

Extrait du Registre des délibérations du Conseil de communauté

Séance du Jeudi 29 juin 2023

Publié le : 12/07/2023

Membres du Conseil en exercice : 123

Le Conseil de communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni, sous la présidence de Madame 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, 38, 39, 37, 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, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75

La séance est ouverte à 18h30 et levée à 22h56.

Étaient présents : **Avanne-Aveney :** Mme Marie-Jeanne BERNABEU **Besançon :** Mme Elise AEBISCHER, M. Hasni ALEM, M. Guillaume BAILLY (à partir de la question 8), M. Kévin BERTAGNOLI, Mme Pascale BILLEREY, M. Nicolas BODIN, Mme Nathalie BOUVET, Mme Claudine CAULET (à partir de la question 2), Mme Annaïck CHAUVET, Mme Julie CHETTOUH, M. Sébastien COUDRY, M. Benoit CYPRIANI (à partir de la question 33), Mme Karine DENIS-LAMIT, M. Cyril DEVESA, Mme Marie ETEVENARD, M. Ludovic FAGAUT, Mme Lorine GAGLIOLO, M. Abdel GHEZALI, M. Olivier GRIMAITRE, Mme Valérie HALLER, M. Damien HUGUET, M. Jean-Emmanuel LAFARGE (à partir de la question 10), M. Aurélien LAROPPE, Mme Myriam LEMERCIER (jusqu'à la question 12 incluse), M. Christophe LIME, Mme Agnès MARTIN, Mme Carine MICHEL, Mme Laurence MULOT, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI, M. Jean-Hugues ROUX (jusqu'à la question 9 incluse), M. Nathan SOURISSEAU, M. Gilles SPICHER, M. André TERZO, Mme Claude VARET (jusqu'à la question 9 incluse), Mme Anne VIGNOT, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF **Bonnay :** M. Gilles ORY **Busy :** M. Philippe SIMONIN **Chalèze :** M. René BLAISON **Champagny :** M. Olivier LEGAIN **Champvans-les-Moulins :** M. Florent BAILLY **Chaucenne :** M. Samuel VUILLEMIN **Chemaudin et Vaux :** M. Gilbert GAVIGNET **Chevroz :** M. Franck BERNARD **Châtillon-le-Duc :** Mme Catherine BOTTERON **Cussey-sur-l'ognon :** M. Jean-François MENESTRIER **Devecey :** M. Gérard MONNIEN **Ecole-Valentin :** M. Yves GUYEN **Fontain :** M. Claude GRESSET-BOURGEOIS **Francois :** M. Emile BOURGEOIS **Geneuille :** M. Patrick OUDOT **Gennes :** M. Jean SIMONDON **Grandfontaine :** M. Henri BERMOND **Les Auxons :** M. Anthony NAPPEZ **Mamirolle :** M. Daniel HUOT **Mazerolles-le-Salin :** M. Daniel PARIS **Miserey-Salines :** M. Marcel FELT (à partir de la question 10) **Morre :** M. Jean-Michel CAYUELA **Nancray :** M. Vincent FIETIER **Osselle-Routelle :** Mme Anne OLSZAK **Palise :** M. Daniel GAUTHEROT **Pelousey :** Mme Catherine BARTHELET **Pouilley-Français :** M. Yves MAURICE **Pouilley-les-Vignes :** M. Jean-Marc BOUSSET **Pugey :** M. Frank LAIDIE **Roset-Fluans :** M. Dominique LHOMME **Saint-Vit :** Mme Anne BIHR **Serre-les-Sapins :** M. Gabriel BAULIEU **Thise :** M. Pascal DERIOT **Torpes :** M. Denis JACQUIN **Vaire :** Mme Valérie MAILLARD **Venise :** M. Jean-Claude CONTINI **Vieilley :** M. Franck RACLOT **Vorges-les-Pins :** Mme Maryse VIPREY

Étaient absents : **Amagney :** M. Thomas JAVAUX **Audeux :** Mme Françoise GALLIOU **Besançon :** Mme Frédérique BAEHR, Mme Anne BENEDETTO, M. François BOUSSO, Mme Fabienne BRAUCHLI, Mme Aline CHASSAGNE, M. Philippe CREMER, M. Laurent CROIZIER, Mme Sadia GHARET, M. Pierre-Charles HENRY, Mme Marie LAMBERT, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR, Mme Marie-Thérèse MICHEL, M. Saïd MECHAI, Mme Juliette SORLIN, Mme Sylvie WANLIN **Beure :** M. Philippe CHANEY **Boussières :** M. Eloi JARAMAGO **Braillans :** M. Alain BLESSEMAILLE **Byans-sur-Doubs :** M. Didier PAINEAU **Chalezeule :** M. Christian MAGNIN-FEYSOT **Champoux :** M. Romain VIENET **Dannemarie-sur-Crête :** Mme Martine LEOTARD **Deluz :** M. Fabrice TAILLARD **La Chevillotte :** M. Roger BOROWIK **La Vèze :** M. Jean-Pierre JANNIN **Larnod :** M. Hugues TRUDET **Le Gratteris :** M. Cédric LINDECKER **Marchaux-Chaudefontaine :** M. Patrick CORNE **Merey-Vieilley :** M. Philippe PERNOT **Montfaucon :** M. Pierre CONTOZ **Montferrand-le-Château :** Mme Lucie BERNARD **Noironte :** M. Claude MAIRE **Novillars :** M. Bernard LOUIS **Pirey :** M. Patrick AYACHE **Rancenay :** Mme Nadine DUSSAUCY **Roche-lez-Beaupré :** M. Jacques KRIEGER **Saint-Vit :** M. Pascal ROUTHIER **Saône :** M. Benoit VUILLEMIN **Tallenay :** M. Ludovic BARBAROSSA **Thoraise :** M. Jean-Paul MICHAUD **Velesmes-Essarts :** M. Jean-Marc JOUFFROY **Villars Saint-Georges :** M. Damien LEGAIN

Secrétaire de séance : M. Nicolas BODIN

Procurations de vote : M. Guillaume BAILLY à Mme Karine DENIS-LAMIT (jusqu'à la question 7 incluse) ; Mme Frédérique BAEHR à M. Sébastien COUDRY ; Mme Anne BENEDETTO à M. Hasni ALEM ; M. François BOUSSO à M. Nathan SOURISSEAU ; Mme Fabienne BRAUCHLI à M. Anthony POULIN ; Mme Claudine CAULET à M. Cyril DEVESA (jusqu'à la question 1 incluse) ; Mme Aline CHASSAGNE à M. Olivier GRIMAITRE ; M. Philippe CRÉMER à M. Kévin BERTAGNOLI ; M. Laurent CROIZIER à Mme Nathalie BOUVET ; M. Benoit CYPRIANI à Mme Valérie HALLER (jusqu'à la question 32 incluse) ; Mme Sadia GHARET à M. André TERZO ; M. Pierre-Charles HENRY à Mme Christine WERTHE ; M. Jean-Emmanuel LAFARGE à Mme Annaïck CHAUVET (jusqu'à la question 9 incluse) ; Mme Marie LAMBERT à M. Ludovic FAGAUT ; Mme Myriam LEMERCIER à M. Guillaume BAILLY (à compter de la question 13) ; Mme Marie-Thérèse MICHEL à M. Damien HUGUET ; M. Jean-Hugues ROUX à M. Yannick POUJET (à compter de la question 10) ; Mme Juliette SORLIN à Mme Marie ZEHAF ; M. Claude VARET à Mme Laurence MULOT (à compter de la question 10) ; Mme Sylvie WANLIN à M. Nicolas BODIN ; M. Eloy JARAMAGO à M. Denis JACQUIN ; M. Christian MAGNIN-FEYSOT à M. René BLAISON ; Mme Martine LEOTARD à M. Jean-Marc BOUSSET ; M. Jean-Pierre JANNIN à M. Claude GRESSET-BOURGEOIS ; M. Hugues TRUDET à M. Philippe SIMONIN ; M. Patrick CORNE à Mme Valérie MAILLARD ; M. Philippe PERNOT à M. Aurélien LAROPPE ; M. Marcel FELT à M. Yves GUYEN (jusqu'à la question 9 incluse) ; M. Pierre CONTOZ à M. Jean-Michel CAYUELA ; M. Claude MAIRE à M. Florent BAILLY ; M. Patrick AYACHE à M. Gabriel BAULIEU ; M. Pascal ROUTHIER à Mme Anne BIHR ; M. Ludovic BARBAROSSA à M. Anthony NAPPEZ ; M. Jean-Marc JOUFFROY à M. Yves MAURICE ; M. Damien LEGAIN à M. Dominique LHOMME

Délibération n°2023/2023.06558

Rapport n°51 - Création d'une zone de Projet Urbain Partenarial (PUP) sur le territoire de la commune d'Ecole-Valentin

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

Rapporteur : M. Aurélien LAROPPE, Vice-Président

	Date	Avis
Commission n° 6	31/05/2023	Favorable
Bureau	15/06/2023	Favorable
Conseil de Communauté	29/06/2023	Favorable

Inscription budgétaire

Sans incidence budgétaire au stade de la création

Résumé :

La commune d'Ecole-Valentin dispose d'un secteur classé en zone UM au PLU sur laquelle un projet de construction est en cours d'instruction. Ce secteur se compose de deux parcelles, le premier projet prévoit un programme de 36 logements. L'aménagement du 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.

L'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme permet de fixer par délibération, lorsque des équipements publics ayant vocation à faire l'objet d'une première convention PUP desservent des terrains autres que ceux mentionnés dans le projet de convention :

- les modalités de partage des coûts des équipements publics,
- 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.

Le secteur UM se compose de deux parcelles. Ce secteur a une vocation mixte à l'intérieur de laquelle certaines activités restent autorisées (bureaux, commerces et artisanat). Cette zone est destinée à une mutation progressive, l'habitat y est autorisé.

Un premier projet de construction sur une des deux parcelles d'une emprise de 4 710m² est en cours d'instruction. Il s'agit de la réalisation de 36 logements portée par SCCV « Ecole-Valentin Framboisiers » (groupe PIERREVAL).

Une seconde parcelle qui accueille de l'activité est également présente le long de l'Allée des Framboisiers (à requalifier). Cette parcelle pourra connaître également une reconversion et une mutation vers de l'habitat notamment.

L'emprise totale des deux parcelles concernées est de 8 044 m².

La reconversion de ces sites implique la création d'équipements publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers de la zone, il s'agit notamment de :

- Requalification et élargissement de l'Allée des Framboisiers avec mise en place de l'éclairage public et aménagements de sécurité.
- Frais d'études et de maîtrise d'œuvre.

De nouveaux flux vont être engendrés par la réalisation des logements et l'installation de familles sur le site, il est important de les accompagner.

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.

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 deux parcelles situées en zone UM (cadastrées AH n° 167 et 226) et concernées par une possible mutation vers de l'habitat sur la commune d'Ecole-Valentin. La délimitation du périmètre est annexée à la présente délibération et sera annexée au PLU.

B/ Durée d'institution

Le périmètre est délimité pour une durée de 15 ans. Durant cette période, les constructions édifiées dans le périmètre délimité sont exclues du champ d'application de la taxe d'aménagement. L'exonération est donc temporaire.

C/ Modalités de partage des coûts des équipements

Grand Besançon Métropole prévoit la réalisation des équipements publics suivants :

- Voiries dont études et maîtrise d'œuvre :

Requalification et élargissement de l'Allée des Framboisiers 5 m de largeur 100 ml (dont enfouissement des réseaux et mise en place éclairage public et trottoir) afin de permettre l'accueil des nouveaux flux liés à la mutation de la zone UM : Coût HT : 98 900 € - Coût TTC : 118 680 €

Réalisation d'un plateau surélevé : Coût HT : 20 000 € - Coût TTC : 24 000€

Aménagement de sécurité avec jonction autre projet et carrefour rue des Maisonnettes : Coût HT : 18 000€ - Coût TTC : 21 600€

- Réseaux :

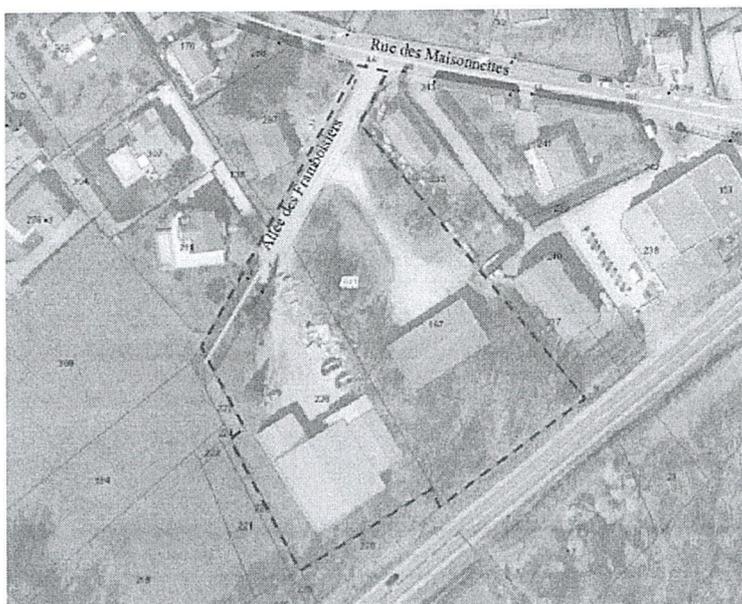
Mise en œuvre d'une extension ENEDIS 7 059.90€ HT soit 8 471.88€ TTC

Il est proposé de définir les modalités de partage entre les parcelles en fonction de l'emprise des parcelles une fois la part liée à l'existant et au transit qui représente un tiers du coût soustraite, soit :

DESCRIPTIF TRAVAUX	COÛT TOTAL HT	COÛT TOTAL TTC	PART GBM Sur partie construite et transit € HT	PART SCCV ECOLE VALENTIN FRAMBOISIERS PIERREVAL € HT	Aménageur parcelle 2 non connu € HT	PART COMMUNE Sur partie construite et transit (reversement fond de concours) € HT
Requalification Allée des Framboisiers	98 900€	118 680€	16.7% soit 16 516.30€ HT	39% soit 38 571€ HT	27.6% soit 27 296.40€ HT	16.7% soit 16 516.30€ HT
Plateau surélevé	20 000€	24 000€	16.7% soit 3340 € HT	39% soit 7 800€ HT	27.6% soit 5520€ HT	16.7% soit 3340 € HT
Aménagement de sécurité	18 000€	21 600€	16.7% soit 3006€ HT	39% soit 7 020€ HT	27.6% soit 4 968€ HT	16.7% soit 3006€ HT
Extension ENEDIS Projet	7 059.90€	8 471,88€		100% soit 7 059.90€ HT	Non concerné	

PIERREVAL						
Extension ENEDIS Parcelle 2 (non connue)	Coût connu	non connu	Coût connu	non connu	Non concerné	100%
TOTAL	143 959.90€		172 751.88€	22 862.30€	60 450.90€	37 784 .40€
						22 862.30€

PERIMETRE DU PUP



A l'unanimité, le Conseil de Communauté se prononce favorablement sur l'instauration d'une zone de PUP, couvrant les deux parcelles (AH n° 167 et 226) classées en zone UM au PLU sur la commune d'Ecole-Valentin 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.

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 107

Contre : 0

Abstention* : 0

Conseiller intéressé : 0

*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,

Nicolas BODIN
Vice-Président

Pour extrait conforme,

La Présidente,

Anne VIGNOT
Maire de Besançon