

Extrait du Registre des délibérations du Bureau

Séance du 10 juin 2021

Membres du Bureau en exercice : 33

Le Bureau, régulièrement convoqué, s'est réuni salle BARTHOLDI - La City - 2 Rue Gabriel Plançon 25043 BESANCON CEDEX, 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,

La séance est ouverte à 18h05 et levée à 18h13.

Etaient présents : Mme Anne VIGNOT, M. Gabriel BAULIEU, M. Nicolas BODIN, M. Pascal ROUTHIER, Mme Lorine GAGLILOLO, M. Yves GUYEN, Mme Marie ZEHAF, M. Daniel HUOT, M. Aurélien LAROPPE, M. Benoit VUILLEMIN, Mme Catherine BARTHELET, M. Christophe LIME, M. Michel JASSEY, M. Jean-Paul MICHAUD, M. Christian MAGNIN-FEYSOT, M. Olivier GRIMAITRE, M. Fabrice TAILLARD, M. Sébastien COUDRY, M. Loïc ALLAIN, Mme Françoise PRESSE, M. Gilles ORY, M. François BOUSSO, Mme Frédérique BAEHR, M. Marcel FELT, M. Nathan SOURISSEAU, M. Denis JACQUIN, M. Frank LAIDIE

Etaient absents : Mme Marie ETEVENARD, Mme Marie-Jeanne BERNABEU, Mme Anne BENEDETTO, M. Serge RUTKOWSKI, M. Gilbert GAVIGNET, M. Yves MAURICE

Secrétaire de séance :
Mme Frédérique BAEHR

Procurations de vote :

M. ETEVENARD à A. LAROPPE, S. RUTKOWSKI à Y. GUYEN, G. GAVIGNET à G. BAULIEU

Aménagement zone d'habitat « Les Allées Mina » sur la commune de Saint-Vit - Convention de Projet Urbain Partenarial (PUP)

Rapporteur : M. Aurélien LAROPPE, Vice-Président

Commission : Rayonnement, aménagement du territoire, prospective et coopérations

Inscription budgétaire	
BP 2021 et PPIF 2021-2025 « Requalification péri-urbain »	Montant prévu au BP 2021 : 2 767 122 € Montant de l'opération : 745 000,00 € HT Recette PUP : 561 250 € HT

Résumé :

Le présent rapport a pour objet de valider le Projet Urbain Partenarial (PUP) initié par la commune de Saint-Vit et NEOLIA pour financer une partie des équipements publics induits par l'aménagement d'un secteur d'habitat situé rue de la Faucine. Ce PUP est aujourd'hui repris par Grand Besançon Métropole au titre de sa compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme.

La convention est tripartite avec la commune de SAINT-VIT et l'aménageur propriétaire des terrains, NEOLIA. Elle fait part des montants de travaux et d'études nécessaires ainsi que de la répartition financière entre les différentes parties.

I. Rappel des éléments de contexte

La commune de SAINT-VIT a identifié dans son document d'urbanisme deux secteurs d'aménagement à destination d'habitat classés 1AU et 1AU' au lieu-dit « AU PLENOT » rue de la Faucine. Sur ce tènement dont elle est propriétaire, la société NEOLIA a fait part de sa volonté d'aménager un lotissement et un travail s'est engagé avec la commune.

L'emprise totale du projet est d'environ 15 ha avec un aménagement en trois phases successives sur une période de 10 à 15 ans.

Un permis d'aménager a été déposé pour la première phase du projet sur une emprise d'environ 6,6 ha avec la création de 80 logements de typologies mixtes sur 3 ha et la conservation de 3.6 ha en espace naturel.

Ce projet implique la création d'équipements publics nécessaires aux besoins de l'opération sur les trois phases, il s'agit de :

- La requalification de rue de la Faucine intégrant l'élargissement de la chaussée, la création d'un trottoir mode doux, la gestion des eaux pluviales et l'éclairage public.
- La réalisation d'un trottoir rue du Château d'Eau,

Le Projet Urbain Partenarial (PUP) défini aux articles L 332-11-3 et L 332-11-4 du code de l'urbanisme précise que, dans les zones urbaines et les zones à urbaniser délimitées par un Plan Local d'Urbanisme (PLU), lorsqu'une ou plusieurs opérations d'aménagement ou de construction nécessitent la réalisation d'équipements autres que les équipements propres, le ou les propriétaires des terrains, le ou les aménageurs et le ou les constructeurs peuvent conclure avec la collectivité compétente en matière de PLU une convention de Projet Urbain Partenarial prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements.

En amont des différents transferts de compétences, un Projet Urbain Partenarial (PUP) avait été initié entre la commune et NEOLIA avec des accords sur les montants de participation des différentes parties.

Depuis, la voirie, l'eau et l'assainissement ainsi que la compétence Plan Local d'Urbanisme ont été transférées.

Cette dernière prise de compétence impacte également la capacité à signer le PUP puisque que la collectivité compétente en PLU l'est également en signature de PUP.

Aussi, des échanges se sont engagés avec la commune et NEOLIA pour la reprise et l'actualisation des différents engagements pris avant les transferts de compétence. Les coûts ont été actualisés par une étude sur les travaux en matière de voirie et la répartition a été fixée sur la base des usages et sur un principe de proportionnalité.

II. Termes de la convention

La convention a pour objet de définir les modalités de prise en charge financière par NEOLIA aménageur de l'opération et de la commune de Saint-Vit d'une partie des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants et usagers des constructions à édifier dans le périmètre.

Elle précise :

- Le périmètre sur lequel s'applique la convention PUP et ses signataires,
- La liste précise des travaux, études et équipements publics qui seront réalisés et leurs délais de réalisation,
- Le coût prévisionnel de la réalisation de ces études et travaux,
- La répartition des coûts d'équipement,
- Les conditions de réalisation des équipements publics par Grand Besançon Métropole,
- Les engagements de NEOLIA et de la commune,
- Les modalités et délais de paiement des participations,
- La durée de la convention.
- La durée d'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement pour les constructions et équipements situés à l'intérieur du périmètre est fixée à 10 ans à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention.

Le coût global prévisionnel du programme des équipements publics s'élève à 745 000.00 € HT

La participation de NEOLIA s'élève à 377 500.00 € HT

La participation de la commune au titre du fonds de concours voirie s'élève à 183 750.00 € HT

La participation de Grand Besançon Métropole s'élève à 183 750€ HT.

Périmètre du PUP :



M. Pascal ROUTHIER élu intéressé, ne prend part ni au débat ni au vote.

A l'unanimité, le Bureau se prononce favorablement sur :

- le périmètre du Projet Urbain Partenarial tel qu'annexé à la présente délibération,
- le projet de convention tel qu'annexé à la présente délibération et notamment la participation financière de NEOLIA, de la commune et de Grand Besançon Métropole aux équipements,
- l'exonération de la part communale de taxe d'aménagement des constructions et équipements situés dans le périmètre de la convention pendant une période de 10 ans à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention conformément à l'article L 332-11-4 du Code de l'Urbanisme.
- la signature de la présente convention avec le représentant de NEOLIA et de la commune de Saint-Vit,
- la signature de tous les actes à intervenir et toutes pièces nécessaires à l'exécution et au suivi de cette convention.

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 29

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prennent pas part au vote : 1

Pour extrait conforme,

Le Vice-Président suppléant,

Gabriel BAULIEU
1^{er} Vice-Président



PROJET URBAIN PARTENARIAL CONVENTION

**Aménagement zones 1AU et 1AU'
«Les Allées Mina»
Commune de Saint-Vit**

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

La **Communauté Urbaine Grand Besançon Métropole**, représentée par sa Présidente en exercice, Madame Anne VIGNOT, dûment habilitée à cet effet par une décision du Bureau de la Communauté en date du (...)

Ci-après dénommée la « Communauté Urbaine »

ET,

NEOLIA, Société (...), dont le siège social se situe (...), identifiée au SIREN sous le numéro ... et immatriculée au registre (...), représentée par [], en sa qualité de [], dûment habilité(e) à l'effet des présentes en vertu d'un pouvoir en vertu d'un pouvoir qui lui a été consenti en date du [] et dont une copie figure en Annexe.

Ci-après dénommée «NEOLIA»

ET :

La commune de Saint-Vit, représentée par son Maire, Pascal ROUTHIER dûment habilité à cet effet par une délibération du Conseil Municipal en date du ...

Ci-après dénommée la «Commune de Saint-Vit»

IL A PREALABLEMENT ÉTÉ EXPOSÉ CE QUI SUIT

1- Le contexte

NEOLIA souhaite aménager un lotissement à usage d'habitation sur la commune de SAINT-VIT. Il s'agit des zones 1AU et 1AU' lieu-dit « AU PLENOT » identifiées au PLU et situées rue de la Faucine (ANNEXE 1). Elles seront aménagées en trois phases successives sur une période de 10 à 15 ans.

Le périmètre du présent PUP concerne les trois phases (voir plan ci-après).

Les parcelles concernées par la première phase du projet sont les suivantes :

- YE 103 pour partie (emprise totale 20 599 m² dont 135 m² aménagés dans la première phase).
- YE 100 pour partie (emprise totale 37 415 m² dont 27 930 m² aménagés dans la première phase).
- YE 107 pour partie (emprise totale 45 660 m² dont 36 253 m² aménagés dans la première phase).

Soit 64 318 m² aménagés dans la première phase.

Les autres phases du projet qui seront réalisées dans un second temps concernent les parcelles cadastrées :

- YE 6 d'une emprise de 41 320 m²
- YE 7 d'une emprise de 5 560 m²

L'emprise totale du projet (zones AU1 et AU1') est de 150 554 m² (sous réserve bornage définitif).

Plan de situation :



Périmètre des trois phases :



Localisation de la première phase du projet :



Sur ce site NEOLIA envisage de réaliser en première phase un lotissement d'environ 80 logements de typologie mixte (individuels, maisons en bande, logements intermédiaires) sur 3 hectares et conservation d'un espace naturel d'environ 3.6 hectares.
Le nombre de lots maximum est de 60 et la surface de plancher est de 10 000 m² maximum.

La trame urbaine du quartier s'appuie sur une trame paysagère au centre du quartier qui conserve au maximum le patrimoine végétal. Les ensembles boisés ayant une qualité paysagère ou fonctionnelle sont conservés.

L'objectif de l'opération est de réaliser une zone d'habitat résidentiel d'environ 250 logements, de typologies variées, en trois temps.

NEOLIA déposera pour cette opération plusieurs permis d'aménager correspondant aux différentes phases d'aménagement. Les différents services de Grand Besançon Métropole et de la commune seront associés aux différentes étapes de réalisation du projet et en amont du dépôt des différentes autorisations.

2- Le programme des équipements publics induits par l'opération

Les équipements publics nécessaires aux besoins de l'opération sur le périmètre du PUP sont les suivants (détail à l'article 2):

- Requalification de rue de la Faucine intégrant l'élargissement de la chaussée, la création d'un trottoir mode doux, gestion des eaux pluviales, éclairage public selon coupe type jointe en annexe.
- Réalisation d'un trottoir rue du Château d'Eau,
- Frais d'études et de maîtrise d'œuvre,
- Frais financiers

En considération du projet porté par NEOLIA, ci-dessus décrits, Grand Besançon Métropole et la commune de Saint-Vit ont accepté de programmer des travaux d'infrastructures nécessaires à sa réalisation.

Ces équipements publics étant réalisés pour répondre en partie aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans l'opération, NEOLIA, Grand Besançon Métropole, et la commune de Saint-Vit, ont décidé de signer la présente convention de Projet Urbain Partenarial (PUP).

En conséquence, il a été convenu entre les parties ce qui suit :

ARTICLE 1- Objet de la convention – Engagement des parties

La présente convention a pour objet de définir les modalités de prise en charge financière par NEOLIA aménageur de l'opération dénommée «Les Allées Mina» et de la commune de Saint-Vit, d'une partie des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants et usagers des constructions à édifier dans le périmètre défini en annexe 2 du PUP.

NEOLIA, compte tenu de l'utilité que présentent les équipements publics pour son projet, accepte de contribuer financièrement à la réalisation des équipements publics dans les conditions prévues aux articles L332-11-3 et L332-11-4 du code de l'urbanisme et de la présente convention, et ce en plus de la réalisation ou du financement de ses équipements propres au sens du même code.

ARTICLE 2 – Liste et coûts des équipements publics à réaliser

2.1 - Equipements publics à réaliser par Grand Besançon Métropole

Grand Besançon Métropole s'engage à réaliser l'ensemble des équipements suivants :

Voiries et accessoires :

- Recalibrage de la rue de la Faucine, création d'un trottoir modes actifs, mise en place de l'éclairage public, traitement et gestion des eaux pluviales – Voie à aménager avec une largeur de plateforme de 8 mètres sur une longueur de 600 m (voir plan joint en ANNEXE). Coût HT : 500 000.00 € soit 600 000.00 € TTC
- Réalisation d'un trottoir rue du Château d'Eau avec éclairage public sur une longueur de 150 m (voir plan joint en ANNEXE). Coût HT : 90 000.00 € HT soit 108 000.00 € TTC
- Aménagement de l'angle entre la rue de la Faucine et la rue du Château d'eau pour un montant de 100 000€HT soit 120 000€ TTC.

Etudes de maîtrise d'œuvre :

Montant estimé : 25 000.00 € HT soit 30 000.00 € TTC

Autres :

Mission SPS, recherche de réseaux : coût estimé 10 000€ HT soit 12 000€ TTC

Extension ENEDIS : devis de 20 000.00 € HT

Le coût global prévisionnel du programme des équipements publics s'élève à 745 000.00 € HT soit 894 000.00 € TTC.

2.2 - Répartition des coûts d'équipement

DESCRIPTIF TRAVAUX	COUT TOTAL HT	COUT TOTAL TTC	PART GBM € HT	PART NEOLIA € HT	PART COMMUNE (reversement fond de concours) € HT
Recalibrage de la rue de la Faucine	500 000.00€	600 000.00€	25% soit 125 000.00 € HT	50% soit 250 000.00€HT	25% soit 125 000.00 € HT
Aménagement rue de la Faucine et rue du Château d'eau	100 000.00 €	120 000.00	50 000.00 € HT (50 %)		50 000.00 € HT (50%)
Réalisation d'un trottoir rue du Château d'Eau	90 000.00 €	108 000.00	0€	100% soit 90 000.00 € HT	0€
Extension ENEDIS	20 000.00 €	24 000.00 €		20 000.00 € HT	
Etudes MOE	25 000.00 €	30 000.00 €	6 250.00 €	12 500.00 €	6 250.00 €
Autres missions	10 000.00 €	12 000 00€	2 500.00 €	5 000.00 €	2 500.00 €
TOTAL	745 000.00 €	894 000.00 €	183 750.00 €	377 500.00 €	183 750.00 €

Le recalibrage de la rue de la Faucine est nécessaire pour le développement du projet de NEOLIA mais d'autres secteurs d'habitation pré existants sont desservis par cette voirie. Au vu des futurs usages, une quote-part de 50% du coût est affecté à l'aménageur.

La réalisation d'un trottoir rue du Château d'Eau est exclusivement nécessaire au développement du projet (trottoir donnant sur les maisons du futur lotissement). Prise en charge à 100% par l'aménageur.

ARTICLE 3 : Conditions de réalisation des équipements publics par Grand Besançon Métropole

3.1- Sur les études de maîtrise d'œuvre des équipements

Les études de maîtrise d'œuvre conditionnant l'engagement des travaux et la fixation de délais précis, Grand Besançon Métropole s'engage à lancer la procédure de désignation du maître d'œuvre dans les trois mois qui suivent la signature de la convention de PUP.

Grand Besançon Métropole notifiera à NEOLIA le lancement de la procédure de consultation, ainsi que la décision d'attribution du marché.

3.2- Sur les modalités et délais de réalisation des équipements publics

Sous réserve du respect de la présente convention par NEOLIA, Grand Besançon Métropole s'engage à réaliser et à achever les travaux d'infrastructures prévus à l'article 2 dans un délai compatible avec la commercialisation des lots du (ou des) lotissement(s) de NEOLIA et la réalisation des constructions assises sur lesdits lots, conformément aux échéances prévues dans les plannings prévisionnels de l'opération joints en annexe 6 de la présente convention.

3.3- Autres engagements

Grand Besançon Métropole s'engage :

- A prendre en charges intégralement les dépenses de prestations complémentaires type coordinateur SPS, recherche préalable de réseaux, études géologiques. Ces prestations sont estimées à 10 000 €HT soit 12 000 €TTC.
- A participer au financement des travaux et prestations d'aménagements pour les montants définis à l'article 2.

Sur la base de l'estimation présentée à la date de signature des présentes, cette participation s'élève à un montant prévisionnel de 183 750.00 €HT. Grand Besançon Métropole s'engage également au pré financement de l'ensemble des travaux.

La réalisation des travaux de finition interviendra au moment où les constructions de la première phase du projet seront réalisées à 75%.

ARTICLE 4 : Engagements de NEOLIA

- A participer au financement des travaux d'aménagement dans les proportions définies à l'article 2 et selon les modalités définies à l'article 6,
- A cette fin, NEOLIA s'oblige à informer régulièrement Grand Besançon Métropole de l'avancement de son opération afin d'assurer la bonne marche du chantier de réalisation des équipements publics ainsi que la coordination de la réalisation des constructions et des équipements publics.

Une réunion de coordination se tiendra tous les mois en présence des différentes parties. Si nécessaire des réunions complémentaires pourront être organisées.

ARTICLE 5 : Engagements de la commune de Saint-Vit

A participer au financement des travaux d'aménagement dans les proportions définies à l'article 2 et selon les modalités définies à l'article 6.

ARTICLE 6 : Modalités et Délais de Paiement de la participation de NEOLIA et de la commune de SAINT-VIT

Suite à l'émission par Grand Besançon Métropole du titre de recettes, NEOLIA s'engage à procéder au paiement de sa participation au projet urbain partenarial dans les conditions fixées à l'article 2.

Le titre de recette émis par la collectivité interviendra à la date de la notification du premier marché de travaux. Le versement de NEOLIA devra intervenir dans les 30 jours calendaires à compter de cette date.

En cas de retard dans le paiement de la contribution financière, NEOLIA sera tenue de payer à Grand Besançon Métropole, un intérêt moratoire calculé en application du taux directeur fixé par la BCE, majoré de 8 points conformément au décret 2013-269 du 16 mars 2013.

L'intérêt moratoire sera dû, de plein droit, sans mise en demeure préalable.

A la fin des travaux de l'opération caractérisée par la réception du Décompte général et définitif, Grand Besançon Métropole établira un bilan financier faisant apparaître le coût des travaux pour arrêter le montant définitif de la participation de NEOLIA.

NEOLIA s'engage à prendre en charge le surcoût des travaux, si le montant des travaux demeure supérieur aux montants estimés dans la convention.

Grand Besançon Métropole s'engage à rembourser NEOLIA en cas de trop perçu, si le montant des travaux demeure inférieur aux montants estimés dans la convention.

La commune de Saint-Vit procédera au paiement de sa participation sur la base d'une convention fonds de concours, type requalification

ARTICLE 7 : Durée de la convention

La durée de la convention est fixée à 6 années à partir de sa signature.

La présente convention est exécutoire à compter de la date d'affichage au siège de Grand Besançon Métropole et de la Commune de Saint-Vit de la mention de sa signature dans les conditions prévues par l'aliéna 1er de l'article R. 332-25-2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 8 : durée d'exonération de la taxe d'aménagement

A l'intérieur du périmètre du PUP (périmètre du premier Permis d'aménager déposé) annexé à la présente convention, les constructions seront exonérées de la part communale de la taxe d'aménagement (TA).

La durée d'exonération de la taxe d'aménagement est de 6 ans à compter de la date d'entrée en vigueur de la convention.

ARTICLE 9 : Avenant

Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la présente convention de projet urbain partenarial doivent faire l'objet d'avenants à la présente convention.

ARTICLE 10 : Litiges

En cas de litiges dans l'application de la présente convention et de ses suites ceux-ci seront du ressort du Tribunal Administratif de Besançon, sis 30, rue Charles Nodier 25044 Besançon Cedex 3.

ARTICLE 11 : Election de domicile

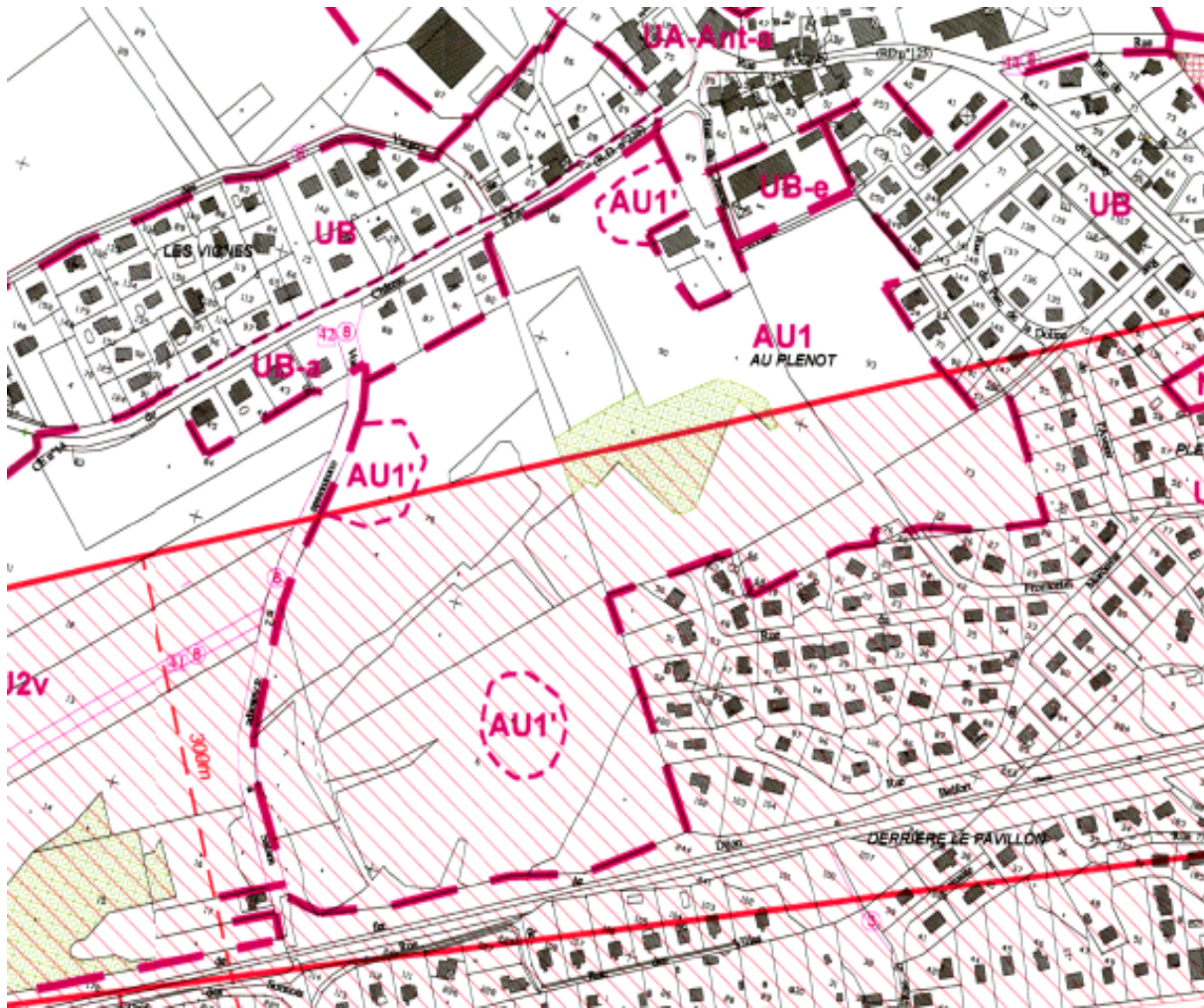
A l'élection des présentes, les parties font élection de domicile en leur siège respectif mentionné en page de comparution de la convention.

ARTICLE 12 : Annexes

Annexes à la présente convention :

- Annexe 1 : Extrait du PLU
- Annexe 2 : Périmètre du PUP
- Annexe 3 : Plan de localisation des travaux à effectuer
- Annexe 4 : Caractéristiques des travaux à effectuer
- Annexe 5 : Planning prévisionnel de l'opération
- Annexe 6 : OAP du PLU
- Annexe 7 : Délibération de Grand Besançon Métropole en date du

ANNEXE 1 : Extrait PLU

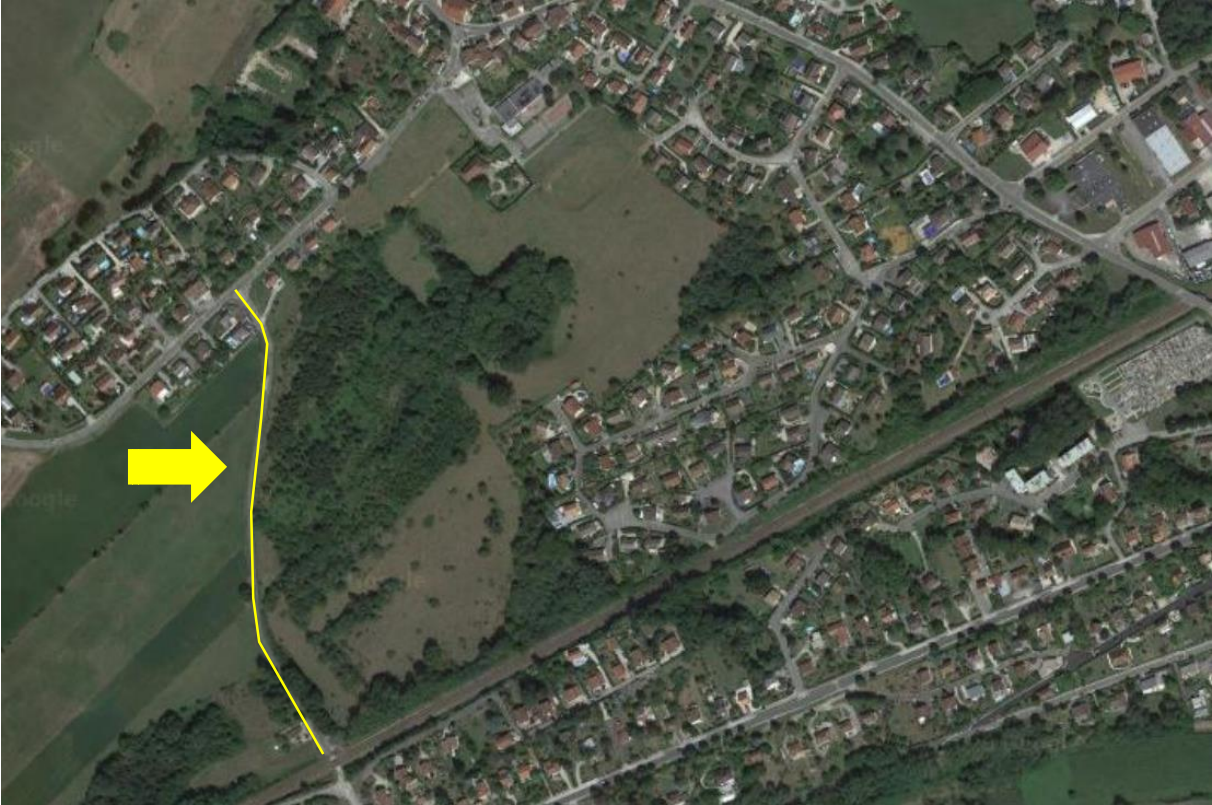
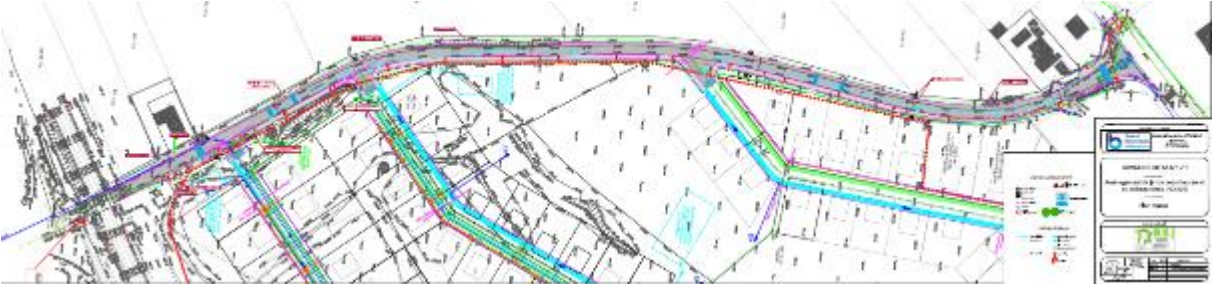


ANNEXE 2 : périmètre du PUP :



ANNEXE 3 : Plan de localisation des travaux à effectuer

Rue de la Faucine :



Trottoir rue du Château d'Eau



ANNEXE 4 : Caractéristiques des travaux à réaliser

Rue de la Faucine :

- Travaux préparatoires et terrassements
- Traitement et gestion des eaux pluviales
- Mise en place de l'éclairage public
- Travaux de voirie et espaces verts

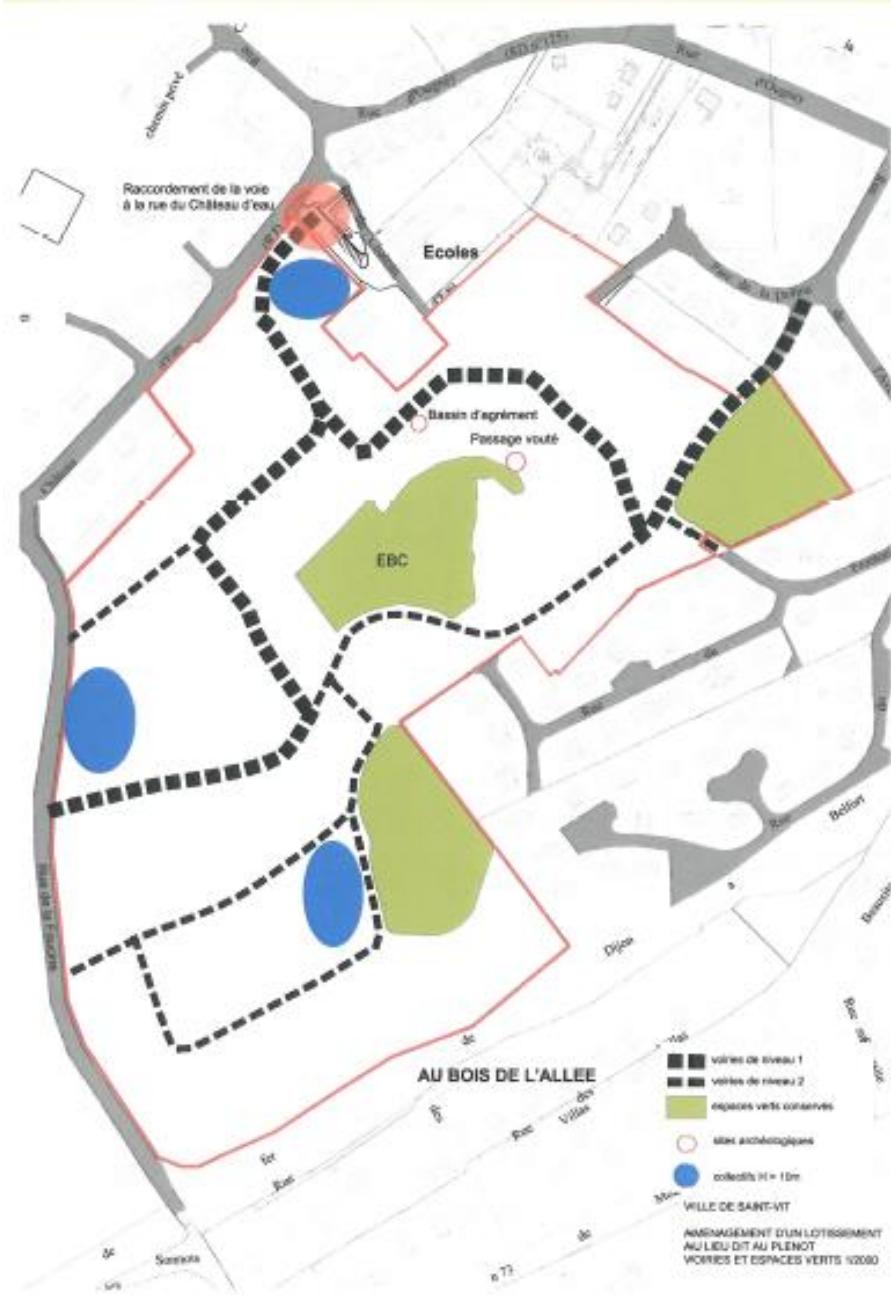
Largeur de plateforme de 8 mètres (5.50 m de voirie et 2.50 m de trottoir) sur une longueur de 600 m.

Trottoir rue du Château d'Eau :

- Travaux préparatoires et terrassements
- Traitement et gestion des eaux pluviales
- Mise en place de l'éclairage public

ANNEXE 5 : Planning prévisionnel des travaux – A DEMANDER A NEOLIA

ANNEXE 6 : OAP des zones 1AU et 1AU'



ANNEXE 7 : Délibération de Grand Besançon Métropole