



**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION**  
Sous la présidence de Fabian JORDAN  
Président

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**  
**DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION**  
**Séance du 14 octobre 2024**

**67 élus présents (94 en exercice, 12 procurations)**

**M. Jean-Luc SCHILDKNECHT est désigné secrétaire de séance.**

**ZAC SITE GARE TGV MULHOUSE : CONVENTION DE PARTICIPATION  
ENTRE MULHOUSE ALSACE AGGLOMERATION, SANTE AU TRAVAIL 68 ET  
CITIVIA SPL (5301/8.4/2463C)**

Par différentes délibérations en 2007 et 2008, le Conseil d'Agglomération a respectivement approuvé le dossier de création-réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du site de la gare TGV de Mulhouse et décidé d'en confier la réalisation par voie de concession d'aménagement à CITIVIA SPL. Le Conseil d'Agglomération a ensuite approuvé en 2011, sur la base du plan guide établi par l'urbaniste conseil de la ZAC, un nouveau dossier de réalisation et notamment son programme d'équipement public (PEP) associé qui lui-même a fait l'objet d'une nouvelle modification approuvée par délibération en 2015.

Se développant sur 6 hectares, entre canal et voie ferrée, ce nouveau quartier a pour objectifs et a permis de créer une offre destinée à l'accueil d'activités tertiaires, d'affirmer le secteur gare comme un quartier d'affaires, de réaliser un espace vitrine de Mulhouse et de son agglomération, de concevoir également des espaces publics attractifs et sécurisants. A date, près de 38 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher ont été vendus.

Le premier immeuble construit de la ZAC, dit plot 3A et sis à l'angle du pont des Bonnes Gens et du Quai d'Alger, a été revendu à SANTE AU TRAVAIL 68 qui envisage de construire 333m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire. Ces droits à construire n'étant pas cédés directement par l'aménageur de la zone, cette extension doit faire l'objet d'une participation financière au coût des équipements publics de la ZAC, conformément à l'article L311-4 du code de l'urbanisme.

Pour ce faire, une convention doit être préalablement conclue entre le concédant (m2A), l'aménageur (CITIVIA SPL) et le constructeur (SANTE AU TRAVAIL 68) et jointe au dossier de permis de construire dont elle est une pièce obligatoire.

Cette convention a pour objet de déterminer les engagements réciproques des parties et les modalités de participation dues pour cette extension. Elle définit notamment :

- l'objet des travaux ;
- le montant de ladite participation ;
- les modalités de versement de la participation.

Sur la base du programme des équipements publics en vigueur, la participation par m<sup>2</sup> de surface de plancher, actualisé à mars 2024, a été fixée à 185€, soit un montant prévisionnel de participation de 61 605€. Cette participation sera intégralement versée une fois le permis de construire purgé de tout recours et retrait.

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Agglomération :

- approuve le projet de convention de participation au coût des équipements de la ZAC du Site de la gare TGV de Mulhouse ;
- fixe le montant de la participation mis à la charge de SANTE AU TRAVAIL 68, bénéficiaire de l'autorisation de construire, à 185€ le m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- autorise CITIVIA SPL à signer ladite convention de participation avec SANTE AU TRAVAIL 68 et à percevoir cette participation ;
- charge Monsieur le Président ou le Vice-Président du ressort à signer toutes les pièces contractuelles nécessaires.

PJ :

- Projet de convention de participation

Ne prennent pas part au vote (10) : Jean-Marie BEHE, Alfred JUNG (représenté par Marie CORNEILLE), Thierry BELLONI, Florian COLOM, Fabian JORDAN, Michèle LUTZ, Thierry NICOLAS, Nathalie MOTTE, Rémy NEUMANN et Laurent RICHE.

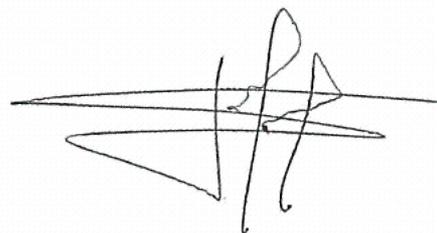
La délibération est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

Le secrétaire de séance



Jean-Luc SCHILDKNECHT

Le Président



Fabian JORDAN

## Aménagement

ZAC du site de la Gare TGV-  
MULHOUSE



**Convention  
de participation**

**SEPTEMBRE 2024**

## Entre les soussignés

1 / La Communauté d'Agglomération dénommée **MULHOUSE ALSACE AGGLOMERATION**, établissement public de coopération intercommunale, dont le siège est à SAUSHEIM Cedex (68393), 9, Avenue Konrad Adenauer, BP 30100, identifiée au SIREN sous le numéro 200 066 009 ci-après dénommée la « M2A »,

### D'une part

#### Et

L'Association inscrite de droit local dénommée **SANTE AU TRAVAIL 68**, dont le siège est à MULHOUSE (68100), 12 allée Nathan KATZ, Maison du Bâtiment, inscrite au Registre des Associations près le Tribunal Judiciaire de MULHOUSE, volume 59, folio 21.

ci-après dénommée le « Constructeur »,

### D'autre part

La Société dénommée **CITIVIA SPL**, Société anonyme au capital de 3.507.153,97 EUR, dont le siège est à MULHOUSE (68100), 24 rue Carl Hack, identifiée au SIREN sous le numéro 378 749 972 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MULHOUSE, est représentée à l'acte par Madame Agnès **PÉREZ** ayant son domicile professionnel à MULHOUSE, 24 rue Carl Hack,

AGISSANT en sa qualité de Directeur Général de **CITIVIA SPL**, nommée par le Conseil d'Administration du 21 octobre 2021 et ayant à cet effet tous pouvoirs en vertu des statuts, ainsi déclaré.

ci-après dénommée l'« Aménageur ».

## Il est préalablement exposé ce qui suit

1. Par délibération en date du 20 décembre 2007, le Conseil d'Agglomération a approuvé le dossier de création-réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du site de la gare TGV de Mulhouse, dite « quartier d'affaires » et créé ainsi ladite ZAC, conformément aux articles L.311-1 et R.311-2/3/5/7/8 du code de l'urbanisme. Par délibération en date du 30 septembre 2011, le Conseil d'Agglomération a approuvé le nouveau dossier de réalisation et notamment son programme d'équipement public (PEP) associé. PEP ayant fait lui-même d'une nouvelle modification approuvée par délibération en date du 18 décembre 2015.
2. Le périmètre de la ZAC est exclu du champ d'application de la part communale de la taxe d'aménagement.
3. CITIVIA SPL s'est vue confier la réalisation de l'opération dans le cadre d'une concession d'aménagement signée le 26 août 2008 et modifiée par voie d'avenants respectivement signés les 10 août 2009, 02 novembre 2011, 26 janvier 2016, 23 décembre 2021 et 26 janvier 2024.
4. Le constructeur envisage de déposer une demande de permis de construire pour ...créer une Surface de Plancher de 333 m<sup>2</sup>, sur un terrain d'assiette situés à l'intérieur du périmètre de la ZAC.
5. La mise en œuvre de cette extension envisagée par le Constructeur, impose de déterminer les engagements réciproques entre le Constructeur d'une part, m2A et l'aménageur d'autre part, préalablement à la délivrance de l'arrêté de permis de construire, et tenant à l'obligation du constructeur de participer au coût des équipements de la ZAC dont son projet bénéficiera.
6. En application de l'article L. 311-4 du Code de l'Urbanisme, la présente convention a donc pour objet de déterminer les conditions de participation du constructeur au coût d'équipement de la ZAC. Elle intervient notamment en contrepartie de l'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement dont bénéficient les constructions édifiées à l'intérieur du périmètre de la ZAC, à la condition que le constructeur participe au coût des équipements prévus à l'article 317 quater de l'annexe II du CGI.

**Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :**

## ARTICLE 1 – OBJET DES TRAVAUX

Le constructeur souhaite réaliser ou faire réaliser sur un terrain lui appartenant, cadastré section MZ n° 267 situé sur la ZAC du site de la Gare TGV, à Mulhouse (68100), 100 Quai d'Alger, d'une superficie totale de 1097 m<sup>2</sup>, un programme de construction à usage de bureaux en extension d'un immeuble de bureaux existant. Dans le cadre de ce projet d'extension, le constructeur souhaite créer 333 m<sup>2</sup> de surface de plancher complémentaire.

## ARTICLE 2 – MONTANT DE LA PARTICIPATION

Sur la base du programme des équipements publics de la ZAC du site de la Gare TGV de Mulhouse dont le coût :

- issu du dossier de réalisation (date de valeur décembre 2015), s'élève à 18 919 000 €HT,
- et des participations des collectivités de 10 964 000 €, dont le coût est issu du même dossier de réalisation,

le montant de la participation due par les constructeurs, actualisé à mars 2024, a été fixée à 185 € par m<sup>2</sup> de Surface de Plancher.

Au regard de la destination de la construction et des données du projet de permis de construire, le montant de la participation due par le Constructeur s'élève à titre prévisionnel à soixante-et-un mille six cent cinq euros (333 m<sup>2</sup> x 185 €/m<sup>2</sup> = 61 605€).

Le montant définitif sera fixé en fonction du nombre de m<sup>2</sup> de surface de plancher dont la construction sera autorisée par le permis de construire.

## ARTICLE 3 – MODALITES DE VERSEMENT

**3.1.** - Compte tenu des modalités de financement des équipements publics prévues par le Programme des Equipements Publics de la ZAC, en application de l'article 2.3 du cahier des charges du contrat de concession d'aménagement signé 26 août 2008, et à la demande de m2A, le Constructeur s'engage à verser le montant de la participation prévue par la présente convention directement à l'Aménageur (CITIVIA SPL), selon les modalités ci-après définies.

**3.2.** - Le Constructeur s'engage à verser la participation au coût des équipements publics de la zone selon l'échéancier suivant

- 100 % le jour de la purge de tous recours et retrait du permis de construire.

**3.3.** - Passée la date d'échéance, les sommes dues au titre de la présente convention de participation, à quelque titre que ce soit, porteront intérêt au taux de l'intérêt légal à la date d'échéance, majoré de cinq points, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure, et sans que le paiement de ces intérêts dégage le Constructeur de son obligation de payer à la date prévue à l'Aménageur, laquelle conserve, de même que m2A, la faculté de l'y contraindre et d'exiger des dommages-intérêts.

## ARTICLE 4 – 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 5 – DEGREVEMENT

En cas de modification du permis de construire entraînant une diminution ou la suppression de la participation, ou de péremption du permis de construire, la somme correspondante est restituée au constructeur si le versement a été effectué.

## ARTICLE 6 – LITIGES

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

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 m2A dans un délai de deux mois à compter de la réception par le Constructeur de la notification de l'ajustement.

## ARTICLE 7 – FRAIS

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

## ARTICLE 8 – DUREE

La durée de la convention est la date d'opposabilité de la décision de suppression de la ZAC du site de la Gare TGV de Mulhouse.

## ARTICLE 9 – ELECTION DE DOMICILE

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

- pour m2A, en son siège
- pour Santé au travail 68, en son siège
- pour CITIVIA SPL, en son siège.

Fait le .....A.....

En 3 exemplaires originaux.  
Pour m2A  
Fabian JORDAN

Pour le CONSTRUCTEUR  
Santé au Travail 68

Pour l'AMENAGEUR  
Agnès PEREZ