

Extrait du Registre des délibérations du Bureau

Séance du 17 mars 2022

Membres du Bureau en exercice : 33

Le Bureau, régulièrement convoqué, s'est réuni, sous la présidence de M. Gabriel BAULIEU, 1^{er} Vice-Président de Grand Besançon Métropole.

Ordre de passage des rapports : 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14.

La séance est ouverte à 18h06 et levée à 18h25

Etaient présents : Mme Catherine BARTHELET, M. Gabriel BAULIEU, M. François BOUSSO, Mme Lorine GAGLIOLO, M. Gilbert GAVIGNET, M. Olivier GRIMAITRE (à partir de la question 8), M. Yves GUYEN, M. Daniel HUOT, M. Denis JACQUIN, M. Michel JASSEY, M. Frank LAIDIE, M. Yves MAURICE, M. Jean-Paul MICHAUD, M. Anthony NAPPEZ, Mme Françoise PRESSE, M. Nathan SOURISSEAU, M. Fabrice TAILLARD, Mme Marie ZEHAF.

Etaient présents en visioconférence : Mme Frédérique BAEHR, Mme Anne BENEDETTO, Mme Marie-Jeanne BERNABEU, M. Nicolas BODIN, Mme Marie ETEVENARD, M. Marcel FELT, M. Aurélien LAROPPE, M. Christian MAGNIN-FEYSOT, M. Gilles ORY, M. Benoît VUILLEMIN.

Etaient absents : M. Loïc ALLAIN, M. Sébastien COUDRY, M. Christophe LIME, M. Pascal ROUTHIER, Mme Anne VIGNOT.

Secrétaire de séance : M. Yves GUYEN.

Procurations de vote : Mme Anne VIGNOT à M. Gabriel BAULIEU, Mme Marie-Jeanne BERNABEU à M. Jean-Paul MICHAUD, M. Nicolas BODIN à Mme Marie ZEHAF, M. Sébastien COUDRY à Mme Marie ZEHAF, Mme Marie ETEVENARD à Mme Lorine GAGLIOLO, M. Marcel FELT à M. Yves GUYEN, M. Aurélien LAROPPE à M. François BOUSSO, M. Christian MAGNIN-FEYSOT à M. Fabrice TAILLARD, M. Pascal ROUTHIER à M. Gabriel BAULIEU, M. Benoît VUILLEMIN à M. Daniel HUOT.

Aménagement zone d'habitat « 1AU Sur les Craies » sur la commune de Boussières - Convention de Projet Urbain Partenarial (PUP)

Rapporteur : M. Aurélien LAROPPE, Vice-Président

Inscription budgétaire	
BP 2022 et PPIF 2022-2026 « Requalification péri-urbain »	Montant de l'opération : 74 583 € HT Recettes : 63 918,25 € HT PUP 4 101,75 € Fds de concours
Sous réserve de vote du BP 2022 et du PPIF 2022-2026	

Résumé :

Situé dans la zone de Projet Urbain Partenarial (PUP) du secteur 1AU de Boussières, le permis d'aménager de Carré Centre Est est subordonné à la signature préalable d'une convention de PUP. Le présent rapport a pour objet de définir les modalités de la convention Projet Urbain Partenarial (PUP) à intervenir entre Grand Besançon Métropole, la commune de Boussières et Carré Centre Est pour financer les équipements publics induits par l'aménagement d'un secteur d'habitat 1 AU situé le long de la rue des Craies.

Il mentionne les montants de travaux et d'études nécessaires et de la répartition financière des dépenses entre les différentes parties.

I. Rappel des éléments de contexte

La contribution au financement des équipements publics nécessaires aux habitants et usagers de la zone 1 AU de la commune de Boussières, implique la création d'une zone de PUP soumise à l'assemblée délibérante.

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. Sur ce tènement aménageable en plusieurs tranches, Carré Centre Est souhaite réaliser un lotissement sur une partie de la zone 1AU.

L'emprise totale de la zone 1AU est d'environ 1.4 ha avec un premier aménagement objet de la présente convention PUP, d'une emprise d'environ 8 770 m².

L'aménagement de la zone 1AU implique la création d'équipements publics nécessaires aux besoins des futurs habitants et usagers de la zone, définis dans la délibération de création de la zone de PUP, il s'agit :

- De la restructuration de la chaussée rue des Craies, la création d'un trottoir et la mise en œuvre de l'éclairage public.
- De la création d'un passage piéton qui permettra aux habitants de l'autre secteur 1AU aujourd'hui non aménagé de rejoindre le trottoir créé.
- Des frais d'études

Un permis d'aménager a été déposé sur un des secteurs de la zone 1AU qui accueillera 21 logements dont 5 lots pour des maisons individuelles.

Dès lors qu'il est situé en zone de PUP, l'obtention des permis d'aménager ou de construire est subordonnée à la signature préalable d'une convention.

Cette convention fixe les modalités de partage des coûts des équipements publics en fonction du nombre de logements réalisés par phase. Les coûts prévisionnels ont été transmis par les compétences concernées (Directions Voirie) et leur répartition a été fixée sur la base des usages et sur un principe de proportionnalité.

II. Termes de la convention

La convention, en annexe, a pour objet de définir les modalités de prise en charge financière par Carré Centre Est, Grand Besançon Métropole et la commune de Boussières d'une partie des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants et usagers des constructions à édifier dans la zone de PUP.

Elle précise :

- le périmètre sur lequel elle s'applique (phase a et b' de la zone 1AU)
 - ses signataires : Carré Centre Est, la commune de BOUSSIERES et GBM
 - 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,
- Le coût maximum global prévisionnel du programme des équipements publics s'élève à 74 583 € HT

- la répartition des coûts d'équipement entre les signataires, à savoir :
 - La participation de Carré centre Est s'élève à 44 750 € HT.
 - La participation de la commune au titre du fonds de concours voirie s'élève à 4 101,75 € HT.
 - La participation de Grand Besançon Métropole s'élève à 6 563 € HT.
- Il restera la participation de l'aménageur non connu à ce jour sur la partie non construite.

- les conditions de réalisation des équipements publics par Grand Besançon Métropole,
- les engagements de Carré Centre Est 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.

A l'unanimité, le Bureau, sous réserve de l'approbation de la création de la zone de PUP par l'assemblée délibérante le 31 mars 2022 :

- se prononce favorablement sur le périmètre de la convention Projet Urbain Partenarial tel qu'annexé à la présente délibération,
- se prononce favorablement sur le projet de convention tel qu'annexé à la présente délibération et notamment la participation financière de Carré centre Est, de Grand Besançon Métropole, et de la commune de Boussières aux équipements,
- se prononce favorablement sur 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,
- autorise Madame la Présidente, ou son représentant, à signer la convention avec le représentant de Carré Centre Est et la commune de Boussières,
- autorise Madame la Présidente, ou son représentant, à signer tous les actes à intervenir et toutes pièces nécessaires à l'exécution et au suivi de cette convention.

Pour extrait conforme

Le Vice-Président suppléant,

Gabriel BAULIEU
1^{er} Vice-Président

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 27

Contre : 0

Abstention* : 0

Conseillers intéressés : 0

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

PROJET URBAIN PARTENARIAL CONVENTION

**Aménagement de la zone 1AU
«Sur les Craies»
Commune de Boussières**

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 Urbaine en date du 17 mars 2022,

Ci-après dénommée « Grand Besançon Métropole » ou « GBM »

ET,

La société dénommée « **CARRE CENTRE EST** » société par actions simplifiée au capital de 30 000€ EUROS, avec siège social à LUTTERBACH (68460) Cité de L'habitat Route de Thann, identifiée au SIREN sous le numéro 814 812 277 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MULHOUSE.

La Société dénommée "CARRE CENTRE EST" est représentée par Monsieur Johnathan PRETOT, agissant en qualité de Président, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

Ci-après dénommée «CARRE CENTRE EST»

ET :

La commune de Boussières, représentée par le Maire, @ dûment habilité à cet effet par une délibération du Conseil Municipal en date du ...

Ci-après dénommée la «Commune de Boussières»

IL A PREALABLEMENT ÉTÉ EXPOSE CE QUI SUI

1- Le contexte

CARRE CENTRE EST souhaite aménager un lotissement rue des Craies à usage d'habitation sur la commune de Boussières.

Il s'agit d'une partie de la zone 1AU identifiée au PLU (annexe 1) couverte par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP° et une zone de Projet Urbain Partenarial (PUP)

L'aménagement de ce secteur 1AU étant phasé, **la présente convention PUP ne concerne que les phases a' et b' identifiées dans les OAP du PLU.**

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

- ZB 561 pour une emprise de 785 m²
- ZB 562 pour une emprise de 2 m²
- ZB 563 pour une emprise de 286 m²
- ZB 565 pour une emprise de 998 m²
- ZB 566 pour une emprise de 208 m²
- ZB 567 pour une emprise de 999 m²
- ZB 568 pour une emprise de 758 m²
- ZB 646 pour une emprise de 747 m²
- ZB 647 pour une emprise de 613 m²
- ZB 648 pour une emprise de 685 m²
- ZB 649 pour une emprise de 622 m²
- ZB 650 pour une emprise de 928 m²
- ZB 651 pour une emprise de 837 m²
- ZB 653 pour une emprise de 302 m²

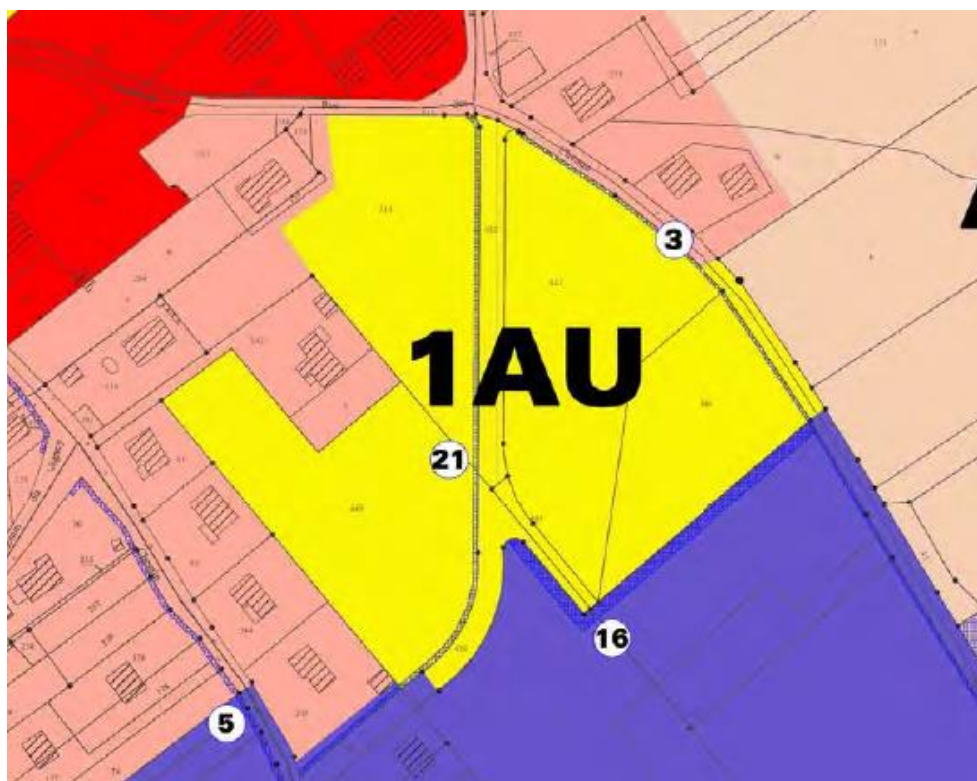
Soit 8 770 m² aménagés pour cette phase.

L'emprise totale du secteur 1AU à aménager est d'environ 1.4 HA.

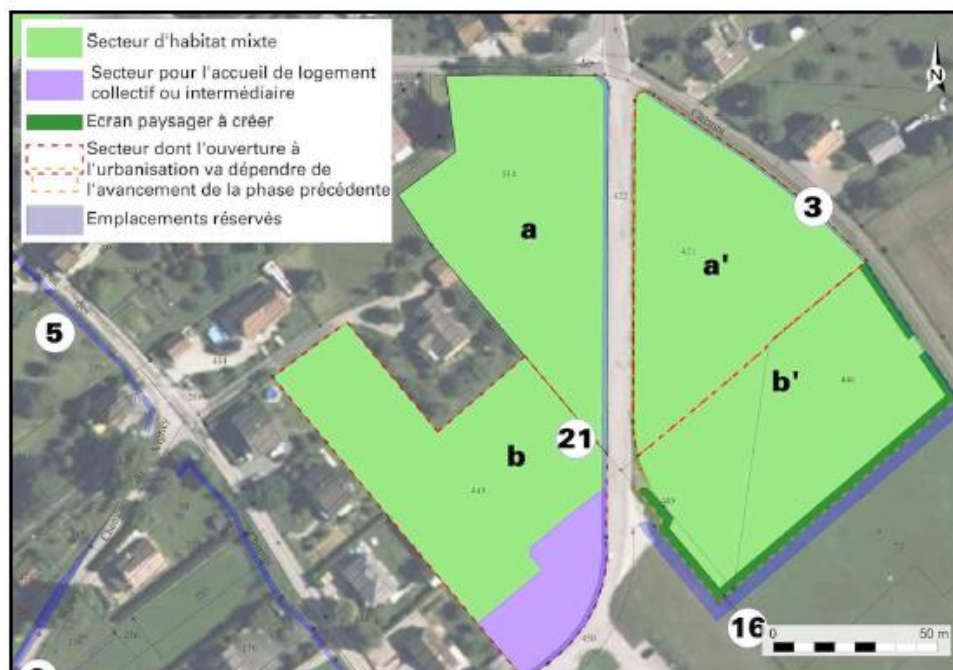
Plan de situation :



Périmètre de la zone 1AU (dont une partie déjà aménagée) :



Périmètre sur OAP :



Périmètre de la présente convention PUP :



Sur ce site CARRE CENTRE EST envisage de réaliser 21 logements dont 5 lots destinés à des maisons individuelles.

Le nombre de lots maximum est de 15 et la surface de plancher est de 5 000 m² maximum.

Il s'agit d'un site situé au cœur de la commune de Boussières. Le futur lotissement se situe entre la rue des Craies et le Chemin de la Côte.

2- Le programme des équipements publics induits par l'urbanisation de la zone 1AU

Les équipements publics nécessaires aux besoins de l'aménagement de la zone de PUP sont les suivants (voir délibération du 31 mars 2022) :

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

Il s'agit de travaux indispensables pour accompagner le développement du secteur 1AU.

Un plan de localisation des travaux figure en annexe 4.

En considération du projet porté par CARRE CENTRE EST, ci-dessus décrit, Grand Besançon Métropole et la commune de Boussières ont accepté de programmer des travaux d'infrastructures nécessaires à sa réalisation.

Conformément à la délibération du 31 mars 2022, établissant la liste des équipements publics à réaliser pour l'urbanisation de la zone 1AU et les modalités de partage du coût des équipements par

phase, , CARRE CENTRE EST, Grand Besançon Métropole, et la commune de Boussières, ont décidé de signer la présente convention de Projet Urbain Partenarial (PUP).

La répartition entre les différentes phases se fait sur la base du nombre de logements. Le nombre de logements ayant un impact direct sur le nombre de véhicules et les flux engendrés. La zone 1AU est composée de trois phases (a / a' et b / b', voir schéma des OAP).,

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 CARRE CENTRE EST, aménageur des phases a' et b' de la zone 1AU, de Grand Besançon Métropole et de la commune de Boussières,

CARRE CENTRE EST, 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, montant maximum :

- 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€ HT - Coût TTC : 30 000€
- la mise en place de l'éclairage public (5 unités). Coût HT : 11 250€ HT - Coût TTC : 13 500€

Les caractéristiques des travaux figurent en annexe 5.

Autres :

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

Le coût maximum global prévisionnel du programme des équipements publics s'élève à 74 583 € HT soit 89 500 € TTC pour l'ensemble de la zone 1AU.

2.2 - Répartition des coûts d'équipement

DESCRIPTIF TRAVAUX	COUT TOTAL HT	COUT TOTAL TTC	PART GBM Sur partie construite (phase a) € HT	PART CARRE CENTRE EST € HT	Aménageur PHASE 2 € HT	PART COMMUNE Sur partie 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

L'ensemble des travaux est nécessaire à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU.

La voirie actuelle n'est pas en capacité d'accueillir les nouveaux flux liés à l'ouverture à l'urbanisation avec la création de 30 logements potentiels sur les deux secteurs restant à urbaniser. Elle est donc nécessaire aux deux secteurs et la requalification va également améliorer la situation du secteur déjà construit qui accueille 5 maisons individuelles (soit 35 logements au total sur la zone 1AU).

La réalisation d'un trottoir rue des Craies en accompagnement permet de sécuriser les déplacements des futurs résidents du lotissement pour se rendre au cœur de la commune. Il est exclusivement nécessaire au développement du projet (trottoir donnant sur les maisons du futur lotissement). Prise en charge à 100 % par la totalité de la zone 1AU qui comprend trois phases.

Il en est de même pour la mise en œuvre de l'éclairage public.

La quote part affectée à chaque secteur est liée au nombre de logements créés et donc aux flux engendrés.

Modalités de répartition entre les trois phases de la zone 1AU (plan de localisation des secteurs en annexe 3) :

PHASE 1 (secteurs a' et b') objet du présent PUP aménagée par CARRE CENTRE EST : 21 logements réalisés sur 35

PHASE 2 (secteur a) secteur aménagé : 5 logements existants sur 35

PHASE 3 (secteur b) non aménagé : 9 logements potentiels sur 35 (calcul basé sur l'orientation d'aménagement du PLU).

	Nombre logements	%
PHASE 1	21	60
PHASE 2	5	14,3
PHASE 3	9	25,7
TOTAL	35	100

Le phase 2 (secteur a) déjà construite ne fait ni partie de la présente convention PUP ni de la future zone de PUP car déjà aménagée. Le financement de la quote part est assuré par GBM et la commune via un fonds de concours requalification.

Le taux du fonds de concours pour la commune de Boussières est de 38.5%, le pourcentage du secteur 2 est donc réparti entre GBM et la commune à hauteur de 5.5 % pour GBM et 8.8% pour la commune.

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

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

Sans objet

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

Sous réserve du respect de la présente convention par CARRE CENTRE EST, 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 CARRE CENTRE EST et la réalisation des constructions assises sur lesdits lots, conformément aux échéances prévues dans le planning prévisionnel de l'opération joints en annexe 6 de la présente convention.

3.3- Autres engagements

Grand Besançon Métropole s'engage :

- 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 6 563 €HT. Grand Besançon Métropole s'engage également au pré financement de l'ensemble des travaux (74 583 € HT sur la totalité de la zone 1AU).

La réalisation des travaux de finition interviendra au moment où les constructions de la première phase du projet seront réalisées à 90%.

ARTICLE 4 : Engagements de CARRE CENTRE EST

- 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, CARRE CENTRE EST 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 de façon régulière en présence des différentes parties. Si nécessaire des réunions complémentaires pourront être organisées.

ARTICLE 5 : Engagements de la commune de Boussières

La Commune de Boussières s'engage à 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 CARRE CENTRE EST et de la commune de Boussières

Suite à l'émission par Grand Besançon Métropole du titre de recettes, CARRE CENTRE EST 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 CARRE CENTRE EST devra intervenir dans les 30 jours calendaires à compter de cette date.

En cas de retard dans le paiement de la contribution financière et après mise en demeure, CARRE CENTRE EST 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 CARRE CENTRE EST.

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

La commune de Boussières 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 10 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 Boussières 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 10 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

Tout différend ou litige s'élevant entre les parties en raison de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention sera à défaut d'accord amiable que les parties s'obligent à rechercher 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 et OAP de la zone 1AU
- Annexe 2 : Périmètre du PUP
- Annexe 3 : Localisation des trois secteurs
- Annexe 4 : Plan de localisation des travaux à effectuer
- Annexe 5 : Caractéristiques des travaux à effectuer
- Annexe 6 : Planning prévisionnel de l'opération
- Annexe 7 : Délibération de Grand Besançon Métropole en date du @
- Annexe 8 : Délibération de la commune de Boussières en date du @

**Fait à Besançon en 3 exemplaires,
Le**

Pour CARRE CENTRE EST

Commune de Boussières,

Grand Besançon Métropole

Président

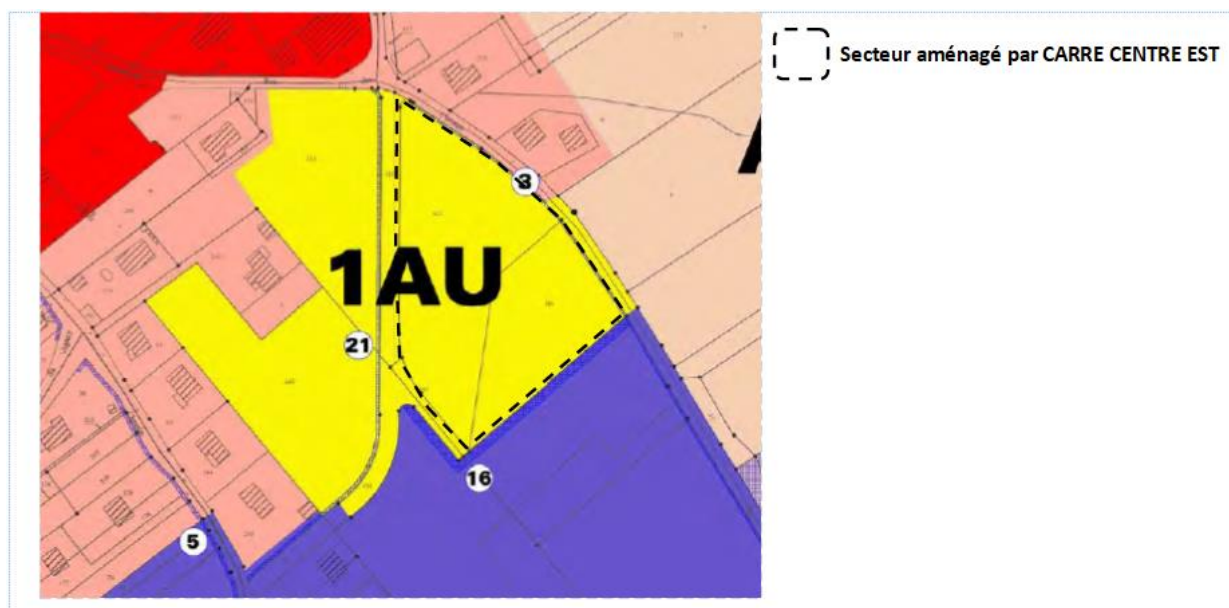
Le Maire

**La Présidente,
Anne VIGNOT**

Johnathan PRETOT

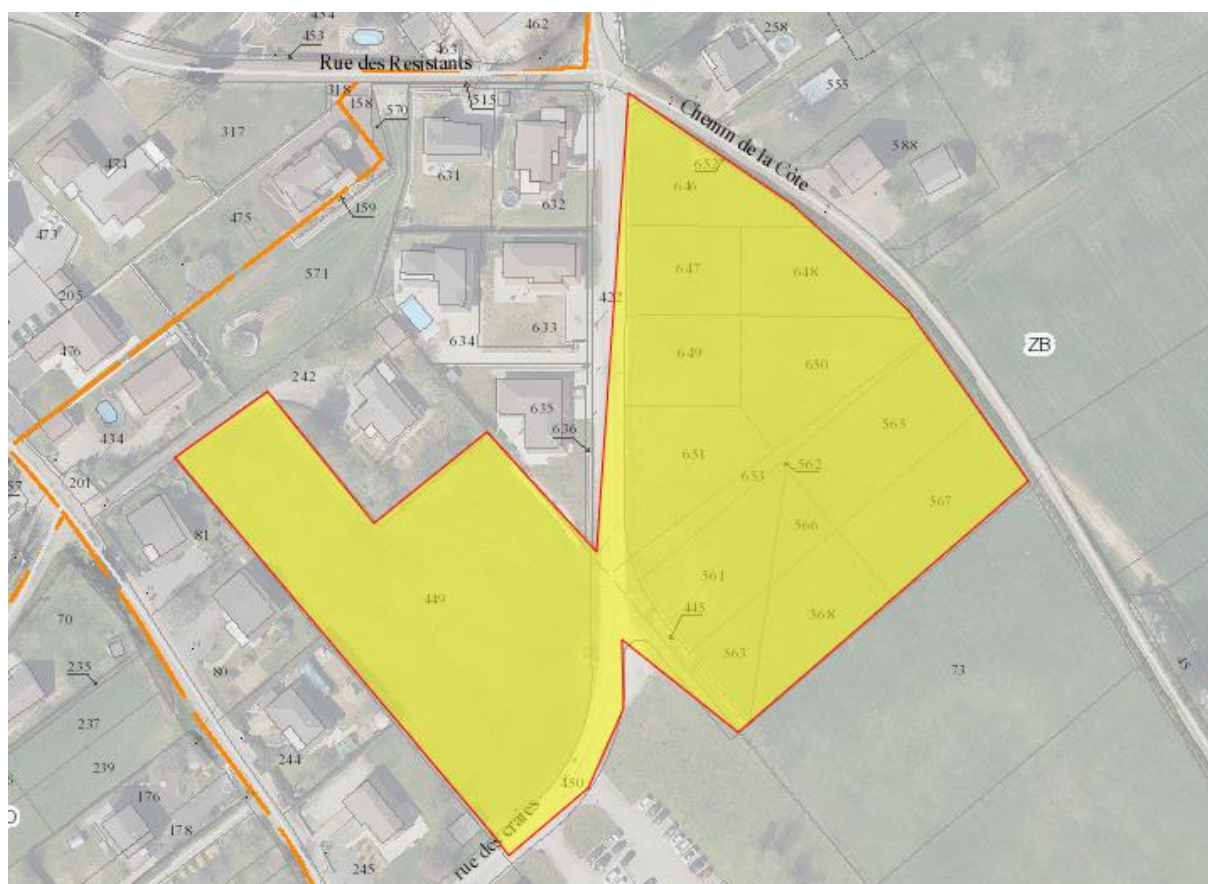
@

ANNEXE 1 : Extrait PLU de la zone 1AU

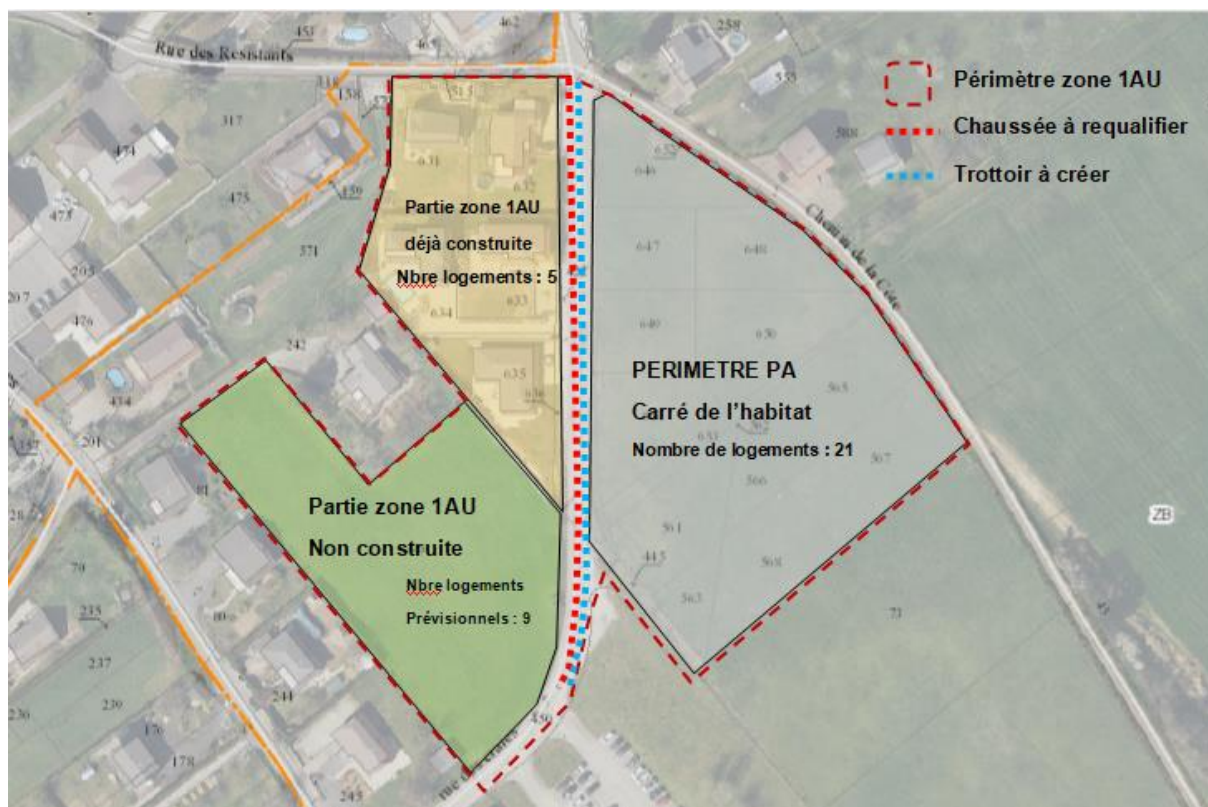




ANNEXE 2 : périmètre de la convention PUP :



ANNEXE 3 : Plan de localisation des trois secteurs de la zone 1AU



ANNEXE 4 : Plan de localisation du linéaire de voirie à requalifier



ANNEXE 5 : Caractéristiques des travaux à réaliser (non exhaustif)

Réalisation du trottoir :

- Travaux préparatoires et terrassements
- Découpage terre végétale
- Mise en œuvre de structure de trottoir
- Mise en œuvre de bordure de type T2
- Mise en œuvre d'enrobé

ANNEXE 6 : Planning prévisionnel des travaux

Obtention du PA : avril 2022

Travaux de viabilité : septembre 2022 à mars 2023

Finalisation des constructions : courant 2024

ANNEXE 7 : Délibération de Grand Besançon Métropole

ANNEXE 8 : Délibération de la commune de Boussières