



Étaient présents :

Mme Elise AEBISCHER, M. Hasni ALEM, M. Guillaume BAILLY, Mme Anne BENEDETTO, M. Kévin BERTAGNOLI, Mme Pascale BILLEREY, M. Nicolas BODIN, M. François BOUSSO, Mme Nathalie BOUVET, Mme Fabienne BRAUCHLI, Mme Claudine CAULET, Mme Aline CHASSAGNE, M. Sébastien COUDRY, M. Laurent CROIZIER, M. Benoît CYPRIANI, Mme Karine DENIS-LAMIT, M. Cyril DEVESA, M. Ludovic FAGAUT, Mme Lorine GAGLILOLO, Mme Sadia GHARET (à compter de la question n°2 et jusqu'à la question n°32 incluse), M. Abdel GHEZALI, M. Olivier GRIMAITRE, Mme Valérie HALLER, M. Damien HUGUET, M. Jean-Emmanuel LAFARGE, M. Aurélien LAROPPE (jusqu'à la question n°12 incluse), Mme Myriam LEMERCIER, M. Christophe LIME, Mme Agnès MARTIN, M. Saïd MECHAI, Mme Carine MICHEL, Mme Marie-Thérèse MICHEL, Mme Laurence MULOT, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI, M. Jean-Hugues ROUX (jusqu'à la question n°23 incluse), Mme Juliette SORLIN, M. Gilles SPICHER, M. André TERZO (jusqu'à la question n°3 incluse), Mme Anne VIGNOT, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF.

Secrétaire :

Mme Nathalie BOUVET

Étaient absents :

Mme Frédérique BAEHR, Mme Annaïck CHAUVET, Mme Julie CHETTOUH, M. Philippe CREMER, Mme Marie ETEVENARD, M. Pierre-Charles HENRY, Mme Marie LAMBERT, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR, M. Nathan SOURISSEAU, Mme Claude VARET, Mme Sylvie WANLIN.

Procurations de vote :

Mme Frédérique BAEHR à M. Yannick POUJET, Mme Annaïck CHAUVET à Mme Claudine CAULET, Mme Julie CHETTOUH à Mme Juliette SORLIN, M. Philippe CREMER à M. Kévin BERTAGNOLI, Mme Marie ETEVENARD à Mme Lorine GAGLILOLO, Mme Sadia GHARET à M. Hasni ALEM (jusqu'à la question n°1 incluse, et à compter de la question n°33), M. Pierre-Charles HENRY à Mme Christine WERTHE, Mme Marie LAMBERT à Mme Karine DENIS-LAMIT, M. Aurélien LAROPPE à M. Damien HUGUET (à compter de la question n°13), M. Jamal-Eddine LOUHKIAR à Mme Anne VIGNOT, M. Jean-Hugues ROUX à M. Nicolas BODIN (à compter de la question n°24), M. Nathan SOURISSEAU à M. Anthony POULIN, M. André TERZO à M. Christophe LIME (à compter de la question n°4), Mme Claude VARET à M. Ludovic FAGAUT, Mme Sylvie WANLIN à M. Jean-Hugues ROUX (jusqu'à la question n° 23 incluse) puis à Mme Marie ZEHAF (à compter de la question n°24).

OBJET : 33 - Aménagement du territoire - Projet urbain Saint-Jacques Arsenal - Conventions de gestion des toitures communes et actualisation des servitudes existantes

Délibération n° 007476

EXTRAIT DU REGISTRE

des Délibérations du Conseil Municipal

Publié le : 06/03/2024

Séance du 29 février 2024

Le Conseil Municipal, convoqué le 22 février 2024, s'est réuni à l'hôtel de Ville de Besançon

Conseillers Municipaux en exercice : 55

Présidence de Mme Anne VIGNOT, Maire

Aménagement du territoire - Projet urbain Saint-Jacques Arsenal - Conventions de gestion des toitures communes et actualisation des servitudes existantes

Rapporteur : Anne VIGNOT, Maire

	Date	Avis
Commission n°2	13/02/2024	Favorable unanime

Résumé :

La mise en œuvre du projet urbain Saint-Jacques Arsenal a généré plusieurs transactions immobilières entre le CHU et Grand Besançon Métropole (2019 : emprise Grande Bibliothèque), le CHU et la Ville de Besançon (2020 : cour d'Honneur et jardins). Deux nouvelles transactions interviendront entre le CHU et la Ville de Besançon (biens patrimoniaux) et le CHU et T25 (ensemble des biens restant appartenir au CHU) en début d'année 2024.

Ces transactions ont conduit à des changements de propriétaires et à des remaniements de parcelles ce qui implique différents réajustements portant sur la gestion des toitures communes et sur la modification de plusieurs servitudes existantes.

La mise en œuvre du projet urbain Saint-Jacques Arsenal a généré plusieurs transactions immobilières entre le Centre Hospitalier Universitaire de Besançon (CHU) et Grand Besançon Métropole (GBM) ainsi qu'entre le CHU et la Ville de Besançon. Deux nouvelles transactions interviendront entre le CHU et la Ville de Besançon (biens patrimoniaux) et entre le CHU et la Société Publique Locale Territoire 25 (ensemble des biens restant appartenir au CHU) en début d'année 2024.

Ces transactions ont conduit à des changements de propriétaires et à des remaniements de parcelles ce qui implique différents réajustements portant sur la gestion des toitures communes et sur la modification de plusieurs servitudes existantes.

I. Annulation et création de conventions de gestion et d'utilisation de toitures communes.

Par acte du 9 décembre 2019, GBM a acquis du CHU, par transfert de domanialité publique, les biens cadastrés section AV n° 8 nécessaires à la réalisation de son projet de Grande Bibliothèque.

Aux termes dudit acte a notamment été constatée la création d'une convention de gestion de toitures communes (sur l'espace dénommé « Chapelle du Carrefour ») entre GBM et le CHU toujours propriétaire de la parcelle cadastrée section AV n° 11 ainsi que la création d'une servitude réciproque de tour d'échelle et d'une servitude d'accroche réciproque.

La Ville de Besançon a ensuite acquis au CHU, par transfert de domanialité publique (acte du 11 juin 2020), les parcelles cadastrées section AV n° 10 et 12 correspondant à la Cour d'Honneur et aux Jardins.

Par la suite et par délibération du 8 décembre 2022, le conseil municipal a décidé de confier une concession d'aménagement à T25 pour assurer l'acquisition du site au CHU, conduire les expertises nécessaires et assumer la maîtrise d'ouvrage de la mise en œuvre du projet urbain Saint-Jacques Arsenal.

La commune a pour sa part vocation à se voir transférer, par transfert de domanialité publique la propriété de certains biens relevant du domaine public du CHU : biens patrimoniaux (Chapelle du Refuge, Chapelle du Carrefour, Apothicairerie), salles des conseils, Cour Saint-Etienne, Coursive le long de l'immeuble Saint-Joseph. Le conseil municipal a délibéré le 25 septembre 2023 en ce sens.

Par suite des actes et faits susrelatés et des deux transactions à intervenir très prochainement entre le CHU et la Ville de Besançon et entre le CHU et T25, la convention de gestion de toiture créée en 2019 sur le secteur « Chapelle du Carrefour » est devenue obsolète, eu égard aux changements des propriétaires concernés et au remaniement des parcelles.

La réorganisation de cet espace nécessite aujourd'hui la création d'une nouvelle convention de gestion des toitures communes et parallèlement l'annulation de la convention du 9 décembre 2019.

Il est ici précisé que la création d'une servitude réciproque de tour d'échelle créée aux termes de la convention de 2019 est simplement actualisée et non supprimée et que la servitude d'accroche réciproque sera quant à elle supprimée ou actualisée.

La réorganisation de l'espace entourant le « Bâtiment Sainte Marie », nécessite également la création d'une convention de gestion des toitures communes.

II. Modification de servitudes existantes.

Comme évoqué plus haut, l'emprise de la Cour d'Honneur et l'espace en nature de parc d'une surface de 7 534 m² ont été transférés à la Ville de Besançon aux termes d'un acte contenant transfert de domanialité publique signé le 11 juin 2020.

Aux termes dudit acte ont notamment été instaurées les servitudes suivantes :

- Servitude de vue et de surplomb S5 sur la parcelle AV 10 au profit de la parcelle AV 11,
- Servitude de vue et de surplomb S7 sur la parcelle AV 12 au profit de la parcelle AV 11,
- Servitudes de passage piéton S8a, S8b, S8c sur la parcelle AV 11 au profit des parcelles AV 10 et AV 12,
- Servitude de tour d'échelle S9 sur la parcelle AV 10 au profit de la parcelle AV 11.

Dans le cadre du projet de cession des biens restant appartenir au CHU au profit de T25 et de la Ville de Besançon (biens patrimoniaux), la parcelle AV 11 a été divisée en six parcelles cadastrées section AV n° 14, 15, 16, 17, 18 et 19 et la parcelle AV n° 14 a été mise en volume.

Par suite des actes et faits susrelatés, les servitudes créées aux termes de l'acte du 11 juin 2020 nécessitent une actualisation, eu égard aux changements des propriétaires concernés et au remaniement des parcelles.

M. Anthony POULIN (2), conseiller intéressé, ne prend part ni au débat ni au vote.

A l'unanimité, le Conseil Municipal autorise Madame la Maire, ou son représentant, à signer :

- **l'acte contenant annulation de la convention de gestion de toiture de 2019 (actualisation de la servitude de tour d'échelle de 2019 et suppression ou actualisation de la servitude d'accroche réciproque), création de deux nouvelles conventions de gestion des toitures communes « Chapelle du Carrefour » et « Bâtiment Sainte Marie » et des servitudes d'accroche réciproques qui en résultent (convention de gestion et d'utilisation des toitures communes annexées à la délibération),**

- **l'acte contenant la modification des servitudes existantes (plan des servitudes annexé à la présente) suite à la division cadastrale de la parcelle cadastrée section AV n° 11, à la division volumétrique de la parcelle cadastrée section AV n° 14 et aux cessions au profit de T25 et de la Ville de BESANCON (actualisation des fonds servants et dominants).**

Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 53

Contre : 0

Abstention*: 0

Conseillers intéressés : 2

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

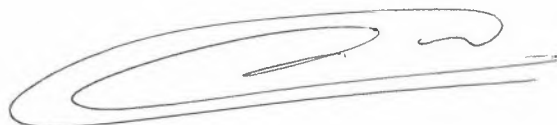
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Besançon dans les deux mois suivant sa publicité.

La Secrétaire de séance,



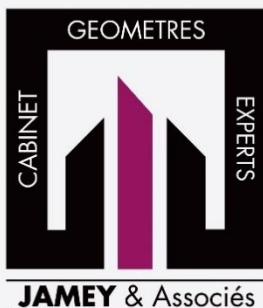
Mme Nathalie BOUVET,
Conseillère Municipale

Pour extrait conforme,
La Maire,



Anne VIGNOT

Foncier
Topographie
Copropriété / Division en volumes



Urbanisme
Ingénierie
Relevés spéciaux

N/Réf : **6555.04**

Département du DOUBS

Commune : BESANÇON

Ensemble immobilier
Sis Place Saint-Jacques et Avenue du Huit Mai 1945

**CONVENTION DE GESTION ET D'UTILISATION
de la toiture commune du bâtiment
Chapelle du Carrefour**

Septembre 2023

SIÈGE SOCIAL

2, rue Jean Perrin
25000 BESANÇON

Tél. 03 81 88 60 60

Successeur du cabinet Jacques BRETON

Détenteur des archives des cabinets Dominique LAURENT

et Eugène BEAUSEIGNEUR

BUREAU SECONDAIRE

9, rue Gambetta
70100 GRAY

Tél. 03 84 64 88 41

Successeur du cabinet Vianney DEAL

Détenteur des archives des cabinets Marc GULDEMANN,

Benoît LEDUC et Roger THOMAS

PERMANENCE

137, rue Charles de Gaulle
70190 RIOZ

Tél. 09 83 65 92 73

contact@jamey-associes.fr

www.jamey-associes-geometres-experts.fr

S.A.R.L. au capital social de 350 000€ - R.C.S. BESANÇON

SIREN : 480 100 411 - Code APE : 7112 A - N° TVA Intracommunautaire : FR 4348010041100036

Société inscrite à l'Ordre des Géomètres-Experts N° 2005 B3 0000 2

IBAN FR76 1080 7000 2752 1216 8036 809 - BIC CCBPFRPPDJN

Article 1^{er} – Objet et étendue de la convention

L'intersection, l'enchevêtrement et la juxtaposition des toitures au niveau du raccordement des bâtiments rendent nécessaire la création d'une convention de gestion et d'utilisation de la toiture entre les différents propriétaires.

En effet, les limites de propriété créées entre les parcelles cadastrées section **AV n° 8, 14 et 15** ont été convenues à l'axe des murs mitoyens. Ces limites divisaires intersectent, de fait, plusieurs pans de toitures qu'il convient d'isoler dans le but d'affecter pour chacun d'entre eux une clef de répartition tenant compte de la superficie de toiture attribuée à chacun des propriétaires.

Ainsi il est formé une convention entre les propriétés cadastrées section **AV n° 8, 14 et 15**.

Par ailleurs sont exclus de la convention l'ensemble des travaux de toitures réalisés hors du périmètre défini sur le plan de repérage de la toiture.

L'ensemble des parcelles désignées ci-dessus est identifié sur le plan de repérage de la toiture annexé à la présente convention.

Cette convention a pour objet :

- la gestion et l'entretien de l'ensemble des éléments de toitures (charpente, couverture, zinguerie) situés suivant le découpage figurant sur le plan de repérage de la toiture annexé à la présente convention à l'exclusion des ouvertures (chiens assis, lucarnes, fenêtres de toit, etc.) et des cheminées qui restent des éléments privatifs à chaque propriétaire (ou co-propriétaires) ;
- la réalisation de tous travaux d'entretien et aménagements à prévoir sur les éléments définis ci-dessus ;
- la police desdits biens communs nécessaires ou utiles pour la bonne jouissance des propriétaires ;
- la répartition des dépenses de gestion et d'entretien (et des charges en général) relatives aux équipements, ouvrages et éléments définis ci-dessus ainsi que le recouvrement et le paiement de toutes ces dépenses et charges.

En revanche, ne sont pas concernés par la présente convention :

- les éléments d'ouverture dans la toiture (chiens assis, lucarnes, fenêtres de toit, etc.) ;
- les éléments de cheminée ;
- les éléments de télécommunication (antennes, paraboles, etc.) et
- les éléments de structure (murs porteurs, murs de refends, murs de façade, murs pignons, etc.) et, d'une manière générale, tous les ouvrages des bâtiments concernés qui assurent leur ossature et leur stabilité et qui sont situés à l'aplomb des zones teintées sur le plan joint.

Les éléments exclus de la convention définis ci-dessus restent des éléments privatifs à chaque propriétaire (ou co-propriétaires).

Le plan de repérage permet d'isoler un ensemble de plusieurs pans de toiture indissociables les uns des autres. Cet ensemble est représenté sur le plan de repérage de la toiture par :

- une teinte bleue pour la partie située à l'aplomb de la parcelle cadastrée section **AV n° 8** ;
- une teinte rouge pour la partie située à l'aplomb de la parcelle cadastrée section **AV n° 14** et
- une teinte verte pour la partie située à l'aplomb de la parcelle cadastrée section **AV n° 15**.

Article 2 – Servitudes

Il est à noter également la création d'une servitude d'accroche réciproque entre les différentes parties identifiées sur le plan joint à la présente convention.

La servitude d'accroche réciproque grèvera les fonds cadastrés section **AV n° 8, 14 et 15**.

Article 3 – Durée

Sauf cas prévus à l'article 6 de la présente convention, celle-ci est consentie et acceptée pour une durée illimitée à compter de la date de signature chez notaire par l'ensemble des propriétaires concernés.

Article 4 – Voix, majorité et décisions

Article 4.1 - Voix

1° La propriété d'une parcelle confère un nombre de voix calculé en fonction du nombre de m² de superficie de toiture situé à l'aplomb de sa propriété.

Le nombre de voix attribué à chaque parcelle est fixé comme suit :

Références cadastrales	Superficie de toiture	Voix
AV n° 8	114 m ²	261
AV n° 14	146 m ²	335
AV n° 15	176 m ²	404
TOTAL		1 000

2° Dans le cas où un immeuble serait mis en copropriété, le nombre de voix afférentes audit immeuble est subdivisé entre ses copropriétaires au *pro rata* de leurs quotes-parts respectives de parties communes.

3° Le Président actualise, en tant que de besoin, le tableau portant définition du nombre des voix des propriétaires avant chaque assemblée générale conformément au mode de répartition prévu au 1° du présent article.

Article 4.2 - Majorité

1° Sauf les exceptions ci-après énoncées, les décisions de l'assemblée générale sont adoptées à la majorité des voix de tous ses membres.

Lorsque la majorité des voix de tous ses membres n'a pas été atteinte mais que le projet de délibération a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité des voix exprimées par les membres présents, représentés ou ayant voté par correspondance en procédant immédiatement à un second vote.

2° La modification du mode de répartition des voix, ne peut être décidée qu'à l'unanimité des membres de l'Association.

Article 4.3 - Décisions

Tout projet ou toute décision touchant à l'objet de la présente convention, pour être validés, devront être transmis à l'ensemble des propriétaires concernés par lettre recommandée avec avis de réception ou remis en main propre aux propriétaires concernés contre signature d'un récépissé.

Chaque propriétaire aura alors un délai de deux mois maximum à réception du projet pour faire part de sa décision (accord ou refus) à l'auteur du projet. Sa décision devra être communiquée dans les mêmes formes que l'envoi du projet. L'absence de réponse d'un propriétaire dans le délai imparti vaudra accord tacite de sa part.

Article 5 – Frais et charges

L'ensemble des frais et charges se rapportant à l'objet de la présente convention seront répartis selon les quotes-parts suivantes :

Références cadastrales	Superficie de toiture	Quote-Parts de charges
AV n° 8	114 m ²	261
AV n° 14	146 m ²	335
AV n° 15	176 m ²	404
TOTAL		1 000

Méthode de calcul : Le nombre de quote-parts de charges attribué à chaque parcelle est basé sur la superficie de toiture située à l'aplomb de sa parcelle.

Article 6 – Résiliation ou modification

Toute modification de l'état actuel des lieux (vente ou donation d'une partie ou de la totalité d'une unité foncière, division foncière) susceptible de modifier les termes de la présente convention et notamment le nombre de quote-parts attribué à chacun des propriétaires devra obligatoirement être dénoncée par l'auteur de ces changements.

Ce dernier s'engagera à tout mettre en œuvre pour actualiser la convention à ses frais.

Par ailleurs, une copie de la nouvelle convention devra être transmise à chacun des propriétaires signataires.

En cas de vente d'une ou de plusieurs parcelles sans modifications de l'état actuel des lieux, les acquéreurs seront subrogés de plein droit à ladite convention.

La résiliation de la présente convention pourra être ordonnée par une instance judiciaire ou le cas échéant à l'unanimité des propriétaires signataires.

Article 7 – Accord des parties

Et après lecture faite, les parties ont signé les présentes,

Propriétaires	Signatures
AV n° 8	
AV n° 14	
AV n° 15	

Fait sur 4 pages à Besançon, le **22 septembre 2023**
Le Géomètre-Expert soussigné auteur des présentes
Jérémy DUPLAIX



LÉGENDE

Éléments fonciers

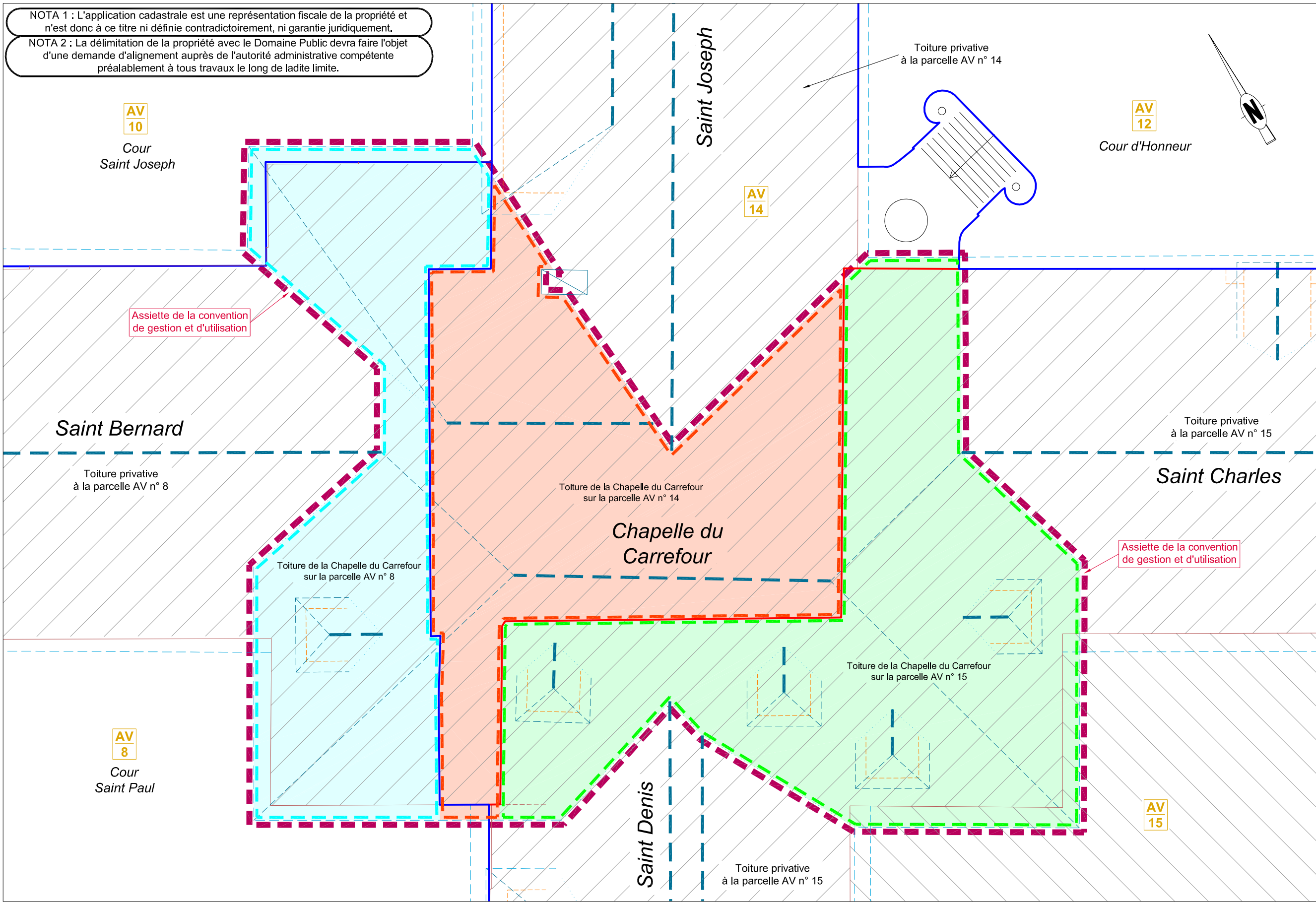
- Limite définie contradictoirement le 04 décembre 2019 par le cabinet JAMEY (Réf 6555)
- Nouvelle limite de division

Éléments topographiques

- Bâtiment(s)
- Chien(s) assis
- Faitage(s) - Brisure(s)
- Chéneau(x)
- Noue(s)
- Débord(s) de toit

Convention de toiture

- Périmètre de la toiture de la Chapelle du Carrefour
- Superficie occupée par la parcelle AV n° 8 S = 114 m²
- Superficie occupée par la parcelle AV n° 14 S = 146 m²
- Superficie occupée par la parcelle AV n° 15 S = 176 m²



GÉOMÈTRES

CABINET EXPERTS

JAMEY & Associés

O.G.E. N° 2005B300002

Cabinet "JAMEY & Associés"
GÉOMÈTRES - EXPERTS
2, rue Jean Perrin - 25000 BESANÇON
9, rue Gambetta - 70100 GRAY
137, rue Charles de Gaulle - 70190 RIOZ
Tél, 03 81 88 60 60
e-mail : contact@jamey-associes.fr

Foncier
Topographie
Copropriété / Division en volumes



Urbanisme
Ingénierie
Relevés spéciaux

N/Réf : **6555.04**

Département du DOUBS

Commune : BESANÇON

Ensemble immobilier
Sis Place Saint-Jacques et Avenue du Huit Mai 1945

**CONVENTION DE GESTION ET D'UTILISATION
de la toiture commune du bâtiment
Sainte Marie**

Septembre 2023

SIÈGE SOCIAL

2, rue Jean Perrin
25000 BESANÇON

Tél. 03 81 88 60 60

Successeur du cabinet Jacques BRETON

Détenteur des archives des cabinets Dominique LAURENT

et Eugène BEAUSEIGNEUR

BUREAU SECONDAIRE

9, rue Gambetta
70100 GRAY

Tél. 03 84 64 88 41

Successeur du cabinet Vianney DEAL

Détenteur des archives des cabinets Marc GULDEMANN,

Benoît LEDUC et Roger THOMAS

PERMANENCE

137, rue Charles de Gaulle
70190 RIOZ

Tél. 09 83 65 92 73

contact@jamey-associes.fr

www.jamey-associes-geometres-experts.fr

S.A.R.L. au capital social de 350 000€ - R.C.S. BESANÇON

SIREN : 480 100 411 - Code APE : 7112 A - N° TVA Intracommunautaire : FR 4348010041100036

Société inscrite à l'Ordre des Géomètres-Experts N° 2005 B3 0000 2

IBAN FR76 1080 7000 2752 1216 8036 809 - BIC CCBPFRPPDJN

Article 1^{er} – Objet et étendue de la convention

L'intersection, l'enchevêtrement et la juxtaposition des toitures au niveau du raccordement des bâtiments rendent nécessaire la création d'une convention de gestion et d'utilisation de la toiture entre les différents propriétaires.

En effet, la limite de propriété à créer entre les parcelles cadastrées section **AV n° 14** et **16** a été convenue à l'axe mitoyen du mur entre les bâtiments Saint Joseph et Sainte Marie. Cette limite divisoire intersecte, de fait, plusieurs pans de toitures qu'il convient d'isoler dans le but d'affecter pour chacun d'entre eux une clef de répartition tenant compte de la superficie de toiture attribuée à chacun des propriétaires.

Ainsi il est formé une convention entre d'une part la propriété cadastrée section **AV n° 14** et d'autre part la propriété cadastrée section **AV n° 16**.

Par ailleurs sont exclus de la convention l'ensemble des travaux de toitures réalisés hors du périmètre défini sur le plan de repérage de la toiture.

L'ensemble des parcelles désignées ci-dessus est identifié sur le plan de repérage de la toiture annexé à la présente convention.

Cette convention a pour objet :

- la gestion et l'entretien de l'ensemble des éléments de toitures (charpente, couverture, zinguerie) situés suivant le découpage figurant sur le plan de repérage de la toiture annexé à la présente convention à l'exclusion des ouvertures (chiens assis, lucarnes, fenêtres de toit, etc.) et des cheminées qui restent des éléments privatifs à chaque propriétaire (ou co-propriétaires) ;
- la réalisation de tous travaux d'entretien et aménagements à prévoir sur les éléments définis ci-dessus ;
- la police desdits biens communs nécessaires ou utiles pour la bonne jouissance des propriétaires ;
- la répartition des dépenses de gestion et d'entretien (et des charges en général) relatives aux équipements, ouvrages et éléments définis ci-dessus ainsi que le recouvrement et le paiement de toutes ces dépenses et charges.

En revanche, ne sont pas concernés par la présente convention :

- les éléments d'ouverture dans la toiture (chiens assis, lucarnes, fenêtres de toit, etc.) ;
- les éléments de cheminée ;
- les éléments de télécommunication (antennes, paraboles, etc.) et
- les éléments de structure (murs porteurs, murs de refends, murs de façade, murs pignons, etc.) et, d'une manière générale, tous les ouvrages des bâtiments concernés qui assurent leur ossature et leur stabilité et qui sont situés à l'aplomb des zones teintées sur le plan joint.

Les éléments exclus de la convention définis ci-dessus restent des éléments privatifs à chaque propriétaire (ou co-propriétaires).

Le plan de repérage permet d'isoler un ensemble de plusieurs pans de toiture indissociables les uns des autres. Cet ensemble est représenté sur le plan de repérage de la toiture par :

- une teinte rouge pour la partie située à l'aplomb de la parcelle cadastrée section **AV n° 14** et
- une teinte bleue pour la partie située à l'aplomb de la parcelle cadastrée section **AV n° 16**.

Article 2 – Servitudes

Il est à noter également la création d'une servitude d'accroche réciproque entre les différentes parties identifiées sur le plan joint à la présente convention.

La servitude d'accroche réciproque grèvera les fonds cadastrés section AV n° **14** et **16**.

Article 3 – Durée

Sauf cas prévus à l'article 6 de la présente convention, celle-ci est consentie et acceptée pour une durée illimitée à compter de la date de signature chez notaire par l'ensemble des propriétaires concernés.

Article 4 – Voix, majorité et décisions

Toutes les décisions se rapportant à l'objet de la présente convention seront prises à l'unanimité des voix, le propriétaire de la parcelle cadastrée section AV n° 14 détenant une voix et le propriétaire de la parcelle cadastrée AV n° 16 détenant une voix.

Tout projet ou toute décision touchant à l'objet de la présente convention, pour être validés, devront être transmis à l'ensemble des propriétaires concernés par lettre recommandée avec avis de réception ou remis en main propre aux propriétaires concernés contre signature d'un récépissé.

Chaque propriétaire aura alors un délai de deux mois maximum à réception du projet pour faire part de sa décision (accord ou refus) à l'auteur du projet. Sa décision devra être communiquée dans les mêmes formes que l'envoi du projet. L'absence de réponse d'un propriétaire dans le délai imparti vaudra accord tacite de sa part.

Article 5 – Frais et charges

L'ensemble des frais et charges se rapportant à l'objet de la présente convention seront répartis selon les quotes-parts suivantes :

Références cadastrales	Superficie de toiture	Quote-Parts de charges
AV n° 14	59 m ²	63
AV n° 16	884 m ²	937
TOTAL		1 000

Méthode de calcul : Le nombre de quote-parts de charges attribué à chaque parcelle est basé sur la superficie de toiture située à l'aplomb de sa parcelle.

Article 6 – Résiliation ou modification

Toute modification de l'état actuel des lieux (vente ou donation d'une partie ou de la totalité d'une unité foncière, division foncière) susceptible de modifier les termes de la présente convention et notamment le nombre de quote-parts attribué à chacun des propriétaires devra obligatoirement être dénoncée par l'auteur de ces changements.

Ce dernier s'engagera à tout mettre en œuvre pour actualiser la convention à ses frais.

Par ailleurs, une copie de la nouvelle convention devra être transmise à chacun des propriétaires signataires.

En cas de vente d'une ou de plusieurs parcelles sans modifications de l'état actuel des lieux, les acquéreurs seront subrogés de plein droit à ladite convention.

La résiliation de la présente convention pourra être ordonnée par une instance judiciaire ou le cas échéant à l'unanimité des propriétaires signataires.

Article 7 – Accord des parties

Et après lecture faite, les parties ont signé les présentes,

Propriétaires	Signatures
AV n° 14	
AV n° 16	

Fait sur **4** pages à Besançon, le **22 septembre 2023**
Le Géomètre-Expert soussigné auteur des présentes
Jérémy DUPLAIX

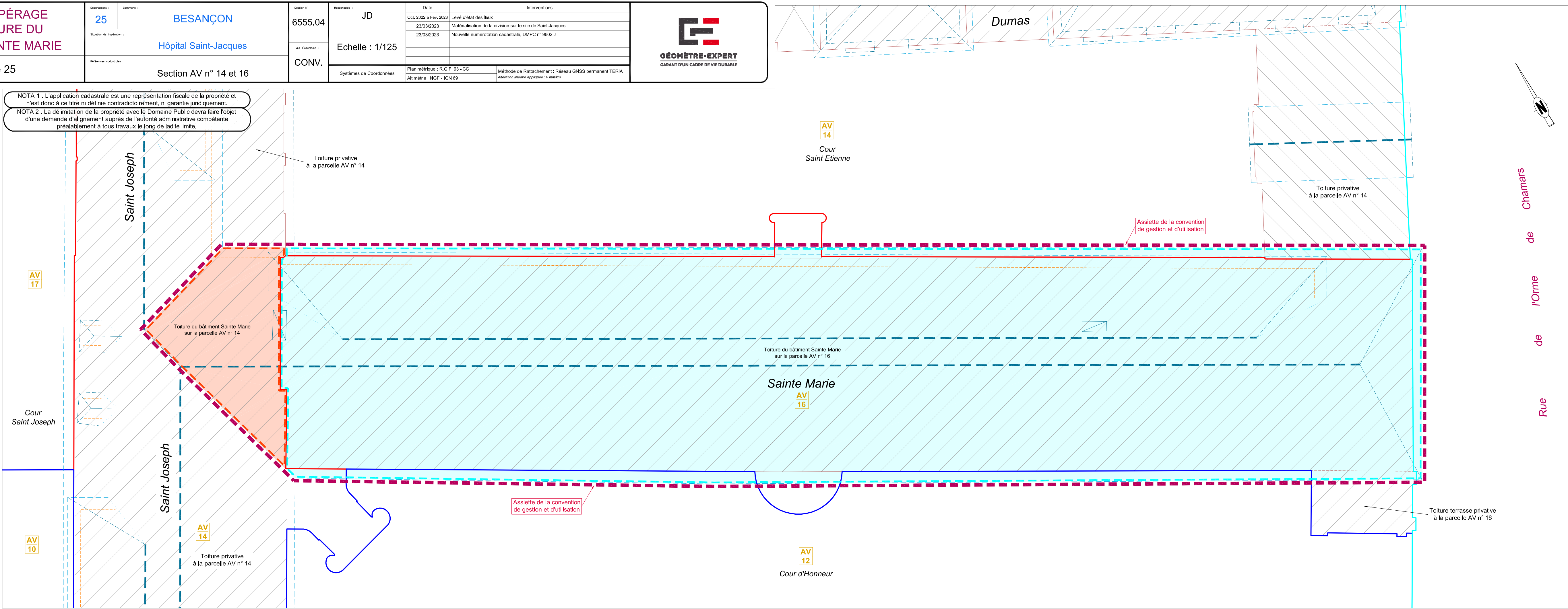
Nature du plan : PLAN DE REPÉRAGE DE LA TOITURE DU BÂTIMENT SAINTE MARIE	Département : 25	Commune : BESANÇON	Dossier N° : 6555.04	Responsable : JD	Date	Interventions
	Situation de l'opération : Hôpital Saint-Jacques		Type d'opération : CONV.	Echelle : 1/125	Oct. 2022 à Fév. 2023	Levé d'état des lieux
Client : Territoire 25	Références cadastrales : Section AV n° 14 et 16		Systèmes de Coordonnées		23/03/2023	Matérialisation de la division sur le site de Saint-Jacques
			Planimétrique : R.G.F. 93 - CC		23/03/2023	Nouvelle numérotation cadastrale, DMPC n° 9602 J
			Méthode de Rattachement : Réseau GNSS permanent TERIA			
			Altimétrie : NGF - IGN 69		Altération linéaire appliquée : 0 mm/m	



LÉGENDE	
Éléments fonciers	
—	Limite définie contradictoirement le 04 décembre 2019 par le cabinet JAMEY (Réf 6555)
—	Alignement*
—	* délivré par le Grand Besançon Métropole
—	Nouvelle limite de division
Éléments topographiques	
▨	Bâtiment(s)
—	Chien(s) assis
—	Faitage(s) - Brisure(s)
—	Chéneau(x)
—	Noue(s)
—	Débord(s) de toit
Convention de toiture	
▭	Périmètre de la toiture du bâtiment Sainte-Marie
▭	Superficie occupée par la parcelle AV n° 16 S = 884 m²
▭	Superficie occupée par la parcelle AV n° 14 S = 59 m²

NOTA 1 : L'application cadastrale est une représentation fiscale de la propriété et n'est donc à ce titre ni définie contradictoirement, ni garantie juridiquement.

NOTA 2 : La délimitation de la propriété avec le Domaine Public devra faire l'objet d'une demande d'alignement auprès de l'autorité administrative compétente préalablement à tous travaux le long de ladite limite.

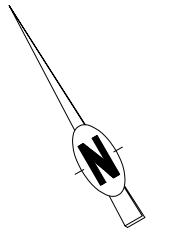


GÉOMÈTRES
CABINET EXPERTS

JAMEY & Associés

O.G.E. N° 2005B300002

Cabinet "JAMEY & Associés"
GÉOMÈTRES - EXPERTS
2, rue Jean Perrin - 25000 BESANÇON
9, rue Gambetta - 70100 GRAY
137, rue Charles de Gaulle - 70100 ROZ
Tél. 03 81 88 60 60
e-mail : contact@jamey-associés.fr



Rue de l'Orme de Chamars



LÉGENDE 1/2

Éléments cadastraux

Application cadastrale de parcelles
Non garantie et non definitive contradictoire

Section
Parcelle
Propriétaire

Éléments fonciers

Limites définies contradictoirement le 20 octobre 2015 par le cabinet JAMEY & Associés (N°6555)

Limites définies contradictoirement le 04 décembre 2019 par le cabinet JAMEY & Associés (N°6555)

Alignement
Calculé par le Service des Métropoles
Nouvelle limite de division (avec cotées)

Non-endroit du bâtiment

Description de la nouvelle limite de division

Coté(s) de rattachement
Fiche d'appartenance
Profil (couleur)

Éléments topographiques

Station(s) repère
Piquet / (deu bâtiment(s))
Bâton(s)
Chemin(s) assés
Chemin(s)
Nouveau(s)
Détour(s) de toit
Murs(s) sans clôture
Bordure(s) de clôture
Bordure(s)
Sens de la montée / descente

Éléments de la division en volumes

Assises foncières de la division en volumes
S = 4 à 125 m²

Volumes(s)

Limites(s) entre volumes
Limites(s) entre parties de volumes
Nomenclature(s) de volume avec sous volume

NOTA 1 : L'application cadastrale est une représentation fiscale de la propriété et n'est donc à ce titre ni définitive contradictoirement, ni garantie juridiquement.

NOTA 2 : La délimitation de la propriété avec le Domaine Public devra faire l'objet d'une demande d'alignement auprès de l'autorité administrative compétente préalablement à tous travaux de long de l'édifice.

NOTA 3 : Les cotations cadastrales des parcelles à créer sont **approximatives** et ne seront définitives qu'après homologation des limites de propriétés.

NOTA 4 : Plan établi à partir du fond de plan fourni par le service topographique du Grand Besançon Métropole le 10 novembre 2022 et complété par nos soins pour les besoins de la division foncière.

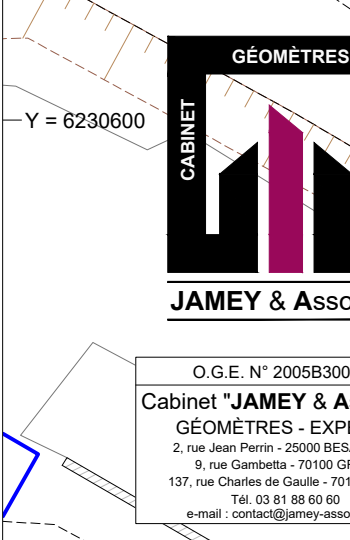
LÉGENDE 2/2

Rappel des servitudes EXISTANTES
(Selon acte dressé le 11 juin 2023 par Me BOCQUENET)

- S5 Servitude de vue d'une largeur de 1,50m et de surplombe EXISTANTE
Fonds servant : Parcelles AV n° 10
Fonds dominant : Parcelles AV n° 11
- S7 Servitude de vue d'une largeur de 1,50m et de surplombe
Fonds servant : Parcelles AV n° 10
Fonds dominant : Parcelles AV n° 11
- S8 Servitude de passage pignon EXISTANTE
Fonds servant : Parcelles AV n° 11
Fonds dominant : Parcelles AV n° 10 et 12
- S9 Servitude de tout d'échelle d'une largeur de 1,50m EXISTANTE
Fonds servant : Parcelles AV n° 10
Fonds dominant : Parcelles AV n° 11

Servitudes EXISTANTES À MODIFIER (Version modifiée)

- S5b Servitude de vue d'une largeur de 1,50m et de surplombe NOUVELLE
Fonds servant : Parcelles AV n° 10
Fonds dominant : Parcelles AV n° 11
- S7b Servitude de vue d'une largeur de 1,50m et de surplombe
Fonds servant : Parcelles AV n° 10
Fonds dominant : Parcelles AV n° 11
- S8b Servitude de passage pignon NOUVELLE
Fonds servant : Parcelles AV n° 10
Fonds dominant : Parcelles AV n° 10 et 12
- S8c Servitude de passage pignon NOUVELLE
Fonds servant : Parcelles AV n° 10
Fonds dominant : Parcelles AV n° 10 et 12
- S9b Servitude de tout d'échelle d'une largeur de 1,50m NOUVELLE
Fonds servant : Parcelles AV n° 10
Fonds dominant : Parcelles AV n° 11



O.G.E. N° 20558300002
Cabinet **JAMEY & Associés**
GÉOMÈTRES - EXPERTS
10 rue de la République - 25000 BESANÇON
Tél : 03 83 94 80 00
www.jamey-associés.com

