



**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 GAGLIOLO, Mme Nadia 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 GAGLIOLO 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 : 49 - Opération d'aménagement du quartier Viotte – secteur Nord - Cession d'emprises situées rue Nicolas Bruand

Délibération n° 008065

Opération d'aménagement du quartier Viotte – secteur Nord - Cession d'emprises situées rue Nicolas Bruand

Rapporteur : M. Aurélien LAROPPE, Conseiller Municipal Délégué

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

Résumé :

Ce rapport a pour objet d'inviter le conseil municipal à statuer sur la cession à Territoire 25 d'emprises d'une surface totale d'environ 1 035 m² à extraire des parcelles cadastrées section BH n° 3, 456, 195 et 421 situées dans le périmètre de l'opération d'aménagement Viotte – secteur Nord.

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

Le premier volet a abouti à l'aménagement du PEM autour de la gare Viotte.

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

Par délibération en date du 17 septembre 2014, la Ville de Besançon a confié à la SPL Territoire 25 l'aménagement du Quartier Viotte dans le cadre d'une concession signée le 11 février 2015.

Côté programmation, il était prévu :

- sur le secteur Sud : environ 32 500 m² de surface de plancher à dominante tertiaire et 100 à 110 logements, des commerces et des services,
- sur le secteur Nord : environ 11 500 m² de surface de plancher à dominante logement avec 110 à 120 logements et approximativement 4 000 m² de surface de plancher tertiaire.

Concernant le secteur Nord, des nouvelles études d'aménagement et de programmation ont été réalisées pour adapter l'urbanisation et la densification aux contraintes physiques du site, ainsi qu'une étude de circulation et de stationnement.

Ces études ont permis de calibrer et de proposer un programme d'aménagement validé en 2023, comprenant la construction : d'une crèche publique de 60 berceaux, d'environ 50 logements le long de la rue Nicolas Bruand sous forme de petits collectifs, d'immeubles intermédiaires et maisons de ville, et d'environ 2 500 m² de surface de plancher pour de l'activité tertiaire.

Cette nouvelle programmation a conduit à une extension du périmètre de la concession qui inclut désormais une partie des parcelles communales cadastrées section BH n° 3, 456, 195 et 421, situées le long de la rue Nicolas Bruand, représentant une surface totale d'environ 1 035 m².

Ces emprises ont vocation à être cédées au concessionnaire qui maîtrisera ainsi l'ensemble du foncier dédié au projet urbain. Celles qui seront détachées des parcelles BH n° 3 et 456 seront rattachées aux propriétés voisines appartenant à Territoire 25. Celles à extraire des parcelles BH 195 et 421 seront aménagées en parking.

Les emprises à prendre dans les parcelles cadastrées section BH n° 195 et 421 relèvent du domaine privé communal et peuvent être cédées sans procédure préalable particulière.

Les emprises à prélever sur les parcelles cadastrées section BH n° 3 et 456 relevaient du domaine public mais ont été désaffectées et déclassées par une délibération distincte adoptée lors de la présente séance du conseil municipal.

Il est donc désormais possible d'autoriser le transfert de propriété de ces fonciers d'une surface totale d'environ 1 035 m².

Conformément à l'article L 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, la commune a saisi la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE) pour obtenir l'estimation de la valeur vénale de ces biens.

L'estimation en date du 8 août 2025 a fixé la valeur vénale à 30 € / m², soit un prix total d'environ 31 050 €.

Ces emprises sont actuellement classées en zone UF du PLU communal. Le zonage de ces parcelles nécessite d'être modifié pour que le projet global d'aménagement puisse aboutir. Cette procédure d'évolution du PLU communal, portée par Grand Besançon Métropole, autorité compétente en matière de PLU, devrait être approuvée en fin d'année par le conseil communautaire.

Si la vente intervenait après l'approbation du nouveau zonage par le conseil communautaire, les conditions de la transaction, notamment financières, demeurerait identiques à celles fixées sur la base de l'estimation initiale de la DIE, laquelle a été sollicitée en toute connaissance du calendrier de l'évolution du PLU.

Les modalités de la transaction sont donc les suivantes :

- cession au profit de Territoire 25 d'emprises communales d'une surface globale d'environ 1 035 m² à extraire des parcelles cadastrées section BH n° 3 et 456 (environ 425 m²), 195 (environ 340 m²), 421 (environ 270 m²) au prix de 30 € / m², soit un total d'environ 31 050 €,
- prise en charge des frais d'acte par l'acquéreur.

Un document modificatif du parcellaire cadastral viendra préciser les surfaces exactes à céder.

Les emprises cédées sont enregistrées à l'inventaire sous les numéros BAT-B66212 et BAT-B34303.

La recette sera encaissée sur la ligne 77.515.775.0022004.30100.

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, le Conseil Municipal :

- **approuve la cession au profit de Territoire 25 des emprises communales à extraire des parcelles cadastrées section BH n° 3, 456, 195, 421, soit une surface d'environ 1 035 m², aux conditions ci-dessus relatées,**
- **autorise Mme la Maire, ou son représentant, à signer l'acte notarié relatif à la cession à Territoire 25 des emprises communales à extraire des parcelles cadastrées section BH n° 3, 456, 195, 421, soit une surface d'environ 1 035 m².**

Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 48

Contre : 0

Abstention* : 0

Conseillers intéressés : 5

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

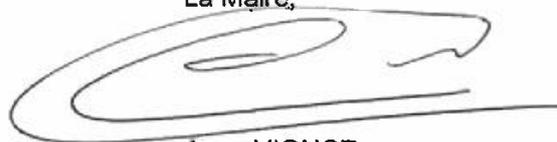
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Besançon dans les deux mois suivant sa publicité.

Le Secrétaire de séance,

Pour extrait conforme,
La Maire,



Abdel GHEZALI
Adjoint



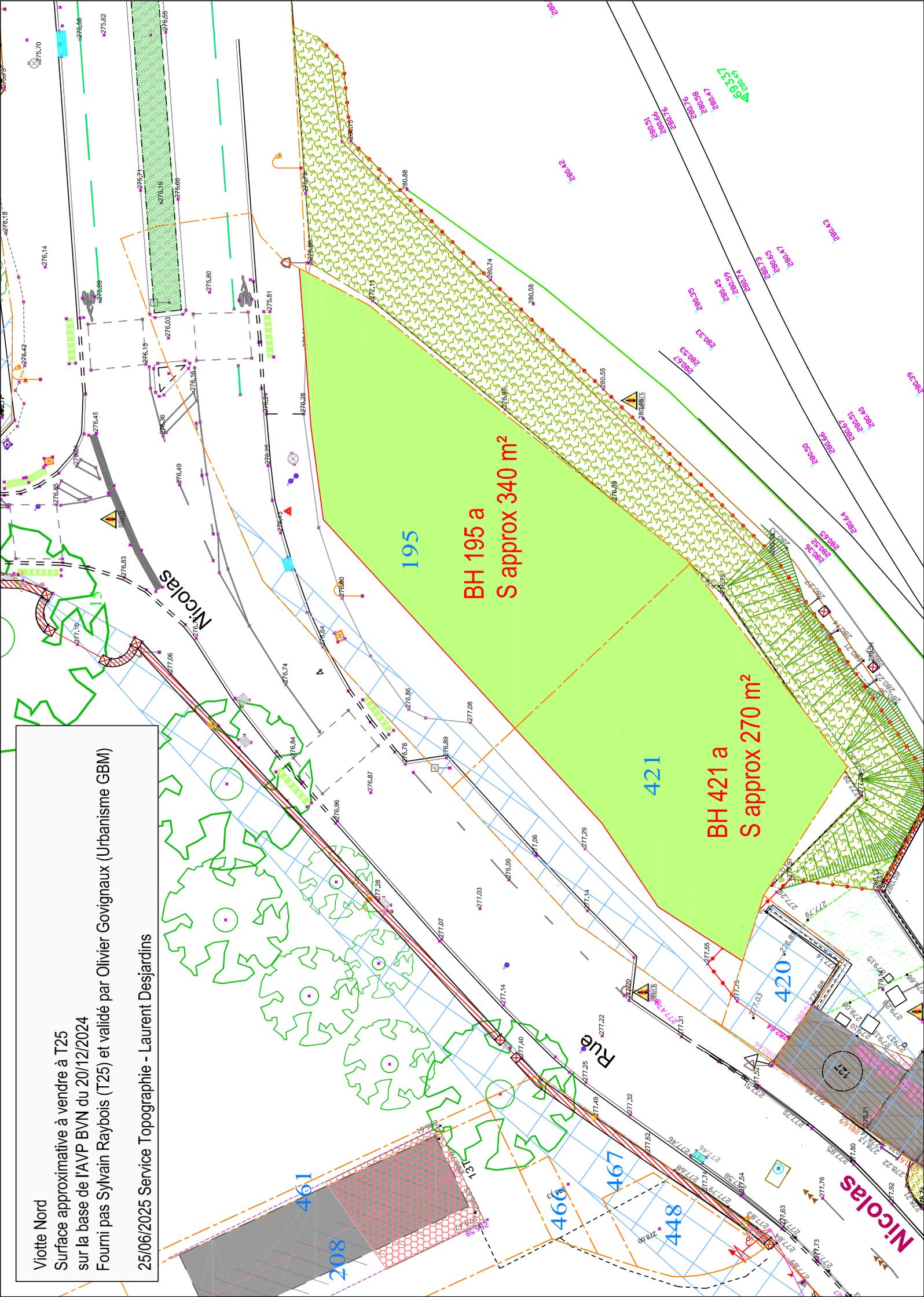
Anne VIGNOT

Viotte Nord

Surface approximative à vendre à T25
sur la base de l'AVP BVN du 20/12/2024

Fourni par Sylvain Raybois (T25) et validé par Olivier Govignaux (Urbanisme GBM)

25/06/2025 Service Topographie - Laurent Desjardins



195

BH 195 a
S approx 340 m²

421

BH 421 a
S approx 270 m²

420

461

208

466

467

448

Rue Nicolas

Nicolas

69337

Nicolas

Rue Nicolas

420

461

208

466

467

448

Rue Nicolas

Nicolas

69337

Nicolas

Rue Nicolas

420

461

208

466

467

448

Rue Nicolas

Nicolas

69337

Nicolas

Rue Nicolas

420

461

208

466

467

448

Rue Nicolas

Nicolas

69337

Nicolas

Rue Nicolas

420

461

208

466

467

448

Rue Nicolas

Nicolas

69337

Nicolas

Rue Nicolas

420

461

208

466

467

448

Rue Nicolas

Nicolas

69337

Nicolas

Rue Nicolas

420

461

208

466

467

448

Rue Nicolas

Nicolas

69337

Nicolas

Rue Nicolas

420

461

208

466

467

448

Rue Nicolas

Nicolas

69337

Nicolas

Rue Nicolas

420

461

208

466

467

448

Rue Nicolas

Nicolas

69337

Nicolas

Rue Nicolas

420

461

208

466

467

448

Rue Nicolas

Nicolas

69337

Nicolas

Rue Nicolas

420

461

208

466

467

448

Rue Nicolas

Nicolas

69337

Nicolas

Rue Nicolas

420

461

208

466

467

448

Rue Nicolas

Nicolas

69337

Nicolas

Rue Nicolas

420

461

208

466

467

448

Rue Nicolas

Nicolas

69337

Nicolas

Rue Nicolas

420

461

208

466

467

448

Rue Nicolas

Nicolas

69337

Nicolas

Rue Nicolas

420

461

208

466

467

448

Rue Nicolas

Nicolas

69337

Nicolas

Rue Nicolas

420

461

208

466

467

448

Rue Nicolas

Nicolas

69337

Nicolas

Rue Nicolas

420

461

208

466

467

448

Rue Nicolas

Nicolas

69337

Nicolas

Rue Nicolas

420

461

208

466

467

448

Rue Nicolas

Nicolas

69337

Nicolas

Rue Nicolas

420

461

208

466

467

448

Rue Nicolas

Nicolas

69337

Nicolas

Rue Nicolas

420

461

208

466

467

448

Rue Nicolas

Nicolas

69337

Nicolas

Rue Nicolas

420

461

208

466

467

448

Rue Nicolas

Nicolas

69337

Nicolas

Rue Nicolas

420

461

208

466

467

448

Rue Nicolas

Nicolas

69337

Nicolas

Rue Nicolas

420

461

208

466

467

448

Rue Nicolas

Nicolas

69337

Nicolas

Rue Nicolas

420

461

208

466

467

448

Rue Nicolas

Nicolas

69337

Nicolas

Rue Nicolas

420

461

208

466

467

448

Rue Nicolas

Nicolas

69337

Nicolas

Rue Nicolas

420

461

208

466

467

448

Rue Nicolas

Nicolas

69337

Nicolas

Rue Nicolas

420

461

208

466

467

448

Rue Nicolas

Nicolas

69337

Nicolas

Rue Nicolas

420

461

208

466

467

448

Rue Nicolas

Nicolas

69337

Nicolas

Rue Nicolas

420

461

208

466

467

448

Rue Nicolas

Nicolas

69337

Nicolas

Rue Nicolas

420

461

208

466

467

448

Rue Nicolas

Nicolas

69337

Nicolas

Rue Nicolas

420

461

PROJET DE DIVISION FONCIÈRE

- Cession d'une emprise publique -

Territoires 25

Commune : **25**
 Département : **BESANÇON**
 Section de l'opération : **Rue Nicolas BRUAUD**
 Référence cadastrale : **Section BH n°3 et 456**

Destiné N° 1 : **4606.29**
 Type d'opération : **PROJ**

Responsable : **RB**
 Échelle : **1/200**
 Systèmes de coordonnées :

Date : **De 07/2026 à 06/2018**
 Plannimétrie : **R.C.F. 93 - CC**
 Méthode de Rattachement : **Réseau GNSS permanent TERIA**
 Altimétrie : **NGF - IGN 69**
 Afférissement linéaire approprié : **0 m/m**



LÉGENDE

Éléments cadastraux
 Application cadastrale
 de parcelle*
 de lieu-dit*
 de section*
 *Non garantie et non définie contractuellement

Section
 AB 125
 Numéro de parcelle
 Propriétaire
 Propriétaire indivis

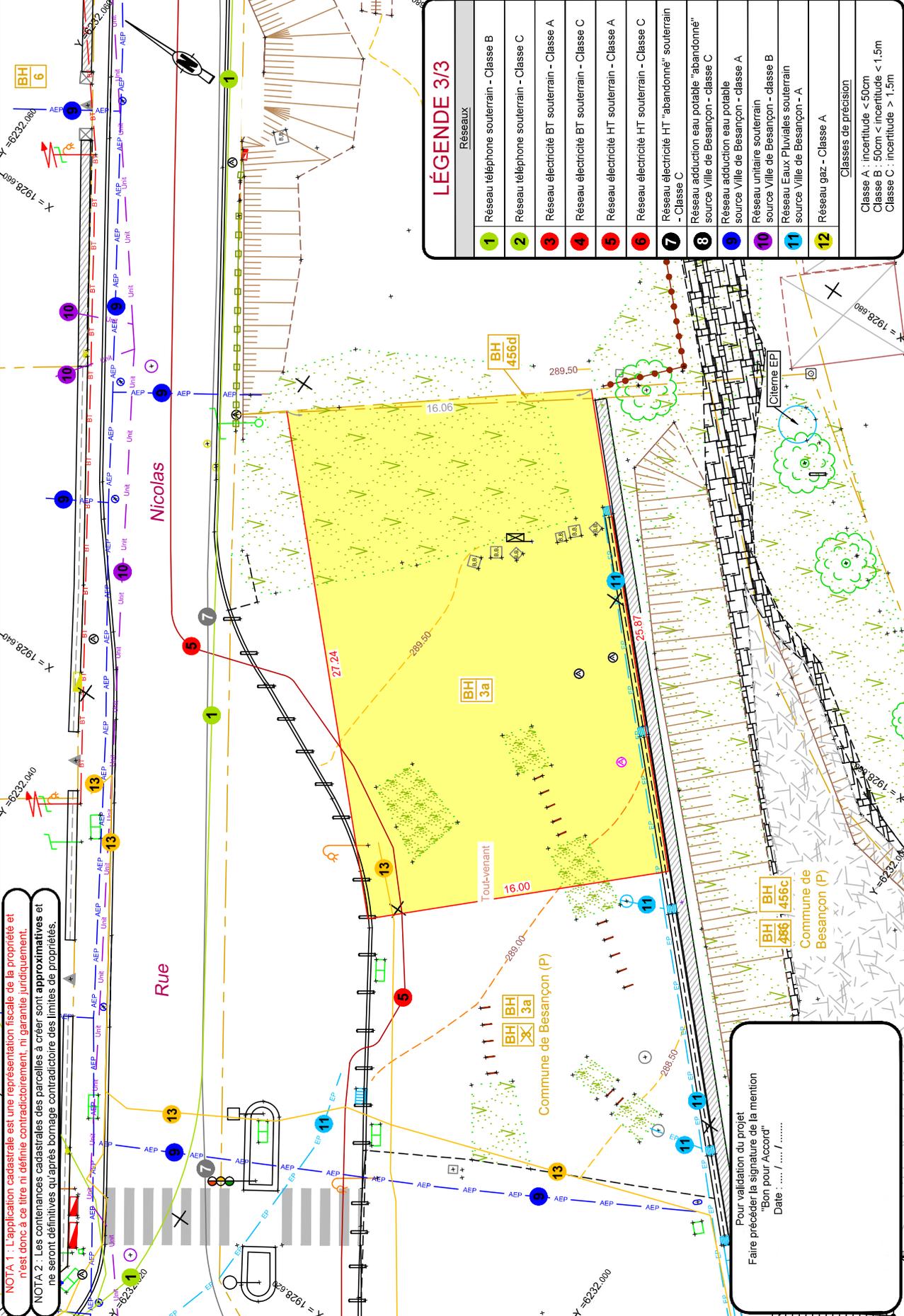
Éléments fonciers
 Emprise publique à céder
 constituée des parcelles
 BH n° 3a et 456d - 425 m²
 Nouvelle limite de division
 avec cote(s)
 23.05
 23.03
 Cote(s) de rattachement

Reprises
 Existants / Nouveaux
 Nature des Points
 Bonne O.G.E.,
 Clou ou Tirofond
 Marque de peinture
 Bonne de remembrement
 Bonne ancienne

Fiche d'appartenance
 Privé / Public

Éléments topographiques
 Station(s) repère
 Bâtiment(s)
 Murs avec clôture
 Murs sans clôture
 Bord(s) de chaussée
 Bord(s) de chemin
 Bordure(s)
 Clôture(s) légère(s)
 Clôture(s) rigide(s)
 Clôture(s) barbelés
 Feuilles(s) / résineux

NOTA 1 : L'application cadastrale est une représentation fiscale de la propriété et n'est donc à ce titre ni définie contractuellement, ni garantie juridiquement.
NOTA 2 : Les contenances cadastrales des parcelles à créer sont approximatives et ne seront définitives qu'après bornage contractoire des limites de propriétés.



LÉGENDE 3/3

Réseaux	
1	Réseau téléphone souterrain - Classe B
2	Réseau téléphone souterrain - Classe C
3	Réseau électricité BT souterrain - Classe A
4	Réseau électricité BT souterrain - Classe C
5	Réseau électricité HT souterrain - Classe A
6	Réseau électricité HT souterrain - Classe C
7	Réseau électricité HT "abandonné" souterrain - Classe C
8	Réseau adduction eau potable "abandonné" source Ville de Besançon - classe C
9	Réseau adduction eau potable source Ville de Besançon - classe A
10	Réseau unitaire souterrain source Ville de Besançon - classe B
11	Réseau Eaux Pluviales souterrain source Ville de Besançon - A
12	Réseau gaz - Classe A

Classes de précision	
Classe A	incertitude < 50cm
Classe B	50cm < incertitude < 1,5m
Classe C	incertitude > 1,5m

Pour validation du projet
 Faire précéder la signature de la mention
 "Bon pour Accord"
 Date : / /

