



Bureau

Publié le : 20/02/2025

Séance du jeudi 13 février 2025
Membres du Bureau en exercice : 33

Le Bureau, convoqué le 6 février 2025, s'est réuni salle Robert SCHWINT à la City - 4 rue Gabriel Plançon à Besançon, sous la présidence de Mme Anne VIGNOT, Présidente de Grand Besançon Métropole.

Ordre de passage des rapports pour le volet décisionnel : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13

La séance est ouverte à 18h05 et levée à 19h36

Etaient présents : Mme Frédérique BAEHR, Mme Catherine BARTHELET, M. Gabriel BAULIEU, Mme Marie-Jeanne BERNABEU, M. René BLAISON, M. Nicolas BODIN, M. Sébastien COUDRY, Mme Marie ETEVENARD (à compter de la question n°16), Mme Lorine GAGLILOLO, M. Gilbert GAVIGNET, M. Olivier GRIMAITRE, M. Yves GUYEN, M. Aurélien LAROPPE (arrivé après la question n°16), M. Christophe LIME, M. Yves MAURICE, M. Jean-Paul MICHAUD, M. Anthony NAPPEZ, M. Gilles ORY, Mme Françoise PRESSE, M. Franck RACLOT, M. Pascal ROUTHIER, M. Nathan SOURISSEAU, M. Fabrice TAILLARD, M. André TERZO, Mme Anne VIGNOT, Mme Marie ZEHAF

Etaient absents : M. François BOUSSO, Marie ETEVENARD (jusqu'à la question n°15 incluse), M. Marcel FELT, M. Daniel HUOT, M. Denis JACQUIN, M. Frank LAIDIE, M. Aurélien LAROPPE (jusqu'à la question n°16 incluse), M. Christian MAGNIN-FEYSOT, M. Benoit VUILLEMIN

Secrétaire de séance : Mme Catherine BARTHELET

Procurations de vote : M. François BOUSSO donne pouvoir à M. Nathan SOURISSEAU, M. Marcel FELT donne pouvoir à M. Yves GUYEN, M. Frank LAIDIE donne pouvoir à M. Christophe LIME, M. Christian MAGNIN-FEYSOT donne pouvoir à René BLAISON, M. Benoit VUILLEMIN donne pouvoir à Mme Catherine BARTHELET

Délibération n°2025/2025.00011

Rapport n°11 - Projet de lotissement sur la commune de Saône - Convention de Projet Urbain Partenarial (PUP)

Projet de lotissement sur la commune de Saône - Convention de Projet Urbain Partenarial (PUP)

Rapporteur : M. Aurélien LAROPPE, Vice-Président

	Date	Avis
Commission n° 6	29/01/2025	Favorable

Inscription budgétaire	
BP 2025 et PPIF 2025-2029 « Requalification péri-urbain »	Montant de l'opération : 226 800 € TTC Recette PUP : 106 822 €* HT
« Budgets annexes eau et assainissement »	Montant de l'opération : 205 000 € HT Recette PUP : 105 600 €* HT <i>*pour la présente convention</i>
Sous réserve de vote du BP 25 et du PPIF 2025-2029	

Résumé :

Le présent rapport est lié au rapport relatif à la création d'une zone de PUP sur un secteur classé en zones 1AU et U au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saône et qui sera validé en Conseil de Communauté du 6 mars prochain.

Or, la convention de PUP pouvant être validée en amont de la zone de PUP, par souci de respect du calendrier contraint d'instruction des autorisations d'urbanisme et conformément aux délégations du bureau communautaire, il est proposé aux membres du bureau de valider la convention de PUP à intervenir entre Grand Besançon Métropole et la commune de Saône pour financer une partie des équipements publics induits par l'ouverture à l'urbanisation du secteur.

Aussi, le permis d'aménager déposé par la commune et relatif à l'aménagement de 13 lots à vocation d'habitat est situé dans cette zone de PUP et donc subordonné à la signature préalable d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP).

Cette 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

Pour faire contribuer au financement des équipements publics nécessaires à la réalisation de plusieurs projets d'aménagement et construction sur le secteur des Hurlevents à Saône, une zone de PUP sera soumise à la validation de l'assemblée délibérante de GBM lors de sa réunion du 6 mars 2025.

La présente délibération a pour objet de déterminer les modalités de participation de la commune aménageur à la réalisation des équipements publics nécessaires à l'urbanisation du secteur.

La signature de la convention de PUP devant intervenir avant la délivrance du Permis d'aménager et compte tenu des délais en cours d'instruction du Permis d'Aménager, il est proposé de soumettre la validation de la convention de PUP lors du Bureau communautaire du 13 février 2025. La signature de la convention objet de la présente délibération ne pourra en tout état de cause pas intervenir avant la validation de la zone de PUP lors de la réunion du conseil de communauté qui aura lieu le 7 mars 2025.

La commune de Saône a identifié dans son document d'urbanisme un secteur classé en zones 1AU et U situé rues des Hurlevents et des prairies. Ce secteur d'aménagement d'une emprise d'environ 15,8 ha est destiné à accueillir diverses constructions à vocation d'habitat. L'ouverture à l'urbanisation de ces terrains nécessite la création d'équipements publics pour répondre aux besoins des futurs habitants et usagers du secteur, il s'agit de :

- réaliser des travaux de requalification de la rue des prairies,
- aménager le carrefour Hurlevents – prairies,
- créer une aire de retournement des ordures ménagères,
- étendre le réseau d'eaux usées,
- étendre le réseau d'eau potable.

Situé en zone de PUP, l'obtention des permis d'aménager ou de construire est subordonnée à la signature préalable de la présente convention. Un premier permis d'aménager relatif à la création de 13 lots à bâtir a été déposé et est en cours d'instruction.

Les coûts prévisionnels des équipements à réaliser ont été transmis par les compétences concernées (Directions Voirie et Eau et Assainissement) et la répartition a été fixée sur la base du nombre de logements à terme desservis par ces équipements publics.

II. Termes de la convention

La convention, jointe en annexe, a pour objet de définir les modalités de prise en charge financière par la commune de Saône pour l'aménagement d'un lotissement d'habitat de 13 lots telles que définies par la délibération instaurant la zone de PUP.

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 la commune de Saône en tant qu'aménageur et collectivité,
- 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 et de la Participation Financière pour l'Assainissement Collectif (PFAC) 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.

Pour rappel, le coût maximum global prévisionnel du programme des équipements publics de la zone de PUP s'élève à 394 000 € HT.

La participation de la commune de Saône en sa qualité d'aménageur du lotissement s'élève à 202 500 € HT.

La participation de la commune de Saône au titre du fonds de concours voirie s'élève à 9 922 € HT.

La participation de Grand Besançon Métropole s'élève à 59 578 € HT.

La participation attendue pour les autres projets à venir et situés dans le périmètre est de 122 000 € HT.

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

- le périmètre du Projet Urbain Partenarial tel qu'annexé à la présente délibération,
- le projet de convention tel qu'annexé à la présente délibération et notamment la participation financière de la commune de Saône aux équipements,
- l'exonération de la part intercommunale de taxe d'aménagement et de la PFAC 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 la commune de Saône.

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 29

Contre : 0

Abstention : 0

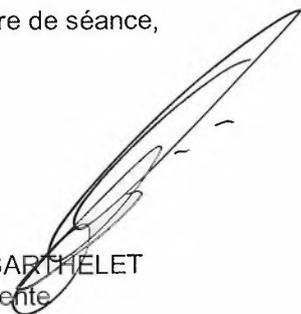
Conseiller intéressé : 0

*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.

La Secrétaire de séance,

Catherine BARTHELET
Vice-Présidente



Pour extrait conforme,
La Présidente,

Anne VIGNOT
Maire de Besançon



ANNEXE 1 : périmètre de la zone de PUP



ANNEXE 2 : périmètre de la convention de PUP



PROJET URBAIN PARTENARIAL CONVENTION

**Aménagement d'une zone AU
Création du lotissement des Hurlevents
Chemin des Hurlevents
Commune de Saône**

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 13 février 2025.

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

ET,

La commune de Saône, collectivité territoriale, dont le siège social se situe 26 rue de la mairie 25 660 Saône, identifiée au SIRET sous le numéro XXXXXX, représentée par M. Benoit VUILLEMIN en sa qualité de Maire dûment habilité(e) à cet effet par délibération du Conseil Municipal en date du XXXXX 2025,

En sa qualité d' « aménageur » et de commune membre de l'EPCI.

Ci-après dénommée « commune aménageur » et « commune de Saône ».

IL A PREALABLEMENT ÉTÉ EXPOSE CE QUI SUIT

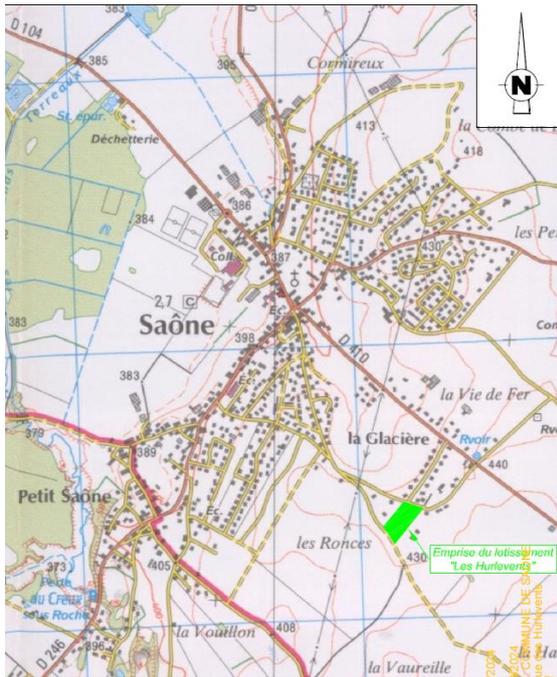
1- Le contexte

La commune de Saône envisage la création d'un lotissement de 13 lots sur une zone classée 1AU au PLU de la commune. Elle a dans ce cadre la qualité d'aménageur au sens de l'article L332-11-3 du code de l'urbanisme.

La parcelle concernée par la présente convention de PUP est la parcelle cadastrée AD n°162 d'une surface de 9 699 m².

Cette parcelle est située dans une zone de PUP comprenant également la parcelle cadastrée AD 161 et une partie de la parcelle cadastrée ZB n°385.

Plans de situation :



AD n°162



Plan de composition du PA relatif à la création du lotissement des hurlevents



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

- Requalification d'une partie de la rue des prairies
- Extension des réseaux d'eau et d'assainissement

En considération du projet porté par la commune de Saône, compris dans la zone de PUP et ci-dessus décrit, Grand Besançon Métropole a accepté de programmer des travaux d'infrastructures nécessaires à sa réalisation.

Ces équipements publics étant réalisés pour répondre aux besoins des futurs habitants et usagers des constructions à édifier dans la zone de PUP, Grand Besançon Métropole et la commune de Saône, 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 la commune de Saône, aménageur de l'opération d'une partie des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs usagers des constructions à édifier dans le périmètre de la convention de PUP défini en annexe 3.

La commune aménageur, 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 :

	Chiffrages €HT
• Requalification de la rue des prairies avec création d'un mode doux sécurisé	119 000€
• Aménagement du carrefour Hurlevents - Prairies	18 000€
• Création d'une aire de retournement des OM	27 500€
• Pré équipement génie civil (éclairage public non prévu à ce stade)	24 500€
Total travaux de voirie	189 000€HT

Extension de réseaux humides, montant maximum y compris maîtrise d'œuvre :

• Extension réseau Eaux Usées de 328 ML	176 000€
• Extension réseau AEP pour desserte à venir des parcelles AD 161 et ZB 385	29 000€
Total travaux de réseaux	205 000€HT

Le coût global maximum global prévisionnel du programme des équipements publics s'élève à 394 000 € HT soit 472 000 € TTC.

2.2 - Répartition des coûts d'équipement

Descriptif travaux	Total €HT	Part du coût affecté au PA des Hurlevents (commune aménageur) - €HT	Part du coût affectée au futur lotissement sur parcelles AD 161 et ZB 385 (p)-€HT	Part GBM sur partie existante €HT	Part Commune sur partie existante (Fonds de concours voirie) €HT
Requalification de la rue des prairies	119 000	71 400	28 560	11 729	7 311
Aménagement du carrefour Hurlevents - Prairies	18 000	10 800	4 320	1 774	1 106
Aire de retournement des OM	27 500		27 500		
Pré équipement éclairage public – uniquement travaux de génie civil	24 500	14 700	5 880	2 415	1 505
Extension réseau EU	176 000	105 600	42 240	28 160	
Extension desserte AEP	29 000		13 500	15 500	
Total	394 000*	202 500**	122 000**	59 578	9 922**

* le coût estimatif des travaux intègre les frais de maîtrise 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.

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.

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

Sous réserve du respect de la présente convention par la commune aménageur, 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 réalisation des travaux d'aménagement du PA et de construction des lots dont le planning prévisionnel est joint 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.
- A participer au financement des travaux et prestations d'aménagements pour les montants définis à l'article 2.2.
- A pré-financer l'ensemble de ces travaux.

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 la commune en sa qualité d'Aménageur

- A participer au financement des travaux d'aménagement dans les proportions définies à l'article 2.2 (montant estimatif à la signature du PUP + montant de l'actualisation) et selon les modalités définies à l'article 5,
- A cette fin, la commune aménageur 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 : Modalités et Délais de Paiement de la participation de la commune de Besançon

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

En cas de retard dans le paiement de la contribution financière, la commune de Saône 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 la commune aménageur.

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

La commune de Saône procédera également au paiement de sa participation sur la base d'une convention fonds de concours, type requalification.

ARTICLE 6 : 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 Saône 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 7 : 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 intercommunale de la taxe d'aménagement (TA) et de la Participation Financière à l'Assainissement Non Collectif (PFAC).

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 sera opérée. Par voie de conséquence, le montant estimatif des participations attendues auprès de la commune 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
- Annexe 2 : Périmètre de la zone de PUP
- Annexe 3 : Périmètre du PUP
- Annexe 4 : Plan indicatif 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 13 février 2025
- Annexe 8 : Délibération de la commune de Saone en date du XXX 2025

**Fait à Besançon en 2 exemplaires,
Le**

Pour la Commune de Saône

Grand Besançon Métropole

Le Maire

La Présidente,

Benoît VUILLEMIN

Anne VIGNOT

ANNEXE 1 : Extrait PLU



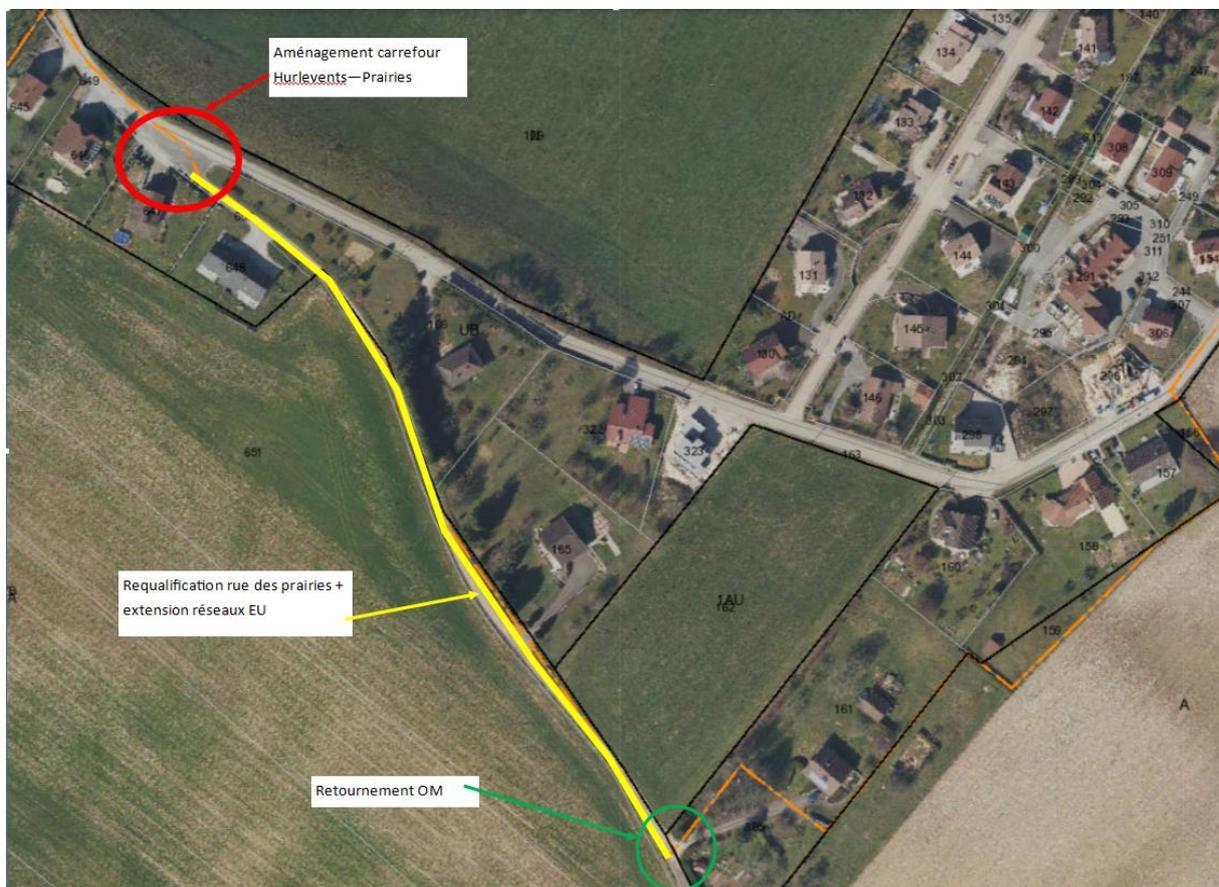
ANNEXE 2 : Périmètre de la zone de PUP



ANNEXE 3 : périmètre de la présente convention PUP :



ANNEXE 4 : Plan indicatif de localisation des travaux à effectuer



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

Les travaux consistent en :

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

	Chiffrages €HT
• Requalification de la rue des prairies avec création d'un mode doux sécurisé	119 000€
• Aménagement du carrefour Hurlevents - Prairies	18 000€
• Création d'une aire de retournement des OM	27 500€
• Pré équipement génie civil (éclairage public non prévu à ce stade)	24 500€
Total travaux de voirie	189 000€HT

Extension de réseaux humides, montant maximum y compris maîtrise d'œuvre :

• Extension réseau Eaux Usées de 328 ML	176 000€
• Extension réseau AEP pour desserte à venir des parcelles AD 161 et ZB 385	29 000€
Total travaux de réseaux	205 000€HT

ANNEXE 6 : Planning prévisionnel de l'opération

Obtention du permis d'aménager : Printemps 2025

Début des travaux du PA : Eté 2025

Réalisation des travaux objet de la présente convention : calendrier à caler en lien avec les travaux internes du PA

Réception des travaux objet de la présente convention : après finalisation des travaux de construction des divers lots du PA

ANNEXE 6 : Délibération de Grand Besançon Métropole

ANNEXE 7 : Délibération de la commune de Saône