

Étaient présents :

Secrétaire :

Étaient absents :

Procurations de vote :

EXTRAIT DU REGISTRE
des Délibérations du Conseil Municipal

Séance du 03 avril 2025

Publié le : 11/04/2025

Le Conseil Municipal, convoqué le 27 mars 2025, s'est réuni à l'hôtel de Ville de Besançon

Conseillers Municipaux en exercice : 55

Présidence de Mme Anne VIGNOT, Maire

Mme Elise AEBISCHER, M. Hasni ALEM, Mme Frédérique BAEHR, M. Guillaume BAILLY (à compter de la question n° 3), Mme Anne BENEDETTO, M. Kévin BERTAGNOLI, Mme Pascale BILLEREY, M. Nicolas BODIN (à compter de la question n° 2 et jusqu'à la question n° 26 incluse et à compter de la question n° 36), M. François BOUSSO (à partir de la question n° 2), Mme Nathalie BOUVET, Mme Claudine CAULET, Mme Aline CHASSAGNE, Mme Annaïck CHAUVET, Mme Julie CHETTOUH, M. Sébastien COUDRY (à compter de la question n° 3), M. Laurent CROIZIER, M. Benoît CYPRIANI, Mme Karine DENIS-LAMIT, M. Cyril DEVESA, Mme Marie ETEVENARD, M. Ludovic FAGAUT, Mme Lorine GAGLIOLO, M. Abdel GHEZALI (à compter de la question n° 2 et jusqu'à la question n° 26 incluse et à compter de la question n° 36), M. Olivier GRIMAITRE (à compter de la question n° 2), Mme Valérie HALLER, M. Pierre-Charles HENRY (à compter de la question n° 10), M. Damien HUGUET (à compter de la question n° 3), M. Jean-Emmanuel LAFARGE (à compter de la question n° 23), Mme Marie LAMBERT, M. Aurélien LAROPPE, Mme Myriam LEMERCIER, M. Christophe LIME, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR (jusqu'à la question n° 13 incluse), Mme Agnès MARTIN, Mme Carine MICHEL (à compter de la question n° 3), Mme Marie-Thérèse MICHEL, Mme Laurence MULOT (à compter de la question n° 3), M. Yannick POUJET (à compter de la question n° 2 et jusqu'à la question n° 35 incluse), M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI, M. Jean-Hugues ROUX, M. Nathan SOURISSEAU, M. Gilles SPICHER, M. André TERZO, Mme Claude VARET (à compter de la question n° 3), Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN (jusqu'à la question n° 35 incluse), Mme Christine WERTHE

Mme Lorine GAGLIOLO

Mme Fabienne BRAUCHLI, Mme Nadia GARNIER, Mme Sadia GHARET, M. Saïd MECHAI, Mme Juliette SORLIN, Mme Marie ZEHAF

M. Guillaume BAILLY à Mme Myriam LEMERCIER (jusqu'à la question n° 2 incluse), M. Nicolas BODIN à M. Jean-Hugues ROUX (à compter de la question n° 27 et jusqu'à la question n° 35 incluse), M. François BOUSSO à M. Anthony POULIN (jusqu'à la question n° 1 incluse), Mme Fabienne BRAUCHLI à Mme Valérie HALLER, M. Sébastien COUDRY à Mme Sylvie WANLIN (jusqu'à la question n° 2 incluse), Mme Nadia GARNIER à M. Benoît CYPRIANI, Mme Sadia GHARET à M. Christophe LIME, M. Abdel GHEZALI à M. Yannick POUJET (à compter de la question n° 27 et jusqu'à la question n° 35 incluse), M. Pierre-Charles HENRY à Mme Christine WERTHE (jusqu'à la question n° 9 incluse), M. Damien HUGUET à Mme Annaïck CHAUVET (jusqu'à la question n° 2 incluse), M. Jean-Emmanuel LAFARGE à M. Cyril DEVESA (jusqu'à la question n° 22 incluse), M. Jamal-Eddine LOUHKIAR à M. André TERZO (à compter de la question n° 14), M. Saïd MECHAI à M. Ludovic FAGAUT, Mme Laurence MULOT à Mme Karine DENIS-LAMIT (jusqu'à la question n° 2 incluse), M. Yannick POUJET à M. Abdel GHEZALI (à compter de la question n° 36), Mme Juliette SORLIN à Mme Julie CHETTOUH, Mme Claude VARET à Mme Marie LAMBERT (jusqu'à la question n° 2 incluse), Mme Sylvie WANLIN à M. Sébastien COUDRY (à compter de la question n° 36), Mme Marie ZEHAF à Mme Frédérique BAEHR

OBJET : 11 - Projet de construction d'un programme immobilier de 63 logements chemin de la clairière à Besançon - Convention de Projet Urbain Partenarial (PUP)

Délibération n° 007867

Projet de construction d'un programme immobilier de 63 logements chemin de la clairière à Besançon - Convention de Projet Urbain Partenarial (PUP)

Rapporteur : M. Aurélien LAROPPE, Conseiller Municipal Délégué

| | Date | Avis |
|-----------------|------------|-------------------|
| Commission n° 2 | 18/03/2025 | Favorable unanime |

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 de la présente convention.

Les coûts prévisionnels ont été transmis par les compétences concernées (Direction 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 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.

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 1 890 € HT. Cette participation s'intègre dans le budget prévu au titre du fonds de concours versé annuellement à GBM dans le cadre des travaux de requalifications / créations de voirie sur le secteur de Besançon (ligne budgétaire 204.845.2041512.0019004.35000).

La participation de Grand Besançon Métropole s'élève à 2 835 € HT.
Grand Besançon Métropole assurera le pré-financement de cette opération.

A l'unanimité, le Conseil Municipal, sous réserve de l'approbation de la convention de PUP par l'assemblée délibérante de GBM le 27 mars 2025 :

- **se prononce favorablement sur le projet de convention tel qu'annexé à la présente délibération et notamment la participation financière d'Habitat 25 de la commune de Besançon et de GBM aux équipements,**
- **autorise Mme la Maire, ou son représentant, à signer la présente convention avec les représentants d'Habitat 25 et de Grand Besançon Métropole.**

Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 55

Contre : 0

Abstention*: 0

Conseiller intéressé : 0

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

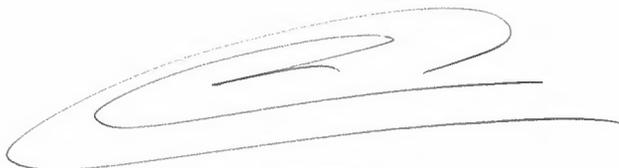
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Besançon dans les deux mois suivant sa publicité.

La Secrétaire de séance,



Lorine GAGLIOLO
Conseillère Municipale Déléguée

Pour extrait conforme,
La Maire,



Anne VIGNOT



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 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 SUIIT

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 :

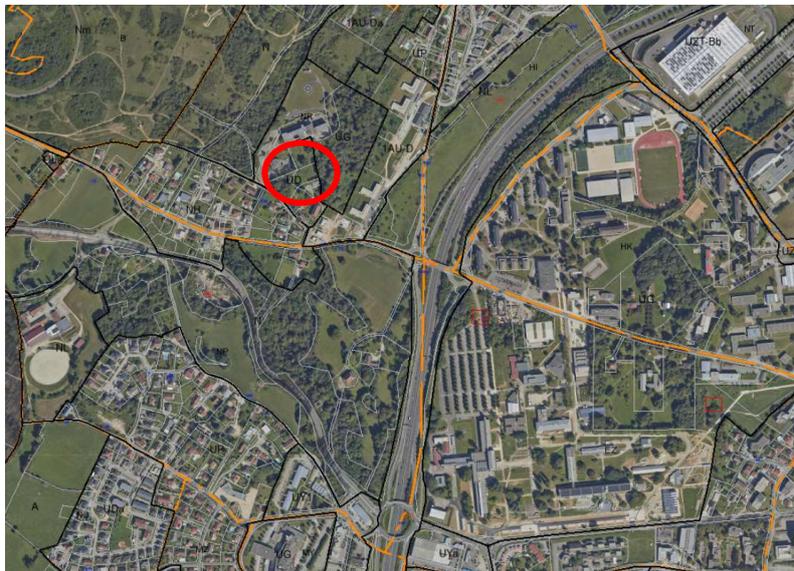
- NR 38 d'une contenance de 1 975 m²
- NR39 d'une contenance de 1 535 m²
- NR 37 d'une contenance de 610 m²
- NR 36 d'une contenance de 1 690 m²
- NR 196 d'une contenance de 2 398 m²
- NR 225 d'une contenance de 1973 m²
- NR 226 d'une contenance de 34 m²

Soit une superficie de 10 215 m²

Périmètre du PUP :



Plan de situation :



Extrait du projet :



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 | COÛT TOTAL HT | COÛT 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 2.1.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^{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.
- 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 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 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'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 communale 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 l'association les Salins de Bregille 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 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

Fait à Besançon en 3 exemplaires,

Le

Pour l'association les Salins de Bregille

Commune de Besançon

Grand Besançon Métropole

Le Directeur Général

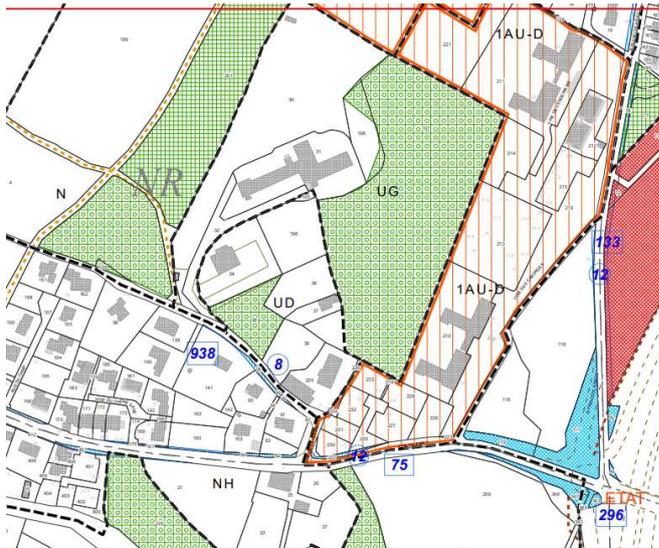
La Maire

**La Présidente,
Anne VIGNOT**

LALLEMAND Frédéric

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