

### 33 - Requalification du Site Fontaine Ecu - Convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) pour l'aménagement des espaces publics

**M. SCHAUSS, Conseiller Municipal Délégué, Rapporteur :** Par délibération du 26 mars 2009, la Ville de Besançon approuvait le programme prévisionnel de requalification du site Fontaine Ecu par Grand Besançon Habitat (GBH), et donnait un accord de principe sur l'engagement financier de la Ville de Besançon aux côtés de GBH pour l'aménagement des espaces publics. Le calendrier, le programme de réalisation et de mise en œuvre de ce projet ont depuis connu des évolutions, et il convient de redéfinir les engagements respectifs de GBH et de la Ville de Besançon qui se concrétisent aujourd'hui dans une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP).

Pour mémoire, construit entre 1962 et 1965 par l'Office HLM, le site de Fontaine Ecu était composé de 4 bâtiments dont un bâtiment central de 16 niveaux. La dégradation du bâti, la paupérisation de la cité et la persistance de la vacance des logements ont conduit le propriétaire à envisager la requalification globale du site.

Cette requalification, qui doit permettre une recomposition d'ensemble du site, sera réalisée sous forme de permis d'aménager définissant un programme d'équipements publics et plusieurs lots à bâtir.

Les aménagements de voirie et d'espaces publics, rendus nécessaires pour assurer la desserte interne des futures opérations immobilières portées par GBH et des opérateurs privés, seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage Ville. Ces différentes opérations seront accessibles, soit par la rue de Chaillot, soit par la rue de Fontaine Ecu. Le coût global des travaux est évalué à 1 244 698 € HT, soit 1 493 638 € TTC.

Ce programme d'équipements publics bénéficiera à un programme de construction d'une centaine de logements, dont une trentaine de logements locatifs publics et environ 70 logements privés (en accession et location) répartis en trois lots. Une résidence seniors comportant 129 logements en cours de construction et portée par Nexity complète le projet de requalification ; cette opération est exclue du périmètre du PUP.

Le Projet Urbain Partenarial (PUP) défini aux articles L.332-11-3 et L.332-11-4 du Code de l'Urbanisme précise que, dans les zones urbaines et les zones à urbaniser délimitées par un Plan Local d'Urbanisme (PLU), lorsqu'une ou plusieurs opérations d'aménagement ou de construction nécessitent la réalisation d'équipements autres que les équipements propres, le ou les propriétaires des terrains, le ou les aménageurs et le ou les constructeurs peuvent conclure avec la collectivité compétente en matière de PLU une convention de Projet Urbain Partenarial prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements.

Aussi, il a été convenu de la signature d'une convention de PUP entre la Ville de Besançon, maître d'ouvrage des travaux, et Grand Besançon Habitat, propriétaire du foncier, afin de valider les modalités de prise en charge des équipements publics par Grand Besançon Habitat.

La convention définissant le Projet Urbain Partenarial précise notamment :

- le périmètre sur lequel s'applique la convention PUP et ses signataires ;
- la liste précise des travaux et équipements publics qui seront réalisés et leurs délais de réalisation ;
- le coût prévisionnel de la réalisation de ces travaux ;
- le montant de la participation financière à la charge de GBH, soit **659 400 €**, et les modalités de paiement de cette participation ;
- le montant de la participation financière à la charge de la Ville de Besançon, soit **585 298 €** ;

- la durée d'exonération de la part communale 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 en Mairie.

Les participations attendues de Grand Besançon Habitat seront versées à la Ville au fur et à mesure du déroulement des travaux selon l'échéancier défini dans la convention de PUP entre la Ville de Besançon et Grand Besançon Habitat. Pour la Ville, en tant que maître d'ouvrage de l'opération, les dépenses seront prélevées sur les lignes 23.824.2315.0015002.30300 et 23.824.2315.004813.30300.

### Propositions

Le Conseil Municipal est invité à :

- approuver le périmètre du Projet Urbain Partenarial ;
- approuver le projet de convention notamment la participation financière de Grand Besançon Habitat aux équipements ;
- approuver la participation de la Ville de Besançon au programme ;
- prendre acte de l'exonération de la part communale de la 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 en Mairie, et conformément à l'article L. 332-11-4 du Code de l'Urbanisme ;
- autoriser M. le Maire ou l'Adjoint Délégué à signer ladite convention avec le représentant de Grand Besançon Habitat ;
- autoriser M. le Maire ou l'Adjoint Délégué à signer tous actes à intervenir et toutes pièces nécessaires à l'exécution et au suivi de cette convention.

«**M. LE MAIRE** : Il s'agit là d'un dossier pour parler de l'aménagement de la route et des espaces verts.

Y a-t-il des oppositions ? Des abstentions ? C'est adopté».

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission n° 3, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, décide d'adopter les propositions du Rapporteur.

M. BODIN (2), Mme JOLY, M. OMOURI et Mme POISSENOT n'ont pas pris part au vote.

*Conformément aux articles R. 332-25-1 alinéa 2 et R. 332-25-2 du Code de l'Urbanisme, la convention objet de la présente délibération, accompagnée du document graphique faisant apparaître le ou les périmètres concernés, sera tenue à la disposition du public en Mairie, aux heures habituelles d'ouverture au public. Mention de la signature de la convention, ainsi que du lieu où le document peut être consulté est affichée pendant un mois en Mairie. Une même mention est en outre publiée au Recueil des Actes Administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales s'agissant d'une délibération du Conseil Municipal d'une commune de 3 500 habitants et plus. La convention est rendue exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature en Mairie.*

Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 49

Contre : 0

Abstention : 0

Récépissé préfectoral du 11 mars 2016.