

Extrait du Registre des délibérations du Bureau

Séance du 16 février 2023

Publié le : 23/02/2023

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.

La séance est ouverte à 18h02 et levée à 18h07.

Etaient présents : Mme Marie-Jeanne BERNABEU, M. Gabriel BAULIEU, M. René BLAISON, M. Nicolas BODIN, M. François BOUSSO, M. Marcel FELT, Mme Lorine GAGLILOLO, M. Yves GUYEN, M. Daniel HUOT, M. Denis JACQUIN, M. Michel JASSEY, M. Aurélien LAROPPE, M. Christophe LIME, M. Yves MAURICE, M. Jean-Paul MICHAUD, M. Anthony NAPPEZ, M. Gilles ORY, M. Fabrice TAILLARD, Mme Anne VIGNOT, M. Benoit VUILLEMIN, Mme Marie ZEHAF.

Etaient absents : Mme Frédérique BAEHR, Mme Catherine BARTHELET, Mme Anne BENEDETTO, M. Sébastien COUDRY, Mme Marie ETEVENARD, M. Gilbert GAVIGNET, M. Olivier GRIMAITRE, M. Frank LAIDIE, M. Christian MAGNIN-FEYSOT, Mme Françoise PRESSE, M. Pascal ROUTHIER, M. Nathan SOURISSEAU.

Secrétaire de séance : M. Jean-Paul MICHAUD.

Procurations de vote : Mme Frédérique BAEHR à Mme Marie ZEHAF, Mme Anne BENEDETTO à M. Christophe LIME, M. Christian MAGNIN-FEYSOT à M. René BLAISON, Mme Françoise PRESSE à M. François BOUSSO, M. Nathan SOURISSEAU à Mme Lorine GAGLILOLO.

Commune de Besançon – Rue du Barlot – Convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) – Projet NEOLIA reconversion ex site « MOUNIE »

Rapporteur : M. Aurélien LAROPPE, Vice-Président

Inscription budgétaire	
BP 2023 et PPIF 2023-2027 « Requalification urbain »	Montant de l'opération : 360 000 € en dépenses 141 127 € en recettes
<i>Sous réserve de vote du BP 2023 et du PPIF 2023-2027</i>	

Résumé :

Situé dans la zone de Projet Urbain Partenarial (PUP), rue du Barlot à Besançon, le permis de construire déposé par NEOLIA pour la réalisation d'environ 80 logements est subordonné à la signature préalable d'une convention de PUP.

Le présent rapport a pour objet de valider la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) à intervenir entre Grand Besançon Métropole, la commune de Besançon et NEOLIA, pour financer une partie des équipements publics induits par l'aménagement de l'ancien site industriel « MOUNIE » situé rue du Barlot.

Il expose 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 à la reconversion de plusieurs sites d'activités rue du Barlot sur la commune de Besançon, la création d'une zone de PUP est soumise à l'assemblée délibérante du 2 mars 2023.

En effet, la commune de Besançon a identifié au titre des Orientations d'Aménagement et de programmation de son document d'urbanisme un secteur de restructuration et de rénovation urbaine pour l'ancien site industriel « MOUNIE » vers de l'habitat. Deux autres sites d'activité situés sur le tracé de la rue du Barlot à requalifier pourront également faire l'objet d'une évolution de destination à moyen terme.

L'emprise totale de la zone de PUP est de 24 205 m² avec un premier permis déposé par NEOLIA sur l'ancien site « MOUNIE » objet de la présente convention PUP sur une emprise de 12 055 m².

L'aménagement de ce secteur qui prévoit la réalisation d'environ 80 logements implique la création d'équipements publics nécessaires aux besoins des futurs habitants et usagers de la zone, il s'agit de la requalification de la rue du Barlot.

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 NEOLIA, aménageur de l'opération, et de la commune de Besançon, 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 maximum global prévisionnel du programme des équipements publics s'élève à 300 000 € HT. La participation de NEOLIA s'élève à 89 647 € HT.

La participation de la commune de Besançon au titre du fonds de concours voirie s'élève à 51 480 € HT.

La participation de Grand Besançon Métropole s'élève à 68 520 € HT.

La participation attendue pour les autres projets de reconversion dans le périmètre est de 90 353 € HT avec un pré financement de Grand Besançon Métropole.

Sous réserve de l'approbation de la création de la zone de PUP par l'assemblée délibérante du 2 mars 2023, à l'unanimité, le Bureau :

- 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 NEOLIA, de la commune de Besançon 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 Madame la Présidente, ou son représentant, à signer la présente convention avec le représentant de NEOLIA.

Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 26

Contre : 0

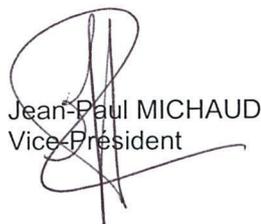
Abstention*: 0

Conseiller intéressé : 0

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

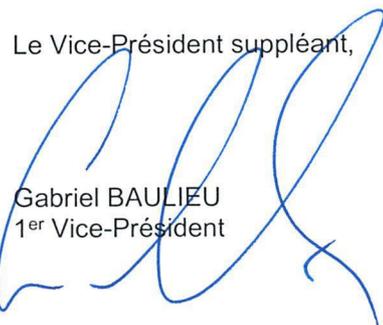
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Besançon dans les deux mois suivant sa publicité.

Le secrétaire de séance,


Jean-Paul MICHAUD
Vice-Président

Pour extrait conforme,

Le Vice-Président suppléant,


Gabriel BAULIEU
1^{er} Vice-Président



PROJET URBAIN PARTENARIAL CONVENTION

**Aménagement ancien site « MOUNIE »
Rue du Barlot
Commune de Besançon**

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 16 février 2023,

Ci-après dénommée la « Communauté Urbaine »

ET,

La Société dénommée **NEOLIA**, Société anonyme d'HLM au capital de 20.192.096,00 €, dont le siège est à MONTBELIARD (25200), 34 rue de la Combe aux Biches, identifiée au SIREN sous le numéro 305918732 et immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de BELFORT, représentée par Monsieur Xavier LLAMAS, Monsieur Xavier LLAMAS, Directeur Territorial Développement Doubs-Jura, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délégation de pouvoirs et de signatures qui lui a été donnée par Monsieur Cunehit ORMAN, Directeur du Développement, en date à MONTBELIARD, du 3 mars 2021, avec date de prise d'effet au 3 mars 2021.

Monsieur Cunehit ORMAN, Directeur du Développement, agissant pour le compte de ladite société NEOLIA aux termes d'une délégation de pouvoirs et de signatures en date du 6 novembre 2020, avec date de prise d'effet au 6 novembre 2020, qui lui a été donnée par Monsieur Jacques FERRAND, agissant en sa qualité de Directeur Général, nommé à cette fonction en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 28 octobre 2011, reconduit dans ses fonctions en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration du 12 décembre 2017, et reconduit à nouveau dans ses fonctions en vertu d'une délibération dudit Conseil d'Administration en date du 11 décembre 2020, prenant effet le 1er février 2021, et pour une durée de trois ans.

Ci-après dénommée «NEOLIA»

ET :

La commune de BESANCON, représentée par sa Maire, Anne VIGNOT dûment habilité à cet effet par une délibération du Conseil Municipal en date du...,

Ci-après dénommée la «Commune de BESANCON»

IL A PREALABLEMENT ÉTÉ EXPOSE CE QUI SUIIT

1- Le contexte

NEOLIA souhaite aménager un ancien site industriel en quartier d'habitation sur la commune de BESANCON. Il s'agit d'une zone à plan masse située en zone UD du PLU rue du Barlot (ANNEXE 1) qui comprendra environ 80 logements.

Le périmètre du présent PUP concerne plusieurs tènements fonciers dont le foncier réaménagé par NEOLIA. Le périmètre total du PUP représente 24 205 m².

Les parcelles concernées par le présent PUP sont les suivantes :

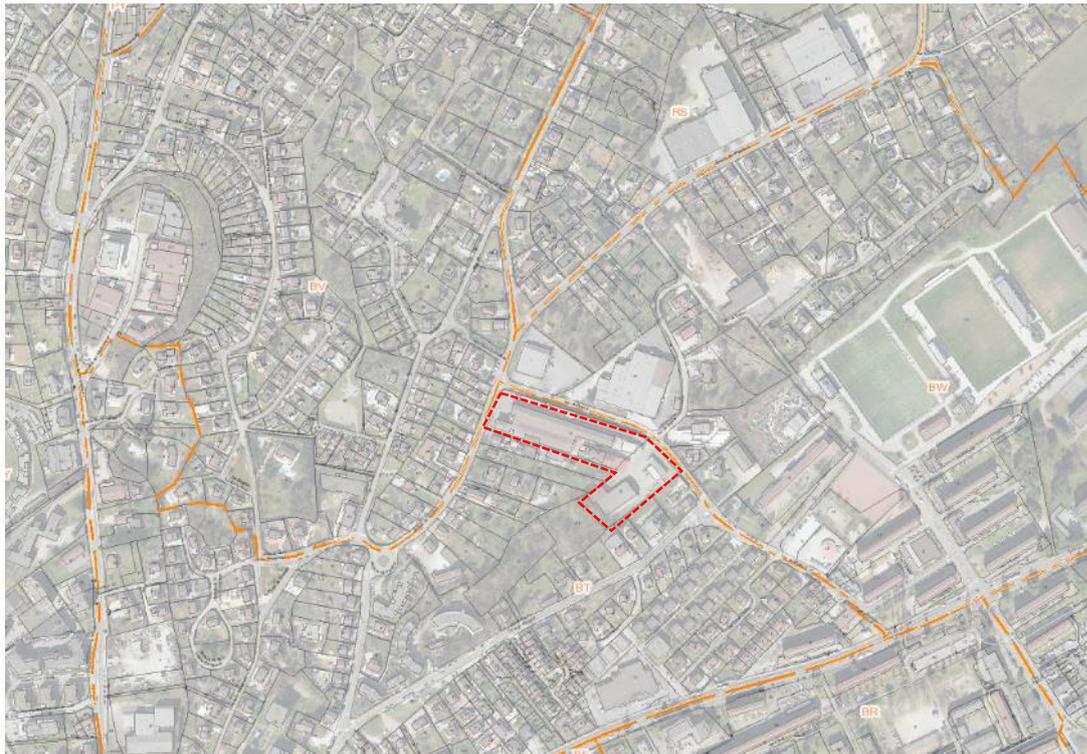
- BT 81 d'une contenance de 7 400 m².
- BT 82 d'une contenance de 4 655 m².

Soit 12 055 m² aménagés pour ce site.

Les autres emprises concernées par la zone de PUP qui seront réalisées dans un second temps concernent les parcelles cadastrées :

- BW 175 d'une contenance de 4 024 m²
- BW 149 d'une contenance de 8 126 m².

Plan de situation :



Périmètre du PUP :



Localisation du projet NEOLIA :



Sur ce site NEOLIA envisage de réaliser environ 80 logements de typologie mixte (individuels, maisons en bande, logements intermédiaires) sur 2.4 hectares.

L'organisation du projet est travaillée en fonction de l'orientation d'aménagement de la zone qui préconise différents types de formes urbaines, des perméabilités entre les constructions et des espaces de respiration.

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 du Barlot
- Frais d'études et de maîtrise d'œuvre,
- Frais financiers

En considération du projet porté par NEOLIA et compris dans la zone de PUP, ci-dessus décrits, Grand Besançon Métropole et la commune de Besançon 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 Besançon, 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 de reconversion de l'ex «site MOUNIE» et de la commune de Besançon, 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, montant maximum y compris maîtrise d'œuvre :

- Requalification de la rue du BARLOT comprenant notamment la reprise de la chaussée, la mise en place d'aménagements modes actifs adaptés aux nouveaux usages de la rue, l'aménagement de places de stationnement public, la mise en place de l'éclairage public, la mise en place d'aménagements paysagers, le traitement et la gestion des eaux pluviales. Voie à aménager avec une largeur de plateforme de mètres sur une longueur de 270 m (voir plan joint en ANNEXE). Coût HT : 300 000.00 € soit 360 000.00 € TTC

Le coût global maximum prévisionnel du programme des équipements publics s'élève à 300 000.00 € HT soit 360 000.00 € TTC.

2.2 - Répartition des coûts d'équipement

DESCRIPTIF TRAVAUX	COUT TOTAL HT	COUT TOTAL TTC	PART GBM Sur partie existante € HT	PART NEOLIA Reconversion ancien site Ex MOUNIE € HT	Aménageur foncier 16 rue du Barlot € HT	Aménageur foncier 12 rue du Barlot € HT	PART COMMUNE Partie existante (fond de concours) € HT
Requalification chaussée existante rue du BARLOT dont études	300 000 €	360 000 €	68 520 €	89 647 €	29 924€	60 429€	51 480€
TOTAL	300 000 €	360 000 €	68 520 €	89 647 €	29 924€	60 429€	51 480€

La requalification de la rue du Barlot est nécessaire pour le développement du projet de NEOLIA mais également pour d'autres secteurs qui pourraient être amenés à évoluer au niveau de leur destination. Il s'agit des deux autres tènements fonciers identifiés dans la zone de PUP.

Une partie « transit » a également été affectée pour tenir compte de l'existant et du flux associé. Dans le cas présent elle est évaluée à 40% soit 120 000€ HT, 144 000€TTC.

La répartition des 60% restants soit 180 000€ HT, 216 000€ TTC a été ventilée en fonction de la surface des différents tènements fonciers. La quote part affectée à chaque secteur ne peut être liée au nombre de logements car les évolutions des deux autres parcelles ne sont pas connus.

Tableau de répartition entre les différents tènements fonciers :

Parcelles	Contenance m ²	COUT TTC	COUT HT
BW 175	4024	35 909€	29 924€
BW 149	8126	72 515€	60 429€
NEOLIA ex site « MOUNIE »	7400		
	4655		
	12055	107 576€	89 647€
TOTAL	24205	216 000€	18 0000€

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 six 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 68 520 €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 BESANCON

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 BESANCON

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.

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 BESANCON 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 BESANCON 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

Toutes contestations susceptibles d'intervenir sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention devra faire l'objet d'une tentative de résolution amiable avant tous recours au 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 : Clause lutte anticorruption

NEOLIA informe son co-contractant que conformément au II de l'article 17 de la loi SAPIN II , n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique ; elle est engagée dans une politique de tolérance zéro envers tout comportement contraire à l'intégrité et à la probité.

Elle indique faire de la prévention et de la détection de la corruption une priorité de son organisation ; être dotée d'un dispositif anticorruption et s'engager à communiquer sur le dispositif mis en en place à première demande.

En outre, elle requiert de son co-contractant ; de pratiquer également une politique de tolérance zéro envers tout comportement contraire à l'intégrité et à la probité tant au sein de son organisation qu'à l'égard de ses interlocuteurs au sein de Néolia et de l'alerter de tout comportement frauduleux, ce à quoi il consent expressément aux présentes.

ARTICLE 13 : 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 8 : Délibération de la commune de BESANCON en date du ...

Fait à Besançon, le

En 3 exemplaires,

Pour Neolia,

Commune de BESANCON,

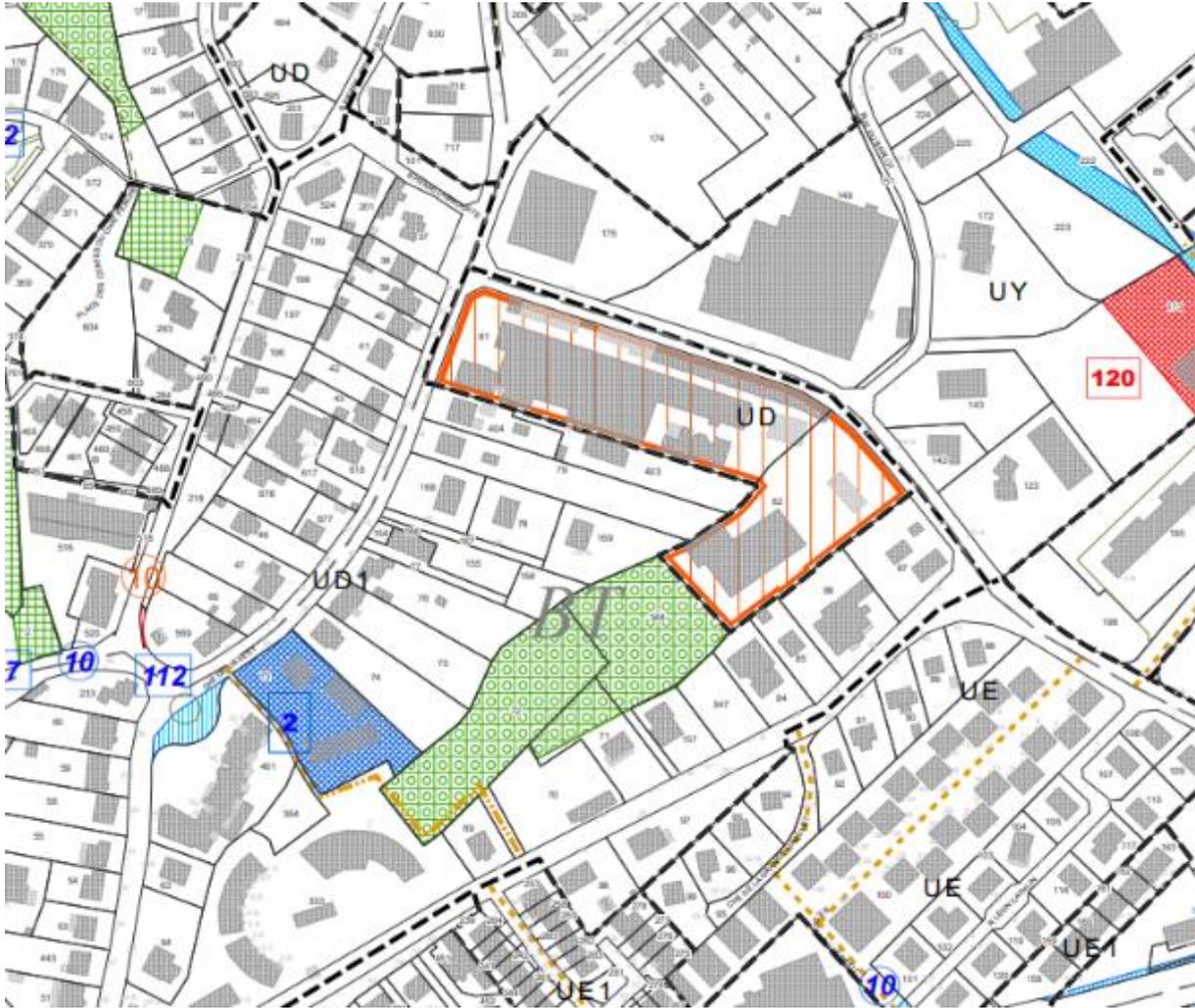
Grand Besançon Métropole,

**Xavier LLAMAS
Directeur Territorial
Développement Doubs-Jura**

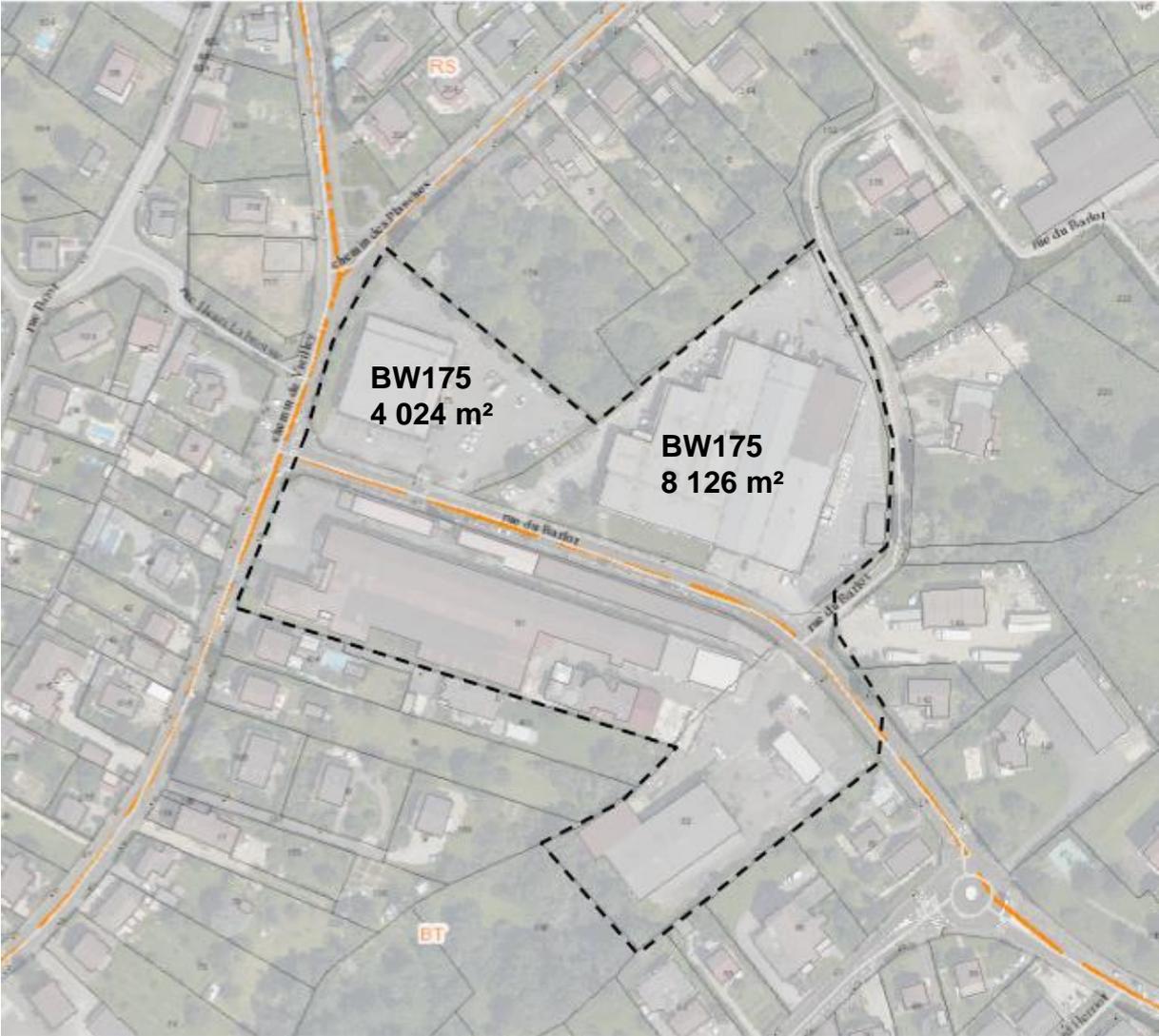
**Anne VIGNOT
Maire de Besançon**

**Anne VIGNOT
Présidente**

ANNEXE 1 : Extrait PLU

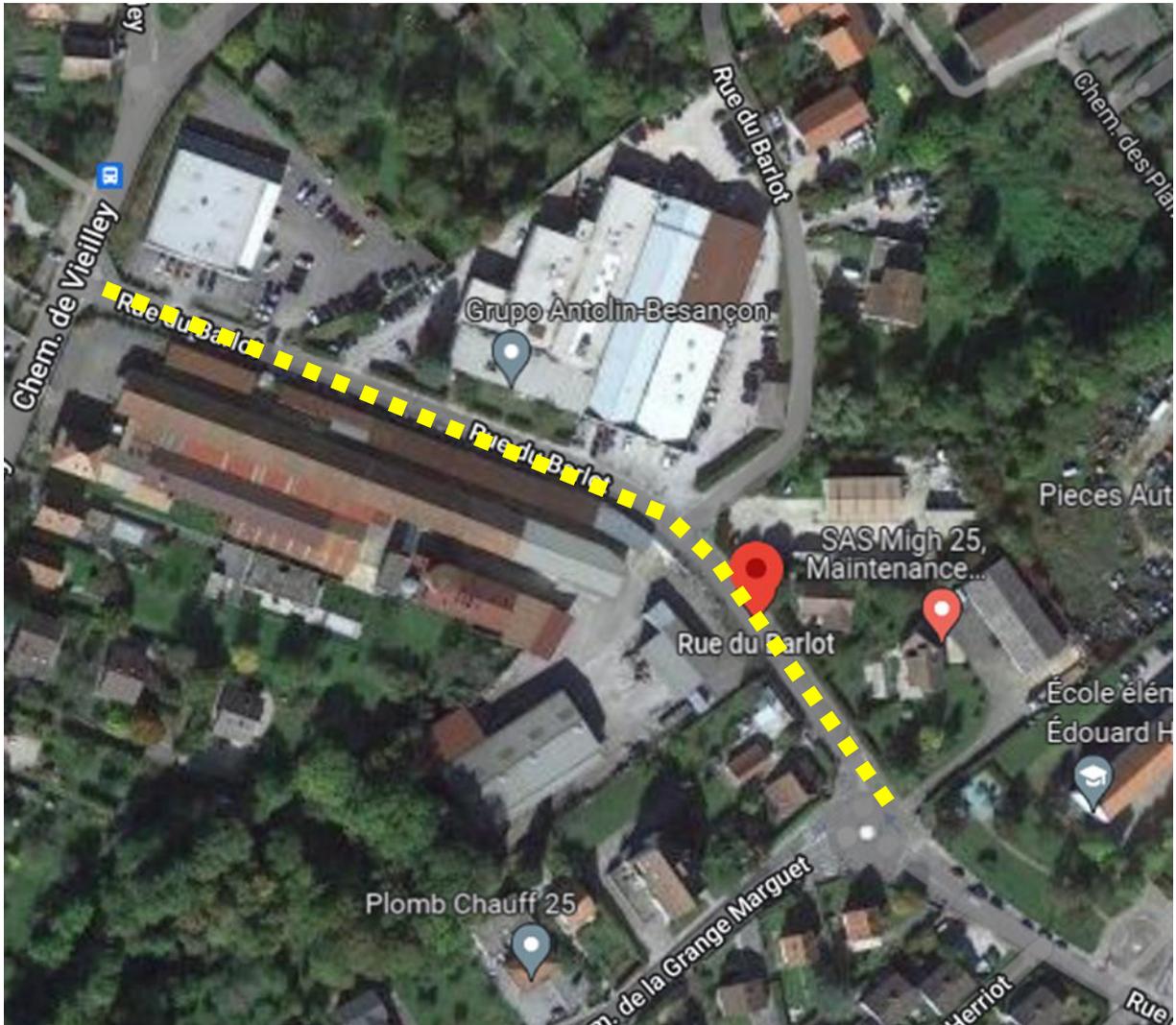


ANNEXE 2 : périmètre du PUP :



ANNEXE 3 : Plan de localisation des travaux à effectuer

Rue du Barlot :



ANNEXE 4 : Caractéristiques des travaux à réaliser A COMPLETER

Rue du Barlot :

ANNEXE 5 : Planning prévisionnel des travaux NEOLIA A COMPLETER

Début des travaux :

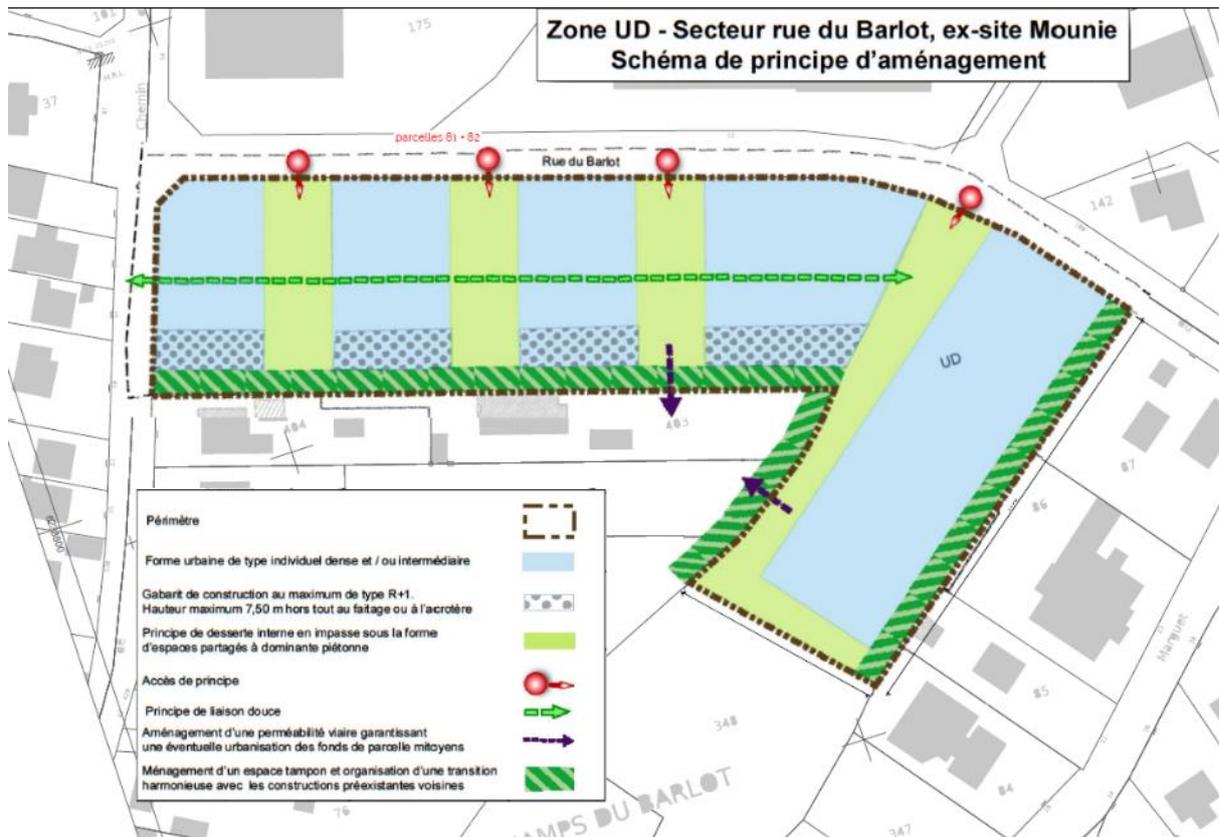
Fin des travaux:

Construction des habitations entre

Début Travaux de finitions :

Fin des travaux de finitions :

ANNEXE 6 : OAP



ANNEXE 7 : Délibération de Grand Besançon Métropole

ANNEXE 8 : Délibération de la Ville de BESANCON