



Publié le : 30/09/2026

Bureau

Séance du jeudi 17 septembre 2026

Membres du Bureau en exercice : 33

Le Bureau, convoqué le 11 septembre 2026, s'est réuni salle Robert SCHWINT à la City - 4 rue Gabriel Plançon à Besançon, sous la présidence de M. Ludovic FAGAUT, Président de Grand Besançon Métropole.

Ordre de passage des rapports pour le volet décisionnel : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25

La séance est ouverte à 14h10 et levée à 15h30

Etaient présents : M. Patrick AYACHE, M. Ludovic BARBAROSSA, Mme Catherine BARTHELET, Mme Marie-Jeanne BERNABEU (à compter de la question n°19), M. René BLAISON, M. Emile BOURGEOIS, Mme Nathalie BOUVET, M. Bruno CAIRE, M. Christian DAVID, M. Pascal DERIOT, M. Martial DEVAUX, M. Ludovic FAGAUT, Mme Anne FALGA, M. Hervé GROULT, Mme Marie GRUILLOT, M. Patrick JACQUES, M. Laurent JEUNET, M. Jean-François MENESTRIER, M. Jean-Paul MICHAUD, M. Frank MONNEUR, Mme Laurence MULOT CESARI, M. Anthony NAPPEZ, Mme Anne OLSZAK, Mme Sophie PESEUX, M. Philippe REGENNASS, M. Pascal ROUTHIER, M. Djilalli SAHLAOUI, M. Patrick VERDIER

Etaient absents : M. Patrick BOUZAT, M. Pierre-Charles HENRY, M. Didier PAINEAU, Mme Céline TRONCIN VERGEY, M. Kévin VEJUX,

Secrétaire de séance : Mme Anne FALGA

Procurations de vote : M. Kévin VEJUX donne pouvoir à Mme Marie GRUILLOT,

Délibération n°2026/2026.00209

Rapport n°8 - L'écrin du Monastère à Montferrand le Château – rue du Mont Convention de Projet Urbain Partenarial (PUP)

Délibération du Bureau du 17 septembre 2026
Communauté urbaine Grand Besançon Métropole

L'écrin du Monastère à Montferrand le Château – rue du Mont Convention de Projet Urbain Partenarial (PUP)

Rapporteur : Mme Laurence MULOT CESARI, Vice-Présidente

	Date	Avis
Commission n° 3	16/09/2026	Favorable

Inscription budgétaire	
BP 2026 et PPIF 2026-2030 « Requalification péri-urbain »	Montant prévu au Budget 2026 : 4,7 M€ Montant de l'opération : 107 417,40 € HT Recette PUP : 91 276,40€ HT (hors fonds de concours commune)

Résumé :

Situé en zone UE et UEi au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montferrand le Château, le projet « L'Ecrin du Monastère » a pour objet la transformation de l'ancien site de la congrégation Dominicaine de Béthanie. Plusieurs autorisations d'urbanisme sont en cours d'instruction pour l'aménagement d'un ensemble immobilier événementiel et la création de parkings.

Le présent rapport a pour objet de valider la convention PUP à intervenir entre GBM, la Commune de Montferrand et la société FCG Invest, préalablement à la délivrance des autorisations d'urbanisme, pour le financement des équipements publics rendus nécessaires par le projet.

Cette convention indique les montants de travaux, les modalités de réalisation de ces équipements et la répartition financière entre les différentes parties.

I. Rappel des éléments de contexte

Pour faire contribuer au financement des équipements publics nécessaires à la réalisation du projet « L'Ecrin du Monastère » à Montferrand le Château une convention de PUP est proposée.

La présente délibération a pour objet d'autoriser la signature et de valider les éléments de la convention PUP qui détermine les modalités de participation à la réalisation des équipements publics nécessaires à l'évolution du secteur.

La commune de Montferrand le Château a identifié dans son document d'urbanisme un secteur classé en zones UE et UEi situé rue de Mont. Ce secteur couvre l'ex-site de la congrégation Dominicaine de Béthanie, sur une surface de 15 233 m², devenu propriété de la Sté FCG INVEST qui porte le projet de création d'un ensemble immobilier événementiel regroupant des espaces de réunions, réception, d'hébergement pour des activités de loisirs et de fête et de parkings

Le projet couvre les parcelles appartenant à la Sté FCG INVEST à savoir :

- La parcelle AK n°111 d'une contenance de 9 566 m²,
- La parcelle AK n°18 d'une contenance de 1 952 m²,
- La parcelle AK n°116 d'une contenance de 1 811 m².

Pour la réalisation du projet, la Sté FCG INVEST a déposé diverses autorisations d'urbanisme à savoir :

- Un Permis de Construire relatif à la transformation des espaces de l'ancien couvent ;
- Deux Déclaration Préalables relatives à la création de parkings.

Outre la transformation du bâti pour l'accueil d'événements plusieurs espaces de stationnement sont aménagés et répartis sur l'ensemble du site pour satisfaire les besoins liés à la nouvelle capacité d'accueil du site.

L'évolution du site nécessite l'adaptation des infrastructures routières alentours justifiée par la nécessité d'assurer la desserte et l'accessibilité du site, d'améliorer les conditions de circulation et de sécurité des usagers et de répondre aux besoins futurs liés au développement du site.

Aussi, sur le périmètre du projet, (Convention - annexe 1), Grand Besançon Métropole, la commune et le porteur de projet conviennent de mettre en œuvre un PUP pour la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation est rendue nécessaire par l'opération de réaménagement du site.

Ces équipements correspondent à la requalification de la voirie et comprennent les travaux suivants :

- Requalification de la rue du châtelot avec élargissement
- Création d'un aménagement de sécurité (plateau surélevé) dans la rue de Mont
- Elargissement et sécurisation du bas de la rue du Crétot
- Signalétique, marquage et autres aléas

Le coût prévisionnel des équipements à réaliser de **107 417,40 € HT** a été estimé par la Direction Voirie et la répartition a été fixée sur la base au regard des flux (notamment piétons) actuels et à venir.

II. Termes de la convention

La convention, jointe en annexe, a pour objet de définir les modalités de prise en charge financière par la société FCG Invest pour la réalisation de son projet d'espace événementiel telles que définies par la délibération instaurant la zone de PUP.

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 la société FCG Invest pétitionnaire du PC et des DP en cours d'instruction,
- les engagements de la commune de Montferrand le Château,
- les modalités et délais de paiement des participations,
- la durée de la convention,
- la durée d'exonération de la part intercommunale de la taxe d'aménagement pour les constructions et équipements situés à l'intérieur du périmètre qui 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 de la zone de PUP s'élève à 107 417,40 € HT.

La participation de la société FCG Invest en sa qualité d'aménageur et pétitionnaire du PC et des DP en cours d'instruction s'élève à 91 276.40€ HT.

La participation de la commune de Montferrand le Château au titre du fonds de concours voirie s'élève à 3 212€HT.

La participation de Grand Besançon Métropole s'élève à 12 929 €HT.

A l'unanimité, le Bureau :

- **Approuve le périmètre de la convention PUP sur les parcelles cadastrées AK n°18, 111 et 116 telles que reportées en annexe 1 ;**
- **Approuve le projet de convention tel qu'annexé à la délibération et notamment la participation financière de la société FCG Invest aux équipements ;**
- **Approuve l'exonération de la part intercommunale de 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 conformément à l'article L.332-11-4 du Code de l'Urbanisme ;**
- **Autorise M. le Président, ou son représentant, à signer la convention avec la société FCG Invest et la commune de Montferrand le Château.**

Conformément aux dispositions de l'article R.332-25-2 du Code de l'Urbanisme, mention de la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de GBM et en Mairie de Montferrand le Château durant un mois.

Le dossier pourra être consulté à GBM - Direction Urbanisme – service autorisation du Droit des sols – 2 rue Megevand – Besançon.

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 28

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,

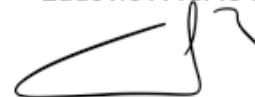
Pour extrait conforme,

La Vice-Présidente au développement économique,
à l'industrie, à l'emploi, à l'insertion
et à l'innovation,
Anne FALGA



Document signé électroniquement

Le Président,
Ludovic FAGAUT



Maire de Besançon.

Document signé électroniquement

PROJET URBAIN PARTENARIAL CONVENTION

**Commune de Montferrand le Château
L'Ecrin du Monastère
Ensemble immobilier événementiel sur l'ancien
site de la congrégation religieuse Rue de Mont**

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

La **Communauté Urbaine Grand Besançon Métropole**, représentée par son Président en exercice, Monsieur Ludovic FAGAUT, dûment habilité à cet effet par une décision du Bureau en date du 17 septembre 2026,

Ci-après dénommée la « Communauté Urbaine »

ET,

La société FCG INVEST, au capital de 150 000 €, dont le siège social est situé 13 avenue Louise Michel à Besançon, identifiée au SIREN sous le numéro 989 804 489 et immatriculée au registre national des entreprises.

La société dénommée FCG INVEST est représentée par Monsieur François GROBOST en sa qualité de Président, dûment habilité en vertu d'un pouvoir qui lui a été consenti en date du _____ et dont copie est jointe en annexe.

Ci-après dénommée « FCG INVEST » ou l'aménageur,

ET :

La **commune de Montferrand le Château**, représentée par son Maire, Michel GAILLOT dûment habilité à cet effet par une délibération du Conseil Municipal en date du 7 septembre 2026,

Ci-après dénommée la « Commune de Montferrand le Château »

IL A PREALABLEMENT ÉTÉ EXPOSE CE QUI SUI

1- Le contexte

La société FCG INVEST porte le projet de réhabilitation et l'exploitation du site de l'Ecrin du Monastère sur l'ancien site de la congrégation Dominicaine de Béthanie située rue du Mont à Montferrand le Château. Cette opération vise la création d'un ensemble immobilier événementiel regroupant des espaces de réunions, réception, d'hébergement pour des activités de loisirs et de fête et de parkings.

L'ensemble du site concerné couvre les parcelles appartenant à la Sté FCG INVEST à savoir :

- La parcelle AK n°111 d'une contenance de 9 566 m²,
- La parcelle AK n°18 d'une contenance de 1 952 m²,
- La parcelle AK n°116 d'une contenance de 1 811 m².

Les terrains sont situés en zones UE et UEi située rue de Mont et inscrite au PLU de la commune de Montferrand le Château.

Pour la réalisation du projet, la Sté FCG INVEST a déposé diverses autorisations d'urbanisme à savoir

- un Permis de Construire relatif à la transformation des espaces de l'ancien couvent
- deux Déclaration Préalables relatives à la création de parkings

Outre la transformation du bâti pour l'accueil d'événements, plusieurs espaces de stationnement sont aménagés et répartis sur l'ensemble du site pour satisfaire les besoins liés à la nouvelle capacité d'accueil du site.

L'évolution du site nécessite l'adaptation des infrastructures routières alentours justifiée par la nécessité d'assurer la desserte et l'accessibilité du site, d'améliorer les conditions de circulation et de sécurité des usagers et de répondre aux besoins futurs liés au développement du site.

Aussi, sur le périmètre du projet, (annexe 1), Grand Besançon Métropole, la commune et le porteur de projet conviennent de mettre en œuvre un PUP pour la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation est rendue nécessaire par l'opération de réaménagement du site.

2- Le programme des équipements publics rendus nécessaires par l'opération

Les équipements publics nécessaires aux besoins de l'opération sont les équipements de voirie suivants :

- Requalification de la rue du Châtelot avec élargissement
- Requalification de la rue de Mont à préciser
- Aménagement et sécurisation du carrefour

Grand Besançon Métropole et la commune de Montferrand le Château acceptent de programmer et réaliser l'ensemble de ces travaux d'infrastructures

En conséquence, il a été convenu entre les parties ce qui suit :

ARTICLE 1- Objet de la convention – Engagement des parties

La présente convention a pour objet de définir les modalités de prise en charge financière par la société FCG INVEST, aménageur de l'opération (dont le PC n° 25C 0031 et les DP n° sont en cours d'instruction), la commune de Montferrand le Château et Grand Besançon Métropole des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs usagers du projet envisagé dans le périmètre de la convention de PUP défini en annexe 3.

L'aménageur, 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 ainsi que des équipements à réaliser sur les rues de Mont, du Crétot et du Châtelot.

Le périmètre du PUP correspond aux terrains d'assiette de l'opération objet du PUP et définit le champ d'exonération de la TA. Le périmètre porte sur les parcelles cadastrées AK 111, 116 et 18.

ARTICLE 2 – Liste et coûts des équipements publics à réaliser

2.1 - Equipements publics à réaliser par Grand Besançon Métropole

	Cout €HT
Création d'un plateau surélevé pour la sécurité - rue de Mont	49 300,00
Elargissement du bas de la rue du Crétot	3 050,50
Requalification de la rue du Châtelot avec élargissement	53 566,90
Signalétique et marquage	1 500,00
TOTAL	107 417,40 €

Grand Besançon Métropole s'engage à réaliser l'ensemble des équipements.

Ces montants constituent des montants maximums qui intègrent les frais et honoraires de maîtrise d'œuvre.

Le montant de ces travaux (qui seront réalisés par Grand Besançon Métropole) se verra appliquer une actualisation établie sur la base de la formule 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.

Le coût global maximum prévisionnel du programme des équipements publics s'élève à 107 417,40 €HT.

2.2 - Répartition des coûts d'équipement

	Cout €HT	Part affectée à la société FCG Invest (€HT)		Part Collectivités (GBM + FdC commune) €HT	
Création d'un plateau surélevé pour la sécurité - rue de Mont	49 300,00	75%	36 975	25%	12 325
Elargissement du bas de la rue du Crétot	3 050,50	75%	2 287.85	25%	762.65
Requalification de la rue du châtelot avec élargissement	53 566,90	95%	50 888,55	5%	2 678,35
Signalétique et marquage	1 500,00	75%	1 125	25%	375
TOTAL	107 417,40 €		91 276.40		16 141

* le cout estimatif des travaux intègre les frais de maitrise 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.

Les travaux d'équipements publics sont nécessaires pour le développement porté par FCG INVEST.

Une partie « collectivités » a également été affectée pour tenir compte des maisons et activités existantes qui bénéficieront de ces équipements.

Sur la part Collectivités et en application de la délibération communautaire du 11 décembre 2025 relative à l'actualisation des fonds de concours, la répartition sera la suivante :

- 80.1 % soit 12 929 €HT à la charge de GBM,
- 19.9 % soit 3 212€HT à la charge de la commune de Montferrand le Chateau.

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 douze mois qui suivent la signature de la convention de PUP.

3.2- Sur les modalités et délais de réalisation des équipements publics

Sous réserve du respect de la présente convention par l'aménageur, Grand Besançon Métropole s'engage à réaliser et à achever les travaux d'infrastructures prévus à l'article 2 dans un délai compatible avec la réalisation des travaux d'aménagement de cette opération dont le planning prévisionnel est joint en annexe 5 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 de GBM est estimée à 12 929 €HT.

Grand Besançon Métropole s'engage également au pré financement de l'ensemble des travaux.

La réalisation des travaux de finition 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'aménageur

L'aménageur 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,
La participation de l'aménageur s'élèvera à 91 276.40€HT ;
- 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 régulièrement en présence des différentes parties.

ARTICLE 5 : Engagements de la commune de Montferrand le Château

La commune 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.

La participation de la commune de Montferrand le Château au titre du Fonds de Concours voirie s'élèvera à 3 212€HT.

ARTICLE 6 : Modalités et délais de Paiement de la participation de l'aménageur et de la commune de Montferrand le Château

Suite à l'émission par Grand Besançon Métropole du titre de recettes, l'aménageur 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 de l'aménageur devra intervenir dans les 30 jours calendaires à compter de cette date.

En cas de retard dans le paiement de la contribution financière, l'aménageur 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'aménageur.

Grand Besançon Métropole s'engage à rembourser l'aménageur en cas de trop perçu, si le montant des travaux demeure inférieur aux montants estimés dans la convention.

La commune de Montferrand le Château procédera également 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 Montferrand le Château 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 intercommunale de la taxe d'aménagement (TA).

La durée d'exonération de la TA 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 la société FCG INVEST, de la commune et des autres aménageurs et constructeurs 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 de la convention PUP
- Annexe 3 : Plan 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 17 septembre 2026
- Annexe 7 : Délibération de la commune de Montferrand le Château en date du 7 septembre 2026
- Annexe 8 : Habilitation de Monsieur Grobost à signer la présente convention

Fait à Besançon, le

En 3 exemplaires,

Pour FCG INVEST,

**Pour la Commune de
Montferrand le Château,**

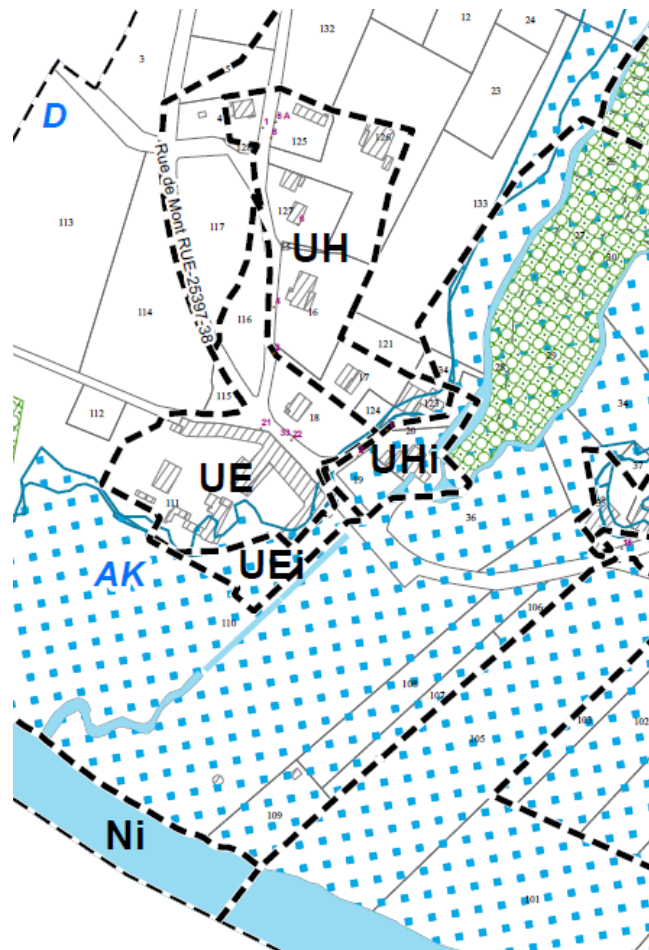
**Pour Grand Besançon
Métropole,**

**François GROBOST
Président**

**Michel GAILLOT
Maire**

**Ludovic FAGAUT
Président**

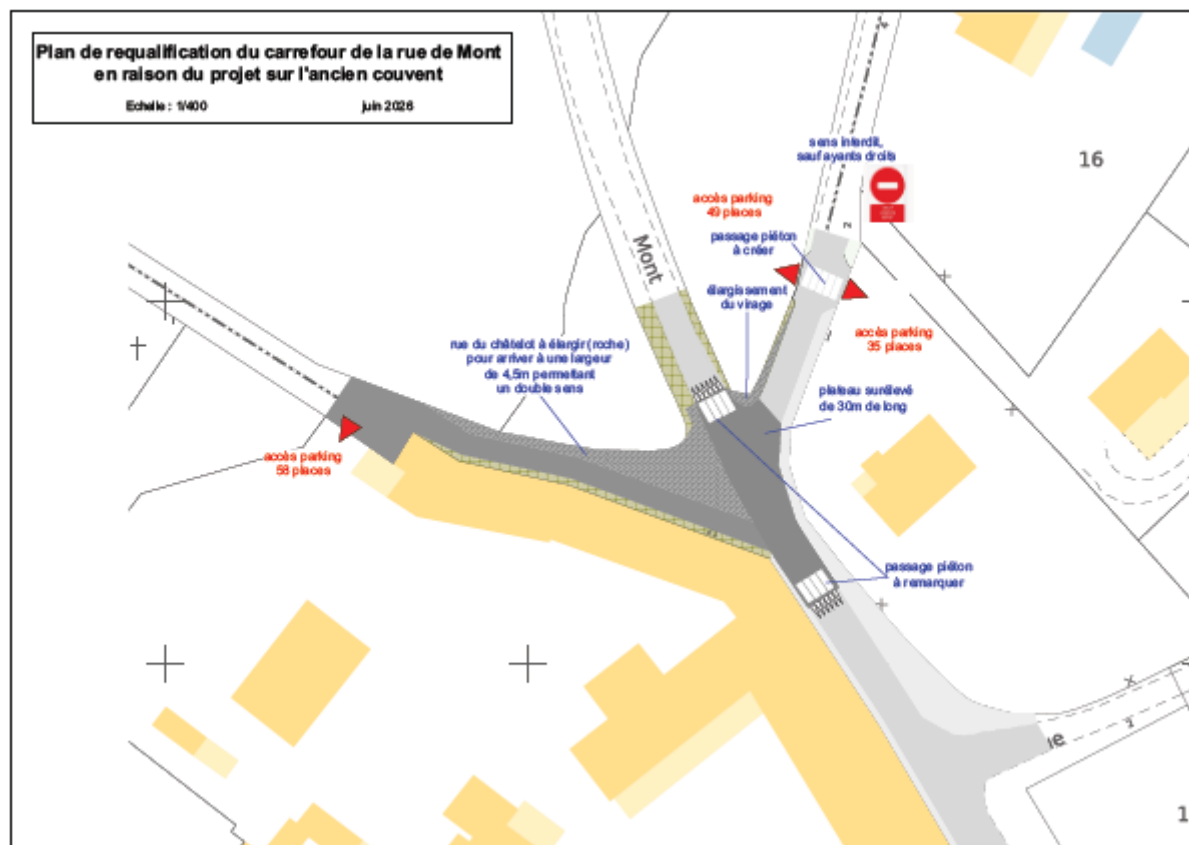
ANNEXE 1 : Extrait du règlement graphique du PLU de la commune de Montferrand le Château



ANNEXE 2 : Périmètre de la présente convention



ANNEXE 3 : Plan des travaux à effectuer



ANNEXE 4 : Caractéristiques des travaux à réaliser

A détailler par GBM voirie

ANNEXE 5 : Planning prévisionnel de mise en œuvre de la présente convention de PUP

Validation de la présente convention de PUP :

- Bureau communautaire du 17 septembre 2026
- Conseil Municipal du 7 septembre 2026

Signature de la convention de PUP : Début Octobre 2026

Réalisation des équipements publics inscrits la présente convention : calendrier à déterminer entre les différentes parties

ANNEXE 6 : Délibération de Grand Besançon Métropole en date du 10 septembre 2026

ANNEXE 7 : Délibération de la commune de Montferrand le Château en date du 7 septembre 2026

ANNEXE 8 : Habilitation de Monsieur GROBOST à signer la présente convention