



## Extrait du Registre des délibérations du Bureau

**Séance du jeudi 15 février 2024**

Publié le : 06/03/2024

Membres du Bureau en exercice : 33

Le Bureau, régulièrement convoqué, s'est réuni salle Robert SCHWINT – La City-4 rue Gabriel Plançon – 25000 Besançon, sous la présidence de Madame Anne VIGNOT, Présidente de Grand Besançon Métropole.

Ordre de passage des rapports : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13

La séance est ouverte à 19h27 et levée à 20h37

**Etaient présents** : Mme Catherine BARTHELET, M. Gabriel BAULIEU, Mme Marie-Jeanne BERNABEU, M. René BLAISON, M. Nicolas BODIN (à compter de la question n° 15), M. Sébastien COUDRY (à compter de la question n° 15), Mme Marie ETEVENARD, M. Marcel FELT, Mme Lorine GAGLILOLO (à compter de la question n° 44), M. Olivier GRIMAITRE, M. Yves GUYEN, M. Daniel HUOT, M. Denis JACQUIN, M. Aurélien LAROPPE (à compter de la question n° 18), M. Christophe LIME (à compter de la question n° 15), M. Yves MAURICE, M. Anthony NAPPEZ, M. Gilles ORY, Mme Françoise PRESSE, M. Franck RACLOT, M. Nathan SOURISSEAU, M. Fabrice TAILLARD, M. André TERZO, Mme Anne VIGNOT, M. Benoit VUILLEMIN (à compter de la question n° 14), Mme Marie ZEHAF (à compter de la question n° 15)

**Etaient absents** : Mme Frédérique BAEHR, M. François BOUSSO, M. Gilbert GAVIGNET, M. Frank LAIDIE, M. Christian MAGNIN-FEYSOT, M. Jean-Paul MICHAUD, M. Pascal ROUTHIER

**Secrétaire de séance** : M. Yves GUYEN

**Procurations de vote** : M. François BOUSSO donne pouvoir à Mme Lorine GAGLILOLO, M. Gilbert GAVIGNET donne pouvoir à M. Yves GUYEN, M. Frank LAIDIE donne pouvoir à M. Denis JACQUIN, M. Christian MAGNIN-FEYSOT donne pouvoir à M. René BLAISON, M. Jean-Paul MICHAUD donne pouvoir à Mme Marie-Jeanne BERNABEU, M. Pascal ROUTHIER donne pouvoir à M. Yves MAURICE

## ZAC des Marnières – Convention de participation d’urbanisme entre GBM, T25 et la SARL TABETOLO

**Rapporteur** : Catherine BARTHELET, Vice-Présidente

	Date	Avis
Commission 6	31/01/2024	Favorable

Inscription budgétaire
<i>Sans incidence budgétaire</i> - versement de la participation directement au concessionnaire T25

### Résumé :

Dans le cadre de l’aménagement de la ZAC des Marnières, la SARL TABETOLO projette un programme de constructions à usage de restauration, commerces et services, le tout correspondant à environ 974 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher.

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 SARL TABETOLO 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 TABETOLO, représentée par M. Thierry PEMONGE, projette un programme de construction à usage de restauration, commerces et services, le tout correspondant à environ 974 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher (SDP) à l’intérieur du périmètre de la ZAC des Marnières. Un permis de construire a été déposé en ce sens en mairie de Chalezeule le 10/11/2023. Les terrains sont en cours d’acquisition auprès de trois propriétaires dont GBM. L’aménageur T25 n’est pas propriétaire de ces terrains et n’est donc pas concerné directement par leur cession.

L’article L. 311-4 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. »

A titre d’information, le coût des équipements et des travaux d’aménagement de la zone se répartit de la manière suivante :

- RD218 dite voie des agasses = 204 K€
- Entrée EST et Carrefour de Port Arthur = 1 381 K€
- Entrée EST feux tricolore = 60 K€
- Signalisation et modes doux = 37 K€

Soit un total de 1 682 K€ investis sur la ZAC des Marnières à proximité directe de la future implantation.

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 SARL TABETOLO, 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 TABETOLO en sa qualité de constructeur.

Le montant de cette participation forfaitaire est fixé à 48.700 euros pour la construction de deux bâtiments à usage de restauration, commerces et services d'une SDP totale de 974 m<sup>2</sup>.

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 TABETOLO, 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.

*Mme Anne VIGNOT (1) et M. Pascal ROUTHIER (1), conseillers intéressés, ne prennent part ni au débat, ni au vote.*

**A l'unanimité, le Bureau :**

- **se prononce favorablement sur le projet de convention de participation, jointe en annexe au rapport, entre Grand Besançon Métropole, la SPL Territoire 25 et la SARL TABETOLO dans le cadre de l'aménagement de la ZAC des Marnières à Chalezeule ;**
- **autorise Madame la Présidente, ou son représentant, à signer cette convention.**

Annexe 1 : Convention de participation avec la SARL Tabetolo, Concession d'aménagement de la ZAC des Marnières.

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 22

Contre : 0

Abstention\* : 0

Conseillers intéressés : 2

\*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.*

Le Secrétaire de séance,



M. Yves GUYEN  
Vice-Président

Pour extrait conforme,  
La Présidente,



Anne VIGNOT  
Maire de Besançon

## **CONCESSION D'AMÉNAGEMENT DE LA ZAC DES MARNIERES CONVENTION DE PARTICIPATION AVEC LA SARL TABETOLO**

(ARTICLE L. 311-4 DU CODE DE L'URBANISME)

### **ENTRE LES SOUSSIGNÉS :**

Grand Besançon Métropole, 4 rue Gabriel Plançon, 25000 BESANCON, représentée par Me Anne VIGNOT, sa Présidente, dénommée par les mots « la Collectivité », « la Collectivité concédante », « Grand Besançon Métropole » ou « GBM »,

ET

La SARL TABETOLO, domiciliée 13 rue Ambroise Paré, 71000 MACON, représentée par monsieur Thierry PEMONGE, son gérant,

D'UNE PART,

D'AUTRE PART.

Est également intervenue à la présente convention de participation, en vertu de la concession d'aménagement de la ZAC des Marnières signée le 4 décembre 2015, la Société Publique Locale TERRITOIRE 25 dont le siège social est au 6 rue Louis Garnier 25000 Besançon, représentée par M. Bernard BLETTON, son Directeur Général délégué, ci-après dénommée « SPL T25 »

### **IL EST EXPOSE CE QUI SUIT**

Par délibération du 31 mars 2006, l'assemblée délibérative de GBM a créé la ZAC des Marnières.

La SPL Territoire 25 s'est vu confier la réalisation de la zone d'aménagement concerté des Marnières dans le cadre d'une concession d'aménagement signée le 4 décembre 2015.

La modification du dossier de réalisation de la ZAC et le programme des équipements publics de la zone ont été approuvés par délibération du 31 mars 2016, conformément aux articles R. 311-7 et R. 311-8 du code de l'urbanisme.

Le périmètre de la ZAC est exclu du champ d'application de la part communale de la Taxe d'aménagement.

Le Constructeur envisage de réaliser deux bâtiments, l'un dédié à la restauration, l'autre à du commerce, s'inscrivant dans les objectifs du projet urbain évoqués dans le dossier de création et le dossier modificatif de réalisation de la ZAC.

L'article L 311-4 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 et le constructeur précise les conditions dans lesquelles celui-ci participe au coût d'équipement de la zone. La convention de participation constitue une pièce obligatoire du 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 donc être conclue entre Grand Besançon Métropole, la SARL TABETOLO et la SPL Territoire 25.

### **CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

## **ARTICLE 1 – OBJET DES TRAVAUX**

Le Constructeur souhaite réaliser sur la ZAC des Marnières à Chalezeule et sur les parcelles AP 49, 50, 51, 52, 53, 110, 209, 210 d'une superficie totale de 5431 m<sup>2</sup> situées le long de la RD 683, un programme de construction à usage de commerces, le tout correspondant à environ 974 m<sup>2</sup> de SDP.

## **ARTICLE 2 – MONTANT DE LA PARTICIPATION**

Au regard de la destination de la construction ainsi que de la demande de permis de construire tel qu'elle va être déposée en mairie de CHALEZEULE, le montant de la participation due par le Constructeur pour l'aménagement des parcelles citées à l'article 1 s'élève forfaitairement à 48.700 euros.

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 TABETOLO 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.

## **ARTICLE 3 – TRANSFERT DU PERMIS - MUTATION**

Dès lors que le terrain ci-avant désigné et les constructions s'y trouvant seraient pour tout ou partie vendus, ou qu'ils feraient l'objet de contrats conférant des droits réels à un tiers, ou encore en cas de transfert de permis de construire, les obligations résultant de la présente convention seront transférées de plein droit aux bénéficiaires de ces ventes ou transferts.

Le Constructeur s'engage à faire insérer dans les actes afférents, l'obligation pour son acquéreur ou tout autre tiers détenteur des droits réels d'exécuter et de transmettre aux acquéreurs successifs, les obligations résultant de la présente convention de participation auxquelles il n'aurait pas été satisfait.

## **ARTICLE 4 – EFFET ET VERSEMENT DE LA PARTICIPATION**

La présente convention prendra effet à compter de la date de délivrance du permis de construire par la commune de CHALEZEULE.

Le versement de cette participation à la SPL Territoire 25 sera opéré en totalité dans les 45 jours qui suivront l'obtention du Permis de Construire purgé de tout recours et sur présentation d'une demande de versement de la SPL Territoire 25 à la SARL TABETOLO.

## **ARTICLE 5 – LITIGES**

Tout litige résultant de l'application de la présente convention de participation et ses suites sera du ressort du tribunal administratif de Besançon.

Sans préjudice des recours ouverts par l'article L. 332-30 du Code de l'urbanisme, toute réclamation contentieuse devra avoir été précédée à peine d'irrecevabilité d'une réclamation gracieuse adressée à GBM dans un délai de deux mois à compter de la réception par le Constructeur de la notification de l'ajustement.

## ARTICLE 6 – FRAIS

Les frais éventuels de timbre et d'enregistrement de la présente convention de participation sont à la charge du Constructeur.

## ARTICLE 7 – INCIDENCES

7.1.- La signature de la présente convention ne préjuge pas des délais d'instruction de la demande de permis de construire déposée par le Constructeur, ni de la décision qui sera prise à l'issue de cette instruction.

7.2.- Si par impossible une stipulation quelconque de la présente convention était entachée d'illégalité, la constatation de ladite illégalité n'emporterait pas, sauf indivisibilité, la nullité du surplus.

## ARTICLE 8 – ÉLECTIONS DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention de participation, les parties intervenantes font élection de domicile en leur siège respectif :

- pour GBM : 4 rue Gabriel Plançon, 25000 BESANCON
- pour la SARL TABETOLO : 13 rue Ambroise Paré, 71000 MACON
- pour la SPL Territoire 25 : 6 rue Louis Garnier, 25000 BESANCON.

Fait à Besançon le .....

en 3 exemplaires originaux

pour Grand Besançon Métropole,

pour la SARL TABETOLO

sa Présidente,  
Anne VIGNOT

son Gérant,  
Thierry PEMONGE

pour la SPL Territoire 25,

son Directeur Général Délégué  
Bernard BLETTON