

Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du 31 mars 2022

Membres du Conseil Communautaire en exercice : 123

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni, sous la présidence de Mme Anne VIGNOT, Présidente de Grand Besançon Métropole.

Ordre de passage des rapports : 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45.

La séance est ouverte à 18h03 et levée à 22h27.

Étaient présents : Audeux : Mme Françoise GALLIOU Avanne-Aveney : Mme Marie-Jeanne BERNABEU Besançon : M. Hasni ALEM, Mme Frédérique BAEHR, M. Guillaume BAILLY (à partir de la question n°6), Mme Anne BENEDETTO, M. Kévin BERTAGNOLI, Mme Pascale BILLEREY, M. François BOUSSO, Mme Nathalie BOUVET, Mme Claudine CAULET, Mme Aline CHASSAGNE, Mme Annaïck CHAUVET, Mme Julie CHETTOUH, M. Sébastien COUDRY, M. Philippe CREMER, M. Laurent CROIZIER, M. Benoit CYPRIANI, Mme Karine DENIS-LAMIT, Mme Marie ETEVENARD, M. Ludovic FAGAUT, Mme Lorine GAGLILOLO, Mme Sadia GHARET, M. Abdel GHEZALI, M. Olivier GRIMAITRE, M. Damien HUGUET, M. Jean-Emmanuel LAFARGE, Mme Marie LAMBERT, M. Aurélien LAROPPE, Mme Agnès MARTIN, Mme Carine MICHEL, Mme Laurence MULOT, M. Yannick POUJET, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI, M. Nathan SOURISSEAU, M. André TERZO, Mme Claude VARET, Mme Anne VIGNOT, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF Bonnay : M. Gilles ORY Boussières : M. Eloi JARAMAGO Busy : M. Philippe SIMONIN Byans-sur-Doubs : M. Didier PAINEAU Chalèze : M. René BLAISON Chalezeule : M. Christian MAGNIN-FEYSOT Champagny : M. Olivier LEGAIN Champvans-les-Moulins : M. Florent BAILLY Chemaudin et Vaux : M. Gilbert GAVIGNET Chevroz : M. Franck BERNARD Cussey-sur-l'Ognon : M. Jean-François MENESTRIER Deluz : M. Fabrice TAILLARD Devecey : M. Michel JASSEY (jusqu'à la question n°12 incluse) Ecole-Valentin : M. Yves GUYEN Fontain : Mme Martine DONEY Franois : M. Emile BOURGEOIS Geneuille : M. Patrick OUDOT Gennes : M. Jean SIMONDON La Vèze : M. Jean-Pierre JANNIN Les Auxons : M. Anthony NAPPEZ Mamirole : M. Daniel HUOT Marchaux-Chaufontaine : M. Patrick CORNE Morre : M. Jean-Michel CAYUELA (jusqu'à la question n°31 incluse) Nancray : M. Vincent FIETIER Noironte : M. Claude MAIRE Osselle-Routelle : Mme Anne OLSZAK Pelousey : Mme Catherine BARTHELET Pirey : M. Patrick AYACHE Pouilley-Français : M. Yves MAURICE Pouilley-les-Vignes : M. Jean-Marc BOUSSET Pugey : M. Frank LAIDIE Roche-lez-Beaupré : M. Jacques KRIEGER Roset-Fluans : M. Jacques ADRIANSEN Saint-Vit : Mme Anne BIHR, M. Pascal ROUTHIER Saône : M. Benoit VUILLEMIN (jusqu'à la question n°8 incluse) Serre-les-Sapins : M. Gabriel BAULIEU Tallenay : M. Ludovic BARBAROSSA Thoraise : M. Jean-Paul MICHAUD Torpes : M. Denis JACQUIN Vaire : Mme Valérie MAILLARD Venise : M. Jean-Claude CONTINI Vorges-les-Pins : Mme Maryse VIPREY

Étaient absents : Amagney : M. Thomas JAVAUX Besançon : Mme Elise AEBISCHER, M. Nicolas BODIN, Mme Fabienne BRAUCHLI, M. Cyril DEVESA, Mme Valérie HALLER, M. Pierre-Charles HENRY, Mme Myriam LEMERCIER, M. Christophe LIME, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR, Mme Marie-Thérèse MICHEL, M. Maxime PIGNARD, M. Anthony POULIN, M. Jean-Hugues ROUX, Mme Juliette SORLIN, M. Gilles SPICHER, Mme Sylvie WANLIN Beure : M. Philippe CHANEY Brailans : M. Alain BLESSEMILLE Champoux : M. Romain VIENET Châtillon-le-Duc : Mme Catherine BOTTERON Chaucenne : Mme Valérie DRUGE Dannemarie-sur-Crête : Mme Martine LEOTARD Grandfontaine : M. Henri BERMOND La Chevillothe : M. Roger BOROWIK Larnod : M. Hugues TRUDET Le Gratteris : M. Cédric LINDECKER Mazerolles-le-Salin : M. Daniel PARIS Meray-Vieilley : M. Philippe PERNOT Miserey-Salines : M. Marcel FELT Montfaucon : M. Pierre CONTOZ Montferand-le-Château : Mme Lucie BERNARD Novillars : M. Bernard LOUIS Palise : M. Daniel GAUTHEROT Rancenay : Mme Nadine DUSSAUCY Thise : M. Loïc ALLAIN Velesmes-Essarts : M. Jean-Marc JOUFFROY Vieilley : M. Franck RACLOT Villars Saint-Georges : M. Damien LEGAIN

Secrétaire de séance : M. Eloi JARAMAGO

Procurations de vote : E.AEBISCHER à K.BERTAGNOLI, G.BAILLY à L.MULOT (jusqu'à la question n°5 incluse), N.BODIN à M.ZEHAF, C.CAULET à F.PRESSE, F.BRAUCHLI à A.CHAUVET, C.DEVESEA à B.CYPRIANI, V.HALLER à D.HUGUET, P.C.HENRY à L.FAGAUT, M.LEMERCIER à C.WERTHE, C.LIME à A.CHASSAGNE, M.T.MICHEL à M.ETEVENARD, M.PIGNARD à K.DENIS-LAMIT, A.POULIN à J.E.LAFARGE, JH.ROUX à Y.POUJET, J.SORLIN à S.COUDRY, G.SPICHER à O.GRIMAITRE, S.WANLIN à A.GHEZALI, A.BLESSEMILLE à J.KRIEGER, R.VIENET à C.MAGNIN-FEYSOT, C.BOTTERON à A.NAPPEZ, M.LEOTARD à J.M.BOUSSET, M.JASSEY à Y.MAURICE (à partir de la question n°13), D.PARIS à E.BOURGEOIS, M.FELT à Y.GUYEN, P.CONTOZ à D.HUOT, N.DUSSAUCY à M.J.BERNABEU, B.VUILLEMIN à D.HUOT (à partir de la question n°9), L.ALLAIN à F.TAILLARD

Délibération n°2022/006049

Rapport n°19 - Création d'une zone de Projet Urbain Partenarial (PUP) sur le territoire de la commune de Boussières

Création d'une zone de Projet Urbain Partenarial (PUP) sur le territoire de la commune de Boussières

Rapporteur : M. Aurélien LAROPPE, Vice-Président

Inscription budgétaire
<i>Sans incidence budgétaire</i>

Résumé :

La commune de Boussières dispose d'une zone 1AU au PLU dont une partie a déjà été urbanisée et une autre porte un projet de lotissement en cours d'instruction. Ce tènement non urbanisé est aménageable en plusieurs phases. L'aménagement de ce secteur implique la création d'équipements publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers. Afin de faire contribuer les futurs propriétaires fonciers, aménageurs ou constructeurs du périmètre au financement du programme d'équipements publics par le biais de conventions PUP et de participer au financement à proportion de l'usage qui en sera fait, il est proposé de créer une zone de PUP.

I. Contexte

Le projet urbain partenarial PUP est un outil financier qui permet l'apport de participations à des équipements publics rendus nécessaires par une / des opération(s) de construction ou d'aménagement.

Lorsque des équipements publics ayant vocation à faire l'objet d'une première convention PUP (un projet de lotissement en cours d'instruction) desservent des terrains autres que ceux mentionnés dans le projet de convention (le reste de la zone 1AU non bâti), l'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme permet de fixer par délibération :

- le périmètre à l'intérieur duquel les propriétaires fonciers, les aménageurs ou les constructeurs qui y réalisent des opérations d'aménagement ou de construction participent, dans le cadre de conventions, à la prise en charge de ces mêmes équipements publics, qu'ils soient encore à réaliser ou déjà réalisés, dès lors qu'ils répondent aux besoins des futurs habitants ou usagers de leurs opérations,
- les modalités de partage des coûts des équipements publics,

La commune de Boussières a identifié dans son document d'urbanisme un secteur d'aménagement à destination d'habitat classé 1AU le long de la rue des Craies. Selon les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU, ce secteur est aménageable en plusieurs phases :

- la première phase (dénommée a) a été immédiatement ouverte à l'urbanisation et est aujourd'hui réalisée ;
- la seconde phase (dénommée b et a') conditionnée à l'urbanisation de la première phase (a)
- une troisième phase (dénommée b') conditionnée à l'urbanisation de la zone a'

Un projet de lotissement couvre les zones a' et b' et porte sur une emprise d'environ 8 770m² sur les 2,1 ha de la surface totale de la zone 1AU. Les OAP précisent que la zone 1AU accueillera à terme environ 35 logements.

L'aménagement de la zone 1AU implique la création d'équipements publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers de la zone, il s'agit notamment :

- de la restructuration de la chaussée rue des Craies, la création d'un trottoir et mise en œuvre de l'éclairage public.
- de la création d'un passage piéton qui permet aux habitants de la phase b aujourd'hui non aménagée de rejoindre le trottoir créé.
- des frais d'études

Afin de faire contribuer les futurs propriétaires fonciers, aménageurs ou constructeurs du périmètre au financement de ce programme d'équipements publics par le biais de conventions PUP et de participer à proportion de l'usage qui en sera fait, il est proposé de créer une zone de PUP sur la partie non urbanisée de la zone 1AU (a', b', b).

Ainsi, dans cette zone, l'obtention des permis d'aménager ou de construire sera subordonnée à la signature préalable de conventions.

II. Instauration de la zone de PUP

A/ Périmètre

Le périmètre de la zone de PUP couvre les parties non urbanisées de la zone 1AU définie au PLU (soit les phases a', b' et b) de la commune de Boussières. La délimitation du périmètre est **annexée** à la présente délibération et sera annexée au PLU.

B/ Durée d'institution

Le périmètre de la zone de PUP est délimité pour une durée de 15 ans.

Conformément à l'article L 332-11-4 du code de l'urbanisme, les constructions édifiées dans le périmètre délimité sont exclues du champ d'application de la taxe d'aménagement pendant un délai de 10 ans fixé par la convention à intervenir. L'exonération est donc temporaire.

C/ Modalités de partage des coûts des équipements

Grand Besançon Métropole prévoit la réalisation des équipements publics suivants :

- voiries :

- la restructuration de la chaussée rue des Craies double sens 6 m de largeur 170 ml afin de permettre l'accueil des nouveaux flux liés au développement de la zone 1AU - Coût HT : 33 333€ - Coût TTC : 40 000€
- la réalisation d'un trottoir d'1.40 m le long de la chaussée jusqu'au carrefour avec le Chemin de la Côte (170 ml). Coût HT : 25 000€- Coût TTC : 30 000€
- la mise en place de l'éclairage public (5 unités). Coût HT : 11 250€ - Coût TTC : 13 500€

Autres :

Recherche de réseaux et autres études : coût estimé 5 000 € HT, soit 6 000 € TTC

Il est proposé de définir les modalités de partage entre les phases en fonction du nombre de logements à réaliser soit :

DESCRIPTIF TRAVAUX	COUT TOTAL HT	COUT TOTAL TTC	PART GBM Sur partie construite	PART CARRE CENTRE EST (phases a' et	Aménageur (phase b) PHASE b	PART COMMUNE Sur partie
--------------------	---------------	----------------	--------------------------------	-------------------------------------	-----------------------------	-------------------------

			(phase a) € HT	b') € HT	€ HT	construite phase a (reversement fond de concours) € HT
Réalisation trottoir	25 000€	30 000€	8.8% soit 2200€ HT	60% soit 15000€HT	25.7% soit 6 425€ HT	5.5% soit 1375€HT
Restructuration chaussée	33 333€	40 000€	8.8% soit 2933 € HT	60% soit 20000€HT	25.7% soit 8567€ HT	5.5% soit 1833€HT
Eclairage public	11 250€	13 500€	8.8% soit 990€ HT	60% soit 6750€HT	25.7% soit 2891.25€HT	5.5% soit 618.75€HT
Extension ENEDIS						
Etudes MOE						
Autres missions	5 000€	6 000€	8.8% soit 440€ HT	60% soit 3000€HT	25.7% soit 1285 € HT	5.5% soit 275€HT
TOTAL	74 583€ HT	89 500€TTC	6 563€ HT	44 750€HT	19 168.25€ HT	4101.75€ HT

Les délais de réalisation des travaux seront indiqués dans les conventions PUP à intervenir.

A l'unanimité, le Conseil de Communauté se prononce favorablement sur l'instauration d'une zone de Projet Urbain Partenarial (PUP), couvrant la partie non urbanisée de la zone 1AU sur la commune de Boussières pour une durée de 15 ans à l'intérieur de laquelle les propriétaires fonciers, aménageurs ou constructeurs participeront dans le cadre de convention PUP à la prise en charge financière des équipements publics à réaliser.

Pour extrait conforme,

Le Vice-Président suppléant,

Gabriel BAULIEU
1^{er} Vice-Président

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 108

Contre : 0

Abstention* : 0

Conseiller intéressé : 0

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

ANNEXE : périmètre (zone 1AU non aménagée)

