

Extrait du Registre des délibérations du Bureau

Séance du 14 septembre 2023

Publié le : 04/10/2023

Membres du Bureau en exercice : 32

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, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23.

La séance est ouverte à 18h06 et levée à 19h34.

Etaient présents : Mme Frédérique BAEHR, Mme Marie-Jeanne BERNABEU, Mme Catherine BARTHELET (à partir de la question n°9), Mme Anne BENEDETTO (à partir de la question n°8), M. René BLAISON, M. Nicolas BODIN, M. François BOUSSO (à partir de la question n°7), Mme Marie ETEVENARD, Mme Lorine GAGLILOLO, M. Olivier GRIMAITRE, M. Daniel HUOT, M. Denis JACQUIN, M. Frank LAIDIE, M. Christophe LIME, 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. Benoît VUILLEMIN, Mme Marie ZEHAF (à partir de la question n°9)

Etaient absents : M. Gabriel BAULIEU, M. Sébastien COUDRY, M. Marcel FELT, M. Gilbert GAVIGNET, M. Yves GUYEN, M. Aurélien LAROPPE, M. Christian MAGNIN-FEYSOT

Secrétaire de séance : M. Fabrice TAILLARD

Procurations de vote : M. Gabriel BAULIEU à Mme Catherine BARTHELET, M. Sébastien COUDRY à M. Nicolas BODIN, M. Yves GUYEN à Mme Marie ZEHAF, M. Christian MAGNIN-FEYSOT à M. René BLAISON

Projet de lotissement « Crédit Mutuel Aménagement Foncier » sur la commune des Auxons - Convention de Projet Urbain Partenarial (PUP)

Rapporteur : Mme Anne VIGNOT, Présidente

	Date	Avis
Commission n° 6	30/08/2023	FAVORABLE
Bureau décisionnel	14/09/2023	FAVORABLE

Inscription budgétaire	
BP 2023 et PPIF 2023-2027 « Requalification péri-urbain »	Montant prévu au budget 2023 : 3 979 017€ Montant de l'opération : 140 548,08 € HT Recette PUP : 134 644,08 € HT (hors fonds de concours commune et participation aménageurs non connus)

Résumé :

Situé dans un secteur classé en zone 1AU9 au Plan Local d'Urbanisme de la commune des Auxons, le permis d'aménager déposé par Crédit Mutuel Aménagement Foncier pour la réalisation d'un lotissement d'habitat nécessite la réalisation d'équipements publics et est subordonné à la signature préalable d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP).

Le présent rapport a pour objet de valider les termes du PUP à intervenir entre Grand Besançon Métropole, la commune des Auxons et Crédit Mutuel Aménagement Foncier pour financer une partie des équipements publics induits par l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur.

La convention fait part des montants de travaux et d'études nécessaires ainsi que de la répartition financière entre les différentes parties.

I. Rappel des éléments de contexte

La commune des Auxons a identifié dans son document d'urbanisme un secteur classé en zone 1AU9 destiné à accueillir de l'habitat sous forme d'un plan d'aménagement d'ensemble.

Crédit Mutuel Aménagement Foncier a déposé un permis d'aménager pour la réalisation d'environ 6 terrains à bâtir. La parcelle concernée a une emprise de 2 973 m² et est située le long du Chemin des Saulniers.

Cet aménagement implique la création d'équipements publics nécessaires aux besoins des futurs habitants et usagers du secteur, il s'agit de :

- Travaux sur la voirie existante chemin des Saulniers afin de pouvoir accueillir les nouveaux flux ;
- Travaux d'extension de réseaux (Eaux usées, eaux pluviales et eau potable) ;
- Ainsi que des travaux d'extension ENEDIS.

L'obtention du permis d'aménager 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 une partie transit, à la charge des collectivités, a été identifiée à hauteur de 10% du montant des travaux de voirie afin de tenir compte de l'existant.

II. Termes de la convention

La convention, jointe en annexe, a pour objet de définir les modalités de prise en charge financière par Crédit Mutuel Aménagement Foncier aménageur de l'opération et de la commune des Auxons d'une partie des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs 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 intercommunale 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.

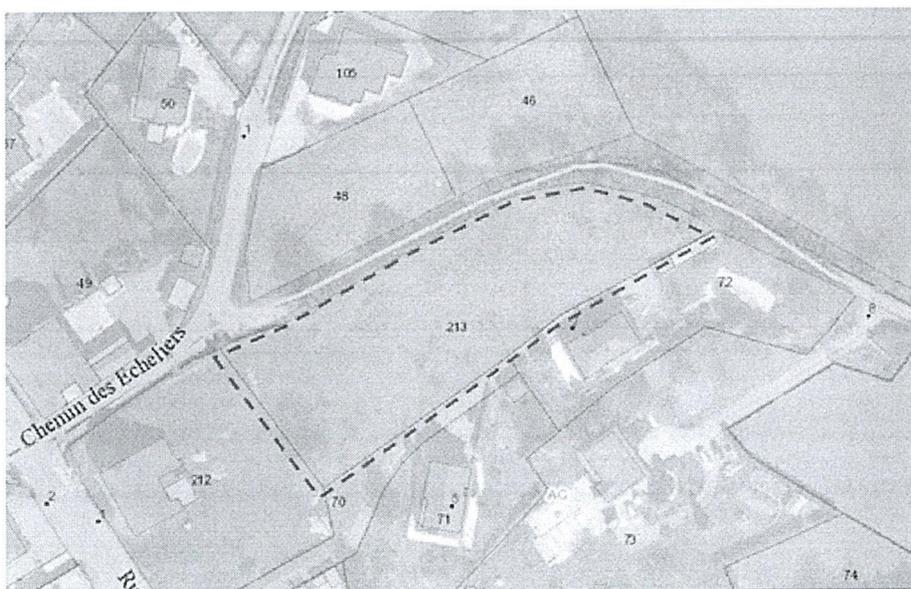
Le coût maximum global prévisionnel du programme des équipements publics s'élève à 140 548,08 € HT (y compris extension ENEDIS nécessaire au projet).

La participation de CREDIT MUTUEL Aménagement Foncier s'élève à 134 644,08 € HT.

La participation de la commune au titre du fonds de concours voirie s'élève à 2 952 € HT.

La participation de Grand Besançon Métropole s'élève à 2 952 € HT.

Périmètre du PUP



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

- le périmètre du Projet Urbain Partenarial tel qu'annexé à la délibération,
- le projet de convention tel qu'annexé à la délibération et notamment la participation financière de Crédit Mutuel Aménagement Foncier, de la commune des Auxons aux équipements,
- 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,
- la signature de la convention avec le représentant de Crédit Mutuel Aménagement Foncier et de la commune des Auxons.

Conformément aux dispositions de l'article R.332-25-2 du Code de l'Urbanisme, mention de la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de GBM et en Mairie de Les Auxons durant un mois. Le dossier pourra être consulté à GBM - Direction Urbanisme – service autorisation du Droit des sols – 2 rue Megevand – Besançon.

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 23

Contre : 0

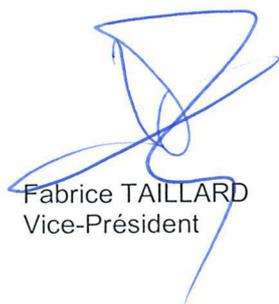
Abstention* : 0

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,



Fabrice TAILLARD
Vice-Président

Pour extrait conforme,

La Présidente,



Anne VIGNOT
Maire de Besançon



PROJET URBAIN PARTENARIAL CONVENTION

**Aménagement de la zone 1AU9
«Les Saulniers»
Commune Les Auxons**

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 14 septembre 2023,

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 des Auxons, représentée par le Maire, Monsieur Serge RUTKOWSKI dûment habilité à cet effet par une délibération du Conseil Municipal en date du

Ci-après dénommée la «Commune des Auxons»

IL A PREALABLEMENT ÉTÉ EXPOSE CE QUI SUI

1- Le contexte

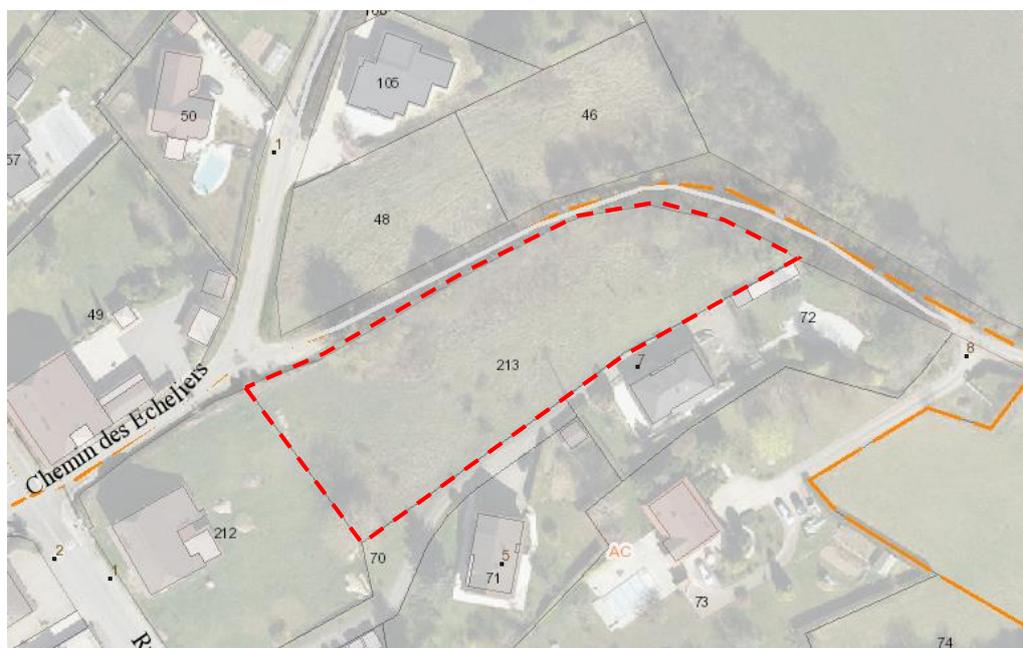
CREDIT MUTUEL Aménagement Foncier souhaite aménager un lotissement à usage d'habitation le long du chemin des Saulniers sur la commune des Auxons.

Il s'agit d'une partie de la zone 1AU9 identifiée au PLU (annexe 1) couverte par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

La parcelle concernée par le projet est la suivante :

- AC 213 d'une contenance de 2 973 m²

Périmètre du PUP :



Plan de situation :





Sur ce site CREDIT MUTUEL Aménagement Foncier envisage de réaliser environ 6 terrains à bâtir pour développer du logement.

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

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

- Travaux sur la voirie existante chemin des Saulniers.
- Travaux d'extension de réseaux (Eaux usées, eaux pluviales et eau potable).
- Travaux d'extension ENEDIS.

En considération du projet porté par CREDIT MUTUEL Aménagement Foncier, ci-dessus décrit, Grand Besançon Métropole et la commune des Auxons ont accepté de programmer des travaux d'infrastructures nécessaires à sa réalisation.

Ces équipements publics étant réalisés pour répondre aux besoins des futurs usagers des constructions à édifier dans l'opération, CREDIT MUTUEL Aménagement Foncier, Grand Besançon Métropole et la commune des Auxons, 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 CREDIT MUTUEL Aménagement Foncier, aménageur de l'opération et de la commune des Auxons d'une partie des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants et usagers des constructions à édifier dans le périmètre du PUP.

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 et accessoires, montant maximum y compris maîtrise d'œuvre :

- La restructuration de la chaussée existante Chemin des Saulniers, voie partagée de @ ainsi que mise en œuvre de l'éclairage public, Coût HT : 59 040 € Coût TTC : 70 848 €
- Extension des réseaux EU EP et AEP y compris 6 branchements : Coût HT : 70 000€ Coût TTC : 84 000€

Autres :

Mise en œuvre d'une extension ENEDIS pour un montant de 11 508.08€ HT soit 13 809.70€ TTC

Le coût maximum global prévisionnel du programme des équipements publics s'élève à 140548.08 € HT soit 168 657.70 € TTC.

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	PART COMMUNE Sur partie existante (reversement fond de concours) **€ HT
Restructuration Chemin des Saulniers*	59 040€	70 848€	2 952€	53 136€	2 952€
Extension des réseaux EU, EP et AEP*	70 000€	84 000€	0€	70 000€	0€
Extension ENEDIS	11 508.08 €	13 809.70€	0€	11 508.08€	0€
TOTAL	140 548.08€	168 657.70€	2 952€	134 644.08€	2 952€

* le cout estimatif des travaux intègre les frais de maitrise d'œuvre.

** une actualisation du montant de la participation des différentes parties sera également calculée sur la base de la formule d'actualisation précisée à l'article 2.1.L'ensemble des travaux est nécessaire à l'ouverture à l'urbanisation du secteur.

Le chemin des Saulniers n'est pas en capacité d'accueillir les nouveaux flux liés à l'ouverture à l'urbanisation du secteur. Il doit être reconfiguré sur la partie existante afin notamment de sécuriser les nouveaux flux.

Une partie « transit » a également été affectée pour tenir compte de l'existant. Le Chemin des Saulniers dessert également une habitation existante.

Dans le cas présent, la part affectée au transit est de 10% à répartir entre la commune et Grand Besançon Métropole selon le pourcentage affectée à la commune dans le cadre du fonds de concours requalification. Le taux du fonds de concours pour la commune des Auxons est de 50%.

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 CREDIT MUTUEL Aménagement Foncier 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 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 A COMPLETER 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.
- 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 2 952€HT. Grand Besançon Métropole s'engage également au pré financement de l'ensemble des travaux (129 040 € HT).

La réalisation des travaux de finition interviendra au moment où tous les travaux de gros œuvre des bâtiments et l'ensemble des aménagements extérieurs seront complètement terminés.

ARTICLE 4 : Engagements de CREDIT MUTUEL Aménagement Foncier

- A participer au financement des travaux d'aménagement dans les proportions définies à l'article 2 (montant estimatif à la signature du PUP + montant de l'actualisation) 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 des Auxons

A participer au financement des travaux d'aménagement dans les proportions définies à l'article 2 (montant estimatif à la signature du PUP + montant de l'actualisation) 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 des Auxons

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 des Auxons 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 des Auxons 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.

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 d'actualisation

Une actualisation du montant estimatif des travaux réalisés sous maîtrise d'ouvrage GBM et par voie de conséquence, le montant estimatif des participations attendues auprès de la société la Mutualité Française du Doubs de la commune et de l'aménageur non connu de la parcelle 2 sera établi dans le cadre bilan financier faisant apparaître le coût des travaux pour arrêter le montant définitif de la participation de l'ensemble des parties.

La formule d'actualisation de ces montants sera la suivante :

(Montant estimatif des travaux au moment de la signature de la convention de PUP x dernier Indice TP01 connu à la date de la signature des marchés de travaux) / index TP01 à la date de la signature du PUP.

ARTICLE 13 : Annexes

Annexes à la présente convention :

- Annexe 1 : Extrait du PLU et OAP de la zone 1AU9
- 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 14 septembre 2023
- Annexe 7 : Délibération de la commune des Auxons en date du @

Fait à Besançon en 3 exemplaires,

Le

Pour CREDIT MUTUEL Aménagement Foncier

Commune des Auxons

Grand Besançon Métropole

Directeur d'Agence

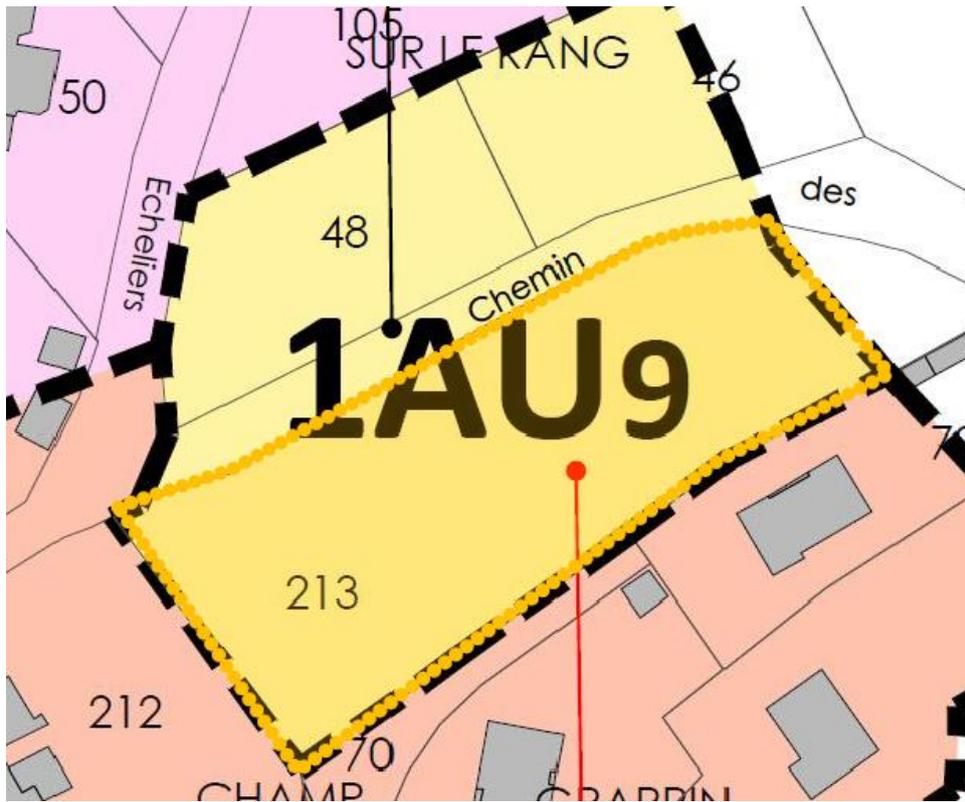
Le Maire

**La Présidente,
Anne VIGNOT**

Mathieu ALDRIN

Serge RUTKOWSKI

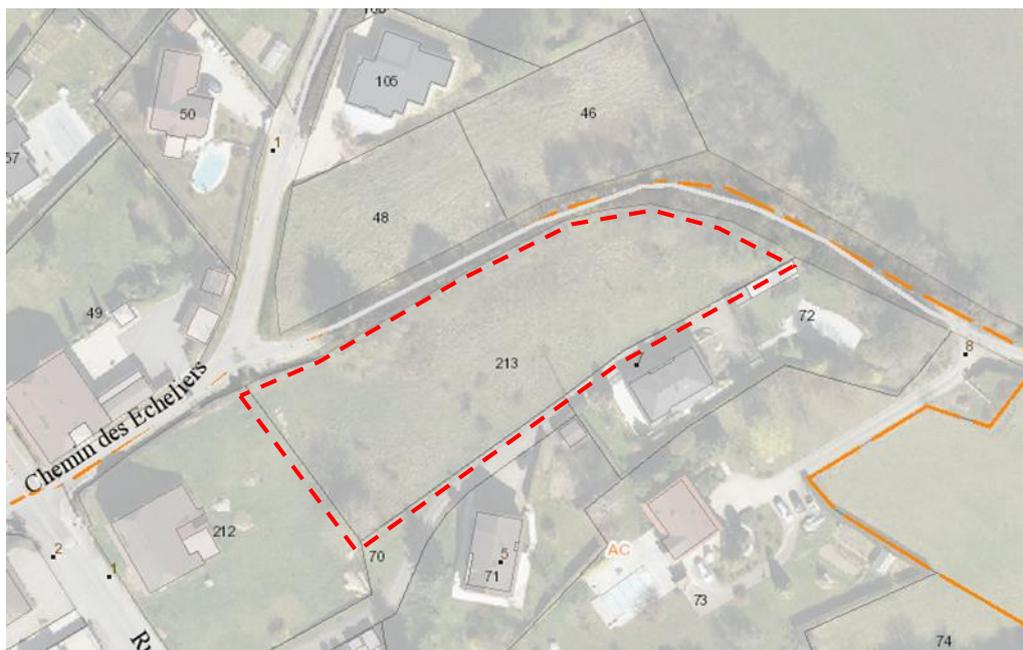
ANNEXE 1 : Extrait PLU et OAP de la zone 1AU9



Légende

- ◀---▶ Liaison piétonne potentielle
- Secteur d'habitat intermédiaire ou petit collectif
- Boisements repérés compris dans une zone naturelle, identifiée par le plan de zonage
- Traitement existant des limites séparatives à l'aide de plantations à préserver
- Ligne de bus périurbaine Ginko n°68
Cussey-sur-l'Ognon Ecole <-> Besançon Pôle Temis

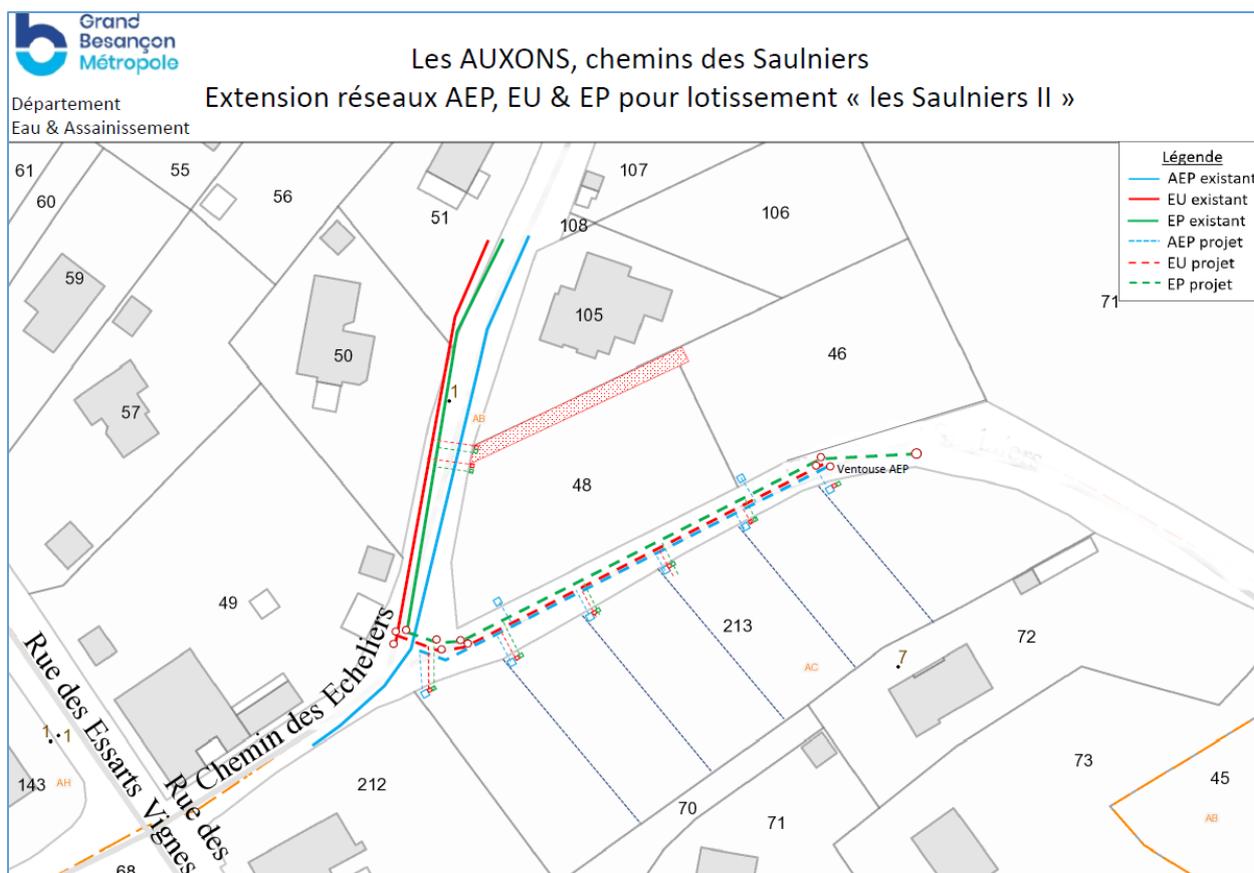
ANNEXE 2 : périmètre de la présente convention PUP :



ANNEXE 3 : Plan de localisation des travaux à effectuer



ANNEXE 4 : Caractéristiques des travaux à réaliser (non exhaustif)



Extensions AEP de 80 ml environ, EU de 80 ml environ et EP de 100 ml environ, 6 branchements pour les lots inclus.

ANNEXE 5 : Planning prévisionnel de l'opération

Obtention PA :
Début des travaux primaires :
DAACT provisoire :
1ère vente en
1ers habitants en
DAACT définitive

ANNEXE 6 : Délibération de Grand Besançon Métropole

ANNEXE 7 : Délibération de la commune des Auxons