



Bureau

Publié le : 08/04/2025

Séance du jeudi 27 mars 2025

Membres du Bureau en exercice : 33

Le Bureau, convoqué le 20 mars 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, 5, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21

La séance est ouverte à 18h05 et levée à 21h17

Etaient présents : Mme Frédérique BAEHR, Mme Catherine BARTHELET, M. Gabriel BAULIEU, Mme Marie-Jeanne BERNABEU, M. René BLAISON (à compter de la question n°4), M. Nicolas BODIN, M. Sébastien COUDRY, Mme Marie ETEVENARD, M. Marcel FELT, Mme Lorine GAGLIOLO (à compter de la question n°4), M. Gilbert GAVIGNET, M. Olivier GRIMAITRE, M. Yves GUYEN (jusqu'à la question n°55 incluse), M. Daniel HUOT, M. Denis JACQUIN, M. Frank LAIDIE (à compter de la question n°4), M. Aurélien LAROPPE (à compter de la question n°4), M. Christophe LIME, M. Christian MAGNIN-FEYSOT (à compter de la question n°4), M. Yves MAURICE, M. Jean-Paul MICHAUD (jusqu'à la question n°46 incluse), 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, M. Benoit VUILLEMIN

Secrétaire de séance : M. Frank RACLOT

Procurations de vote : M. François BOUSSO donne pouvoir à M. Nathan SOURISSEAU, M. Benoit VUILLEMIN donne pouvoir à Mme Catherine BARTHELET

Délibération n°2025/2025.00064

Rapport n°6 - Réalisation d'un programme immobilier avenue Carnot à Besançon – Convention de Projet Urbain Partenarial (PUP)

Réalisation d'un programme immobilier avenue Carnot à Besançon – Convention de Projet Urbain Partenarial (PUP)

Rapporteur : M. Aurélien LAROPPE, Vice-Président

	Date	Avis
Commission n°6	12/03/2025	Favorable

Inscription budgétaire	
BP 2025 et PPIF 2025-2029 « Requalification urbain »	Montant prévu au BP 2025: M€ Montant de l'opération : 18 000 € TTC Recette PUP : 15 000 HT

Résumé :

Situé dans un secteur classé en zone UB4 au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Besançon, le permis de construire déposé par LOGE.GBM pour la réalisation d'un immeuble de logement avenue Carnot est subordonné à la signature préalable d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP).

Le présent rapport a pour objet de valider la convention de PUP à intervenir entre Grand Besançon Métropole et LOGE.GBM pour financer les équipements publics induits par l'aménagement du secteur.

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

LOGE.GBM, office public de l'Habitat du Grand Besançon a déposé un permis de construire pour la réalisation d'un immeuble de 35 logements sis avenue Carnot à Besançon.

Le projet implique la création d'équipements publics nécessaires aux besoins des nouveaux habitants du programme et au bon fonctionnement routier du secteur.

En effet, au vu du nombre de nouveaux ménages qui va s'installer dans ce nouveau programme immobilier, la configuration de la rue Klein ne permet pas le transit de l'ensemble des flux générés par cette nouvelle construction. La mise en œuvre d'un double sens de circulation sur le début de cette rue est donc nécessaire pour permettre une sortie directe des véhicules sur l'avenue Carnot. La réalisation de ce double-sens de circulation génère la réalisation de divers travaux d'aménagement de voirie dont le coût est estimé à 15 000 €HT.

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

Le coût prévisionnel des travaux a été transmis par les compétences concernées (Directions Voirie). Et, ces travaux étant exclusivement liés à la construction de son bâtiment, la participation attendue de Loge.GBM porte sur la totalité du cout travaux soit 15 000 €HT.

II. Termes de la convention

La convention, jointe en annexe, a pour objet de définir les modalités de prise en charge financière par LOGE.GBM, constructeur de l'opération 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 l'office public de l'habitat du Grand Besançon,
- les modalités et délais de paiement de la participation,
- 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 15 000 € HT.
 La participation de LOGE.GBM s'élève à 15 000 € HT.
 Aucune participation n'est attendue de la Ville de Besançon et de Grand Besançon Métropole.
 Grand Besançon Métropole assurera le pré-financement de cette opération.

Mme Marie ETEVENARD (1) et MM. René BLAISON (1), Pascal ROUTHIER (1) et André TERZO (1), conseillers intéressés, ne prennent part ni au débat, ni au vote.

A l'unanimité, le Bureau :

- **vote le périmètre du Projet Urbain Partenarial tel qu'annexé à la présente délibération,**
- **autorise la signature de la convention de PUP annexée à la présente délibération,**
- **instaure 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.**

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 29 Contre : 0 Abstention* : 0 Conseillers intéressés : 4

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

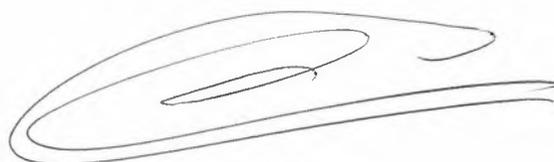
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Besançon dans les deux mois suivant sa publicité.

Le Secrétaire de séance,

Pour extrait conforme,
 La Présidente,



Franck RACLOT
 Conseiller Communautaire Délégué



Anne VIGNOT
 Maire de Besançon

PROJET URBAIN PARTENARIAL CONVENTION

**Projet de construction de logements
Avenue Carnot
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 Urbaine en date du 27 mars 2025

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

ET,

LOGE.GBM, Office Public de l'Habitat du Grand Besançon, dont le siège social se situe 6 rue André Bouloche – BP 2147 - 25 052 BESANCON Cedex, identifiée au SIRET sous le numéro 4930178260022, représentée par Madame Isabelle MARQUES, Directrice générale, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de nommée à cette fonction par décision du conseil d'administration de ladite société en date du 18 septembre 2020, alors dénommée SAIEMB Logement, et ayant tous pouvoirs à cet effet aux termes des statuts de la société

Ci-après dénommée «LOGE.GBM »

IL A PREALABLEMENT ÉTÉ EXPOSE CE QUI SUIT

1- Le contexte

Loge.GBM souhaite procéder à la construction d'un immeuble de 31 logements sur la commune de Besançon.

Le projet est situé en zone UB4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune ([annexe 1](#)) sur une partie de la parcelle cadastrée CW 3 d'une contenance totale de 5 194m².

Périmètre du PUP (en bleu) :



Plan de situation :



Extrait cadastral - éch. 1/2000e

45 avenue Carnot
25000 BESANCON

Parcelle 000 CW 3 - 5194 m²



Extrait du projet :

En attente du dernier plan masse du PC

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) :

- Mise en place d'un double sens de circulation au début de la rue Klein

En considération du projet porté par Loge.GBM, 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 usagers des constructions à édifier dans l'opération, LOGE.GBM et Grand Besançon Métropole 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 LOGE.GBM, aménageur de l'opération des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs usagers des constructions à édifier dans le périmètre du PUP.

LOGE.GBM, 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 :

- Mise en place d'un double sens de circulation au début de la rue Klein et aménagement du carrefour avec l'avenue Carnot.

Le coût maximum global prévisionnel du programme des équipements publics s'élève à 15 000€ HT soit 18 000€ TTC.

2.2 - Répartition des coûts d'équipement

DESCRIPTIF TRAVAUX	COUT TOTAL HT	COUT TOTAL TTC	PART GBM Sur partie existante € HT	PART LOGE.GBM € HT **	PART COMMUNE Sur partie existante (reversement fond de concours) € HT**
	15 000	18 000€	0 €HT	100% soit 15 000 €HT	0 € HT
TOTAL	15 000€* et **	18 000€	0 €HT	15 000 €HT	0 € HT

* 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 12. L'ensemble des travaux est nécessaire à l'ouverture à l'urbanisation du secteur.

Dans le cas présent, les travaux sont uniquement dus à l'ouverture à l'urbanisation de la partie avant de la parcelle CW03.

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 réalisation des études de 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 LOGE.GBM, Grand Besançon Métropole s'engage à réaliser et à achever les travaux d'infrastructures prévus à l'article 2 dans un délai compatible avec l'arrivée des 1^{er} habitants dans le programme immobilier 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.
- Grand Besançon Métropole s'engage également au pré financement de l'ensemble des travaux (15 000 € HT).

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

ARTICLE 4 : Loge.GBM

- 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.
Sur la base de l'estimation présentée à la date de signature des présentes, la participation de LOGE.GBM s'élève à un montant prévisionnel de 15 000 €HT.
- A cette fin, LOGE.GBM 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 LOGE.GBM

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

En cas de retard dans le paiement de la contribution financière, LOGE.GBM sera tenu 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 Loge.GBM.

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

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 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 intercommunale 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 Loge.GBM 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 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 27 mars 2025

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

Pour LOGE.GBM

Pour Grand Besançon Métropole

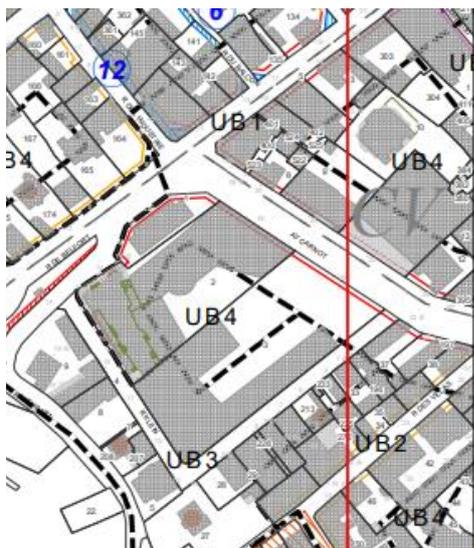
La Directrice Générale

MARQUES Isabelle

La Présidente,

Anne VIGNOT

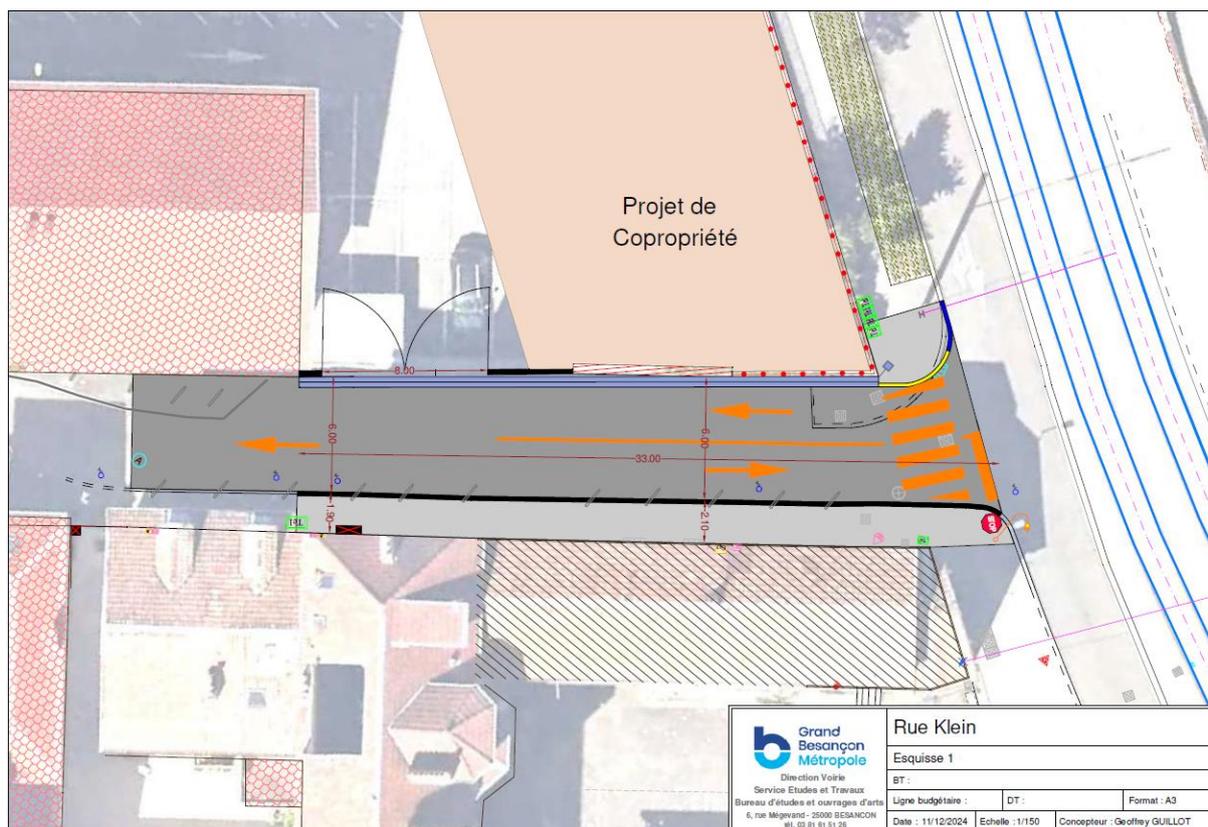
ANNEXE 1 : Extrait PLU



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)

Les travaux consistent en :

- Travaux de modification de la voirie et de ses accessoires en vue de la mise en place d'un double sens de circulation au début de la rue Klein
- Travaux de modification de la voirie au niveau du carrefour entre l'avenue Carnot et la rue Klein

ANNEXE 5 : Planning prévisionnel de l'opération

Obtention permis : 1^{er} semestre 2025
Début des travaux : 2^{ème} semestre 2025
Réception des travaux : 2^{ème} semestre 2027

ANNEXE 6 : Délibération de Grand Besançon Métropole