



Bureau

Séance du jeudi 15 janvier 2026

Publié le : 29/01/2026

Membres du Bureau en exercice : 33

Le Bureau, convoqué le 8 janvier 2026, 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

La séance est ouverte à 18h06 et levée à 19h02.

Etaient présents : Mme Catherine BARTHELET, M. Gabriel BAULIEU, Mme Marie-Jeanne BERNABEU, M. Nicolas BODIN (jusqu'à la question n°12 incluse), Mme Marie ETEVENARD, M. Marcel FELT (à compter de la question n°13), M. Olivier GRIMAITRE, M. Yves GUYEN, M. Daniel HUOT, M. Denis JACQUIN, M. Christophe LIME, M. Yves MAURICE, M. Jean-Paul MICHAUD, M. Anthony NAPPEZ, M. Gilles ORY, Mme Françoise PRESSE, M. Nathan SOURISSEAU, Mme Anne VIGNOT, Mme Marie ZEHAF

Etaient absents : Mme Frédérique BAEHR, M. René BLAISON, M. François BOUSSO, M. Sébastien COUDRY, Mme Lorine GAGLIOLI, M. Gilbert GAVIGNET, M. Frank LAIDIE, M. Aurélien LAROPPE, M. Christian MAGNIN-FEYSOT, M. Franck RACLOT, M. Pascal ROUTHIER, M. Fabrice TAILLARD, M. André TERZO, M. Benoit VUILLEMIN

Secrétaire de séance : M. Yves MAURICE

Procurations de vote : Mme Frédérique BAEHR donne pouvoir à Mme Marie ZEHAF, M. François BOUSSO donne pouvoir à M. Nathan SOURISSEAU, M. Sébastien COUDRY donne pouvoir à Mme Françoise PRESSE, Mme Lorine GAGLIOLI donne pouvoir à Mme Marie ETEVENARD, M. Gilbert GAVIGNET donne pouvoir à M. Yves GUYEN, M. Franck LAIDIE donne pouvoir à M. Denis JACQUIN, M. Aurélien LAROPPE donne pouvoir à Mme Anne VIGNOT, M. Christian MAGNIN-FEYSOT donne pouvoir à M. Gabriel BAULIEU, M. Franck RACLOT donne pouvoir à M. Gilles ORY, M. André TERZO donne pouvoir à M. Christophe LIME, M. Benoît VUILLEMIN donne pouvoir à Mme Catherine BARTHELET

Délibération n°2026/2026.00008
Rapport n°8 – Projet de lotissement sur la commune de PIREY
Convention de Projet Urbain Partenarial (PUP)

**Rapport n°8 – Projet de lotissement sur la commune de PIREY
Convention de Projet Urbain Partenarial (PUP)**

Rapporteur : Mme Anne VIGNOT, Présidente

	Date	Avis
Commission n° 6	16/12/2025	Favorable

Inscription budgétaire	
BP 2026 et PPIF 2026-2030 « Requalification péri-urbain »	Montant de l'opération : 160 193,5€ HT Recette PUP : 60 873,53 € HT <i>(hors fonds de concours commune et participations autres aménageurs non connus)</i>
Sous réserve de vote du BP 2026 et du PPIF 2026-2030	

Résumé :

Le présent rapport est lié au rapport relatif à la création d'une zone de PUP sur un secteur classé en zones 1AU8 et 2AU1 au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pirey et qui sera validé en CC du 29 janvier 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, la société Crédit Mutuel Aménagement Foncier et la commune de Pirey pour financer une partie des équipements publics induits par l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Saint Antoine.

Aussi, le Permis d'Aménager déposé par la société Crédit Mutuel Aménagement Foncier relatif à la création de 11 lots à bâtir 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 chemin de Saint Antoine à Pirey, une zone de PUP sera soumise à la validation de l'assemblée délibérante de GBM lors de sa réunion du 29 janvier 2026.

La présente délibération a pour objet de déterminer les modalités de participation de société Crédit Mutuel Aménagement Foncier, pétitionnaire du PA déposé courant 2025 à la réalisation des équipements publics nécessaires à l'urbanisation du secteur.

La signature de la convention de PUP devant intervenir avant la délivrance de la première autorisation d'urbanisme 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 15 janvier 2026. 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 29 janvier 2026.

La commune de Pirey a identifié dans son document d'urbanisme un secteur classé en zones 1AU8 et 2AU1 et situé chemin de Saint Antoine. Ce secteur d'aménagement d'une emprise d'environ 22500m² 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. Ces équipements sont les suivants :

- Requalification du chemin de Saint Antoine avec création d'un mode doux sécurisé pour un montant total de 160 193,50 € HT.

Situé en zone de PUP, l'obtention des diverses autorisations d'urbanisme (déclaration préalable de division, permis d'aménager ou de construire) est subordonnée à la signature préalable de la présente convention. Un PA relatif à la création d'un lotissement de 11 lots à bâtrir sur une partie de la zone 1AU8 a été déposé et est en cours d'instruction.

Les coûts prévisionnels des équipements à réaliser ont été transmis par la Direction Voirie 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 société Crédit Mutuel Aménagement Foncier pour l'aménagement d'un lotissement d'habitat de 11 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 société Crédit Mutuel Aménagement Foncier, pétitionnaire du PA en cours d'instruction,
- les engagements de la commune de Pirey,
- 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.

Pour rappel, le coût maximum global prévisionnel du programme des équipements publics de la zone de PUP s'élève à 160 193,50 €HT.

La participation de la société Crédit Mutuel Aménagement Foncier en sa qualité d'aménageur et pétitionnaire du PA en cours d'instruction s'élève à 60 873,53 € HT.

La participation de la commune de Pirey au titre du fonds de concours voirie s'élève à 11 213,54 € HT.

La participation de Grand Besançon Métropole s'élève à 11 213,54 € HT.

La participation attendue pour les autres projets à venir et situés dans le périmètre est de 76 892,88 € HT.

A l'unanimité, le Bureau :

- approuve le périmètre du Projet Urbain Partenarial tel qu'annexé à la présente délibération,
- approuve le projet de convention tel qu'annexé à la présente délibération et notamment la participation financière de la société Crédit Mutuel Aménagement Foncier aux équipements,
- approuve 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 convention avec la société Crédit Mutuel Aménagement Foncier et la commune de Pirey.

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.

Le Secrétaire de séance,



Yves MAURICE
Conseiller Communautaire Délégué

Pour extrait conforme,
La Présidente,



Anne VIGNOT
Maire de Besançon



PROJET URBAIN PARTENARIAL

CONVENTION

**Aménagement de la zone 1AU8
Création d'un lotissement d'habitat – chemin de
Saint Antoine
Commune de PIREY**

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 15 janvier 2026.

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

ET,

La SAS Crédit Mutuel Aménagement Foncier SAS au capital de XXX €, dont le siège est XXXX identifiée au SIRET sous le numéro XXXX et immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de ..., représentée par XXXX, en sa qualité de XXX, 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 du XXXX et dont une copie figure en Annexe.

Ci-après dénommée « l'aménageur »

ET,

La commune de Pirey, collectivité territoriale, dont le siège social se situe 1 place du colonel Max de Pirey à Pirey, identifiée au SIRET sous le numéro XXXXXX, représentée par M. Patrick AYACHE en sa qualité de Maire dûment habilité(e) à cet effet par délibération du Conseil Municipal en date du XXXXX,

En sa qualité de commune membre de l'EPCI.

Ci-après dénommée « commune de Pirey ».

IL A PREALABLEMENT ÉTÉ EXPOSE CE QUI SUIT

1- Le contexte

La société Crédit Mutuel Aménagement Foncier envisage la création d'un lotissement de 11 lots sur une zone classée 1AU8 au PLU de la commune Pirey. Elle a dans ce cadre la qualité d'aménageur au sens de l'article L332-11-3 du code de l'urbanisme.

La présente convention de PUP porte sur une surface totale de 13 720 m² située chemin de Saint Antoine à Pirey et sur les parcelles cadastrées suivantes : AD 71 – 72 - 73 – 74 – 75 - 78 – 79 - 80 81– 402 – 403 - 406 - 407- 413 - 414 et AE 10 – 516 - 515. Cf plan périmètre PUP en annexe 3.

Cette parcelle est située dans une zone de PUP comprenant également le reste de la zone 1AU8 et la zone 2AU1 du PLU de Pirey. Cf plan périmètre zone de PUP en annexe 2

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) :

- Requalification du chemin Saint Antoine

En considération du projet porté par la SAS Crédit Mutuel Aménagement Foncier, 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, la SAS Crédit Mutuel Aménagement et la commune de Pirey, 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 l'aménageur de l'opération et la commune de Pirey d'une partie des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants et usagers des constructions à édifier dans le périmètre de la convention de PUP défini en annexe 3.

L'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 :

Nature des travaux	Chiffages €HT
• Requalification du chemin de Saint Antoine avec création d'un mode doux sécurisé	160 193.50
Total travaux de voirie	160 193.50

Le coût global maximum prévisionnel du programme des équipements publics s'élève à 160 193.50 € HT.

2.2 - Répartition des coûts d'équipement

	Part affectée au PA Crédit mutuel	Part du coût affectée au futur lotissement dans la zone 2AU1	Part affectée à la parcelle d'entrée	Part Collectivités (GBM + FdC commune)	Total €HT
<i>Nb de logements desservis</i>	11	12	2	4	<i>29 logements</i>
<u>Travaux</u>					
Requalification du chemin de St Antoine	38%	41%	7%	14%	100%
Total	60 873,53€HT	65 679,33€HT	11 213,55€HT	22 427,09€HT	160 193,50 €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 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 douze 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 l'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, l'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, l'aménageur 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 l'aménageur devra intervenir dans les 30 jours calendaires à compter de cette date.

En cas de retard dans le paiement de la contribution financière, l'aménageur 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'aménageur.

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

La commune de Pirey 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 Pirey 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).

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 GBM du 29/01/2026 relative à la création de la zone de PUP
- Annexe 8 : Délibération de Grand Besançon Métropole en date du 15 janvier 2026
- Annexe 9 : Délibération de la commune de Pirey en date du XXX

Fait à Besançon en 3 exemplaires,
Le

**Pour la SAS Crédit Mutuel
Aménagement Foncier**

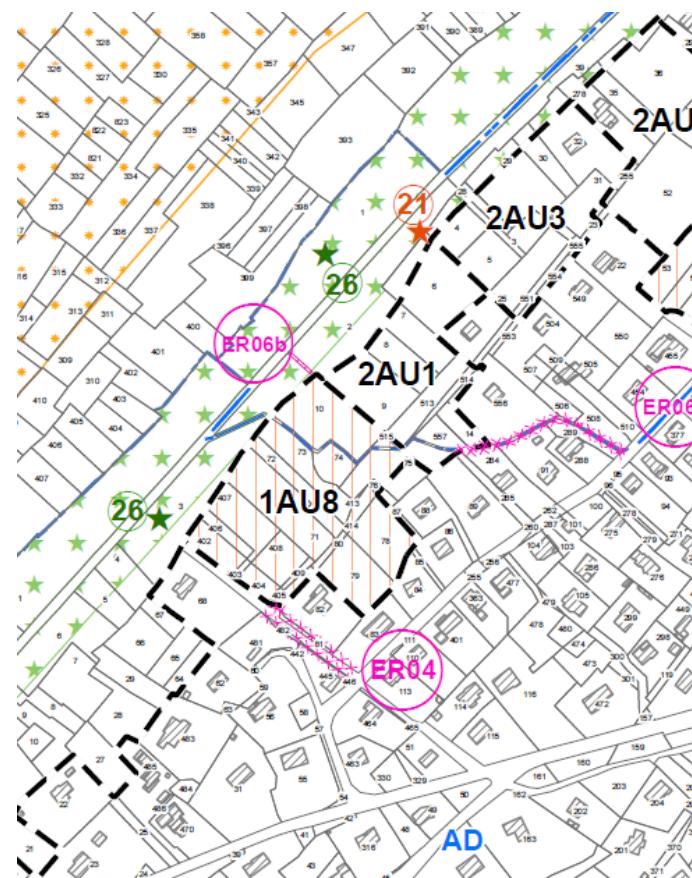
Pour la Commune de Pirey

**Pour Grand Besançon
Métropole**

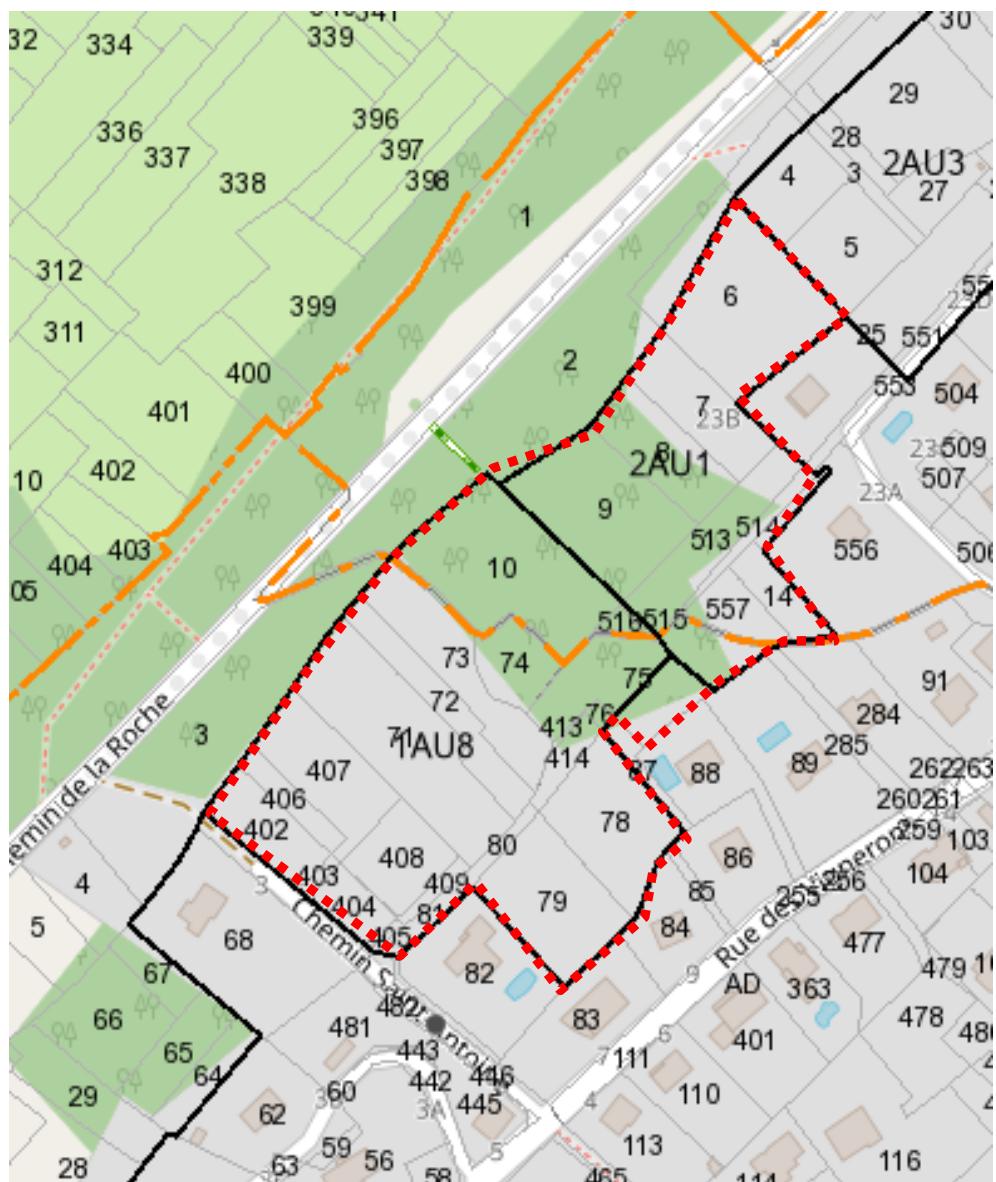
**Le Maire,
Patrick AYACHE**

**La Présidente,
Anne VIGNOT**

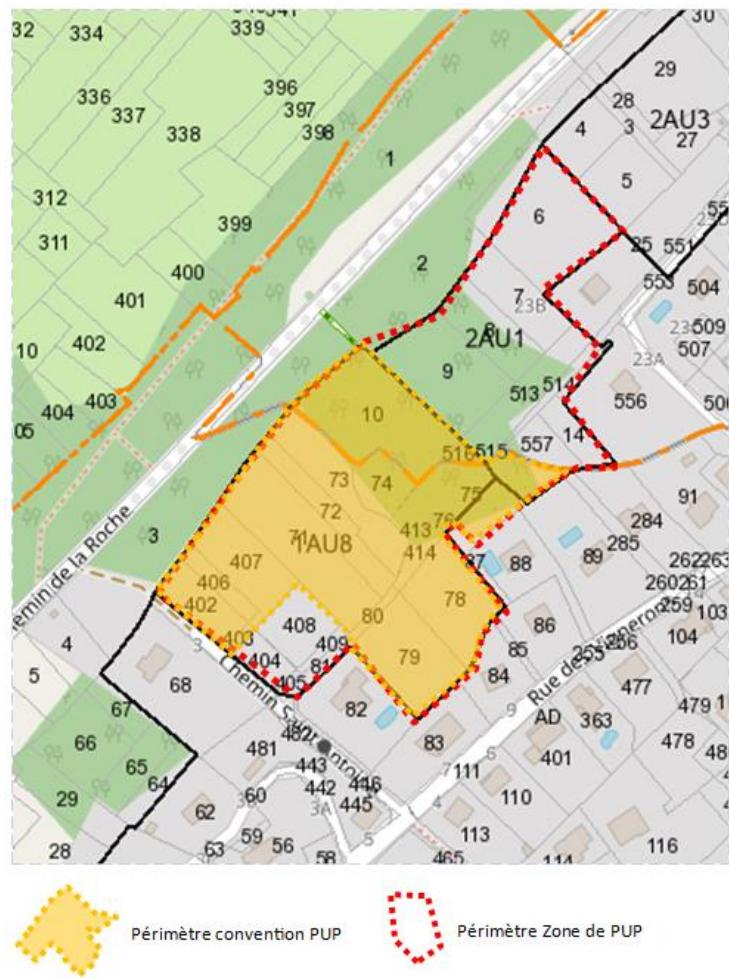
ANNEXE 1 : Extrait PLU



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 à réaliser comportent les postes suivants (non exhaustif) :

- Arrachage, dessouchage et évacuation des haies existantes sur les deux propriétés riveraines ;
 - Démolition soignée d'un muret maçonné en pierres chez un des riverains ;
 - Décroûtage des enduits superficiels sur chaussée existante et évacuation ;
 - Terrassements généraux pour reprise de structure de chaussée et création de structure de trottoirs sur 120ml ;
 - Reprise/création du réseau d'eau pluviale de voirie, avec pose de regards et grilles ;
 - Fourniture et pose de bordures : bordures béton T2 de part et d'autre de la chaussée et bordures béton P1 en fond de trottoir.
 - Pose d'un géotextile sous chaussée ;
 - Fourniture et mise en œuvre de grave non traitée pour structure de chaussée et trottoir ;
 - Mise en œuvre d'une couche d'imprégnation ;
 - Mise en œuvre des enrobés : BB roulement 0/10 classe 3 pour chaussée et BB 0/6 pour trottoir ;
 - Fourniture et pose d'un grillage en limite du domaine public/privé : poteaux métalliques en T et grillage en mailles souples plastifiées vert ;
 - Ouverture d'une tranchée pour plantation d'une haie sur deux propriétés riveraines, apport de terre végétale, plantation d'une haie champêtre (essences à définir avant la plantation), amendement et tuteurage ;
 - Dépose et repose de mats d'éclairage.

ANEXE 6 : Planning prévisionnel de l'opération

15 janvier 2026 : validation de la convention de PUP en Bureau Communautaire de GBM

15 JANVIER 2025 : validation de la convention de PUP en Bureau Syndical Autre
29 janvier 2026 : validation de la zone de PUP en Conseil Communautaire de GBM

Février 2026 : signature de la convention de PUP

Réalisation des travaux de voirie sur le Chemin de Saint Antoine : à l'issue des travaux de construction des logements prévus dans le PA Crédit Mutuel Aménagement Foncier

ANNEXE 7 : Délibération de Grand Besançon Métropole du 29 janvier 2026 relative à la création de la zone de PUP

ANNEXE 8 : Délibération de Grand Besançon Métropole du 15 janvier 2026 relative à la convention de PUP

ANNEXE 9 : Délibération de la commune de Pirey