

Les vaîtes

BESANÇON
nos projets

Besançon
**projet urbain
des vaîtes, Acte 2.**

DOSSIER DE PRESSE

5 novembre 2024
Hôtel de Ville de Besançon

SOMMAIRE

A. CONTEXTE DU PROJET DES VAÎTES	5
A.1. Genèse du projet.....	5
A.2. Site et environnement	6
A.3. Périmètre de projet	7
B. RAPPEL DU PROJET REVISITÉ	9
B.1. Apports du dialogue participatif.....	9
B.2. Orientations d'aménagement du projet revisité	9
B.3. Évolutions détaillées du projet revisité	12
C. ACTE 2 DU PROJET URBAIN DES VAÎTES	14
C.1. Objectifs et méthode	14
C.2. Acteurs	16
C.3. Calendrier	19
D. ANNEXES.....	20
D.1. Périmètre de la ZAC	20

CONTEXTE DU PROJET DES VAÎTES

A.1. GENÈSE DU PROJET

Entre études, débat public, instruction administrative, réalisation opérationnelle, il n'est pas rare que la durée d'un projet urbain d'ampleur se compte en décennies. Le projet urbain des Vaîtes a, lui aussi, connu depuis l'origine bien des aléas et deux versions majeures : en 2005 (Municipalité Jean-Louis Fousseret) et 2021 (Municipalité Anne Vignot).

La nouvelle équipe menée par Anne Vignot s'était engagée à revisiter le projet au regard des enjeux climatiques, de biodiversité, sociaux et démocratiques. De plus, la crise du logement légitime l'urgence de voir ce quartier émerger.

PROJET INITIAL DE 2005

- 26/10/2005. Délibération municipale définissant les modalités de la concertation préalable du projet d'aménagement des Vaîtes
- 16/06/2011. Création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Vaîtes
- 27/10/2011. Arrêté préfectoral reconnaissant d'Utilité Publique le projet d'aménagement des Vaîtes
- 21/01/2013. Approbation du dossier de réalisation de la ZAC par délibération du Conseil municipal de Besançon
- 24/01/2014. Signature de la concession d'aménagement avec Territoire 25, Société Publique Locale du Doubs, la désignant comme aménageur concessionnaire de la ZAC sous le contrôle de la ville de Besançon, concédant
- 2014. Arrivée de la ligne 2 du tram, desserte du site par les stations Vaîtes et Schweitzer
- 2016. Engagement opérationnel du projet validé par délibération du Conseil Municipal
- 2017. Automne. Démarrage des travaux préparatoires à l'aménagement de la ZAC
- 05/12/2018. Arrêt du Conseil d'État pour valider définitivement la DUP
- 2019, Janvier. Démarrage du terrassement de la noue et création d'un nouvel espace de culture potagère dédié aux jardiniers concernés par l'emprise des travaux
- 18/03/2019. Arrêté préfectoral autorisant sous de strictes conditions la dérogation à la destruction, l'altération et la dégradation d'aires de reproduction et de repos d'espèces protégées
- 06/05/2019. Arrêt des travaux suite à une requête en annulation assorti d'un référé en suspension devant le Tribunal Administratif de Besançon par les associations Jardins des Vaîtes et FNE : suspension de l'arrêté préfectoral du 18 mars 2019 par le juge des référés
- 03/07/2020. Arrêt du Conseil d'État reconnaissant la raison impérieuse d'intérêt publique majeur mais renvoyant au fond pour la justification de l'absence d'alternative permettant la reprise des travaux

PROJET « REVISITÉ » de 2021

- **2021. Réinterrogation par la nouvelle municipalité de l'intérêt et des enjeux de l'opération d'aménagement :**
 - 28/01/2021. Constitution d'un Groupe d'experts pour l'environnement et le climat (GEEC) et saisine sur le projet d'éco-quartier des Vaîtes pour analyser et adapter le programme initial
 - 19/03/2021 au 09/05/2021. Mise en ligne d'une plate-forme numérique participative
 - 29/05/21 au 03/07/2021. Organisation des ateliers de la Conférence Citoyenne composée de 51 Bisontins tirés au sort sur les listes électorales, représentatifs de la diversité de la population bisontine. Rapport remis à la collectivité.
- **30/09/2021. Adoption en conseil municipal du Projet revisité suite aux recommandations et avis émis par le GEEC et la Conférence Citoyenne**
- **21/02/2023. Annulation par le Tribunal administratif de l'arrêté du préfectoral du 18 mars 2019 pour motivations insuffisantes sans pour autant remettre en cause l'intérêt public majeur de l'opération.**
- **22/03/2023. Demande d'abrogation du PLU de la commune de Besançon par l'association « Les Jardins des Vaîtes », mise en parenthèse du projet dans l'attente du jugement final du Tribunal administratif**
- **11/04/2024. Rejet de la requête de l'association Les jardins des Vaîtes**
- **05/11/2024. Annonce officielle de l'Acte 2 du Projet revisité d'aménagement urbain des Vaîtes par Anne Vignot, maire de Besançon.**

A.2. SITE ET ENVIRONNEMENT

Le site des Vaîtes s'étend sur une vingtaine d'hectares dans un environnement péri-urbain et en même temps en « dent creuse », un vallon en pente douce à l'interface entre quartiers résidentiels pavillonnaires, grands ensembles immobiliers et entités naturelles paysagères majeures constitutives de corridors écologiques et de réservoirs de biodiversité tels que la colline des Biquey, ou plus loin, le bois de Chalezeule. Celles-ci prolongent et confortent — à travers les larges vues ouvertes — le caractère de nature du site, constitué, pour plus de la moitié de la superficie, d'un patrimoine végétal riche et varié, entre secteurs humides, bosquets, prairies, secteurs maraîchers et jardiniers (jardins ouvriers, jardins potagers, exploitations horticoles...). Ces derniers se sont développés depuis le 19^e siècle et poursuivis jusqu'à aujourd'hui avec la coexistence d'entreprises professionnelles et de cultures informelles sans droit de propriété. L'intérêt écologique faunistique et floristique de l'ensemble varie selon les secteurs. L'eau y est présente, aussi précieuse pour la nature que pour les activités humaines : le site est ponctué de quelques mares et le ruisseau Fontaine Argent coule au fond du vallon pour partie avant d'être canalisé.

Entre 2012 et 2019, la ville de Besançon et Territoire 25 sont intervenus sur le site pour des travaux préalables à l'aménagement de la ZAC, avant que ceux-ci ne soient interrompus dans l'attente de la décision du tribunal administratif suite aux recours déposés. C'est dans ce contexte qu'ont été réalisés :

- la démolition de la station essence et de la station de lavage, chemin du Vernois, et la renaturation du site pour la seconde (2012-2014) ;
- le traitement des multiples dépôts de déchets disséminés sur le site, notamment dans la roselière, et des entretiens réguliers pour éliminer les stigmates d'occupations irrégulières du site ;

- les travaux de viabilisation de la future voie d'Horthésie (automne 2017);
- le terrassement de la noue avec un canal d'évacuation des eaux de pluie et de ruissellement vers le Doubs et la livraison du nouvel espace de jardinage (relocalisation des potagers concernés par l'emprise des travaux, sur 3 000 m², 20 parcelles) (2019).

A.3. PÉRIMÈTRE DE PROJET

Le périmètre de ZAC définitif (dossier de création du 16 juin 2011) couvre presque 23 hectares délimités au nord par la rue François Rein, à l'ouest par la rue de Charigney, l'avenue de la Vaîte et la rue du Docteur Albert Schweitzer, à l'est par la rue Anne Frank et, au sud, par le chemin de Brûlefoin, la voie ferrée et le chemin du Vernois (contour rouge plan en annexe).

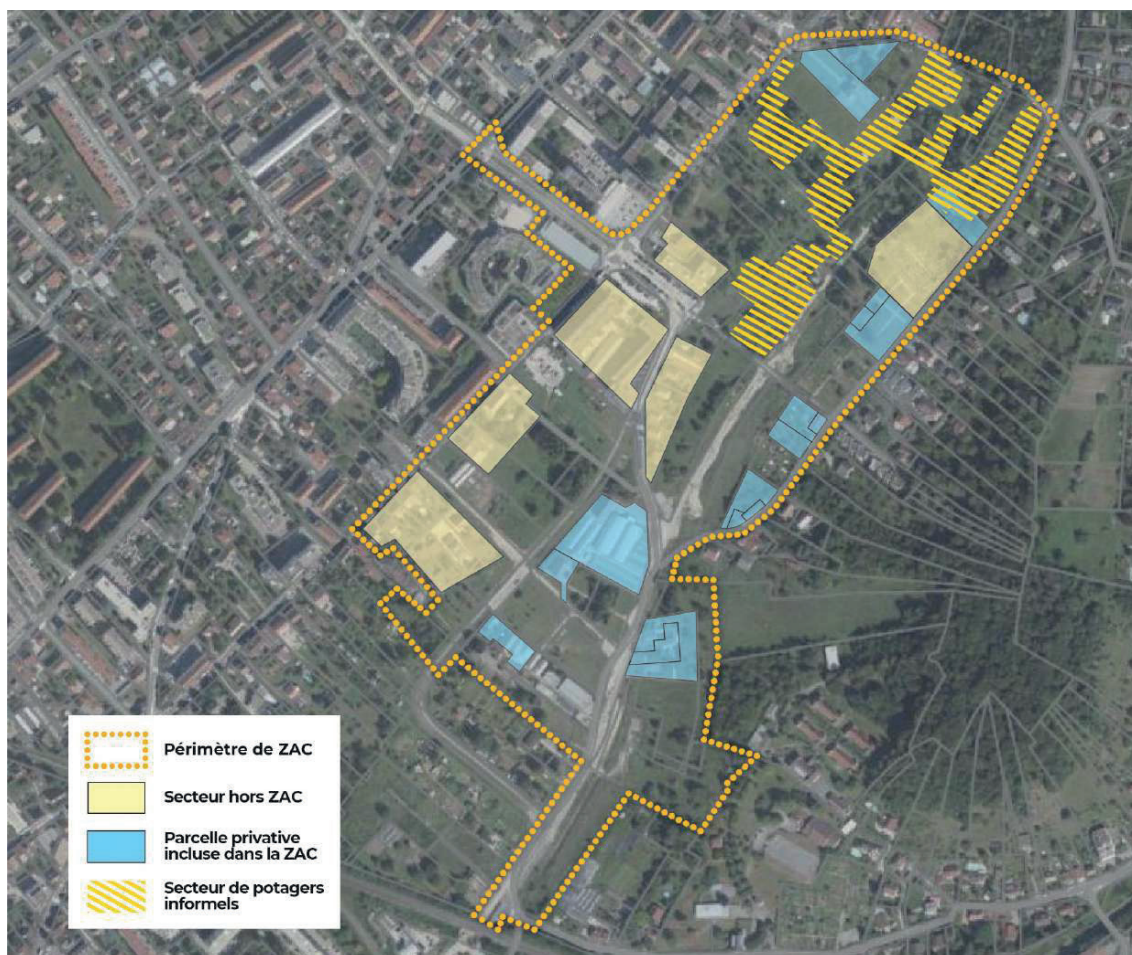
Le périmètre de ZAC couvre actuellement (voir carte en annexe):

■ **Un espace naturel urbain de 16,8 ha :**

- 15,3 hectares environ de terrains à l'état naturel ou de friches semi-naturelles
- 1,5 hectare environ de jardins potagers informels issus de l'occupation des terrains, propriétés de l'aménageur Territoire 25. On dénombre une cinquantaine de parcelles, de 50 à 1 000 m², exploitées individuellement ou familialement, certaines postérieures aux années 2010 qui sont disséminées sur l'ensemble du secteur.

■ **4,2 hectares environ bâtis, dont 2,5 ha de parcelles privatives incluses et conservées dans la ZAC (zone bleue, carte ci-dessous)**

■ **1,6 hectares environ de voirie et stationnements**



■ **Un périmètre initial élargi au-delà du périmètre de ZAC (contour pointillé noir plan en annexe) est rendu inconstructible.** Ce périmètre de la DUP (Déclaration d'Utilité Publique) initiale du 27/10/2011, couvrait lui un total de 33,76 hectares. Elle a permis la maîtrise foncière par Territoire 25 des terrains identifiés comme nécessaire. La Ville de Besançon proposera prochainement son classement en zone N, confirmant et étendant ainsi la préservation de l'espace naturel péri-urbain voulue par la Conférence citoyenne de juillet 2021.

RAPPEL DU PROJET REVISITÉ

B.1. APPORTS DU DIALOGUE PARTICIPATIF

Dès 2020, la nouvelle municipalité avait affirmé sa volonté de surseoir à la reprise des travaux de réalisation de la ZAC des Vaïtes sans une réinterrogation démocratique profonde du projet. Celle-ci s'est structurée autour de deux approches complémentaires, une technique, l'autre citoyenne :

■ **La création, le 28/01/2021, d'un Groupe d'Experts sur l'Environnement et le Climat (GEEC), indépendant, qui rendra son rapport de recommandations en mars 2021, missionné pour :**

- dresser une analyse complète du projet initial et de ses effets environnementaux, notamment ceux touchant à la biodiversité et au changement climatique ;
- évaluer les conséquences sociales et urbaines du maintien ou de l'abandon du projet initial au regard du besoin de logements de la ville comme des problématiques de mobilité, d'étalement urbain, de mixité sociale ou encore d'équipements publics.

■ **L'organisation d'une démarche participative citoyenne associant :**

- une plateforme numérique permettant une large expression des Bisontins à propos du projet initial et de ses perspectives d'évolution, et susceptible d'alimenter la réflexion de la Conférence citoyenne. 1237 contributions ont été collectées dans ce cadre ;
- une conférence citoyenne composée de 51 Bisontins tirés au sort sur les listes électorales, représentatifs de la diversité de la population, réunis dans le but de construire le consensus le plus large possible sur les conditions et hypothèses de suites éventuelles du projet (y compris l'abandon) et invités à se prononcer en particulier sur les problématiques de :
 - l'habitat péri-urbain et le logement (nombre, taille, typologie, accessibilité financière...)
 - le rapport à la nature péri-urbaine (biodiversité : protection du vivant, activités productives maraîchères et potagères...)
 - les principes de mobilité (relation centre/périphérie ; modes actifs, transports en commun...)
 - l'offre de services, commerces et équipements publics.

B.2. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DU PROJET REVISITÉ

Le Projet revisité se fonde sur cinq orientations d'aménagement :

■ **Offrir des logements accessibles à tous**

Au terme de la Conférence citoyenne de juillet 2021, le nombre de logements à construire initialement prévu, environ 1150 logements, a été ramené à un chiffre de 600 logements sur 23 hectares. Quantitativement, même considérablement réduit, ce nombre demeure très significatif sur un marché résidentiel bisontin en forte tension, pour une livraison pré-

visionnelle entre 2028 et 2038. D'autant que cette offre sera renforcée par l'ensemble des autres projets urbains à forte composante logement récemment livrés (Viotte) ou en cours de développement (Saint-Jaques—Arsenal, Grette—Brûlard—Polygones, Hauts de Chazal et Vauban) avec laquelle elle s'ordonnera.

Qualitativement, l'offre se caractérise doublement :

par sa mixité typologique

La délibération du conseil municipal du 30/09/2021 a retenu un équilibre programmatique résidentiel favorable à la mixité sociale :

- 30 % logements locatifs sociaux (LLS)
- 15 % en accession abordable (BRS)
- 55 % en accession libre

Les programmes résidentiels seront confiés à des bailleurs sociaux et promoteurs en vue de leur construction puis de leur attribution ou de leur commercialisation. La Ville de Besançon et Territoire 25 retiendront préférentiellement pour les lots résidentiels les opérateurs développant des modalités innovantes de conception de l'habitat, notamment coproductives.

par ses qualités écologiques

- conception bio-climatique
- ressources énergétiques renouvelables et maîtrise des consommations
- isolation thermique performante
- matériaux de construction bio et géo-sourcés, matériaux recyclés ou de réemploi
- désimperméabilisation des sols et lutte contre l'effet d'îlot de chaleur
- végétalisation et renaturation
- récupération et gestion des eaux de pluie
- gestion, tri et recyclage des déchets ménagers
- accessibilité par les mobilités actives et transports en commun
- chantier vert
- ...

La forme, l'orientation et la typologie architecturale précises des immeubles (implantés au sein des îlots des zones constructibles définies à l'issue de la Conférence citoyenne) seront déterminées dans le cadre de l'élaboration du projet urbain des Vaîtes par les concepteurs de l'agence Ville ouverte. Leurs propositions seront débattues dans le cadre du processus participatif citoyen conduit parallèlement.

■ **Sanctuariser et partager la nature urbaine**

L'espace naturel urbain représente un enjeu central du projet des Vaîtes puisqu'il concrétise l'approche écologique municipale du rapport ville/nature dans un contexte environnemental sensible. Contrairement aux idées parfois diffusées, la Ville de Besançon souhaite sanctuariser cet espace (ni réduction ni construction) pour préserver un environnement végétalisé de premier intérêt pour les résidents du futur quartier comme pour la population bisontine tout entière. Elle affirme également son souhait — tout en maintenant une composante potagère productive — de diversifier les vocations et les usages du lieu avec notamment :

- un espace de préservation naturelle, floristique et faunistique, interdit d'accès dans les secteurs les plus sensibles de ce point de vue ;
- un espace naturel accessible au public pour des activités de détente et pédagogiques ;
- un espace productif potager en gestion partagée ;

- un espace productif maraîcher sous statut professionnel.

L'espace naturel urbain des Vaîtes étant reconnu comme un « bien commun à tous les Bisontins », l'équilibre entre ces différentes composantes, leur localisation précise et leurs usages seront arrêtés dans le cadre de la démarche participative citoyenne, éclairée des avis de la maîtrise d'œuvre urbaine, par exemple sur le plan de la nature des sols, de l'intérêt écologique, ou des hypothèses programmatiques.

■ **Maintenir l'activité productive maraîchère**

La mixité voulue du quartier est sociale, mais également fonctionnelle. C'est à ce titre que la préservation et, éventuellement, le développement d'une activité économique d'agriculture urbaine à partir des exploitations préexistantes constitue une composante importante du programme. Elle est destinée à conforter une filière bio en circuit-court alimentant le marché bisontin.

■ **Offrir des équipements et services de proximité**

- **La nouvelle école Tristan Bernard**

L'actuelle école Tristan Bernard, située rue Tristan Bernard à Besançon, a été construite en 1971. Elle est unanimement reconnue comme vétuste et de moins en moins adaptée aux besoins des familles et de la communauté éducative.

Le nouveau groupe scolaire, qui ouvrira à la rentrée 2028, sera situé le long de la rue d'Hortésie, entre la rue Georges Oudot et l'avenue des Maraîchers, directement accessible par la ligne de tram T2 au niveau de la station Les Vaîtes. Il se situera à l'interface des habitations préexistantes et du futur quartier des Vaîtes pour répondre simultanément aux besoins actuels des familles et à ceux des 600 nouveaux foyers attendus. Profitant de sa relation directe avec l'espace de nature urbaine, l'école sera conçue pour multiplier les relations des enfants avec elle.

Le programme comprend une école maternelle de 5 classes, une école élémentaire de 5 classes (plus 2 classes d'inclusion UEE IME), un restaurant scolaire et une salle polyvalente à usage scolaire, périscolaire et extrascolaire, partagée avec les associations de quartier.

Les concepteurs du groupe scolaire seront désignés au mois de mars 2025 au terme d'une consultation publique. Le permis de construire devrait être déposé au plus tard en septembre 2025.

Complémentairement, l'hypothèse d'une crèche pourra être étudiée dans le cadre du PEP.

- **Les commerces et services de proximité**

Le nouveau secteur résidentiel pourrait accueillir une composante de commerces et services de proximité de nature à répondre aux attentes quotidiennes des futurs habitants et usagers. Elle sera dimensionnée dans cet unique but et de manière à ne pas constituer une offre concurrente, mais en interaction avec les polarités commerçantes préexistantes (quartiers Chaprais et Palente, centre commercial de Chalezeule).

■ **Repenser les mobilités du quotidien**

La ligne T2 du tramway, avec ses deux arrêts « Les Vaîtes » et « Schweitzer », met le futur quartier à 10 mn du centre-ville de Besançon et à 10 mn des zones d'activités économiques de Chalezeule. La qualité de cette desserte affirme, à elle seule, l'intention fondamentale de privilégier concrètement, pour les habitants comme les visiteurs, les modes

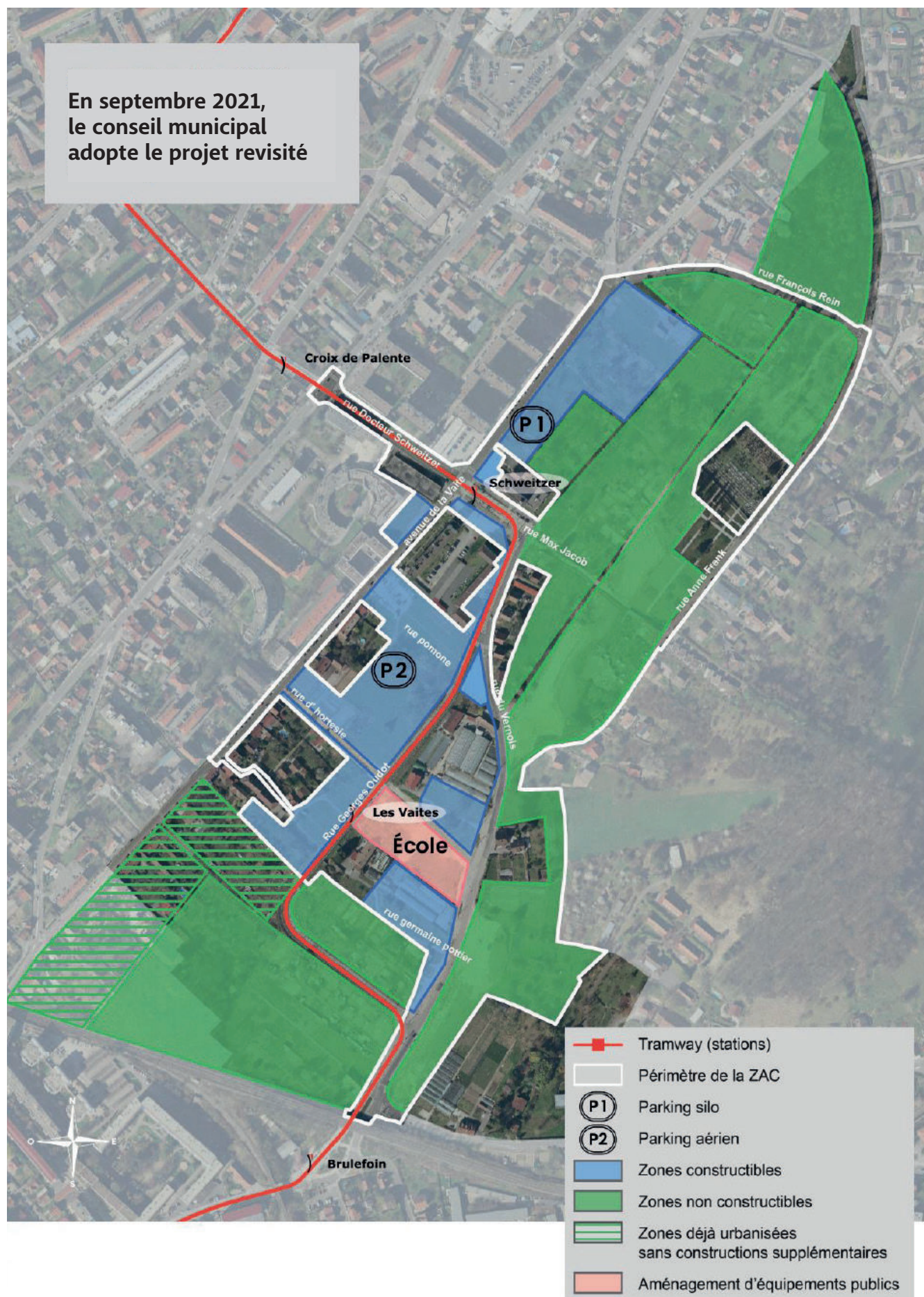
de déplacement alternatifs à la voiture particulière. D'autant, qu'au sein du quartier, les parcours piétons et cyclistes sont favorisés par l'aménagement de cheminements dédiés. L'automobile aura sa juste place. Des offres de services complémentaires ou alternatifs à l'automobile individuelle : autocité, autopartage, recharge électrique, vélocité, local vélo... seront développés.

B.3. ÉVOLUTIONS DÉTAILLÉES DU PROJET REVISITÉ

La délibération du 30/09/2021 adopte, avec le Projet revisité, de multiples évolutions du projet initial notamment :

- La redéfinition de la limite de l'urbanisation dans le secteur nord pour préserver le talweg et les éléments naturels qui s'y développent en conservant davantage des espaces non construits et en proposant un ajustement du PLU (zone NL) en conséquence ;
- La requalification du chemin du Vernois dans le projet, en supprimant la partie nord de l'avenue de la noue projetée et ses impacts sur les espaces naturels. Cette voie existante figure la limite entre les espaces à construire et les espaces libres, naturels ou jardinés ;
- L'amélioration de la gestion des eaux pluviales et l'achèvement du dispositif naturel d'écêtement des épisodes pluvieux hors normes dans l'espace naturel du vallon (qui concourt à la réduction de la vulnérabilité du secteur est de la ville) ;
- L'aménagement de la bande verte active dévolue à des espaces de nature, des parcelles de jardin équipées et gérées ainsi que des disponibilités pour le maraîchage professionnel et le maintien du principe d'espaces publics perméables et plantés ;
- Une évolution de la programmation logement qui fixe la part de logement social à 30 % du volume global (contre 20 % initialement) et 15 % de logements abordables ; les typologies et les formes urbaines seront résolument orientées vers l'accueil des ménages jeunes et familiaux ;
- La possibilité d'inscrire dans l'îlot compris entre le chemin du Vernois et la voie du tram quelques lots construits au plus près de la station de tramway Vaîtes en accompagnement du groupe scolaire redimensionné et le cas échéant, de la salle polyvalente. Les constructions privilégieront les matériaux ressourcés ou biosourcés et la production d'énergie renouvelable ;
- La réalisation du groupe scolaire conçu sur les mêmes principes exemplaires et novateurs que le projet interrompu.

En septembre 2021,
le conseil municipal
adopte le projet revisité



ACTE 2 DU PROJET URBAIN DES VAÎTES

C.1. OBJECTIFS ET MÉTHODE

L'Acte 2 du projet urbain des Vaîtes vise à aboutir à la concrétisation de celui-ci dans le respect des engagements de la transition écologique — sociétale et environnementale — pris par la Ville de Besançon à la suite de la Conférence citoyenne de 2021 et aux recommandations du GEEC, et dans le prolongement du processus démocratique engagé à cette occasion.

Le Projet revisité fixait fondamentalement l'équilibre Ville-Nature souhaitable en définissant les zones de constructibilité ou de préservation de l'espace de nature urbaine du site. L'Acte 2 va s'attacher maintenant à composer, représenter puis mettre en débat un projet urbain qui esquissera le visage du futur quartier des Vaîtes.

Pour passer de la constructibilité de principe au projet urbain, la méthode retenue développe trois processus parallèles articulés :

- Un **processus d'élaboration du projet** confié à un groupement de maîtrise d'œuvre urbaine, des concepteurs multidisciplinaires réunis autour de l'agence Ville Ouverte ;
- Un **processus de dialogue participatif** confié à l'agence Res Publica, associant l'ensemble de la population bisontine à la définition du projet ;
- Un **processus de régularisation amiable** piloté par la Ville de Besançon et Territoire 25 visant à proposer aux jardiniers occupant jusqu'ici le site sans titre de propriété de poursuivre leur activité dans un cadre géré et mutualisé confié à une association ad hoc.

■ Le processus d'élaboration du projet

Le groupement mené par Ville Ouverte, réunissant des paysagistes, urbanistes, architectes, sociologues, écologues a été désigné en juillet 2024, à l'issue d'une consultation publique. Le groupement accompagnera le projet et ses acteurs de la conception à la réalisation des aménagements. Ce travail s'inscrit dans la suite des réflexions menées par la convention citoyenne et aura pour objectif de les intégrer et les approfondir pour aboutir à la réalisation d'un projet urbain sobre et respectueux du site.

Les concepteurs prennent actuellement connaissance du site à travers une phase de diagnostic technique et d'immersion à la rencontre des riverains et habitants qui durera jusqu'à la fin novembre. Ils proposeront ensuite des scénarios d'aménagement du site : usages de l'espace naturel urbain, accès au quartier, typologies et modes d'habiter, volumétries et formes urbaines, rez-de-chaussée actifs, mobilités et déplacements dans le site...

Ces propositions seront également discutées dans le cadre de la démarche de dialogue participatif dans un processus itératif. Un dialogue participatif sera mis en place pour enrichir et préciser les scénarios : au terme de ce processus qui devrait s'étendre jusqu'à l'été 2025, le groupement produira une synthèse sous forme d'un plan-guide et d'un avant-projet (AVP) sur les espaces publics, soumis à l'approbation du conseil municipal.

■ Le processus de dialogue participatif

L'Acte 2 du projet des Vaîtes prolonge logiquement la démarche de dialogue citoyen initiée par la Ville de Besançon lors de la définition du Projet revisité. Le processus, interrompu de fait par les recours en justice menés contre le projet, va reprendre sans délai avec la même préoccupation d'associer au débat non seulement les riverains du secteur, mais également, le plus largement possible, la population bisontine dans son ensemble.

Le processus de participation contribuera à l'élaboration du projet urbain, complémentai-
rement aux études techniques et en nourrissant le travail des concepteurs et les décisions
de la maîtrise d'ouvrage publique (Ville de Besançon et Territoire 25). Ce processus de dia-
logue sera animé par le cabinet Res publica qui a déjà organisé la Conférence citoyenne
de 2021.

Une « réunion de lancement », premier temps fort de la dynamique démocratique, est
prévue le 10 décembre prochain. Elle sera notamment consacrée à la définition des prin-
cipaux objets de réflexion et d'échanges, des modalités pratiques du dialogue et de son
calendrier de principe.

À partir de janvier 2025, des temps de rencontres et de dialogue seront programmés sous
des formes diverses permettant des réflexions collectives autour de différents aspects du
projet, par exemple : l'équilibre entre les différentes vocations et les usages de l'espace de
nature urbaine, les formes urbaines, le paysage...

■ Le processus de régularisation amiable

Reconnaissant à la fois la valeur écologique de l'espace naturel urbain des Vaîtes et la
tradition maraîchère et potagère qui caractérise le site depuis des décennies, la Ville de
Besançon souhaite trouver une issue positive à l'occupation informelle du site qui s'op-
pose aujourd'hui partiellement à la réalisation du projet.

Elle veut, dans le même temps, que l'espace naturel urbain des Vaîtes, y compris sa com-
posante potagère, puisse être ouvert à tous les Bisontins, et soit reconnu comme un bien
commun. Son devenir, et notamment l'équilibre souhaitable entre les différentes compo-
santes (espace naturel préservé, espace naturel de loisirs, potagers, exploitation maraî-
chères), sera donc déterminé démocratiquement dans le cadre du processus de dialogue
participatif.

À terme, l'espace alloué à l'activité potagère doit permettre au plus grand nombre — jar-
diniers actuels, mais également résidents futurs du quartier comme de toute la ville — de
s'adonner au jardinage mais sous une forme collective partagée, seule acceptable pour
préserver l'intérêt général et dédier le restant de l'espace naturel urbain des Vaîtes à
d'autres vocations et usages.

Afin d'engager cette réflexion collective dans les meilleures conditions, tout en confirmant
la vocation productive du site, la Ville de Besançon va engager immédiatement, aux côtés
de l'aménageur Territoire 25, un processus de régularisation amiable des occupants ac-
tuels du site exploitant une parcelle sans titre de propriété. L'objectif final est d'organiser
l'exploitation potagère aux Vaîtes comme dans n'importe quel autre site bisontin sous un
unique mode de gestion mutualisée confiée à une association spécifique. Celle-ci propo-
sera un cadre et des règles de participation communs à tous ses membres.

Cette démarche sera menée individuellement à la rencontre des jardiniers pour leur proposer plusieurs hypothèses de régularisation de leur activité :

- Attribution d'une parcelle individuelle de 100 m² maximum, pour une durée 5 ans re-conductibles tacitement, dans le cadre d'une adhésion à une structure de gestion collective sous forme associative;
- Intégration d'un jardin partagé associatif, avec une gestion collective, aux mêmes conditions que ses autres participants;
- Conversion en activité professionnelle maraîchère régulière.

Dans le cas de refus des différentes propositions, l'exploitant ne pourra pas prétendre se maintenir sur le site et encourt à terme une expulsion.

Cette démarche sera menée à bien d'ici la fin de l'année 2024 de manière anticipée. Elle précèdera, d'ici le lancement des travaux d'aménagement du quartier, la définition du ou des sites d'exploitation potagère au terme d'études programmatiques et techniques (sol et gestion de l'eau) prochainement menées par les concepteurs urbains et d'un débat spécifique du processus participatif citoyen. Parallèlement, l'association gestionnaire du site pour le compte de la collectivité sera créée et sa charte d'exploitation sera rédigée collectivement.

C.2. LES ACTEURS DU PROJET

La maîtrise d'ouvrage publique du projet réunit la Ville de Besançon, qui en a pris l'initiative, et l'aménageur Territoire 25, Société Publique Locale (SPL) de la Grappe Sedia qui en assure la réalisation.

■ Territoire 25

Née en 2011 et basée à Besançon, Territoire 25 est une société publique locale, aménageur et constructeur public, agissant uniquement sur le territoire du Doubs pour le compte des collectivités actionnaires. L'actionnariat de Territoire 25 est composé de la Ville de Besançon (23,87 %), du Pays de Montbéliard Agglomération (24,13 %), de Grand Besançon Métropole (24,86 %), du conseil départemental du Doubs (11,44 %) et de 11 communes et communauté de communes locales (15,7 %). Elle intervient sur le projet des Vaîtes via une concession d'aménagement confiée par la ville de Besançon, pour le pilotage général de l'opération.

La maîtrise d'œuvre du projet a été attribuée à plusieurs concepteurs et consultants :

■ Ville Ouverte, mandataire du groupement de maîtrise d'œuvre urbaine

Le groupement de maîtrise d'œuvre urbaine rassemble sept bureaux d'études :

- Ville Ouverte, architecture, urbanisme, programmation et sociologie
- Territoires Landscape architects, paysage et urbanisme
- Boris Bouchet architectes, architecture et urbanisme
- Zefco, écologie urbaine et stratégie environnementale
- Sol & co, pédologie
- Latitude, faune et flore
- EVI, voirie et réseaux divers

Le pilotage de la mission est assuré par les trois premières structures.

Ville Ouverte est une agence d'urbanisme pluridisciplinaire basée au Pré-Saint-Gervais (93), Boris Bouchet Architectes est implantée à Clermont-Ferrand et Paris. Territoires Landscape architects est une agence de paysage bisontine. Ces structures ont toutes été primées ces dix dernières années (Palmarès des Jeunes urbanistes, AJAP, prix de la première œuvre...) et reconnues pour la qualité de leurs approches :

- délicatesse et attention au déjà-là, aux personnes, et au vivant ;
- souci de co-construction et engagement dans les pratiques ;
- conception par l'usage et la prise en compte des modes de vie, forme de sociologie urbaine pratique ;
- attention à la matière et à sa mise en œuvre, recherche d'économie de la ressource et de sobriété dans les projets.

Elles appartiennent à une génération professionnelle où les cultures métiers dialoguent et s'enrichissent mais partagent toutes la compétence d'urbaniste. Le dialogue se fait au sein de chacune et entre toutes. La marque de fabrique du groupement et de son mandataire Ville Ouverte est le processus concerté de la démarche d'aménagement, avec toutes les parties-prenantes : élus, techniciens, partenaires, acteurs économiques et habitants. Leur conviction est que la méthodologie du projet modifie la qualité et les contenus des projets produits. Élargir le champ du projet est, pour eux, susceptible de les faire agir de manière plus pertinente et plus délicate, mais également plus efficace.

■ **Res Publica, animation de la participation citoyenne**

Res Publica est une société à mission dont la raison d'être est de faire vivre des dialogues utiles pour les décisions qui concernent toutes les parties prenantes pour une société juste et durable. Créée en 2004, Res Publica est spécialiste de la concertation, du dialogue, du débat public mais aussi des dialogues professionnels en entreprise ou au sein des organisations. Res Publica attache une grande importance à la mise en débat des sujets ou projets souvent complexes que lui confient ses clients. Une concertation utile est un processus de dialogue minutieusement préparé de manière à ce que l'ensemble des parties prenantes ait la possibilité d'avoir un impact dans la discussion. En 2021, la ville de Besançon a confié à Res Publica une première phase de concertation sur le projet des Vaîtes ; elle a pris la forme d'un dialogue en ligne sur la plateforme « Jenparle » et d'une convention citoyenne qui a défini les limites de construction et l'organisation générale du projet. La nouvelle phase de concertation qui s'ouvre va permettre d'approfondir ce projet dans une logique de co-construction.

■ **Mosaïque Environnement, environnement réglementaire**

Mosaïque Environnement est un bureau d'études et de conseil en environnement, fondé en 1998, avec le statut de SCOP (Société Coopérative et Participative). Il est composé d'une équipe de 18 personnes regroupant des spécialistes de la biodiversité, du climat et de l'énergie, de l'aménagement du territoire et de l'évaluation des politiques publiques.

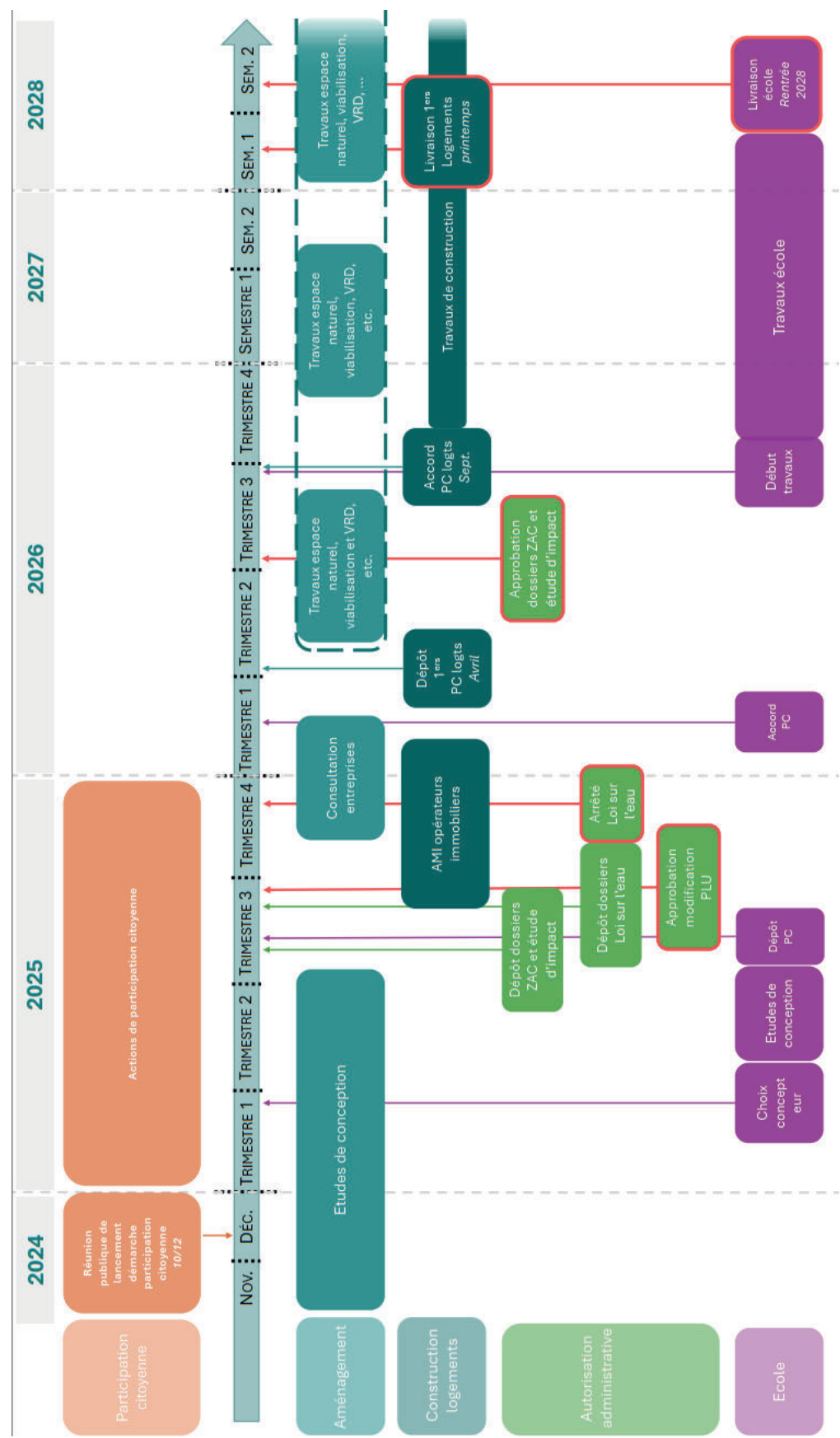
Leur activité est d'accompagner les territoires et de conseiller les organisations publiques et privées dans leurs démarches d'aménagement et de développement durables afin de faciliter la prise en compte de l'environnement dans les projets en leur apportant une expertise scientifique, technique et stratégique.

Pour le projet des Vaîtes, leur rôle est d'accompagner la ville de Besançon et Territoire 25 dans la démarche d'évaluation des incidences du projet sur l'environnement. Mosaïque connaît bien le site pour y mener des inventaires de terrain depuis 2018.

Dans le cadre de cette démarche, leur intervention vise à :

- offrir un cadre de vie sain et favorable au bien-être des habitants;
- assurer la protection et à la restauration de la biodiversité du site et accroître sa contribution à la trame verte et bleue du territoire communal;
- favoriser la transition climatique et énergétique ainsi qu'à l'adaptation du projet au changement climatique.

C.3. CALENDRIER



— D —
ANNEXES

D.1. PÉRIMÈTRE DE LA ZAC

