge foncière 120€/m<sup>2</sup> HT / SDP prévisionnelle

La surcharge foncière par place de stationnement est valorisée dans le bilan des silos mais ne constitue pas une recette de cession de terrain.

	<b>Rappel Concession Décembre 2023</b>	<b>SDP LOGEMENT</b>	<b>SDP AUTRES</b>	<b>SDP TOTAL</b>
<b>BRULARD</b>	3 499 925 €	17 645	875	18 520
<b>GRETTE</b>	2 228 734 €	14 067	293	14 360
<b>POLYGONES</b>	2 229 898 €	10238	450	10 688
<b>Total</b>	<b>7 958 558 €</b>	<b>41 950</b>	<b>1 618</b>	<b>43 568</b>

	<b>Nouveau Bilan CRAC 2024</b>	<b>SDP LOGEMENT</b>	<b>SDP AUTRES</b>	<b>SDP TOTAL</b>
<b>BRULARD</b>	4 256 390 €	16 882	305	17 187
<b>GRETTTE</b>	2 426 820 €	16 980	293	17 273
<b>POLYGONES</b>	2 315 360 €	10 238	450	10 688
<b>Total</b>	<b>8 998 570 €</b>	<b>44 100</b>	<b>1 048</b>	<b>45 148</b>

La programmation de plancher cessible augmente de 1 580m<sup>2</sup> pour atteindre 45 148m<sup>2</sup>, dont 44 100m<sup>2</sup> de surface de plancher logement.

Cela est dû principalement à la confirmation d'un programme de résidence autonomie relativement important et d'un nouveau lot cessible (B5).

✓ **Brulard : 17 187 m<sup>2</sup> SDP**

	<b>SDP Libre</b>	<b>SDP LS</b>	<b>SDP LLI</b>	<b>RDC Actifs</b>	<b>Total SDP</b>	<b>TOTAL CESSION</b>
<b>Woodeum</b>	2 596 m <sup>2</sup>	1 298 m <sup>2</sup>	1 298 m <sup>2</sup>		5 192 m <sup>2</sup>	1 142 240 €
<b>GA</b>	9 006 m <sup>2</sup>	2 684 m <sup>2</sup>		305 m <sup>2</sup>	11 995 m <sup>2</sup>	3 114 150 €
<b>Total</b>	<b>11 602 m<sup>2</sup></b>	<b>3 982 m<sup>2</sup></b>	<b>1 298 m<sup>2</sup></b>	<b>305 m<sup>2</sup></b>	<b>17 187 m<sup>2</sup></b>	<b>4 256 390 €</b>

**Le sous-secteur Brulard fait état d'une baisse de 1 333 m<sup>2</sup> de SDP cessible par rapport au bilan de référence 2023 tout en affichant une augmentation des recettes de 756 465 €. Ceci s'explique par :**

- Le déplacement de la résidence séniors du CCAS d'une centaine de logements sur Grette,
- L'apparition du lot B5 d'une superficie de 1 500m<sup>2</sup> SDP environ,
- La suppression de l'aléa de commercialisation initialement prévu.

✓ **Grette : 17 273 m<sup>2</sup> SDP**

	<b>SDP Libre</b>	<b>SDP LS</b>	<b>SDP BRS</b>	<b>SDP CCAS</b>	<b>RDC Actifs</b>	<b>Total SDP</b>	<b>TOTAL CESSION</b>
<b>Grette</b>	4 990 m <sup>2</sup>	2 122 m <sup>2</sup>	2 868 m <sup>2</sup>	7 000 m <sup>2</sup>	293 m <sup>2</sup>	<b>17 273 m<sup>2</sup></b>	<b>3 216 620 €</b>
							<b>Avec décote ANRU * = 2 426 820 €</b>

**Le sous-secteur Grette fait état d'une augmentation de 2 913 m<sup>2</sup> de SDP cessible par rapport au bilan de référence 2023 et d'une augmentation de 198 086 € des recettes. Ceci s'explique par :**

- Le déplacement de la résidence séniors du CCAS sur Grette ainsi que la modification prévisionnelle de la SDP de l'établissement de 3 885m<sup>2</sup> à 7 000 m<sup>2</sup>,
- La suppression de l'aléa de commercialisation initialement prévu.
- \*Dans le cadre de la convention ANRU/Ville de Besançon, des droits à construire sont accordés à Action Logement dans le sous-secteur Grette pour un montant de charge foncière fixé à 0€. Le volume des droits à construire correspond à 25% de la surface totale de Grette.

✓ Polygones : 10 688 m<sup>2</sup> SDP

	SDP Libre	SDP LS	SDP BRS	RDC Actifs	Total SDP	TOTAL CESSION
<b>Polygones</b>	5 119 m <sup>2</sup>	2 048 m <sup>2</sup>	3 071 m <sup>2</sup>	450 m <sup>2</sup>	<b>10 688 m<sup>2</sup></b>	<b>2 315 360 €</b>

**Le sous-secteur Polygones fait état d'une augmentation de recettes de 85 462 € par rapport au bilan de référence 2023 tout en maintenant une SDP cessible identique.** Ceci s'explique par la suppression de l'aléa commercialisation initialement prévu.

Pour rappel, les recettes associées aux cessions des charges foncières sont perçues à la signature des actes de vente.

Enfin, une révision des prix de cession de 2% a été appliquée à partir de 2026, pour un total de 180 K€ HT sur toute l'opération.

## **CESSION D'OUVRAGES**

**Les recettes issues des cessions d'ouvrage sont estimées à 4 157 K€ HT.** Ce poste regroupe :

- Le rachat du parking silo Brulard par une société de portage pour un **total de 1 551 K€ HT**
- La cession à GBM du réseau de chaleur urbain pour un **total de 2 606 K€ HT.**

Le transfert de propriété du réseau de chaleur urbain se fera par tranche de travaux à définir entre GBM et Territoire 25. Ces tranches seront définies de telle sorte à limiter les frais financiers pour l'aménageur.

## ***REALISE AU 31 DECEMBRE 2024***

**Au 31 décembre 2024, Territoire 25 ne constate aucune recette liée à des « Cessions ».**

## ***A REALISER EN 2025***

Courant de l'année 2025, Territoire 25 envisage :

- la signature de la promesse de vente avec WOODEUM sur les lots B1 et B2. Cette signature pourrait intervenir en septembre 2025
- la signature d'une unique promesse de vente avec GA SMART BUILDING sur les lots B3, B4, B5, B6 et B7. Cette signature pourrait intervenir en septembre 2025. La réitération des actes de vente interviendra par tranche :
  - Décembre 2025 : lot B3 et B4
  - Avril 2027 : Lot B5 et B6(a)
  - Avril 2028 : B6(b) et B7

## **PARTICIPATIONS (+ 179 K€ HT)**

### **PARTICIPATION DU CONCEDANT**

La réalisation de l'opération Grette-Brulard-Polygones est soutenue par la participation financière de la Ville de Besançon.

**Le bilan 2025 fait apparaître une participation de la Ville de Besançon de 11 295 K€, soit une augmentation de 3 045 K€ par rapport au bilan de référence.** Cette augmentation s'explique essentiellement par l'investissement et l'exploitation du parking silo (+ 2 253 K€ HT), par l'actualisation des coûts d'aménagement initialement définis au stade programmation (AVP et Pollution des sols + 592 K€ HT) et par la provision d'un nouveau forfait d'études pour les opérations « Sœurs et centre commercial » devant faire l'objet de phases opérationnelles ultérieures (+ 200 K€ HT).

Cette participation sera versée au titre de l'équilibre financier de l'opération selon le calendrier présenté dans le bilan prévisionnel annexé et sera intégré contractuellement par l'avenant n°1 au contrat de concession.

### **PARTICIPATION AUTRES**

**Une contrepartie pour l'investissement du parking silo Brulard est demandé à GA et WOODEUM d'un montant de 6 000 € HT/place. Cette participation s'élève à un montant total de 1 184 K€ HT, soit une baisse de recette de 2 866 K€ HT par rapport au bilan de référence en raison du choix de la ville de Besançon de conserver la maîtrise foncière du silo.**

### ***REALISE AU 31 DECEMBRE 2024***

**Au 31 décembre 2024, Territoire 25 a procédé à deux appels de participation du concédant pour un montant total cumulé à hauteur de 1 095 K€.**

### ***A REALISER EN 2025***

Territoire 25 procédera en 2025 à l'appel de participation de 1 000 K€.

## **AUTRES PRODUITS (+ 299 K€ HT)**

### **Loyers**

**Le poste « loyer » est estimé à 235 K€ HT et comprend :**

- Les abonnements au parking silo Brulard pour les résidents GA et WOODEUM pour un montant mensuel de 70€/mois et durant 4 ans, durée estimée pour atteindre 60% de la commercialisation des abonnements. Le montant total des abonnements **s'élève à 201 K€ HT**. Cette recette est soumise au respect du phasage GA dans la période considérée.
- La location d'un local de 50 m<sup>2</sup> environ situé dans le parking silo, pour un montant de 150€HT/m<sup>2</sup>/an, durant 4 ans. **Le montant total s'élève à 34 K€ HT**. La Direction des infrastructures de Grand Besançon Métropole, initialement intéressé par ce local, a finalement décliné en mai 2025. Territoire 25 recherchera un autre locataire.

## Produits Divers

La mise en place de panneaux photovoltaïques sur la toiture du parking silo Brulard pourra faire l'objet d'une revente d'électricité. **Cette recette est estimée à 64 K€ HT.**

### ***REALISE AU 31 DECEMBRE 2024***

**Au 31 décembre 2024, Territoire 25 ne constate aucune recette liée à des « Produits Divers ».**

Les premiers encaissements pourront intervenir en 2027 à la livraison du parking silo Brulard.

## PARKINGS SILOS GRETTE ET POLYGONES (+ 881 K€ HT)

Dans l'attente de la stabilisation du montage technico-financier des parkings silos Grette et Polygones, le coût de revient de ces deux ouvrages est neutralisé dans le présent bilan.

## TRESORERIE DE L'OPERATION

Le plan de trésorerie actualisé est calculé à partir du résultat annuel de l'opération (recettes – dépenses) auquel s'ajoute les mouvements en termes de mobilisation (emprunts, créances) et en termes d'amortissement (remboursements d'emprunt, dettes).

### ***REALISE AU 31 DECEMBRE 2024***

En janvier 2023, un premier emprunt a été mobilisé auprès de la Caisse d'Epargne pour l'acquisition des terrains à Loge.GBM selon les caractéristiques suivantes :

Montant du prêt : 1500 K€HT

Taux d'intérêt : 2.74 %

Durée de l'emprunt : 48 mois

Remboursement in fine.

**Au 31 décembre 2024, la trésorerie de l'opération Grette-Brulard-Polygones fait apparaître un solde positif d'un montant de 218 K€HT.**

### ***A REALISER EN 2025***

Le prévisionnel des dépenses et recettes nécessitera la mise en place d'un emprunt de 2 000 K€ en 2026, pour une durée de 5 années.

Suivant l'avancement de l'opération, le montant ainsi que la durée de l'emprunt pourront être réévalués.

Pour la mise en place de ce moyen de financement, et conformément à l'article 22 du traité de Concession, une garantie d'emprunt sera demandée à la collectivité.

## **2. ANALYSE ET PERSPECTIVES**

L'engagement de diverses études en 2024 a permis de consolider le bilan prévisionnel de l'opération :

Opération Grette-Brulard-Polygones 20/24  
Concession Ville de Besançon / Territoire 25 - CRAC au 31 décembre 2024

- La réception de l'AVP des espaces publics et résidentiels sur Brulard
- La réception de diagnostics pollution sur Brulard
- L'avancement des acquisitions
- La désignation des prestataires/AMO et l'ajustement du coût de leur mission
- La consolidation du montage technico-financier du parking silo Brulard
- La définition des limites de prestation entre Territoire 25 et GBM concernant le déploiement du réseau de chaleur urbain

Le CRAC 2024 présenté propose une augmentation de la participation Ville de Besançon de 3 045 K€ HT€ en raison essentiellement de la construction d'un parking silo (+ 2 253 K€ HT), de l'actualisation des coûts d'aménagement initialement définis au stade programmation (+ 592 K€ HT) et de la réalisation des études de faisabilité des opérations des « Sœurs et du centre commercial » devant faire l'objet de phases opérationnelles ultérieures (+ 200 K€ HT).

Le CRAC 2024 fait donc l'objet d'un avenant actualisant le coût d'opération, intégrant la mission d'exploitation temporaire du parking silo et les études dites des Sœurs et du centre commercial.

Les études dites des Sœurs et du centre commercial seront réalisées en 2025. Leur aboutissement à échéance au plus tard du CRAC 2025 sera indispensable pour actualiser le prochain bilan prévisionnel.

#### **Points de vigilance du présent CRAC :**

Plusieurs points de vigilance ont été identifiés dans le présent bilan :

- Le modèle économique des parkings silos Grette et Polygones est non stabilisé à ce jour. Il est basé sur un équilibre qui reste encore à trouver.
- Le montant de la charge foncière est maintenu à 300€/m<sup>2</sup> SDP HT pour le logement libre, montant qui a été discuté avec les promoteurs sur Brulard dans le cadre du respect des ambitions du CPAUPE et de l'OAP. Ce point de vigilance est renforcé compte tenu de la suppression de l'aléa sur commercialisation de tous les secteurs consécutifs des négociations avec les promoteurs GA et Woodeum, et faisant suite à la décision de la ville de Besançon d'accorder un effort commercial à ces 2 programmes.
- Le montant de la dépollution Brulard est minimisé par rapport au chiffrage estimé dans le plan de gestion fourni par le cabinet ECR. L'AMO environnement en cours de désignation travaillera en étroite collaboration avec les équipes de maîtrise d'œuvre pour trouver des solutions d'optimisation et réduire le coût prévisionnel de la dépollution.
- Les études de sols Grette et Polygones sont à poursuivre (pollution, résidus de fondations, archéologie... pour permettre l'implantation du préverdissement et la consolidation du corridor écologique dans l'attente des aménagements
- Néolia, opérateur Action Logement d'environ 3 000 m<sup>2</sup> SDP, n'a pas intégré dans son programme la localisation du parking silo. Resteront également les négociations relatives à hauteur de 10 000 €/places.

### **3. PROPOSITION A LA COLLECTIVITE**

**Il est proposé à la collectivité d'approuver le présent CRAC et son bilan prévisionnel arrêté au 31 décembre 2024 de l'ordre de 34 170 K€HT.**

**La participation complémentaire demandé à la Ville de Besançon s'élève à 3 045 K€HT, dont 2 253 K€HT dédié au parking silo Brulard.**

Bilan de l'opération Grette, Brulard, Polygones (en K€ HT)

Intitulé	Bilan REF approuvé nov 2023	Régli au 31/12/2024	Bilan 2025 proposé	Prévisionnel									ECART entre bilan REF et bilan proposé
				2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	
<b>I DEPENSES</b>	<b>31 800</b>	<b>2 360</b>	<b>33 515</b>	<b>1 301</b>	<b>5 176</b>	<b>4 448</b>	<b>3 493</b>	<b>4 137</b>	<b>4 900</b>	<b>4 062</b>	<b>2 130</b>	<b>1 506</b>	<b>1 715</b>
A Acquisitions	2 745	1 658	2 412	0	10				743				-333
A01 Terrains, Immeubles	2 695	1 628	2 353	0	10				715				
A02 Indemnités													
A04 Frais acquisition & expropriation	51	31	60	0	0				29				
B Etudes & honoraires	2 823	-400	2 932	590	452	427	290	136	329	148	92	69	109
B02 Etudes phase opérationnelle	925	287	689	135	125	85	17	5	32	2			
B03 Maîtrise d'œuvre	1 486	112	1 461	327	206	223	172	40	225	88	39	29	
MOE urbaine	1 073	84	1 082	186	57	164	172	40	225	88	39	29	
MOE SILO Brulard	413	29	379	142	149	60							
B04 Autres honoraires de réalisation	320		639	111	111	99	79	79	42	42	42	32	
B10 Imprévus, actualisation & révision	92		143	16	10	19	23	12	29	16	11	9	
C Travaux viabilisation et construction	15 692		16 706	342	4 094	3 481	1 123	1 859	1 389	2 147	1 110	1 160	814
C02 Démolition/Désamiantage/dépollution	350		750	200	200		100			250			
C04 VRD et Espaces verts	10 539		9 145	125	1 695	885	700	1 312	1 091	1 524	894	919	
C04 VRD et Espaces verts Brulard	2 429		2 844		1 130	745	560	409					
C04 VRD et Espaces verts Grette	1 892		1 890					630	630				
C04 VRD et Espaces verts Polygones	2 065		2 065							680	680	705	
Réseaux de chaleur tous secteurs	4 153		2 346	125	565	140	140	272	461	214	214	214	
C05 Construction / superstructure	3 199		4 014		1 957	2 057							
Construction parking silo Brulard	3 199		4 014		1 957	2 057							
C06 Autres travaux (ILOTS RESIDENTIELS BRULARD)			998			400	200	300	98				
C10 Aléas et révision	1 803		1 799	17	242	139	123	247	201	373	216	241	
D Frais de gestion, Commercialisation, Divers	700	18	893	80	90	113	131	120	120	100	65	56	193
D01 Frais de communication et de commercialisation	400	11	194	30	18	21	23	23	23	23	10	10	
D02 Tirages, reprographiques, annonces légales	4		20	2	2	2	2	2	2	2		2	
D03 Assurances	70		110		25	25	20	10	10	10	10		
D04 Frais juridiques	80	3	50	7	5	5	5	5	5	5	5	5	
D05 Dépenses d'exploitation			160			20	40	40	40	20			
D06 Entretien espaces publics et divers	150		350	39	39	39	39	39	39	39	39	39	
D08 Autres dépenses de gestion		0	10	2	1	1	1	1	1	1	1	1	0
H Impôts et taxes	230		296	22	72	22	22	42	42	29	22	22	66
H01 Impôts fonciers	200		246	22	22	22	22	42	42	29	22	22	
H03 Autres taxes	30		50		50								
J Rémunération Société	2 043	238	2 306	222	330	293	202	215	220	238	151	198	263
J01 Rémunérations forfaitaires	1 090	234	1 130	116	110	90	90	90	90	90	90	130	
J02 Rémunérations sur investissements	714	4	759	40	184	144	54	73	67	94	50	51	
J03 Rémunération de commercialisation	239		269	64	33	45	33	25	35	35			
J04 Rémunération autres			81			10	20	20	20	10			
Révision de la rémunération forfaitaire			67	2	3	4	5	7	8	9	11	18	
J Frais financiers	847	46	569	45	129	113	61	49	88	26	13		-278
J01 Frais financiers court terme		0	0										
J02 Frais financiers s/emprunt	847	42	559	45	124	113	61	49	88	26	13		
J03 Commissions et frais bancaires		5	10		5								
Parking silo Grette et Polygones (TDC)	6 520		7 401				1 664	1 716	1 969	1 374	677		881
<b>2 RECETTES</b>	<b>31 800</b>	<b>1 095</b>	<b>33 515</b>	<b>1 000</b>	<b>4 103</b>	<b>4 580</b>	<b>6 896</b>	<b>3 554</b>	<b>4 374</b>	<b>5 818</b>	<b>1 620</b>	<b>476</b>	<b>1 715</b>
N Cessions	12 980		13 336		2 224	2 058	2 713	576	1 111	3 391	787	476	356
N01 Cessions terrains	7 959		8 999		2 180	2 018	1 603	565	1 089	772	772		
Revision du prix des cessions de terrain à partir de 2026	209		180		44	40	32	11	22	15	15		
N03 Cession d'ouvrages	4 813		4 157				1 078			2 603		476	
Rachat pk silo par la société de portage			1 551							1 551			
Cession à GBM du réseau de chaleur	4 813		2 606				1 078			1 052		476	
P Participations	12 300	1 095	12 479	1 000	1 879	2 499	2 460	1 188	1 206	997	155		179
P01 Participations concédant	8 250	1 095	11 295	1 000	1 213	2 229	2 212	1 188	1 206	997	155		
Participation d'équilibre initiale	8 250	1 095	8 250	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	155		
Participation complémentaires de la collectivité			792		150	150	150	150	192				
Participation de la ville parking silos Brulard			2 253		63	1 079	1 062	38	14	-3			
P06 Participations autres	4 050		1 184		666	270	248						
Participation promoteurs au pk silo Brulard	4 050		1 184		666	270	248						
Q Autres produits			299			23	60	74	88	56			299
Q1 Loyers			235			15	44	58	72	48			
Q03 Produits divers			64			8	16	16	16	8			
Q05 Produits financiers													
Parking silo Grette et Polygones (TDC)	6 520		7 401				1 664	1 716	1 969	1 374	677		881
<b>3 AMORTISSEMENT</b>		<b>17</b>	<b>3 517</b>			<b>1 869</b>	<b>384</b>	<b>399</b>	<b>415</b>	<b>433</b>			
Y Amortissements		17	3 517			1 869	384	399	415	433			
Y01 Emprunt amortissements		17	3 517			1 869	384	399	415	433			
<b>4 MOBILISATION</b>		<b>1 500</b>	<b>3 517</b>	<b>17</b>	<b>2 000</b>								
Z Mobilisations		1 500	3 517	17	2 000								
Z01 Emprunt mobilisation		1 500	3 517	17	2 000								
<b>SOLDE DE TRESORERIE ANNUEL</b>	<b>0</b>	<b>218</b>	<b>0</b>	<b>-284</b>	<b>937</b>	<b>-1 738</b>	<b>3 019</b>	<b>-982</b>	<b>-942</b>	<b>1 322</b>	<b>-511</b>	<b>-1 030</b>	<b>0</b>
<b>SOLDE DE TRESORERIE CUMULE</b>	<b>0</b>	<b>218</b>	<b>0</b>	<b>-66</b>	<b>860</b>	<b>-878</b>	<b>2 141</b>	<b>1 159</b>	<b>218</b>	<b>1 540</b>	<b>1 030</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Titulaire	Prévisionnel										Nouveau bilan	
	Avancement au 31/12/2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031				
<b>Parking investissement SILO BRULARD - 207 places</b>												
<b>1 DEFENSES</b>	<b>61 K€</b>	<b>201 K€</b>	<b>2 258 K€</b>	<b>2 238 K€</b>	<b>13 K€</b>	<b>2 K€</b>	<b>0 K€</b>	<b>0 K€</b>	<b>0 K€</b>	<b>4 773 K€</b>		
A Acquisitions	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	
A01 Terrains, Immeubles	0 K€										0 K€	
A04 Frais acquisition & expropriation	0 K€										0 K€	
B Etudes & honoraires	59 K€	194 K€	181 K€	79 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	513 K€	
B01 Etudes diverses	30 K€	20 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	50 K€	
Etudes géotechniques (ECR)	30 K€	0 K€	0 K€								30 K€	
Etudes à venir (G2, G4)	0 K€	20 K€									20 K€	
B03 Maitrise d'oeuvre	29 K€	142 K€	149 K€	60 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	379 K€	
Marché MOE - ABA Workshop	29 K€	142 K€	138 K€	49 K€							358 K€	
Avenant marché MOE (travaux locaux services)			10 K€	10 K€							21 K€	
B04 Autres honoraires de réalisation	-	32 K€	32 K€	20 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	84 K€	
SPS/ Contrôle technique (devis SOCOTEC)	-	13 K€	13 K€								25 K€	
OPC	-	20 K€	20 K€	20 K€							59 K€	
C Travaux de construction	-	0 K€	1 957 K€	2 057 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	4 014 K€	
Travaux places stationnement (17 874 €/place)- 207 places			1 850 K€	1 850 K€							3 700 K€	
Travaux locaux services			107 K€	107 K€							214 K€	
Habillage façades			100 K€	100 K€							100 K€	
Imprévu travaux			0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€					
D03 Assurances	-	0 K€	15 K€	15 K€	10 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	40 K€	
Assurance DO			10 K€	10 K€	10 K€						31 K€	
Assurance TRC			4 K€	4 K€							8 K€	
H Impôts et taxes	-	0 K€	20 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	20 K€	
Taxes PC			20 K€	20 K€							20 K€	
I Rémunération Société	2 K€	8 K€	86 K€	87 K€	2 K€	2 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	187 K€	
I01 Rémunérations forfaitaires	2 K€	8 K€	86 K€	87 K€	2 K€	2 K€					-	
I02 Rémunérations sur investissements											187 K€	
<b>2 RECETTES</b>	<b>0 K€</b>	<b>0 K€</b>	<b>666 K€</b>	<b>1 289 K€</b>	<b>1 267 K€</b>	<b>0 K€</b>	<b>0 K€</b>	<b>0 K€</b>	<b>1 551 K€</b>	<b>4 773 K€</b>		
Participation promoteurs			666 K€	270 K€	248 K€						1 184 K€	
Participations Vdb				1 019 K€	1 019 K€						2 038 K€	
Rachat parking par société portage											1 551 K€	
<b>RESULTAT</b>	<b>-61 K€</b>	<b>-201 K€</b>	<b>-1 592 K€</b>	<b>-949 K€</b>	<b>1 254 K€</b>	<b>-2 K€</b>	<b>0 K€</b>	<b>0 K€</b>	<b>1 551 K€</b>	<b>0 K€</b>		
<b>RESULTAT CUMULE</b>	<b>-61 K€</b>	<b>-263 K€</b>	<b>-1 855 K€</b>	<b>-2 803 K€</b>	<b>-1 549 K€</b>	<b>-1 552 K€</b>	<b>-1 552 K€</b>	<b>0 K€</b>	<b>0 K€</b>	<b>0 K€</b>		
<b>Parking exploitation 4 ans SILO BRULARD - 197 places</b>												
<b>1 DEFENSES</b>	<b>0 K€</b>	<b>0 K€</b>	<b>63 K€</b>	<b>83 K€</b>	<b>104 K€</b>	<b>113 K€</b>	<b>102 K€</b>	<b>49 K€</b>	<b>514 K€</b>			
D Frais de fonctionnement du parking pendant 4 ans	-		0 K€	30 K€	60 K€	60 K€	60 K€	30 K€	241 K€			
Frais de fonctionnement du parking pendant 4 ans	-		0 K€	20 K€	40 K€	40 K€	40 K€	20 K€	160 K€			
Rémunération T25				10 K€	20 K€	20 K€	20 K€	10 K€	81 K€			
H Impôts et taxes	-	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	7 K€	46 K€			
H01 Impôts fonciers				0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	7 K€	46 K€			
Frais financiers emprunt			63 K€	53 K€	43 K€	33 K€	22 K€	11 K€	227 K€			
<b>2 RECETTES</b>	<b>0 K€</b>	<b>0 K€</b>	<b>63 K€</b>	<b>93 K€</b>	<b>103 K€</b>	<b>112 K€</b>	<b>102 K€</b>	<b>53 K€</b>	<b>514 K€</b>			
Abonnements sur 4 ans				11 K€	35 K€	49 K€	63 K€	44 K€	201 K€			
Vente de l'électricité				8 K€	16 K€	16 K€	16 K€	8 K€	64 K€			
Location des lockers				0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€	0 K€			
Location du local tram (150€HT/m²/an)				4 K€	9 K€	9 K€	9 K€	4 K€	34 K€			
Participation Vdb				60 K€	43 K€	38 K€	14 K€	-3 K€	215 K€			
<b>RESULTAT EXPLOITATION</b>	<b>0 K€</b>	<b>0 K€</b>	<b>0 K€</b>	<b>-1 K€</b>	<b>-1 K€</b>	<b>-1 K€</b>	<b>-1 K€</b>	<b>4 K€</b>	<b>0 K€</b>			

## Concession d'aménagement PROJET URBAIN GRETTE BRULARD POLYGONES

### Avenant n°1 au traité de concession

#### Entre d'une part :

La **VILLE DE BESANCON**, représentée par Anne VIGNOT, habilitée à l'effet des présentes en vertu d'une délibération en date du @ **ci-après désignée** « la Ville de Besançon » ou « la Collectivité » ou « le Concédant ».

#### Et d'autre part :

La **SOCIETE TERRITOIRE 25**, Société Publique Locale au capital de 3 263 600 €, dont le siège social et les bureaux sont situés 6 rue Louis Garnier à Besançon, inscrite au Registre du Commerce de Besançon sous le numéro 539 426 114, représentée par Denis LEROUX, en vertu des pouvoirs qui lui ont été attribués à l'effet des présentes par délibération du Conseil d'Administration de la société en date du 21 septembre 2021, **ci-après désignée** « la société » ou « le concessionnaire » ou « l'aménageur ».

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

Par concession signée le 07 décembre 2023, la Collectivité a transféré à Territoire 25 la réalisation de l'opération d'aménagement dite « GRETTE BRULARD POLYGONES » initiée par la Ville de Besançon qui conduit la réflexion depuis 2021 sur le site d'environ 26 hectares constitué de trois entités contigües. A la date de la signature de la concession il était envisagé :

- Environ 600 logements dont la moitié au moins à prix maîtrisé
- Une résidence autonomie sous maîtrise d'ouvrage CCAS
- Des RDC actifs pour des surfaces commerciales ou des services de proximité
- Des solutions de stationnement déportées dans des parkings silo dont le dimensionnement, le montage juridique et financier restaient à préciser
- Un corridor vert socio écologique reliant les collines à la trame verte de Besançon et consolidant les terrains renaturés représentant plus de 50% en surface de l'emprise du projet urbain, soit plus de 13 ha
- Des formes urbaines avec des typologies d'immeubles collectifs ou intermédiaires

Le contrat de concession porte sur deux périmètres :

- Un périmètre de la concession d'aménagement portant sur un tènement foncier de 27.4 hectares. Cette limitation correspond au périmètre d'études de la concession.
- Un périmètre opérationnel portant sur un tènement foncier de 26.5 hectares, déduction faite de trois parcelles, intégrée dans le périmètre d'études et constituées par deux parcelles appartenant à la Congrégation des Sœurs de la Sainte Famille et une parcelle support du centre commercial dénommé « Eco-Market ».

Le contrat de concession prévoit la programmation des équipements publics suivante :

- Réalisation de travaux d'équipements publics d'infrastructure (voies piétonnes ou « zones de rencontre », réseaux, espaces verts d'accompagnement des voies, d'îlots végétaux et d'aménagements divers). Un phasage est défini dans l'annexe 7 au contrat de concession
- Réalisation de travaux et équipements de superstructure (construction d'un ou plusieurs silos de stationnement et d'un réseau de chaleur urbain)

L'article 1 du contrat de concession prévoit que, si pour quelle que cause que ce soit, ces éléments venaient à être remis en cause du fait du concédant ou des autres personnes publiques ou privées destinataires des ouvrages ou pour toute autre raison, un avenant interviendrait pour prendre acte des modifications à apporter et leurs conséquences notamment sur le bilan financier prévisionnel de l'opération concédée établi au stade du contrat.

Le contrat de concession distingue deux phases :

- Partie I : engagement d'études complémentaires indispensables à l'affermissement des hypothèses ayant conduit à l'établissement du bilan prévisionnel, dépenses et recettes, notamment au titre de la programmation et du montage juridique et financier des équipements de stationnement et l'approbation de la procédure de Mise en compatibilité du PLU pour l'intégration de l'OAP

- Partie II : mise en œuvre opérationnelle de la concession d'aménagement en tenant compte des résultats de l'ensemble des études complémentaires menées en particulier concernant les équipements de stationnement

L'article 2 « Missions du concessionnaire » prévoit que, avant d'engager la phase opérationnelle, différentes hypothèses et objectifs doivent être affinés notamment sur le modèle économique de la création d'ouvrages de silos de stationnement, sur le réseau de chaleur et le périmètre des infrastructures à la charge du concessionnaire. L'aménageur devant réaliser des études et investigations complémentaires afin d'affermir le programme global des constructions, le programme des équipements publics et le bilan prévisionnel d'opération, leur résultat conduisant les parties, le cas échéant, à conclure un avenant et à réévaluer la participation du concédant. La mise en œuvre opérationnelle étant subordonnée à la signature d'un tel avenant.

A ce jour, les études complémentaires et investigations, ont permis d'affiner les sujets suivants :

### **1) Dimensionnement, modèle économique et montage juridique des silos de stationnement :**

#### **BRULARD**

Les études de programmation sur le stationnement, les études d'avant-projet sur les aménagements et le travail avec les promoteurs retenus dans le cadre de l'AMI, ont permis de confirmer le besoin de construire sur cette phase un premier silo de stationnement dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Nombre de places de stationnement : 200 places environ en un seul ouvrage
- Usage uniquement résidentiel mais conçu ERP afin de préserver l'avenir et d'anticiper l'intégration en son sein de places publiques
- Coût d'investissement prévisionnel : 4 773 000 € HT toutes dépenses confondues (date de valeur juin 2025)

A la demande du concédant, le montage retenu, qui permet d'effacer le coût d'acquisition du stationnement pour les résidents, est le suivant :

- Maîtrise d'ouvrage publique (via concession d'aménagement Ville/Territoire 25),
- Location des places de stationnement (abonnements annuels) en priorité aux résidents de Brulard,
- Gestion et exploitation du parc de stationnement par Territoire 25 pendant 4 années, durée estimée pour atteindre 60% de la commercialisation des abonnements, dans l'attente de sa cession à une société publique *ad hoc*, à créer.

#### **GRETTE ET POLYGONES**

Pour ces deux sites, les études ne sont pas assez avancées pour permettre de définir le dimensionnement, le modèle économique et le montage juridique des silos de stationnement. Le présent avenant ne prévoit donc pas d'évolution sur ces éléments par rapport au contrat de concession.

### **2) Dimensionnement, limites de prestations et coût du réseau de chaleur**

Les discussions avec Grand Besançon Métropole, gestionnaire du réseau de chaleur urbain ont permis d'aboutir à une convention de limites de prestations entre GBM et Territoire 25 dont les

principales caractéristiques sont les suivantes :

- L'aménageur conçoit et réalise le réseau principal à l'intérieur du périmètre de la concession d'aménagement depuis la chaufferie gaz pour Brulard et jusqu'aux pénétrations dans les sous-stations des lots promoteurs
- L'aménageur anticipe un futur surdimensionnement pour desservir les quartiers mitoyens et prévoit des chambres de raccordement provisoires permettant une extension ultérieure
- GBM rachète les ouvrages à Territoire 25. Le montant est déterminé sur la base de l'évaluation phase avant-projet pour Brulard et phase plan-guide actualisé par l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine, pour Grette et Polygones.
- Le coût actualisé estimé des ouvrages du réseau de chaleur réalisés par T25 est estimé à 2 606 k€ HT toutes dépenses confondues dans le bilan du CRAC
- La rétrocession des ouvrages se réalise directement entre Territoire 25 et GBM par tranche de réalisation du réseau, sur la base d'un procès-verbal de rétrocession.

### 3) Limites de prestations entre domaine public et privé

A l'issue des négociations engagées avec les promoteurs sur le secteur Brulard, un effort d'amorçage commercial a été consenti par l'aménageur. Cet effort correspond à la prise en charge des travaux de VRD et aménagements paysagers d'interface avec les lots B1, B2, B3 et B4. B5, B6 et B7

Le coût prévisionnel de ces travaux, pour la première phase BRULARD a été évalué pour à un montant maximum de 998 000 € HT et intégré dans le CRAC 2024.

**→ L'objet du présent avenant à la concession est d'intégrer le résultat de ces investigations et ses conséquences sur le contrat de concession.**

L'extension du périmètre opérationnel intégrant les ~~trois parcelles~~ «Congrégation des Sœurs de la Sainte Famille» et «Centre commercial» est toujours à l'étude. Les études urbaines réalisées ont permis de réfléchir à une programmation pour ces parcelles. A la demande du concédant elles se poursuivront durant une année environ permettant de déterminer les conséquences techniques et financières de l'intégration de ces tenements fonciers au périmètre de la concession. **Une enveloppe de 200 000 € HT, pour la réalisation de ces études techniques** qui seront pilotés par Territoire 25, a été intégrée dans le bilan du CRAC 2024 approuvé. L'enveloppe comprend le coût des études complémentaires, la rémunération complémentaire de la maîtrise d'œuvre urbaine et la rémunération complémentaire du concessionnaire.

## CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

### Article 1 : Missions complémentaires

Les articles suivants sont modifiés par le présent avenant :

#### **Article 1 : Objet de la concession**

*L'article 1 est modifié du fait de l'évolution de l'annexe 7 « programme prévisionnel des équipements publics » concernant le phasage des travaux d'infrastructures. Le présent avenant a pour objet d'acter le nouveau phasage :*

- Phase 1 : aménagement de Brulard (Est + Ouest)
- Phase 2 : aménagement de Grette (Est + Ouest)
- Phase 3 : aménagement de Polygone

Les opérations de préverdissement de Polygones et de confortement du corridor écologique pré existant devant être menées en amont des aménagements définitifs.

Ce nouveau phasage annule et remplace le phasage antérieurement figurant à l'annexe 7 du traité de concession.

#### **Article 2 : Missions du concessionnaire**

*L'article 2 est complété :*

**2.10 Réaliser, gérer et exploiter les silos de stationnement** propres à l'opération et destinés à être cédés à une société *ad hoc* en cours de création.

Les interventions liées à la gestion et à l'exploitation correspondent à :

- Des missions d'exploitation quotidienne : surveillance du bon fonctionnement des équipements, contrôle d'accès et gestion des entrées/sorties, suivie de l'occupation en temps réel, accueil et assistance aux usagers, gestion des abonnements, encaissement et suivi des paiements, sécurité et sûreté
- Des missions d'entretien et de maintenance de l'équipement dont suivi assurantiel
- Des missions de gestion administrative et financière
- Des missions de commercialisation, de gestion de la relation client et qualité de service

Il est proposé que, l'équipement soit in fine cédé (équipement + fichier clients) à la société *ad hoc* qui sera créée, à l'issue de l'atteinte d'un taux de commercialisation de 60%. Le temps estimé pour atteindre ce taux est de 4 années, durée prévisionnelle du portage retenu de l'exploitation par le concessionnaire.

Les parties conviennent de se revoir à l'issue de ces 4 ans, pour définir les modalités définitives de cession de l'équipement à la société *ad hoc*.

Dans l'hypothèse où la société *ad hoc* ne serait pas constituée ou opérationnelle à cette échéance, les parties conviennent de conclure un nouvel avenant afin d'assurer la continuité de l'exploitation du silo.

*L'article 2.7 est complété :*

Mettre en état et aménager les sols et réaliser les équipements d'infrastructures propres à l'opération destinés à être remis à la collectivité [...] **et aux opérateurs privés pour ce qui**

concerne les travaux d'aménagement paysagers d'interface pour lesquels un effort d'amorçage aura été consenti.

## Article 2 : Financement des opérations et rémunération du concessionnaire

Les articles suivants sont modifiés par le présent avenant :

### Article 19 : Financement des opérations

*L'article 19-2-1 « Montant et décomposition de cette participation » est modifié :*

En application de l'article L.300-5 du Code de l'Urbanisme, le montant prévisionnel de la participation du concédant est fixé à **11 295 000 €**, à ce qu'il résulte du bilan prévisionnel du Compte-Rendu Annuel à la Collectivité 2024, validé par le conseil municipal le @, soit une évolution de **+ 3 045 000 €** par rapport au bilan du contrat de concession.

Cette participation sera versée au titre de l'équilibre financier de l'opération et se décompose selon le calendrier suivant :

**2023 : 95 000 €**  
**2024 : 1 000 000 €**  
**2025 : 1 000 000 €**  
**2026 : 1 213 000 €**  
**2027 : 2 229 000 €**  
**2028 : 2 212 000 €**  
**2029 : 1 188 000 €**  
**2030 : 1 206 000 €**  
**2031 : 997 000 €**  
**2032 : 155 000 €**  
**Soit un total de 11 295 000 €**

### Article 23 : Rémunération du concessionnaire

*Le deuxième paragraphe de l'article 23 est complété :*

**Pour la réalisation des études et investigations complémentaires** liée à l'analyse des incidences techniques et financières de l'intégration dans le périmètre opérationnel des parcelles « Sœurs » et « Centre Commercial », la rémunération de l'aménageur est fixée à 40 000 € HT facturés pour 50% au deuxième semestre 2025 et pour 50% au premier semestre 2026.

*L'article 23-1 « Pour les missions inhérentes à l'aménagement de l'opération » est complété :*

#### **- Gestion et exploitation du parking silo Brulard.**

La Société, à ce titre, aura droit :

- à une **rémunération forfaitaire** :

- **au titre de la gestion locative**, Territoire 25 aura droit à une rémunération forfaitaire annuelle de **10 125 € HT** sur la durée de l'exploitation (4 années prévisionnellement),

- **au titre de la gestion technique**, Territoire 25 aura droit à une rémunération forfaitaire annuelle de **10 125 € HT** sur la durée de l'exploitation (4 années prévisionnellement),

Cette rémunération pourra faire l'objet d'une actualisation dans le cadre du prochain CRAC en fonction des coûts effectifs constatés, sur la base d'indicateurs de performance fixés conjointement.

Ces rémunérations complémentaires sont révisables en fonction de l'évolution de l'index Ingénierie publié par l'INSEE selon la formule : dernier indice publié à la date de la facturation / dernier indice Ingénierie publié au deuxième trimestre 2025

### **Article 3 : Dispositions spécifiques relatives à l'extension des études**

Les études techniques, urbaines et financières afférentes aux parcelles dites « Sœurs » et « Centre commercial », situées à proximité immédiate du périmètre opérationnel de la concession, sont engagées dans le cadre du présent avenant à la demande du concédant. Leur objet est de permettre à la Collectivité d'évaluer l'opportunité d'étendre le périmètre opérationnel de la concession à ces tènements fonciers.

**À ce titre, une rémunération spécifique est due à l'aménageur**, telle que précisée à l'article 23 du traité de concession modifié, pour la conduite de ces études.

Toutefois, **leur intégration effective au périmètre opérationnel ne pourra intervenir que par la conclusion d'un avenant ultérieur**, qui viendra notamment :

- acter l'extension formelle du périmètre opérationnel de la concession,
- adapter en conséquence les missions de l'aménageur,
- réviser le programme des équipements publics et de construction,
- ajuster le bilan d'opération et la participation du concédant.

En l'absence d'un tel avenant, les études réalisées dans le cadre du présent avenant **ne valent ni engagement de la Collectivité, ni engagement du concessionnaire quant à la réalisation d'aménagements sur ces parcelles**, et n'ont pour effet que de préparer une éventuelle décision.

#### Article 4 : Autres dispositions de la concession

Les articles de la concession initiale non modifiées par le présent avenant demeurent inchangés et applicables.

Fait à Besançon, le

**Pour la Ville de BESANCON**

**Pour Territoire 25**

La Maire,  
Madame Anne VIGNOT

Le Président Directeur Général,  
Monsieur Denis LEROUX

#### ANNEXES :

- Annexe N°6 (modifiée) : Programme prévisionnel global de construction
- Annexe N°7 (modifiée) : Programme prévisionnel des équipements publics
- Annexe N°8 (modifiée) : Bilan prévisionnel actualisée selon CRAC 2024 approuvé par le conseil municipal en date du @
- Annexe N°9 (ajout) : Convention GBM/Territoire 25 concernant la limite des prestations pour la réalisation du réseau de chaleur
- Annexe 10 (ajout) Délibération du conseil municipal en date du @ autorisant la signature de L'avenant.