



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°2025/2025.00065

Rapport n°7 - Réalisation d'un programme immobilier chemin de la clairière à Besançon – Convention de Projet Urbain Partenarial (PUP)

Réalisation d'un programme immobilier chemin de la clairière 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: 4 M€ Montant de l'opération : 16 200 € TTC Recette PUP : 8 775€ HT (hors fonds de concours commune)

Résumé :

Situé dans un secteur classé en zone UD au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Besançon, le permis de construire déposé par Habitat 25 pour la réalisation d'une extension 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, la commune de Besançon et l'Office Public de l'Habitat du Doubs pour financer une partie des 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

Habitat 25, Office Public de l'Habitat du Doubs a déposé un permis de construire pour la réalisation d'un programme immobilier de 4 bâtiments comprenant 63 logements sis sur le chemin de la clairière à Besançon.

Le projet implique la création d'équipements publics nécessaires aux besoins des nouveaux habitants du programme.

En effet, au vu du nombre important de nouveaux ménages qui vont s'installer dans ce nouveau programme immobilier, les aménagements existants dans la rue ne sont pas de nature à recevoir ces nouveaux flux piétons en toute sécurité. La création d'un trottoir sécurisé entre l'entrée du programme immobilier et le chemin de Pirey est nécessaire.

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

Les coûts prévisionnels ont été transmis par les compétences concernées (Directions Voirie) et une partie transit et existants à la charge des collectivités a été identifiée.

II. Termes de la convention

La convention, jointe en annexe, a pour objet de définir les modalités de prise en charge financière par Habitat 25, constructeur de l'opération et de la commune de Besançon 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 l'office public de l'habitat du Doubs 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 13 500 € HT.
 La participation d'Habitat 25 s'élève à 8 775 € HT.
 La participation attendue de la Ville de Besançon s'élève à 1890 HT.
 La participation de Grand Besançon Métropole s'élève à 2 835 € HT.
 Grand Besançon Métropole assurera le pré-financement de cette opération.

M. Pascal ROUTHIER (1), conseiller intéressé, ne prend 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,
- le projet de convention tel qu'annexé à la présente délibération et notamment la participation financière d'Habitat 25, de la commune de Besançon 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 présente convention avec le représentant d'Habitat 25 et de la commune de Besançon.

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 32

Contre : 0

Abstention* : 0

Conseiller intéressé : 1

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

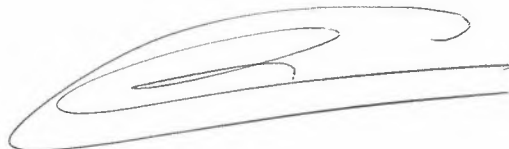
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Besançon dans les deux mois suivant sa publicité.

Le Secrétaire de séance,

Pour extrait conforme,
La Présidente,

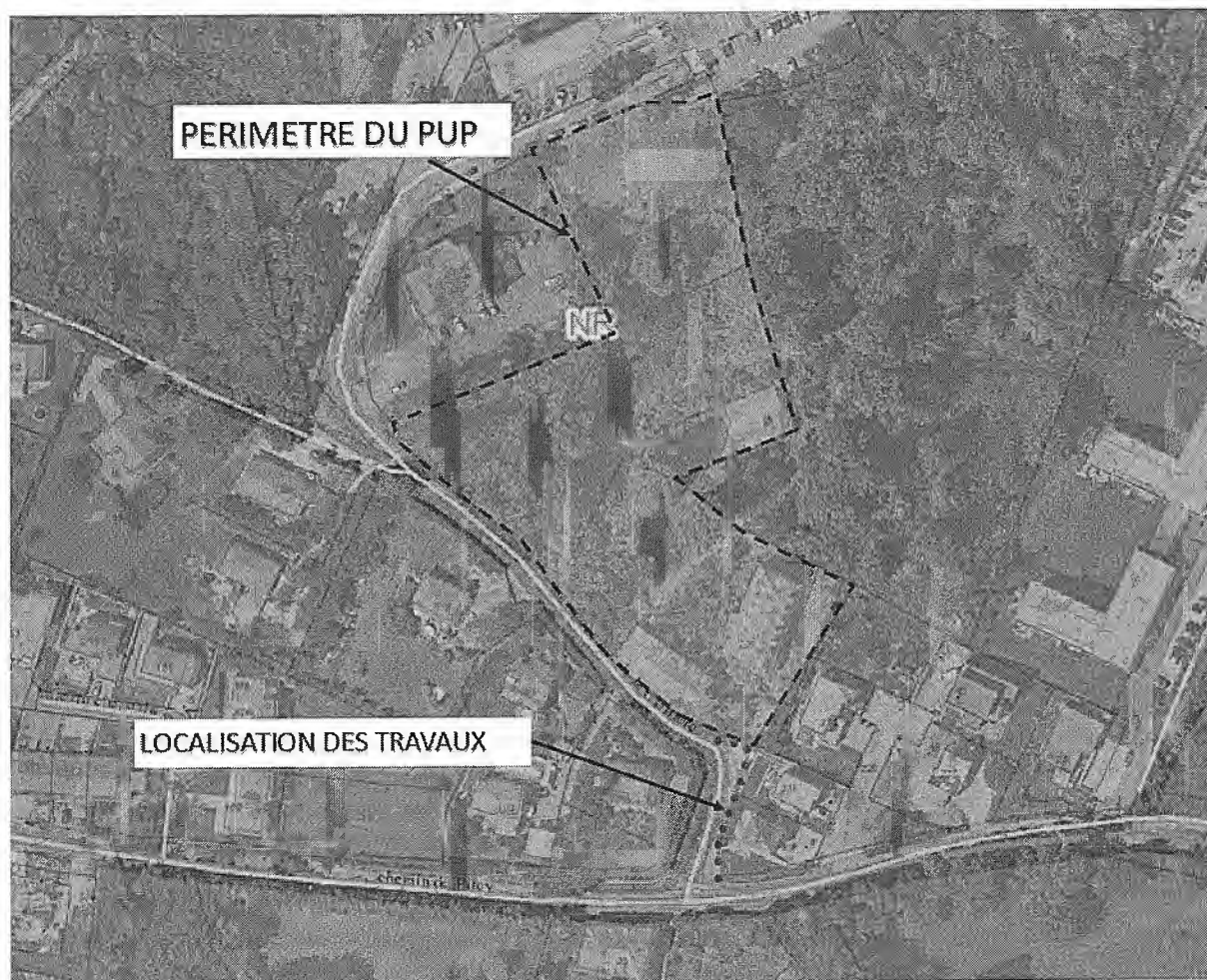


Franck RACLOT
Conseiller Communautaire Délégué



Anne VIGNOT
Maire de Besançon

ANNEXE 1 : périmètre de la présente convention de PUP et localisation des travaux



ANNEXE 2 : projet de convention de PUP



PROJET URBAIN PARTENARIAL CONVENTION

**Aménagement d'un projet
Projet de construction de logements
Chemin de la clairière
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,

Habitat 25, Office Public de l'Habitat du Département du Doubs, Etablissement public dont le siège social est à Besançon (25000), 5 rue Louis Loucheur, identifiée au SIREN sous le numéro 272500018 , représenté par Monsieur Laurent GAUNARD, Directeur Général, dûment habilité(e) à l'effet des présentes par une délibération du Conseil d'Administration en date du xxxxx.

Ci-après dénommée «Habitat 25 » ou « l'Office Public de l'Habitat du Département du Doubs »

ET :

La commune de Besançon, représentée par la Maire, Madame Anne VIGNOT dûment habilitée à cet effet par une délibération du Conseil Municipal en date du 3 avril 2025.

Ci-après dénommée la «Commune de Besançon»

IL A PREALABLEMENT ÉTÉ EXPOSE CE QUI SUI

1- Le contexte

L'Office Public de l'Habitat du Département du Doubs souhaite procéder à la construction d'un programme immobilier de 4 bâtiments comprenant 63 logements sur la commune de Besançon.

Le projet est situé en zone UD du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune (annexe 1).

Les parcelles concernées par le projet sont les suivantes :

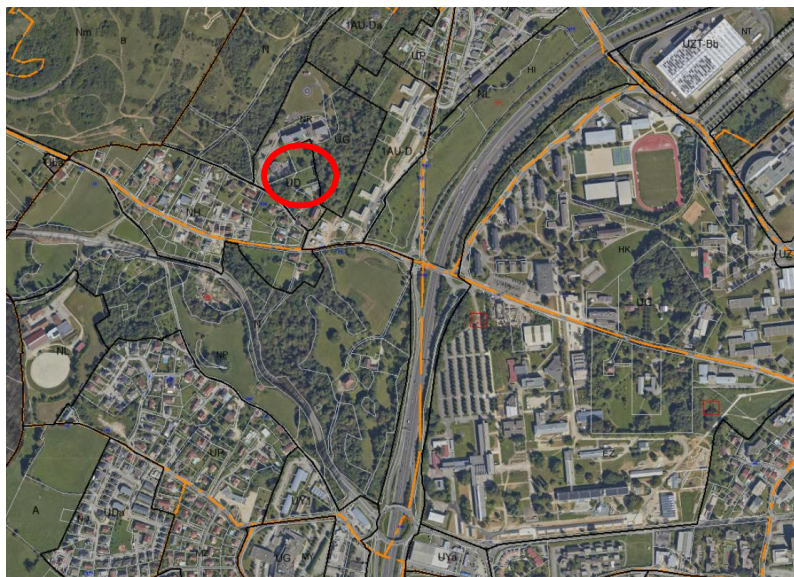
- NR 38 d'une contenance de 1 975 m²
- NR39 d'une contenance de 1 535 m²
- NR 37 d'une contenance de 610 m²
- NR 36 d'une contenance de 1 690 m²
- NR 196 d'une contenance de 2 398 m²
- NR 225 d'une contenance de 1973 m²
- NR 226 d'une contenance de 34 m²

Soit une superficie de 10 215 m²

Périmètre du PUP :



Plan de situation :



Extrait du projet :



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) :

- Création d'un trottoir entre le programme H25 et le chemin de Pirey (environ 30 Mètres linéaires)
- Modification de l'éclairage public

En considération du projet porté par l'Office Public de l'Habitat du Département du Doubs, ci-dessus décrit, 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 aux besoins des futurs usagers des constructions à édifier dans l'opération, Habitat 25, 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 Habitat 25, aménageur de l'opération et de la commune de Besançon d'une partie des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs usagers des constructions à édifier dans le périmètre du PUP.

Habitat 25, 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 :

- Création d'un trottoir entre le programme Habitat 25 et le chemin de Pirey (environ 30 Mètres linéaires)
- Modification de l'éclairage public

Le coût maximum global prévisionnel du programme des équipements publics s'élève à 13 500€ HT soit 16 200 € TTC.

2.2 - Répartition des coûts d'équipement

DESCRIPTIF TRAVAUX	COUT TOTAL HT	COUT TOTAL TTC	PART GBM Sur partie existante € HT	PART Habitat 25 € HT **	PART COMMUNE Sur partie existante (reversement fond de concours) € HT**
	13 500€	16 200€	2 835 €HT	65% soit 8 775 €HT	1 890 € HT
TOTAL	13 500€	16 200€	2 835 €HT	8 775 €HT	1 890€ 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.

Vu le nombre de nouveaux ménages arrivants sur le secteur, il convient de créer un aménagement piétons entre l'entrée du programme Habitat 25 et le chemin de Pirey pour sécuriser les flux piétons à cet endroit.

Une partie « transit et existant » a également été affectée pour tenir compte de l'existant.

Dans le cas présent, la part affectée au transit et aux logements existants est de 35% 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 de Besançon est de 40%.

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 Habitat 25 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 Habitat 25, 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^{ers} habitants dans le programme immobilier dont le planning prévisionnel est joint en annexe 5 de la présente convention.

3.3- Autres engagements

Grand Besançon Métropole s'engage :

- A prendre en charge 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 8 775 €HT. Grand Besançon Métropole s'engage également au pré financement de l'ensemble des travaux (13 500 € 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 : Engagements de l'office Public de l'habitat du Département du Doubs

- 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, Habitat 25 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 de Besançon

La commune de Besançon s'engage à 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 d'Habitat 25 et de la commune de Besançon

Suite à l'émission par Grand Besançon Métropole du titre de recettes, Habitat 25 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 d'Habitat 25 devra intervenir dans les 30 jours calendaires à compter de cette date.

En cas de retard dans le paiement de la contribution financière, Habitat 25 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 l'Office Public de l'Habitat du Département du Doubs.

Grand Besançon Métropole s'engage à rembourser Habitat 25 en cas de trop perçu, si le montant des travaux demeure inférieur aux montants estimés dans la convention.

La commune de Besançon 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 Besançon de la mention de sa signature dans les conditions prévues par l'alinéa 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 d'Habitat 25 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
- Annexe 7 : Délibération de la commune de Besançon en date du 3 avril 2025
- Annexe 8: Délibération d'Habitat 25, Office Public de l'Habitat du Département du Doubs en date du xxxxxx

**Fait à Besançon en 3 exemplaires,
Le**

Pour Habitat 25

Commune de Besançon

Grand Besançon Métropole

Le Directeur Général

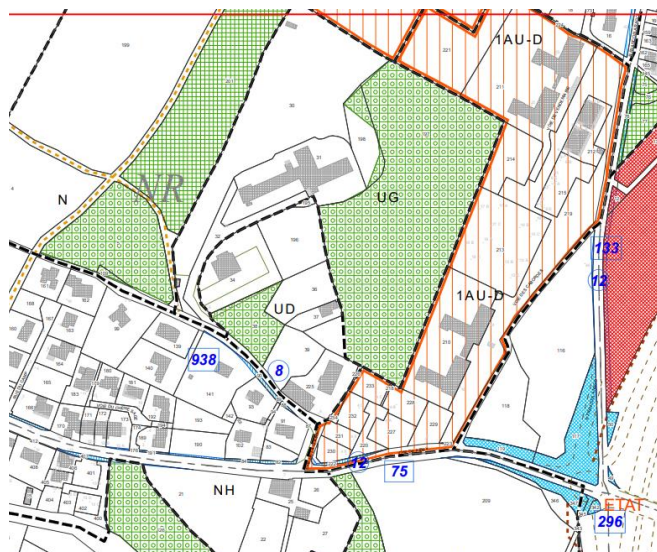
La Maire

La Présidente,
Anne VIGNOT

Laurent GAUNARD

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 :

- Création d'un trottoir entre le programme Habitat 25 et le chemin de Pirey (environ 30 Mètres linéaires)
- Modification de l'éclairage public

ANNEXE 5 : Planning prévisionnel de l'opération

Obtention permis : 1^{er} semestre 2025

Début des travaux : 1^{er} trimestre 2026

Réception des travaux : 1^{er} semestre 2028

ANNEXE 6 : Délibération de Grand Besançon Métropole

ANNEXE 7 : Délibération de la commune de Besançon

ANNEXE 8 : Délibération d'Habitat 25, Office Public de l'Habitat du Département du Doubs