

## Extrait du Registre des délibérations du Extrait du Registre des délibérations du Bureau

### Séance du Jeudi 12 Septembre 2019

Membres du Bureau en exercice : 37

Le Bureau, régulièrement convoqué, s'est réuni Salle Robert Schwint - La City 4 Rue Gabriel Plançon 25043 BESANCON CEDEX, sous la présidence de M. Jean-Louis FOUSSERET, Président de la Communauté Urbaine Grand Besançon Métropole.

Ordre de passage des rapports : 0.1, 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3, 1.2.1, 1.2.2, 1.2.3, 1.2.4, 1.2.5, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 4.1, 5.1, 5.2, 7.1, 7.2, 7.3

La séance est ouverte à 18h10 et levée à 21h10.

#### Etaient présents :

M. Jean-Louis FOUSSERET, M. Gabriel BAULIEU, M. Michel LOYAT, M. Alain BLESSEMAILLE, Mme Françoise PRESSE, M. Jean-Yves PRALON, M. Dominique SCHAUSS, M. François LOPEZ, Mme Karima ROCHDI, Mme Martine DONEY, M. Anthony POULIN, M. Serge RUTKOWSKI, Mme Sylvie WANLIN, M. Marcel FELT, M. Daniel HUOT, M. Pascal DUCHEZEAU, Mme Catherine BARTHELET, M. Pierre CONTOZ, M. Fabrice TAILLARD, M. Yves MAURICE, M. Michel JASSEY, M. Gilles ORY, M. Nicolas BODIN, M. Thierry MORTON

#### Etaient absents :

M. Robert STEPOURJINE, M. Pascal CURIE, M. Jean-Paul MICHAUD, Mme Elsa MAILLOT, M. Jacques KRIEGER, M. Yoran DELARUE, M. Christophe LIME, M. Bernard GAVIGNET, M. Alain LORIGUET, M. Emmanuel DUMONT, M. Pascal ROUTHIER, Mme Catherine THIEBAUT, Mme Marie ZEHAF

Secrétaire de séance : M. Gabriel BAULIEU

#### Procurations de vote :

Mandants : R. STEPOURJINE, E. MAILLOT, J. KRIEGER, Y. DELARUE, C. LIME, M. ZEHAF

Mandataires : F. TAILLARD, P. DUCHEZEAU, A. BLESSEMAILLE, M. DONEY, A. POULIN, M. LOYAT

## ZAC des Marnières - Convention de participation d'urbanisme

**Rapporteur :** Pascal ROUTHIER, Conseiller communautaire délégué

**Commission :** Economie, emploi-insertion, enseignement supérieur et recherche

Inscription budgétaire
Sans incidence budgétaire La participation sera directement versée au concessionnaire de la ZAC

### Résumé :

Dans le cadre de l'aménagement de la ZAC des Marnières, la société MNG3 envisage de construire un bâtiment de 289m<sup>2</sup> de Surface de Plancher (SDP) sur des terrains lui appartenant et non acquis auprès de l'aménageur.

Conformément à l'article L311-4 du Code de l'Urbanisme, le présent rapport a pour objet de valider la convention de participation d'urbanisme due par la MNG3 au titre de la réalisation des équipements de la ZAC.

### I. Contexte

Par délibération du 31 mars 2006, la CAGB, devenue à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019 la Communauté urbaine Grand Besançon Métropole, a validé le dossier de création de la ZAC des Marnières à Chalezeule.

La CAGB a confié fin 2015 la réalisation de la ZAC à la Société Publique Locale (SPL) Territoire 25.

Le dossier modificatif de réalisation et le programme des équipements publics de la ZAC présentés par le concessionnaire, ont été approuvés par délibération du Conseil Communautaire du 31 mars 2016, conformément aux articles R311-7 et R311-8 du Code de l'Urbanisme.

Le périmètre de la ZAC est exonéré de la part communale de la Taxe d'Aménagement mais en contrepartie, le financement des équipements publics de la ZAC fait l'objet du régime spécifique de la ZAC régi par le code de l'urbanisme.

La SARL MNG3 représentée par M. Nicolas Guinchard, projette la construction d'un bâtiment commercial de 289 m<sup>2</sup> de SDP à l'intérieur du périmètre de la ZAC des Marnières sur des terrains lui appartenant et non acquis auprès de l'aménageur. Un permis de construire a été déposé en ce sens en mairie de Chalezeule.

L'article L311-4 du Code de l'Urbanisme dispose que « *lorsqu'une construction est édifée sur un terrain n'ayant pas fait l'objet d'une cession, location ou concession d'usage consentie par l'aménageur de la zone, une convention conclue entre la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent pour créer la zone d'aménagement concerté et le constructeur, signée par l'aménageur, précise les conditions dans lesquelles le constructeur participe au coût d'équipement de la zone. La convention constitue une pièce obligatoire du dossier de permis de construire ou de lotir.* ».

En application de cet article du code de l'urbanisme, une convention de participation du constructeur au coût des équipements de la ZAC des Marnières doit être conclue entre la société MNG3, Territoire 25 et Grand Besançon Métropole.

## II. Caractéristiques principales de la convention

La convention, jointe au présent rapport, détermine la participation financière aux équipements de la ZAC due par la SARL MNG3 en sa qualité de constructeur.

Le montant de cette participation forfaitaire est fixé à 12 000€ pour la construction d'un bâtiment à vocation commerciale de 289m<sup>2</sup> de SDP.

Le calcul de cette participation a été établi sur la base des travaux profitant directement à la parcelle d'assiette du Permis de Construire déposé par la SARL MNG3 c'est-à-dire :

- Les travaux d'aménagement de la RD 218 dite voie des agasses ;
- Les travaux d'aménagement de la RD 217 dit chemin de Port Arthur ;
- L'aménagement du carrefour à feux entre la RD 217 et la RD 683.

Cette participation constituera une recette de l'opération d'aménagement et, à ce titre, elle sera directement versée à l'aménageur Territoire 25 qui a en charge l'équipement de la zone.


Le versement de cette participation sera opéré en totalité dans les 45 jours qui suivent l'obtention du Permis de Construire purgé de tout recours.

**MM. A. BLESSEMAILLE(2), N. BODIN et D. SCHAUSS, conseillers intéressés, ne participent pas aux débats et ne prennent pas part au vote.**

**A l'unanimité, le Bureau :**

- valide le projet de convention de participation à intervenir entre Grand Besançon Métropole, la SPL Territoire 25 et la SARL MNG3 dans le cadre de l'aménagement de la ZAC des Marnières à Chalezeule ;
- autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à signer cette convention ou tout acte y afférent.

Pour extrait conforme,  
Le Vice-Président suppléant,  
Gabriel BAULIEU  
1<sup>er</sup> Vice-Président



Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 26

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prennent pas part au vote : 4