

Extrait du Registre des délibérations du Bureau

Séance du 20 septembre 2022 Publié le : 28/09/2022

Membres du Bureau en exercice : 33

Le Bureau, régulièrement convoqué, s'est réuni salle Robert SCHWINT - La City – 4 rue Gabriel Plançon - 25000 Besançon, 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.

La séance est ouverte à 20h07 et levée à 20h19.

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

Etaient absents : M. René BLAISON, Mme Marie ETEVENARD, M. Olivier GRIMAITRE, Mme Marie ZEHAF.

Secrétaire de séance : M. François BOUSSO.

Procurations de vote : M. René BLAISON à M. Christian MAGNIN-FEYSOT, Mme Marie ETEVENARD à M. François BOUSSO, M. Olivier GRIMAITRE à Christophe LIME, Mme Marie ZEHAF à M. Nicolas BODIN.

Aménagement zone d'habitat « 1AU » sur la commune de Pouilly-Français - Convention de Projet Urbain Partenarial (PUP)

Rapporteur : M. Aurélien LAROPPE, Vice-Président

Inscription budgétaire	
BP 2022 et PPIF 2022-2026 « Requalification péri-urbain »	Montant prévu au BP 2022 : 3 745 196 € Montant de l'opération : 228 000 € Recette PUP : 143 640 € (hors fonds de concours commune et participation aménageur 2 non connu)

Résumé :

Situé dans la zone de Projet Urbain Partenarial (PUP) du secteur 1AU de la commune de Pouilly-Français, le permis d'aménager de CREDIT MUTUEL Aménagement Foncier est subordonné à la signature préalable d'une convention de PUP.

Le présent rapport a pour objet de valider le Projet Urbain Partenarial (PUP) à intervenir entre Grand Besançon Métropole, la commune de Pouilly-Français et CREDIT MUTUEL Aménagement Foncier pour financer une partie des équipements publics induits par l'aménagement d'un secteur d'habitat 1 AU situé entre le Chemin Jules Gersperrin et la rue du Rompre.

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

Pour faire contribuer au financement des équipements publics nécessaires aux habitants et usagers de la zone 1 AU de la commune de Pouilly-Français, la création d'une zone de PUP est soumise à l'assemblée délibérante du 3 octobre 2022.

En effet, la commune de Pouilly-Français a identifié dans son document d'urbanisme un secteur d'aménagement à destination d'habitat classé 1AU entre le Chemin Jules Gersperrin et la rue du Rompre.

Sur ce tènement aménageable en plusieurs tranches, CREDIT MUTUEL Aménagement Foncier souhaite réaliser un lotissement sur une partie de la zone 1AU.

L'emprise totale de la zone 1AU est d'environ 3.8 ha avec un premier aménagement objet du présent PUP d'une emprise d'environ 31 138 m².

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

- La restructuration de la chaussée existante Chemin Jules Gersperrin, sens unique 3,5m et trottoir 1,40m, 85 ml.
- La création d'une chaussée en sens unique dans le prolongement du chemin Jules Gersperrin afin de desservir le lotissement, 3.5 m de large avec trottoir 1.40 m sur 185 ml ainsi que mise en œuvre éclairage public.
- Des frais d'études (recherche de réseaux...)

Un permis d'aménager a été déposé sur un des secteurs de la zone 1AU qui accueillera 55 lots maximum.

Situé en zone de PUP, l'obtention des permis d'aménager ou de construire est subordonnée à la signature préalable de la présente convention.

La délibération relative à la zone de PUP 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 la répartition a été fixée sur la base des usages et sur un principe de proportionnalité.

II. Termes de la convention

La convention, jointe en annexe, a pour objet de définir les modalités de prise en charge financière par CREDIT MUTUEL Aménagement Foncier de l'opération et de la commune de Pouilley-Français 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 CREDIT MUTUEL Aménagement Foncier 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 maximum global prévisionnel du programme des équipements publics s'élève à 190 000.33 € HT.

La participation de CREDIT MUTUEL Aménagement Foncier s'élève à 143 640 € HT.

La participation de la commune au titre du fonds de concours voirie s'élève à 4 370.16 € HT.

La participation de Grand Besançon Métropole s'élève à 9 690.50 € HT.

Monsieur Yves MAURICE décide de ne pas prendre part au débat, ni au vote.

A l'unanimité, le Bureau, sous réserve de l'approbation de la création de la zone de PUP par l'assemblée délibérante le 3 octobre 2022 :

- **se prononce favorablement sur le périmètre du 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 CREDIT MUTUEL Aménagement Foncier, de la commune de Pouilley-Français aux équipements,**
- **se prononce favorablement sur l'exonération de la part intercommunale 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 la signature de la présente convention avec le représentant de CREDIT MUTUEL Aménagement Foncier et de la commune de Pouilley-Français.**

Le secrétaire de séance,

François BOUSSO
Conseiller Communautaire Délégué

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 32 Contre : 0

Abstention : 0*

Pour extrait conforme,

Le Vice-Président suppléant,

Gabriel BAULIEU
1^{er} Vice-Président

Ne prend pas part au vote : 1

**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 AU
«A la Noue»
Commune de Pouilley-Français**

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 20 septembre 2022,

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

ET,

CREDIT MUTUEL Aménagement Foncier, SAS, dont le siège social se situe 4 rue Frederic Guillaume RAIFFEISEN 67000 STRASBOURG, identifiée au SIREN sous le numéro 788 79 79 26 et immatriculée au registre du commerce des sociétés de Strasbourg, représentée par Mathieu ALDRIN, en sa qualité de Directeur d'Agence, 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 duet dont une copie figure en Annexe.

Ci-après dénommée «CREDIT MUTUEL Aménagement Foncier»

ET :

La commune de Pouilley-Français, représentée par le Maire, Monsieur Yves MAURICE dûment habilité à cet effet par une délibération du Conseil Municipal en date du

Ci-après dénommée la «Commune de Pouilley-Français»

IL A PREALABLEMENT ÉTÉ EXPOSE CE QUI SUIIT

1- Le contexte

CREDIT MUTUEL Aménagement Foncier souhaite aménager un lotissement entre le Chemin Jules Groperrin et la rue du Rompre à usage d'habitation sur la commune de Pouilley-Français.

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). L'aménagement de cette zone peut-être phasé, **le présent PUP ne concerne qu'une seule tranche de la zone 1AU.**

Les parcelles concernées par le projet sont les suivantes (emprise plus importante que la zone 1AU) :

- ZM 29 pour une emprise de 29 629 m²
- E327 pour une emprise de 354 m²
- E 330 pour une emprise de 707 m²
- E 329 pour une emprise de 605 m²
- E 507 pour une emprise de 662 m²
- E 135 pour une emprise de 370 m²

Soit 29 629 m² aménagés pour cette première phase.

Périmètre du PA :

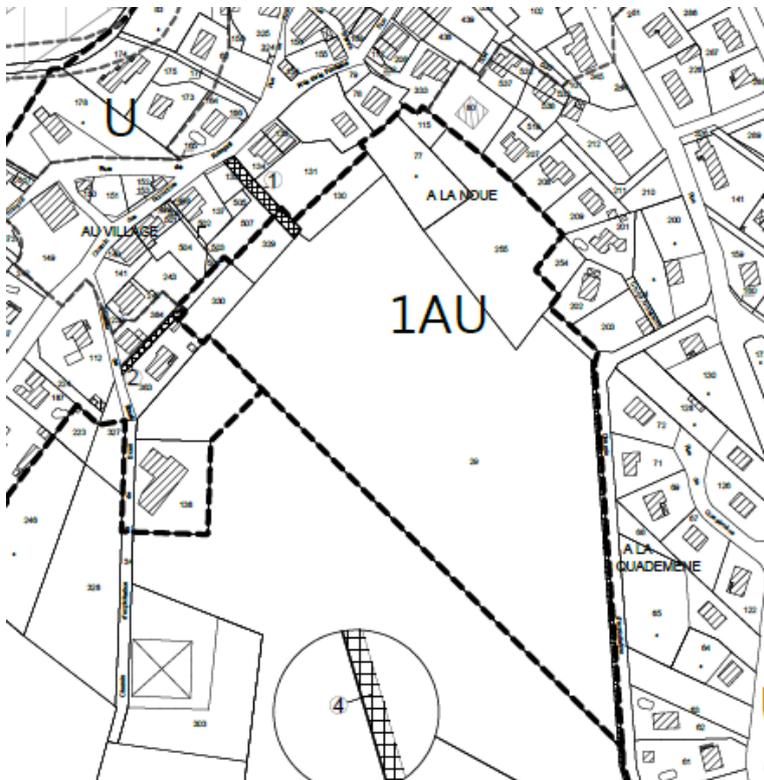


L'emprise totale du secteur 1AU est d'environ 3.8 HA.

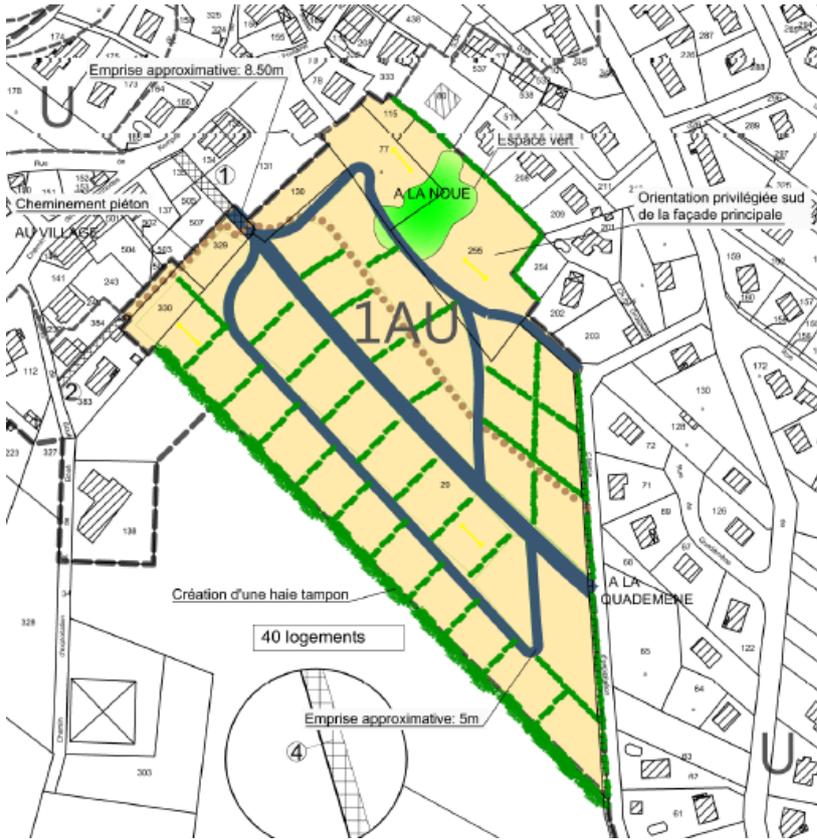
Plan de situation :



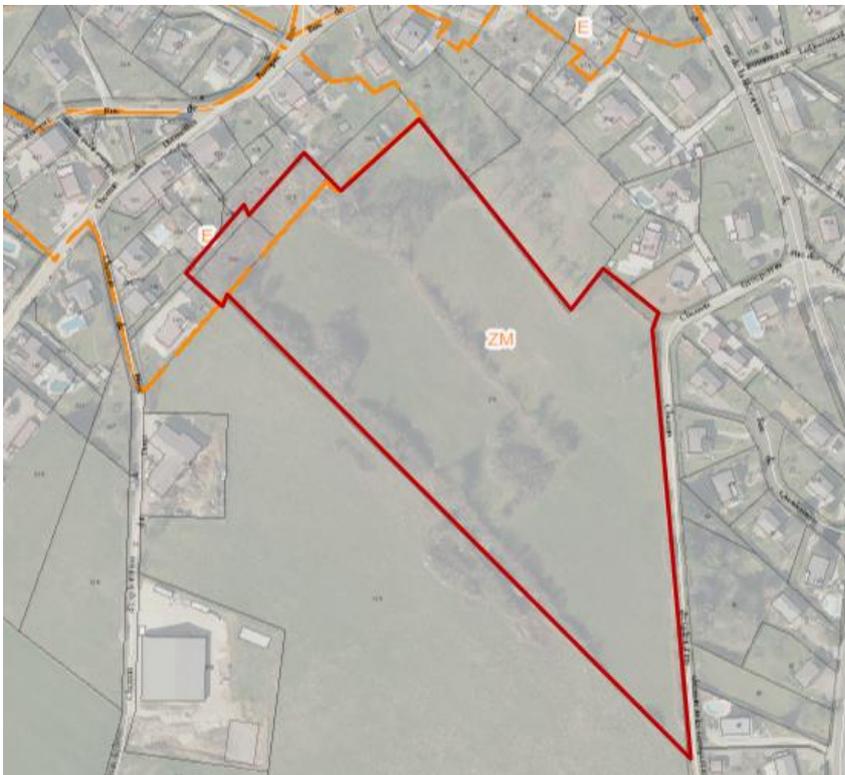
Périmètre de la zone 1AU :



Extrait de l'OAP :



Périmètre de la présente convention PUP :



Sur ce site CREDIT MUTUEL Aménagement Foncier envisage de réaliser 55 lots maximum.

Le nombre de lots maximum est de 55 et la surface de plancher est de 8 300 m² maximum.

Il s'agit d'un lotissement situé au sein de la commune de Pouilley-Français. Le futur lotissement se situe entre la rue du Rompre et le Chemin Jules Gersperrin.

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 :

- La restructuration de la chaussée existante Chemin Jules Gersperrin, sens unique 3,5m et trottoir 1,40m, 85 ml.
- Création d'une chaussée en sens unique dans le prolongement du chemin Jules Gersperrin afin de desservir le lotissement, 3.5 m de large avec trottoir 1.40 m sur 185 ml ainsi que mise en œuvre éclairage public.
- 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 CREDIT MUTUEL Aménagement Foncier, ci-dessus décrit, Grand Besançon Métropole et la commune de Pouilley-Français ont accepté de programmer des travaux d'infrastructures nécessaires à sa réalisation.

Conformément à la délibération du **3 octobre 2022** établissant la liste des équipements publics à réaliser pour l'urbanisation de la zone AU et les modalités de partage du coût des équipements par phase, CREDIT MUTUEL Aménagement Foncier, Grand Besançon Métropole, et la commune de Pouilley-Français, 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 deux phases.

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 CREDIT MUTUEL Aménagement Foncier, aménageur d'une partie de la zone 1AU, de Grand Besançon Métropole et de la commune de Pouilley-Français,

CREDIT MUTUEL Aménagement Foncier, 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 existante Chemin Jules Gosperrin, sens unique 3,5 m et création trottoir 1,40m, 85 ml, Coût HT : 50 833,33 € Coût TTC : 61 000€
- Création d'une chaussée en sens unique dans le prolongement du chemin Jules Gosperrin afin de desservir le lotissement, 3.5 m de large avec trottoir 1.40 m sur 185 ml ainsi que mise en œuvre éclairage public (6 unités) : Coût HT : 134 167€ Coût TTC : 161 000€

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 190 000.33 € HT soit 228 000 € TTC pour l'ensemble de la zone AU.

2.2 - Répartition des coûts d'équipement

DESCRIPTIF TRAVAUX	COUT TOTAL HT	COUT TOTAL TTC	PART GBM Sur partie existante € HT	PART CREDIT MUTUEL Aménagement Foncier € HT	Aménageur non connu PHASE 2 € HT	PART COMMUNE Sur partie existante (reversement fond de concours) € HT
Restructuration chaussée existante Jules Gosperrin	50 833,33€	61 000€	2 592.5 €	38 430€	8 641,67€	1 169,16 €
Création sens unique prolongement rue Jules Gosperrin	134 167 €	161 000€	6 843€	101 430€	22 808€	3 086€
Autres missions	5 000 €	6 000 €	255€	3 780€	850€	115 €
TOTAL	190 000,33€	228 000€	9 690.50€	143 640€	32 299.67€	4 370.16€

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

Le chemin Jules Gosperrin n'est pas en capacité d'accueillir les nouveaux flux liés à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU. Il doit être reconfiguré sur la partie existante afin notamment de sécuriser les nouveaux flux. La création d'une chaussée est nécessaire sur le reste du Chemin pour desservir le lotissement.

La quote-part affectée à chaque secteur est liée à l'emprise de chaque secteur, le nombre de logements ne pouvant pas être défini sur la seconde phase d'aménagement.

Modalités de répartition entre les secteurs d'aménagement (plan de localisation des secteurs en annexe 3) :

L'emprise de la zone 1AU est d'environ 38 123 m².

La PHASE 1, objet du présent PUP aménagée par CREDIT MUTUEL Aménagement Foncier comprend environ 31 138m² de la zone 1AU.

La PHASE 2, non aménagée à ce jour, comprend environ 6 985 m² de la zone 1AU.

	Emprise	%
PHASE 1 zone 1AU (Crédit mutuel)	31 138	75,6
PHASE 2 zone 1AU (Aménageur 2)	6 985	17
EXISTANT hors zone 1AU (GBM et commune)	3 062	7,4
TOTAL	41185	100

La restructuration de la chaussée existante profite également aux 5 habitations en place qui ont un accès direct sur le Chemin. Ces 5 maisons représentent une emprise de 3062 m².

La partie existante est répartie entre GBM et la commune. Le taux du fonds de concours pour la commune de Pouilley-Français est de 30.9%.

Sur cette base les 7.4% sont répartis de la manière suivante :

- 30.9% (taux fonds de concours) pour la commune soit 2.3 %
- 69.1% pour GBM soit 5.1 %

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 CREDIT MUTUEL Aménagement Foncier, 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) CREDIT MUTUEL Aménagement Foncier 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 9 690.50 €HT. Grand Besançon Métropole s'engage également au pré financement de l'ensemble des travaux (190 000.33 € 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 CREDIT MUTUEL Aménagement Foncier

- 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, CREDIT MUTUEL Aménagement Foncier 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 Pouilley-Français

La Commune de Pouilley-Français 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 CREDIT MUTUEL Aménagement Foncier et de la commune de Pouilley-Français

Suite à l'émission par Grand Besançon Métropole du titre de recettes, CREDIT MUTUEL Aménagement Foncier 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 CREDIT MUTUEL Aménagement Foncier devra intervenir dans les 30 jours calendaires à compter de cette date.

En cas de retard dans le paiement de la contribution financière, CREDIT MUTUEL Aménagement Foncier 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 CREDIT MUTUEL Aménagement Foncier.

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

La commune de Pouilley-Français 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 Pouilley-Français 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 AU
- Annexe 2 : Périmètre du PUP
- Annexe 3 : Localisation des deux 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 Pouilley Français en date du @

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

Pour CREDIT MUTUEL Aménagement Foncier

Commune de Pouilley Français

Grand Besançon Métropole

Directeur d'Agence

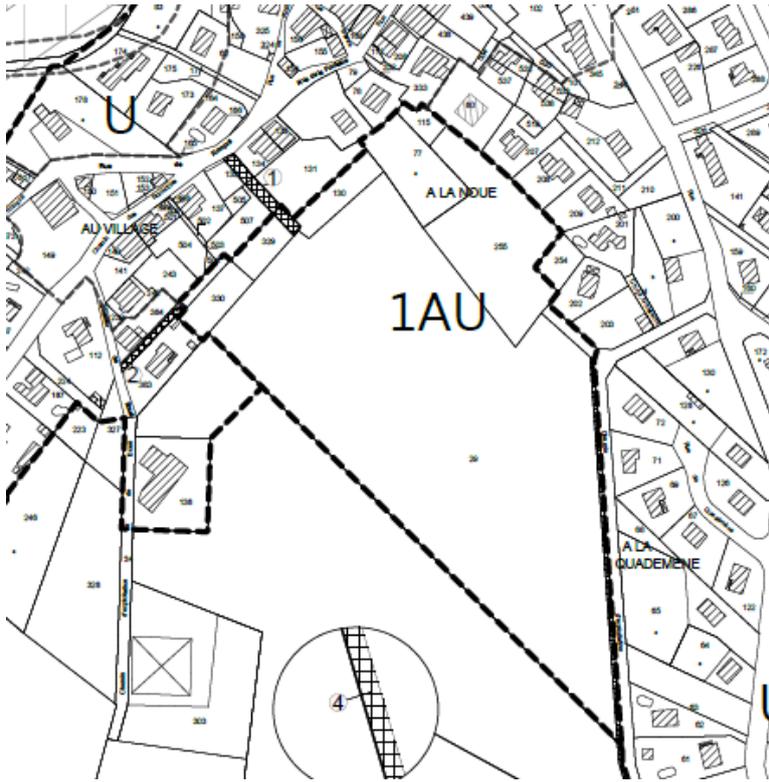
Mathieu ALDRIN

Le Maire

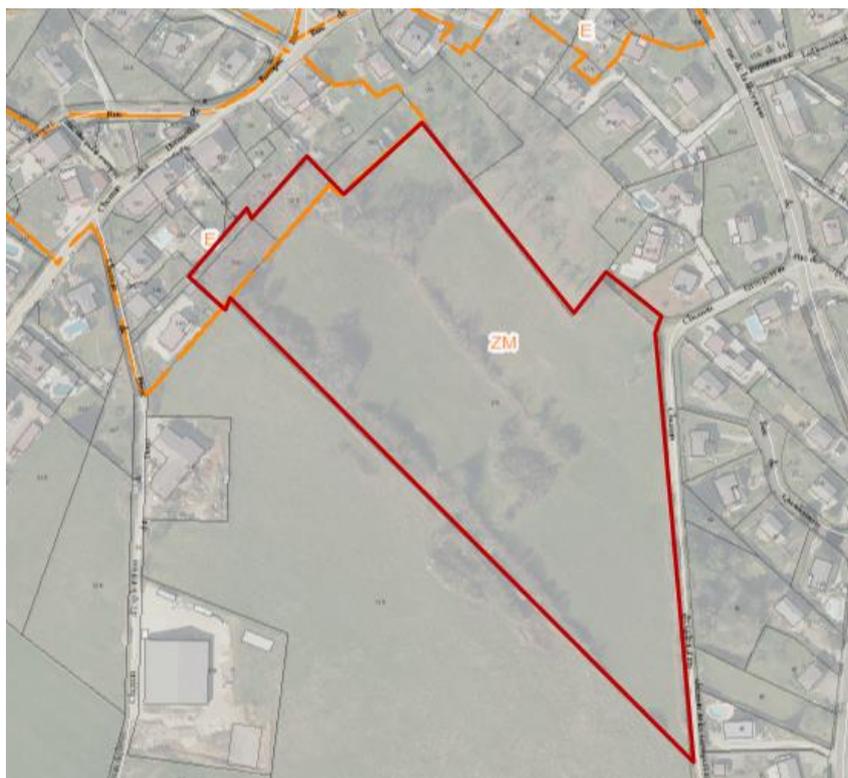
Yves MAURICE

La Présidente,
Anne VIGNOT

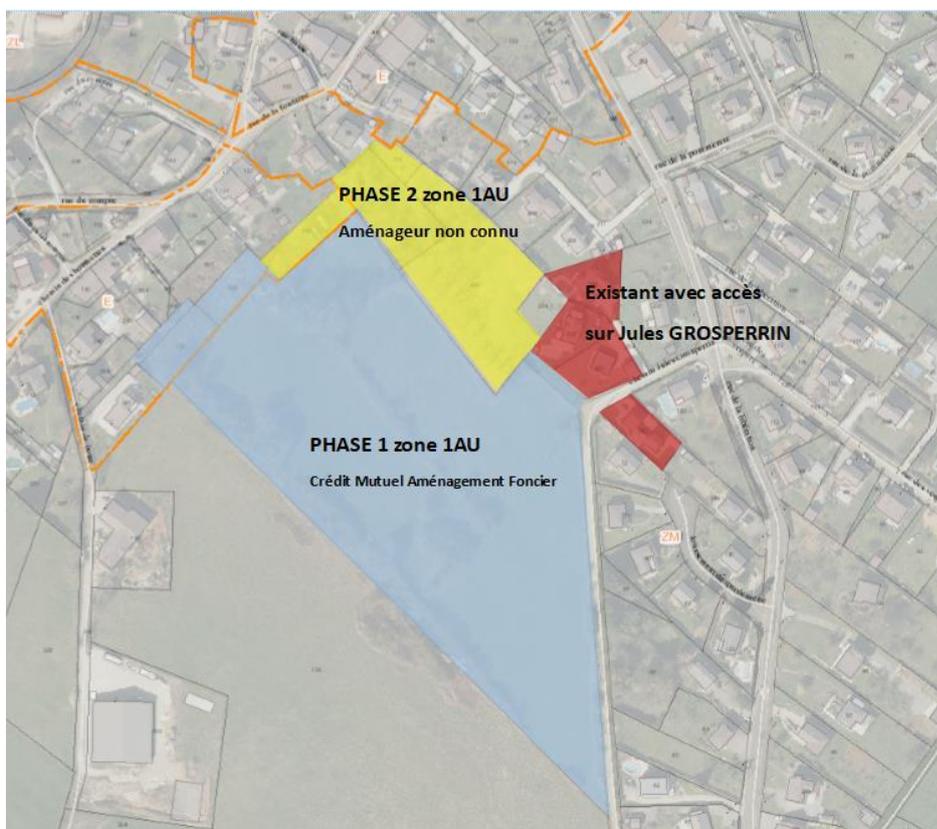
ANNEXE 1 : Extrait PLU de la zone AU



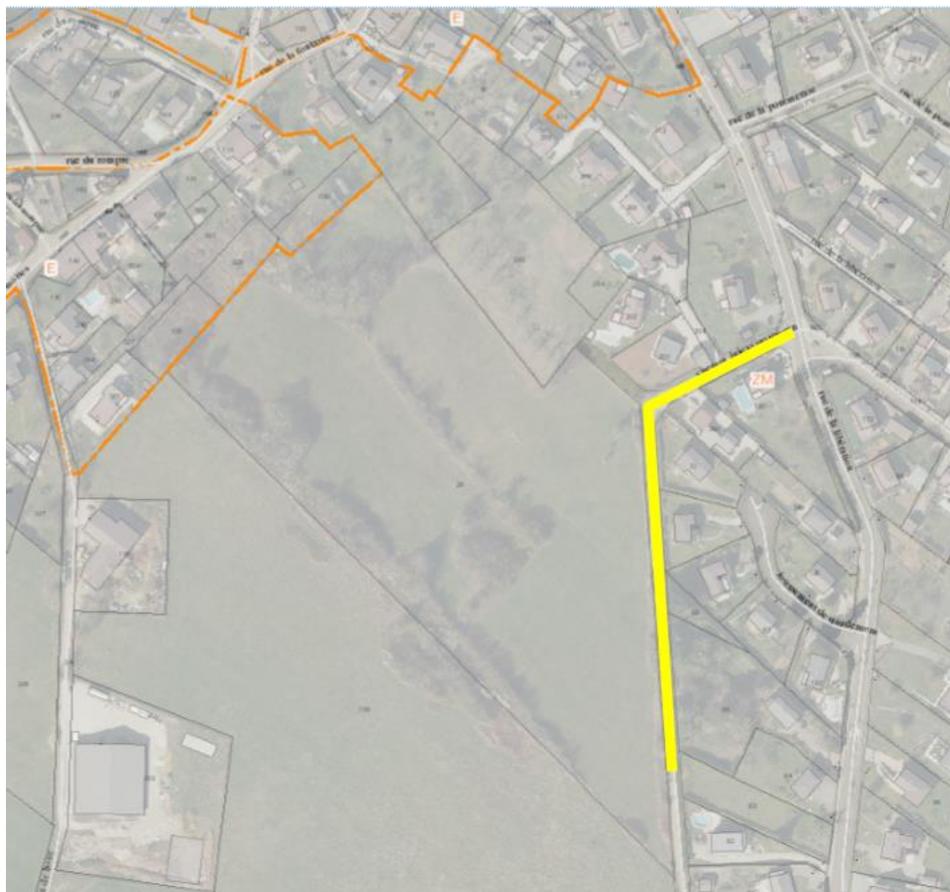
ANNEXE 2 : périmètre de la présente convention PUP :



ANNEXE 3 : Plan de localisation des différents secteurs



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



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

Restructuration de la chaussée existante rue Jules Grosseperin (environ 85 mètres linéaires) avec mise en place d'un sens unique de 3.5m de largeur et d'un trottoir de 1.4 m de largeur :

- 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

Prolongement de la rue Jules Grosseperin sur 185 mètres linéaires environ avec création de chaussée en sens unique (3.5 m de largeur) et d'un trottoir de 1.4m de largeur).

- Travaux préparatoires et terrassements
- Découpage terre végétale
- Mise en œuvre de structure de voirie et de trottoir
- Mise en œuvre de bordure de type T2
- Mise en œuvre d'enrobé
- Extension de l'éclairage public (6 unités + génie civil).

ANNEXE 6 : Planning prévisionnel des travaux

Obtention PA : novembre 2022

Début des travaux primaires : mars/avril 2023
DAACT provisoire : sept 2023
1ère vente en déc 2023
1ers habitants en janvier 2025
DAACT définitive septembre 2025

ANNEXE 7 : Délibération de Grand Besançon Métropole

ANNEXE 8 : Délibération de la commune de Pouilley-Français

ANNEXE 6 : Planning prévisionnel des travaux

Obtention PA : novembre 2022
Début des travaux primaires : mars/avril 2023
DAACT provisoire : sept 2023
1ère vente en déc 2023
1ers habitants en janvier 2025
DAACT définitive septembre 2025

ANNEXE 7 : Délibération de Grand Besançon Métropole

ANNEXE 8 : Délibération de la commune de Pouilley-Français