

## Extrait du Registre des délibérations du Bureau

Séance du 27 octobre 2022

Publié le : 10/11/2022

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.

La séance est ouverte à 20h00 et levée à 20h01.

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

**Etaient absents** : M. Gabriel BAULIEU, M. René BLAISON, M. Christian MAGNIN-FEYSOT, M. Yves MAURICE, M. Gilles ORY.

**Secrétaire de séance** : M. Anthony NAPPEZ.

**Procurations de vote** : M. Gabriel BAULIEU à Mme Catherine BARTHELET, M. Gilles ORY à M. Michel JASSEY.

## Aménagement d'une zone d'habitat 1AU2 « La Charrière » sur la commune de Devecey - Convention de Projet Urbain Partenarial (PUP)

**Rapporteur** : M. Aurélien LAROPPE, Vice-Président

Inscription budgétaire	
PPIF 2023-2027	Montant de l'opération :
« Requalifications - Péri-urbain »	161 000 € dépenses
	111 828,50 € recettes
« Travaux réseaux – BA ASSAINISSEMENT »	45 220 € HT dépenses
	45 220 € HT recettes
<i>Sous réserve de vote du PPIF 2023-2027</i>	

### Résumé :

La commune de Devecey dispose d'une zone 1AU2 « La Charrière » au PLU sur laquelle un projet de lotissement est en cours d'instruction. L'aménagement du secteur implique la création d'équipements publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers.

Le présent rapport a pour objet de valider le Projet Urbain Partenarial (PUP) à intervenir entre Grand Besançon Métropole et BLK Promotion, aménageur de l'opération et la commune de Devecey pour financer les équipements publics induits par l'aménagement du secteur d'habitat. La convention fait part des montants de travaux ainsi que de la répartition financière entre les différentes parties.

### **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.

La commune de Devecey a identifié dans son document d'urbanisme un secteur d'aménagement à destination d'habitat classé 1AU2 à proximité de la rue de la Charrière. L'emprise totale du secteur 1AU2 à aménager est de 15 600m<sup>2</sup>.

La zone 1AU2 accueillera à terme environ 28 logements.

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

- Requalification rue de la Charrière en sens unique descendant + trottoir + éclairage public
- Extension du réseau EU rue de la Charrière
- Extension ENEDIS

Un permis de construire a été déposé pour la réalisation d'un bâtiment d'habitation 24 logements et 4 logements intermédiaires.

L'obtention du permis de construire est subordonnée à la signature préalable de la présente convention.

Les coûts prévisionnels ont été transmis par les compétences concernées (Directions Voirie et Eau et Assainissement) et la répartition a été fixée sur la base des usages et sur un principe de proportionnalité.

## II. Les termes de la convention de PUP

La convention, jointe en annexe, a pour objet de définir les modalités de prise en charge financière par BLK Promotion, constructeur de l'opération et par la commune Devecey 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 BLK Promotion 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.

### S'agissant des modalités de partage des coûts des équipements

Grand Besançon Métropole prévoit la réalisation des équipements publics suivants :

Voiries :

- Restructuration et création de chaussée rue de la Charrière en sens unique
- Création d'un trottoir d'1.40 m
- Création d'une aire de retournement pour les ordures ménagères
- Extension de l'éclairage public

Coût total : 134 167€HT soit 161 000€TTC

Réseaux :

Extension du réseau EU rue de la Charrière : 45 200€HT soit 54 240€ TTC

Extension ENEDIS : 11 900€ HT soit 14 280€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 € HT	PART BLK Promotion € HT	PART COMMUNE Sur partie construite (reversement fond de concours) € HT
Travaux de restructuration de voirie y compris réalisation trottoir et éclairage public	134 167€	161 000€	16.65% soit 22 338.5€ HT	66.7% soit 89 490€HT	16.65% soit 22 338.5€HT
Extension réseau EU	45 200€	54 240€	Sans objet	100% soit 45 200€HT	Sans objet
Extension ENEDIS	11 900€	14 280€	Sans objet	100% soit 11 900€HT	Sans objet
<b>TOTAL</b>	<b>191 267€ HT</b>	<b>229 520€TTC</b>	<b>22 338.5€ HT</b>	<b>146 590€HT</b>	<b>22 338.5€ HT</b>

A l'unanimité, le Bureau :

- se prononce favorablement sur le projet de convention tel qu'annexé à la présente délibération et notamment la participation financière de BLK Promotion, de la commune et de Grand Besançon Métropole aux équipements,
- autorise Madame la Présidente, ou son représentant, à signer de la convention de projet urbain partenarial avec le représentant de BLK Promotion et le représentant de la commune de Devecey.

Le secrétaire de séance,

Anthony NAPPEZ  
Conseiller Communautaire Délégué

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 30

Contre : 0

Abstention\* : 0

Pour extrait conforme,

Le Vice-Président suppléant,

Gabriel BAULIEU  
1<sup>er</sup> Vice-Président

Conseiller intéressé : 0

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



**Devecey**  
Doubs

**BLK**  
*Promotion*

# **PROJET URBAIN PARTENARIAL CONVENTION**

**Aménagement zone 1AU2  
«La Charrière»  
Commune de DEVECEY**

**ENTRE LES SOUSSIGNEES :**

**La Communauté Urbaine de 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 « Grand Besançon Métropole » ou « GBM »

ET,

**BLK Promotion**, dont le siège social se situe 1 Avenue de la 7<sup>ème</sup> Armée Américaine 25000 BESANCON, identifiée au SIREN sous le numéro 891604985 et immatriculée au registre du commerce des sociétés **Besançon**, représentée par M. TEYSSIEUX Xavier en sa qualité de **Directeur Général**, 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 «BLK Promotion»

**ET :**

**La commune de Devecey**, représentée par son Maire, ...dûment habilité à cet effet par une délibération du Conseil Municipal en date du ...

Ci-après dénommée la «Commune de Devecey»

## IL A PREALABLEMENT ÉTÉ EXPOSE CE QUI SUI

### Le contexte

BLK Promotion souhaite aménager un lotissement à usage d'habitation sur la commune de Devecey. Le projet se situe sur la zone 1AU2 identifiée au PLU (annexe 1).

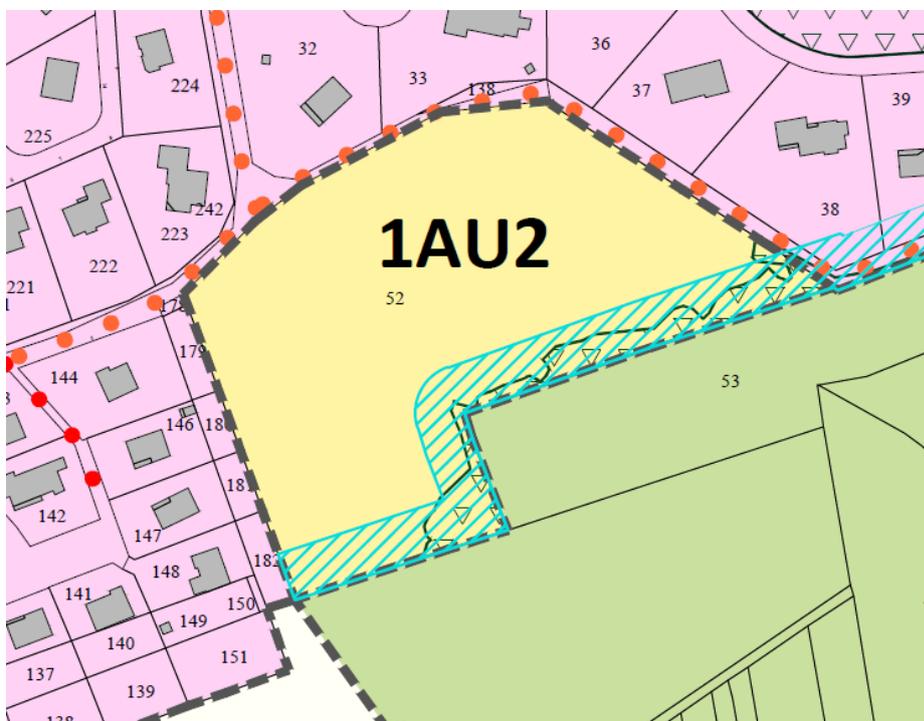
Les parcelles concernées par la première phase du projet sont les suivantes : ZC 52

L'emprise totale du secteur 1AU à aménager est de 15 600m<sup>2</sup>.

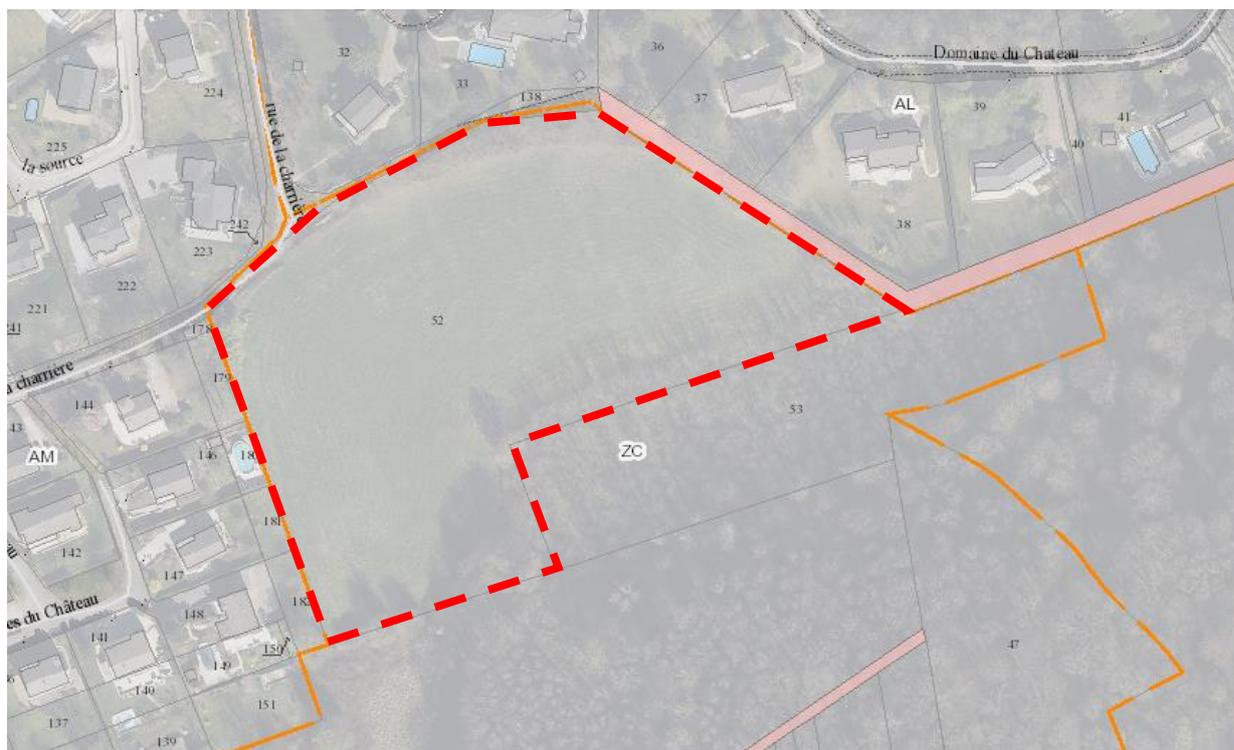
### Plan de situation :



### Périmètre de la zone 1AU2 :



## Périmètre du présent PUP :



Sur ce site BLK Promotion envisage de réaliser 28 logements dont 4 logements intermédiaires.

Le projet est situé au sud de la commune de Devecey à proximité immédiate de la rue de la Charrière.

## 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) :

- Extension du réseau Eaux Usées rue de la Charrière :
- Requalification de la rue de la Charrière
- Extension ENEDIS (95 m)

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

En considération du projet porté par BLK Promotion, ci-dessus décrit, Grand Besançon Métropole et la commune de Devecey 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, BLK Promotion, Grand Besançon Métropole, et la commune de Devecey, 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 BLK Promotion, aménageur du secteur 1AU2 de la commune de Devecey, 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.

BLK Promotion, 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 :

- Restructuration et création de chaussée rue de la Charrière en sens unique
- Création d'un trottoir d'1m40
- Création d'une aire de retournement pour les ordures ménagères
- Extension de l'éclairage public

Coût total : 134 167 € HT soit 161 000€ TTC

#### Réseaux, montant maximum :

Extension du réseau Eaux Usées rue de la Charrière : 45 200€ HT soit 54 240 € TTC

#### Extension ENEDIS (95m) :

Devis joint à 16 500€ HT pour les travaux dont 40% pris en charge par SYDED et 2000€ pour les frais d'études) soit 11 900€ HT soit 14 280€ TTC.

Les caractéristiques des travaux figurent en annexe 4.

**Le coût maximum global prévisionnel du programme des équipements publics s'élève à 191 267€ HT soit 229 520€ TTC pour l'ensemble de la zone 1AU2.**

Un plan de localisation des travaux figure en annexe 3.

### 2.2 - Répartition des coûts d'équipement

DESCRIPTIF TRAVAUX	COUT TOTAL HT	COUT TOTAL TTC	PART GBM Sur partie construite € HT	PART BLK Promotion € HT	PART COMMUNE Sur partie construite (reversement fond de concours) € HT
Travaux de restructuration de voirie y compris réalisation trottoir et éclairage public	134 167	161 000	16.65% soit 22 338.5 €HT	66.7% soit 89 490€HT	16.65% soit 22 338.5 €HT
Extension réseau EU	45 200	54 240	Sans objet	45 200€ HT	Sans objet
Extension ENEDIS	11 900	14 280	Sans objet	11 900€ HT	Sans objet
<b>TOTAL</b>	<b>191 267€ HT</b>	<b>229 520€ TTC</b>	<b>22 338.5€ HT</b>	<b>146 590€ HT</b>	<b>22 338.5€ HT</b>

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 28 logements potentiels. Elle est donc nécessaire et va également desservir 14 logements existants dans le prolongement de la zone 1AU2.

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

Modalités de répartition :

	Nombre logements	%
<b>Zone 1AU2</b>	28	66.7
<b>Existant</b>	14	33.3
<b>TOTAL</b>	<b>42</b>	<b>100</b>

Le financement de l'existant est assuré par GBM et la commune via un fonds de concours requalification.

Le taux du fonds de concours pour la commune de Devecey est de 50% en application de la délibération du Conseil Communautaire du 10 novembre 2021, le pourcentage de l'existant est donc réparti entre GBM et la commune à hauteur de 16.65% pour GBM et 16.65% 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 BLK Promotion, 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 BLK Promotion et la réalisation des constructions assises sur lesdits lots, conformément aux échéances prévues dans le planning prévisionnel de l'opération joints en annexe 5 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 maximum de 22 338.5€ HT. Grand Besançon Métropole s'engage également au pré-financement de l'ensemble des travaux (191 267 € HT).

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

### **ARTICLE 4 : Engagements de BLK Promotion**

- 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,
- Sur la base de l'estimation présentée à la date de signature des présentes, cette participation s'élève à un montant prévisionnel maximum de 146 590€ HT.

- A cette fin, BLK Promotion 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 régulièrement en présence des différentes parties. Si nécessaire des réunions complémentaires pourront être organisées.

#### **ARTICLE 5 : Engagements de la commune de Devecey**

La Commune de Devecey 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.

Sur la base de l'estimation présentée à la date de signature des présentes, cette participation s'élève à un montant prévisionnel maximum de 22 338.5€ HT.

#### **ARTICLE 6 : Modalités et Délais de Paiement de la participation de BLK Promotion et de la commune de Devecey**

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

En cas de retard dans le paiement de la contribution financière, BLK promotion 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 BLK promotion.

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

La commune de Devecey 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 Devecey 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 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.

A l'intérieur du périmètre du PUP, les constructions seront exonérées de la PFAC (le financement de l'extension du réseau EU est compris dans 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**

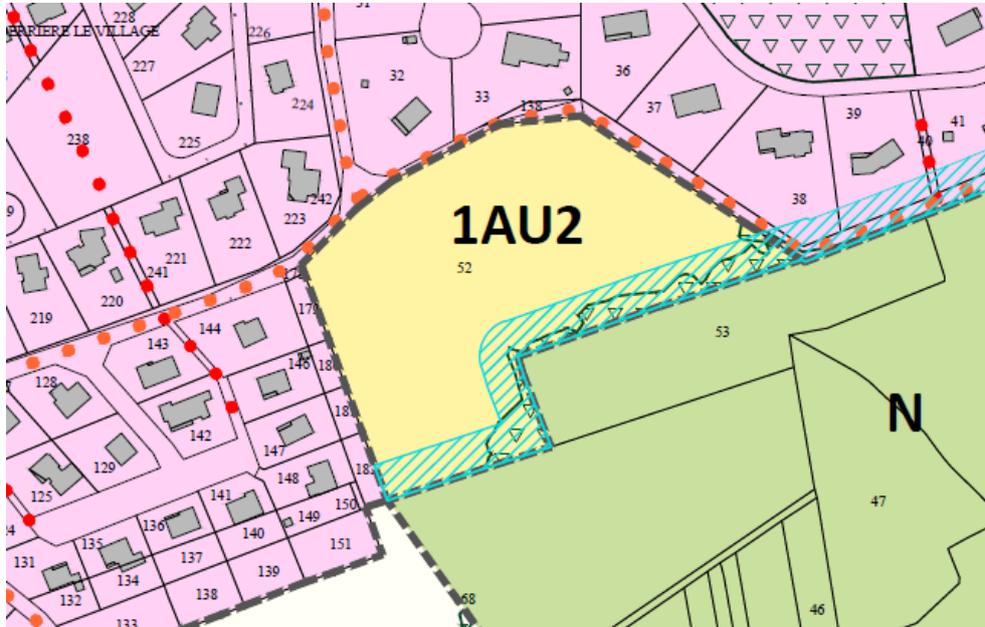
A l'élection des présentes, les parties font élection de domicile en leur siège respectif mentionné en page de comparution de la convention.

#### **ARTICLE 12 : Annexes**

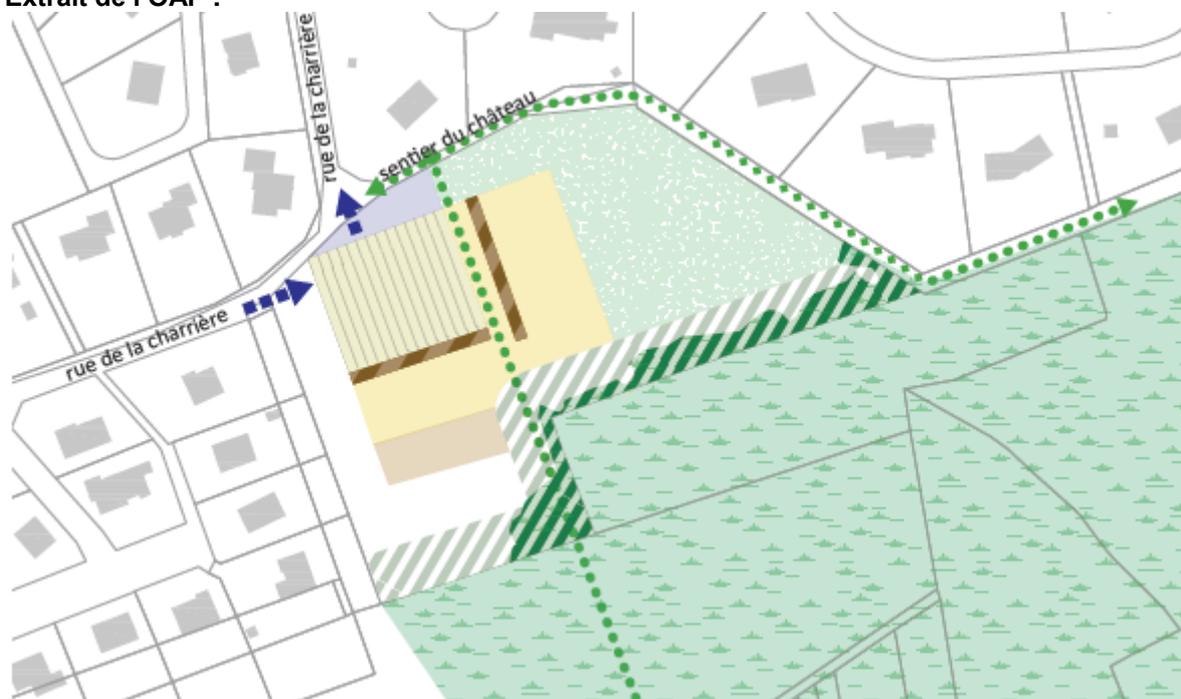
Annexes à la présente convention :

- Annexe 1 : Extrait du PLU et OAP de la zone 1AU
- 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 : Délibération de Grand Besançon Métropole en date du @
- Annexe 7 : Délibération de la commune de Devecey en date du @

**ANNEXE 1 : Extrait PLU de la zone 1AU**



**Extrait de l'OAP :**



*Légende*

-  Entrée / sortie des stationnements
-  Cheminements doux existants ou à créer
-  Secteur de logements collectifs
-  Secteur de logements intermédiaires
-  Aménagement urbain à prévoir
-  Espace paysager à préserver
-  Stationnements complémentaires possibles
-  Valorisation des façades par un traitement qualitatif
-  Zone naturelle
-  Recul inconstructible vis-à-vis de la zone N boisée (hors annexes et piscines)
-  Boisements repérés et à conserver (art. L151-23 CU)

**ANNEXE 2 : périmètre de la convention 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 Délibération de Grand Besançon Métropole**

**ANNEXE 7 : délibération de la commune de DEVECEY**

**ANNEXE : périmètre du PUP**

