

## ZAC Val des Grands Bas - «Vallon du Jour» - Conventions de participation aux coûts des équipements

**M. l'Adjoint LOYAT, Rapporteur :** La Zone d'Aménagement Concerté «Val des Grands Bas» a été créée par délibération du Conseil Municipal du 3 avril 2000 pour permettre la réalisation d'un quartier à vocation d'habitat.

Le dossier de réalisation de cette ZAC est confié à la Société d'Équipement du Doubs (SEDD) par convention d'aménagement le 18 décembre 2000. Outre une mission d'aménagement du site, la SEDD a la charge de réaliser les acquisitions foncières conformément aux arrêtés de Déclaration d'Utilité Publique et de cessibilité pris pour réaliser cette opération d'aménagement.

Concernant la maîtrise foncière de l'opération, le code de l'urbanisme prévoit que l'aménageur puisse ne pas faire l'acquisition de l'ensemble des terrains compris dans la ZAC. Dans ce cas, l'article L331-4 du code donne la possibilité aux collectivités de faire participer les constructeurs, n'ayant pas acquis leur terrain de l'aménageur, au financement des équipements publics. Les modalités de cette participation sont précisées dans une convention.

Dans le cadre des négociations foncières engagées dans le cadre de la ZAC, il apparaît que deux entités foncières pourront faire l'objet d'un aménagement par les propriétaires. Il s'agit des entités suivantes :

1. L'entité OY n° 294-295-296 a fait l'objet d'un accord particulier afin de permettre :

- la réalisation d'un programme d'habitat collectif et intermédiaire à vocation sociale d'environ 16 logements. Le propriétaire s'engage à vendre cette parcelle à un organisme de logements social présenté par la SEDD.

La réalisation de ce programme fera l'objet d'une convention de participation aux coûts des équipements avec le constructeur conformément à l'article L 331-4 du code de l'urbanisme. Le montant de la participation est fixé forfaitairement à vingt cinq mille euros (25 000 €).

- une opération d'une quinzaine de logements collectifs (pour une SHON maximale de 1 350 m<sup>2</sup>). Cette parcelle pourra être librement aménagée, dans le respect des dispositions du plan d'aménagement de zone.

Une convention de participation aux coûts des équipements de la ZAC sera également signée avec le propriétaire. Le montant de la participation a été fixé forfaitairement à vingt cinq mille euros (25 000 €).

Pour les deux opérations précitées, la participation tient compte du potentiel constructible et de la situation particulière des parcelles. Situées en bordure du chemin des Montarmots, certaines des viabilités seront assurées par les réseaux existants sous cette voie, les autres seront réalisées par raccordements aux réseaux de la ZAC.

- une partie de l'entité foncière sera cédée gratuitement à la Ville de Besançon pour l'alignement du chemin des Montarmots.

**2. L'entité foncière OY152** a fait l'objet d'un accord avec le propriétaire actuel qui réalisera la construction d'une maison individuelle dans le cadre réglementaire de l'opération.

Une convention de participation aux coûts des équipements de l'opération interviendra avec le propriétaire. Le montant de cette participation a été fixé à sept mille huit cent cinquante euros (7 850 €).

Le Conseil Municipal est invité :

- à autoriser M. le Maire à signer les conventions de participation aux coûts des équipements,

- à autoriser le versement des sommes directement à la SEDD sur le compte de la ZAC «Val des Grands Bas», en sa qualité d'aménageur,

- à autoriser M. le Maire ou son représentant à signer l'acte d'acquisition relative à la cession gratuite des terrains.

Après en avoir délibéré et sur avis favorables unanimes des Commissions n° 7 et du Budget, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, décide d'adopter les propositions du Rapporteur.

M. le Maire, M. LOYAT, M. BAUD n'ont pas pris part au vote.

*Récépissé préfectoral du 23 décembre 2005.*