

**DEPARTEMENT
DU DOUBS**

**ARRONDISSEMENT
DE BESANCON**

CANTON DE SAINT VIT

**COMMUNE DE SAINT VIT
25410 SAINT-VIT**

EXTRAIT

Du Registre de délibérations du Conseil Municipal
Séance du mois d'octobre

L'an deux mille vingt et un, le 21 octobre à 20 h 30

Date de convocation :

14 octobre 2021

Date d'affichage :

28 octobre 2021

**Nombre de conseillers
en exercice :**
26

N°2021-10-070

Objet de la délibération :

Convention Projet Urbain
Partenarial (PUP) pour
l'aménagement périphérique
du projet de lotissement
Néolia « Les Allées Mina »

Le Conseil Municipal de la Commune de Saint Vit légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance publique, sous la présidence de Monsieur Pascal ROUTHIER, Maire

Secrétaires : Anne BIHR, 1^{ère} adjointe, assistée de Patricia VALLY

Etaient présents : Pascal ROUTHIER, Marie-France BARRAUX, Anne BIHR, Valérie BORDY, Arnaud BOVIGNY, Sophie CHARRIERE, Martine COMPANT, Laurence CORNIER, Thierry COURTOIS, Serge DEMARTHE, Viviane GAUDEL, Pascal HERRMANN, Jean-Pierre LAFORGE, Marie-Lise LAMIDEY, Jean-Louis MONTRICHARD, Nathalie MULENET, Dominique NICOLIN, Alain OLIEL, Edith REBILLET, Jean-Luc REMOND, Laurent THIRIOT, Arnaud VERDENET, Jeannine VIENNET.

Absents excusés : Carlos FONTINHA, Réjane SIZINE

Résultat du vote

Procurations : Stéphane PRETRE à Pascal ROUTHIER

Pour : 24
Contre : 0
Abstention : 0

Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance à 20 heures 30 minutes, l'assemblée peut délibérer valablement.

Nombres de conseillers :
En exercice : 26
Présents : 23
Représentés : 1
Absents : 2

En ouverture de séance, Monsieur le Maire demande à l'assemblée si des observations sont à formuler sur le compte-rendu de la séance du 20 septembre. Le Conseil Municipal n'émet aucune observation, le compte-rendu est donc approuvé à l'unanimité.

Dans le prolongement de la délibération du Bureau de la Communauté du Grand Besançon Métropole du 10 Juin 2021, visée en Préfecture le 16 Juin 2021, autorisant le bureau de la Communauté du Grand Besançon Métropole à signer la présente convention avec le représentant de NEOLIA et de la commune de Saint-Vit, et tous les actes à intervenir et toutes pièces nécessaires à l'exécution et au suivi de cette convention ;
Section « Requalification péri-urbain ».

Monsieur le Maire présente le présent rapport ayant pour objet de valider le Projet Urbain Partenarial (PUP) initié par la commune de Saint-Vit et NEOLIA afin de financer une partie des équipements publics induits par l'aménagement d'un secteur d'habitat situé rue de la Faucine. Ce PUP est aujourd'hui repris par Grand Besançon Métropole au titre de sa compétence en

matière de Plan Local d'Urbanisme. La convention est tripartite avec la commune de SAINT-VIT et l'aménageur propriétaire des terrains, NEOLIA. Elle fait part des montants de travaux et d'études nécessaires ainsi que de la répartition financière entre les différentes parties.



- Rappel des éléments de contexte :

La commune de SAINT-VIT a identifié dans son document d'urbanisme deux secteurs d'aménagement à destination d'habitat classés 1AU et 1AU' au lieu-dit « AU PLENOT » rue de la Faucine. Sur ce tènement dont elle est propriétaire, la société NEOLIA a fait part de sa volonté d'aménager un lotissement et un travail s'est engagé avec la commune. L'emprise totale du projet est d'environ 15 ha avec un aménagement en trois phases successives sur une période de 10 à 15 ans.

Un permis d'aménager a été déposé pour la première phase du projet sur une emprise d'environ 6,6 ha avec la création de 80 logements de typologies mixtes sur 3 ha et la conservation de 3.6 ha en espace naturel. Ce projet implique la création d'équipements publics nécessaires aux besoins de l'opération sur les trois phases, il s'agit de :

La requalification de la rue de la Faucine intégrant l'élargissement de la chaussée, la création d'un trottoir mode doux, la gestion des eaux pluviales et l'éclairage public. La réalisation d'un trottoir rue du Château d'Eau, 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. En amont des différents transferts de compétences, un Projet Urbain Partenarial (PUP) avait été initié entre la commune et NEOLIA avec des accords sur les montants de participation des différentes parties. Depuis, la voirie, l'eau et l'assainissement ainsi que la compétence Plan Local d'Urbanisme ont été transférées.

Cette dernière prise de compétence impacte également la capacité à signer le PUP puisque la collectivité compétente en PLU, la Communauté du Grand Besançon Métropole, l'est également en signature de PUP. Aussi, des échanges se sont engagés entre la commune et NEOLIA pour la reprise et l'actualisation des différents engagements pris avant les transferts de compétence. Les coûts ont été actualisés par une étude sur les travaux en matière de voirie et la répartition a été fixée sur la base des usages et sur un principe de proportionnalité.

Termes de la convention :

Cette convention a pour objet de définir les modalités de prise en charge financière par NEOLIA aménageur de l'opération et de la commune de Saint-Vit d'une partie des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants et 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 NEOLIA 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 6 ans à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention ;
 - Le coût global prévisionnel du programme des équipements publics s'élève à 745 000.00 € HT ;
 - La participation de NEOLIA s'élève à 377 500.00 € HT ;
 - La participation de la commune au titre du fonds de concours voirie s'élève à 183 750.00 € HT ;
 - La participation de Grand Besançon Métropole s'élève à 183 750€ HT ;

A l'intérieur du périmètre du PUP (périmètre du premier Permis d'aménager déposé) annexé à la présente convention, les constructions seront exonérées de la part communale de la taxe d'aménagement (TA) sur la première tranche uniquement, représentant une durée d'exonération de 6 ans à compter de la date d'entrée en vigueur de la convention.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, émet un avis favorable sur :

- ✓ **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 de NEOLIA, de la commune et de Grand Besançon Métropole aux équipements,**
- ✓ **L'exonération de la part communale de taxe d'aménagement des constructions et équipements situés dans le périmètre de la convention pendant une période de 6 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 M. LE MAIRE à signer la présente convention avec le représentant de NEOLIA et de la commune de Saint-Vit, et tous les actes à intervenir et toutes pièces nécessaires à l'exécution et au suivi de cette convention.**

Pour : 24 Contre : 0 Abstention : 0

Délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,

Le Maire,

