Strasbourg.eu
eurométropole

1

Communication au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 7 février 2025

Rapport annuel sur la situation en matière d'égalité entre les femmes et les hommes 2024 pour l'Eurométropole de Strasbourg - Communication.

Numéro E-2025-150

Les collectivités locales sont des actrices essentielles de l'égalité entre les femmes et les hommes. Par leur statut d'employeurs, par la définition et la mise en œuvre de leurs politiques publiques, par leur connaissance et leur capacité d'animation des territoires, elles sont un véritable moteur de l'action publique pour l'égalité. L'Eurométropole de Strasbourg est un acteur activement engagé en faveur de l'égalité entre les femmes et les hommes, tant en interne que sur son territoire.

En conformité avec l'article 61 de la loi n° 2014-873 du 4 août 2014 pour l'égalité réelle entre les femmes et les hommes (codifié à l'article L.2311-1-2 du Code général des collectivités territoriales) et l'article 1er du décret du 24 juin 2015, cette communication présente le rapport annuel sur la situation en matière d'égalité entre les femmes et les hommes pour l'année 2024 pour l'Eurométropole de Strasbourg.

Ce rapport a notamment pour objectif de sensibiliser à l'égalité femme-homme. Il comporte d'une part un volet interne relatif à la politique de ressources humaines de la collectivité en matière d'égalité professionnelle et d'autre part un volet territorial concernant les politiques d'égalité menées.

Le présent document dresse un bilan, pour l'année 2024, de l'état d'avancement de la politique d'égalité menée par l'Eurométropole de Strasbourg.

le vendredi 7 février 2025 par le Conseil de l'Eurométropole

Rendu exécutoire après
transmission au contrôle de légalité préfectoral le 13 février 2025

(Accusé de réception N°067-246700488-20250207-176841-DE-1-1)

et publication sur le site Internet www.strasbourg.eu le 13 février 2025

Strasbourg.eu
eurométropole

+ juste
égalitaire

RAPPORT ANNUEL 2024

Sur la situation en matière d'égalité entre les femmes et les hommes

EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG

DROITS DES FEMMES
& ÉGALITÉ DE GENRE

Table des matières

I. L'égalité professionnelle dans la gestion des ressources humaines de la collectivité 4

A. Une politique de gestion des ressources humaines en faveur de l'égalité entre les femmes et les hommes 5

B. Une collectivité irriguée par une culture de l'égalité 11

C. Une politique des ressources humaines favorisant l'articulation entre les temps de vie 14

D. Une collectivité œuvrant contre les discriminations, les actes de violence, de harcèlement moral ou sexuel et les agissements sexistes 15

E. Une collectivité engagée en faveur de l'amélioration de la prise en charge de la santé gynécologique au travail 19

F. Index des écarts de rémunération et de situation femmes-hommes 20

II. Irriguer le territoire d'une culture de l'égalité 22

A. Prévenir et lutter contre le harcèlement de rue 22

B) Création et maintien de places d'hébergement pour les femmes victimes de violence 28

C) L'espace Égalité et la lutte contre les stéréotypes sexistes 29

III. Poursuivre la prise en compte de la question de l'égalité dans le cadre des politiques publiques. 30

A. La politique sportive 30

B. La politique culturelle 31

C. La lutte contre les violences faites aux femmes 32

D. Politique de développement social urbain et politique de la ville 33

E. Dispositif « révolution menstruelle » (Collecte et revalorisation des déchets) 35

AVANT-PROPROS

Accès à l'emploi, rémunérations, accès aux responsabilités professionnelles, associatives ou politiques, violences, précarité : entre les femmes et les hommes, la liste des inégalités est encore longue malgré les avancées incontestables de ces dernières décennies.

Les collectivités territoriales sont des actrices essentielles de l'égalité entre les femmes et les hommes. Par leur statut d'employeurs, par la définition et la mise en œuvre de leurs politiques publiques, par leur connaissance et leur capacité d'animation des territoires, elles sont un véritable moteur de l'action publique pour l'égalité.
C'est la raison pour laquelle, la loi du 4 août 2014 pour l'égalité réelle entre les femmes et les hommes réaffirme le rôle des collectivités territoriales pour atteindre une égalité effective. Son article 61 prévoit notamment que chaque collectivité et EPCI à fiscalité propre de plus 20 000 habitant·es présente, chaque année, un rapport sur la situation de l'égalité entre les femmes et les hommes à l'assemblée délibérante.

Ce rapport a notamment pour objectif de sensibiliser à l'égalité femme-homme. Il comporte d'une part un volet interne relatif à la politique de ressources humaines de la collectivité en matière d'égalité professionnelle et d'autre part un volet territorial concernant les politiques d'égalité menées sur le territoire.

Le présent document dresse un bilan pour l'année 2024 de l'état d'avancement de la politique de l'égalité menée sur le territoire :

I. **Garantir l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes au sein de l'administration ;**
II. **Irriguer le territoire d'une culture de l'égalité ;**
III. **Poursuivre la prise en compte de la question de l'égalité dans le cadre des politiques publiques.**

I. L'égalité professionnelle dans la gestion des ressources humaines de la collectivité

La Ville et l'Eurométropole de Strasbourg dont les administrations sont fusionnées (ci-après « la collectivité ») ont été précurseuses dans l'élaboration de plan d'action en matière d'égalité professionnelle[1]. Le troisième plan (2022-2024)[2], dont un troisième bilan annuel est dressé ici, poursuit un objectif ambitieux : être un employeur exemplaire conscient de sa responsabilité sociétale.

S'inscrivant dans le cadre légal et réglementaire[3], ce troisième plan d'action couvre l'ensemble des dimensions de l'égalité professionnelle : inégalités salariales, lutte contre le sexisme, traitement des situations de violences sexistes et sexuelles, recherche d'une articulation entre les temps de vie, ancrage d'une culture de l'égalité au sein de la collectivité. Il intègre également la lutte contre toutes les formes de discrimination.

Le présent document dresse le troisième bilan annuel de l'état d'avancement de la politique menée en matière d'égalité professionnelle au sein de l'administration de la collectivité. Construit à partir de l'article L132-2 du Code général de la fonction publique, il vise à mettre en lumière les principales avancées et actions qui ont caractérisé l'année 2024. Par ailleurs, **ce bilan constitue le rapport annuel sur la situation en matière d'égalité entre les femmes et les hommes** tel que prévu par l'article L. 2311-1-2 du Code général des collectivités territoriales et par le décret n°2015-761 du 24 juin 2015 relatif au rapport sur la situation en matière d'égalité entre les femmes et les hommes intéressant les collectivités territoriales.

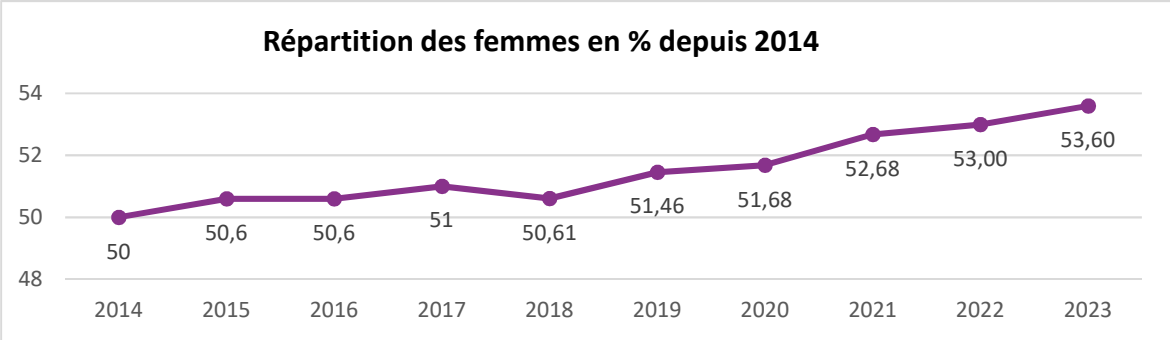
Poursuivant sa politique volontariste en matière d'égalité, la collectivité a maintenu les dispositifs qui avaient fait leurs preuves. Forte de sa nouvelle gouvernance et de l'engagement de ses agent·es, la collectivité a d'ores et déjà rendu concrètes des actions nouvelles et elle est déterminée à être un employeur exemplaire.

[1] Le premier plan d'action couvrait la période 2012-2016 et le deuxième la période 2017-2020.
[2] Plan adopté par la délibération eurométropolitaine du 17 décembre 2021 présentant le plan d'action pour l'égalité professionnelle 2022-2024 de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg.
[3] Notamment la loi n°2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique et le décret n°2020-528 du 4 mai 2020 définissant les modalités d'élaboration et de mise en œuvre des plans d'action relatifs à l'égalité professionnelle dans la fonction publique.

A. Une politique de gestion des ressources humaines en faveur de l'égalité entre les femmes et les hommes

De nombreux indicateurs présents dans le Rapport social unique 2023 permettent d'avoir une vision à la fois globale et précise des (in)égalités au sein de la collectivité. Certains de ces indicateurs donnent un panorama de la situation en matière d'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes au sein de la collectivité.[4]

Une collectivité paritaire



Des filières fortement genrées

Filière	Nombre d'agents permanents 2023	soit en %	F en %	H en %
Technique	3 069	45,70%	25,87%	74,13%
Administrative	1 601	23,84%	78,95%	21,05%
Sociale	784	11,67%	94,13%	5,87%
Médico-sociale	135	2,01%	93,33%	6,67%
Culturelle	579	8,62%	65,28%	34,72%
Sécurité	144	2,14%	29,17%	70,83%
Animation	292	4,35%	74,32%	25,68%
Sportive	112	1,67%	33,93%	66,07%
TOTAL	**6 716**	**100,00%**	**53,56%**	**46,44%**

74% d'hommes dans la filière technique

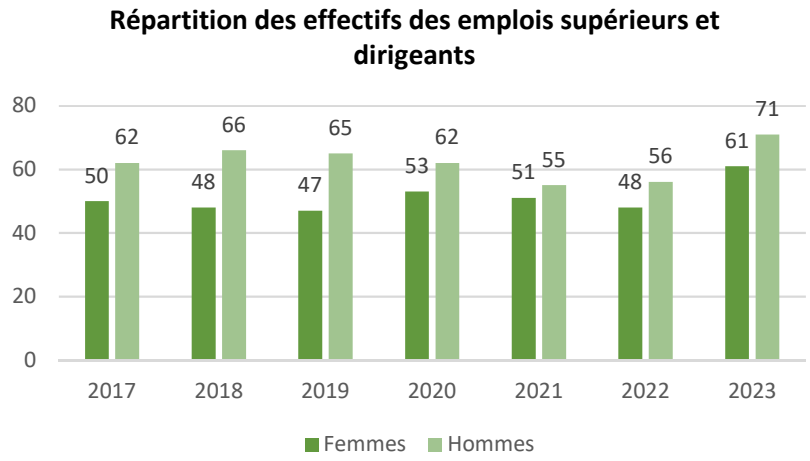
94% de femmes dans la filière sociale

[4] Sauf indication contraire, les données incluent les titulaires et les agent·es contractuel·les de droit public sur emploi permanent.

Des effectifs plus ou moins paritaires selon les catégories statutaires

Catégorie d'emploi	Femmes en %	Hommes en %
A et A+	**66,73%**	33,27%
B	**58,81%**	41,19%
C	46,80%	**53,20%**

La part des femmes dans les emplois supérieurs sur les cinq dernières années



NB : sont inclus les emplois de DGS, DGA, Directeur·ice, Directeur·ice adjoint·e et chef·fe de service

Un recrutement favorable aux femmes

Répartition des agent·es recruté·es selon le statut par motif de recrutement et par catégorie hiérarchique

Motifs	A+		A		B		C		Total
	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes	
Concours	1	1	8	1	2	1	3		**17**
Détachement	2	2	9	5	9	3	6	4	**40**
Mutation	2		14	3	6	3	15	17	**60**
Recrutement	3		82	24	77	50	194	122	**552**
Réintégration	2	1	20	1	8	3	36	19	**90**
Total	**10**	**4**	**133**	**34**	**102**	**60**	**254**	**162**	**759**

**Les recrutements se décomposent comme suit en 2023 : 427 contractuels, 125 statutaires (recrutements directs).*

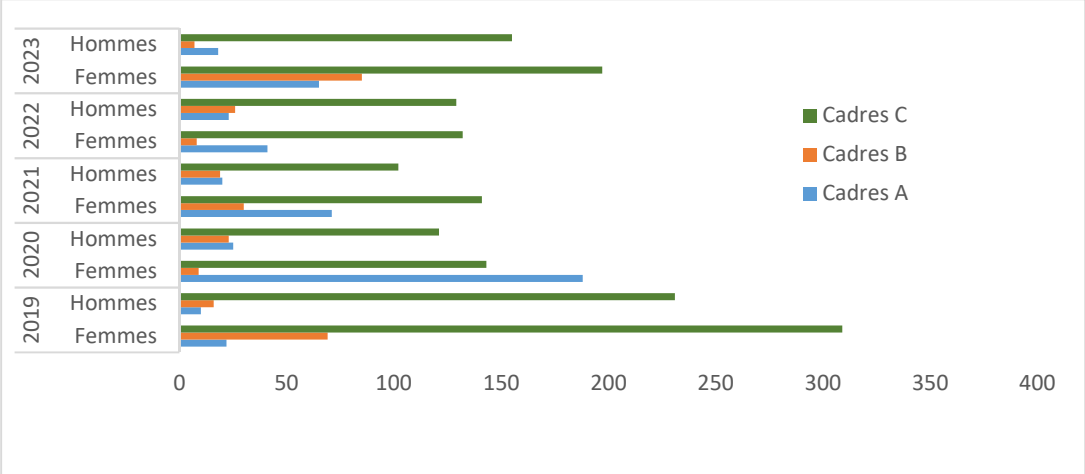
Les évolutions de carrière en avancements et promotions

Nombre d'agent·es ayant bénéficié d'un avancement de grade par catégorie hiérarchique

	2019		2020		2021		2022		2023	
	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes
Cadres A	22	10	188*	25	71	20	41	23	65	18
Cadres B	69	16	9	23	30	19	8	26	85	7
Cadres C	309	231	143	121	141	102	132	129	197	155
Total	**657**		**509**		**383**		**359**		**527**	

Le nombre d'agent·es ayant bénéficié d'un avancement de grade en 2023 est de 527 sur 1287 agent·es promouvables (soit 40,95% de promus)

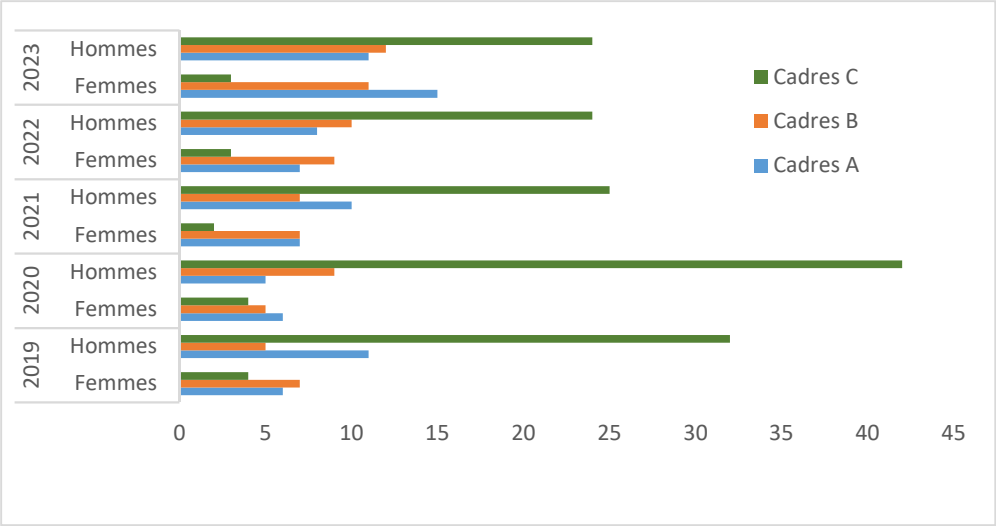
*La création de grades d'avancement dans la filière culturelle et la refonte des cadres d'emplois de la filière médico-sociale expliquent la forte progression des avancements de grade des femmes en catégorie A en 2020.



Répartition des agent·es ayant bénéficié d'une promotion interne par catégorie d'emploi

	2019		2020		2021		2022		2023	
	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes
Cadres A	6	11	6	5	7	10	7	8	15	11
Cadres B	7	5	5	9	7	7	9	10	11	12
Cadres C	4	32	4	42	2	25	3	24	3	24
Total	**65**		**71**		**58**		**61**		**76**	

Le nombre d'agent·es ayant bénéficié d'une promotion interne en 2023 est de 76/4303 (soit 1,77% de promu·es)



Si les avancements de grade (passage à un grade supérieur) concernent majoritairement les femmes, les promotions internes (passage à un cadre d'emplois supérieur) sont à l'avantage des hommes. Cette différence est essentiellement due au fait que dans la filière technique, majoritairement masculine, le cadre d'emplois des agents de maitrise permet aux adjoint·es techniques de bénéficier d'une promotion interne au sein de la catégorie C. Or, cela n'est pas dans le cas dans les autres filières.

En application du plan d'action transversal du baromètre social, plusieurs cafés RH ont été organisés en 2023 à destination de l'ensemble des agent·es afin d'expliquer les critères des promotions.

Des écarts de rémunération persistants mais en baisse et en dessous de la moyenne nationale pour les titulaires

Écarts de rémunérations annuelles brutes versées aux fonctionnaires sur emploi permanent rémunérés dans l'année par filière, toutes catégories confondues

Filière	Salaire brut moyen des femmes (en ETPR*)	Salaire brut moyen des hommes (en ETPR)	Écart (en %)	Écart en 2022 (en %)	Écart en 2021 (en %)
Administrative	38 042 €	43 659 €	12,87%	12,58%	14,63%
Technique	35 131 €	36 413 €	3,52%	4,90%	6,10%
Culturelle	35 961 €	38 596 €	6,83%	9,50%	9,00%
Sportive	39 152 €	40 030 €	2,19%	0,49%	2,78%
Sociale	34 069 €	41 813 €	18,52%	15,27%	18,52%
Médico-sociale	44 085 €	63 493 €	30,57%	21,97%	40,34%
Police municipale	41 009 €	46 443 €	11,70%	6,99%	8,93%
Animation	27 440 €	30 140 €	8,96%	12,09%	8, 15 %
Total	36 345 €	37 648 €	**4,29%**	**4,66%**	**5,54%**

4,29% : le taux d'écart de la rémunération entre les femmes et les hommes fonctionnaires, toutes filières confondues.

*Equivalent Temps Plein Rémunéré

→ La baisse de l'écart de rémunération trouve une part d'explication dans les mesures adoptées au titre du RIFSEEP II qui visait en premier lieu, à améliorer l'égalité salariale entre les femmes et les hommes.

Écarts de rémunérations annuelles brutes versées aux contractuel·les sur emploi permanent rémunérés dans l'année par filière, toutes catégories confondues

Filière	Salaire brut moyen des femmes (en ETPR*)	Salaire brut moyen des hommes (en ETPR)	Écart (en %)	Écart en 2022 (en %)	Écart en 2021 (en %)
Administrative	35 865 €	44 464 €	19,34%	22,02%	19,27%
Technique	35 907 €	36 552 €	1,76%	11,19%	11,71%
Culturelle	34 285 €	38 258 €	10,38%	18,33%	15,21%
Sportive	30 949 €	31 068 €	-0,38%	12,80%	-2,75%
Sociale	27 385 €	30 723 €	10,86%	17,40%	22,39%
Médico-sociale	41 921 €	66 423 €	36,89%	48,02%	39,84%
Animation	25 940 €	27 150 €	4,46%	1,87%	-2,17%
Total	30 655 €	37 804 €	**13,61%**	**18,91%**	**20,50%**

**Équivalent temps plein rémunéré*

13,61% le taux d'écart de la rémunération entre les femmes et les hommes contractuels, toutes filières confondues.

Les écarts sont principalement liés à une répartition déséquilibrée par genre dans les métiers au sein des filières.

Des inégalités dans le temps de travail

Un télétravail majoritairement féminin

	Catégorie A	Catégorie B	Catégorie C	Total
Nombre de femmes exerçant leurs fonctions dans le cadre du télétravail	911	596	444	1 951
Nombre d'hommes exerçant leurs fonctions dans le cadre du télétravail	419	324	205	948
	1 330	920	649	2 899

Les femmes représentent 67,29% des agent·es exerçants leurs fonctions dans le cadre du télétravail.

Elles sont surreprésentées dans toutes les catégories, A, B et C.

Un temps partiel très majoritairement féminin

Les agent·es titulaires à temps partiel (436) représentent 6,49% de l'ensemble des effectifs permanents (6 716) et 7,48% de l'ensemble des agent·es titulaires (5 830).

Les agent·es contractuel·les à temps partiel (18) représentent 0,27% de l'ensemble des effectifs permanents et 2,03% de l'ensemble des agent·es contractuel·les (886).

	Hommes		Femmes		Total
Catégorie A	11	2,42%	167	36,78%	178
Catégorie B	9	1,98%	101	22,25%	110
Catégorie C	24	5,29%	142	31,28%	166
Total	**44**	9,69%	**410**	90,31%	**454**

Les femmes représentent 90,31% de l'ensemble des agent·es à temps partiel. En 2022, elles représentaient 88,91% (89,29% en 2021).

Les temps partiels de droit, compris dans les chiffres ci-dessus, regroupent les agent·es exerçant à temps partiel sous les formes particulières suivantes :

- Raison familiale (élever un enfant, donner des soins à sa ou son conjoint·e, enfant ou ascendant·e à charge en situation de handicap) ;
- Certaines travailleuses et certains travailleurs en situation de handicap.

Une utilisation genrée des congés parentaux

Nombre d'agent·es comptant au moins une absence pour motif familial en 2023

	Femmes					**Hommes**				
	A+	**A**	**B**	**C**	**Total**	**A+**	**A**	**B**	**C**	**Total**
Congé de présence parentale				1	1					
Congé parental	3	8	2	34	47					
Dispo pour élever son enfant		1	1	8	10		2		3	5
Dispo pour suivre son conjoint	1	23	14	25	63	2	4	2	4	12
Dispo pour soins		1		1	2				1	1
Total	**4**	**33**	**17**	**69**	**123**	**2**	**6**	**2**	**8**	**18**

→ Les différentes actions prévues au titre de l'égalité professionnelle visent à contribuer à un rééquilibrage des données tant sur le plan de la rémunération que sur celui de l'articulation des temps de vie.

B. Une collectivité irriguée par une culture de l'égalité

Afin de parvenir à une collectivité qui soit, tant en interne qu'à travers ses politiques publiques, porteuse d'une culture commune de l'égalité entre tous et toutes, un plan de formation pour l'ensemble des agent·es a été déployé ces dernières années. Aux formations s'ajoutent diverses actions de sensibilisation qui permettent de couvrir l'ensemble des besoins liés aux projets de la collectivité, des directions, des services et des agent·es.

Dans le cadre du plan d'action pour l'égalité professionnelle, les formations et actions de sensibilisation relèvent de plusieurs axes : celui relatif au développement de la formation et de la sensibilisation en faveur d'une culture de l'égalité (axe n°3), celui sur l'articulation des temps de vie (axe n°4), celui visant à lutter contre les discriminations et à favoriser la mixité (axe n°6) et celui portant sur la lutte contre les violences sexuelles et sexistes (axe n°7). Certaines formations sont dédiées à l'égalité professionnelle tandis que d'autres y participent indirectement en abordant des sujets relevant de l'égalité. Toutes contribuent à l'ancrage d'une culture commune de l'égalité professionnelle au profit de l'ensemble des agent·es, quel que soit leur métier, leur position hiérarchique ou leur statut.

Certaines actions sont orientées vers la dimension interne, entre agent·es, d'autres vers la relation aux publics, mais toutes participent à développer la culture de l'égalité professionnelle de nos agent·es.

En 2024, il a été nécessaire de reprioriser les missions en raison de contraintes RH. Certaines formations récurrentes n'ont pas été proposées en 2024 et reportées à 2025, pour réaliser en 2024 de nouvelles formations accompagnant des projets fortement portés.

❖ **Formations droits des femmes et égalité de genre**

L'égalité professionnelle femmes/hommes

207 agent·es

La santé gynécologique au travail

204 agent·es

113 femmes

91 hommes

Depuis le 1er septembre 2024, notre collectivité déploie un dispositif innovant pour prendre en compte la santé gynécologique au travail. Des formations sont proposées aux managers et manageuses autour d'un temps consacré aux conséquences des problèmes de santé gynécologique au travail (assuré par les médecins du Pôle de Gynécologie-Obstétrique des HUS), de la présentation du dispositif EMS et d'une séance de théâtre-forum pour faciliter la posture de l'encadrant·e.

6 prochaines dates de formation seront proposées au cours du 1er semestre 2025.

- Égalité Femmes/Hommes : Construire le plan d'action égalité professionnelle de sa collectivité – 1 agente
- Les propos et comportements sexistes au travail : de la libération de la parole à la prévention – 2 agent·es

Le budget sensible au genre

122 agent·es

- Budget Sensible au Genre (BSG) : Déployer la BSG sur le budget d'une direction opérationnelle (démarche de A à Z) – 41 agent·es
- Budget Sensible au Genre (BSG) : Ega-conditionnalité dans les subventions – 41 agent·es
- Budget Sensible au Genre (BSG) : Sensibilisation au gender main streaming – 40 agent·es

Les violences sexistes et sexuelles

433 agent·es

- Assises Européennes de l'Eurométropole contre les violences faites aux femmes – 245 agent·es dont 10,3% d'hommes.
- L'accompagnement des équipes pour prévenir et lutter contre les violences faites aux femmes – 1 agente
- Les répercussions des violences conjugales et intrafamiliales chez l'enfant – 5 agentes
- Les violences conjugales : du repérage à l'accompagnement – 1 agent
- Prévenir le risque prostitutionnel chez les jeunes – 7 agentes
- Violences et harcèlement sexistes et sexuels VHSS dans les établissements culturels : Prévenir les violences sexistes et sexuelles dans l'enseignement artistique au Conservatoire - (plénière + 9 ateliers) – 163 agent·es (l'ensemble du personnel enseignant du Conservatoire a été formé)
- Violences et harcèlement sexistes et sexuels VHSS dans les piscines et équipements sportifs : sensibilisation des chef·fes d'équipe des piscines – 9 agent·es
- Prévenir et prendre en charge les violences sexistes et sexuelles dans l'espace public (VHSS) – 1 agente
- Violences et harcèlement sexistes et sexuels VHSS – 1 agente

L'égalité filles-garçons

37 agent·es

- L'égalité filles-garçons en établissement d'accueil du jeune enfant (0-3 ans) : 2 groupes du service Famille petite enfance – 37 agentes

❖ **Formations lutte contre les discriminations**

89 agent·es

- Lutte contre les discriminations, stéréotypes et préjugés raciaux et religieux : 2 groupes (Direction des Territoires et multiservices) – 33 agent·es
- Séminaire Lutte contre les discriminations : Face à une discrimination : écouter, repérer, orienter. Comment mieux coopérer pour favoriser l'accès au droit ? – 56 agent·es

❖ **Formations intégration de la dimension du handicap**

344 agent·es

- Perfectionnement de sa Langue des Signes Françaises : perfectionnement pour une agente sourde – 1 agente
- Accessibilité des personnes en situation de handicap – 12 agent·es
- Journées nationales collaboratives "Leurs choix, leurs droits" – 6 agent·es
- Formation des ambassadeurs et ambassadrices handicap ou Français simplifié – 36 agent·es
- Formation Ambassadeur Handicap : être une personne handicapée dans le milieu professionnel - inscriptions en cours
- Accueil et orientation des usagers présentant des troubles psychiques – 12 agent·es
- Accueillir un enfant en situation de handicap dans le cadre scolaire et périscolaire (10 groupes) – 184 agent·es
- Écrire en facile à lire et à comprendre (FALC) pour mieux informer les bénéficiaires de l'habitat social : formation du réseau des acteurs et actrices du logement social – 4 agentes
- Sensibilisation aux situations de handicap et aux violences et harcèlement sexistes et sexuelles – 2 agent·es
- La connaissance des dispositifs et des politiques en direction des personnes en situation de handicap – 1 agent
- L'accueil du public en situation de handicap – 10 agent·es
- Sensibilisation à l'autisme. kit-Com à propos d'autisme (pour le personnel des médiathèques) – 59 agent·es
- L'autisme, un trouble du neurodéveloppement – 1 agente
- L'accompagnement de l'enfant en situation de handicap dans ses activités ludiques – 6 agentes
- L'accueil d'un enfant de 0 à 3 ans en situation de handicap en établissement d'accueil du jeune enfant – 1 agente
- Les troubles du comportement de l'enfant : information et repérage – 1 agente
- L'adaptation de son enseignement musical au public en situation de handicap – 1 agente
- Les souffrances psychiques et pathologies mentales, liens avec la vulnérabilité sociale – 3 agentes
- Les troubles du neurodéveloppement : approche générale – 1 agent

❖ **Formations laïcité, valeurs de la République**

48 agent·es

- Laïcité, valeurs de la République : Formation de formateurs et formatrices : perfectionnement techniques d'animation et postures – 1 agent
- Laïcité, valeurs de la République : Formation socle (VRL N3) (formateurs et formatrices internes agréés VRL) – 46 agent·es
- Module interministériel : Sensibilisation des agents publics au principe de laïcité – 1 agente

Outre ces formations, des actions ont été menées à l'occasion de la **journée internationale de lutte pour les droits des femmes.**

- Suite au succès des ateliers d'auto-défense proposés pour les agentes en 2023, les 4 et 5 mars 2024 des **ateliers d'auto-défense féministe** en non mixité ont été à nouveau organisés à destination des agentes de l'Eurométropole. Ces séances visent à donner des outils pour se défendre tant verbalement que physiquement : différents exercices ont été proposés, certains inspirés des arts martiaux et sports de combat, ainsi que des temps de sensibilisation avec un partage de conseils juridiques et pratiques. 31 agentes ont participé.
- Le 12 mars a été proposé un webinaire consacré aux règles.
- Les agent·es ont par ailleurs été invité·es à participer aux évènements programmées par la Mission droits des femmes et égalité de genre.

C. Une politique des ressources humaines favorisant l'articulation entre les temps de vie

La réforme du temps de travail

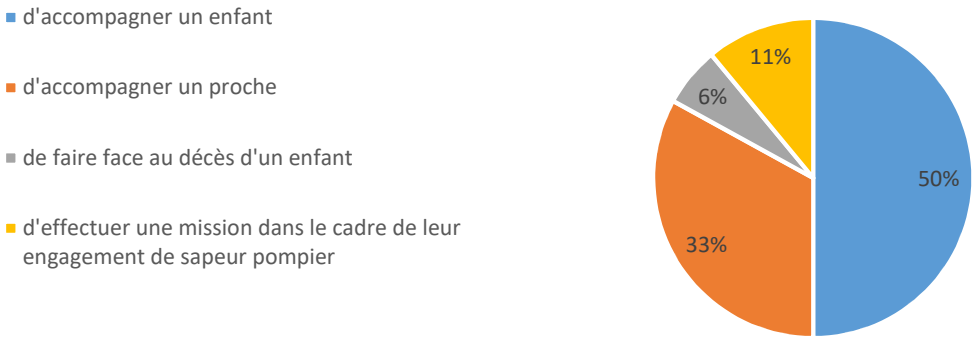
La délibération eurométropolitaine relative à la réforme du temps de travail entrée en application au 1er janvier 2024 est porteuse des valeurs de confiance et de dialogue dans les organisations managériales. La réforme promeut l'introduction de nouvelles souplesses dans l'organisation du travail lorsque cela est compatible avec l'organisation et les nécessités du service public. La collectivité souhaite ainsi favoriser une meilleure articulation des temps professionnel et personnel des agent·es. Les dispositions inscrites dans la délibération, notamment celles relatives aux horaires variables, au temps partiel sur autorisation, au télétravail, à la gestion des jours de RTT ou encore aux autorisations spéciales d'absence et à l'expérimentation de la semaine en 4 jours, concourent à cet objectif. Les femmes représentent 61% des agent·es qui expérimentent la semaine en 4 jours.

Un élargissement du dispositif de don solidaire de jours de repos pour soutenir parentalité et aidance

À compter du 1er janvier 2024, le dispositif de don solidaire de jours de repos a été élargi au bénéfice des proches aidant·es (proche atteint·e d'une perte d'autonomie), des parents endeuillé·es et des agent·es ayant un engagement au titre de sapeur-pompier volontaire. Il s'agit d'accompagner au mieux les agent·es dans un moment de vie qui peut être particulièrement douloureux et/ou les agents·es exerçant une mission de proche aidant·e avec de lourdes responsabilités et souvent des difficultés à concilier leur vie professionnelle et leur vie personnelle. En s'occupant des personnes situées dans leur entourage, vulnérables, fragilisées par l'âge, la maladie ou le handicap, les proches aidant·es accomplissent au quotidien une mission essentielle. À noter que 60% des aidant·es en France sont des femmes.

Entre le 1er janvier et le 30 septembre 2024, 18 agent·es ont bénéficié de dons. La mobilisation des collègues a permis de réunir 332,5 jours, soit 18,5 jours par agent·e en moyenne.

Ces dons ont permis :



Le 8 octobre 2024 s'est tenu un forum des aidant·es organisé par le service social du personnel et proposant de répondre aux questions des aidant·es familial et de les accompagner. Ce temps d'information a réuni 70 agent·es.

Le Comptoir des services

Le dispositif du comptoir des services a poursuivi son activité en 2024 en augmentant à la fois son nombre d'abonné·es (+ 293 abonné·es) et la diversité de ses prestations.

> 893 agent·es abonné·es au 31 décembre 2024 dont 62% de femmes.

D. Une collectivité œuvrant contre les discriminations, les actes de violence, de harcèlement moral ou sexuel et les agissements sexistes

La cellule d'alerte et d'écoute

La cellule d'alerte et d'écoute de l'Eurométropole de Strasbourg est fondée sur l'article L. 135-6 du CGFP et du décret n°2020-258 du 13 mars 2020. Son champ de compétence matérielle a été étendu aux situations de souffrance au travail. Son fonctionnement repose entièrement sur des agent·es de la collectivité qui exercent d'autres fonctions à titre principal. Les chiffres ci-dessous correspondent au bilan annuel de la cellule d'alerte et d'écoute qui couvre la période du 01/01/2024 au 05/12/2024.

Répartition des saisines

Nombre de saisines	Saisines non retenues	Alertes recevables	Alertes irrecevables
68	5	56	7

Répartition des alertes recevables et irrecevables par qualité et genre des alertant·es

	Femme	Homme	Total
Témoin	5	3	**8**
Victime	31	24	**55**
Total	**36**	**27**	**63**

Les femmes représentent 57,14% des alertant·es (qu'elle soit recevable ou irrecevable). Cette part des femmes parmi les alertant·es est comparable à celle que les femmes représentent parmi les effectifs (53,56 % selon le RSU 2023).

Répartition par genre, catégorie d'emploi et statut

	Contractuel·le	**Fonctionnaire**	**Total général**
Femme	**7**	**29**	**36**
A	2	12	14
B	2	6	8
C	3	11	14
Homme	**3**	**24**	**27**
A	1	2	3
B	1	9	10
C	1	13	14
Total général	**10**	**53**	**63**

Les agent·es de catégorie A représentent 26,98% ; celles et ceux de catégorie B 28,57% et de catégorie C 44,4 %. À titre de comparaison, la répartition par catégorie hiérarchique dans la collectivité est de respectivement 23,23 %, 17,75 % et 59,02 % au titre du RSU 2023.

Chez les femmes, la répartition entre catégories d'emploi est égalitaire sauf pour la catégorie C moins représentée. Chez les hommes, la catégorie C représente plus de la moitié des alertant·es.

La cellule est saisie très majoritairement par des fonctionnaires – 84,12%, ce qui correspond à la répartition par statut des agent·es dans la collectivité – 86,80%.

Répartition des alertes recevables et irrecevables par genre, catégorie d'emploi et âge

	25-29 ans	30-34 ans	35-39 ans	40-44 ans	45-49 ans	50-54 ans	55-59 ans	60-64 ans	65-69 ans	Total
Femme	**2**	**2**	**7**	**4**	**8**	**5**	**8**			**36**
A	1	1	4	1	2	1	4			**14**
B	1	1	1	1	2	1	1			**8**
C			2	2	4	3	3			**14**
Homme		**1**	**1**	**7**	**8**	**4**	**5**	**1**		**27**
A				2	1					**3**
B				1	5	2	1	1		**10**
C		1	1	4	2	2	4			**14**
Total	**2**	**3**	**8**	**11**	**16**	**9**	**13**	**1**		**63**

25,4 % des alertes sont émis par des agent·es ayant entre 45 et 49 ans. La tranche d'âge médiane est celle des 45-49 ans. Les alertant·es sont donc plutôt des personnes en milieu de carrière. Ces chiffres reflètent l'âge moyen au sein de la collectivité : 46 ans (RSU 2023).

Répartition générale des alertes recevables par genre et catégorie d'emploi

Motif invoqué	Femme			Homme			Total général
	A	B	C	A	B	C	
Agissements sexistes	3	3					**5**
Discrimination			2		2	2	**5**
Harcèlement moral	1		5		5	3	**13**
Harcèlement sexuel							
Menace		1	1	1		1	**4**
Souffrance au travail	9	7	12	3	10	9	**46**
Violence physique				1	2	1	**4**
Violence verbale	3	3	2	1	1	3	**12**
Total général	**16**	**14**	**22**	**6**	**20**	**19**	**97**

Les motifs sont ceux sur lesquels repose le dispositif d'alerte, conformément aux dispositions législatives et à l'arrêté métropolitain. **Ce sont les motifs invoqués par les alertant·es**, il ne s'agit donc pas de situations qui ont reçu juridiquement une telle qualification. Comme l'avant-propos le souligne, la cellule d'alerte et d'écoute ne remet pas en cause les propos tenus par les alertant·es. Les faits relatés peuvent donc être ou non avérés. De plus, pour une même situation un·e alertant·e peut exprimer plusieurs motifs, portant ainsi le nombre total de motifs invoqués à 97 pour 56 alertes recevables.

Par ailleurs, si les motifs réglementaires (ceux hors souffrance au travail) reçoivent une définition juridique, celle-ci n'est pas nécessairement connue de la part des alertant·es et elles et ils peuvent invoquer de bonne foi un motif sans que la situation reçoive juridiquement la définition correspondante. Ceci est notamment le cas pour les notions d'agissements sexistes, de harcèlement sexuel et de harcèlement moral. Dans les deux premiers cas, les alertant·es peuvent ne pas mentionner la catégorie juridique tout en relatant des faits qui relèvent de celle-ci. À l'inverse, dans le troisième cas, les alertant·es peuvent exprimer une situation de harcèlement moral sans que la situation soit

juridiquement constitutive d'une telle situation mais du fait de l'intégration de la notion dans le langage courant. Dans le premier cas, la cellule a parfois catégorisé les faits pour l'alertant·e et dans le second cas la cellule a respecté le motif invoqué par l'alertant·e. Dans tous les cas, il s'est agi d'être en soutien à l'alertant·e et respectueux·se de sa parole.

Concernant la notion de souffrance au travail, cette dernière n'est pas juridique. Il s'agit de l'expression par l'alertant·e d'un ressenti. C'est donc une notion par essence subjective qui recouvre des situations diverses et nombreuses. Il peut ainsi s'agir de l'expression d'un mal être, du mot souffrance, d'une personne présentant des symptômes dépressifs, d'une personne exprimant « ne pas sentir bien » ou « être en pleurs », par exemple. **L'expression d'une souffrance au travail ne peut en aucun cas être remise en cause, que les faits soient par la suite avérés ou non**. **De plus, il n'existe pas de hiérarchie dans la souffrance.**

Orientations proposées aux alertant·es

Conformément au règlement de fonctionnement de la cellule d'alerte et d'écoute, l'ensemble des alertant·es reçoivent un compte-rendu d'orientations, que leur alerte soit recevable ou non. Ces orientations sont adaptées à chaque situation et peuvent être vers des dispositifs internes à l'Eurométropole et/ou externes. La cellule ne remettant pas en cause la parole des alertant·es, toutes les orientations sont possibles dès lors qu'elles sont en adéquation avec les faits exprimés. Les orientations internes et externes mentionnées sont donc celles qui ont été conseillées, leur liste pourra être amenée à changer d'un bilan à l'autre.

Orientations internes

	Femme		**Homme**		**Total général**
	Témoin	Victime	Témoin	Victime	
Mission d'appui aux managers		1			**1**
Médecine du travail	1	29	3	21	**54**
RRH	1	2	1		**4**
Service social du travail		6	1	5	**12**

Orientations externes

	Femme		**Homme**		**Total général**
	Témoin	Victime	Témoin	Victime	
Ligne 3114			1	2	**3**
Service juridique externe		1			**1**
Médecin traitant	1	21	2	16	**40**
Psychologue ou psychiatre, dispositif MonPsy	1	19	2	10	**32**

E. Une collectivité engagée en faveur de l'amélioration de la prise en charge de la santé gynécologique au travail

En complément des actions prévues par le plan d'action pour l'égalité professionnelle, la Ville et l'Eurométropole se sont engagées et ont souhaité œuvrer en faveur de la santé féminine.

En effet, les pathologies et les symptômes liés à la santé gynécologique ont des conséquences sur le travail des femmes. Selon un rapport d'étude de l'Ifop, 53 % des salariées menstruées ont des règles douloureuses, 35 % déclarent que leurs règles ont un impact négatif sur leur travail et 44% ont déjà été contraintes de manquer le travail en raison de leurs règles. Les situations relèvent parfois de l'incapacité et obligent les agentes à avoir recours à l'arrêt maladie.

Le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg, réuni le vendredi 24 mars 2023, avait adopté une résolution visant à mettre en œuvre un dispositif expérimental de congé menstruel. Les conseils Ville de Strasbourg et Eurométropole ont délibéré en mai 2024. Le dispositif, expérimental pour une durée de deux ans et débutant en septembre 2024, intègre l'ensemble des états pathologiques pouvant avoir des traductions menstruelles ainsi que les symptômes incapacitants et ceux liés à la périménopause et à la ménopause. Il comprend 3 niveaux d'actions :

Garantir autant que possible la continuité de l'activité des agentes au travail

- D'une part, en améliorant concrètement les conditions de travail des agentes pour qu'elles puissent prioritairement faire le choix de rester sur le lieu de travail dans des conditions leur permettant de gérer leurs symptômes, par exemple, garantir l'accès à des sanitaires, améliorer les conditions matérielles (bouillottes, fauteuils de repos).
- D'autre part en modulant l'organisation du travail : adaptation des plages de télétravail, modification ponctuelle des horaires de travail, sous réserve des nécessités de service.

Mettre en œuvre un congé de santé gynécologique

Il s'agit des situations où la pathologie ou les symptômes sont incapacitants. Ce sont les situations qui, aujourd'hui, obligent les agentes à avoir recours à l'arrêt maladie avec les pertes financières que cela entraîne. Le congé de santé gynécologique prend la forme d'un compteur annuel de 13 jours d'autorisations spéciales d'absences (ASA).

Pour en bénéficier, l'agente se rend en consultation médicale spécialisée (c'est-à-dire chez un·e gynécologue ou sage-femme) puis à la médecine du travail qui fait le lien entre les éléments médicaux et le poste occupé. La ou le médecin du travail peut, si la pathologie ou les symptômes sont incapacitants, délivrer un certificat ne comportant aucun élément d'ordre médial qui permet à l'agente de se saisir des ASA.

Si les symptômes ne sont pas incapacitants, la médecine du travail peut proposer, en accord avec l'agente, des aménagements de travail.

Déployer une campagne de communication et de sensibilisation

Le dispositif prévoit une campagne de sensibilisation sur le sujet de la santé gynécologique pour faire de la prévention et notamment faciliter les diagnostics de certaines pathologies mais également, de la communication et de l'information sont mis en œuvre en interne pour accompagner le déploiement de l'expérimentation.

Des formations à destination des encadrant·es ont été organisées en novembre 2024 et seront poursuivies en 2025.

F. Index des écarts de rémunération et de situation femmes-hommes

La loi du 19 juillet 2023 visant à renforcer l'accès des femmes aux responsabilités dans la fonction publique a mis en place un index ayant pour objectif de mesurer les écarts de rémunération et de promotion entre les femmes et les hommes. Deux décrets d'application parus le 14 juillet 2024 en précisent les modalités.

L'objectif est d'aller vers la suppression des écarts de rémunération et de situation entre hommes et femmes en prévoyant une obligation de publication annuelle et de transmission au Préfet :

- Des indicateurs relatifs aux écarts de situation entre les femmes et les hommes ;
- Des actions mises en œuvre pour les supprimer si la cible n'est pas atteinte. La cible est fixée à un niveau de résultat supérieur ou égal à 75.

Synthèse année 2023

Indicateurs	Score Ville et EMS	Score total
Égalité de rémunération pour les fonctionnaires	44	50
Égalité de rémunération pour les contractuels	14	15
Égalité de promotion	25	25
Dix plus hautes rémunérations	4	10
TOTAL	**87**	**100**

II. Irriguer le territoire d'une culture de l'égalité

Agir pour une égalité entre tous et toutes impose de faire comprendre, accepter et appliquer les droits et d'intervenir pour une modification des comportements, des représentations et des stéréotypes tant auprès des professionnel·les que des citoyen·nes, tant des enfants que des adultes.

Il s'agit aujourd'hui de continuer à diffuser une culture de l'égalité par des actions de sensibilisation, des campagnes d'information, mais aussi par un travail de concertation renforcé avec les associations locales et les différentes directions thématiques de la collectivité.

Voici le bilan pour 2024, des actions phares réalisées par l'EMS.

A. Prévenir et lutter contre le harcèlement de rue

Campagne de sensibilisation et de prévention sur la lutte contre les violences sexistes et sexuelles dans les piscines, plans d'eau et la patinoire

Suite au constat de nombreuses situations de violences sexistes et sexuelles (VSS) dans les piscines et la patinoire, ainsi que d'une hausse des déclarations de ces violences, le Service Aqua-glisse porte plusieurs actions pour sensibiliser aux VSS et améliorer la prise en charge de ces violences dans le contexte spécifique des piscines, lieux de baignade et de la patinoire.

1) **Sensibilisation des chef·fes d'équipe** des piscines par le CIDFF.
2) **Sensibilisation des saisonnières et saisonniers des piscines** via les chef.fes d'équipe.
3) **Sensibilisation des publics par des stands de sensibilisation** tenu par des associations locales, sur les piscines d'Hautepierre et du Wacken à l'été 2024 et dans la patinoire à l'automne 2024.
4) **Campagne de communication/prévention** diffusée dans les piscines, plan d'eau et la patinoire, autour du slogan « *Stop aux agressions* », avec communication sur les numéros utiles locaux et nationaux pour les victimes et témoins de violences et diffusion du harcèlomètre des piscines (édité par l'association DBSP avec le Service Aqua-glisse).

Cette action est portée par le Service Aqua-glisse avec la Mission Droits des Femmes, le Service Prévention Urbaine (SPU) et la Direction de la Communication.

Travail sur les lieux sûrs / poursuite du projet Shine destiné à lutter contre les violences sexistes et sexuelles en milieu nocturne

La collectivité a porté en 2022 le projet SHINE (Sexual Harassment in Nightlife Entertainment Spots), qui avait pour objet de créer une culture commune chez les acteurs et actrices de la nuit en matière de prévention du harcèlement et des violences sexuelles et sexistes. Depuis 2023, la collectivité a poursuivi cette dynamique en mettant en place des formations spécifiques dédiée à ces acteurs et actrices.

Ainsi, le 13 septembre, une formation de prévention sur les violences sexistes et sexuelles pour les professionnel·les des établissements de nuit a été organisée, en collaboration avec le Centre d'information sur les droits des femmes et des familles (CIDFF) du Bas-Rhin. Elle a réuni une douzaine de salarié·es d'établissements de la nuit et médiateurs et médiatrices de MEDIACTION.

Parallèlement, un travail de brainstorming a été mené par le Service prévention urbaine, avec la Mission droits des femmes, sur les applications (de plus en plus nombreuses) qui proposent des dispositifs pour lutter contre les VSS et améliorer l'accompagnement des victimes (ex : Flag, Umay, Sorority…).

Après expérimentation et évaluation, il s'avère nécessaire de proposer en 2025 des lieux refuges dans des structures du secteur public et plus particulièrement dans celles de la collectivité, prioritairement au Centre Administratif, des médiathèques, des toilettes publiques…

Public à former en 2025 : 30 personnes, c'est-à-dire 2 groupes. Il s'agit d'une première étape, le dispositif sera déployé après un bilan et concernera un nombre plus conséquent d'agent·es.

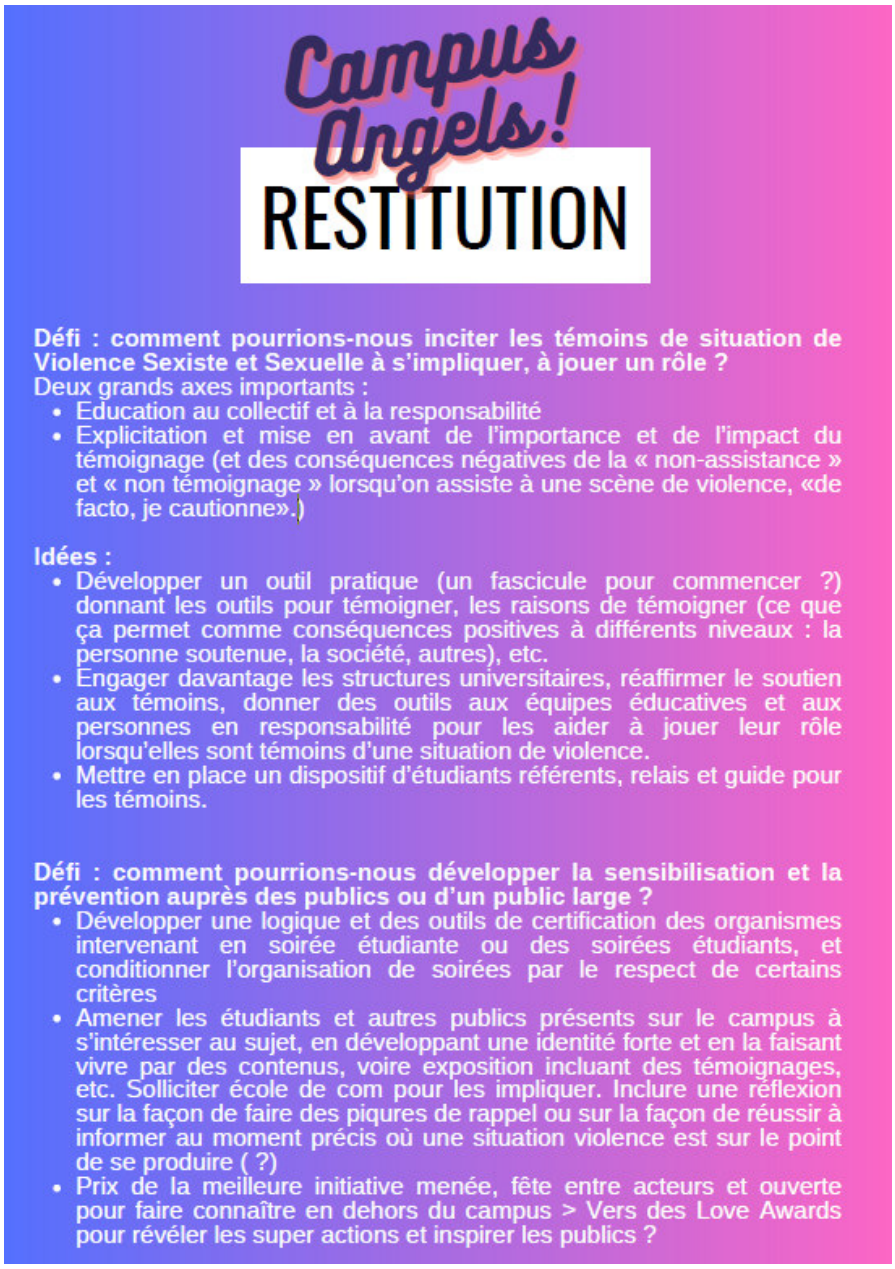
Cette action est portée par le Service Prévention Urbaine (SPU) et la Mission droits des femmes (MDFEG).

Temps forts sur la prévention des violences sexistes et sexuelles dans l'espace public, organisés par le Collectif CultureAngels et soutenus par le service Prévention Urbaine

- **Un évènement consacré aux solutions contre les violences sexistes et sexuelles dans le monde étudiant**

Organisé par le collectif CultureAngels en partenariat avec l'association Ru'elles, un évènement collaboratif s'est déroulé le 5 septembre 2024 sur le campus universitaire de Strasbourg concrétisé par un plateau télé et un village de la prévention. L'Eurométropole y était représenté avec une forte mobilisation interservices notamment le Service Vie étudiante, le SPU ainsi que MEDIACTION avec des stands d'information sur nos actions, nos services, nos partenaires.

La restitution ci-dessous est un récapitulatif des idées qui seront travaillées lors de la prochaine phase du projet au printemps 2025.



Revoir la vidéo du live streaming à l'Université :
CampusAngels | Bienvenue ! | By CultureAngels | Facebook

Courte restitution en vidéo du projet de Culture Angels :
https://www.youtube.com/watch?v=wZepUtamQEY

- **Une journée évènementielle « C'est quoi une "safe place publique" ? » prévue le 6 octobre mais annulée à cause de la météo (report sur 2025).**

Porté par le collectif CultureAngels et l'association Ru'elles, le projet s'est construit en partenariat avec l'association des commerçant·es et des habitant·es du quartier de la place de la Vignette à Strasbourg. Était prévues 3 activités :

→ La réalisation d'œuvres de street art sur la place de la Vignette
→ Des ateliers d'intelligence collective
→ Un concert à la fin des ateliers

Objectif : imaginer un espace public plus sécurisé, trouver des solutions ou des innovations autour des thématiques suivantes : l'aménagement urbain, la technologie et le changement de comportements.

<u>Diffusion de supports de communication sur les numéros d'urgence</u> (Mission Droits des femmes)

Diffusion et mise à jour régulière d'affiches et flyers avec les n° d'urgence locaux et nationaux pour les victimes et témoins de VHSS.

<u>Campagne contre la soumission chimique</u> (Service Prévention Urbaine)

Diffusion continue de la campagne de prévention sur la "soumission chimique" autour du slogan « *Veille sur tes ami·es* ».

<u>Campagne Eurodistrict</u> (Service Prévention Urbaine)

Campagne élaborée en partenariat avec le groupe « sécurité et prévention » porté jusqu'en fin 2023 par l'Eurodistrict. Celui-ci est désormais voué à être co-animé par le Service Prévention Urbaine. Il porte sur des sujets variés tel que la prévention au sein des piscines françaises et allemandes ou les violences sexistes et sexuelles.

Sur ce dernier sujet, le SPU (en partenariat avec la MDF et l'ASP) a participé à l'élaboration d'une campagne de prévention bilingue, contre les violences faites aux femmes et rappelant les numéros d'urgence, déployée dans les transports en communs transfrontaliers et sur les lieux visant le public ciblé.

B) Création et maintien de places d'hébergement pour les femmes victimes de violence

Dès l'été 2020, l'Eurométropole et la Ville de Strasbourg se sont engagées à renforcer l'offre d'hébergement sur le territoire pour les personnes vulnérables et ont décidé de soutenir l'ouverture de nouvelles places avec l'ambition d'atteindre 500 places à l'échelle du mandat. Le dernier appel à projet a eu lieu en 2022, le dispositif est désormais complet.

Ce dispositif prévoit des places spécifiques pour les femmes victimes de violence, les femmes en sortie de prostitution ainsi que les femmes enceintes.

Les places dédiées se répartissent comme suit :

- Ville de Strasbourg : **64 places femmes victimes de violence, 10 places femmes en parcours de sortie de prostitution**
- Eurométropole : **20 places femmes enceintes, 5 places pour les auteurs de violences conjugales**

C) L’espace Égalité et la lutte contre les stéréotypes sexistes

L'espace Égalité abrite un parcours unique en France, interactif et ludique. Il s’adresse spécifiquement aux enfants, afin de développer leur esprit critique. L’ensemble des critères de discrimination y sont abordés. La prévention et la sensibilisation aux discriminations basées sur le genre ou le sexe sont intégrés à ces actions éducatives.

L’Espace Égalité est un outil fort pour lutter contre les stéréotypes :

- Plus de 10 000 personnes accueillies depuis septembre 2021: 75% d’élèves des écoles, primaires, 10% de collégien·nes, 4% de professionnel·les et futur·es professionnel·les
- 10% d’écoles de l’EMS (hors Strasbourg)
- Un partenariat fort avec les associations d’éducation populaire
- Création de nouveaux outils (harcèlement, antisémitisme…)

III. Poursuivre la prise en compte de la question de l'égalité dans le cadre des politiques publiques

Le troisième axe de ce rapport concerne l'intégration, de façon transversale, dans les politiques publiques, des enjeux des droits des femmes et de l'égalité de genre, et la mise en place de politiques spécifiques en ce sens. Il ne s'agit pas d'un relevé exhaustif, mais d'un panorama large sur les principaux axes de travail, les actions menées en 2024, avec des exemples choisis.

A. La politique sportive

La pratique sportive est marquée par les inégalités entre les genres et les discriminations à l'encontre des femmes.

Celles-ci ont un moindre accès aux activités sportives, en particulier de haut niveau, aux postes de responsabilité, et aux médias sportifs. Le milieu sportif peut aussi être source de perpétuation de stéréotypes genrés renforçant les rapports sociaux inégalitaires. Le développement d'une offre d'activités physiques et sportives pour le public féminin permet alors à la fois de favoriser l'égalité dans le domaine sportif et de favoriser une culture de l'égalité dans l'ensemble de la société.

Engagée de longue date en faveur de l'égalité femmes-hommes, la direction des Sports porte en ce sens différents projets.

Sensibilisation aux violences sexistes et sexuelles auprès du public des piscines et de la patinoire

Ce projet a été co-porté par le service Aqua-glisse de la Direction des Sports et la Mission droits des femmes et égalité de genre.

Suite au constat de nombreuses situations de violences sexistes et sexuelles (VSS) dans les piscines et la patinoire, ainsi que d'une hausse des déclarations de ces violences, le service aqua-glisse a souhaité porter plusieurs actions pour lutter contre ces violences. 4 axes ont été identifiés :

1- Formation des Chef·fes d'équipe des piscines par le CIDFF;
2- Sensibilisation des saisonnières et saisonniers ;
3- Sensibilisation des publics avec la tenue de stands et d'actions de sensibilisation avec la participation des associations de la Commission Plénière Égalité tel que le Planning Familial, le CIDFF67 et DBSP ;
4- Création de supports de com plus aboutis, diffusés sur l'ensemble des établissements dont un harcèlomètre en piscines.

La campagne de sensibilisation est détaillée dans la 2ème partie de ce rapport.

La formation des chef·fes d'équipe des piscines a eu lieu en juin 2024, animée par le CIDFF67 et intitulée « Violences et harcèlement sexistes et sexuels VHSS dans les piscines et équipements sportifs : sensibilisation des chef·fes d'équipe des Piscines ». Une collaboration avec l'association DBSP a permis par ailleurs la création d'un harcèlomètre diffusé dans les piscines et la patinoire.

Le OFF des Assises : SOIRÉE QUIZZ À LA PATINOIRE SUR LES VIOLENCES SEXISTES ET SEXUELLES

La patinoire de Strasbourg a accueilli l'association DBSP pour une soirée quizz féministe. Cette soirée a permis au public de tester ses connaissances sur les violences sexistes et sexuelles, de s'informer et d'être sensibilisé à ces enjeux.

Création d'une offre aquatique familiale à la piscine de Hautepierre

Le parc aquatique de l'Eurométropole manquait d'offre de bassins et d'activités destinée aux familles, à la petite enfance. La deuxième phase de travaux de la piscine de Hautepierre a permis de créer trois nouveaux bassins aux profondeurs différentes et à l'ambiance propice à la familiarisation, à l'expérience en famille. Des espaces annexes (vestiaires adaptés, zone goûter …) contribuent à encourager la fréquentation des familles avec des enfants en bas âge.

B. La politique culturelle

Encourager l'égalité femme-homme dans les médiathèques

Les médiathèques se sont emparées depuis plusieurs années des questions de genre et d'égalité femme-homme. Les médiathèques travaillent sur ces questions avec, par exemple, l'organisation de conférences spécifiques, la mise en place de collections dédiées et d'animations pour mettre en avant l'égalité, les mouvements féministes et ses grandes pionnières. De cette façon, elles répondent aussi bien à la demande de leurs usagères et usagers qu'à leur mission de fournir des éléments pour susciter la réflexion de leurs lecteurs et lectrices.

Les médiathèques s'investissent tout au long de l'année afin d'utiliser la culture comme outil de promotion de l'égalité de genre. Temps fort de la saison culturelle des médiathèques, les « Médiathèques en débat » visent à rendre visibles l'engagement et les missions des Médiathèques dans les grands sujets de société en marquant leur présence citoyenne et solidaire sur le territoire.

Plusieurs évènements en lien avec l'égalité femmes-hommes et la lutte contre les violences ont été initiés par les Médiathèques dans le cadre de leur Saison Culturelle. Ces évènements ont été **labellisés « OFF des Assises européennes »** et valorisés dans la communication numérique et papier de cette programmation.

- ***Rencontre littéraire « Voix féminines de la poésie ukrainienne »*** – le mercredi 27 novembre à la médiathèque Malraux. Dans le cadre de Strasbourg, Capitale mondiale du Livre, en partenariat avec l'Université de Strasbourg.
- **Projection du documentaire « *Je vous salue salope*** – le jeudi 28 novembre à la médiathèque Malraux. En partenariat avec Amnesty International.

Plus largement, les médiathèques ont été un relai d'information et de communication important sur les Assises et leur programmation OFF (mise à disposition de programmes et flyers, information aux usagères et usagers…).

C. La lutte contre les violences faites aux femmes

Strasbourg concentre de nombreux services publics et associatifs pouvant être mobilisés lors des démarches des femmes victimes. Les services publics et lieux d'accueil, d'écoute, d'accompagnement et de mobilisation de moyens pour les victimes sont également nombreux dans la métropole.

Afin de faciliter la mise en place des parcours pour chaque femme hébergée, la mobilisation des dispositifs doit s'organiser en cohérence avec les souhaits et les possibilités de la personne victime. Cette articulation concourt à la reconnaissance de la victime, à ses accès aux droits et aux soins, à un logement pérenne, à un emploi durable et à l'insertion dans le territoire et à la protection des enfants exposés aux violences.

L'Eurométropole de Strasbourg (en lien avec la ville de Strasbourg) et plus spécifiquement le Service de Prévention Urbaine (SPU) avec l'appui de la Mission ont travaillé à l'élaboration d'une instance de concertation réunissant les principaux acteurs engagés dans l'accueil et l'accompagnement des femmes victimes de violences intrafamiliales.

Contrat intercommunal de sécurité et de prévention de la délinquance et de la radicalisation

Le Contrat intercommunal de sécurité et de prévention de la délinquance et de la radicalisation (CISPDR) permet de mettre en œuvre des instances partenariales d'échanges entre institutions sur des questions de sécurité, de prévention de la délinquance et de radicalisation (Préfecture, Parquet, Police nationale, Gendarmerie nationale, associations d'aide aux victimes, bailleurs, etc.). À cette fin, il se tient annuellement un Conseil intercommunal de sécurité et de prévention de la délinquance et de la radicalisation (CISPDR) plénier de l'Eurométropole, où sont abordés les principales problématiques et enjeux du territoire, mais aussi plusieurs CISPDR dit « restreints », dédiés à l'examen des orientations stratégiques à retenir et à mettre en œuvre.

La protection des personnes vulnérables, l'aide aux victimes et la lutte contre les violences sexuelles et sexistes sont au cœur de la stratégie nationale de prévention de la délinquance (2020-2024) et déclinée localement dans la stratégie locale de prévention de la délinquance. La question des violences sexuelles et sexistes et l'égalité femmes hommes sont régulièrement au cœur des débats du Contrat intercommunal de sécurité et de prévention de la délinquance et de la radicalisation CISPDR.

Webinaires prévention de la radicalisation avec le Centre de prévention de la radicalisation menant à la violence (CPRMV)

Des webinaires sont proposés régulièrement depuis 2020 dans le cadre du plan de formation EMS, en partenariat avec le Centre de prévention de la radicalisation menant à la violence (CPRMV), organisme basé à Montréal.

Chaque année c'est un cycle de huit séances sur des thèmes variés qui est proposé. En 2024, un séminaire a porté plus particulièrement sur les questions de genre et d'égalité femmes-hommes : « *Discours et violences basés sur le genre : quels enjeux pour la polarisation sociale et la prévention de la radicalisation violente ?* »

La Maison de la Justice et du Droit (MJD)

La Maison de la Justice et du Droit (MJD) est placée sous l'autorité du Procureur de la République et du Président du Tribunal Judiciaire. Le Conseil Départemental de l'Accès aux Droits du Bas-Rhin organise des permanences dans le cadre de conventions de partenariat.

Un partenariat existe avec la Ville de Strasbourg et l'Eurométropole pour favoriser l'accès aux droits et l'aide aux victimes, dans le cadre du Contrat Intercommunal de Prévention de la Délinquance et de la Radicalisation (CISPD-R).

La MJD propose des permanences assurées par divers·es professionnel·les du droit : avocat·es, huissiers/huissières, notaires, délégué·es du Défenseur des droits, conciliateurs/coordinatrices de justice, juristes associatifs (SOS et Viaduq France Victimes), ainsi que des représentant·es du Service Pénitentiaire d'Insertion et de Probation (SPIP).

L'accueil de la MJD a traité **22 684 demandes en 2022** et **30 988 en 2023** soit une hausse **de 36 %.**

	ACTIVITÉS	2022	2023
Accueil	Accueil physique	3 993	10 830
	Accueil téléphonique	18 691	20 158
	TOTAL ACCUEIL	**22 684**	**30 988**

Concernant les activités relevant des intervenants de la MJD : 4 804 usagères et usagers ont pu bénéficier en 2023 de consultations ou informations juridiques (dont **133** victimes de violences intrafamiliales).

D. Politique de développement social urbain et politique de la ville

Genre et Ville

Un groupe de travail s'est constitué en 2018 autour de la thématique « Genre et Ville », réunissant des agent·es de directions variées (aménagements, urbanisme, prévention urbaine, directions de territoire, sports, culture, Mission droits des femmes et égalité de genre, DRH), et piloté par la Direction des Territoires avec la Mission droits des femmes et égalité de genre.

Le groupe de travail « Genre et Ville » a entrepris et réalisé plusieurs actions :

- **Organisation de 6 à 8 réunions annuelles du groupe de travail**.
- **Temps de sensibilisation avec le Service Habitat** sur les enjeux de genre, et organisation de plusieurs échanges en vue de co-porter des actions pour faciliter la création de logements sociaux en non mixité.

- **Suivi du marché de formation sur la prise en compte du genre dans les projets de développement social et urbain, et d'accompagnement sensible au genre d'un projet de développement social sur un an et d'un projet d'aménagement urbain sur deux ans (2023-2024)** -> projet porté par la Politique de la Ville.
- **Accompagnement de stages sur le genre et le développement urbain**.
- Contribution à la transformation de la Charte d'aménagement des espaces publics.
- Intervention sur l'urbanisme sensible au genre et son articulation avec les enjeux environnementaux lors du séminaire des cadres.
- Création d'un document recensant des bonnes pratiques en matière de signalétique inclusive.

Le nouveau Contrat de ville : un engagement partenarial renouvelé pour l'égalité urbaine et la cohésion sociale

Dans le cadre du renouvellement des Contrats de ville signés en 2015 et de la stratégie nationale « Quartiers 2030 », l'Eurométropole de Strasbourg et la Préfecture du Bas-Rhin ont engagé début 2023 une démarche partenariale visant à définir les engagements de l'ensemble des acteurs publics pour poursuivre la transformation des quartiers prioritaires.

Élaboré en lien étroit avec les communes concernées, le nouveau Contrat de ville marque une nouvelle étape dans l'élaboration d'une réponse globale aux préoccupations exprimées par les habitant·es et les acteurs et actrices de terrain, de l'offre de transports à la santé en passant par la qualité des logements, la tranquillité publique, l'accès à l'emploi, la réussite éducative, l'accès à la culture, au sport et aux loisirs, le soutien à la parentalité ou la proximité des services publics.

Le nouveau *Contrat de ville « Quartiers 2030 » de l'Eurométropole de Strasbourg* est mis en œuvre sur la période 2024-2030 et bénéficiera aux 21 quartiers dits « prioritaires de la Politique de la Ville » (QPV) du territoire. Une année de concertation et de consultation avec les habitant·es, les acteurs et actrices de terrains et les 43 partenaires signataires a permis l'élaboration d'une convention cadre, votée à l'unanimité par les conseils de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg en mars 2024, dont la déclinaison opérationnelle pour chaque quartier est précisée dans des plans d'actions territoriaux intégrés aux Cahiers de quartier, et, pour certains quartiers, à l'appui du *Deuxième programme de renouvellement urbain*.

La convention cadre du Contrat de ville "Quartiers 2030" engage l'ensemble des partenaires signataires autour des 3 ambitions partagées suivantes :

- Un territoire inclusif et solidaire
- Des quartiers où grandir et s'émanciper tout au long de la vie
- Des rues et des logements où il fait bon vivre

L'égalité réelle et la lutte contre les discriminations sont l'un des fils conducteurs de ces ambitions et plus particulièrement au titre de l'ambition « un territoire inclusif et solidaire ». Trois orientations stratégiques ont été posées :

- Prévenir et faire reculer les préjugés et les stéréotypes
- Soutenir et accompagner les acteurs et les initiatives du territoire en faveur de l'égalité femmes-hommes et de la lutte contre les discriminations
- Changer l'image et la représentation des quartiers

AAP CV 2024

- **14 projets** avec un objectif volontariste d'impacter l'égalité de genre ont été soutenus en 2024 dans le cadre de l'appel à projet du Contrat de ville
- Co-financement d'actions par l'EMS à hauteur de **20 000 €** sur crédits spécifiques « Politique de la ville ».

En plus de l'analyse des projets, 2 outils ont été réalisés :

- 1 questionnaire conçu pour les associations qui soumissionnent au Contrat de Ville afin d'aider le repérage des pratiques d'intégration du genre dans la gouvernance interne et dans les projets, ainsi que les besoins dans ce domaine ;
- 1 grille à destination des instructeurs et instructrices des demandes de subventions permettant de faire un travail de catégorisation et de classification et plus concrètement d'évaluer la prise en compte du genre dans les projets.

E. Dispositif « révolution menstruelle » (Collecte et revalorisation des déchets)

En 2024, le dispositif « Changeons les règles », initié en mai 2023, s'est poursuivi à travers deux types d'ateliers :

- **Ateliers découverte** : Animés par l'association ECO-Conseil, ces ateliers visent à sensibiliser les participantes aux impacts environnementaux et sanitaires des protections menstruelles jetables, tout en présentant leurs alternatives réutilisables. À l'issue de ces sessions, des kits de protections réutilisables sont offerts aux participantes, leur permettant de choisir entre serviettes lavables, culottes menstruelles ou coupes menstruelles.
- **Ateliers couture** : Proposés par l'association Alsace Eco Services, ces ateliers permettent aux participantes de confectionner elles-mêmes leurs protections menstruelles. Elles repartent ensuite avec leur création ainsi qu'un lot de coupons de tissus pour continuer à coudre chez elles.

Ces ateliers sont organisés pour deux publics distincts :

- **Grand public** : Les inscriptions se font via un formulaire en ligne sur strasbourg.eu.
- **Femmes en situation de précarité** : En partenariat avec des structures locales des quartiers prioritaires de la ville (QPV) comme des centres socioculturels, des associations ou des lieux d'accueil parent-enfant. Dans ce cadre, les inscriptions sont directement gérées par les partenaires.

Bilan 2024 :

26 ateliers au total ont été programmés. La répartition des ateliers est détaillée dans le tableau ci-dessous :

	Ateliers découverte	**Ateliers couture**	**Total ateliers planifiés**	**Total participantes et remise de kits**
Grand public	13	5	18 ateliers (12 Strasbourg 6 autres communes)	270 personnes 128 kits
Public modeste	5	3	8 ateliers (7 Strasbourg 1 autre commune)	69 personnes 104 kits offerts
Total	18	8	26 ateliers	339 personnes 232 kits

Le dispositif « Changeons les règles », qui s'est achevé en 2024, a nécessité la mobilisation de nombreux partenaires. C'est un travail exigeant qui a nécessité de convaincre de l'intérêt du sujet et de prendre en charge les aspects organisationnels. Il a notamment permis d'associer plusieurs centres socioculturels via leurs référentes famille, des LAEP (lieux d'accueil parents-enfants) et des associations locales actives dans les quartiers prioritaires.

Cette mobilisation des réseaux locaux dépasse la thématique des protections menstruelles lavables et offre l'opportunité d'aborder des enjeux liés à la santé et à l'éco-consommation dans des quartiers où l'engagement est généralement plus difficile.

Bien que le dispositif soit arrivé à son terme, quatre ateliers sur les protections menstruelles lavables seront proposés en 2025 dans le cadre de la programmation annuelle « Zéro Déchet » (https://demarches.strasbourg.eu/ateliers-dechets). En complément, les structures partenaires auront la possibilité de commander ces ateliers grâce à notre catalogue d'animations dédié à la réduction et à la gestion des déchets, qui propose des prestations gratuites tout au long de l'année.

Strasbourg.eu
eurométropole

2

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 7 février 2025

Débat d'orientation budgétaire 2025 de l'Eurométropole de Strasbourg

Numéro E-2025-26

Le débat d'orientation budgétaire (DOB) est un moment essentiel dans l'élaboration du budget des collectivités. Première étape du cycle budgétaire annuel, il doit permettre au Conseil métropolitain, conformément à l'article L.2312-1 du Code général des collectivités territoriales, de débattre des orientations financières de la collectivité et des priorités de la politique métropolitaine, dans un délai de dix semaines précédant l'examen du budget primitif, prévu lors du Conseil métropolitain du 28 mars 2025.

Le débat budgétaire doit être éclairé par la présentation préalable d'un rapport sur les orientations budgétaires, dans lequel sont détaillés non seulement les hypothèses d'évolution pour construire le projet de budget, mais également les engagements pluriannuels envisagés ainsi que les caractéristiques de la gestion et la structure de la dette.

De plus, suite aux dispositions sur la transparence financière, en vigueur depuis le DOB 2017, le rapport sur les orientations budgétaires est également enrichi d'éléments relatifs aux ressources humaines.

S'agissant des engagements pluriannuels envisagés, la collectivité poursuit la mise en œuvre du plan pluriannuel présenté au Conseil métropolitain du 4 février 2022, en prenant en compte le contexte inédit auquel l'Eurométropole est confrontée. A l'instar du plan d'investissement de l'État et de celui de l'ensemble des collectivités territoriales, le PPI métropolitain est exposé aux effets de l'inflation, à la crise énergétique qui perdure et aux impacts sociaux inédits.

Ce débat qui porte sur les orientations budgétaires de l'Eurométropole de Strasbourg doit pleinement s'inscrire dans le contexte actuel, notamment marqué par une crise énergétique sans précédent, qui s'est fortement aggravée en 2022.

Le présent rapport a été rédigé, conformément au Code général des collectivités territoriales, afin de servir de base aux échanges des conseiller·es métropolitain·es.

La somme de ces informations à jour de début janvier 2025 vise à leur permettre de mieux appréhender et d'évaluer, selon les hypothèses retenues, le niveau prévisionnel et le taux d'épargne brute, l'endettement à la fin de l'exercice 2024 et 2025 et le pilotage de la masse salariale. L'objectif étant *in fine* de pouvoir débattre, en toute connaissance de cause, des priorités de la politique métropolitaine.

L'assemblée délibérante doit prendre acte de la tenue du DOB et de l'existence du rapport, en annexe.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
vu les articles L.2312-1 et D.2312-3 du Code général des collectivités territoriales
vu le rapport sur les orientations budgétaires joint en annexe
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré

prend acte

de la tenue du débat d'orientation budgétaire 2025 de l'Eurométropole de Strasbourg.

le vendredi 7 février 2025 par le Conseil de l'Eurométropole

Rendu exécutoire après
transmission au contrôle de légalité préfectoral le 13 février 2025

(Accusé de réception N°067-246700488-20250207-176346-DE-1-1)

et publication sur le site Internet www.strasbourg.eu le 13 février 2025

Strasbourg.eu
eurométropole

DOB 2025

RAPPORT DU DÉBAT D'ORIENTATION BUDGÉTAIRE DE L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG

1. LE CONTEXTE ÉCONOMIQUE, ENERGÉTIQUE, LÉGAL ET FINANCIER DE L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG 6

1.1. Le contexte économique et climatique 6
1.1.1. Le contexte international et européen 6
1.1.2. Le contexte régional et local 8
1.1.3. Le contexte climatique 12

1.2. La métropole face à l'incertitude pesant sur les finances locales 16
1.2.1. Déployer la politique de sobriété énergétique et développer les énergies renouvelables 16
1.2.2. Garantir une stratégie prudentielle en l'absence de loi de finances initiale pour 2025 20

2. LES FINANCES ET LES RESSOURCES HUMAINES MÉTROPOLITAINES 25

2.1. Rappel des grands équilibres financiers fin 2023 et atterrissage 2024 25

2.2. La gestion de la dette métropolitaine 31

2.3. Le pilotage des ressources humaines 36

3. GRANDS PROJETS ET ORIENTATIONS STRATEGIQUES... ERREUR ! SIGNET NON DÉFINI.

3.1. projets emblématiques pour une transformation durable 42

3.2. La prospective budgétaire métropolitaine pour 2025 et au-delà 54
3.2.1. Les indicateurs de pilotage financier 54
3.2.2. Les hypothèses pour la prospective (2025 et suivants) 550

INTRODUCTION

Débat d'orientation budgétaire : des choix ambitieux dans un contexte d'incertitude

Chaque année, le débat d'orientation budgétaire marque une étape importante pour les collectivités territoriales. C'est le moment où se dessinent les grands axes de leur budget primitif, une feuille de route budgétaire qui s'élabore ces dernières années dans un environnement financier de plus en plus marqué par l'imprévisibilité.

Les crises successives – sanitaire en 2020 et 2021, énergétique en 2022, et politique en 2024-2025 – ont mis à l'épreuve les capacités de planification et d'adaptation de toutes les collectivités territoriales.

À l'automne 2024, la dissolution de l'Assemblée nationale et la censure du gouvernement avant même l'adoption du budget de l'État ont exacerbé les incertitudes. Ce n'est qu'en janvier 2025 que le nouveau Premier ministre a présenté sa déclaration de politique générale, laissant les collectivités face à une situation sans précédent.

Pourtant, malgré ce contexte délétère, le débat d'orientation budgétaire pour 2025 demeure un exercice de transparence et d'anticipation. Il offre une opportunité unique de poser les bases du dernier budget annuel complet de ce mandat, celui qui traduira concrètement les ambitions portées tout au long des années précédentes.

Dans ce cadre, nous proposons une approche budgétaire raisonnablement prudentielle : la situation de la section de fonctionnement est robuste, eu égard à la maitrise des dépenses de personnels et à une gestion prudente et responsable des crédits de fonctionnement.

Cette gestion nous permettra d'assurer la soutenabilité financière de notre institution. Le cadrage maîtrisé de nos dépenses continuera de s'appliquer à toutes les lignes budgétaires, dans une recherche permanente d'amélioration des services publics de qualité au territoire métropolitain malgré les mesures nécessaires d'économies, de rationalisation et de sobriété, à l'image de la structuration du financement de la dette (recours accru aux taux fixes depuis 2024), de la politique d'achat d'énergie (baisse jusqu'à 22% du cout de l'électricité), la stratégie de sobriété énergétique (-3% d'électricité, -4% de consommation de gaz en 2024).

De plus, nous avons fait le choix de préserver un niveau d'investissement très élevé, nécessaire à la transformation du territoire et moteur du développement économique local, conformément aux orientations de la feuille de route portée par l'exécutif. Qu'il s'agisse d'étendre les réseaux de chaleur, de prolonger le tramway vers l'Ouest, de poursuivre les aménagements cyclables ou encore de rénover le stade de la Meinau, chaque action témoigne de notre engagement en faveur de la transition écologique et de l'amélioration de la qualité de vie des habitantes et des habitants du territoire.

Ce haut niveau d'investissements, tout en maintenant un niveau soutenu d'autofinancement au-delà de 90M€ en 2024, représente par conséquent un soutien massif à l'écosystème économique du

territoire permettant de contrecarrer les conséquences de désengagements nationaux pour des entreprises dépendantes de la commande publique, notamment dans le BTP.

Un contexte national instable, facteur d'incertitude
Tandis que l'État s'enlise dans un déficit chronique, alimenté par des déséquilibres structurels depuis plus de cinquante ans, les collectivités territoriales, elles, respectent l'obligation de présenter un budget de fonctionnement en équilibre. Leur contribution à la dette publique (moins de 10% de la dette nationale) repose donc exclusivement sur des investissements, le plus souvent orientés vers des projets structurants pour l'avenir : infrastructures, équipements publics, adaptation au changement climatique.

Cependant, l'impact des orientations nationales sur les finances locales est tangible. En 2025, avec un déficit public estimé à -5,6 % du PIB, les collectivités se retrouvent confrontées à des coupes potentielles dans les concours financiers de l'État et les subventions des agences publiques telles que l'ADEME ou l'ANRU. Ces incertitudes imposent aux élu·es une rigueur accrue pour construire des budgets sincères et responsables, tout en tenant le cap des engagements pris en début de mandat.

Pour notre territoire, les défis locaux se superposent aux enjeux nationaux. Une hausse des besoins sociaux – qu'il s'agisse d'un taux de pauvreté important, l'augmentation de la demande de logements abordables, d'accès aux soins, et à des accompagnements personnalisés ou de lutte contre la précarité énergétique – s'accompagne d'une augmentation des coûts de fonctionnement de l'ensemble des services assurés à la population. Pourtant, dans ce contexte tendu, notre priorité reste claire : répondre aux besoins du quotidien en préparant les lendemains avec une feuille de route solide et cohérente.

Une Eurométropole proche, protectrice et engagée pour sa toute population dans la diversité son territoire
Face à la crise énergétique, dont les répercussions continuent de se faire sentir tant sur les ménages que sur les collectivités, l'Eurométropole de Strasbourg a affirmé sa volonté d'allier transition écologique et justice sociale. Nous avons renforcé le soutien aux bailleurs sociaux pour accélérer la rénovation et la construction de logements, tout en intensifiant les aides à la rénovation énergétique, qui bénéficient autant aux copropriétés qu'aux logements sociaux ou privés.

Les défis climatiques sont abordés avec la même détermination. L'extension des mobilités actives comme les pistes cyclables, le transport en commun avec le tramway et le transport à la demande, mais aussi le covoiturage et l'autopartage, s'accompagne d'une ambition sans précédent pour le Réseau Express Métropolitain Européen (REME), avec 700 trains supplémentaires par semaine par rapport à 2022. Ces actions ne visent pas seulement à réduire l'empreinte écologique du territoire, mais également à améliorer concrètement le quotidien des habitantes et habitants, en renforçant leur mobilité territoriale, le pouvoir d'achat et la qualité de vie.

Sur le plan des solidarités, nous avons déployé des tarifs solidaires pour faciliter l'accès aux équipements sportifs, intensifié l'accompagnement des familles isolées, et engagé la création d'une maison de santé mentale dès 2025. Ces mesures s'inscrivent dans une vision globale : faire de l'Eurométropole un territoire résilient, inclusif et exemplaire.

Un développement économique soutenable au service du tissu local

Transformer durablement le territoire exige des investissements massifs. Entre 2020 et 2026, près de 1,7 milliard d'euros auront été mobilisés par l'Eurométropole, ce qui représente un total de 3,5 milliards si l'on inclut les contributions de la Ville de Strasbourg, des communes-membres et des entreprises publiques locales partenaires. Cette force de frappe économique, véritable effet de levier, soutient non seulement des projets écologiques majeurs, tels que la lutte contre les inondations ou la végétalisation des espaces publics, mais également le développement d'une économie locale durable, grâce à une commande publique responsable aux effets démultiplicateurs pour les entreprises alsaciennes et eurométropolitaines.

Nous travaillons en partenariat étroit avec les actrices et acteurs économiques pour développer des filières d'avenir, comme le photovoltaïque, la rénovation énergétique ou les circuits courts alimentaires. Des initiatives comme les zones d'activités agricoles illustrent notre ambition de soutenir une agriculture locale en mutation, plus nourricière et durable, pour répondre aux objectifs du Plan Climat 2030 et en premier lieu à ceux du Plan Alimentaire Territorial (PAT). La collectivité a d'ailleurs atteint fin 2024 le niveau 2 de la labellisation de son Plan Alimentaire Territorial, témoignant d'une consolidation de cette stratégie, de sa gouvernance associée tout comme de la mise en œuvre des projets associés. De plus, notre pacte pour une économie locale durable rassemble entreprises, collectivités et partenaires sociaux autour d'objectifs communs : créer des emplois pérennes, attirer des talents, favoriser les parcours de qualification professionnelle, valoriser les ressources locales et renforcer l'attractivité de notre territoire.

Une Eurométropole solidaire avec ses agentes et agents

En tant qu'employeur de près de 7 000 agentes et agents mutualisés avec la Ville de Strasbourg, l'Eurométropole s'efforce d'incarner ses valeurs dans la gestion de ses ressources humaines. Le second baromètre social, publié en 2024, a permis d'affiner les leviers d'amélioration pour le bien-être de ses effectifs, tandis que l'adhésion au Comité National d'Action Sociale étend les services disponibles pour les accompagner au quotidien. Dans un contexte marqué par une crise sociale et énergétique, l'Eurométropole de Strasbourg agit concrètement sur le pouvoir d'achat et la qualité de vie de ceux qui font vivre le service public sur le terrain.

Dix ans de l'Eurométropole : un premier bilan et des perspectives enthousiasmantes

Depuis sa création en 2015, l'Eurométropole de Strasbourg a franchi de nombreuses étapes. Sous ce mandat, l'accent a été mis sur une gouvernance renouvelée, fondée sur l'équité territoriale entre ses 33 communes et la collaboration avec les intercommunalités voisines. Les défis à venir, qu'il s'agisse de la gestion de l'eau ou de la lutte contre les effets du changement climatique ou la réponse aux précarités croissantes appellent à un renforcement de ces coopérations, dans une logique de mutualisation de compétences et de moyens.

L'année 2025 sera placée sous le signe de la révolution des mobilités, avec l'inauguration de l'extension du tram vers l'ouest et l'aménagement de la place des Halles, marquant une étape clé pour une mobilité plus durable et accessible.

Cette dynamique s'accompagnera d'avancées dans d'autres domaines essentiels : un plan agricole ambitieux (zones d'activité agricole) pour renforcer la souveraineté alimentaire durable, des actions pour sécuriser la ressource en eau, le tri des déchets, ainsi qu'un soutien renforcé aux partenaires

économiques investis dans la transition écologique et l'innovation. Enfin, des réponses concrètes seront apportées aux besoins des habitantes et habitants en matière d'habitat, pour un cadre de vie en phase avec les enjeux environnementaux et sociaux (projet de renouvellement urbain et de réaménagement des espaces extérieurs).

Ces éléments concrétisent notre ambition de bâtir un territoire résilient, exemplaire et durable, au service de ses habitants et habitantes et des générations futures.

1. LE CONTEXTE ÉCONOMIQUE, ÉNERGÉTIQUE, LÉGAL ET FINANCIER DE L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG

1.1. Le contexte économique et climatique

1.1.1. Le contexte international et européen

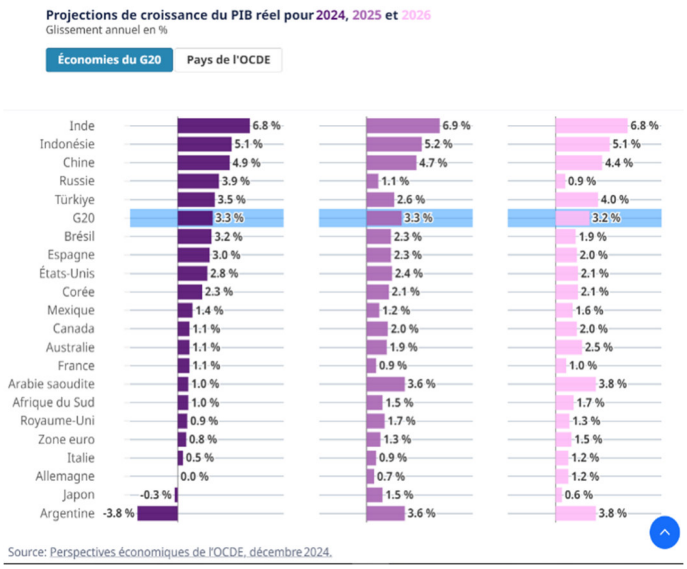
Après une chute du PIB mondial de -3,1% en 2020 en conséquence de la crise sanitaire, la reprise s'est traduite par une croissance de l'économie de + 6% en 2022, et de 3,2% en 2023. Au troisième trimestre 2024, le produit intérieur brut (PIB) en volume progresse de +0,4 %.

Face à un environnement géopolitique particulièrement instable, marqué par l'invasion de l'Ukraine par la Russie, les conflits au Moyen-Orient ainsi que l'accroissement des tensions commerciales, la reprise demeure lente et inégale. Selon les perspectives de l'économie mondiale du FMI, bien que l'économie ait montré des signes de résilience cette année, avec un rebond à la réouverture de certaines économies et une légère diminution de l'inflation après son pic, la prudence reste de mise.

En l'occurrence, au niveau mondial, l'activité économique est encore loin d'avoir repris la trajectoire qu'elle suivait avant la pandémie, en particulier dans les pays émergents et les pays en développement, et les disparités se creusent entre les régions. Plusieurs forces freinent la reprise : certaines sont dues aux conséquences à long terme de la pandémie, de la guerre en Ukraine et au Proche-Orient et de la fragmentation géoéconomique accrue. D'autres freins sont plus conjoncturels, notamment les effets du durcissement de la politique monétaire nécessaire pour réduire l'inflation ou encore la suppression de l'aide budgétaire dans un contexte d'endettement élevé et les phénomènes météorologiques extrêmes.

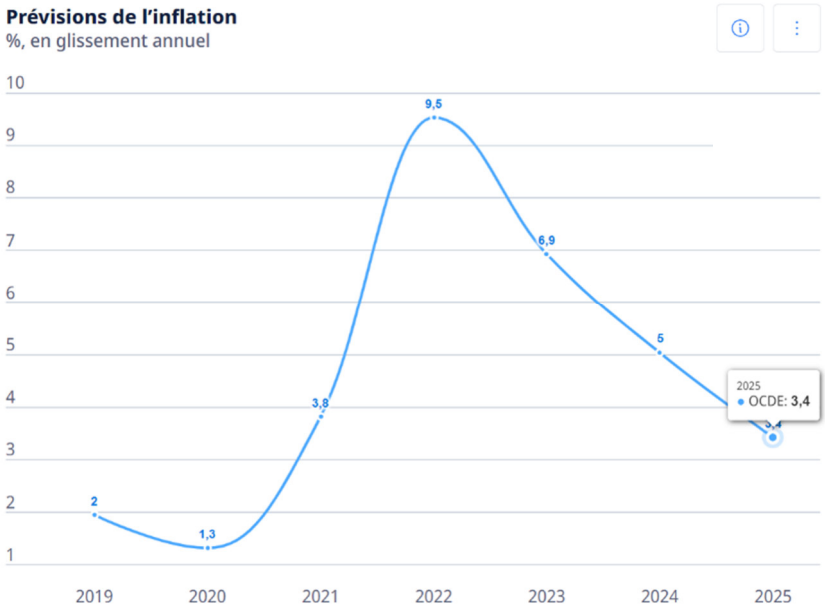
Une croissance modeste

Selon l'OCDE, l'économie mondiale a continué de faire preuve de résilience cette année, même si la vigueur de l'activité a pu varier selon les pays et les secteurs. L'inflation a continué de se modérer et l'inflation globale est désormais revenue aux objectifs fixés par les banques centrales dans la plupart des économies. Les tensions sur les marchés du travail se sont atténuées, bien que les taux de chômage restent généralement au niveau, ou proches, de leurs points historiquement bas. Toutefois, des risques planent sur une projection centrale par ailleurs relativement positive. Les principaux risques tiennent à l'intensification des tensions géopolitiques, à une inflation qui s'avérerait plus persistante que prévu et à une réévaluation brutale des risques sur les marchés financiers.
La croissance du PIB mondial devrait s'affermir légèrement pour s'établir à 3,3 % en 2025 puis rester stable tout au long de 2026.



Un recul de l'inflation toujours marqué par des incertitudes

D'après le récent rapport sur les perspectives économiques de l'OCDE, « le recul de l'inflation globale s'est poursuivi dans la majorité des pays tout au long de 2024, à la faveur de nouvelles baisses des prix des produits alimentaires, de l'énergie et des biens. Toutefois, dans le domaine des services (domaine tertiaire), la hausse des prix se révèle encore persistante, s'établissant à environ 4 % dans l'économie médiane de l'OCDE en septembre 2024. À l'avenir, dans les pays du G20, la hausse annuelle des prix à la consommation devrait encore diminuer et revenir à l'objectif d'ici la fin de 2025 ou au début de 2026 dans près de la totalité des autres grandes économies. »



Sources : *Perspectives économiques de l'OCDE, Volume 2024 Numéro 2*

8

1.1.2. Le contexte régional et local

La croissance de l'économie française resterait stable en 2025.
Après une contraction record du PIB français de -8% en 2020, l'activité a rebondi en 2021 avec une croissance à +6,8%, poussée par le domaine des services, la plus forte depuis 50 ans. Le rebond économique post-pandémie s'est estompé à 1,1 % en 2024 et devrait se stabiliser à 1,1 % à nouveau en 2025, d'après les estimations du Gouvernement. Selon le rapport économique, social et financier du projet de loi de finances de l'État présenté en octobre 2024, la croissance *« serait essentiellement tirée par la demande intérieure privée, dans un contexte d'effort marqué sur les finances publiques. L'activité profiterait de l'accélération de la consommation des ménages, grâce au reflux confirmé de l'inflation et aux gains de pouvoir d'achat, du léger redressement de l'investissement permis par l'assouplissement monétaire et d'une demande mondiale mieux orientée.* »

L'inflation, quant à elle, diminuerait nettement en 2024, à +2,1 % en moyenne annuelle. Elle descendrait sous les 2 % en 2025, à 1,8 % en moyenne annuelle.

Le déficit et la dette
Après une hausse du déficit public en 2021 (à 6,5% du PIB), conséquence encore due à la mise en place des mesures exceptionnelles face à la crise sanitaire et à la baisse du PIB français, le déficit public prévu en 2024 s'établirait à 6,1 % du PIB, après 5,5 % en 2023, soit une dégradation de 0,6 point de PIB. L'objectif est de ramener le déficit public à 5 % du produit intérieur brut (PIB) dès 2025, avec un objectif de retour sous les 3 % d'ici à 2029.

Néanmoins, ces prévisions sont à relativiser. À la fin du deuxième trimestre 2024, la dette publique s'établissait à 3228,4 milliards d'euros et la croissance reste faible. D'après le précédent Ministre de l'économie, des finances et de l'*industrie « sans effort de redressement, le déficit public pourrait atteindre environ 7 % du Produit Intérieur Brut (PIB) en décembre 2025. Afin d'y remédier, le Gouvernement propose une série d'actions pour ramener le déficit à 5 % du PIB d'ici fin 2025. ».* Néanmoins, la crise politique et budgétaire dans laquelle se trouve la France actuellement remet quelque peu ces actions en question et laisse place à l'incertitude.

Le risque est celui du « coût » de la dette pour les finances publiques. Cela peut engendrer de nombreux scénarios comme celui de la forte hausse des taux d'intérêt. La dégradation de la notation de la France induirait des ventes massives de « dette française » sur les marchés internationaux, d'où une hausse mécanique des taux d'intérêt, fortement préjudiciable à l'économie du pays, du fait de l'inflation qui en résulterait.

Une stabilité de l'emploi salarié
La pandémie a renforcé les déséquilibres sur le marché du travail avec des difficultés pour les demandeurs d'emploi à trouver un emploi et pour les employeurs à recruter dans plusieurs secteurs. Avec la reprise économique, les effets se sont atténués. D'après l'INSEE, l'emploi salarié privé fléchit, il est quasi stable (-0,1 % soit -28 500 emplois) après une augmentation de 0,3 % (soit +57 500 emplois) au premier trimestre 2024. L'emploi salarié dans la fonction publique augmente de +1,2 % sur un an (soit +70 800 emplois) et se situe à +3,0 % depuis son niveau d'avant-crise (soit +0,2 million d'emplois).

L'emploi intérimaire, quant à lui, diminue de nouveau. Au deuxième trimestre 2024, il baisse

nettement de -2,2 %, après -0,5 % au trimestre précédent (soit -16 200 emplois après -3 900 emplois). L'emploi intérimaire se situe ainsi 6,4 % au-dessous de son niveau du deuxième trimestre 2023 (soit -50 400 emplois) et 5,0 % sous son niveau d'avant la crise sanitaire (soit -39 000 emplois).

Dans le tertiaire marchand hors intérim, l'emploi salarié fléchit au deuxième trimestre 2024. Il excède de 0,6 % son niveau du deuxième trimestre 2023 (soit +77 700 emplois) et de 7,5 % son niveau d'avant la crise sanitaire (soit +0,9 million d'emplois). Au sein de ce secteur, l'emploi salarié recule dans l'hébergement-restauration (-6 600 emplois) et dans le commerce (-5 100 emplois), mais augmente dans les services aux entreprises hors intérim (+5 700 emplois) et les services aux ménages (+5 600 emplois). L'emploi salarié dans le tertiaire non marchand augmente, quant à lui, en 2024 et dépasse son niveau du deuxième trimestre 2023 de 1,2 % (soit +104 400 emplois) et son niveau d'avant-crise de 3,7% (soit +0,3 million d'emplois).

Un taux de chômage stable

Au troisième trimestre 2024, le nombre de chômeurs augmente de 35 000 par rapport au trimestre précédent, se situant alors à un niveau de 2,3 millions de personnes. Le taux de chômage atteint ainsi 7,4 % de la population active, soit 0,1 point au-dessus du deuxième trimestre 2024 et à son niveau d'un an auparavant, il reste donc stable. Le taux de chômage des jeunes est nettement supérieur à celui du reste de la population. En 2023, il atteint 17,2 % en moyenne sur l'année chez les 15-24 ans, contre 6,7 % chez les 25-49 ans et 5,1 % chez les 50 ans ou plus.

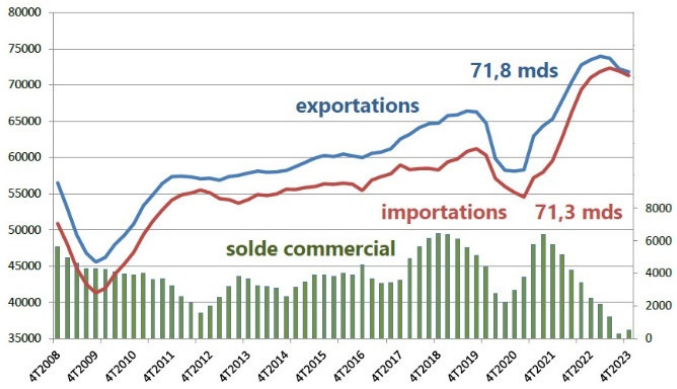
Un commerce extérieur qui résiste

Selon le rapport économique social et financier de la Direction du trésor réalisé à l'automne 2024 en marge du projet de loi de finances pour 2025, l'économie française continue à faire preuve de résilience en 2024. Il est noté que la consommation résiste et les exportations progressent nettement, malgré un environnement géopolitique qui reste particulièrement instable, marqué par la poursuite de la guerre d'agression russe en Ukraine, les tensions au Moyen-Orient ainsi que l'accroissement des tensions commerciales. Le rattrapage progressif des performances à l'exportation entamé dès 2023 reflète l'amélioration de la compétitivité des entreprises françaises et est porté par le dynamisme des matériels de transport notamment aéronautiques, et des services, ainsi que par l'accélération de la demande en Europe, elle-même soutenue par la baisse des taux d'intérêt. En 2024, il faut également noter que les Jeux olympiques et paralympiques de Paris ont attiré des millions de visiteurs et visiteuses et permis des retombées économiques positives.

Focus sur le territoire régional

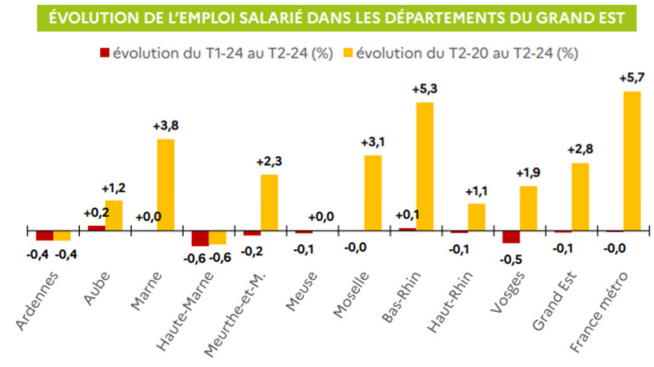
La région Grand Est connaît une dynamique contraire au contexte national en ce qui concerne son commerce extérieur. Au niveau national, les importations baissent et les exportations augmentent. En 2023, les exportations du Grand Est ont diminué de 2 milliards d'euros par rapport à 2022, tandis que les importations sont restées stables, dégradant le solde commercial à 0,5 milliard d'euros contre 6,4 milliards en 2021. Le Grand Est, autrefois positif avec l'Occitanie, est maintenant dépassé par la Bourgogne-Franche-Comté (+0,8 milliard), comme le montre le 22e tableau de bord du Conseil économique, social et environnemental régional (CESER) du Grand Est.

Evolution des exportations, importations et solde commercial de la région Grand Est sur 4 trimestres glissants (en millions d'euros)

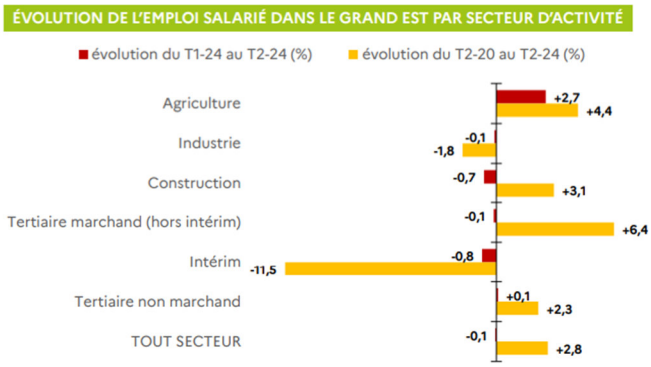


Selon la DREETS, après une légère reprise au premier trimestre 2024, l'emploi salarié enregistre un léger recul au 2e trimestre, atteignant un niveau comparable à celui du deuxième trimestre 2023. L'effectif des salariés intérimaires continue de baisser sur un an (-4,0 %), malgré une reprise en juillet (+1,4 %). Le dispositif de l'activité partielle reste peu employé par les établissements du Grand Est (371 demandes et 10 789 salariés indemnisés en avril 2024), l'activité partielle étant un indicateur fort de la santé économique des entreprises du territoire.

La progression de l'emploi salarié demeure plus favorable en métropole que dans le Grand Est (cf schéma ci-dessous décrivant l'évolution de l'emploi salarié par secteur d'activité). Au deuxième trimestre 2024, le taux de chômage s'établit à 7,3 % de la population active régionale, comme au trimestre précédent, après avoir atteint au premier trimestre 2023 son plus bas niveau depuis quinze ans (6,9 % de la population active). Le nombre de demandeurs d'emploi de catégorie A s'élève à 232 800 personnes sans emploi. Il recule de -0,6 % sur un trimestre, et de -0,7 % sur un an, notamment en raison d'un changement de comptabilisation des créateurs d'entreprises des catégories A, B ou C vers la catégorie E. En France métropolitaine, il augmente de +0,1 % sur un an. La baisse trimestrielle de catégorie A concerne autant les femmes que les hommes (-0,6 %), et toutes les tranches d'âge à l'exception des 50 ans ou plus (+0,3 %). Sur un an, la demande d'emploi (cat. A, B,C) de longue durée se réduit (-1,3 %), tout comme celle des inscrits de moins d'un an (-1,2 %). ».



Sources : Insee, Estimations d'emploi; Estimations trimestrielles Acoss-Urssaf, Dares, Insee.



Sources : Insee, Estimations d'emploi; Estimations trimestrielles Acoss-Urssaf, Dares, Insee.

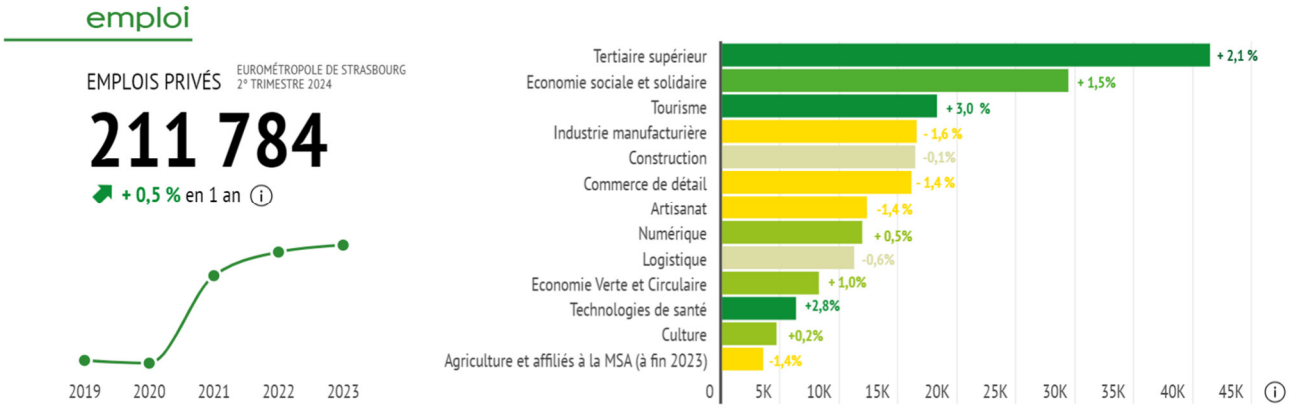
D'après le 22e tableau de bord du Conseil économique, social et environnemental régional (CESER) du Grand Est, « le plus bas niveau historique des défaillances d'entreprises en 30 ans a été atteint fin 2021, grâce au report des dossiers de liquidation et aux mesures de soutien. Les chiffres des défaillances sont maintenant similaires à ceux d'avant la crise (environ 1 000 par trimestre). Les créations d'entreprises, surtout des micro-entreprises, sont de nouveau en hausse avec un record de 64 756 sur un an. Seul le Bas-Rhin connaît une baisse des créations. Au premier trimestre 2024, presque un record de sociétés créées en région (4 081, soit deux de moins que le record du premier trimestre 2022). »

Focus sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg et du Bas-Rhin

La reprise économique dans le Bas-Rhin se mesure au deuxième trimestre 2022 avec le rebond des exportations (+6,3% sur un an à 6,3 M€) et des importations (+14,2% à 5,8M€) qui s'étaient déjà maintenues. Au deuxième trimestre 2024, cette tendance change, marquée par une baisse des importations (-20,4% sur un an, à 5,6Mds€) comme des exportations (-2,2% sur un an, à 6,1 Mds€). Les défaillances d'entreprises au troisième trimestre 2024 augmentent de 9,0 % en un an (230 entreprises) pour le Bas-Rhin.

En 2020, l'impact de la crise sanitaire sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg a entraîné une perte d'activité économique moins forte que la moyenne car la structure des emplois est davantage tertiaire, à l'image des autres métropoles du Grand Est. Néanmoins, même si l'Eurométropole de Strasbourg est dotée d'une économie diversifiée sur son territoire, certains secteurs font face à des difficultés. Le secteur de l'industrie est en baisse de 1,6% au deuxième trimestre 2024 (cf graphique ci-dessous) et s'aligne sur le contexte national. D'après l'INSEE, en octobre 2024, les industriels français anticipaient une forte baisse de la demande et cela se ressent sur le territoire. Par exemple, l'usine Dumarey Powerglide de Strasbourg annonce la suppression de 248 emplois en octobre 2024, tandis que Novares ferme son usine en Alsace. Cette baisse d'activité dans le secteur de l'industrie automobile sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg est symptomatique d'une situation généralisée à l'échelle nationale et même européenne. Par exemple, Volkswagen, la marque allemande, numéro un de l'automobile européenne, enregistre une chute continue de son bénéfice qui lui fait envisager de fermer des usines.

Au deuxième trimestre 2024, l'emploi salarié a quant à lui légèrement augmenté de 0,5% par rapport à l'année précédente, avec la reprise du secteur de la technologie et de la santé (+2,8%) et le recul du secteur du commerce de détail (-1,4%). Un tiers des emplois du territoire sont occupés par des non-résident·es de l'Eurométropole.



Source : Baromètre du Pacte de l'Eurométropole

Avec 7 716 nouvelles entités, les créations d'entreprises dans l'Eurométropole de Strasbourg baissent légèrement mais restent dynamiques (record en 2021 avec 9 211). Le recours massif au statut de micro-entrepreneur cumulé à un niveau de créations de sociétés sans précédent accompagne cette dynamique.

La zone d'emploi de Strasbourg affiche un taux de chômage de 7,3% au deuxième trimestre 2024 (en hausse de 0,2 point sur un an) qui s'aligne donc, tant sur le taux de chômage à l'échelle régionale que nationale. Le nombre de demandeurs d'emplois (catégories A-B-C) s'établit à 46 279 au troisième trimestre 2024 (en hausse de 0,1% sur un an).

Enfin, il parait utile de rappeler ce que **le rapport d'activité et de développement durable de l'Eurométropole 2023** a pointé sur le territoire strasbourgeois en matière de pauvreté et d'inégalités:

- un taux de pauvreté en hausse, à plus de 21 % en 2021 : ce taux est le plus élevé en comparaison des autres métropoles.
- 53 % des bénéficiaires du RSA socle non majoré du Bas-Rhin vivent à Strasbourg. Deux tiers des personnes sous le seuil de pauvreté vivent hors quartier prioritaire de la ville (QPV) et le nombre d'allocataires du RSA de ces quartiers a augmenté de 30 % en 5 ans.
- l'élaboration du nouveau Contrat de ville « Quartiers 2030 » : suite à la mise à jour de la géographie prioritaire (21 QPV), il s'agit d'une élaboration partenariale dans un format « d'aller vers » ; plus de 900 personnes ont participé avec 80 co-instructeurs internes et externes et 625 projets soutenus.

1.1.3. Le contexte climatique

Dans le contexte actuel des orientations budgétaires, il est désormais habituel d'examiner l'impact financier global, en intégrant des éléments liés à la gestion de la dette climatique. Une synthèse des dernières publications internationales et nationales offre une perspective complète sur la situation financière mondiale, mettant en lumière les défis posés par les changements climatiques. Cela nous permettra ensuite de revenir sur les faits climatiques concrets observés en 2024, tout en tenant compte des implications financières considérables associées à la

nécessité de lutter contre ces phénomènes et de gérer la dette climatique de manière durable.

La 29ème Conférence des Parties (COP29) s'est tenue en novembre 2024 à Bakou, en Azerbaïdjan : le financement de la transition était au cœur des négociations, avec la fixation d'un nouvel objectif collectif quantifié qui reste à affiner, alors que la COP28 de Dubaï avait permis l'adoption du premier bilan mondial de l'accord de Paris et l'appel à la sortie progressive des énergies fossiles. En amont de la COP ont été publiés plusieurs rapports à portée mondiale éclairant sur le sujet :

- Le rapport *Emissions Gap Report* qui indiquait que dans le cadre des politiques actuelles, il y a deux chances sur trois que le réchauffement climatique mondial reste en-dessous de 3,1°C d'ici 2035 et fait apparaitre un fossé important entre les engagements des États et ce qu'il faudrait faire pour respecter l'engagement de l'accord de Paris ;
- Le rapport du *Climate Action Network* est venu confirmer cet ordre de grandeur de réchauffement climatique et précise que, malgré l'aggravation de la crise climatique marquée par des évènements climatiques sans précédents, la mise à jour annuelle de la température mondiale montre que les projections du réchauffement climatique pour 2100 stagnent, sans aucune amélioration depuis 2021 ;
- Le rapport du *Global Carbon Budget 2024* constate que les émissions de CO2 ont de nouveau augmenté de 0,8 % en 2024, soit 37,4 milliards tonnes de CO2 et 400 millions de plus qu'en 2023. Si les émissions devraient, d'après les prévisions, baisser de -3,8% en Union Européenne et -0,6% aux Etats-Unis, ce n'est pas le cas en Chine (+0,2%) ou en Inde (+4,6%).

Lors de la COP29, l'accent était mis sur la finance climatique. La Convention-cadre des Nations unies sur les changements climatiques (CCNUCC) définit le financement climatique comme *« un financement local, national ou transnational – provenant de sources de financement publiques, privées et alternatives – qui vise à soutenir les mesures d'atténuation et d'adaptation qui permettront de faire face au changement climatique ».* Il s'agit alors d'une série d'outils et de mécanismes financiers utilisés pour renforcer la capacité des communautés pauvres et des pays moins développés à réagir, à s'adapter et à atténuer les effets du changement climatique. Cela signifie des milliers de milliards de dollars pour financer la transition écologique et changer les systèmes très émetteurs en systèmes bas carbone. Cependant, si le nouvel objectif collectif quantifié a émergé, les pays ne se sont accordés ni sur un montant précis ni sur une répartition et un calendrier des financements qui seraient requis.

Enfin, force est de constater que **le réchauffement climatique est nettement observable en 2024** : il est maintenant certain que 2024 est la première année à dépasser la barre de 1,5°C de réchauffement par rapport à la période préindustrielle, limite à long terme fixée par l'accord de Paris. Après le deuxième mois de novembre le plus chaud dans le monde, *« il est de fait certain que 2024 sera*

l'année la plus chaude enregistrée et dépassera de plus de 1,5°C le niveau pré-industriel », a déclaré en fin d'année 2024 le Service changement climatique (C3S) de l'observatoire européen Copernicus.

Quels que soient les scénarios d'émission, le GIEC estime que le réchauffement de la planète atteindra 1,5 °C dès le début des années 2030 et que limiter ce réchauffement de 1,5°C à 2 °C ne sera possible qu'en accélérant et en approfondissant dès maintenant la baisse des émissions pour ramener les émissions mondiales nettes de CO2 à zéro et réduire fortement les autres émissions de gaz à effet de serre. Si novembre 2024 enregistre une anomalie de 1,5°C par rapport à la période 1850-1900, cette barre symbolique correspond à la limite la plus ambitieuse de l'accord de Paris de 2015 ; elle visait à contenir le réchauffement bien en-dessous de 2°C et à poursuivre les efforts pour le limiter à 1,5°C.

D'après l'ONU Environnement, l'ensemble mondial n'est pas sur la bonne voie afin de réduire sa pollution carbone et ainsi éviter une très forte aggravation des épisodes caniculaires, des sécheresses, ou des pluies torrentielles déjà observées, coûteuses tant économiquement qu'en vies humaines. L'alerte d'un réchauffement *« catastrophique »* de 3,1°C au cours du siècle a été passée, voire 2,6°C si les promesses des pays de faire mieux sont tenues.

Toujours **selon l'ONU, dans son rapport « une planète au bord du gouffre » paru en 2024,** les canicules et sécheresses se sont encore intensifiées en 2024 (le 22 juillet a été jugée la journée la plus chaude depuis plus de 100 000 ans). L'impact du réchauffement climatique est connu : acidification et hausse du niveau des océans et des mers, accélération de la fonte des glaces, vagues de chaleurs marines, etc. Il en est de même pour les inondations et les catastrophes naturelles dans plusieurs régions du monde (en 2024 dans le sud du Brésil, en Indonésie, au Kenya, au Bangladesh ou au Pakistan). Car ce sont généralement dans les régions déjà touchées par la pauvreté, où de nombreuses familles vivent de l'agriculture, que la situation se révèle être encore plus grave, puisque les effets du changement climatique menacent les rendements et la sécurité alimentaire.

Si on s'en tient au territoire métropolitain français, courant 2024, **Météo-France a publié une analyse sur la trajectoire de réchauffement de référence pour s'adapter au changement climatique** (TRACC).
Elle vise à identifier les hypothèses de réchauffement sur lesquelles fonder les actions d'adaptation au changement climatique en France. L'objectif est d'évaluer pour mieux s'adapter.

Dans cette analyse, Météo-France établit notamment les correspondances entre le réchauffement mondial et national et met à disposition les données issues des simulations climatiques et indicateurs décrivant le climat de la France à +4 °C. Très concrètement, la TRACC envisage un réchauffement de +2,7 °C à l'horizon 2050 en France hexagonale. D'après météo France, ce niveau de réchauffement se traduirait notamment par des modifications profondes du cycle de l'eau et une intensification des événements extrêmes (sécheresse, vagues de chaleur, sécheresse,

pluies intenses, feux de forêt...) et les effets du changement climatique se feraient ressentir dans tous les secteurs d'activités (gestion de l'eau, bâtiments, agriculture, production d'énergie, industrie, tourisme, sécurité et santé des personnes...) et concerneraient aussi de manière très forte les milieux naturels et la biodiversité. Toutes les régions de France ne sont toutefois pas exposées, ni sensibles de la même façon aux différents risques climatiques.

Du côté des études menées en matière de finances locales et climat, **l'institut de l'économie pour le climat (I4CE), en collaboration avec La Banque Postale, a publié en septembre 2024 son panorama des financements climat des collectivités territoriales**. L'étude dresse un état des lieux des investissements climat des collectivités locales et de leurs besoins futurs. Ainsi, les investissements climat des collectivités ont atteint 8,3 Md€ en 2022 et devraient atteindre 10 Md€ en 2023. L'étude montre que, pour s'aligner sur les objectifs climatiques nationaux, les collectivités devraient investir en moyenne 11 Md€ supplémentaires par an entre 2024 et 2030 et identifie les principaux besoins d'investissement : le développement des infrastructures de report modal (4 Md€ par an), la rénovation énergétique des bâtiments publics (3,2 Md€ par an) ou encore le développement de la mobilité électrique (1,8 Md€ par an.) Tous les échelons de collectivités sont concernés, avec des efforts particulièrement importants pour le bloc communal et les départements. L'étude souligne l'importance du rôle des collectivités territoriales dans l'atteinte des objectifs climatiques nationaux et la nécessité d'une accélération significative de leurs investissements dans ce domaine. L'infographie ci-dessous synthétise les leviers de financement identifiés :

TABLEAU 1 : SYNTHÈSE DE L'ANALYSE DES LEVIERS DE FINANCEMENT

TYPE DE LEVIER	CONDITIONS POUR UNE MOBILISATION ACCRUE	CHIFFRES-CLÉS ISSUS DE L'ANALYSE I4CE/LBP
DETTE	• **Repenser la trajectoire des finances locales de manière plus crédible** que la trajectoire de désendettement des administrations locales inscrite dans les documents programmatiques de l'État, dont la LPFP 2023 2027 • **Dépasser le faible appétit des élus locaux pour la dette** • **Assurer la disponibilité et un coût accessible du crédit**	**Entre + 40 et + 100 Md€** d'encours de dette supplémentaires à horizon 2030 par rapport à 2023 selon les quatre scénarios étudiés
REDIRECTION	• **Mieux connaître les dépenses « vertes » et « brunes »** des collectivités pour évaluer le potentiel de redirection • **Réaliser des arbitrages budgétaires en faveur du climat** au niveau local • **Décaler ou renoncer à certaines dépenses** tout en préservant la qualité et la quantité des services publics locaux	**7 Md€ par an** d'investissements redirigés vers le climat dans le scénario « Redirection » (12 Md€ par an redirigés vers le climat dans le scénario « LPFP »)
ÉTAT	• **Évaluer l'impact incitatif réel** des dotations ciblées vers le climat • **Penser le soutien aux collectivités** aussi en fonctionnement • **Intégrer de la pluriannualité** dans les engagements étatiques	**2 Md€ par an** de Fonds vert jusqu'en 2030 (AE) dans le scénario « État »
RESSOURCES PROPRES FISCALITÉ LOCALE	• **Mettre en débat la question de l'équité du financement de la transition** par le contribuable et l'usager locaux et de l'acceptabilité à l'échelle locale • **Repenser l'articulation des impôts existants avec le ZAN**	**80 %** des communes peuvent modérément ou difficilement mobiliser ce levier, les départements et les régions ne le peuvent pas
RESSOURCES PROPRES TRÉSORERIE	• **Assurer une mobilisation accrue de la trésorerie** sans compromettre la bonne gestion de la collectivité • **Prendre en compte les disparités locales** dans la mobilisation de ce levier : levier difficilement mobilisable dans la plupart des grandes communes (+ 30000 hab.) et non mobilisable par les départements et les régions	**2,4 Md€ par an** de trésorerie mobilisable « en théorie » au sein des communes, en grande majorité de moins 10 000 habitants

©I4CE /La Banque Postale

1.2. La métropole face à l'incertitude pesant sur les finances locales

Dans un climat d'incertitude qui pèse sur les finances locales, les collectivités doivent dans leurs projections financières pour 2025 et au-delà continuer à mobiliser les leviers qu'elles ont à leur disposition dans leurs projections financières pour 2025 et au-delà. Depuis plusieurs années, et elle s'est encore accélérée depuis la crise énergétique, la politique de sobriété énergétique et le développement des énergies renouvelables est un des leviers phares de la collectivité. Dans un contexte inédit d'absence de loi de finances pour 2025 et donc de flou autour des impacts sur les finances métropolitaines, il s'agit de garantir une stratégie prudentielle dans le budget primitif.

1.2.1. Déployer la politique de sobriété énergétique et développer les énergies renouvelables

La hausse du coût de l'énergie depuis l'été 2022 a impacté les finances des entreprises, des associations, des établissements publics et des collectivités territoriales. Si l'année 2023 a constitué un pic, la tendance observée sur quelques années dessine une hausse durable et structurelle des prix de l'énergie. Les différentes mesures de soutien de l'État, et notamment l'amortisseur électricité dont l'Eurométropole a bénéficié en 2023, n'ont pas été reconduites en 2024.

Cette évolution se traduit à la fois dans le renchérissement des dépenses liées à la construction et dans le fonctionnement quotidien des services publics locaux, essentiels à la cohésion sociale et territoriale. L'investissement public de l'Eurométropole, générateur d'activité et d'emploi local, est également concerné, de même que sa capacité d'action au service de la transformation écologique et la résilience économique du territoire.

La stratégie énergétique de l'Eurométropole, initiée par une motion du Conseil du 30 septembre 2022 et approfondie depuis, repose sur trois leviers :

- le pilotage et la maîtrise de l'acquisition énergétique ;
- la sobriété de la consommation énergétique ;
- l'accélération du développement des énergies renouvelables.

Il est proposé dans le présent rapport de revenir sur chacun de ces leviers pour en illustrer les dernières avancées.

La sécurisation des achats d'énergie

L'Eurométropole coordonne le groupement de commandes portant sur la fourniture d'énergie comprenant ses 33 communes membres, la Collectivité européenne d'Alsace, les services d'incendie et de secours du Bas-Rhin et du Haut-Rhin et le Syndicat départemental des eaux et de l'assainissement. Ce groupement de commande fait actuellement l'objet d'un travail en vue de son renouvellement à compter de 2027.

Le contexte exceptionnel lié à la crise énergétique a imposé de mettre en place une gouvernance particulière et adaptée à la complexité de la situation, notamment caractérisée :

- un mandat en amont des exécutifs des membres du groupement de commande (adhésion à l'achat groupé) ;
- une communication envers les membres du groupement, en amont et en aval à chaque grande étape ;
- une très forte réactivité dans la prise de décision.

L'objectif de la stratégie initiée ~~débutée~~ en 2022 est la sécurisation et la prévision des coûts énergétiques par la passation de contrats pluriannuels et la mise en œuvre d'un plan de couverture.

S'agissant du **gaz naturel**, le marché de fourniture en gaz a été renouvelé le 18 août 2022 avec ES énergie Strasbourg et est entré en vigueur le 1er octobre 2022. Le prix TTC du mégawattheure (MWh) s'est établi à 221 € en 2024 et la prévision pour 2025 est de 140 €. La couverture du besoin en gaz est assurée à 80 % pour 2025 et 70 % pour 2026. Les dépenses prévisionnelles de gaz pour 2025 s'élèvent ainsi à 2 M€ contre un peu moins de 3 M€ en 2024, soit une baisse de près de 40%.

S'agissant de l'**électricité** portant sur le contrat des consommations inférieures à 36 kilovoltampères (kVA), un nouvel accord-cadre entrera en vigueur à compter du 1er janvier 2025. Le prix TTC du MWh était de 197 € en 2024 et devrait légèrement baisser pour s'établir à 178 € en 2025.

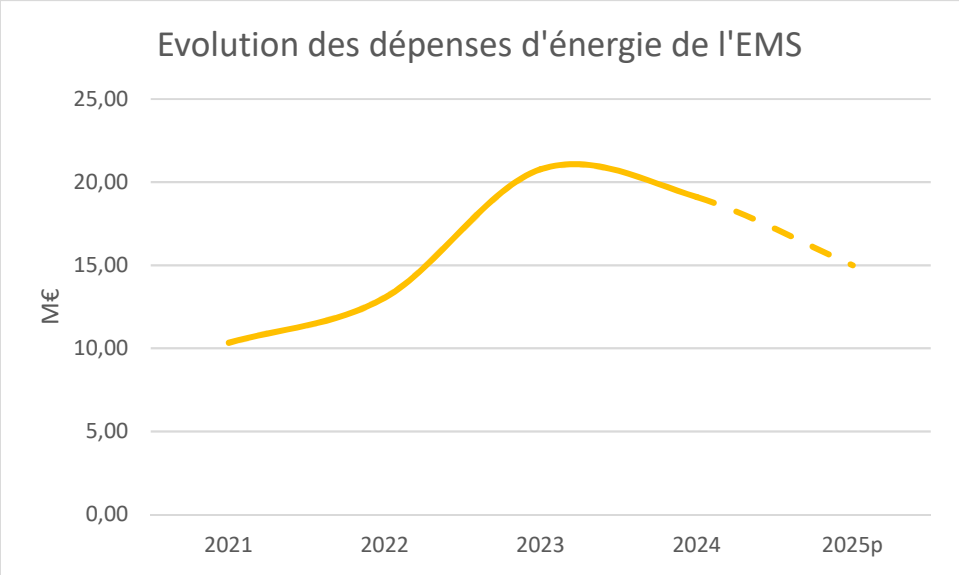
Concernant le contrat portant sur les sites dont la consommation est supérieure à 36 kVA, le marché a été renouvelé en septembre 2022 pour une entrée en vigueur au 1er janvier 2023 avec des prises de position progressives. Le prix TTC du MWh devrait baisser en passant de 266 € en 2024 à 199 € en 2025.

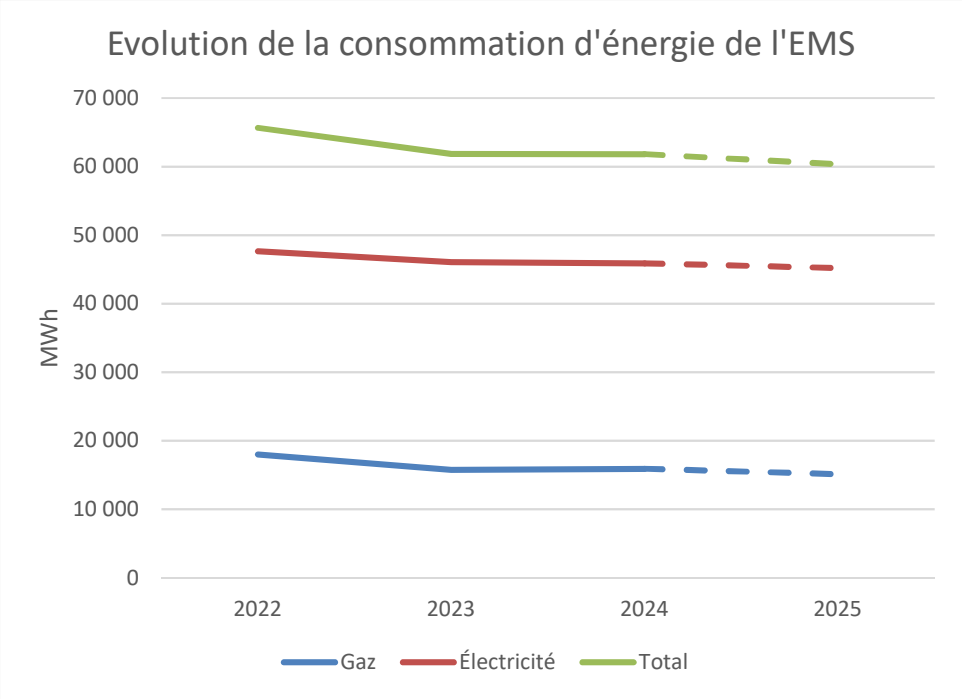
À ce jour, le besoin en électricité est couvert à 100 % en 2025 et à 70 % en 2026. Enfin, la fin du dispositif de l'ARENH (accès régulé à l'énergie nucléaire historique) au 31 décembre 2025 fait craindre une hausse du prix de l'électricité à partir de 2026. Il n'est toutefois pas possible pour l'heure d'en mesurer l'impact réel.

À ce stade, les prévisions budgétaires sont réalisées en tenant compte de dépenses d'électricité atteignant un peu moins de 8 M€ en 2025 contre 9 M€ en 2024, soit une baisse de plus de 10 %.

L'enjeu énergétique pour l'Eurométropole de Strasbourg est pluridimensionnel et ne porte pas seulement sur les bâtiments et les politiques publiques qu'elle porte en régie. En effet, en tant qu'établissement de coopération intercommunale en charge des mobilités actives, elle est également frappée par la crise énergétique via les surcoûts énergétiques de la CTS, que la métropole doit compenser en vertu du contrat qui la lie à cette dernière.

En intégrant les prévisions budgétaires liées au chauffage urbain et au carburant (2,3 M€ et 2,9 M€ respectivement), les dépenses énergétiques totales pour 2025 (2025p dans le graphique ci-dessous) sont évaluées à 15M€ contre 19 M€ en 2024, soit une baisse supérieure à 20 %.





La politique de sobriété énergétique

S'agissant de la politique de **transition énergétique du patrimoine**, l'objectif ambitieux du plan climat pour 2030 est d'aboutir à une baisse de 40 % de la consommation énergétique de la collectivité et de 60 % d'ici 2050.

Que ce soit en matière de sobriété patrimoniale (régulation des températures en fonction des usages et de la réglementation en vigueur, modulation de l'organisation du travail, plan d'accompagnement spécifique avec une boîte à outils communiquée tant en interne qu'en externe) ou encore en matière d'éclairage public, l'Eurométropole veille

quotidiennement, grâce à ses agent·es et en réactivité aux points soulevés par ses citoyen·nes, à faire fonctionner le service public le plus sobrement possible.

Le patrimoine bâti de l'Eurométropole comprend près de 510 bâtiments et représente 540 000 m². La consommation énergétique totale s'élevait à 96 GWh par an avant la crise, soit 8 500 tonnes en équivalent dioxyde de carbone (t eq CO^2).

La performance énergétique d'un bâtiment intègre trois composantes complémentaires :
- L'implication des usagers et des usagères dans la démarche de sobriété énergétique qui permet de réduire la consommation de 8 %.
- L'adaptation de l'exploitation des bâtiments à l'occupation réelle avec un impact sur la consommation estimée ~~e~~ à 8 %.
- Les travaux de rénovation énergétique : isolation renforcée de l'enveloppe du bâtiment et équipements techniques performants. Une rénovation globale performante permet d'économiser jusqu'à 80 % de la consommation énergétique d'un bâtiment (optimisation de l'exploitation inclue). L'efficacité de tels travaux va dépendre de la typologie du bâtiment, en fonction de ses contraintes techniques et architecturales.

Pour un bâtiment donné à l'Eurométropole, les deux premiers leviers représentent en moyenne ~~un~~ une baisse potentielle de 16 % de la consommation énergétique.

Le plan de sobriété mis en œuvre depuis 2023 comporte deux volets :
- exploitation : décalage de la mise en chauffe des bâtiments, application de nouvelles températures de consignes, mise en œuvre de 840 sondes de température, réglage des équipements techniques selon l'occupation ;
- implication : forum ouvert aux agent·es techniques, guide des éco-gestes, information des usagers et des usagères, charte EcoWatt, etc.

Cette stratégie est pilotée par le service Énergie et patrimoine créé depuis le 1er septembre 2022 qui veille à la coordination des trois leviers d'actions sur le patrimoine, tandis que l'implication des usagers et des usagères est coordonnée par la direction transition énergie climat.

Sa mise en œuvre a permis de faire baisser la consommation électrique de 3 % en 2023 et de maintenir ce niveau en 2024. Par ailleurs, la consommation de gaz a fortement baissé en 2023 avec une réduction de 11 % suivie d'une hausse de 4 % en 2024. Celle-ci est imputable au chauffage des piscines pour lesquelles les mesures de sobriété sont plus difficiles à mettre en place. La consommation énergétique du patrimoine bâti de l'Eurométropole est en effet très concentrée, 20 sites en représentant 73 %.

En complément, la collectivité porte un plan de rénovation énergétique en réalisant des travaux d'amélioration énergétique très performants et cible en priorité les bâtiments les plus énergivores.

L'accélération du développement des énergies renouvelables

Le plan climat de l'Eurométropole de Strasbourg a pour objectif l'atteinte en 2050 de la neutralité carbone et d'une consommation d'énergie à 100 % renouvelable et produite

pour moitié sur le territoire de l'Eurométropole. La compétitivité de ces énergies, dans un contexte d'explosion des coûts des énergies fossiles, et la recherche d'une autonomie énergétique accrue aboutissent à une accélération de leur développement.

À ce titre, la révision du schéma directeur des énergies (SDE) engagée en octobre 2022 a été adoptée au conseil de l'Eurométropole de mars 2024. Le SDE porte une vision prospective sur l'ensemble des énergies produites et consommées sur le territoire et doit permettre de construire une stratégie énergétique pour le territoire aux horizons 2030 et 2050. Il s'appuie sur trois schémas directeurs travaillés en 2023 (réseaux de chaleur, mobilités décarbonées, réseaux électriques et gaziers) qui approfondissent la réflexion sur la distribution des énergies et l'évolution nécessaire des réseaux. Un travail est en cours sur la territorialisation du SDE sur quatre secteurs géographiques, en lien avec les acteurs de ces territoires.

Il s'est également appuyé sur les travaux du Conseil de développement de l'Eurométropole (CODEV), instance citoyenne et indépendante de démocratie locale, remis en juin 2023, qui a été missionnée pour apporter son analyse citoyenne sur les enjeux soulevés par cette révision, à la fois sur le volet de la sobriété et de l'efficacité énergétique, et sur l'acceptabilité des solutions d'énergies renouvelables et locales, envisagées dans le mix énergétique futur. Pour ce faire, le CODEV a animé un dialogue avec les citoyen·nes afin de recueillir leurs avis sur ces enjeux.

En parallèle de ces travaux, la loi climat et résilience a imposé en 2023 un travail d'identification, à l'échelle de chaque commune de la métropole, des zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAENR). Ainsi, pour la première fois, les objectifs de développement d'une production locale d'énergie renouvelable (solaire photovoltaïque, solaire thermique, méthanisation) ont été territorialisés. Les résultats de ce travail ont fait l'objet de deux communications aux conseils de l'Eurométropole de mai et septembre 2024.

Dans le même temps, la solarisation du territoire s'accélère du fait de la crise énergétique mais aussi des règles introduites par la modification n°3 du PLUi. Les projets de parcs solaires se poursuivent, avec par exemple l'inauguration de la première centrale solaire citoyenne sur l'école Louvois. Une nouvelle société publique locale « EnR » a par ailleurs été créée en décembre 2024 par délibération conjointe de l'Eurométropole et de la ville de Strasbourg. Son objectif vise la solarisation du patrimoine bâti et non bâti des deux collectivités.

1.2.2. Garantir une stratégie prudentielle en l'absence de loi de finances initiale pour 2025

La situation dans laquelle le débat d'orientation budgétaire a lieu est inédite puisque la loi de finances initiale pour 2025 n'a pas été adoptée avant le début de l'année 2025. Elle a été ramenée à son plus simple objectif suite à la censure du gouvernement, interrompant le processus de vote du projet de

loi de finances pour 2025. Une loi spéciale qui permet essentiellement à l'État de lever l'impôt afin d'assurer la continuité des services publics et de la vie du pays, en application de la Constitution et la loi organique relative aux lois de finances (LOLF) a été adoptée.

Les dispositions de cette loi sont réduites au minimum : autoriser l'État à continuer à percevoir les impôts existants jusqu'au vote d'un budget, reconduire les dépenses de l'État à leur niveau de 2024 et permettre à l'État et à la Sécurité sociale d'emprunter sur les marchés financiers. Un amendement a permis l'inscription explicite dans le projet de loi des prélèvements sur les recettes de l'État à destination des collectivités territoriales afin de les sécuriser sur ce point et continuer à percevoir les douzièmes de la part de l'État, c'est-à-dire recevoir tous les mois une part des dotations, de la fiscalité et des allocations compensatrices de fiscalité.

Dans ce contexte jamais connu, il faut ici rappeler les dispositions du projet initial de loi de finances pour 2025 car celles-ci pourraient être reprises, en tout ou partie, lors d'un projet de loi en début d'année 2025, une fois la stabilité gouvernementale assurée et un projet de loi de finances adopté au Parlement.

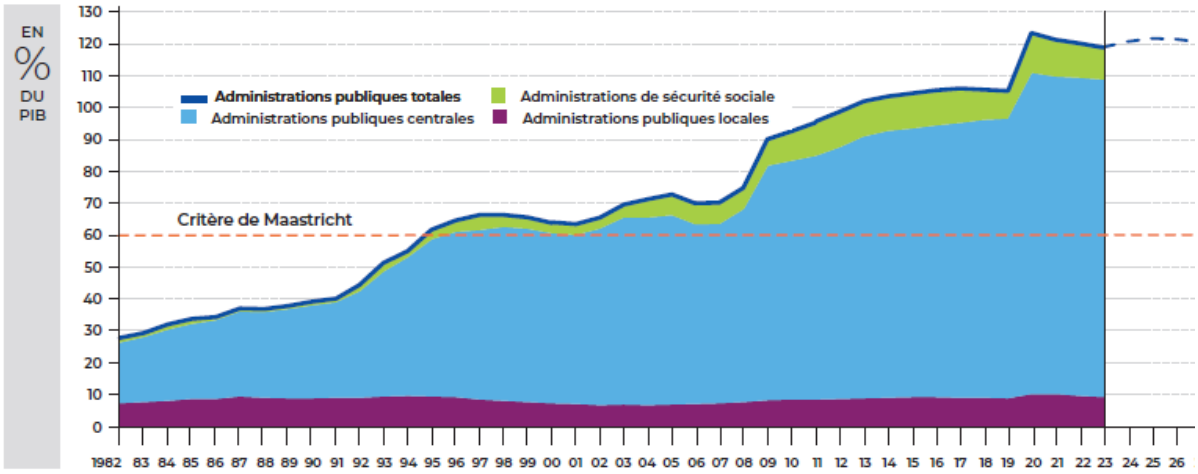
Les principales dispositions du projet de loi de finances initial pour 2025 jamais adopté

Le projet de loi de finances (PLF) pour 2025 avait été présenté avec deux semaines de retard et proposait de réaliser un peu plus de 40 Md€ de « moindres dépenses », supportées par une réduction de 21,5 Md€ pour l'État, 14,8 Md€ pour la sécurité sociale et 5 Md€ pour les collectivités locales. À noter que jamais l'État n'avait envisagé prélever autant aux collectivités sur une année, pas même en 2015 et 2016 avec des baisses annuelles de dotations de 3,7 Md€. Par ailleurs, près de 20Md€ de recettes supplémentaires devaient être dégagées, via des contributions fiscales exceptionnelles, temporaires et ciblées. L'objectif affiché était de ramener le déficit à 5% du PIB dès 2025 (contre plus de 6% annoncés fin 2024), dans un contexte d'accélération du déficit et de la dette publique et une situation financière de l'État nettement dégradée.

Il est ensuite apparu qu'au final, l'effort global s'élevait à plus de 8,5 Md€ pour les collectivités, les associations d'élu·es dénonçant « une ponction sans précédent » et un effort de redressement des finances publiques imposé aux collectivités territoriales contestable, puisque la part du déficit des administrations publiques locales est restée stable depuis plusieurs années dans le déficit public, comme l'illustre ce graphique :

La dette des administrations publiques

© La Banque Postale



Source : Insee (Comptes nationaux) jusqu'en 2023 puis programme de stabilité 2024-2027 (avril 2024).

Le dispositif principal de ce plan de 5 Md€ de prélèvements était **la création d'un « fonds de précaution », appelé aussi « fonds de résilience des finances locales »** de 3 Md€. Il devait impacter environ 450 des plus grosses collectivités -celles dont les dépenses de fonctionnement sont supérieures à 40 M€- et aurait été alimenté par un prélèvement sur les recettes des collectivités, limité à un maximum de 2 % des recettes réelles de fonctionnement. Ce prélèvement aurait été mis en œuvre si, collectivement, pour les administrations publiques locales, un solde de référence qui devait s'élever à fin 2024 à -0,7% du PIB, avait été dépassé. Alors les collectivités visées auraient dû contribuer au fonds à la hauteur d'un maximum de 2% de leurs recettes réelles de fonctionnement de 2024. Une exonération pour les collectivités dont les indicateurs de ressources et de charges étaient les plus dégradés était en outre envisagée.

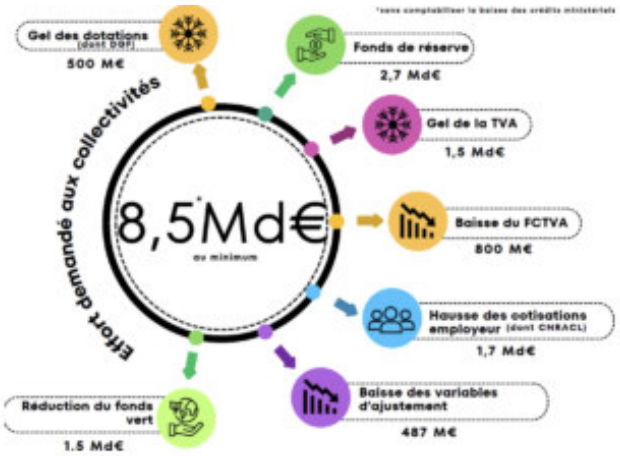
Plusieurs constats peuvent être faits sur ce dispositif. Il faut tout d'abord noter que le premier seuil risquait fortement d'être atteint et que les 2% d'abondement au fonds, ou de « ponction », était envisagé comme un maximum dans l'article 64 du PLF 2025. Il était également sous-entendu qu'un calcul de ce qui était en dépassement de ce solde serait produit une fois les comptes 2024 réalisés (donc en 2025) et qu'ensuite, une ponction aurait été opérée sur les douzièmes des collectivités territoriales visées, proportionnellement à ce solde constaté. Par conséquent, les comptes 2024 des collectivités territoriales n'étant définitivement adoptés qu'en juin 2025, aucune visibilité sur cet abondement n'était possible pour les collectivités territoriales. Enfin, on peut remarquer qu'une ponction de 2% des recettes réelles de fonctionnement était, à l'époque des contrats de Cahors, tout simplement la sanction de tout manquement au contrat. Là, le prélèvement aurait été réalisé unilatéralement au vu d'un solde macroéconomique fixé. Ce système « d'auto-assurance » devait permettre la mise en réserve du fonds en 2025 afin d'en restituer

l'épargne plus tard, avec des modalités de redistribution à affiner. Une redistribution sur 3 années aux collectivités concernées avait été envisagée.

À côté de ce dispositif, le PLF 2025 avait aussi prévu le gel de l'évolution annuelle des recettes de TVA qui faisait perdre 1,2 Md€ aux collectivités et l'amputation du fonds de compensation de la TVA (FCTVA) de 800 M€ en abaissant son taux en investissement et en supprimant sa dotation en fonctionnement. Pour l'Eurométropole, pour qui le produit de TVA national reversé représente plus de 150 M€ dans son budget, soit le produit le plus important, le manque de dynamisme de la TVA, déjà amorcé dès 2024, a un impact très important. En effet, le produit de la taxe d'habitation sur les résidences principales, ainsi que celui de la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises des métropoles, a été remplacé par une part nationale de TVA reversée par l'État. Or, ces produits étaient autrefois dynamiques et pourraient en 2025 être stabilisés, ce qui constitue un manque à gagne autour de 4 M€ pour l'Eurométropole.

Mais au-delà de ces dispositions, d'autres mesures venaient peser sur les finances locales en 2025, faisant porter l'effort bien au-delà des 5 Md€ annoncés. En l'occurrence, doivent également être pris en compte, comme l'illustre l'infographie produite par France urbaine ci-dessous :

- le relèvement de la cotisation employeur pour la Caisse nationale des retraités des collectivités locales (CNRACL) de 3 points (et la « déneutralisation » du point URSSAF 2024) soit environ 1,7 Md€ ;
- la ponction sur la DCRTP (et les FDPTP) opérée au titre des variables d'ajustement (0,5 Md€), cet effet concernant les métropoles notamment ;
- la diminution de 60% d'autorisation d'engagement du fonds vert (de 2,5 à 1 Md€, soit -1,5 M€) ;
- la non-indexation de la DGF (et des dotations d'investissement), équivalent à une perte de de 0,5 Md€ ;
- le recul conséquent des subventions ministérielles aux collectivités, estimé à 1,8 Md€ (en autorisations d'engagement).



L'objectif de cette pression exercée sur les budgets locaux était de réduire rapidement la dépense locale de fonctionnement. Cependant, il convient de reconnaître que les EPCI doivent faire face à des dépenses obligatoires sur lesquelles elles ont peu, voire aucune, marge de manœuvre à court terme.

Dans ce contexte, les réductions immédiates des dépenses de fonctionnement affectent inévitablement la qualité des services publics, par exemple par la diminution des horaires d'ouverture des lieux publics métropolitains ou encore la révision à la baisse de certains services publics (moins de tournées d'enlèvement des ordures ménagères, moins de prévention sur les réseaux d'eau, moins de cadencement pour les transports en commun…). Cependant, après les crises successives — sociale, énergétique, et économique, marquée par l'inflation et la hausse des taux d'intérêt—, les collectivités ont déjà largement rationalisé leurs charges pilotables.

En additionnant les mesures annoncées par le gouvernement fin 2024, l'impact sur les budgets des municipalités, et en particulier des métropoles, s'est révélé considérable. Pour l'Eurométropole de Strasbourg, cet impact était estimé à plus de 23 millions d'euros, toutes dispositions confondues.

Les collectivités pourraient alors être amenées à devoir réduire le niveau de service public, à reporter ou annuler certains investissements. Cependant, cela s'avèrerait difficilement envisageable dans une période marquée par une forte accélération des investissements, nécessaires au vu des enjeux d'adaptation des territoires au changement climatique et à un moment des mandats locaux où de nombreux projets arrivent à maturité et sont déployés.

Toutes ces dispositions initiales ont été discutées et amendées lors de l'examen du PLF 2025 au Parlement. Si à l'heure de la rédaction de ce rapport elles sont désormais caduques, elles serviront de base de travail à la prochaine loi de finances 2025.

Une approche prudentielle pour sécuriser l'impact d'un projet de loi de finances bis

Il convient de souligner que le relèvement de la cotisation employeurs à la CNRACL avait été évoqué dans le projet de loi de finances de la sécurité sociale. Bien que ce texte n'ait pas non plus été adopté, cette mesure reste actionnable par l'État via un décret ministériel.

Depuis les années 1970, la CNRACL a été ponctionnée à hauteur de 100 milliards d'euros constants au titre de la compensation démographique, au bénéfice des caisses agricoles et des caisses des indépendants, largement déficitaires. Durant cette période, aucune mise en réserve des excédents de la CNRACL n'avait alors été réalisée, ce qui a conduit les collectivités territoriales et les contribuables locaux à faire preuve d'une solidarité significative envers les employeurs privés. Bien que ces caisses aient bénéficié de cette compensation, il est désormais demandé aux collectivités de contribuer intégralement à la résorption du déficit de la CNRACL.

Un lissage de la hausse de la cotisation employeur avait été accordé par le précédent Gouvernement, soit une hausse de 3 points par an sur 4 ans, au lieu d'une hausse de 4 points

par an sur 3 ans. Ce point est toujours en suspens et il est proposé d'en tenir compte dans les hypothèses de la prospective financière. Pour l'Eurométropole de Strasbourg, cela correspond à une charge supplémentaire nette de 2,5 M€ par an à supporter sur 4 années consécutives à compter de 2025.

Par ailleurs, dans le contexte des crises successives, l'Eurométropole a adopté une approche prudentielle en évaluant les risques financiers et en constituant des provisions budgétaires pour y faire face. Ce fut notamment le cas lors de la crise énergétique et du pic tarifaire de 2023, pour lesquels une provision de plus de 11 millions d'euros a été mobilisée. Au-delà du risque énergétique, deux autres logiques prudentielles ont été déployées par l'Eurométropole durant le mandat : afin de faire face à un risque de détournements de déchets en cas de travaux conséquents à réaliser sur l'usine de valorisation énergétique (UVE) et également afin de financer la révolution des mobilités dans le futur. Pour ce faire, ont été actuellement provisionnés 12 M€ au budget principal et 29 M€ au budget annexe des mobilités actives. Cette démarche reste pleinement justifiée et vise à lisser la charge en cas de chocs futurs, tout en recherchant des optimisations de dépenses pour y répondre. En parallèle, un travail d'identification des marges de manœuvre mobilisables, tant sur les politiques publiques que sur les moyens généraux et humains, est en cours afin de préparer l'Eurométropole aux impacts du prochain projet de loi de finances, qui devrait être adopté en 2025.

2. LES FINANCES ET LES RESSOURCES HUMAINES MÉTROPOLITAINES

2.1. Rappel des grands équilibres financiers fin 2023 et atterrissage 2024

Rappel des grands équilibres financiers fin 2023

Les chiffres ci-dessous décrivent les éléments du compte administratif 2023, voté le 28 juin 2024 et retranscrivant la réalisation du budget métropolitain sur toute l'année 2023.

Pour rappel, l'épargne brute ou autofinancement mesure la capacité de la collectivité à dégager des recettes pour le financement de ses investissements, une fois assurées ses dépenses de fonctionnement (charges courantes, subventions, frais financiers…). L'épargne brute correspond à la différence entre les recettes réelles de fonctionnement (hors cessions) et les dépenses réelles de fonctionnement. L'épargne brute contribue au financement du budget d'investissement.

Fin 2023, l'autofinancement s'est établi à 105 M€ en quasi-stabilité par rapport aux 103 M€ de 2022. Ce niveau encore élevé malgré la crise énergétique s'expliquait par une augmentation dynamique des recettes de fonctionnement (+6,8% avec cessions) équivalente à celle des dépenses de fonctionnement (+6,5 %).

Le taux d'épargne brute (rapport entre épargne brute et recettes réelles de fonctionnement) exprime la part des ressources courantes qui ne sont pas mobilisées par la couverture des charges courantes et qui sont ainsi disponibles pour rembourser la dette et pour investir.

Les 105 M€ d'épargne brute dégagée en 2023, représentant un taux d'épargne brute de 18,1%, ont contribué au financement d'un volume d'investissement opérationnel 2023 de 237 M€, soit un niveau record malgré le contexte de crise énergétique (181 M€ en 2022).

En 2023, l'Eurométropole avait mobilisé 113,4 M€ de nouveaux emprunts, le remboursement en capital de la dette s'est quant à lui élevé à 53,6 M€ ; par conséquent, l'Eurométropole a augmenté de 60 M€ son encours de dette, ce dernier passant de 621 M€ fin 2022 à 681 M€ fin 2023.

Principal ratio d'analyse du poids de la dette d'une collectivité locale, la capacité de désendettement indique la durée théorique nécessaire à une collectivité pour rembourser l'intégralité de sa dette en recourant à son épargne brute. Ce ratio, exprimé en nombre d'années, est égal au rapport entre l'encours de dette au 31 décembre et l'épargne brute dégagée sur l'année. La capacité de désendettement de l'Eurométropole au 31 décembre 2023 s'est établie à 6,5 années.

La situation financière saine de l'Eurométropole a d'ailleurs été soulignée par l'agence de notation Fitch qui a donné une note AA- perspective stable lors de sa notation du 11

juin 2024. Fitch estime notamment que « l'Eurométropole de Strasbourg bénéficie de recettes robustes » et qu'en terme de dette « les engagements financiers de la métropole sont peu risqués ».

L'atterrissage pour 2024

Grâce à la tenue du DOB en début d'année, le rapport peut être enrichi des prévisions d'atterrissage à fin d'année et habituellement des dispositions de la loi de finances initiales. Comme évoqué précédemment, le contexte politique inédit a abouti au rejet du projet de loi de finances. Par conséquent, les chiffres ici présentés pour l'année 2024 demeurent encore des estimations, tant en fonctionnement qu'en investissement. Plusieurs mouvements financiers peuvent en effet survenir durant le mois de janvier 2025 et faire évoluer le résultat prévisionnel 2024. Ce résultat 2024 ne sera définitivement connu que fin janvier 2025, à l'issue de la prise en charge de l'ensemble des mandats et titres 2024 et après la tenue de la Commission mixte paritaire du 27 janvier 2025, qui déterminera le montant total des remboursements de dépenses de personnel et charges d'administration générale à l'Eurométropole (dont la proportion peut fluctuer selon les années, en fonction de l'activité des services).

Concernant **les dépenses de fonctionnement**, l'atterrissage table sur un volume de près de 751 M€ soit + 2,5% par rapport à 2023, avec les éléments détaillés ci-après.

Le poste des charges à caractère général devrait atteindre les 117 M€, contre 112 M€ en 2023, avec une énergie en baisse, estimée de -1,5 M€, mais des charges à caractère général en progression de 6M€ au vu des actualisations de marché et de la mise en place de nouvelles politiques publiques (notamment les bio-déchets.) À noter qu'une partie de ces frais d'administration générale portés par le budget principal sont remboursés par la Ville et les budgets annexes.

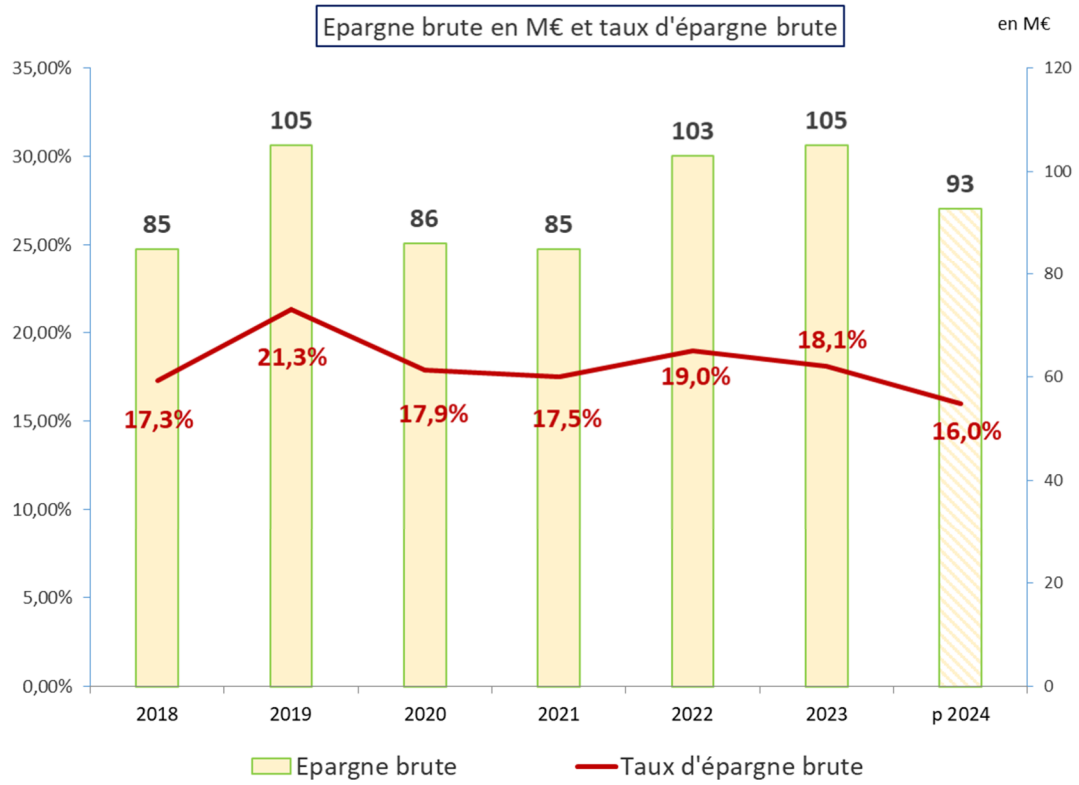
S'agissant des charges de personnel, une progression de 2,9%, due notamment à des facteurs exogènes, est attendue entre CA 2023 et CA 2024 (les dépenses de personnel passant de 362 M€ à 373 M€ à, soit +11 M€). La dynamique du principal poste de dépense (en raisonnant EMS employeur unique) s'explique principalement par l'augmentation de la masse salariale suite à l'entrée en année pleine de la hausse de +1,5 % du point d'indice décidée mi-2023 et par le glissement vieillesse technicité (voir partie dédiée).

La contribution du budget principal au budget annexe des mobilités actives baisse à 56 M€ après avoir atteint 59 M€ en 2023, 2023 ayant été une année caractérisée par 13 M€ de surcoût énergétique.

Enfin, les charges d'intérêt devraient se situer aux alentours de 21 M€, soit en augmentation par rapport à 2023 (+4 M€), même si le taux moyen demeure encore bas, compte tenu des volumes mobilisés (voir supra).

S'agissant des **recettes de fonctionnement**, on peut souligner les éléments ci-dessous.

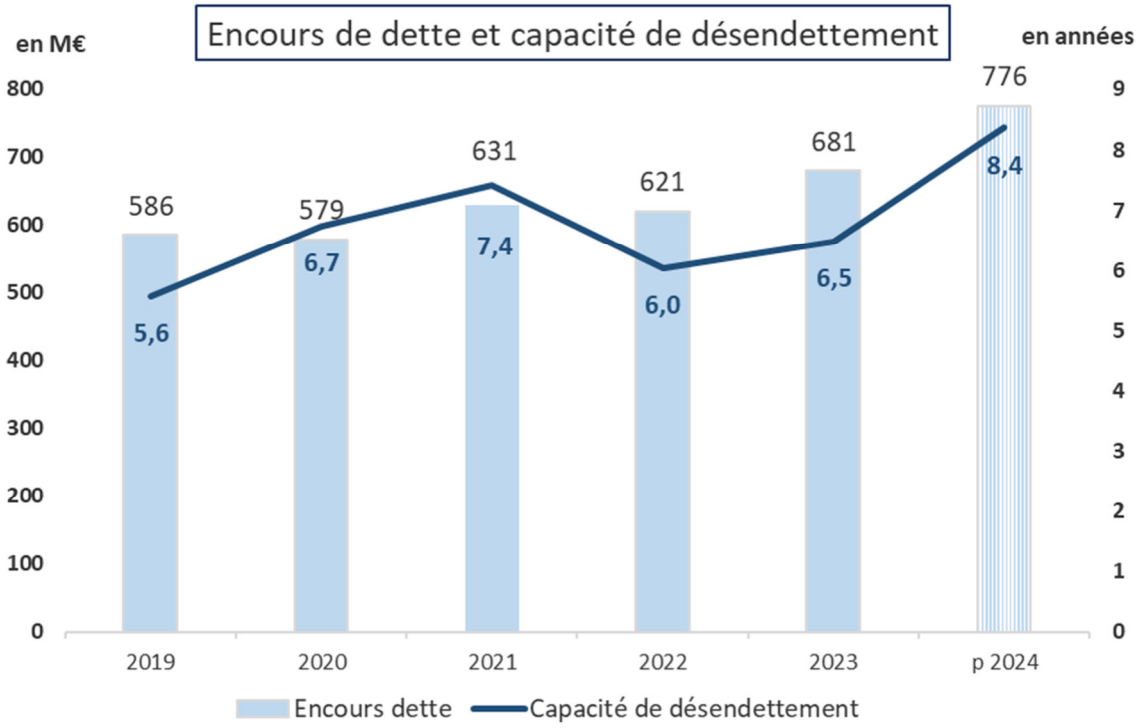
Le montant notifié de DGF au printemps 2024 s'établit à hauteur de 80,4 M€, soit à un niveau quasi-équivalent à celui initialement budgété au budget primitif 2024 (79,4 M€).



Le produit de la fiscalité directe locale augmente seulement de 2 M€, soit +0,6 % pour passer de près de 278 M€ en 2023 à 280 M€ en 2024. Malgré un coefficient de revalorisation forfaitaire des bases ménages fixé à 3,8% pour 2024, ce faible dynamisme s'explique principalement par la très faible stabilité du produit de TVA reçu pour compenser des taxes qui ont été supprimées par l'État : il s'agit de la taxe d'habitation des résidences principales (94 M€) et de la part métropolitaine de la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE).

Dans ces conditions, l'épargne brute hors cessions dégagée devrait s'établir à hauteur de 93 M€ au compte administratif 2024, en baisse de 8 M€, le taux d'épargne brute devrait passer de 17,4% en 2023 à 16% en 2024.

Les dépenses d'investissement opérationnelles sont prévues autour de 280 M€ à fin 2024, contre 237 M€ en 2023 soit un volume supplémentaire d'investissement de +43 M€. Ce volume conséquent traduit la poursuite de l'effort d'équipement déployé par l'Eurométropole sur le territoire, ainsi que le soutien aux entreprises locales. Au final, la collectivité approche un taux de réalisation de 80% de ses investissements budgétés. Ce niveau d'investissement du budget principal est tout à fait inédit depuis de nombreuses années. Il découle de cette dynamique maintenue des investissements une mobilisation d'emprunt de 146 M€ et une augmentation du stock de dette, passant de 681 M€ fin 2023 à 776 M€ fin 2024.



Dans ces conditions, et comme prévu dans les orientations budgétaires précédentes, les ratios de pilotage à fin 2024 resteraient soutenables: le taux d'épargne brute, à 16% serait en effet supérieur au 1er seuil d'alerte de 10% et la capacité de désendettement est estimée, à date, à 8,4 années.

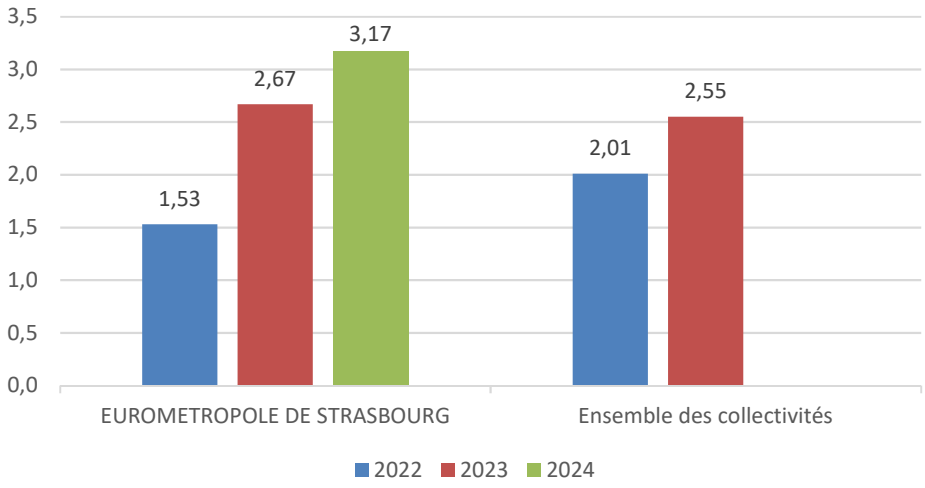
La projection à fin 2024 du ratio de capacité de désendettement resterait bien en dessous du seuil d'alerte en matière de capacité de désendettement à 12 années, qui est le seuil rappelé par la Cour des Comptes, dans son rapport sur les finances locales de juin 2021.

2.2. La gestion de la dette métropolitaine

Depuis la loi NOTRe, le rapport d'orientation budgétaire est désormais l'occasion de faire un point complet sur l'endettement de la collectivité.

L'encours de dette de l'Eurométropole de Strasbourg au budget principal s'élevait à 680 M€ fin 2023 et se situe autour de 776 M€ à fin 2024. La capacité de désendettement s'est élevée à 6,5 années à fin 2023.

L'encours de dette se caractérise par un **taux d'intérêt moyen en hausse** : **3,17 % prévu fin 2024** (2,67 % à fin 2023 contre 2,55 % observé sur le panel de l'ensemble des collectivités selon l'observatoire de la dette de Finance Active comprenant 1 173 collectivités).



Cette hausse importante du taux moyen est liée au contexte de hausse globale des taux d'intérêts avec toutefois une part importante de taux fixes avant cette période de hausse qui a permis de contenir l'exposition au risque de taux.

Focus sur l'évolution des taux et sur son impact sur les conditions d'emprunts de l'Eurométropole de Strasbourg

Le cycle de baisse des taux de la Banque centrale européenne qui a débuté en juin 2024, a conduit à une détente des taux courts, donc des taux EURIBOR, sur lesquels sont référencés les prêts indexés de l'Eurométropole, au cours du second semestre 2024. La Banque centrale européenne a annoncé le 12 décembre 2024 une nouvelle baisse de 25 points de base, la 4ème en 2024, ramenant son taux de dépôt à 3 %. Elle a rappelé qu'elle ne fait qu'entamer sa baisse de taux. Elle baissera son taux tant que le scenario de base avec une inflation à 2 % se poursuit. Elle souhaite ainsi soutenir l'économie face aux incertitudes politiques et la faiblesse de la demande mondiale et favoriser les crédits, stimulant ainsi les ménages et les entreprises.

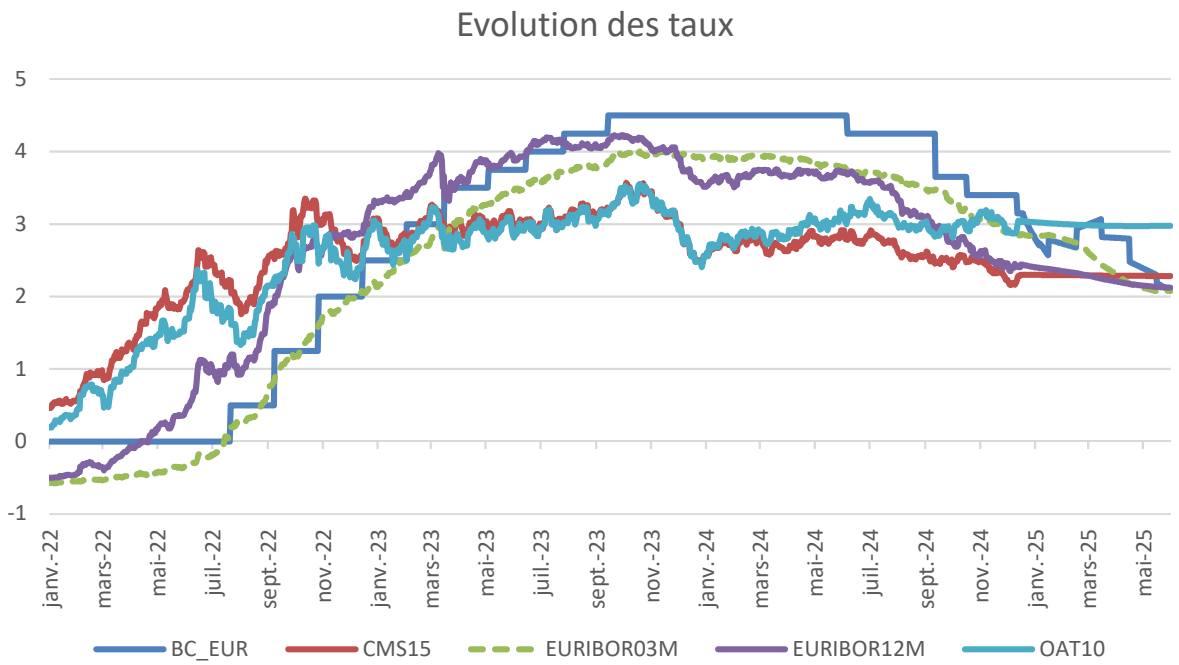
Ainsi les EURIBOR 3 mois sont passés de 3,94 % en janvier 2024 à 2,85 % en décembre 2024 et les EURIBOR 12 mois sont passés de 3,58 % à 2,43 % sur la même période. Cette baisse des taux d'intérêt a été possible grâce à une baisse de l'inflation dans la zone euro (de 2,8 % en janvier à 2,3 % en novembre). En parallèle, les taux CMS (constant maturity swap), l'une des références des taux longs (impactant les taux fixes), ont également connu la même progression. Mais les taux fixes offerts par les banques sont également sensibles à la conjoncture géopolitique qui sur fond de conflits au Moyen-Orient, de guerre en Ukraine, de tensions politiques et de pressions sur les cours des énergies ne réagissent pas à la baisse dans la même proportion.

À cela il faut rajouter les tensions politiques en France autour de la question du vote du projet de loi de finances pour 2025. Depuis la dissolution de l'Assemblée nationale, les conditions de financement de l'État français se sont nettement dégradées par rapport à ses pays voisins. Le tableau suivant décrit l'évolution des rendements des pays européens en comparaison avec l'OAT 10 ans de l'État français (taux d'emprunt de l'État).

	01/01/2024	01/06/2024	01/12/2024
France	**2,60**	**3,14**	**2,85**
Allemagne	2,02	2,64	2,09
spread avec Fr	*58 pdb*	*49 pdb*	*75 pdb*
Portugal	2,76	3,19	2,54
spread avec Fr	*-17 pdb*	*-6 pdb*	*30 pdb*
Espagne	2,96	3,40	2,80
spread avec Fr	*-36 pdb*	*-26 pdb*	*4 pdb*
Italie	3,66	3,92	3,21
spread avec Fr	*-106 pdb*	*-79 pdb*	*-37 pdb*
Grèce	4,87	3,81	2,99
spread avec Fr	*-227 pdb*	*-68 pdb*	*-15 pdb*

Ces incertitudes ont un impact direct sur les conditions de financement des collectivités locales car les banques incluent dans leur prix, le risque que fait porter l'État français sur la santé financière des collectivités territoriales. Cela s'est traduit par une hausse des marges bancaires appliquées dans les taux indexés (visibles) et dans les taux fixes (intégrées dans le taux). Cet impact se voit également dans l'évolution de l'OAT (voir graphique suivant qui est la référence du taux d'emprunt de l'État) qui influencent les taux longs.

Aussi le graphique suivant reprend les principaux indices monétaires, les taux courts étant représentés par les taux interbancaires européens EURIBOR 3 et 12 mois et les taux longs par le CMS 15 ans ou l'OAT.



Outre la baisse des taux, ce graphique illustre aussi un aplatissement de la courbe des taux (après une inversion où les taux longs étaient moins chers que les taux courts) et les signes d'une poursuite des anticipations des taux à la baisse (anticipation des taux calculés selon la méthode des taux forward).

Dans ce contexte, les conditions des offres bancaires se sont tout de même nettement améliorées en 2024 pour l'ensemble des collectivités, même si on aurait pu attendre mieux. On constate le retour de propositions à taux fixes acceptables. À l'Eurométropole, les taux fixes proposés en novembre 2024 se sont situés autour de 3,20 % (contre des propositions à 4 % un an auparavant). On peut noter que l'Eurométropole a pu obtenir un taux de 2,905 % en décembre 2024 auprès de la Banque internationale à Luxembourg pour un volume de 30 M€ et 2,98 % auprès de la Banque européenne d'investissement en décembre 2024 pour 36 M€. Les marges sur emprunts à EURIBOR 3 mois sont passées de 0,45 % en septembre 2022 à 0,70 % en octobre 2023 et actuellement à 0,95 % (0,86 % sur EURIBOR 12 mois). Les marges sont pénalisées par la dégradation de la situation financière française. Par contre, comme on le constate sur le graphique précédent, les index ont nettement diminué. L'Eurométropole s'est efforcée de s'adapter à ce contexte pour optimiser les frais financiers tout en gardant comme objectif un équilibre dans sa répartition des taux.

Les projections des taux futurs anticipent encore des baisses de taux pour 2025 notamment au travers des annonces de baisse des taux des banques centrales.

Stratégie en terme de répartition taux fixes / taux indexés

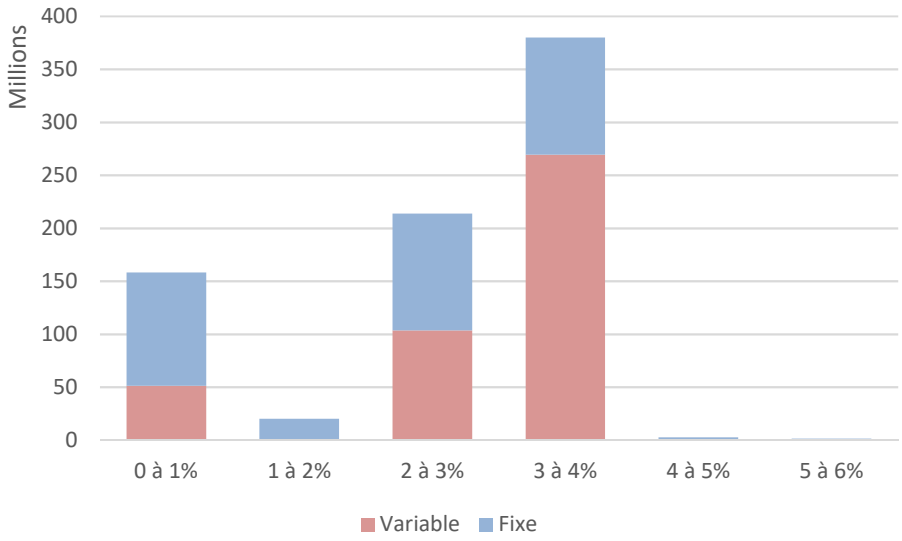
L'Eurométropole a toujours cherché à tendre vers l'équilibre entre taux fixes et taux indexés. Elle est passée de 46 % de taux fixes et 54 % de taux indexés à 45 % de taux fixes et 55 % de

taux indexés (48 % de taux fixe et 52 % de taux indexé après la phase de mobilisation d'un prêt de 20 M€ en août 2025). Ce déséquilibre est lié à la mise en place des nouveaux prêts à taux indexés en 2023 pour un montant de 100 M€.

Ce choix avait été motivé par le souhait de ne pas rigidifier la dette avec des taux fixes trop onéreux figés dans le temps, avec en plus des indemnités actuarielles systématiques écartant de fait toute sortie possible sans coût prohibitif. Les taux indexés apportent de la liquidité, de la souplesse pour envisager des réaménagements de dette, notamment en proposant des options de passages à taux fixes, et peuvent être couverts par des instruments de couverture simples quand les conditions de marché le permettront.

En 2024, ont été mis en place 86 M€ de prêts à taux fixe (dont 20 M€ de prêt avec une phase de mobilisation indexé) et 60 M€ de prêts à taux indexés pour rééquilibrer la répartition.

Il faut rappeler que les taux indexés en période de taux bas nous ont permis d'économiser 2 M€ d'intérêts par an par rapport à des taux fixes souscrits à la même période. Dans la même logique, les taux fixes saisis à des périodes de taux fixes bas (2016-2021) ont permis d'avoir 31 % de notre dette à des taux à moins de 3 %.



Dans ce graphique, ce sont finalement 35% de la dette qui est la plus exposée sur la tranche 3 à 4 %, sachant que ces taux vont continuer à diminuer en 2025. 51 % de l'encours de dette a un taux à moins de 3 %.

Globalement, la stratégie de recherche d'équilibre entre taux fixes et taux indexés qui a toujours été privilégiée garde tout son sens mais elle doit prendre en compte un effet balancier en fonction des conditions de taux qui sont à saisir, pour à la fois profiter des taux indexés qui sont en baisse malgré des marges élevées et des taux fixes qui tendent à baisser mais qui sont figés et très sensibles à ce contexte incertain.

La détente des taux en 2024 est déjà visible sur les taux payés courant 2024. L'augmentation des taux constatée et aujourd'hui la baisse des taux sont complétement corrélées à l'évolution de l'inflation, contrairement à la hausse qui

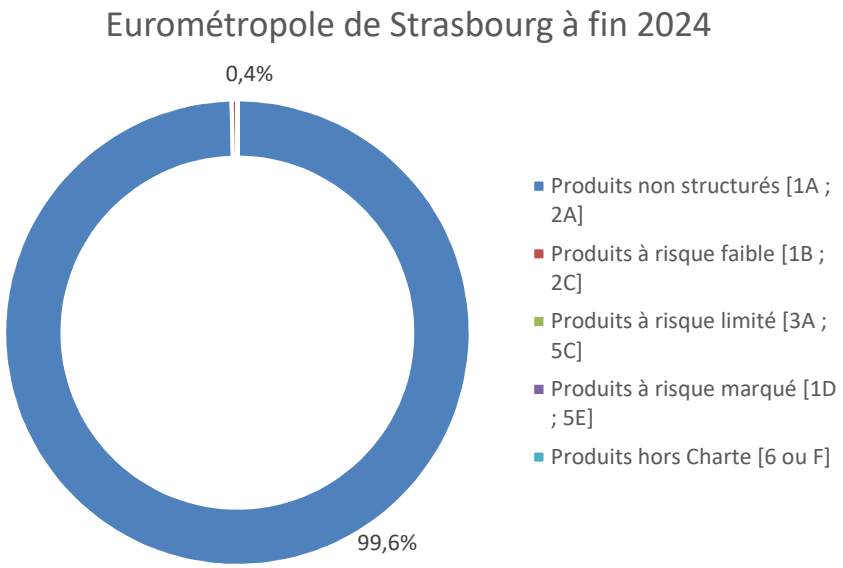
était intervenue en 2008 et qui était liée à une pénurie de liquidités.
Par ailleurs, à l'instar de ce qu'elle fait dans le cadre de sa politique d'achat durable définie par le SPASER, l'Eurométropole est à la recherche de financements plus durables et compétitifs. Cet aspect qualitatif se manifeste à travers l'envoi aux banques de questionnaires sur leur responsabilité sociétale et environnementale. La recherche de financements plus vertueux s'est également matérialisée par le dépôt d'un dossier de demande de financement auprès de la **Banque européenne d'investissement** (BEI). Aussi, un travail conséquent a été réalisé par la Direction des mobilités et la Direction des Ressources logistiques pour présenter et détailler les projets, lors d'une visite des techniciens de la BEI qui ont ensuite analysé~~s~~ les projets à travers le prisme de critères environnementaux (réduction des gaz à effet de serre, impact environnemental, impact sur le climat~~,~~). Ainsi, ce sont 120 M€ d'investissements qui vont être financés par la BEI concernant les mobilités, à savoir les extensions du réseau de tramway, l'amélioration de la performance du réseau de transport (BHNS, TSPO), le développement des pistes et itinéraires cyclables et l'acquisition de véhicules à zéro émission pour les services publics urbains, sur une durée de 20 ans avec une possibilité de mobiliser le prêt sur 4 ans, les décaissements de ce prêt se faisant à partir de 2024 en fonction de l'état d'avancement des projets. D'ores et déjà, 36 M€ ont ~~déjà~~ été mobilisés pour une durée de 20 ans avec un gain total estimé à 0,9 M€ d'intérêts par rapport au taux moyen offert par les banques à la même période.

On peut noter aussi, dans le panel de nos prêteurs, la présence importante de partenaires particulièrement vertueux en matière de développement durable tels que l'Agence France Locale, la Banque Postale ou encore la Banque des Territoires.

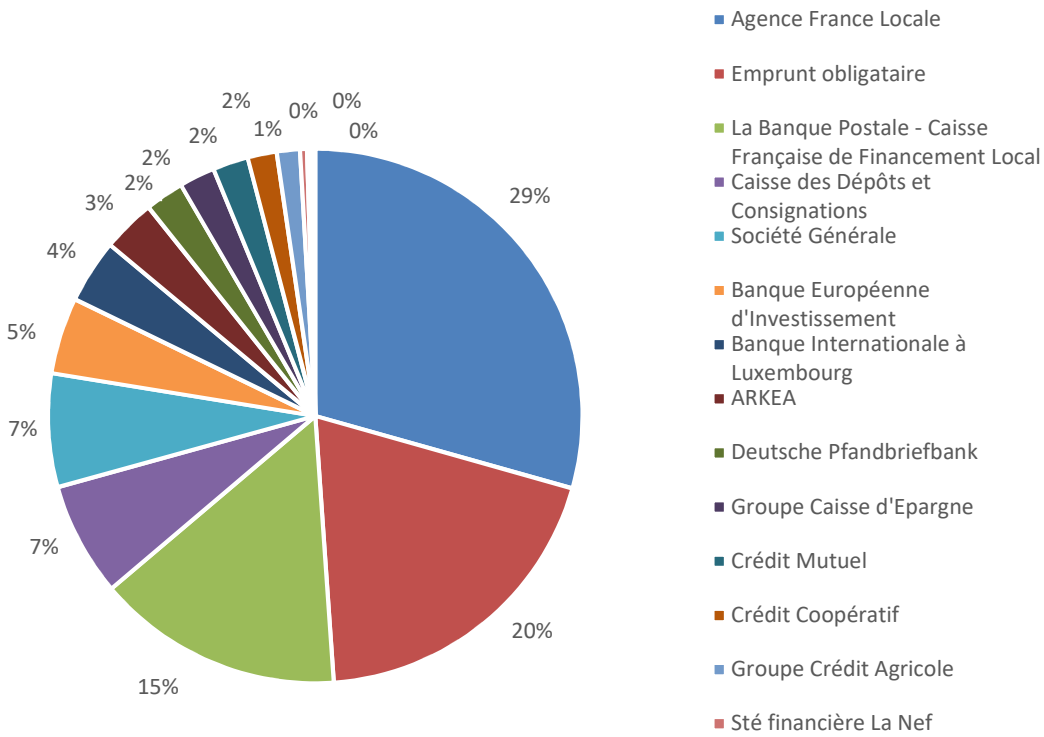
L'Eurométropole de Strasbourg bénéficie d'une **dette structurellement saine**, ainsi que le démontrent les caractéristiques de la dette de l'Eurométropole de Strasbourg, présentées ci-après selon la classification des risques établie par la Charte Gissler - ou charte de bonne conduite.

La classification des prêts de l'Eurométropole de Strasbourg s'établit comme suit fin 2024 :

- 74 contrats, soit **99,6%** de l'encours, classés en risque A1 : dans cette catégorie figurent tous les prêts indexés et fixes,
- 1 contrat, soit **0,4%** de l'encours, classés en risque B1 : cette catégorie regroupe un prêt à barrière désactivante sur de l'EURIBOR 12 mois.



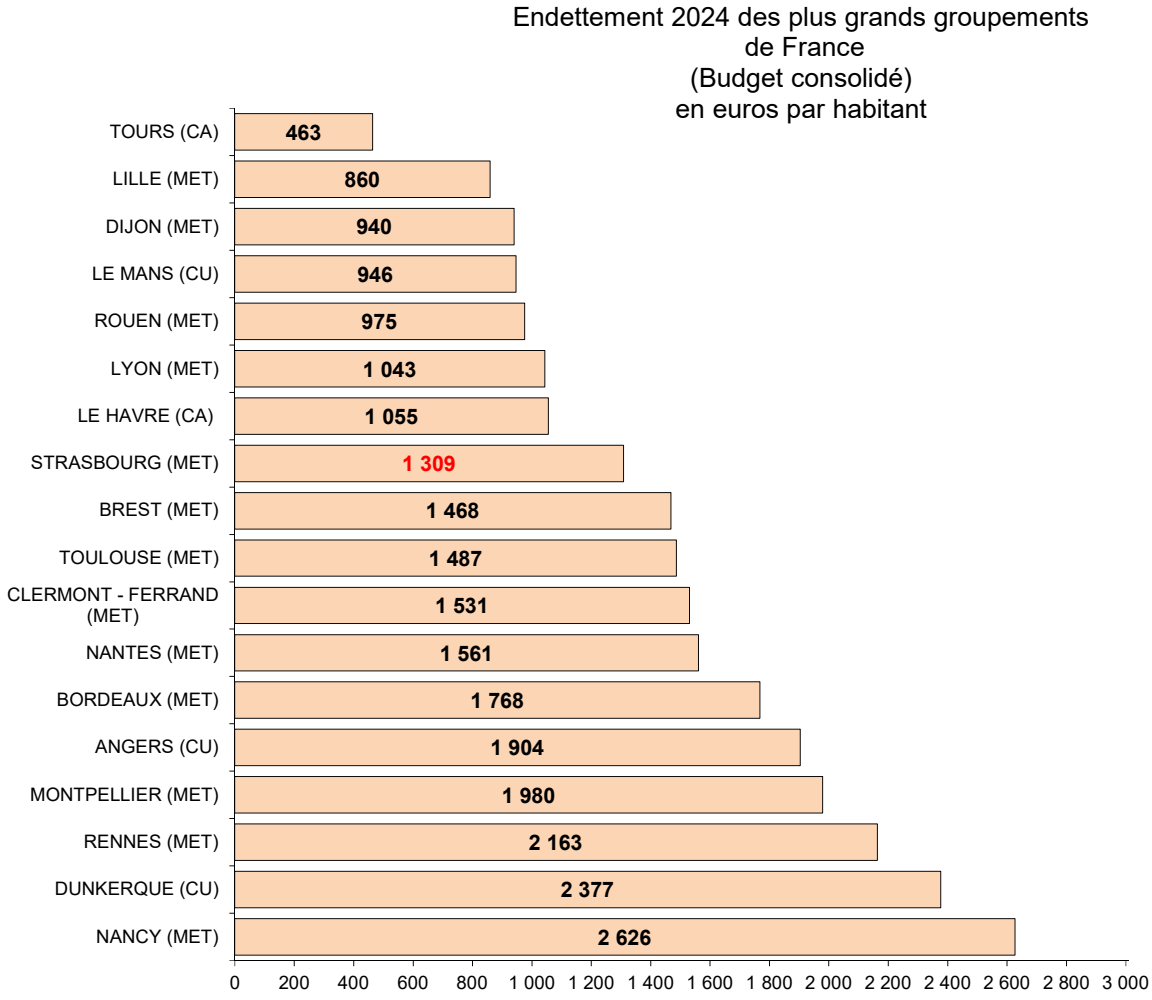
Du côté des partenaires bancaires de l'Eurométropole, ils sont diversifiés puisque quinze groupes bancaires disposent d'un encours auprès de la collectivité. Cette grande diversité démontre une indépendance en matière de financement.



Les emprunts sont globalisés pour le financement des investissements. **La durée résiduelle moyenne** s'élève à 12 ans et 2 mois à fin 2024.

En termes de charge de la dette, les annuités versées en 2024 aux organismes prêteurs par le budget de l'Eurométropole se sont élevées à 75 M€, dont 21,2 M€ d'intérêts des emprunts. La charge totale de la dette représente 2,5 % des recettes réelles de fonctionnement.

L'encours de la dette par habitant se situe bien en deçà de la moyenne nationale des établissements publics de coopération intercommunale de la strate démographique. Au 1er janvier 2024, la dette par habitant de l'Eurométropole s'établissait à 1 309 €, quand elle s'élevait par exemple à 1 487 € à Toulouse Métropole, 1 561 € à Nantes métropole, 1 768 € à Bordeaux métropole ou 2626 € à Nancy métropole. Pour autant, ce n'est qu'un indicateur qui doit être complété par la capacité de désendettement de ces mêmes agglomérations.



Budget consolidé signifie la dette portée par les collectivités villes centre et EPCI, au titre de leur budget principal et d'éventuels budgets annexes

2.3. Le pilotage des ressources humaines

Cadre stratégique de gestion des ressources humaines

Les 3 et 7 mai 2021, le Conseil municipal de Strasbourg et le Conseil de l'Eurométropole ont respectivement adopté une délibération-cadre ***« pour une politique des ressources humaines sociale, collaborative et éthiquement responsable »***. Cette délibération réaffirme les enjeux et les objectifs partagés par les deux collectivités en matière de gestion des ressources humaines, portée par l'Eurométropole en tant qu'employeur unique. Elle pose par ailleurs un nouveau cadre stratégique qui permet d'ancrer pleinement les ressources humaines de cette administration unique au cœur du projet politique des nouveaux exécutifs. Cinq axes stratégiques ont ainsi été définis :

- La diffusion d'une culture du dialogue, au service de la démocratie interne ;
- Le renforcement de la responsabilité sociétale de l'employeur public ;
- Le renforcement du bien-être et de la santé des agent·es ;
- Le développement et la reconnaissance des compétences ;
- La modernisation et la simplification de la gestion des ressources humaines.

Ces cinq orientations, qui se déploieront jusqu'en 2026, se sont notamment concrétisées en 2024 par les actions suivantes :

- L'adoption, le 1er janvier 2024, du nouveau cadre général du temps de travail avec une attention particulière portée à la qualité de vie des agent·es et à la conciliation de la vie personnelle et de la vie professionnelle et la mise en œuvre à titre expérimental de la suspension du badgeage et de la semaine en quatre jours.
- La refonte de la politique d'action sociale de la collectivité avec l'adhésion au Comité National de l'Action Sociale prévue au 1er janvier 2025 et une nouvelle convention d'objectifs conclue avec l'Amicale des Personnels en vue de développer, entre autres, le lien inter-générationnel, la cohésion entre les agent·es et la responsabilité sociale et environnementale.
- La mise en place, à titre expérimental pour une durée de deux ans, d'un dispositif unique en France d'amélioration de la prise en charge de la santé gynécologique au travail comprenant un congé de santé gynécologique sous la forme d'une autorisation spéciale d'absence.
- Le lancement du 2ème baromètre social avec 3 908 répondants, soit 56% des agent·es de la collectivité, et la préparation d'un plan d'actions transversal et de déclinaisons dans les directions à partir des éléments recueillis.
- La mise en œuvre effective du nouveau Système d'Informations des Ressources Humaines, dotant la collectivité et les services gestionnaires décentralisés de nouveaux outils de pilotage.

Photographie de l'effectif

Par anticipation, le prochain Rapport social unique (RSU) devrait afficher un effectif permanent de 6 637 agent·es pour 7 341

postes budgétaires à la date du 31 décembre 2024, dont 5 860 fonctionnaires titulaires et stagiaires, 672 contractuel·les en contrat à durée déterminée et 105 contractuel·les en contrat à durée indéterminée.

L'intégralité des chiffres présentés plus bas sont tirés du RSU 2023.

Au 31 décembre 2023, l'Eurométropole comptait **7 291 postes budgétaires**.

L'effectif permanent de l'Eurométropole s'établissait quant à lui à **6 716 agent·es**. Cet effectif se compose de fonctionnaires titulaires et stagiaires (5 830), de contractuel·les en contrat à durée déterminée (799) et de contractuel·les en contrat à durée indéterminée (87).

En tenant compte de la quotité de travail de cet effectif, on aboutit à un total de **6 475,07 équivalents-temps plein** (ETP).

Détail de la structure des effectifs permanents
(Chiffres établis au 31 décembre 2023)

Catégorie	Fonctionnaires	Contractuels	*Dont CDI*	Total	Soit en %
A	1 180	380	*77*	1 560	23,2 %
B	961	231	*5*	1 192	17,8 %
C	3 689	275	*5*	3 964	59,0 %
Total	5 830	886	*87*	6 716	100 %
Soit en %	86,8 %	13,2 %	*1,3 %*	100 %	
Soit en ETP	5 622,46	852,61		6 475,07	

À cet effectif permanent, il convient, pour établir une vision exhaustive, d'ajouter les **effectifs non-permanents**, qui se décomposent ainsi :

- 1 341 vacataires,
- 176 surcroîts occasionnels,
- 46 intermittent·es du spectacle,
- 40 contrats emploi aidé,
- 100 apprenti·es,
- 10 contrats de projet,
- 10 collaborateur·rices de cabinet,
- 8 collaborateur·rices de groupe d'élus.

Dépenses de personnel détaillées en 2023

Le montant total de la masse salariale s'est élevé à 362,4 M€ en 2023 pour l'Eurométropole de Strasbourg, dont 213,8 M€ pour la Ville de Strasbourg. Les rémunérations annuelles brutes représentent 261 M€ et se décomposent en 215,1 M€ pour les fonctionnaires et 46 M € pour les contractuel·les, auxquels il convient d'ajouter 101,3 M€ de charges.

Les heures complémentaires et supplémentaires représentent un coût de 3,05 M€ pour l'année 2023.

Enfin, le régime indemnitaire représente en moyenne 16% de la rémunération globale, cette part étant progressive en fonction de la catégorie. Il peut être observé que le régime indemnitaire de la catégorie C progresse de 2 points chez les femmes comme chez les hommes entre 2022 et 2023.

	Femmes	Hommes	**Total**
A+	28%	30%	**29%**
A	18%	19%	**18%**
B	15%	17%	**16%**
C	12%	15%	**14%**
Total	**15%**	**16%**	**16%**

Part des primes dans la rémunération

FONCTIONNAIRES SUR EMPLOI PERMANENT	Montant total des rémunérations annuelles brutes (hors charges patronales)		dont primes et indemnités soumises à délibération (IFSE, CIA, autres primes et indemnités)		dont nouvelle bonification indiciaire (NBI)		dont complément de traitement indiciaire (CTI)		dont heures supplémentaires ou complémentaires		dont SFT		dont IR	
	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes
FILIERE ADMINISTRATIVE	11 654 076	39 333 124	2 648 192	7 833 291	118 605	316 936	0	0	30 548	149 215	82 301	283 101	83 401	288 881
Catégorie A	6 984 050	14 027 895	1 860 364	3 541 519	80 795	132 050			-15	555	52 517	92 746	48 895	100 074
Catégorie B	1 985 442	11 140 353	371 211	2 048 226	11 465	66 842			15 890	85 791	8 917	65 857	14 360	82 061
Catégorie C	2 684 584	14 164 876	416 617	2 243 546	26 346	118 043			14 673	62 869	20 867	124 498	20 146	106 746
FILIERE TECHNIQUE	80 197 267	22 893 060	17 551 521	4 556 989	370 990	197 816	0	0	1 850 197	95 345	781 768	168 256	563 018	168 156
Catégorie A	10 992 982	6 795 428	3 163 004	1 992 509	30 859	29 077					94 050	66 187	74 279	45 404
Catégorie B	8 963 586	2 242 182	1 971 548	468 645	31 795	5 235			88 409	12 688	75 797	15 559	62 166	15 838
Catégorie C	60 240 699	13 855 451	12 416 970	2 095 836	308 336	163 504			1 761 789	82 657	611 922	86 510	426 573	106 914
FILIERE CULTURELLE	6 766 155	12 000 300	1 066 439	2 092 112	61 957	146 187	0	0	16 209	15 259	35 776	42 843	52 683	91 560
Catégorie A	3 111 117	3 710 853	492 150	738 406	11 828	18 789					9 987	18 868	24 447	27 896
Catégorie B	1 649 643	4 075 158	244 117	699 990	13 400	50 320			550	3 538	10 626	16 083	12 564	30 955
Catégorie C	2 005 395	4 214 289	330 172	653 716	36 729	77 077			15 658	11 720	15 163	7 892	15 672	32 709
FILIERE SPORTIVE	2 644 050	1 385 054	589 661	300 588	49 162	24 076	0	0	0	0	23 874	6 176	18 841	9 954
Catégorie A	262 988	115 730	66 280	26 054	1 302	2 178					2 905		1 881	869
Catégorie B	2 263 223	1 197 593	498 988	260 502	46 519	21 898					20 052	3 887	16 118	8 590
Catégorie C	117 839	71 731	24 392	14 032	1 342						918	2 289	842	495
FILIERE SOCIALE	1 519 369	19 215 332	328 624	3 107 124	32 768	389 293	94 216	328 268	0	181	16 124	194 522	9 921	146 374
Catégorie A	653 184	8 867 889	119 071	1 760 487	17 370	208 736	33 880	316 051		0	4 792	64 419	4 730	65 233
Catégorie B	51 987	9 282	15 450	975	1 099	273	2 873	713			181		276	70
Catégorie C	814 198	10 338 162	194 103	1 345 662	14 299	180 284	57 463	11 503		181	11 150	130 103	4 915	81 071
FILIERE MEDICO-SOCIALE	369 324	4 379 200	86 101	909 834	8 091	72 796	8 243	87 996	0	0	2 478	38 737	2 527	31 413
Catégorie A	369 324	3 080 791	86 101	672 594	8 091	52 308	8 243	87 996			2 478	28 347	2 527	21 518
Catégorie B		1 298 408		237 240		20 488						10 391		9 894
Catégorie C														
FILIERE MEDICO-TECHNIQUE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Catégorie A														
Catégorie B														
Catégorie C														
FILIERE POLICE MUNICIPALE	4 873 942	1 770 593	2 062 393	712 213	517	1 718	0	0	622 037	199 430	37 073	11 053	25 496	9 857
Catégorie A		59 117		25 196		1 055								331
Catégorie B	277 567	260 403	106 428	110 645					26 749	31 448	8 239	1 034	1 538	1 367
Catégorie C	4 596 375	1 451 073	1 955 965	576 372	517	662			595 288	167 982	28 834	10 019	23 958	8 159
FILIERE ANIMATION	1 737 437	4 732 343	277 647	685 225	35 171	95 891	2 873	0	24	3 729	16 093	34 795	13 007	37 129
Catégorie B	318 926	676 284	65 231	128 502	5 260	25 010	2 873			3 729	4 677	9 702	2 099	4 829
Catégorie C	1 418 511	4 056 059	212 415	556 723	29 911	70 881			24		11 415	25 093	10 908	32 299
Total	109 761 621	105 709 007	24 610 578	20 197 375	677 262	1 244 712	105 332	416 264	2 519 015	463 158	995 486	779 483	768 894	783 324

Détail de la rémunération des fonctionnaires par filières et catégories

L'écart de rémunération moyen entre les hommes et les femmes est passé de 4,66% à 4,29% entre 2022 et 2023 chez les titulaires. Cette progression attendue résulte de la mise en œuvre, sur une année complète, du deuxième volet du RIFSEEP, qui visait principalement à rééquilibrer les niveaux de régime indemnitaire entre les différentes filières afin de favoriser l'égalité professionnelle ; un objectif porté par un engagement politique fort en matière d'égalité femmes-hommes. Une partie de l'écart subsistant trouve sa cause dans les heures supplémentaires qui sont très majoritairement réalisées dans la filière technique et dans la filière police municipale, dont les effectifs sont majoritairement masculins.

CONTRACTUELS SUR EMPLOI PERMANENT	Montant total des rémunérations annuelles brutes (hors charges patronales)		dont primes et indemnités soumises à délibération (IFSE, CIA, autres primes et indemnités)		dont complément de traitement indiciaire (CTI)		dont heures supplémentaires ou complémentaires	
	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes
FILIERE ADMINISTRATIVE	3 188 659	7 723 688	812 635	1 826 110	0	0	0	5 949
Catégorie A	2 626 379	5 355 529	718 633	1 407 971				
Catégorie B	479 633	2 161 194	83 011	389 662				5 949
Catégorie C	82 647	206 964	10 991	28 477				
FILIERE TECHNIQUE	5 115 624	3 719 006	1 209 027	846 677	0	0	34 578	1 522
Catégorie A	2 107 241	2 244 160	587 525	620 537				
Catégorie B	1 902 920	566 073	414 353	111 807			10 433	1 522
Catégorie C	1 105 463	908 773	207 150	114 333			24 145	
FILIERE CULTURELLE	696 092	801 936	85 475	142 811	0	0	363	1 213
Catégorie A	536 580	422 072	64 553	89 813				
Catégorie B	112 525	244 562	13 694	32 580				804
Catégorie C	46 987	135 302	7 228	20 418			363	409
FILIERE SPORTIVE	245 018	83 626	58 198	19 210	0	0	0	0
Catégorie A								
Catégorie B	245 018	83 626	58 198	19 210				
Catégorie C								
FILIERE SOCIALE	281 631	4 503 535	52 839	718 997	0	0	0	0
Catégorie A	138 141	1 560 917	27 134	336 477				
Catégorie B		34 544		7 225				
Catégorie C	143 490	2 908 073	25 705	375 295				
FILIERE MEDICO-SOCIALE	105 171	824 880	32 597	203 828	0	0	0	0
Catégorie A	105 171	634 546	32 597	171 233				
Catégorie B		190 333		32 595				
Catégorie C								
FILIERE MEDICO-TECHNIQUE	0	76 204	0	11 345	0	0	0	0
Catégorie A		76 204		11 345				
Catégorie B								
Catégorie C								
FILIERE ANIMATION	232 971	399 043	36 945	56 019	0	0	0	0
Catégorie B	106 772	112 849	22 163	21 057				
Catégorie C	126 199	286 193	14 782	34 962				
Total	9 865 165	18 131 918	2 287 716	3 824 997	0	0	34 941	8 684

Détail de la rémunération des contractuel·les par filières et catégories

Durée de travail

Au 31 décembre 2023, 5 894 agent·es exerçaient leurs missions à temps complet, 367 à temps non-complet et 454 à temps partiel.

Effets de la conjoncture économique sur la masse salariale en 2024

Une nouvelle fois, en 2024, des mesures réglementaires ont eu un impact sensible sur la masse salariale. Après la revalorisation du point d'indice de +1,5% au 1er juillet 2023, 5 points supplémentaires sont venus s'ajouter au 1er janvier 2024, pour des impacts en année pleine respectivement de 2,4 M€ et de 3,6 M€ pour l'Eurométropole employeur unique.

Quant à la refonte des grilles indiciaires, elle a représenté un coût de l'ordre de 0,2 M€ en 2024.

La consommation des enveloppes déconcentrées, correspondant aux moyens affectés aux directions pour faire face à des besoins non pérennes (accroissements temporaires d'activité, remplacements, heures supplémentaires), fixé initialement à 28,5 M€ au budget primitif pour 2024, a été plus

conséquente que prévue initialement (29,67 M€ de consommation soit + 1,17M€).

Gestion prévisionnelle des emplois et des compétences et adéquation missions/moyens
La gestion prévisionnelle des emplois et des compétences (GPEC) et le pilotage de la masse salariale consistent en la conciliation de multiples enjeux :

- Accompagner l'évolution des métiers et des compétences liées au contexte technologique et social ;
- Anticiper le vieillissement de l'effectif, prévenir l'inaptitude et développer les possibilités d'enrichir les parcours professionnels des agents-es ;
- Réorienter les moyens vers les politiques publiques prioritaires ;
- Maîtriser l'évolution de la masse salariale, qui dépend principalement de l'évolution des effectifs, mais pas uniquement.

Après la phase de création de postes, consécutive à la délibération cadre de mai 2020 qui visait à améliorer les conditions de travail et à renforcer le niveau de service public aux habitant·es, l'année 2024 a été consacrée à la stabilisation des effectifs, hors besoins issus de la création de nouveaux équipements publics. Dans la continuité de la démarche adéquation missions-moyens engagée fin 2022, il a également été procédé à la réorientation des postes vacants vers les priorités du mandat.

Ce redéploiement de moyens à isopérimètre a été engagé dans une logique de GPEC prenant en compte :

- Les départs à la retraite prévus sur la période ;
- Les compétences transférables d'un métier à l'autre et les souhaits d'évolution des agent·es ;
- Le renforcement des outils de formation et de développement des compétences : plan de formation, compte personnel de formation, référentiel des métiers et compétences liées.

Cependant, au regard du projet de loi de finances 2025 et de ses incidences sur les budgets de l'Eurométropole de Strasbourg et de la Ville de Strasbourg, une démarche complémentaire d'optimisation de la gestion de notre masse salariale a été engagée au cours du dernier trimestre 2024, avec notamment la mise en place d'un arbitrage systématique par la direction générale de chaque création de poste ainsi que la réduction de 12 à 6 mois de la durée maximale des contrats pour les moyens non permanents.

Prospective financière et effets de la contrainte budgétaire
En 2024, les dépenses nettes de personnel de l'Eurométropole représentent 20 % de ses dépenses réelles de fonctionnement.

Pour 2025, l'objectif est de contenir la masse salariale (chapitre budgétaire 012) dans une dynamique inférieure à 2 % par rapport à l'inscription au BP 2024 en tenant notamment compte de mesures exogènes telles que la hausse du taux de la cotisation employeur unique CNRACL portée par l'Eurométropole pour 2,5 M€ en net. Le montant des dépenses de personnel fin 2024 pour l'Eurométropole employeur unique devraient s'élever à 373 M€.

Aussi, afin de tenir compte d'un contexte budgétaire extrêmement contraint par les mesures nationales annoncées et de préserver les marges de manœuvre financières de la commune, un travail a été engagé pour recenser les pistes d'économie potentielles au

niveau des ressources. L'opportunité d'activation de chaque levier fera l'objet d'un arbitrage dans le respect d'un équilibre à trouver entre l'impératif d'optimisation de notre section de fonctionnement et l'obligation de continuité et de qualité de nos services, tant dans notre organisation interne qu'à destination des usager·es.

D'ores et déjà, outre les mesures indiquées supra de maîtrise de la masse salariale sur le volet des postes, une réduction de 2,2 M€ du montant total des enveloppes déconcentrées allouées aux directions pour la gestion des moyens non permanents a été actée, ainsi qu'une réduction de l'ordre de plus de 10% des crédits alloués aux déplacements. D'autres hypothèses sont étudiées dans le cadre de la séquence de préparation budgétaire.

Rémunération et action sociale

L'année 2024 a été marquée par un cycle d'échanges avec les organisations représentatives du personnel sur les perspectives d'évolution de notre action sociale.

Après une analyse des différentes possibilités de mise en œuvre d'une action sociale de qualité, attractive et qui bénéficie à tous et toutes les agent·es en activité, il a été proposé au Conseil de permettre à la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg d'adhérer au Comité national d'action sociale (CNAS), premier organisme national d'action sociale par son statut, ses valeurs, sa connaissance des collectivités territoriales et son offre de prestations et de services de plus en plus étoffée et diversifiée. Cette adhésion a pris effet à compter du 1er janvier 2025.

Le montant de la cotisation, unique, annuelle et forfaitaire, s'élèvera à 222 € par actif en 2025. Il sera pris en charge intégralement par la collectivité pour ses agent·es en activité. Cette adhésion, qui concernera plus de 6 500 agent·es actif·ves de la collectivité, représente un effort financier global de la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg d'environ 1,65 million d'euros en année pleine, avec un effet de levier important attendu mais surtout garanti par la mobilisation, au sein du personnel, de 180 agent·es « relais CNAS » auxquels il convient d'ajouter les membres permanents de l'Amicale des personnels, identifiés pour leur part comme référents CNAS.

Qualité de vie au travail

Le service Prévention et qualité de vie au travail a initié en 2024 de multiples projets qui continueront à se déployer au cours de l'année 2025.

C'est le cas de la deuxième édition du baromètre social dont l'enquête a eu lieu du 2 mai au 9 juin 2024 et les restitutions à la rentrée 2024. L'objet baromètre social est un outil fort, travaillant à la construction de nécessaires passerelles, à la bonne connaissance des métiers et des conditions de travail telles que ressenties. Les agentes et agents se sont largement saisis de ce moyen d'expression puisque 56 % d'entre eux ont répondu. Les résultats constituent une ressource pour la réalisation d'un plan d'actions transversal qui s'appuiera sur les axes dégagés lors de la première édition, tout comme sur l'émergence de nouvelles propositions qui seront à soutenir sur 2025.

La santé des femmes au travail fait également l'objet d'une attention particulière. En mai 2024, a été instauré un dispositif expérimental d'amélioration de la prise en charge de la santé gynécologique au travail à compter du 1er septembre 2024, pour une durée de deux ans. Ce dispositif ambitieux et novateur intègre

l'ensemble des états pathologiques pouvant avoir des traductions menstruelles ainsi que les symptômes incapacitants et ceux liés à la ménopause. Il comprend trois niveaux d'actions qui consistent à garantir autant que possible la continuité d'activité des agentes au travail, de créer une ASA santé gynécologique et enfin, de communiquer, sensibiliser et former.

Le troisième axe initié en 2024 et qui se prolongera sur les années à venir consiste en la modernisation de l'action sociale. Il intègre notamment l'adhésion au Comité national d'action sociale (CNAS) au 1er janvier 2025 bénéficiant aux agents et agentes en activité (sous condition de durée de l'engagement) avec une attention particulière portée à la complémentarité de cette nouvelle offre avec celle proposée par l'Amicale des personnels ou la conciergerie.

3. GRANDS PROJETS ET ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

3.1. Projets emblématiques pour une transformation durable

Afin de répondre aux besoins du territoire et de ses habitant·es, l'Eurométropole de Strasbourg se mobilise chaque jour pour soutenir et développer ce bassin de vie. La collectivité investit ainsi dans des structures et équipements qui correspondent à chacune et à chacun sur l'ensemble du territoire. Ce travail quotidien est réalisé avec l'ensemble des 33 communes du territoire, et fait de l'Eurométropole de Strasbourg un exemple en matière d'intercommunalité et de la formalisation des relations avec les communes. Depuis juin 2022, l'Eurométropole propose également aux communes volontaires un conventionnement visant à garantir une cohésion renforcée entre les actions métropolitaines et communales. Ce processus collaboratif, qui a déjà permis de signer 17 conventions, continuera en 2025.

Révolution des mobilités : vers une Métropole durable et connectée

L'Eurométropole de Strasbourg place les mobilités au cœur de son action, en s'appuyant sur deux piliers essentiels : l'équité territoriale et la durabilité. À travers des projets structurants, notre ambition est de transformer les modes de déplacement pour répondre aux défis environnementaux et améliorer la qualité de vie des habitant·es.

Avec un investissement de 122 millions d'euros, le prolongement de la ligne F du tramway sera inauguré en 2025. Ce projet phare, qui reliera Strasbourg aux communes d'Eckbolsheim et de Wolfisheim via huit nouvelles stations, bénéficiera directement à 20 000 riverain·es et 7 000 emplois. Ce projet intègre 6 kilomètres de pistes cyclables bidirectionnelles, un parking-relais de 100 places au terminus de Wolfisheim, l'apaisement de la route des Romains,

améliorant ainsi la qualité de l'air et facilitant les mobilités actives.

Le projet de tram nord sera repensé pour offrir dans le futur une véritable alternative de mobilité décarbonée aux habitant-es entre Strasbourg et le nord de l'agglomération.

Les pôles d'échanges multimodaux de Mundolsheim et d'Illkirch-Graffenstaden s'inscriront dans notre vision de mobilité intégrée. Ces infrastructures modernes soutiennent l'interconnexion entre trains, bus, vélos et voitures avec un budget alloué respectivement de 3M€ et de 1,5M€.

Le projet de réaménagement des Halles dont la fin des travaux est prévue en 2025, vise à améliorer les accès aux transports en commun urbains et interurbains. Ce chantier prévoit une nouvelle gare routière dédiée aux cars express

métropolitains (250 cars/jour à terme) et l'agrandissement du square, offrant un espace apaisé et convivial et des infrastructures pour mobilités actives, avec pistes cyclables et cheminements piétons.

Avec un budget de près de 100 millions d'euros, le Plan Vélo poursuit plusieurs objectifs : renforcer les liaisons cyclables - notamment vers la première et seconde couronne - sécuriser les cyclistes – avec des aménagements réduisant les conflits avec voitures et piétons - et développer le réseau Vélostras - incluant des itinéraires stratégiques comme la route Saverne-Oberhausbergen et la piste du canal de la Bruche.

En 2025, des projets emblématiques verront le jour, tels que la liaison cyclable Hangenbieten-Entzheim ou le doublement de l'itinéraire Vélostras I.

Le TSPO propose une voie réservée aux transports en commun sur l'axe Ittenheim-Strasbourg, complétant le Réseau Express Métropolitain Européen. En 2024, 5 km de voies ont été mis en service entre Wolfisheim et Hautepierre. La prochaine phase débutera en 2025, avec des travaux jusqu'à la Place des Halles.

Transition énergétique et lutte contre le changement climatique

En parallèle des mobilités, l'Eurométropole engage des actions concrètes pour la transition écologique : réduction des déchets, production d'énergies renouvelables et amélioration de la qualité de l'air. Ces initiatives, en synergie avec les projets de mobilité, renforcent la résilience de notre territoire face aux enjeux climatiques.

En 2024, la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg ont reçu le plus haut niveau de distinction nationale en matière de transformation écologique en atteignant la 5 ème étoile du volet Air-Énergie-Climat du label Territoire engagé en Transition Écologique de l'ADEME. Cette reconnaissance récompense les progrès réalisés depuis 2021 en transversalité tant en termes d'avancement des politiques publiques qu'en termes d'exemplarité et de mise en œuvre de la transformation écologique. Elle permet à la collectivité d'accéder au « European Energy Award Gold » ce qui est une réelle force afin de prétendre à des financements européens. Elle sera complétée en 2025 de celle concernant le volet Economie circulaire et Gestion des déchets.

L'année 2025 marquera également un tournant dans le renforcement de notre stratégie d'adaptation au changement climatique grâce à l'étude en cours « Territoires +4°C » menée avec le Cerema et la Fabrique des Transitions et grâce à un projet européen « SystR » pour lequel l'Eurométropole est lauréat.

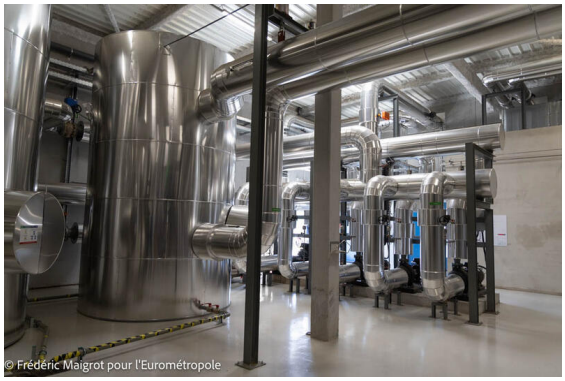
Ainsi, l'Eurométropole de Strasbourg réaffirme son rôle de pionnier dans la transition écologique avec des actions ambitieuses et structurantes pour atteindre ses objectifs climatiques. En 2025, plusieurs événements et projets phares viendront illustrer cet engagement, mobilisant les acteurs locaux, nationaux et européens autour des défis environnementaux.

Du 24 au 26 juin 2025, la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg accueilleront les Assises Européennes de la Transition Énergétique, un événement de référence qui attire chaque année des milliers de participants et rassemble l'écosystème de l'énergie. Membre organisateur aux côtés des Métropoles de Dunkerque, Bordeaux, Dijon et de l'ADEME, Strasbourg accueillera désormais cette manifestation tous les quatre ans.

De plus, la construction de la chaufferie biomasse de Hautepierre, confiée à EVOS (filiale d'ENGIE), débutera en 2025 pour une mise en service prévue à l'automne 2026. Ce projet confortera la transition énergétique du réseau ouest de Strasbourg, en augmentant la part d'énergie renouvelable dans le mix énergétique.

Le projet innovant de récupération de chaleur fatale de l'aciérie Badische Stahlwerke GmbH

(BSW) de Kehl, avec la SEM Calorie, alimentera environ 7 000 logements équivalents à Strasbourg d'ici fin 2027. Les travaux de pose de la conduite d'eau surchauffée entre Kehl et Strasbourg démarreront à l'automne 2025. Ce raccordement permettra de décarboner davantage le réseau de chaleur de Strasbourg Centre, atteignant 85 % d'énergie renouvelable et de récupération d'ici 2028.



Les travaux d'extension du réseau de chaleur Strasbourg Centre se poursuivront en 2025 pour connecter le secteur de la Place des Halles au réseau existant. Alimenté par un mix énergétique décarboné, ce projet permettra de desservir logements, bâtiments tertiaires et le centre commercial de la Place des Halles d'ici fin 2025.

2025 verra aussi l'attribution de la DSP Communes nord, qui permettra de développer un réseau de chaleur public décarboné à destination des communes du nord de l'Eurométropole.

En 2025, Alsace Nature célèbre ses 60 ans, une année marquée par des événements festifs, militants et éducatifs autour de la protection de la nature avec notamment le festival « Faut qu'on s'bouge », destiné à sensibiliser le public à la biodiversité et aux enjeux écologiques et de nombreuses sorties nature pour tous les publics.

Dans ce cadre, la Ville et l'Eurométropole accueilleront l'Assemblée Générale de France Nature Environnement en juin 2025, renforçant leur rayonnement national et leur engagement pour la préservation des écosystèmes.

Agriculture et alimentation : Construire une souveraineté alimentaire durable

Le Plan Alimentaire Territorial, qui vient d'atteindre son « niveau 2 », se décline à travers 6 grands enjeux qui ont été entérinés par délibération à travers le vote de la feuille de route adoptée en juin 2023 : Manger à sa faim : rendre l'alimentation de qualité accessible à chacun et chacune sans disparité ; Bien manger : proposer une alimentation saine, de qualité et durable qui permette d'être en bonne santé ; Produire durablement : accompagner l'agriculture face aux défis de demain ; Produire autrement : favoriser la transition agricole et alimentaire pour préserver l'environnement ; Développer notre économie et notre culture : renforcer nos filières et valoriser nos savoir-faire ; Ne rien gâcher : réduire le gaspillage alimentaire et favoriser l'économie circulaire.

L'Eurométropole de Strasbourg, avec ses partenaires et en premier lieu ceux du comité partenarial, déploient de nombreuses actions au sein du Projet alimentaire territorial qui seront valorisés dans une brochure début 2025 et à l'occasion de divers temps forts comme lors du Tour des fermes et les Rendez-vous de l'Alimentation.

Dans le cadre de cette stratégie agricole et alimentaire, l'Eurométropole soutient l'installation de projets agricoles durables en sanctuarisant des terres menacées par l'urbanisation. Après les Jardins de la Montagne Verte à Holtzheim, une seconde Zone d'activités agricoles verra le jour à la Robertsau, sur une parcelle de 8,7 hectares initialement prévue pour l'urbanisation. Ce projet, orienté vers la production biologique et locale, fera l'objet d'un appel à manifestation d'intérêt dès 2025.

L'agriculture urbaine constitue un levier essentiel pour répondre aux besoins alimentaires des habitant·es tout en recréant des liens sociaux et environnementaux dans les quartiers. Dans ce cadre, plusieurs projets verront le jour en 2025, portés par l'appel à projets « Quartiers Fertiles » de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU).

À la Cité de l'Ill**,** un site de maraîchage bio-intensif sera développé par la Régie des Écrivains, en partenariat avec le Centre Social et Culturel l'Escale et l'association ACSO. Ce projet innovant valorisera les biodéchets du quartier pour la fertilisation des sols, tout en produisant de l'énergie photovoltaïque.

À l'Elsau**,** l'association des Poires Secouées aménagera un verger culturel en permaculture, favorisant la biodiversité et l'éducation à l'environnement.

Ces projets s'appuient sur une collaboration étroite entre les porteurs de projets, la collectivité, les acteurs du territoire (habitants, associations, entreprises) et les établissements publics. Ils incarnent une agriculture urbaine et de proximité, adaptée aux besoins des quartiers et favorisant une alimentation durable et locale**.**

Gestion des déchets : vers une réduction et une valorisation exemplaires

L'Eurométropole de Strasbourg poursuit son ambition de réduire de 15 % la totalité des déchets ménagers et de moitié le contenu de la poubelle bleue par rapport à 2010, tout en valorisant davantage les déchets recyclables. Cette stratégie repose sur des actions concrètes et structurantes, qui accompagnent les habitant·es dans l'adoption de pratiques responsables et durables.

Depuis 2022, la mise en place progressive de bornes dédiées aux déchets alimentaires permet aux habitants de l'Eurométropole de trier leurs biodéchets de manière efficace.

En 2025, la dernière phase de déploiement sera lancée avec pour objectif d'équiper l'ensemble des 33 communes de l'Eurométropole. À terme, 1 800 bornes seront installées, contribuant directement à l'objectif de réduction de moitié du contenu des poubelles bleues d'ici 2030.

Le déploiement de conteneurs à ordures enterrés dans les quartiers denses démontre son efficacité. Ce dispositif, plébiscité par les habitant·es, permet d'améliorer l'environnement visuel et l'hygiène publique**,** en éliminant les sacs exposés à l'air libre et d'augmenter les performances de tri (sur le quartier de Hautepierre, le taux de refus est passé de 75 % à 29 % grâce à ces équipements).

En 2025, 13 nouveaux chantiers seront menés pour équiper de nouveaux quartiers à Strasbourg et Schiltigheim, consolidant ainsi cette dynamique positive.

Enfin, l'unité de valorisation énergétique (UVE) du Rohrschollen ayant plus de 50 ans, l'Eurométropole de Strasbourg a engagé des diagnostics techniques complets dès 2023 afin de pouvoir se projeter dans l'avenir et assurer aux habitants un traitement pérenne et efficace de leurs déchets résiduels. C'est dans cette même optique que de nouvelles études de prospective en matière de réduction et de valorisation des déchets sont également en cours ce qui permettra de quantifier les besoins du territoire et d'anticiper les impacts sur les différentes installations (UVE, centres de tri, déchetteries, etc.).

Eau et assainissement : sécuriser le territoire et améliorer la qualité des milieux aquatiques

L'Eurométropole de Strasbourg, classée Territoire à Risque Important d'Inondation, continue d'agir face aux défis hydrauliques et environnementaux. Avec environ 14 000 habitations vulnérables aux coulées d'eau boueuse, débordements de cours d'eau ou remontées de nappe, la collectivité déploie des solutions concrètes pour réduire les risques, restaurer les milieux aquatiques et améliorer les infrastructures d'assainissement.

Adoptée en 2023, la Stratégie de réduction de la vulnérabilité a conduit au lancement en 2024 du dispositif ALABRI (*Accompagnement pour l'Adaptation du Bâti au Risque Inondation*). Ce programme, subventionné par l'État, la Région Grand Est et l'Eurométropole, offre des diagnostics gratuits pour identifier les vulnérabilités des habitations exposées aux coulées d'eaux boueuses, inondations ou remontées de nappe ainsi qu'un accompagnement personnalisé pour la réalisation des travaux d'adaptation, afin de réduire les risques et protéger les habitations.

ALABRI s'inscrit dans une démarche plus large initiée depuis 2018, avec des mesures telles que la rétention des eaux boueuses, la restauration des zones humides ou encore la création de zones d'expansion des crues, qui renforcent la résilience du territoire face aux aléas climatiques.

Dans le cadre du Schéma Directeur d'Assainissement**,** l'Eurométropole poursuit

des aménagements structurants pour lutter contre les inondations causées par les réseaux d'assainissement, améliorer la qualité des cours d'eau en réduisant les pollutions.

Au sud du territoire, un projet ambitieux de nouvelle station de traitement des eaux usées (STEU Sud) verra le jour à Illkirch-Graffenstaden. Ce projet permettra de remplacer trois installations existantes à Geispolsheim, Fegersheim et Plobsheim, aujourd'hui vieillissantes et en surcharge hydraulique.

Avec un investissement estimé à 39M€**,** ce projet renforcera la résilience hydraulique du territoire tout en répondant aux objectifs environnementaux liés à la transition écologique et au Plan Climat**.**

Qualité de l'air : des mesures concrètes pour un territoire plus respirable

Conformément à ses engagements, l'Eurométropole a confié à l'ADEUS, en partenariat avec ATMO Grand Est et l'Agence du Climat**,** la réalisation d'une évaluation intermédiaire de la ZFE-m. Ce bilan, présenté en septembre 2024, a confirmé une nette amélioration de la qualité de l'air**,** une meilleure connaissance du dispositif ZFE-m**,** avec une sensibilisation accrue des habitant·es et des professionnels aux aides disponibles pour renouveler leur véhicule.

La ZFE-m a permis de contribuer à la baisse de la pollution atmosphérique (-36% des concentrations moyennes annuelles en dioxyde d'azote depuis 2019) et d'accompagner plus de 4 000 ménages dans l'acquisition d'un véhicule moins polluant ou dans une transition complète vers des mobilités décarbonées à travers le Compte Mobilité, contribuant ainsi à une meilleure qualité de l'air.

Au regard des enseignements de cette évaluation et en accord avec son statut de territoire de vigilance, l'Eurométropole a décidé de prolonger la période pédagogique pour les véhicules Crit'Air 3 jusqu'au 31 décembre 2026 afin d'accompagner davantage les ménages modestes et les professionnels dans la transition vers des véhicules moins polluants et de permettre une adoption progressive des mesures, tout en garantissant leur efficacité à long terme.

En 2025, la santé mentale, déclarée Grande cause nationale, sera au cœur de nos priorités avec l'inauguration en février de la Maison de Santé Mentale à Koenigshoffen. Ce projet, inscrit dans le Contrat local de santé 2023-2027, symbolise notre engagement à soutenir les familles et les professionnels face à des enjeux comme l'anxiété, le burn-out ou la dépression. Élaborée en collaboration avec une vingtaine de partenaires, cette structure ouverte à tous proposera des permanences dédiées et des ressources pour développer une prévention adaptée et inclusive.

Un partenaire économique engagé dans la transition écologique et l'innovation

L'Eurométropole de Strasbourg accompagne activement la transformation écologique et économique de son territoire en soutenant les entreprises locales, en favorisant la création d'emplois durables et en promouvant des modèles économiques innovants.

Les Rencontres économiques, événement phare depuis plus de dix ans, réunissent chaque année les acteurs économiques, académiques et scientifiques pour réfléchir aux grands défis de l'économie locale. L'édition 2025, qui s'est tenue le 14 janvier avec Gilles Babinet, co-président du Conseil national du numérique, en invité d'honneur, a exploré le rôle de l'intelligence artificielle dans le développement des entreprises du territoire.

Dans la dynamique initiée par le pacte pour une économie locale durable, l'Eurométropole va renouveler son partenariat avec l'Union régionale des entreprises coopératives (URSCOP), affirmant son soutien au modèle coopératif comme levier de développement durable et d'innovation économique, et renforçant ainsi l'accompagnement des entreprises dans leur transition et leur structuration.

Elle poursuivra également sa politique d'aide en faveur des transitions environnementales, sociales et digitales des entreprises et ses démarches de soutien aux commerces de proximité dans toutes les communes de l'Eurométropole.

Enfin, elle poursuivra son investissement dans la concrétisation du projet NexMed qui place Strasbourg comme territoire leader à l'échelle européenne pour l'innovation en solution de santé et de technologies médicales.

Urbanisme et habitat : répondre autrement aux besoins des habitants

L'Eurométropole de Strasbourg s'engage à répondre aux besoins en logement tout en améliorant la qualité de vie et en préservant les terres agricoles et naturelles. Pour réduire l'empreinte écologique et s'adapter aux changements climatiques, la collectivité déploie une stratégie intégrée, axée sur la rénovation énergétique du parc bâti, le développement de logements sociaux et abordables, et des projets urbains ambitieux.

Le deuxième programme de renouvellement urbain constitue le plus grand projet urbain de la métropole, couvrant huit quartiers dans cinq communes et représentant près de 30 % du parc de logements sociaux de l'agglomération. En 2025, des réalisations emblématiques incluront la reconversion du site de l'ancien hôpital militaire Lyautey au Neuhof, qui accueillera un nouveau collège, des logements, des espaces publics paysagers et des activités dans une démarche d'économie circulaire. À l'Elsau, l'ouverture de commerces de proximité, comme un distributeur automatique de billets et un cabinet dentaire, redynamisera le quartier. La livraison de la résidence « Agora » à Cronenbourg, comprenant 88 logements dont 22 sociaux, renforcera l'offre de logements dans un cadre paysager de qualité.

Dans le cadre du projet urbain Deux-Rives, plusieurs équipements publics verront des avancées importantes en 2025, notamment la

conception de la médiathèque du Port du Rhin et le chantier de la maison urbaine de santé. Des travaux d'aménagement, tels que la réhabilitation thermique de la Cité Loucheur et la construction de la piste cyclable sur le pont d'Anvers, contribueront à la transformation durable de ce secteur.

Le projet Archipel II illustre l'ambition métropolitaine en matière d'aménagement durable avec une approche intégrée mêlant logements, bureaux et commerces sur 11,5 hectares. Ce projet exemplaire mettra l'accent sur la mixité sociale, les énergies renouvelables, la réduction de l'empreinte carbone et les mobilités douces, avec des passerelles reliant les quartiers limitrophes.

Enfin, la reconversion de sites historiques tels que les brasseries Fischer et Schutzenberger à Schiltigheim, ainsi que le site Heppner à Neudorf, témoigne de la volonté de la collectivité de préserver le patrimoine tout en l'adaptant aux besoins contemporains en logements, équipements et activités économiques. La modernisation du magasin IKEA à Cronenbourg illustre également le dynamisme économique et l'adaptation aux nouvelles attentes des consommateurs.

Le Stade de la Meinau, symbole de l'excellence sportive de notre territoire, connaît une rénovation d'envergure débutée à l'été 2023. Ce projet, qui allie écologie urbaine et inclusion, inclut la création d'une fan zone, la plantation de 650 arbres et des aménagements pour favoriser les mobilités douces. En 2025, des étapes clés seront franchies avec la pose de la charpente métallique en février, la livraison de la tribune sud en août, et le début des travaux de requalification des abords.

Une métropole à l'heure européenne

Avec leur riche héritage historique et la présence d'institutions emblématiques telles que le Parlement européen, le Conseil de l'Europe, la Cour européenne des Droits de l'Homme et la Pharmacopée, Strasbourg et l'Eurométropole jouent un rôle clé dans la promotion de la citoyenneté européenne. À travers des actions variées et des événements majeurs, les collectivités renforcent le rayonnement européen du territoire et font vivre l'Europe au quotidien dans cet espace transfrontalier.

La Fête de l'Europe, organisée chaque mois de mai depuis plus de dix ans, s'impose comme un rendez-vous incontournable. Mobilisant les 33

communes de l'Eurométropole, cet événement célèbre la richesse et la diversité européennes grâce à des expositions, animations pédagogiques, concerts et conférences accessibles à tous.

Les 24, 25 et 26 juin 2025, la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg accueilleront pour la première fois sur leur territoire les 26eme Assises européennes de la transition énergétique (AETE) pour débattre des enjeux énergétiques. Cet événement, dont le thème sera « L'Energie, un bien commun ! », confirme le rôle central de l'EMS en tant qu'acteur des transitions durables en Europe.

De plus, l'année 2025 verra le lancement de plusieurs projets européens remportés par l'EMS. Ces initiatives, soutenues par des financements européens, reflètent l'expertise et l'attractivité de l'Eurométropole sur la scène internationale. L'EMS va s'engager, au sein d'un consortium européen et en partenariat localement avec l'Agence du Climat, dans un tout nouveau projet européen intitulé SYST'R *(comme SYSTemic Resilience)* sur une durée de 4 ans. Celui-ci vise à accélérer l'adaptation du territoire au changement climatique. L'EMS et la ville de Strasbourg renouvellent également leur engagement à la Convention des Maires pour le Climat et l'Energie - Europe. Inscrits dans une dynamique de coopération transfrontalière et de développement innovant, ces démarches illustrent l'engagement de l'EMS à répondre aux défis européens tout en renforçant son rôle de territoire pionnier.

Enfin, depuis 2014, l'EMS a soutenu plus de 130 projets d'investissement via les fonds FEDER qui lui sont délégués dans le cadre d'un investissement territorial intégré. Cette expertise reconnue dans la gestion des fonds européens, fait de la Métropole, avec l'agglomération de Mulhouse, l'un des deux seuls EPCI français à gérer directement des fonds européens. Cela permettra notamment à terme, dans le cadre de la santé de proximité de soutenir le développement d'une dizaine d'établissements de santé ou Maison urbaines de santé venant mailler le territoire de l'Eurométropole dans ses quartiers prioritaires de la ville.

3.2. LA PROSPECTIVE BUDGÉTAIRE MÉTROPOLITAINE POUR 2025 ET AU-DELÀ : PARTAGE DES HYPOTHÈSES ET DES INDICATEURS DU PILOTAGE FINANCIER

La stratégie budgétaire mise en œuvre doit continuer à porter le projet politique correspondant aux trois piliers : écologique, social et démocratique et aux priorités du plan d'équipement du mandat. Ces objectifs vont être poursuivis tant sur la section de fonctionnement que sur la section d'investissement. L'ensemble des orientations budgétaires qui seront proposées lors du vote du budget primitif le 28 mars 2025 sont sous-tendues par des hypothèses et l'objectif du pilotage des ratios financiers.

3.2.1. Les indicateurs de pilotage financier

Pour la période 2025-2027, la prospective retenue pour la métropole continuerait de s'articuler autour des trois grands ratios de pilotage, à l'aune desquels la réalisation de 2023 et celle, estimée à fin 2024 ont été appréciées ci-dessus : l'équilibre réel du compte administratif, l'épargne brute et la capacité de désendettement. L'équilibre budgétaire réel est systématiquement visé.

En prospective pour 2025 et les années à venir, l'objectif retenu est un taux d'épargne brute socle de 7 %. Ce taux de 7 % constitue le seuil minimum pour permettre le remboursement des emprunts en cours, tout en conservant des marges de manœuvre pour le financement de nos investissements futurs.

Face à la succession de crises (sanitaire d'abord, énergétique et économique désormais), où le soutien au tissu économique local que représente l'investissement des collectivités devient encore plus prégnant, le desserrement des seuils jalons de la prospective en matière de capacité de désendettement, proposé lors du débat d'orientation budgétaire de 2022, semble confirmer sa pertinence. Il était alors proposé que le premier seuil d'alerte ne se situe plus entre 8 et 10 ans de capacité de désendettement, mais entre 10 et 12 ans, le second seuil d'alerte se déclenchant au-dessus de 12 ans de capacité de désendettement.

Un tour d'horizon des valeurs de ce ratio dans d'autres métropoles peut ici être partagé (*source : comptes de gestion 2023, publiés par le site interministériel www. collectivites-locales.gouv.fr*), sachant que ce ratio doit être pris avec précaution puisque les cessions, qui devraient être enlevées (et l'ont été pour l'Eurométropole), ne peuvent l'être faute du détail disponible pour les autres collectivités et que les données ne concernent que leur budget principal, et n'intègrent pas d'éventuels budgets annexes.

		En M€ chiffres comptes de gestion 2023			
	Population en habitant·e	Encours de dette	Epargne brute	Capacité de désendettement en années	*Pour mémoire CDD 2022*
Grenoble-Alpes-Métropole	454 541	855	132	6,5	*5,8*
Bordeaux Métropole	830 284	1 480	294	5,0	*4,0*
Métropole de Toulouse	816 632	1 224	223	5,5	*5,9*
Montpellier Méditerranée Métropole	505 973	1 070	105	10,2	*6,3*
Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole	268 985	349	68	5,1	*4,0*
Rennes	471 952	1 026	134	7,7	*6,8*
Nantes Métropole	684 371	1 072	262	4,1	*4,1*
Métropole Nice Côte d'Azur	558 768	1 723	124	13,9	*18,1*
Métropole Aix-Marseille-Provence	1 925 136	3 041	473	6,4	*7,1*
Métropole de Lyon	1 432 690	1 657	308	5,4	*2,9*
Eurométropole de Strasbourg	517 033	681	105	6,5	*6,0*

3.2.1. Les hypothèses pour la prospective (2025 et suivants)

Anticiper la trajectoire financière d'une collectivité à moyen terme est un exercice complexe, qui suppose de retenir les hypothèses les plus vraisemblables à un moment donné, étant entendu que les paramètres d'une prospective financière sont, par nature, évolutifs et doivent être ajustés dans le temps en fonction des évolutions du contexte, de la conjoncture et des réformes législatives. Ceci est d'autant plus vrai pour 2025, en l'absence de dispositions de loi de finances au moment de rédiger le présent rapport.

Les hypothèses de la prospective en fonctionnement du budget principal

Tout d'abord, en matière des recettes, la prospective est fortement conditionnée par la croissance de l'assiette de la fiscalité directe locale, du dynamisme de la fraction de TVA et de l'évolution des dotations de l'État. Or, en

Les hypothèses généralistes

La prospective financière repose sur plusieurs hypothèses générales :

- une projection des comptes administratifs (et non les crédits budgétés). Ainsi, pour 2025, la prospective se base sur des hypothèses de réalisation des crédits qui seront sollicités au budget primitif 2025 et, partant de cette première estimation, sur des hypothèses d'évolution pour les exercices suivants ;
- l'utilisation des excédents pour financer les investissements.

l'état actuel de la situation sans PLF pour 2025, seules des hypothèses prudentes et réalistes peuvent être émises.

Concernant la fiscalité directe, la prospective prévoit une absence de recours au levier fiscal pour 2025.

Avec les réformes fiscales successives, le panier fiscal des intercommunalités est de plus en plus lié au dynamisme économique, principalement national (cf. *supra*). En effet, dès 2023, l'Eurométropole de Strasbourg, ainsi que tous les EPCI et les départements bénéficiaires, ont vu leur produit de cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE) disparaitre au bénéfice d'un produit de TVA nationale reversée par l'État, rompant le lien fiscal entre les entreprises et le territoire.

Les produits de la cotisation foncière des entreprises et les deux fractions de TVA - l'une se substituant à la taxe d'habitation depuis 2021 et l'autre se substituant à la CVAE à partir de 2023 - devraient chacune connaître une évolution limitée de + 1,5% en 2024.

Représentant désormais 12% du panier fiscal de la métropole (contre 2% auparavant), le produit de la taxe foncière évoluerait des seuls effets de la revalorisation (fixée nationalement) et du dynamisme physique, local, des bases (nouvelles constructions sur le territoire métropolitain). En 2025, l'effet de la revalorisation des bases ménages corrélé à l'inflation s'élève à 1,7%. Une progression de 2,1 % du produit de la taxe foncière, résultant de la revalorisation des bases et du dynamisme urbain de notre territoire, est saisie pour l'année 2025 ; un retour à une évolution annuelle moyenne de 2 % est ensuite projetée en 2026 et en 2027.

Voici pour information un tableau présentant le taux de taxe sur le foncier bâti (TFB) voté par d'autres métropoles en 2024 (en stabilité par rapport à 2023, sauf à Brest métropole) :

Métropole	**Taux TFB 2024 en %**
Bordeaux Métropole	0,00
Le Havre Seine Métropole	0,00
Métropole européenne de Lille	0,00
Montpellier Méditerranée Métropole	0,17
Métropole de Lyon	0,55
Grenoble Alpes Métropole	1,29
Dijon Métropole	1,41
Rennes Métropole	1,73
Aix-Marseille Provence Méditerrannée	2,59
Saint-Etienne Métropole	2,60
Clermont-Ferrand Métropole	2,82
Brest Métropole	4,12
Eurométropole de Strasbourg	**4,60**
Métropole Toulon Provence Méditerranée	5,00
Orléans Métropole	5,71
Métropole Nice Côte d'Azur	6,40

Nantes Métropole	6,41
Métropole du Grand Nancy	9,65
Toulouse Métropole	13,20

Les projections partent du principe que la DGF de l'Eurométropole diminuera en 2025 par rapport au montant notifié au printemps 2024 (78 M€ attendus en 2025, au regard des 80,4 M€ versés en 2024). Une diminution de - 1% est ensuite appliquée annuellement, à partir de 2025.

Concernant les autres produits, hors fiscalité locale et dotations (soit plus de 57 % des produits, le plus important en volume étant le remboursement de personnel par la Ville de Strasbourg), la prévision de croissance prévue pour chacun est calée sur l'observation des tendances passées, en neutralisant – pour les droits d'entrées notamment – les années exceptionnellement basses que furent 2020 et 2021.
L'accent continuera d'être mis sur la recherche de l'optimisation de l'ensemble de nos recettes, optimisation non encore transcrite dans la prospective.

S'agissant des dépenses, sur le volet déterminant des **dépenses de personnel,** l'évolution entre le réalisé 2023 (362,4 M€ au total et 358 5 M€ hors prime de fin d'année) et 2024 (373 M€) est de près +3%, notamment compte tenu des évolutions des points d'indice successifs mais aussi de l'attractivité retrouvée de l'Eurométropole en tant qu'employeur. Pour 2025, un retour à une évolution plus modérée, de l'ordre de +1,5 % par an, est saisi. Est également projetée la cotisation supplémentaire pour la CNRACL de 3 points pendant 4 années.

Au stade de la rédaction du présent rapport, le décret prévoyant les dispositions n'a pas encore été pris, mais il est raisonnable d'anticiper cette mesure, qui ne relève pas d'une loi de finances, dans la prospective métropolitaine. Cette charge supplémentaire représente annuellement environ 6,2 M€ pour l'Eurométropole employeur unique (dont 3,7 M€ remboursé par la Ville). Afin de la neutraliser budgétairement, un travail est en cours en vue de rationaliser la masse salariale et les frais généraux de la collectivité.

Les autres charges de gestion courante hors énergie devraient être marquées en 2024 par une stabilité autour de 233 M€, notamment grâce à la baisse de la subvention d'équilibre au budget annexe des mobilités actives (BAMA) pour financer la contribution à la CTS.

La dynamique de ce chapitre sur les années ultérieures sera portée par une croissance régulière de la contribution au Service d'incendie et de secours (+2%) et surtout, par la forte montée en puissance de la subvention d'équilibre au budget annexe des mobilités actives, liée au développement de l'offre en transports sur la contribution à la CTS.

Les charges d'intérêt devraient se situer aux alentours de 24 M €, en hausse prévisionnelle de 7 M€ par rapport au réalisé 2023, en raison de la hausse des taux d'intérêt et du stock de dette.

Enfin, s'agissant des **dépenses énergétiques**, après le pic connu en 2023 tant pour le gaz que pour l'électricité et avoir baissé à 19 M€ en 2024, elles sont projetées à 15 M€ en 2025. Pour les années suivantes, l'hypothèse saisie pour le poste énergie est un moindre niveau des dépenses énergétiques à partir de 2025 qui s'explique par des hypothèses d'achat pour la fourniture d'énergie 2025-2026-2027 dans un contexte plus favorable que celui de l'automne 2022 (voir supra partie consacrée à l'énergie).

Les hypothèses de la prospective en investissement du budget principal

La prospective transcrit les volumes financiers prévus et détaillés dans le cadre de la communication sur le plan d'investissement de mandat débattue lors du Conseil métropolitain du 4 février 2022 et actualisée courant 2023 (voir rapport DOB 2024). Le montant actualisé total de l'investissement prévu sur ce mandat s'établirait à 1,7 Mds €, soit 400 M€ de plus que le volume inscrit sous le mandat précédent et 200 M€ de plus que ce qui avait été envisagé en 2022.

Pour rappel, le programme pluriannuel des investissements (PPI) agrège à la fois des opérations dont la réalisation a été approuvée par délibération du Conseil métropolitain et inscrite dans le cahier d'investissement, voté chaque année en annexe du budget primitif, et des projets dont la réalisation est envisageable. Il convient néanmoins, précisément avant délibération éventuelle, de le confronter à la capacité financière actualisée de la collectivité en tenant compte à la fois du coût de réalisation en investissement et, le cas échéant, des coûts de fonctionnement induits. Le PPI constitue de ce fait un instrument de pilotage à caractère prospectif, soumis à des mises à jour techniques très régulières (4 fois dans l'année). Cet exercice d'ajustement permanent est rendu d'autant plus nécessaire, et exige une attention d'autant plus soutenue, que les conditions de l'environnement financier des collectivités territoriales sont de plus en plus mouvantes et difficiles à appréhender.

Conformément à la communication sur le plan d'investissement actualisée en 2024, la prospective repose sur une hypothèse volontariste de 300 M€ d'investissements opérationnels budgétisés en moyenne chaque année entre 2024 et 2026, affectés d'un taux de réalisation de 80 %. Pour 2024, c'était un montant ambitieux de 320 M€ qui avait été budgétisé initialement et qui a été revu à la hausse en cours d'année pour être porté à 352 M€. Pour 2025, c'est un montant de 320 M€ qui est projeté, avec une baisse de l'investissement qui débute en 2026 (270 M€ projetés) pour revenir à un niveau proche de ceux connus avant ce mandat d'investissement exceptionnel.

S'agissant **des recettes,** une prévision des cessions est transcrite, à un volume moyen de 7 M€ de cessions attendues chaque année entre 2025 et 2027. Les années où des ventes exceptionnelles se réaliseront devront servir à « absorber » les années de faibles cessions.

Le co-financement des investissements, via les subventions d'équipement reçues par l'Eurométropole, est quant à lui estimé, au vu de l'historique, à 20 % des dépenses

opérationnelles réalisées de l'année en ajoutant un montant correspondant aux co-financements sur des projets importants (par exemple le Stade de la Meinau).

Le FCTVA a été prévu sur la base de 8,4% des investissements éligibles réalisés en année n-2, au vu de la moyenne observée sur les réalisations passées.

Enfin, l'emprunt vient équilibrer la prospective sur une hypothèse révisée d'un recours à l'emprunt à partir de 2025, et au vu des anticipations de marché actuelles, avec un taux d'emprunt de 3% sur 20 ans avec un amortissement en capital constant en hypothèse.

Par ailleurs, au-delà des éléments sur le budget principal, des éléments de prospectives des quatre budgets annexes sont proposés ci-dessous.

Concernant le budget annexe des mobilités actives (BAMA)

Le tableau ci-dessous donne les éléments prospectifs sur la section de fonctionnement en dépenses et en recettes :

en M€	2019	2020	2021	2022	2023	DM 2024	2025	2026	2027
Dépenses de fonctionnement	**125,865**	**122,659**	**156,572**	**164,182**	**211,1**	**203,7**	**209,1**	**224,6**	**231,4**
Contribution CTS	114,396	109,450	140,382	148,401	167,0	170,5	176,7	191,2	193,5
REME	-	-	-	-	5,6	10,0	10,5	10,5	17,3
Amortissements	5,751	7,959	6,757	6,345	7,5	8,2	8,2	8,2	8,2
Autres contrats mobilités	1,474	1,648	3,510	3,010	3,5	4,2	3,3	2,7	2,8
Autres dépenses	0,651	0,363	1,868	1,442	21,6	4,6	3,7	5,5	3,6
Intégration tarifaire	2,378	2,068	2,256	2,567	3,0	2,9	2,7	2,8	2,8
Fonctions support	1,214	1,170	1,800	2,073	2,3	2,8	2,8	2,8	2,8
ZFE	-	-	-	0,344	0,7	0,6	1,1	0,9	0,5
Recettes de fonctionnement	**128,109**	**134,112**	**154,178**	**164,623**	**211,1**	**203,7**	**209,1**	**224,6**	**233,4**
Versement Mobilité	109,484	106,045	112,615	117,373	132,8	133,3	136,6	137,6	140,0
Subvention d'équilibre	12,150	22,000	28,200	38,400	58,8	55,6	55,6	66,1	79,1
Autres recettes	5,149	4,230	10,633	5,341	16,8	11,8	13,4	17,4	10,8
(dont reprise de l'excédent cumulé)					*5,1*	*3,1*	-	*9,2*	*7,0*
Stationnement	1,326	1,837	2,730	3,509	2,7	3,0	3,5	3,5	3,5

En synthèse, les éléments à retenir sont un budget de fonctionnement en hausse constante depuis 2019 (exception faite de l'année 2020 suite à la crise sanitaire) qui s'explique en grande partie par l'évolution de la contribution versée à la CTS ; en effet, sur 2025, celle-ci pèse pour 85 % du budget total et sera de 193,5 M€ en 2027 contre 176,7 en 2025 (+ 70 % depuis 2019).

Pour ce qui concerne les recettes, les évolutions notables dans les années à venir sont :

- le versement mobilité (VM) qui voit sa trajectoire toujours augmenter mais avec un dynamisme moins important que les années précédentes du fait d'une approche prudente au vu de la situation économique qui se dégrade. Néanmoins, le VM se porte à 136,6 M€ en 2025 puis 140 M€ en 2027 ;
- les autres recettes sont fluctuantes du fait des recettes exceptionnelles (sur 2025, elles intègrent 2 M€ de trop perçu par la Région Grand Est, 6 M€ de versement d'intérêts de la part de la CTS et 1,7 M€ de trop-perçu CTS estimé sur 2024) et de la reprise de l'excédent

à compter de 2026 (soit 7 M€ par an pendant 4 ans) ;
- la contribution du budget principal versée au budget annexe augmentera fortement afin d'équilibrer de budget : elle sera de 72 M€ en 2027 contre 57 M€ en 2025.

Pour ce qui concerne les dépenses et notamment la contribution versée à la CTS, ce poste est en augmentation structurelle du fait de l'évolution des prix et de l'offre proposée.

À fin 2025 (et donc impactant les années suivantes), seront intégrées l'extension du tram F à l'ouest de l'agglomération, ainsi que la restructuration du réseau bus avec la mise en service des nouvelles lignes Chron'Hop C4 et C5.

Dans le détail, on peut noter les éléments suivants :
- l'offre kilométrique va croître dans les années à venir passant de 19,9 millions de kilomètres parcourus en 2024 à 20,8 en 2026, ce qui a pour conséquence une forte augmentation des coûts d'exploitation de la CTS. Pour rappel cette offre se situait à 18,7 millions de km en 2019 ;
- le prix kilométrique (pk) facturé à l'EMS par la CTS est en forte hausse du fait des coûts énergétiques et de la masse salariale qui ont fortement augmenté ces dernières années ; le prix kilométrique du tramway est passé de 8,8998 € en 2019 à 12,0583 (estimation) en 2024 et projeté à 12,6838 en 2027 (estimation basse). Pour information, une hausse de 1 % du pk sur le tramway a un impact d'environ 850 000 € annuel sur la contribution.

Ces deux effets se conjuguant, il en ressort que les charges forfaitaires de la CTS se verraient passer de 170 M€ en 2025 à 193 M€ en 2027.
- les recettes forfaitaires continuent d'augmenter du fait d'une fréquentation dynamique (+ 5 % de fréquentation et + 4 % d'abonnés à fin octobre 2024 par rapport à la même période en 2023) et de la hausse tarifaire intervenue en juillet 2023 (qui génèrent plus de 6 M€ annuels de recettes complémentaires) permettant de diminuer le niveau de contribution versée par l'EMS. Elles seront de 66,5 M€ en 2025 pour atteindre 69,7 M€ en 2027, évolution que l'on peut qualifier d'optimiste. La hausse « naturelle » de la fréquentation (issue de la démographie mais également des extensions et de l'optimisation du réseau) ne suffit pas à couvrir l'augmentation des coûts d'exploitation, ce qui rend indispensable de maintenir un haut niveau de recettes via des augmentations tarifaires régulières, tout en favorisant les plus démunis avec une mise à jour de la tarification solidaire existante.

- les dépenses d'investissement et les charges de grandes révisions, qui intègrent les rames nécessaires à l'extension ouest ainsi que le renouvellement des rames les plus anciennes, se montent à 58 M€ en 2025 puis 67,5 M€ en 2027 du fait de l'extension du tram F notamment. Ces charges continueront à augmenter sur les prochaines années, d'autant plus si des projets d'extensions sont mis en œuvre au cours du prochain mandat.

La tendance à la hausse de la contribution CTS sur les années à venir amène d'ores et déjà à réfléchir à des actions correctrices qui sont en cours de consolidation ; ces actions porteront

sur une renégociation des prix kilométriques et sur le niveau de recettes attendues et contractualisées notamment. Des propositions seront faites au cours de l'année 2025.

Les projections sur le budget annexe des mobilités actives démontrent un effet ciseaux de plus en plus important du fait d'une hausse des dépenses beaucoup plus dynamique que des recettes amenant un effort financier de plus en plus important de la part de la collectivité. Proposer des solutions de mobilités alternatives à la voiture nécessite un haut niveau d'offre et la continuité des extensions là où elles sont pertinentes, ainsi que la facilitation d'utilisation du réseau de transport en commun (trams, bus, trains, cars express) qui lui aussi induit des investissements massifs (système billettique, accessibilité…). En effet, au vu des hypothèses actuelles, la contribution du budget principal, soit 57 M€ en 2025, se monterait à plus de 100 M€ à horizon 2030.

Concernant le budget annexe de l'eau potable
Selon le principe que *« l'eau paie l'eau »,* les ventes d'eau aux consommateurs financent les dépenses afférentes à cette compétence et le tout est retracé dans un budget annexe dédié.

Réforme des redevances des agences de l'Eau
La principale évolution des budgets annexes eau potable et assainissement en 2025 concerne la refonte des redevances de l'agence de l'eau Rhin Meuse (AERM). Si cette refonte n'impacte pas en tant que telle les équilibres budgétaires (les redevances sont payées *in fine* par les abonnés) elles modifient néanmoins sensiblement l'architecture et les masses inscrites aux deux budgets annexes.

Les deux redevances pollution (eau potable) et modernisation (assainissement) pour lesquelles les abonnés EMS étaient directement redevables de l'AERM sont remplacées par trois nouvelles redevances :

- Pour l'une d'elle (redevance de consommation d'eau) l'architecture est inchangée, les abonnés EMS restent redevables de l'AERM,
- Pour les deux autres (redevances performances eau et assainissement), c'est désormais l'EMS qui est la redevable, charge à elle de la répercuter, via une « contre-valeur » à ses abonnés.

La réforme des redevances induit une progression entre 2024 et 2025 à peu près équivalente (6% environ) des tarifs et assiettes de facturation des agences de l'eau

Eau potable : recettes et dépense d'exploitation (fonctionnement) et épargne brute (autofinancement)

Les recettes d'exploitation du budget annexe de l'eau potable sont constituées essentiellement des ventes d'eau :

- la consommation d'eau – part métropolitaine (prix au m3),

- les abonnements dont le tarif varie selon le diamètre du compteur,

- les redevances de l'Agence de l'eau (parts consommation, prélèvement et performance eau),

- les échanges d'eau avec le SDEA,

- les branchements réalisés et les autres prestations de service.

Les recettes d'exploitation sont tributaires de l'évolution des assiettes de facturation : on constate depuis quelques années une certaine stabilité des consommations, la dynamique démographique équilibrant la baisse des consommations individuelles. Cette tendance devrait se poursuivre sur les prochains exercices.
Les dépenses d'exploitation inscrites au budget annexe eau potable concernent, outre les reversements des redevances AERM, les achats et services extérieurs de la régie EMS, ainsi que les remboursements au SDEA pour l'exploitation des ouvrages et réseaux sur les communes périphériques, pour un montant de 38 M€ en 2025.
On constate une forte progression (10% environ) des dépenses entre 2022 et 2023, due aux pressions inflationnistes, notamment pour les coûts de l'énergie qui pèsent un poids important dans les process de production et distribution.

Sur les prochains exercices, hors reprise du résultat excédentaire, une capacité d'autofinancement annuelle de 13 à 14 millions d'euros est attendue, qui devrait assurer le financement des investissements à réaliser.

Les investissements du budget de l'eau sont conséquents, notamment afin d'actualiser le schéma directeur pour l'alimentation en eau potable : il s'agit de sécuriser les ouvrages et les réseaux d'eau potable. Voici les principales autorisations de programme (AP) et leur volume actuel au PPI pour ce faire :

- une AP « ouvrages et mesures » dotée de 17,4 M€ sur 2024-2029 portant essentiellement sur la gestion patrimoniale des ouvrages ;
- une AP « réseaux d'eau » d'un montant de 26,1 M€ pour la période 2024-2029 portant notamment les travaux d'interconnexion des réseaux de distribution qui garantiront la sécurisation de l'alimentation en eau à l'échelle du territoire métropolitain ;
- des crédits importants de 6,6 M€ pour 2024-2029 sont par ailleurs inscrits à l'AP du schéma directeur d'eau potable en vue des mesures compensatoires du champ captant de Plobsheim.

En effet, pour faire face aux contraintes de l'extension du contrôle sanitaire, de l'évolution de la règlementation sanitaire et du constat de la qualité des ressources déjà mobilisées, l'Eurométropole développe une stratégie en trois temps :
1. la mise en œuvre du SDAEP (interconnexion, mise en service des captages de Plobsheim, Cour d'Angleterre et Wolfisheim sur un horizon 2024-2029 et au-delà),
2. les études et la mise en œuvre éventuelle de traitements curatifs (ex : métabolites, investissements post 2030)
3. la mise en œuvre immédiate de mesures de protection des aires de captage qui auront un effet à long terme (paiements de services environnementaux, mesures compensatoires …). Citons pour illustrer le projet de captage de Wolfisheim qui serait relancé mais les travaux ne seront pas démarrés avant 2029.
Il est à noter que pour les prochaines années, les investissements du budget annexe de l'eau potable ne seront désormais plus éligibles aux aides de l'agence de l'eau Rhin Meuse, le prix de l'eau délibéré par le conseil communautaire (1,17 euros HT, abonnement inclus) étant inférieur au seuil minimum imposé par l'agence (1,25 euros).

Concernant le budget annexe de l'assainissement

Service public industriel et commercial (sauf pour ce qui concerne le « pluvial ») l'assainissement est également soumis au principe « l'eau paie l'eau » et ses dépenses et recettes sont inscrites dans un budget annexe, distinct de celui de l'eau potable, équilibré par les redevances facturées aux consommateurs d'eau raccordés ou raccordables au réseau collectif (ou, très marginalement, à l'assainissement autonome).

Si les perspectives d'évolution des équilibres d'exploitation (assiettes de facturation, pressions inflationnistes) sont à peu près identiques à celles du budget annexe eau potable, le budget assainissement s'en distingue par le volume très important (on peut parler d'un véritable « mur d'investissement ») des travaux à réaliser pour assurer le bon état écologique des milieux aquatiques conformément aux directives européennes.

Le prix de l'assainissement (part métropolitaine, redevance affermage incluse) actuellement à 1,10 euros le m3 ne suffirait pas à financer un volume d'investissement de 294,7 millions d'euros sur 6 ans (voir infra) sans recours excessif à l'emprunt. Des études prospectives financières et tarifaires devront être conduites pour définir le niveau de prix préservant un équilibre soutenable du budget annexe.

Assainissement : recettes et dépense d'exploitation (fonctionnement) et épargne brute (autofinancement)

Les recettes de fonctionnement proviennent principalement des redevances d'assainissement :

- les redevances métropolitaines collecte et épuration,
- la redevance de l'exploitant de la station d'épuration de la Wantzenau,
- la redevance AERM performance assainissement,
- les recettes comprennent également la refacturation des raccordements, et la facturation aux usagers des interventions sur domaine privé (entretien séparateurs à graisses, interventions en urgence, …).

Quant aux charges d'exploitation, outre les reversements des redevances AERM, elles retracent les achats et services extérieurs de la régie, la rémunération de SOVEES (exploitant station épuration) ainsi que les remboursements au SDEA pour l'exploitation des ouvrages et réseaux sur les communes périphériques. Elles s'élèveront en 2025 à 44 M€.

Au final, l'exploitation du service public d'assainissement devrait dégager sur les prochains exercices, hors reprise du résultat antérieur, une capacité annuelle d'autofinancement de 8 M€, qui semble trop limitée au regard du « mur d'investissement » à financer.

Les investissements inscrits au cahier d'investissement du budget annexe assainissement s'élèvent à 294,7 M€ sur 6 ans (2024-2029) soit une moyenne de 49,1 M€ par an. Ils portent à la fois sur les réseaux et ouvrages de collecte et d'épuration.

Les investissements sur réseaux (et bassins d'orage) s'inscrivent essentiellement dans le cadre du schéma directeur assainissement (145,6 M€), qui planifie les travaux à réaliser

pour atteindre les objectifs de la directive cadre sur l'eau en réduisant l'impact du système d'assainissement sur les cours d'eau, mais également pour lutter contre les débordements du réseau.

Les investissements sur ouvrages d'épuration (90,3 M€) concernent essentiellement le renouvellement de la filière de traitement des boues de la station de Strasbourg Wantzenau ainsi que la création d'une station d'épuration au sud du territoire métropolitain (« STEP sud ») qui permettra de mettre en conformité le traitement des eaux usées au sud du territoire, de manière exemplaire et innovante (réflexion sur le traitement des micropolluants, la valorisation matière et énergétique…)

Les investissements programmés seraient éligibles aux financements du contrat de territoire (CTEC) entre l'EMS et l'AERM, le prix du service (1,17 euro) étant conforme au seuil plancher fixé par l'agence (1,05 euro).

Concernant le budget annexe des zones d'aménagement

Ce budget fait l'objet d'une comptabilité particulière. En effet, l'aménagement de zones d'aménagement suit une logique économique et n'a pas vocation à constituer des immobilisations pour la collectivité. Les opérations réalisées sont de l'acquisition de terrains destinés à être viabilisés puis cédés à des entreprises. Les opérations sont enregistrées en section de fonctionnement et définies comptablement sous des autorisations d'engagement (AE), sur lesquelles sont inscrits en dépenses les acquisitions, les études et les travaux d'aménagement, et en recettes le produit de cession des terrains.

Pour l'exercice 2025, 9,7 M€ de dépenses sont projetées sur les opérations actuellement en cours. Ces aménagements se concentrent principalement sur les zones de la Redoute à Niederhausbergen, d'Eckbolsheim et de Fegersheim. Pour ce qui concerne les recettes, 3,2 M€ de produit de cession est attendu. L'équilibre est assuré par l'inscription en section d'investissement d'une prévision d'emprunt de 6,5 M€.

Par ailleurs, un certain nombre de zones ayant été livrées et vendues sont en attente de clôture comptable. Réglementairement, le déficit ou l'excédent doit faire l'objet d'une prise en charge par le budget principal. En outre, pour les zones existantes depuis la création du budget annexe, un transfert de terrain avait été réalisé entre le budget principal et le budget annexe. Pour financer cette cession au budget annexe, une avance de trésorerie avait été versée par le budget principal pour 25 M€. Chaque clôture de ces zones « historiques » est associée à un remboursement d'une partie de l'avance dont le solde s'élève encore à 20,3 M€.

Fin 2024, le bilan prévisionnel des zones à clôturer a fait apparaître un déficit global de plus de 11 M€ à intégrer en dépense de fonctionnement du budget principal. Le remboursement de l'avance associée à ces zones s'élève à 15 M€, et constitue une recette d'investissement pour le budget principal. La constitution d'une provision au budget principal, au même titre que celle constituée pour le BAMA, permettrait la résorption progressive du déficit de ces zones, ainsi que les éventuels déficits à venir concernant les zones actuellement en cours d'aménagement. C'est cette logique prudentielle qui sera explorée à partir du budget 2025.

****

Je vous propose, Mesdames et Messieurs, de débattre des orientations budgétaires pour l'année 2025 et suivantes pour l'Eurométropole de Strasbourg. Avant-dernière année du mandat, ces orientations garantissent un investissement métropolitain soutenu et des ratios financiers maitrisés, afin de continuer à transformer le territoire métropolitain.

Le scénario présenté affiche des ratios financiers et de pilotage actualisés à l'aune du contexte économique, social et énergétique, des ambitions politiques du mandat et d'une maîtrise de l'autofinancement métropolitain.

PROJECTIONS BUDGETAIRES - EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Stabilité fiscale 300 M€/ an d'investisserments	CA **2018**	CA **2019**	CA **2020**	CA **2021**	CA **2022**	CA **2023**	CA prév **2024**	CA prév **2025**	CA prév **2026**	CA prév **2027**
Produits hors fiscalité et DGF	426,6	424,7	396,4	422,1	454,7	480,4	484,6	485	492,0	499,5
DGF	80,8	80,1	79,6	79,3	79,0	79,8	79,4	78,0	77,6	77,2
Produit fiscalité directe	217	225,6	230,1	224,6	257,1	277,6	279,9	285,6	291,4	297,3
	-0,2%	*4,0%*	*2,0%*	*-2,4%*	*14,4%*	*8,0%*	*0,8%*	*2,1%*	*2,0%*	*2,0%*
RECETTES DE FONCTIONNEMENT hors cessions	**724,5**	**730,4**	**706,1**	**726,1**	**790,8**	**837,9**	**843,8**	**848,2**	**861,0**	**874,0**
% Evolution	*0,5%*	*0,8%*	*-3,3%*	*2,8%*	*8,9%*	*6,0%*	*0,7%*	*0,5%*	*1,5%*	*1,5%*
Charges de personnel	327,8	331,7	324,4	336,7	351,2	362,4	373,0	378,6	384,3	390,0
Subventions et contrib SIS	57,5	58,3	60,4	59,7	61,7	62,1	67,1	68,0	69,0	70,1
Contribution au BAMA	18,8	12,2	22	28,2	38,4	58,8	55,6	57,1	66,1	73,1
Charges de gestion hors énergie	226,5	213,4	204,8	206,1	223,4	228,7	236,3	233,6	240,3	245,2
Energie	8,9	9,9	8,9	10,3	13,0	20,8	19,1	15,0	14,0	14,0
DEPENSES DE FONCTIONNEMENT	**639,5**	**625,5**	**620,5**	**641,1**	**687,8**	**732,7**	**751,0**	**752,3**	**773,7**	**792,4**
Intérêts de la dette	11,0	10,0	9,5	8,8	9,0	17,2	21,2	21,0	24,3	25,5
Epargne brute *hors cessions*	**85,0**	**104,9**	**86,0**	**85,0**	**103,0**	**105,2**	**92,8**	**95,9**	**87,3**	**81,7**
Epargne nette *hors cessions*	**28,0**	**52,9**	**30,1**	**26,8**	**43,3**	**43,9**	**31,4**	**31,8**	**18,8**	**13,8**
VOLUME PPI BP	198,9	211,5	242,0	269,4	275,5	300,0	320,3	320,0	270,0	220,0
INVESTISSEMENT REALISE (hors dette)	**179,7**	**185,5**	**135,8**	**208,7**	**196,7**	**256,5**	**301,8**	**266,0**	**226,0**	**186,0**
Investissement opérationnel	159,7	175,9	127,0	192,6	181,2	237,2	280,0	256,0	216,0	176,0
Taux réalisation inv. opérationnel (p/r budgétisé)	*80,3%*	*82,7%*	*69,4%*	*77,6%*	*70,9%*	*79,0%*	*79,5%*	*80,0%*	*80,0%*	*80,0%*
Encours de dette au 31/12 (en M€)	**568**	**586**	**579**	**631**	**621**	**681**	**776**	**868**	**907**	**934**
Capacité de désendettement (en ans)	**6,7**	**5,6**	**6,7**	**7,4**	**6,0**	**6,5**	**8,4**	**9,0**	**10,4**	**11,4**
Taux d'épargne brute (EB/RRF) net rbts	**17,3%**	**21,3%**	**17,9%**	**17,5%**	**19,0%**	**18,0%**	**16,0%**	**16,6%**	**14,9%**	**13,7%**

Strasbourg.eu
eurométropole

Ville et Eurométropole de Strasbourg
1 parc de l'Étoile
67076 Strasbourg Cedex France
Tél. 03 68 98 50 00
Courriel : courrier@strasbourg.eu
www.strasbourg.eu/budget-eurometropole-strasbourg

Conseil de l'Eurométropole du 7 février 2025

SERVICE DES ASSEMBLEES

Point 2 à l'ordre du jour : Débat d'orientation budgétaire 2025 de l'Eurométropole de Strasbourg.

Résultats du vote (cf. détails page suivante) :

Pour : 85 voix + 4
+ 4 voix : Mmes Béatrice BULOU et Michèle KANNENGIESER, ainsi que M. Jean-Louis KIRCHER ont rencontré un problème avec l'application de vote. Elles et Ils souhaitaient voter POUR. De même que M. Syamak AGHA BABAEI, qui souhaitait voter POUR, au nom de M. Salah KOUSSA dont il détenait la procuration.

Contre : 0 voix

Abstention : 1 voix

2. Débat d'orientation budgétaire 2025 de l'Eurométropole de Strasbourg

Pour **85**	**AGHA BABAEI Syamak, AMIET Eric, BADER Camille, BALL Christian, BARSEGHIAN Jeanne, BAUR Jacques, BOULALA Bruno, BRASSAC Christian, BROLLY Suzanne, BUCHMANN Andree, CHADLI Yasmina, DAMBACH Danielle, DE VREESE Wilfrid, DEBES Vincent, DELATTRE Cécile, DREYSSE Marie-Dominique, DRICI Salem, DUBOIS Antoine, DUPRESSOIR Sophie, FABRE Murielle, FELTZ Alexandre, GEISSMANN Céline, GRAEF-ECKERT Catherine, GUGELMANN Christine, HAMARD Marie-Françoise, HEIM Valérie, HENRY Martin, HERRY Jonathan, HERZOG Jean Luc, HOERLE Jean-Louis, HOFFSESS Marc, HUMANN Jean, IMBS Pia, JAMPOC-BERTRAND Nathalie, JEAN Anne-Marie, JEROME Martine, JUND Alain, KESSOURI Annie, KOSMAN Aurélie, KREYER Céleste, LAFAY Marina, LE SCOUEZEC Gildas, LECKLER Michèle, LIBSIG Guillaume, LORENTZ Alexandre, LOUBARDI Hamid, MACIEJEWSKI Patrick, MASTELLI Dominique, MAURER Jean-Philippe, MEYER Isabelle, MISTLER Anne, OZENNE Pierre, PERRIN Pierre, PHILIPPS Thibaud, PREVE Jean Paul, RABOT Valentin, RAMDANE Abdelkarim, RICHARDOT Anne-Pernelle, RINKEL Marie, RITLENG Dominique, SAIDANI Lamjad, SCHAAL Rene, SCHAAL Thierry, SCHAEFFER Jean-Michel, SCHAETZEL Francoise, SCHANN Gérard, SCHOEPFF Patrice, SCHULER Georges, SOULET Benjamin, SPLET Antoine, STEFFEN Joël, STEINMANN Elodie, TERNOY Doris, TISSERAND Lucette, TRAUTMANN Catherine, TUFUOR Owusu, TURAN Hulliya, ULRICH Laurent, VARIERAS Floriane, WACKERMANN Valerie, WERLEN Jean, WIEDER Christelle, ZIELINSKI Carole, ZORN Caroline, ZOURGUI Nadia**
Contre **0**	
Abstention **1**	**OEHLER Serge**

Strasbourg.eu
eurométropole

3

Communication au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 7 février 2025

Communication des observations définitives de la Chambre régionale des comptes Grand Est relatives au contrôle des comptes et de la gestion de l'Eurométropole de Strasbourg pour les exercices 2018 et suivants.

Numéro E-2025-95

La Chambre régionale des comptes Grand Est a procédé à un contrôle des comptes et de la gestion de l'Eurométropole de Strasbourg pour les exercices 2018 et suivants.

Le rapport d'observations définitives a été notifié le 11 décembre 2024 à l'exécutif de l'établissement public de coopération intercommunale.

Selon l'article L 243-6 du code des juridictions financières, le rapport d'observations définitives est communiqué par l'exécutif de l'EPCI à son assemblée délibérante dès sa plus proche réunion. Il fait l'objet d'une inscription à l'ordre du jour de l'assemblée délibérante ; il est joint à la convocation adressée à chacun des membres de l'assemblée et donne lieu à un débat.

Conformément à l'article L 243-8 du code précité, le présent rapport sera transmis par la Chambre, dès sa présentation à l'assemblée délibérante, aux maires des communes membres, qui inscriront son examen à l'ordre du jour du plus proche conseil municipal.

Il appartient ainsi au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg de débattre de ce rapport et de prendre acte des observations définitives de la Chambre.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
vu le Code des juridictions financières et notamment l'article L 243-6
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir débattu

prend acte

des observations définitives de la CRC Grand Est relatives au contrôle des comptes et de la gestion de l'Eurométropole de Strasbourg pour les exercices 2018 et suivants.

le vendredi 7 février 2025 par le Conseil de l'Eurométropole

Rendu exécutoire après transmission au contrôle de légalité préfectoral le 13 février 2025

(Accusé de réception N°067-246700488-20250207-176322-DE-1-1)

et publication sur le site Internet www.strasbourg.eu le 13 février 2025

Chambre régionale des comptes
Grand Est

RAPPORT D'OBSERVATIONS DÉFINITIVES

EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG

(Département du Bas-Rhin)

Exercices 2018 et suivants

Le présent document a été délibéré par la chambre le 11 octobre 2024

TABLE DES MATIÈRES

SYNTHÈSE 4
RECOMMANDATIONS 7
RAPPELS DU DROIT 8
PROCÉDURE 9
INTRODUCTION 10
1 UNE INFORMATION BUDGÉTAIRE ET COMPTABLE PERFECTIBLE DANS SA DIMENSION PLURIANNUELLE 12
1.1 Les améliorations apportées par la dématérialisation comptable et la convention avec le comptable public 12
1.2 Un effort de pédagogie dans les documents budgétaires 12
1.3 Une programmation des investissements à clarifier 13
2 DES TRANSFERTS FINANCIERS ENTRE LES COMMUNES ET LA MÉTROPOLE ENCORE À CLARIFIER 15
2.1 Un ensemble disparate de fonds de concours 15
2.2 Des fonds de concours reflétant la rationalisation inachevée des missions respectives de la ville et de l'Eurométropole 17
2.3 Un périmètre de mutualisation des services limité à une relation quasi exclusive entre la ville et à l'Eurométropole de Strasbourg 19
3 DES EFFORTS RÉELS DE TRANSPARENCE DANS LA GOUVERNANCE DE LA MÉTROPOLE 23
3.1 Un fonctionnement des instances associant l'ensemble des élus du territoire 23
3.2 L'adoption d'un pacte de gouvernance avec les communes membres 24
3.3 Une information abondante sur l'activité de l'Eurométropole 24
3.4 La mise en place de mécanismes de prévention des conflits d'intérêt 25
4 UNE GESTION DES RESSOURCES HUMAINES PERFECTIBLE 26
4.1 Des stratégies discordantes de gestion des emplois, une croissance continue des charges de personnel 26
4.2 Un recours accru aux contractuels qui nécessite de mieux encadrer les procédures de recrutement 31
4.3 Une mise en place progressive du nouveau régime indemnitaire 34
4.4 Une durée de travail effective réduite pour près des deux tiers des effectifs 37

5 UNE SITUATION FINANCIÈRE ÉQUILIBRÉE, UNE PROGRAMMATION FINANCIÈRE PLURIANNUELLE À RÉVISER 38
5.1 Une capacité d'autofinancement soutenue par la progression des recettes fiscales 38
5.2 Des investissements financés principalement par des ressources propres 42
5.3 Une dette maîtrisée dont la charge devrait continuer à croître 44
5.4 Un pilotage fin de la trésorerie 45
5.5 Une programmation financière pluriannuelle à réviser pour préserver des marges de manœuvre 46
6 L'AMÉLIORATION DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DU PATRIMOINE BÂTI, UN CHANTIER AUX LOURDS ENJEUX FINANCIERS 47
6.1 Une stratégie immobilière axée sur les économies d'énergie qui nécessite de nombreux investissements 47
6.2 Un pilotage des consommations énergétiques à améliorer 49
7 DES SERVICES DE L'EAU POTABLE ET DE L'ASSAINISSEMENT DISPOSANT DE MOYENS À METTRE DAVANTAGE À CONTRIBUTION POUR PRÉSERVER LA RESSOURCE EN EAU 50
7.1 Un service performant et peu coûteux 50
7.2 Une gouvernance qui doit gagner en autonomie 51
7.3 Des excédents mobilisables pour financer les investissements à venir 52
8 LES ZONES D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE : UNE GESTION À FIABILISER, UNE STRATÉGIE TERRITORIALE À FORMALISER 55
8.1 La définition d'un inventaire et d'un schéma directeur des zones d'activité économique pour faire face à la raréfaction du foncier 55
8.2 Des opérations d'aménagement dont les comptes doivent être soldés 57
8.3 Des concessions d'une durée anormalement longue pour l'aménagement du parc d'innovation et du marché-gare 58
ANNEXES 61
Annexe n° 1. Suivi des recommandations et rappels du droit formulés dans les observations définitives publiées le 5 juillet 2019 62
Annexe n° 2. Schéma des flux financiers entre l'Eurométropole et la ville de Strasbourg relatifs au service mutualisé des ressources humaines en 2022 64
Annexe n° 3. Données relatives à la gestion des ressources humaines 65
Annexe n° 4. Données relatives aux zones d'activités économiques 67
Annexe n° 5. Indicateurs financiers relatifs aux budgets annexes de l'eau et de l'assainissement 69
Annexe n° 6. Indicateurs financiers relatifs au budget principal 73

SYNTHÈSE

Une situation financière équilibrée, des orientations pluriannuelles à revoir pour préserver des marges de manœuvre à moyen terme

Depuis 2018, les produits de gestion ont évolué favorablement en raison du dynamisme des recettes fiscales lié notamment à une augmentation favorable du taux de la taxe foncière sur les propriétés bâties. Les charges de gestion, qui suivent l'évolution de la masse salariale et des dépenses en matière de mobilité, ont augmenté à un rythme moins élevé. La capacité d'autofinancement qui résulte de ces évolutions a permis de financer les investissements en maintenant l'endettement à un niveau maîtrisé. La situation de l'Eurométropole de Strasbourg est aujourd'hui équilibrée.

Pour autant, les orientations pluriannuelles retenues par l'Eurométropole pourraient la conduire à dépasser le seuil d'alerte qu'elle s'est fixée en matière d'endettement dès 2027 (délai de désendettement de 12 ans) et, selon toute vraisemblance, ne pas répondre aux objectifs d'évolution des dépenses des collectivités locales fixées par la loi de programmation des finances publiques de 2023. En conséquence, la chambre recommande à la métropole de réviser sa programmation pluriannuelle des investissements pour l'adapter à ses ressources prévisionnelles : les investissements prévus notamment pour la mise en œuvre des projets d'extension des transports en commun ne pourront être réalisés que si le calendrier de réalisation d'autres projets est revu, sauf à ce que la métropole s'endette de manière excessive.

Une intégration financière et fonctionnelle de l'Eurométropole et de la ville-centre qui peut encore être rationalisée

Les concours financiers apportés par l'Eurométropole à ses membres constituent un ensemble disparate dont la ville de Strasbourg est le principal bénéficiaire. En sens inverse, la ville-centre continue de contribuer à l'exercice de compétences pourtant exclusivement métropolitaines. La chambre recommande donc à l'Eurométropole d'adopter un règlement d'attribution de ces fonds de concours afin d'en clarifier les modalités d'attribution.

La chambre constate en outre que, si l'intégration entre l'Eurométropole et la ville-centre est depuis longtemps très avancée, cette mutualisation des services est quasi exclusive et presque inexistante avec les autres communes membres. L'Eurométropole est pourtant liée avec elles depuis 2021 par un pacte de gouvernance qui, en complément des instances internes, permet d'associer l'ensemble des élus des communes-membres.

Un revirement de la stratégie de gestion des ressources humaines

En matière de ressources humaines, la stratégie fixée jusqu'en 2020 par la collectivité visait à stabiliser la masse salariale en réduisant le nombre d'emplois. L'externalisation de certains services et la suppression de 376 postes ont permis de limiter la croissance de la masse salariale à hauteur de 2,4 % (de 324 M€ en 2015 à 332 M€ en 2019). Depuis 2021, la collectivité

a décidé d'une stratégie contraire, à l'origine de la création de 300 emplois sur la période 2021-2026. Dès 2023, l'ensemble de ces nouveaux postes avait été créé, induisant une augmentation de la masse salariale de 11,6 % entre 2020 et 2023.

Pour autant ces orientations discordantes n'empêchent pas de relever que plusieurs continuités caractérisent la période contrôlée.

La mise en œuvre du nouveau régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel (RIFSEEP) qui devrait être harmonisé avec celui applicable aux agents de l'État préserve en réalité les composantes du régime antérieur et ne tient pas compte, pour la majorité des agents, contrairement à la réglementation, de l'engagement professionnel individuel des agents.

Malgré la régularisation de la durée de travail de référence, la multiplication des dérogations permet à près des deux tiers d'entre eux de continuer à bénéficier d'une durée de travail effective réduite.

Enfin, la chambre constate un recours croissant aux agents contractuels pour occuper des emplois permanents. Elle rappelle à cet égard que le recrutement d'agents contractuels, s'il est autorisé par la réglementation et même facilité depuis la loi du 4 août 2019 de transformation de la fonction publique, n'est autorisé qu'à l'issue d'une procédure de recrutement qui doit être formalisée et permettre de justifier des raisons du choix de tel ou tel candidat.

Un patrimoine dégradé qui appelle des investissements importants

La stratégie arrêtée en matière de gestion patrimoniale, qui vise à atteindre la sobriété énergétique, est cohérente avec le diagnostic que dresse l'Eurométropole de Strasbourg sur l'état dégradé et énergivore de son patrimoine. L'amélioration du suivi de ces dépenses est un préalable. Les mesures nécessaires pour y parvenir sont en cours de mise en œuvre. Elles ont déjà permis, depuis 2018, de diminuer sensiblement la consommation énergétique. Un programme de travaux de rénovations prioritaires est défini pour amplifier cette évolution.

Une stratégie de gestion des zones d'activité économique à formaliser pour répondre au défi de la raréfaction du foncier

Dans une perspective de sobriété foncière, l'Eurométropole de Strasbourg doit redéfinir la gestion des zones d'activité économique de son territoire. À cette fin, un schéma directeur doit être élaboré afin de mieux en structurer l'aménagement et d'optimiser l'occupation de celles qui existent. La gestion budgétaire et comptable des opérations en cours doit également être fiabilisée pour disposer d'une connaissance fine du coût final de ces opérations pour la collectivité.

Des services de l'eau potable et de l'assainissement performants disposant de moyens à mettre davantage à contribution pour préserver la ressource en eau

Les services publics de l'eau et de l'assainissement gérés en régie directe par l'Eurométropole de Strasbourg sont performants et peu coûteux. Ils génèrent d'importants excédents qui devraient permettre de financer les investissements nécessaires pour faire face aux tensions quantitatives et qualitatives qui pèsent de plus en plus sur la ressource en eau.

À cette fin, l'Eurométropole de Strasbourg doit actualiser la programmation des dépenses d'investissement prévues pour la gestion de l'eau potable. La chambre rappelle également que les services de l'eau potable et de l'assainissement doivent être dotés d'une gouvernance autonome et d'un compte propre au Trésor.

RECOMMANDATIONS

Recommandation n° 1. : Adopter à l'occasion de la révision de leurs modalités d'attribution un règlement des fonds de concours.

Recommandation n° 2. : Clarifier les modalités de partage des coûts de fonctionnement du cabinet mutualisé.

Recommandation n° 3. : Mettre en cohérence la programmation financière pluriannuelle présentée au débat d'orientations budgétaires avec le plan pluriannuel d'investissement et les orientations de la loi de programmation des finances publiques.

RAPPELS DU DROIT

Rappel du droit n° 1 : Conformément à l'article 2-3 du décret n° 88-145 du 15 février 1988 relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale, systématiser la procédure permettant de vérifier le caractère infructueux du recrutement d'un fonctionnaire avant de recruter un agent non titulaire sur un emploi permanent.

Rappel du droit n° 2 : Conformément à l'article L. 714-4 du CGFP, compléter les délibérations relatives au régime indemnitaire pour préciser les modalités de versement de l'ensemble des indemnités versées, notamment l'indemnité « IFSE complémentaire ».

Rappel du droit n° 3 : Conformément à l'article L. 714-5 du CGFP, établir pour tous les agents un dispositif de rémunération indemnitaire prenant en compte leur engagement professionnel.

Rappel du droit n° 4 : Conformément à l'article L. 2221-14 du CGCT, doter la régie d'un conseil d'exploitation propre aux services publics de l'eau potable et de l'assainissement.

Rappel du droit n° 5 : Conformément à l'article R. 761-5 du code de commerce, présenter au conseil métropolitain le rapport annuel du gestionnaire du marché d'intérêt national de Strasbourg.

PROCÉDURE

En application des dispositions de l'article L. 211-3 du code des juridictions financières (CJF), la chambre régionale des comptes a procédé au contrôle des comptes et de la gestion de l'Eurométropole de Strasbourg à partir de l'exercice 2018.

Les lettres d'ouverture de contrôle ont été adressées le 3 juillet 2023 à la présidente en fonction et à son prédécesseur. En application de l'article L. 243-1 du code des juridictions financières, des entretiens préalables aux observations provisoires ont été organisés avec la présidente le 6 février 2024 et avec son prédécesseur le 12 février 2024.

La chambre a délibéré des observations provisoires le 14 mars 2024 puis, après contradiction avec l'ordonnateur, l'ancien ordonnateur et l'ensemble des tiers mis en cause, a statué sur ses observations définitives le 11 octobre2024.

INTRODUCTION

L'Eurométropole de Strasbourg est un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) métropolitain de droit commun créé le 1er janvier 2015[1], succédant à la communauté urbaine de Strasbourg. La ville de Strasbourg accueillant le siège du Parlement européen et du Conseil de l'Europe, l'article L. 5217-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT), qui régit les compétences des métropoles, comporte une disposition applicable spécifiquement à l'Eurométropole de Strasbourg, qui prévoit qu'elle conclut avec l'État un contrat appelé *« contrat triennal, Strasbourg, capitale européenne »*. Depuis le 1er janvier 2017, elle compte 33 communes membres[2].

D'un point de vue socio-économique, le territoire métropolitain se compose de trois sous-ensembles. Strasbourg, qui regroupe 56 % des 517 033 habitants[3] de l'Eurométropole, constitue le cœur d'une aire d'attraction urbaine[4] qui s'étend au-delà du Rhin et jusqu'aux départements des Vosges et de la Moselle et compte 860 744 habitants pour sa partie française. La ville-centre et 10 autres communes[5] membres de l'Eurométropole forment le pôle principal de l'aire d'attraction, qui constitue un ensemble homogène en termes de densité de population et d'emploi. Les 22 autres membres sont des communes rurales ou périurbaines dont au moins 15 % de la population en emploi travaillent dans le pôle principal.

D'un point de vue administratif, l'Eurométropole présente la particularité de disposer de longue date d'une administration commune avec la ville de Strasbourg dont la gestion est assurée par l'EPCI. Une convention du 3 mars 1972, toujours en vigueur, régit le dispositif. L'Eurométropole de Strasbourg assume les charges des services mutualisés qu'elle refacture à la ville.

* * * * *

Le précédent contrôle conduit par la chambre portait sur l'Eurométropole de Strasbourg et sur la communauté urbaine de Strasbourg qui lui préexistait pour la période 2012 à 2017. Deux rapports, portant sur chacune de ces entités successives, ont été rendus publics le 5 juillet 2019. Les observations définitives faisaient le constat d'une situation financière saine. Ils observaient que le financement du service public de collecte et de traitement des ordures ménagères devait être revu et que la répartition des coûts des services mutualisés de la ville et de l'Eurométropole de Strasbourg devait être clarifiée. Ces rapports formulaient à cette fin deux rappels du droit et quatre recommandations.

---

[1] Par le décret n° 2014-1603 du 23 décembre 2014 portant création de la métropole dénommée *« Eurométropole de Strasbourg »*.

[2] Achenheim, Bischheim, Blaesheim, Breuschwickersheim, Eckbolsheim, Eckwersheim, Entzheim, Eschau, Fegersheim, Geispolsheim, Hangenbieten, Hœnheim, Holtzheim, Illkirch-Graffenstaden, Kolbsheim, Lampertheim, Lingolsheim, Lipsheim, Mittelhausbergen, Mundolsheim, Niederhausbergen, Oberhausbergen, Oberschaeffolsheim, Osthoffen, Ostwald, Plobsheim, Reichstett, Schiltigheim, Souffelweyersheim, Strasbourg, Vendenheim, La Wantzenau et Wolfisheim.

[3] Population légale au 1er janvier 2023.

[4] Au sens de la définition retenue par l'Insee.

[5] Bischheim, Eckbolsheim, Hœnheim, Illkirch-Graffenstaden, Lingolsheim, Mittelhausbergen, Oberhausbergen, Ostwald, Schiltigheim et Wolfisheim.

Le degré de mise en œuvre des observations définitives est examiné dans le présent rapport et dans la synthèse de cette analyse présentée en annexe 1. La chambre observe que la plupart des recommandations et des rappels du droits qu'elle a formulés ont été suivis d'effet depuis 2018.

Cet examen s'appuie notamment sur le suivi réalisé par la direction de l'audit interne de l'Eurométropole, dont une des missions consistait à tenir à jour jusqu'en 2022 un tableau exhaustif intégrant le suivi de la prise en compte de l'ensemble des observations formulées par la chambre. Depuis, la fonction d'audit interne est intégrée à la direction de l'accompagnement des projets, des innovations et des équipes, nouvellement créée. Ses contours sont en cours de redéfinition et le poste d'auditeur interne demeure à ce jour vacant. La chambre observe que l'intégration du suivi de ses observations dans la feuille de route du service de l'audit interne est une bonne pratique qu'elle encourage l'Eurométropole de Strasbourg à prolonger.

Pendant la période contrôlée, les statuts de l'Eurométropole de Strasbourg ont été modifiés par les arrêtés préfectoraux du 15 mai 2018, qui prévoient que l'EPCI exerce de plein droit en lieu et place des communes membres la mission de prévention des inondations par ruissellement, et du 17 avril 2019, qui lui transfère la mission d'animation et de concertation dans le domaine de la prévention des inondations et de la gestion de l'eau[6]. Ces transferts de compétence n'ont pas donné lieu au transfert de moyens matériels ni humains. Les statuts sont complétés par la délibération du 5 janvier 2017, qui définit l'intérêt communautaire pour l'exercice des missions dont le cadre est conditionné par son existence. Cette définition n'a pas été révisée depuis.

En juin 2019, l'orchestre philarmonique de Strasbourg a été constitué en établissement public autonome. Il était jusqu'à cette date exploité en régie directe par la ville et ses ressources humaines étaient gérées par l'Eurométropole au titre des services communs. En conséquence, 111 emplois ont été transférés au nouvel organisme.

Depuis le 1er janvier 2021, en application de la loi n° 2019-816 du 2 août 2019 relative aux compétences de la Collectivité européenne d'Alsace, l'État a transféré à l'Eurométropole de Strasbourg les portions de l'autoroute A 35 situées sur son territoire. En contrepartie[7], elle perçoit une dotation dont le montant est fixé à 4,1 M€[8] et près de 40 agents de l'État ont été mis à sa disposition et devraient être prochainement transférés définitivement.

En dehors de ces évolutions marginales au regard de ses recettes et de ses dépenses, le périmètre d'intervention de l'Eurométropole est stable depuis 2018.

* * * * *

Le présent rapport examine la qualité de l'information budgétaire et comptable (1.), les relations financières avec les communes membres (2.), l'organisation et le fonctionnement des instances communautaires (3.), la gestion des ressources humaines de l'Eurométropole de Strasbourg (4.) et analyse sa situation financière (5.) ainsi que sa gestion du patrimoine (6.), des

[6] Cf. le rapport d'observations sur l'adaptation de la ville et de l'Eurométropole de Strasbourg au changement climatique.

[7] En application du décret n° 2020-1834 du 31 décembre 2020 relatif aux modalités de la compensation financière du transfert des routes et autoroutes non concédées à la Collectivité européenne d'Alsace et à l'Eurométropole de Strasbourg et de l'arrêté du 12 septembre 2022 des ministres des collectivités territoriales et des comptes publics constatant le montant du droit à compensation résultant pour les collectivités de ces transferts.

[8] Dont 1,2 M€ au titre des dépenses de fonctionnement et 2,9 M€ au titre des dépenses d'investissement.

zones d'activités économiques (7.) et la performance des services de l'eau potable et de l'assainissement (8.).

1 UNE INFORMATION BUDGÉTAIRE ET COMPTABLE PERFECTIBLE DANS SA DIMENSION PLURIANNUELLE

1.1 Les améliorations apportées par la dématérialisation comptable et la convention avec le comptable public

La direction des finances et de la programmation (36 agents en 2022) est en charge des procédures budgétaires et comptables, des analyses financières et fiscales, de la gestion de la dette et du contrôle de gestion interne en lien avec les correspondants financiers au sein de chaque direction.

Depuis 2018, l'émission des titres de recettes, des mandats de paiement et la validation du service fait sont entièrement dématérialisées. Les rejets de mandat ont diminué de manière significative (1,89 M€ de mandats annulés en 2018 contre 30 761 € fin 2022). Alors que le délai global de paiement moyen dépassait systématiquement le délai légal de 30 jours jusqu'en 2019, il est proche de 20 jours depuis de 2020.

La dématérialisation a ainsi permis de fluidifier le traitement des opérations comptables et d'améliorer les délais de paiement.

La chambre a par ailleurs examiné la comptabilisation des immobilisations, les comptes d'attentes, le rattachement des produits et des charges et l'enregistrement des restes à réaliser. La mise en œuvre de ces opérations n'appelle pas d'observation.

Une convention établit les modalités de coopération entre la direction des finances et de la programmation et le service de gestion comptable de la direction départementale des finances publiques, qui assure le paiement des dépenses et l'encaissement des recettes.

Dans la perspective d'une amélioration continue de la qualité des comptes, la convention en cours pour la période 2021-2025 priorise des actions conjointes en matière de sécurisation de la gestion comptable des régies, de rapprochement de l'inventaire et de l'actif et d'optimisation de la gestion de trésorerie.

1.2 Un effort de pédagogie dans les documents budgétaires

Conformément aux dispositions de l'article L. 2312-1 du CGCT, l'Eurométropole organise lors de la séance du conseil métropolitain de février un débat d'orientations budgétaires préalablement au vote du budget lors de la séance de mars.

Au moment de l'approbation des comptes pendant la séance de juin, les documents présentés au conseil métropolitain comprennent en plus des états prévus par les instructions budgétaires et comptables applicables, une note de présentation comprenant une analyse de la situation financière de l'EPCI, des retraitements permettant de neutraliser les remboursements de la ville et de ses satellites et une analyse détaillée de la situation des budgets annexes. Elle contient l'information relative à l'exécution du *« budget vert »* de l'EPCI et une analyse des comptes au regard des objectifs de développement durable. Elle permet de présenter de manière pédagogique le contenu, très technique, des documents budgétaires, pour faciliter leur compréhension par les conseillers métropolitains.

Dans ses observations définitives publiées en 2019, la chambre invitait l'Eurométropole à compléter l'information budgétaire par des données plus détaillées sur les dépenses de personnel et les budgets annexes. La chambre constate que ces observations ont été suivies d'effet.

Le taux d'exécution budgétaire de la section de fonctionnement du budget principal[9] montre que les prévisions budgétaires, actualisées après recours à des décisions modificatives, sont satisfaisantes pour ce qui concerne la section de fonctionnement. Par contre, concernant la section d'investissement des budgets annexes de l'eau potable et de l'assainissement[10], les taux d'exécution budgétaire reflètent le choix de l'Eurométropole d'inscrire en prévision des dépenses qui ne seront pas exécutées pour équilibrer en apparence dépenses et recettes, ce qui affecte la sincérité des prévisions. La chambre invite, en application de l'article L. 1612-7 du CGCT, à présenter la section d'investissement en suréquilibre, ce qui permettra de présenter l'excédent durable de cette section.

Au surplus, la présentation des prévisions d'investissement pluriannuelles reste à améliorer.

1.3 Une programmation des investissements à clarifier

En application de l'article L. 2311-3 du CGCT, l'Eurométropole de Strasbourg programme les dépenses d'investissement dans le cadre d'autorisations pluriannuelles d'engagement (autorisation de programme – AP) et de crédits de paiement (CP). Les autorisations de programme constituent la limite supérieure des dépenses qui peuvent être engagées pour l'exécution des investissements, sans limitation de durée jusqu'à ce qu'elles soient annulées, et leur montant peut être révisé. Les crédits de paiement constituent la limite supérieure des dépenses qui peuvent être mandatées dans l'année.

Les orientations de l'Eurométropole en matière d'investissement sont présentées dans les états budgétaires réglementaires, les cahiers d'investissement joints aux documents budgétaires et des plans pluriannuels pour les périodes 2015-2019 et 2021-2026.

[9] Les taux moyens d'exécution entre 2018 et 2022 s'élèvent à 98,4 % en dépenses de fonctionnement, 104,2 % en recettes de fonctionnement, 78,3 % en recettes d'investissement et 81,3 % en dépenses d'investissement.

[10] En moyenne 44 % des crédits inscrits au budget pour l'eau et 32 % pour l'assainissement entre 2018 et 2022.

1.3.1 Des cahiers d'investissement insuffisamment précis

Des « cahiers d'investissement » joints aux documents budgétaires complètent l'information issue des états réglementaires. À la fin de l'exercice 2022, les 152 AP encore ouvertes y sont recensées, pour un montant total d'autorisations de programme ouvertes de 3 Mds € et un montant de crédits de paiement restant à mandater de 1,6 Mds €.

Les cahiers d'investissement indiquent que les AP sont clôturées si elles n'ont donné lieu à aucun crédit de paiement lors de l'exercice en cours et de l'exercice antérieur et qu'elles n'ont fait l'objet d'aucune inscription budgétaire pour l'exercice suivant. Cependant, contrairement à ce que prévoit l'article L. 5217-10-8 du CGCT, cette règle n'est pas prévue par le règlement budgétaire et financier adopté par l'Eurométropole.

Contrairement à ce que prévoit celui-ci, ni la note présentée au conseil métropolitain préalablement à l'adoption du compte administratif ni le cahier d'investissement présenté lors de la même séance ne comportent le taux d'exécution par autorisation de programme.

Les cahiers d'investissement contiennent une programmation pluriannuelle des crédits de paiement pour les deux exercices suivants l'exercice pour lequel ils sont votés. Après adoption du budget supplémentaire en juin 2023, le montant des crédits de paiement inscrits s'élève à 267 M€ pour cet exercice et le cahier d'investissement prévoit le mandatement de 402 M€ en 2024, 297 M€ en 2025 et 872 M€ pour les exercices ultérieurs, soit un total de 1,8 Mds €.

Le montant retenu pour les inscriptions budgétaires de l'exercice en cours est un montant permettant d'équilibrer le budget au regard de l'excédent de gestion de la section de fonctionnement en retenant une cible d'exécution de 80 % de la section d'investissement.

Pour les exercices ultérieurs, les cahiers d'investissement se bornent à constater une égalité arithmétique entre les AP et les CP restant à mandater sans que les prévisions d'inscription ne s'appuient sur une estimation sincère de l'avancement opérationnel des projets concernés. Ainsi, alors que le cahier d'investissement présenté à l'appui du budget supplémentaire en juin 2022 prévoyait l'inscription de 348 M€ de crédits de paiement en 2023, le montant retenu dans le budget primitif adopté en mars 2023 ne s'élève qu'à 247 M€.

Enfin, certains crédits sont inscrits en prévision pour les exercices ultérieurs pour contourner la règle de clôture des autorisations de programme sans traduire une volonté de l'exécutif d'engager la réalisation des opérations, comme pour le projet de voie de liaison intercommunale de l'ouest strasbourgeois. Ce programme ouvert en 2016, qui présente en 2023 un taux d'exécution de 3 % fin 2023, continue de figurer dans les cahiers d'investissement alors qu'il ne fait plus partie des priorités affichées par l'exécutif dans le plan pluriannuel d'investissement 2021-2026.

1.3.2 Un plan pluriannuel d'investissement perfectible

Un plan pluriannuel d'investissement pour la période 2015-2019 prévoyait un montant total de 1,9 Mds € en autorisations de programme. Cependant, il s'agissait d'un document de travail à usage interne qui n'avait pas été présenté au conseil métropolitain et qui se bornait à lister les autorisations de programmes ouvertes à la date de son adoption pour répartir selon un rythme équilibré l'inscription budgétaire des crédits de paiement correspondants, sans examiner

sa soutenabilité au regard de la situation financière de l'Eurométropole. Dans les faits, pendant cette période, les dépenses d'investissement se sont élevées à 1 Md €.

Pour présenter une vision plus sincère des investissements prévus, l'exécutif en fonction a présenté au conseil métropolitain un plan pluriannuel d'investissement 2021-2026 à l'issue du débat d'orientation budgétaire en février 2022. En partant du constat que le montant total des autorisations de programme ouvertes à cette date n'est pas soutenable au regard de la capacité à investir de l'EPCI, il détermine les grandes orientations de l'exécutif pour le mandat en prenant en compte les programmes déjà votés qu'il souhaite mener à terme et les projets qu'il envisage de proposer au conseil métropolitain. Ce plan s'élève au total à 1,5 Mds €. Cependant, en raison de sa vocation principalement didactique, le plan pluriannuel d'investissement (PPI) ne contient pas de programmation précise par projet des crédits à inscrire pour chacun des exercices à venir.

En février 2024, l'exécutif a révisé le montant des investissements à la hausse en prévoyant 1,7 Mds € pour la période 2021-2026. Cette révision permet d'intégrer aux prévisions d'investissement la modification du projet relatif au tram nord, dont le coût a été réévalué de 151 M€ en décembre 2023 (de 117 M€ à 268 M€).

Ainsi, l'adoption d'un plan pluriannuel tenant compte de la capacité de l'Eurométropole à investir depuis 2022 est un progrès significatif en matière de pilotage financier et budgétaire et d'information donnée au conseil métropolitain.

Cependant, la qualité de l'information budgétaire pluriannuelle demeure perfectible. La chambre invite l'Eurométropole à renseigner l'annexe du compte administratif relative aux autorisations de programme conformément à l'instruction budgétaire et comptable M57, à inscrire dans le règlement budgétaire et financier la règle de clôture automatique des autorisations de programme qui figure dans les cahiers d'investissement, à compléter les cahiers d'investissement par la présentation des taux d'exécution des autorisations de programme et à mettre en cohérence les différents documents qui encadrent la programmation pluriannuelle des investissements. Ce préalable est indispensable pour pouvoir effectuer une prospective financière (cf. ci-dessous). La chambre prend note de l'engagement de la présidente de l'EMS à modifier le règlement financier et à rajouter le taux d'exécution des autorisations de programme lors du vote du prochain primitif.

2 DES TRANSFERTS FINANCIERS ENTRE LES COMMUNES ET LA MÉTROPOLE ENCORE À CLARIFIER

2.1 Un ensemble disparate de fonds de concours

Par exception aux principes de spécialité et d'exclusivité qui régissent l'intercommunalité, en application de articles L. 5215-26 et L. 5217-7 du CGCT, l'Eurométropole de Strasbourg peut verser des fonds de concours aux communes membres pour financer la réalisation ou le fonctionnement d'un équipement qui demeure de leur compétence. Le montant des fonds de concours versés ne peut excéder la part du financement assurée par son bénéficiaire et la notion de dépenses de fonctionnement d'un équipement est

d'interprétation stricte. Elle vise des dépenses relatives à son entretien et à sa maintenance, à l'exclusion des dépenses relatives à « *des actions dans des domaines relevant de la seule compétence des communes membres* »[11].

Le montant versé à ce titre par l'Eurométropole à 32 de ses 33 membres diminue entre 2018 (5,6 M€) et 2021 (4,3 M€) pour croître de nouveau en 2022 et atteindre 5,4 M€. La ville de Strasbourg a reçu 71 % (17,7 M€) des fonds de concours versés pendant cette période.

Tableau n° 1 : **Fonds de concours versés par l'Eurométropole de Strasbourg**

Comptes (en €)	2018	2019	2020	2021	2022	2023
2041411 - Subventions d'équipement versées aux communes membres - Biens mobiliers, matériel et études	9 138	10 482	10 482	9 143	9 895	14 308
2041412 - Subventions d'équipement versées aux communes membres - Bâtiments et installations	1 373 468	771 955	299 717	217 416	1 082 064	1 583 400
657341 – Subventions de fonctionnement aux communes membres	4 174 287	4 248 695	4 203 444	4 108 670	4 334 486	4 433 325
Total général	5 556 893	5 031 132	4 513 643	4 335 230	5 426 445	6 031 033

Source : comptes de gestion, données 2023 provisoires.

Le fond de concours le plus élevé est attribué depuis 1998 à la ville de Strasbourg pour le fonctionnement du conservatoire de musique (2,4 M€ en 2022), sur une base forfaitaire en progression de 1 % chaque année depuis 2021. Dans sa délibération du 19 décembre 2021, le conseil métropolitain justifie le déplafonnement de fonds de concours par l'évolution des besoins d'un conservatoire *« à rayonnement régional »*, *« dont les activités de formation, de recherche et de création dépassent largement le territoire de la ville de Strasbourg et occupent un rôle prépondérant dans le paysage culturel eurométropolitain ».* Au regard de ces motifs, la chambre invite l'Eurométropole et la ville de Strasbourg à examiner l'opportunité de transférer la gestion du conservatoire de musique à l'intercommunalité. Dans cette perspective, elle prend acte de l'engagement de la ville et de l'Eurométropole de Strasbourg de réaliser un état des lieux de l'offre d'enseignement artistique de la musique.

D'autres fonds de concours sont attribués sur la base de délibérations désormais anciennes, de manière forfaitaire pour le développement des salles de spectacles depuis 1997 et le fonctionnement des écoles de musique depuis 1998, ou sur la base de frais réellement exposés comme pour l'exploitation de baignades naturelles depuis 2002 et des médiathèques communales en dehors de Strasbourg depuis 2011. À l'exception de celles versées pour les salles de spectacle révisées en 2022, les conditions d'attribution de ces subventions n'ont pas été actualisées récemment. Depuis 2018, de nouveaux fonds de concours visant à accompagner le transfert aux communes de gymnases ne revêtant plus un intérêt métropolitain et la création de parcours de santé ont été institués.

[11] Comme par exemple les dépenses du personnel en charge de l'animation d'un équipement culturel ou celles relatives à l'organisation d'une manifestation en son sein (Conseil d'État, 5 juillet 2010, communauté d'agglomération Saint-Etienne Métropole, n° 315551).

L'attribution d'un fonds de concours forfaitaire et identique chaque année (260 000 € par an) pour l'organisation d'expositions dans les musées de la ville, qui finance l'objet même d'un service public relevant de sa compétence, dépasse le cadre prévu par les statuts qui prévoient que l'Eurométropole peut financer *« les actions de soutien aux initiatives communales susceptibles de favoriser le rayonnement et le développement social et culturel de l'agglomération et présentant un intérêt intercommunal ».* De même, l'attribution de subventions pour le fonctionnement des salles de spectacles et des écoles de musique présente un caractère forfaitaire, qui ne permet pas de vérifier la stricte affectation à l'entretien et à la maintenance.

L'attribution d'un fonds de concours pour les actions de viabilité hivernale menées conjointement par trois communes et l'Eurométropole de Strasbourg révèle le caractère inachevé de la rationalisation de l'action intercommunale dans ce domaine. En effet, les subventions versées pour le stockage du sel résultent davantage d'une volonté de maintenir le fonctionnement antérieur au transfert de cette mission que d'un choix de gestion rationnel.

Enfin, certaines opérations sont enregistrées à tort comme subventions de l'Eurométropole de Strasbourg à ses membres, à l'instar du reversement à la ville dans le cadre d'opérations menées pour son compte pour la mise en œuvre du plan bruit de subventions de l'agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME)[12]. De manière générale, la qualité des écritures comptables relative aux fonds de concours est largement perfectible, les délibérations concordantes des communes bénéficiaires faisant systématiquement défaut à l'appui des mandats de paiement, alors qu'elles figurent au titre des pièces justificatives exigibles par le comptable public[13].

Les fonds de concours de l'Eurométropole de Strasbourg constituent ainsi un ensemble disparate de dispositifs, dont certains peuvent apparaître datés, qui devrait être actualisé et dont la gestion comptable devrait être fiabilisée. Afin d'assurer leur cohérence, la chambre recommande à l'Eurométropole d'adopter à l'occasion de la révision de leurs modalités d'attribution un règlement des fonds de concours.

Recommandation n° 1. : Adopter à l'occasion de la révision de leurs modalités d'attribution un règlement des fonds de concours.

2.2 Des fonds de concours reflétant la rationalisation inachevée des missions respectives de la ville et de l'Eurométropole

En application des mêmes dispositions, les communes qui la composent peuvent aussi décider de verser un fonds de concours à l'Eurométropole de Strasbourg. À ce titre, la ville de

[12] Qui devrait être enregistré au compte 4647 – *« Dispositifs d'intervention pour le compte de tiers ».*

[13] La rubrique 76 de l'annexe I du CGCT prévoit que le comptable public doit disposer à l'appui des mandats relatifs aux fonds de concours des pièces suivantes : *« 1. Décision fixant les conditions d'engagement de la collectivité. 2. Le cas échéant, convention ou délibérations concordantes des autres collectivités concernées (8). 3. Titre de perception ou état visé pour valoir titre de perception émis par la collectivité gérant le fonds de concours. (8) Voir notamment les articles L. 5214-16, L. 5215-26, L. 5216-5 du code général des collectivités territoriales. ».*

Strasbourg verse à l'Eurométropole des subventions dont le montant augmente de manière significative à compter de 2020 et qui s'élèvent à 9,4 M€ en 2022 et 11 M€ en 2023.

La part la plus importante de ces versements correspond à la participation de la ville de Strasbourg aux investissements prévus pour la construction du nouveau parc des expositions dans le cadre du contrat triennal *« Strasbourg, capitale européenne »* 2018-2020. Cet engagement a d'abord donné lieu à la création d'un fond de concours en décembre 2018 prévoyant le versement à l'Eurométropole d'un montant total de 4,4 M€ entre 2018 et 2020 pour l'installation de halls temporaires afin de permettre la continuation de l'activité pendant les travaux, puis à la signature d'une convention en décembre 2019 prévoyant le versement d'un montant total de 10 M€ entre 2019 et 2022 pour la construction du nouveau parc des expositions.

Aux termes de la délibération du conseil métropolitain en date du 19 décembre 2018, la revente des halls temporaires devait être prise en compte pour établir le bilan final de l'opération, et la ville ne devait supporter selon les termes de la convention passée avec l'Eurométropole qu'un montant maximum de 50 % de son coût total, conformément à l'article L. 5215-26 du CGCT. Le bilan final de l'opération fait apparaître un coût total supporté par l'Eurométropole de Strasbourg qui s'élève à 8 142 990 € déduction faite du produit de la revente du hall temporaire n° 1 en décembre 2022 (700 000 €). Dès lors, l'Eurométropole est débitrice de la ville de Strasbourg d'une somme de 350 000 €. La chambre prend acte de l'engagement de l'Eurométropole de Strasbourg de reverser cette somme à la ville de Strasbourg.

Les autres dépenses correspondent au reversement par la ville de dépenses d'investissement relatives aux bâtiments occupés conjointement et aux dépenses versées par quatre communes dont Strasbourg pour le raccordement des bâtiments municipaux au réseau de fibre optique dont l'Eurométropole est propriétaire.

La chambre observe que la réalisation et la gestion du parc des expositions ayant été reconnue comme relevant de l'intérêt communautaire par délibération du 5 janvier 2017, le financement de cette opération relevait en principe exclusivement de l'Eurométropole de Strasbourg et l'intervention de la ville n'était pas cohérente.

Tableau n° 2 : **Fonds de concours versés à l'Eurométropole de Strasbourg**

En €	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Compte 13141 - Subventions d'investissement transférables - communes membres du GFP	3 568 896	5 129 284	10 595 568	7 830 415	9 463 112	11 003 753
Compte 13151 - Subventions d'investissement transférables – GFP à statut particulier	0	2 947 664	0	0	0	200 000
Compte 13241 - Subventions d'investissement non transférables - communes membres du GFP	166 473	0	80 500	107 148	167 573	298 347
Total	3 735 369	5 129 284	10 676 068	7 937 563	9 630 685	11 502 100

Source : comptes de gestion, données 2023 provisoires.

2.3 Un périmètre de mutualisation des services limité à une relation quasi exclusive entre la ville et à l'Eurométropole de Strasbourg

2.3.1.1 Un pilotage fin des services communs avec la ville de Strasbourg

En application de la convention du 3 mars 1972 relative aux services mutualisés, une commission mixte paritaire (CMP) représentative de la ville et de l'Eurométropole de Strasbourg se réunit chaque année pour proposer à leurs organes délibérants une répartition des charges[14].

Quand leurs missions recouvrent intégralement le champ de compétence d'une des deux entités, les charges de personnel d'une direction ou d'un service lui sont intégralement imputées. Quand leurs missions concourent à la mise en œuvre des compétences des deux entités, des clés de répartition sont déterminées en fonction du volume d'activité des agents. Les charges des personnels affectés aux fonctions transversales sont réparties par application d'une pondération forfaitaire. Les dépenses des personnels engagées par la ville auprès d'organismes tiers sont prises en compte dans la part qu'elle doit rembourser à l'Eurométropole[15] ou directement remboursés par eux[16].

Les frais généraux engagés pour le fonctionnement des services affectés à une fonction support font l'objet d'une répartition selon la clé retenue pour les charges de personnel ou selon le décompte réel pour les fournitures administratives. Dans ses observations définitives publiées en juillet 2019, la chambre relevait que la répartition des charges relatives aux vêtements de travail des agents étaient réparties de manière forfaitaire alors que les données permettant de les répartir en fonction des dépenses réelles étaient disponibles. Depuis 2018, la méthode de calcul de la CMP pour ces dépenses a évolué conformément aux observations de la chambre.

Les dépenses d'investissement informatiques sont ventilées en fonction du parc informatique de chaque service, du taux global de répartition des charges des services mutualisés pour la téléphonie, ou de proratas définis par service pour les logiciels et applications et les remboursements correspondants enregistrés comme des subventions d'équipement[17].

Conformément à la recommandation formulée par la chambre dans son précédent rapport, les dépenses d'investissement et de travaux courants sur le patrimoine immobilier font l'objet de répartition selon la surface occupée et les clés de répartition des charges de personnel.

L'évolution du montant total des remboursements de la ville de Strasbourg est fonction de l'évolution de la masse salariale des services communs, celle-ci représentant plus de 90 % du total des dépenses. Entre 2019 et 2020, le montant des remboursements de la ville de Strasbourg diminue en raison de l'autonomisation de l'orchestre philarmonique. Entre 2020 et 2021, il augmente du fait des créations de poste et s'élève à 228 M€ en 2022, les dépenses de personnel de la ville représentant 59 % de celle des services mutualisés.

---

[14] Cf. annexe 2 – schéma des flux financiers relatifs au service mutualisé avec la ville de Strasbourg en 2022.

[15] Caisse des écoles, Œuvre Notre-Dame, Haute École des Arts du Rhin, Orchestre philarmonique de Strasbourg.

[16] Centre communal d'action sociale.

[17] Calculées à partir des montants toutes taxes comprises, déduction faite des recettes attendus par remboursement du fonds de compensation de la taxe sur la valeur ajoutée.

Tableau n° 3 : **Remboursements de la ville de Strasbourg au titre des services mutualisés**

En €	2018	2019	2020	2021	2022
Charges de personnel - part ville	198 157 663	200 039 361	192 083 598	200 899 325	207 358 501
Frais généraux part ville	9 050 734	9 870 115	9 813 985	12 363 591	11 721 288
Investissement informatique	3 304 072	3 077 716	4 265 997	5 224 697	5 306 145
Investissement et travaux courants sur le patrimoine immobilier	982 383	362 158	575 822	1 046 278	3 064 294
Renouvellement du parc de machines	76 848	194 175	52 307	18 140	84 121
Divers	129 863	118 259	1 088 812	0	0
Total	**211 701 563**	**213 661 784**	**207 880 522**	**219 552 031**	**227 534 349**
Remboursement de l'EMS à la ville pour les investissements et travaux courants sur le patrimoine immobilier	11 611	37 280	132 688	148 150	721 534

Source : délibérations du conseil métropolitain.

La chambre observe que s'il résulte de calculs complexes, le rapport établi par la commission mixte paritaire pour déterminer les remboursements de la ville au titre de la mutualisation permet au conseil métropolitain de disposer d'une connaissance précise de ceux-ci et de les ajuster chaque année en fonction des évolutions intervenues.

2.3.1.2 Une formalisation nécessaire de l'organisation du cabinet de la présidence

Les articles L. 333-1 à L. 333-11 du CGFP et le décret n° 87-1004 du 16 décembre 1987 relatif aux collaborateurs de cabinet des autorités territoriales autorisent le recrutement de personnel directement affecté au président d'un EPCI pour l'assister dans ses responsabilités administratives et politiques dans la limite d'un plafond d'emplois qui varie selon les effectifs de l'entité. Le plafond d'emplois s'applique au nombre d'agents recrutés et non à leur quotité de travail, quelle que soit la durée effective de leur service auprès de l'autorité qui les emploie[18].

Le nombre de collaborateurs employés par l'Eurométropole au sein du cabinet varie de 5 en 2018 à 12 en 2021 et s'élevait à 9 en 2022 et 10 en 2024. La masse salariale correspondante, cotisations sociales incluses, a donc fortement augmenté, de 434 685 € en 2018 à 797 127 € en 2022.

Jusqu'en 2020, en dehors de l'inscription des crédits nécessaires au budget de l'Eurométropole, aucune délibération ne déterminait les conditions de recrutements des collaborateurs de cabinet. Par délibération du 28 août 2020, le nombre maximal d'agents

[18] Assemblée nationale, question écrite n° 11126, 9 mars 1998.

pouvant être recrutés au sein du cabinet est désormais fixé à 12. À compter de l'exercice 2020, les annexes des comptes administratifs relatives à l'état du personnel font également mention des agents non titulaires affectés au cabinet de la présidence.

Selon les rapports produits par la commission mixte paritaire chargée d'établir la part respective des charges de la ville et de l'Eurométropole au titre de l'administration commune, les cabinets des exécutifs ne font pas partie des services mutualisés. En conséquence, la ville de Strasbourg rémunère directement huit membres de cabinet et l'Eurométropole 10.

Or, la chambre a pu observer que le fonctionnement du cabinet n'est pas en cohérence avec ces modalités de partage des coûts : dans les faits, tout au long de la période de contrôle (2018-2024), l'ensemble des collaborateurs de cabinet du maire de Strasbourg et du président de l'Eurométropole de Strasbourg étaient mutualisés et travaillaient indifféremment pour l'un ou pour l'autre.

En conséquence, la règle de traitement des charges de personnel correspondantes appliquées par la commission mixte paritaire n'est pas adaptée. Comme pour les services administratifs, les agents du cabinet commun devraient être mutualisés et les charges respectives de deux entités devraient être réparties en fonction des missions exercées pour le compte de la commune de Strasbourg ou de l'Eurométropole.

La chambre prend acte de l'engagement de l'Eurométropole de Strasbourg de clarifier les modalités de partage en incluant dans le rapport de la commission mixte paritaire le prorata de temps de travail des membres du cabinet consacré à la ville et à l'Eurométropole de Strasbourg.

Recommandation n° 2. : Clarifier les modalités de partage des coûts de fonctionnement du cabinet mutualisé.

2.3.1.3 Un élargissement de la mutualisation des services aux autres communes membres quasi inexistant

L'article L. 5211-39-1 du CGCT prévoit qu'afin d'assurer une meilleure organisation des services, le président d'un EPCI peut établir un rapport relatif aux mutualisations qui comporte un projet de schéma des services à mutualiser pendant la durée du mandat. L'adoption de ce rapport, obligatoire jusque fin 2019, est désormais facultative[19]. Le projet de schéma doit estimer l'impact prévisionnel de la mutualisation sur les effectifs de l'EPCI et des communes concernées et sur leurs dépenses de fonctionnement.

L'Eurométropole de Strasbourg a adopté en 2016 pour la période 2016-2020 un rapport sur les services communs et un schéma de mutualisation envisageant les modalités de son élargissement aux autres communes membres. Celui-ci ne s'est pas toutefois pas concrétisé et le schéma de mutualisation n'a pas été actualisé depuis qu'il est arrivé à échéance.

[19] En application de la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique.

Les charges de gestion mutualisées entre l'Eurométropole et la ville de Strasbourg représentent la quasi-totalité des charges mutualisées au sein de l'ensemble intercommunal et 41 % du total des charges de gestion à cette échelle en 2022. Cette part diminue légèrement depuis 2018.

Tableau n° 4 : **La mutualisation des charges de gestion de l'ensemble intercommunal**

En €	2018	2019	2020	2021	2022	2023
*Total des charges de gestion mutualisées entre l'Eurométropole de Strasbourg et les communes membres**	207 836 624	210 771 270	203 089 440	214 482 912	220 514 910	228 683 954
Total des charges de gestion des communes membres (comptes 60 à 65)	487 146 810	497 062 017	484 978 255	516 471 379	543 431 375	586 608 001
Part des charges de gestion mutualisées	43 %	42 %	42 %	42 %	41 %	39 %

*Source : comptes de gestion. *Les charges de gestion mutualisées correspondent aux opérations inscrites aux comptes 6217 – « Personnel affecté par une commune membre du groupement », 70845 – « Mise à disposition de personnel facturée aux communes membres du groupement », 62875 – « Remboursements de frais aux communes membres du groupement », 70875 – « Remboursements de frais par les communes membres du groupement », et 657341 – « Subventions de fonctionnement aux communes membres du groupement » des comptes de l'Eurométropole de Strasbourg.*

L'analyse de la mutualisation intercommunale fait ainsi apparaître un bilan contrasté. Alors que l'intégration du fonctionnement de l'EPCI et de la ville centre est depuis longtemps très avancée, elle demeure presque inexistante avec les autres communes membres.

3 DES EFFORTS RÉELS DE TRANSPARENCE DANS LA GOUVERNANCE DE LA MÉTROPOLE

3.1 Un fonctionnement des instances associant l'ensemble des élus du territoire

En application des articles L. 5211-6 et L. 5211-6-1 du CGCT, le conseil métropolitain compte 99 membres, dont 49 représentent la commune de Strasbourg[20]. En conséquence, la ville centre ne dispose pas d'une représentation proportionnelle à son poids démographique.

Pendant la période contrôlée, en application de l'article L. 5211-10 du CGCT, le président de l'Eurométropole de Strasbourg en fonction jusqu'en juillet 2020 et la présidente en fonction exercent par délégation du conseil métropolitain une partie de ses attributions. Conformément au même article, le nombre de vice-présidents auxquels ils délèguent une partie de leurs attributions en application de l'article L. 5211-9 du CGCT est fixé à 20. Les maires de Strasbourg ne sont pas titulaires du mandat de président et occupent la fonction de premier vice-président.

Jusqu'au renouvellement du conseil métropolitain en juillet 2020, la composition du bureau du conseil est élargie au-delà du président et des vice-présidents, membres de droit, à 39 membres élus parmi les conseillers, pour un nombre total de 60 membres. Le bureau prend le nom de *« commission permanente »*, dispose de délégations du conseil métropolitain et se réunit au moins 10 fois par an lors de séances à huis clos pour conduire les affaires courantes de l'Eurométropole.

Depuis, le bureau ne dispose plus de délégation. Sa composition est élargie à 10 conseillers communautaires, soit 31 membres au total, auxquels la présidente a délégué une partie de ses attributions. En application du règlement intérieur adopté le 28 août 2020, il se réunit au moins une fois par trimestre et en pratique avant les réunions du conseil métropolitain lors de séances à huis clos. Une commission plénière, qui réunit l'ensemble des conseillers métropolitains, se réunit entre les réunions du bureau et celles du conseil métropolitain en vue de les préparer. Cette organisation permet à tous les conseillers métropolitains de participer en séances qui sont toutes publiques à l'adoption de toutes les délibérations.

Le conseil métropolitain n'a pas non plus recours aux dispositions de l'article L. 2121-22 du CGCT, qui permet de créer en son sein des commissions thématiques pour préparer ses réunions. Toutefois, le règlement intérieur prévoit la réunion de commissions d'information, dont le nombre est fixé à cinq[21] par la délibération du 29 janvier 2021, qui sont ouvertes à tous les élus du territoire, même s'ils ne disposent pas d'un mandat de conseiller métropolitain.

[20] Sept représentent la commune de Schiltigheim, six celle d'Illkirch-Graffenstaden, quatre celle de Lingolsheim, les autres communes disposant de un à trois sièges.

[21] *« Démocratie, territoires et Europe », « Solidarité, lien social et vie quotidienne », « Transition économique et écologique du territoire », « Ressources humaines et finances »* et *« Mobilités et infrastructures »*.

Le fonctionnement des instances permet ainsi d'associer les élus de l'ensemble des communes membres de l'Eurométropole de Strasbourg.

3.2 L'adoption d'un pacte de gouvernance avec les communes membres

La loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique a créé les articles L. 5211-11-2 et L. 5211-11-3 du CGCT, qui prévoient qu'après chaque élection municipale le président propose au conseil communautaire l'adoption d'un pacte de gouvernance. Ils rendent en outre obligatoire la création d'une conférence des maires.

Pendant la période contrôlée et dès avant l'entrée en vigueur de ces dispositions, les règlements intérieurs de l'Eurométropole de Strasbourg prévoient qu'une conférence des maires se réunit sur convocation de la présidence. En pratique, elle se réunit à un rythme au moins mensuel pour échanger sur les questions d'actualité le nécessitant. Des commissions plénières et thématiques sont également régulièrement réunies au niveau des directeurs généraux des services. Par délibération du 25 juin 2021, l'Eurométropole et ses communes membres ont adopté un pacte de gouvernance qui formalise ce mode de fonctionnement. En application du pacte de gouvernance, des conventions partenariales établissent le cadre des relations entre les communes membres et l'Eurométropole.

Conformément à l'article L. 5211-40-2 du CGCT, les maires des communes membres sont informés des affaires ayant fait l'objet d'une délibération. Un poste de vice-président en charge de l'équité territoriale et du dialogue a été créé en 2020 et une direction de l'intercommunalité, qui compte un directeur et 3,5 agents équivalant temps plein (ETP), a pour mission d'assurer le lien entre les maires des communes membres et l'Eurométropole.

L'information et l'association des communes membres, telle que formalisées dans le pacte de gouvernance, sont ainsi assurées de manière effective.

3.3 Une information abondante sur l'activité de l'Eurométropole

Conformément à l'article L. 2121-22-1 du CGCT, le règlement intérieur du conseil métropolitain prévoit qu'à la demande d'un sixième de ses membres, une mission d'information et d'évaluation peut être créée pour recueillir des éléments d'information sur une question d'intérêt métropolitain ou procéder à l'évaluation d'un service public métropolitain. Depuis son adoption, une mission d'information et d'évaluation a été constituée par délibération du 18 décembre 2020 au sujet du projet de géothermie profonde conduit à Vendenheim et sur les épisodes sismiques intervenus en conséquence.

En application des articles L. 5211-39 et L. 2311-1-1 du CGCT, un rapport d'activité[22] et un rapport sur le développement durable sont présentés chaque année au conseil

[22] Sauf en 2020 pour l'exercice 2019 du fait de la crise sanitaire.

métropolitain préalablement au vote du budget. Depuis 2021, l'information relative à l'effet des mesures budgétaires en la matière est complétée par un *« budget vert »*[23].

De manière plus générale, la mise en ligne de données ouvertes est une des composantes des stratégies numériques adoptées par l'Eurométropole pendant la période. Un site internet dédié donne accès à un grand nombre de bases de données.

Conformément aux articles L. 2131-1 et L. 5211-3 du CGCT, les délibérations du conseil métropolitain et les arrêtés de l'exécutif sont publiés sur le site internet de l'Eurométropole, avec un accès direct pour tous les actes réglementaires adoptés depuis septembre 2014. Une captation vidéo des séances du conseil de l'Eurométropole est retransmise en direct et peut être visionnée en différé.

Ces actes constituent toutefois une base de données très volumineuse et en l'absence d'index thématique ou de moteur de recherche, l'accès à la décision recherchée n'est pas aisé. Cette difficulté est renforcée depuis 2020 par l'allongement significatif de l'ordre du jour des séances du conseil, conséquence de la suppression des délégations attribuées au bureau. La direction des systèmes d'information a entrepris une étude d'urbanisation du système d'information utilisé par le service des assemblées en vue de sa refonte.

La chambre prend note de l'engagement de l'Eurométropole de Strasbourg à poursuivre cette démarche et à y inclure un volet relatif à la consultation des actes réglementaires sur son site internet.

3.4 La mise en place de mécanismes de prévention des conflits d'intérêt

L'article L. 124-2 du code général de la fonction publique (CGFP) prévoit que tout agent public a le droit de consulter un référent déontologue. La loi n° 2015-366 du 31 mars 2015 visant à faciliter l'exercice, par les élus locaux, de leur mandat a instauré une charte de déontologie de l'élu local. La loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale a complété cette charte avec la possibilité pour les élus locaux de consulter un référent déontologue.

Anticipant ces dispositions désormais obligatoires, l'Eurométropole de Strasbourg a adopté un dispositif de prévention des conflits d'intérêt après le renouvellement du conseil métropolitain intervenu en juillet 2020. Le règlement intérieur de l'Eurométropole de Strasbourg comporte désormais une charte de déontologie qui impose aux conseillers métropolitains le respect des principes d'assiduité, de probité et de transparence, invite tous les élus à déposer auprès du référent déontologue les déclarations de situation patrimoniale et d'intérêt que la présidente et les vice-présidents doivent adresser à la Haute autorité pour la transparence de la vie publique[24] et incite les élus à le saisir de manière préventive en cas de cumul d'intérêts pouvant générer un conflit. La chambre rappelle que l'article 11 de la loi

[23] Cf. le rapport thématique relatif à l'adaptation au changement climatique de la ville et de l'Eurométropole de Strasbourg.

[24] En application de l'article 11 de la loi n° 2013-907 du 11 octobre 2013 relative à la transparence de la vie publique.

n° 2016-483 du 20 avril 2016 relative à la déontologie, aux droits et obligations des fonctionnaires a étendu aux collaborateurs de cabinet des élus locaux l'obligation de déclarer leur patrimoine et leurs intérêts.

Un référent déontologue est désigné depuis le 20 novembre 2020. À compter du 17 décembre 2021, le référent déontologue de la ville de Strasbourg a été désigné pour exercer aussi cette fonction pour les élus de l'Eurométropole. Suite à sa démission et faute de candidature recevable, l'Eurométropole de Strasbourg adhère depuis le 6 octobre 2023 au dispositif proposé par le centre de gestion de la fonction publique territoriale du Bas-Rhin.

Depuis 2020, les référents déontologues de l'Eurométropole de Strasbourg n'ont rendu que trois avis sur saisine citoyenne[25]. Leurs rapports annuels et de fin de mandat n'ont pas été publiés sur le site internet de l'Eurométropole de Strasbourg comme le prévoit la charte de déontologie. Lors de son intervention au conseil métropolitain du 6 octobre 2023 pour présenter son rapport final, le déontologue alors en fonction constate également avec regrets que très peu de conseillers métropolitains lui ont transmis une déclaration d'intérêt et qu'un nombre très faible d'entre eux l'ont saisi de manière préventive comme les y invite la charte de déontologie.

Ainsi, l'Eurométropole a adopté de manière précoce un dispositif de prévention des conflits d'intérêt. Pour permettre une plus large connaissance des missions du déontologue, dont l'activité est encore limitée, la chambre invite l'Eurométropole à publier sur son site internet les rapports annuels et de fin de mandat de celui-ci.

4 UNE GESTION DES RESSOURCES HUMAINES PERFECTIBLE

4.1 Des stratégies discordantes de gestion des emplois, une croissance continue des charges de personnel

Avant l'entrée en vigueur de l'article L. 413-1 du CGFP prévoyant l'obligation pour les collectivités locales de disposer de lignes directrices de gestion de ressources humaines, l'Eurométropole avait déjà adopté des orientations pluriannuelles en la matière.

Depuis 2018, trois orientations stratégiques ont été arrêtées successivement. La stratégie *« pour une politique des ressources humaines sociale, collaborative et éthiquement responsable »* adoptée en mai 2021 a été précédée par la démarche *« d'avenir du service public local »,* résultant de la délibération du 30 janvier 2015. La démarche *« d'adéquation des missions de service public avec les moyens en ressources humaines et financières »* vise, depuis le début de l'année 2023, à maîtriser la masse salariale.

[25] Relatifs au choix de l'en-tête retenue dans la correspondance relative à l'élection à la présidence de l'Eurométropole, à la méthode retenue pour désigner le conseil de développement et au cumul des fonctions de vice-président de l'Eurométropole et de maire d'une commune membre.

4.1.1 2015-2020 : des objectifs de réduction des effectifs partiellement atteints

La démarche *« avenir du service public local »* porte sur la période 2015-2020. Au regard de l'augmentation passée des dépenses de personnel, le conseil métropolitain s'était fixé un objectif de stabilisation de la masse salariale (hors mesures nouvelles obligatoires et éventuels transferts de compétences) et de suppression de 500 postes par le biais de départs non remplacés à horizon 2020.

Devaient également contribuer à l'atteinte de cet objectif l'externalisation d'une partie du nettoyage des locaux, de l'entretien des espaces verts, des contrôles sur voirie, la mutualisation des ateliers, la dématérialisation des procédures et des mesures relatives à la gestion du temps de travail comme la suppression du *« fini parti »* pour les agents en charge de la collecte des déchets, la révision de cycles de travail des équipes de terrain et la prise en compte des évolutions réglementaires liées notamment aux normes d'encadrement dans les écoles et les piscines.

Le bilan de la démarche produit par la direction des ressources humaines fait apparaître qu'entre 2015 et novembre 2019, les effectifs ont diminué de 265 agents, majoritairement des agents d'entretien (120 postes) et principalement par le recours à l'externalisation.

De plus, en 2020, l'autonomisation de l'orchestre philharmonique de Strasbourg s'est accompagnée du transfert au nouvel établissement public des 111 musiciens et personnels administratifs[26], ce qui a permis d'atteindre le nombre de 376 suppressions entre 2015 et la fin de l'année 2020. En comparaison, le nombre de départs en retraite entre 2015 et 2018 s'est élevé à 628.

Les objectifs de la démarche *« avenir du service public local »* en matière de suppression d'emplois n'ont finalement été que partiellement atteints : sur les 376 suppressions au regard d'un objectif de 500, 30 % ont en réalité correspondu à un transfert à une autre structure et 32 % ont fait l'objet d'une externalisation de l'activité à des sociétés privées par le biais d'un marché public.

Malgré les suppressions de poste, les dépenses de personnel ont légèrement augmenté de 324 M€ en 2015 à 332 M€ en 2019 (+ 2,4 %). Cette évolution est cependant inférieure à l'inflation constatée sur la même période, soit + 4,3 %.

4.1.2 2020-2023 : des créations de postes plus rapides que prévu

La stratégie *« pour une politique des ressources humaines sociale, collaborative et éthiquement responsable »* adoptée le 7 mai 2021, et toujours en cours, s'inscrit en rupture avec les orientations précédentes. Pour répondre, selon la présidente de l'EMS, à l'augmentation des tensions et dégradations des conditions de travail des collaborateurs, elle affiche l'objectif d'améliorer la « qualité des emplois », fixe un objectif de croissance annuelle de la masse salariale limitée à 3 % et acte la création de 300 postes à horizon 2026, dont 180 pour la ville et 120 pour l'Eurométropole de Strasbourg, pour *« répondre aux urgences sociales et environnementales »*.

[26] Chiffre mentionné au rapport d'orientation budgétaire pour 2020.

Le volet portant sur la qualité des emplois s'appuie sur les conclusions tirées de l'analyse des bilans sociaux, qui témoignent d'une augmentation du nombre de visites médicales occasionnelles de 782 en 2015 à 1 313 en 2022. Le taux d'absentéisme au titre de la maladie ordinaire a sensiblement diminué entre 2015 (5,4 %) et 2019 (5,1 %), mais a connu une forte augmentation en 2022 (6,4 %).

En outre, le taux de rotation[27], qui mesure le rythme selon lequel une organisation renouvelle ses effectifs, a connu une augmentation nette entre 2015 (14,2 %) et 2019 (20,5 %) et à nouveau entre en 2021 (21,3 %) et 2022 (22,2 %). Le nombre d'entrées et de sorties a augmenté de 50 % entre 2015 (980) et 2022 (1 484).

Au regard des délibérations adoptées par le conseil métropolitain, les 300 postes dont la création était prévue pendant la durée du mandat, soit jusqu'en 2026, ont en réalité tous été créés entre août 2020 et juin 2023 au rythme suivant : 36 en 2020, 247 en 2021 et 22 en 2022. Contrairement aux orientations fixées en mai 2021, ces créations d'emplois permanents ont concerné majoritairement l'Eurométropole (163) et non les compétences de la commune de Strasbourg. Parmi ces créations, 44 agents ont été transférés de l'État au titre de la gestion de l'autoroute A35[28].

Les créations de postes pour la ville de Strasbourg concernent principalement la direction de l'enfance et de l'éducation (89, dont 43 agents spécialisés des écoles maternelles) et, pour l'Eurométropole, les services en charge des mobilités et des espaces publics naturels (42 postes) et les services publics urbains (29 postes). Ces créations auraient aussi dû alimenter le dispositif *« nouveau départ »*, qui vise à faciliter les transitions professionnelles d'agents faisant face à des situations complexes dans leurs emplois actuels. Ce dispositif est cependant gelé.

Ainsi, le rythme des créations d'emplois s'est avéré bien plus que rapide que celui prévu par la stratégie pluriannuelle 2021-2026 : la totalité des postes prévus sur l'ensemble du mandat ont été créés sur les trois premières années. Cela explique en partie l'augmentation de la masse salariale (+ 4 % entre 2020 et 2021, + 4 % entre 2021 et 2022, + 3,1 % entre 2022 et 2023), soit au total 11,6 % entre 2020 et 2023, même si certains facteurs exogènes y ont aussi contribué, notamment la hausse de la valeur du point d'indice (+ 3,5 % au 1er juillet 2022 et + 1,5 % au 1er juillet 2023) et la revalorisation des catégories B et C.

4.1.3 Une nouvelle démarche pour mieux maîtriser de la masse salariale

À périmètre constant (en neutralisant les transferts d'emplois à l'Orchestre philarmonique), malgré les suppressions de poste des années 2018 et 2019, la masse salariale a augmenté de 13,4 % entre 2018 et 2023, principalement du fait des créations d'emplois entre 2020 et 2023. La part des dépenses réalisées par l'Eurométropole pour son compte et celles des dépenses réalisées pour le compte de la ville de Strasbourg reste stable.

[27] Cf. annexe 3 – Données relatives à la gestion des ressources humaines.

[28] Ces données diffèrent cependant de celles du tableau de bord de la direction des ressources humaines de mai 2023, qui identifie à périmètre équivalent (hors *« nouveaux départs »* et transferts liés à l'A35), 331 créations de postes par délibérations, dont 190 pour l'EMS et 141 pour la ville de Strasbourg. À fin mai 2023, les services de l'Eurométropole estimait le nombre de postes occupés à 309.

En outre, les créations d'emplois permanents n'ont pas permis de freiner le recrutement d'agents en renfort temporaire ou en remplacement d'arrêt maladie et le paiement d'heures supplémentaires. Les crédits dédiés ont ainsi augmenté de 50 % entre 2020 (18,2 M€) et 2022 (27,1 M€). La direction de l'enfance et de l'éducation concentre la moitié de ces dépenses, en progression de 40 % entre 2020 (8,7 M€) et 2022 (12,3 M€).

Tableau n° 5 : **Évolution des charges de personnel (hors orchestre philharmonique de Strasbourg**)**

En M€	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Rémunérations des titulaires	199,39	200,74	202,83	203,86	209,16	216,27
Rémunérations des non titulaires	19,42	21,87	23,87	30,50	35,20	37,95
Autres rémunérations (vacataires, contrats aidés, etc.)	7,95	8,02	7,83	9,43	9,35	8,72
Total des rémunérations	**226,77**	**230,63**	**234,53**	**243,79**	**253,70**	**262,93**
Atténuations de charges	1,05	1,77	1,60	1,11	1,52	2,27
Total hors atténuations de charges	**225,72**	**228,87**	**232,93**	**242,69**	**252,18**	**260,67**
Cotisations sociales, impôts, autres*	90,33	89,86	87,94	90,59	94,61	96,90
Charges de personnel externe	1,25	1,69	1,47	1,98	2,03	2,18
Masse salariale	**317,29**	**320,41**	**322,34**	**335,26**	**348,81**	**359,75**
dont mises à disposition ville de Strasbourg	185,50	187,51	*188,38*	*197,22*	*203,91*	*210,10*
dont autres mises à disposition	24,13	24,73	*23,71*	*24,86*	*25,67*	*25,24*
dont masse salariale de l'EMS	107,66	108,17	*110,25*	*113,18*	*119,23*	*124,41*
Part de la ville de Strasbourg	58,46 %	58,52 %	58,44 %	58,83 %	58,46 %	58,40 %
Part de l'EMS	33,93 %	33,76 %	34,20 %	33,76 %	34,18 %	34,58 %

*Source : ANAFI sur la base des comptes de gestion, données 2023 provisoires, * 2022 : retraitement d'une erreur de mandat de 3,67 M€ entre le compte 64138 - Primes et autres indemnités des personnels non titulaires et le compte 6453 - Cotisations aux caisses de retraite, **en 2018 et 2019, un coût de 9,1 M€ est pris en référence pour retraiter la masse salariale de l'OPS (estimations CRC 6,5 M€ en rémunérations des non titulaires, 0,6 M€ en rémunérations des titulaires, 2 M€ en charges sociales).*

Face à ce constat, pour tenter de respecter l'objectif de croissance de la masse salariale fixée par la stratégie pluriannuelle de gestion des ressources humaines, une note interne du 5 janvier 2023 initie la démarche dite *« d'adéquation des missions de service public avec les moyens en ressources humaines et financières »*. Elle repose sur le principe de compensation de toute nouvelle création de poste par la transformation d'un poste déjà existant et fixe un objectif de transformation de 140 postes d'ici à 2026.

Cette démarche s'accompagne du renforcement du suivi des enveloppes budgétaires consacrées au recrutement d'agents temporaires et la rémunération des heures supplémentaires. La note rappelle que les activités permanentes ont vocation à être assumées par les agents permanents, que l'impact budgétaire du recours aux agents contractuels doit être réduit et que

les heures supplémentaires doivent en priorité être récupérées et avoir fait l'objet d'une demande préalable de service.

Une programmation plus fine des créations de postes prévues sur l'ensemble de la période 2021-2026 aurait permis de lisser la progression de la masse salariale et d'éviter une gestion par à-coups qui rend incertaine l'atteinte des objectifs de la stratégie pluriannuelle en matière de gestion des ressources humaines définie en 2021.

Au final, alors que le nombre d'agents permanents est passé de 6 519 en 2018 à 6 692 en 2022, soit une augmentation de 2,7 %, la masse salariale a augmenté de 10 %.

4.1.4 La poursuite de la politique d'externalisation

Dans ses observations définitives rendues publiques en 2019, la chambre constatait un manque de fiabilité des données présentées en commission plénière en matière d'externalisation. L'Eurométropole indiquait en réponse qu'un audit interne serait conduit *« pour évaluer le dispositif d'externalisation des prestations de nettoyage »*.

Les conclusions de ce rapport produit par la mission d'audit interne établissent que ni les processus engageant l'externalisation du nettoyage, ni le suivi de cette externalisation ne sont suffisamment formalisés.

Une nouvelle étude réalisée en février 2022 sur le nettoyage dans les écoles et établissements d'accueil de la petite enfance indique qu'en 2020 le nettoyage de 58 écoles (sur 113) et 9 établissements de la petite enfance (sur 20) était externalisé. L'analyse de la qualité et des coûts du nettoyage témoigne d'une part d'une meilleure qualité de prestation en régie (note moyenne de 94,4 % contre 89,5 % en externalisation par entreprise *« classique »* hors insertion) et d'autre part d'un coût global au m² deux fois supérieur en régie (50 €/m² contre 26 €/m²).

L'analyse des coûts souligne le caractère prépondérant de l'absentéisme pour expliquer cet écart. Selon l'étude, il représente 48 % du coût total de la régie (contre un coût considéré comme nul en externalisation du fait de sa prise en charge par le prestataire et la sécurité sociale), et expliquerait donc presque intégralement l'écart de coût entre les deux modes de gestion. Le rapport dénombre ainsi en 2020, 13 933 jours d'absence d'agents d'entretien titulaires dans les écoles, soit un taux d'absentéisme[29] de 27 % tous motifs confondus, contre 4,8 % en moyenne au sein des services de l'Eurométropole selon les données du rapport social unique 2021 de l'EMS.

Cet écart de coût particulièrement élevé conduit l'Eurométropole à poursuivre sa politique d'externalisation au travers de la démarche *« adéquation des missions - moyens »* qui prévoit la suppression de sept postes d'agent d'entretien entre 2023 et 2026 et leur remplacement par un dispositif externalisé.

Sans ces externalisations, la masse salariale aurait augmenté beaucoup plus que ce qui est constaté sur la période 2018-2023.

[29] Nombre total de jours d'absence / nombre d'agents recensés (hors postes vacants) x 365.

4.2 Un recours accru aux contractuels qui nécessite de mieux encadrer les procédures de recrutement

4.2.1 Une part croissante des emplois permanents occupée par des agents non titulaires

La part de personnels titulaires parmi les emplois permanents a diminué de 93,1 % en 2015 à 91,5 % en 2020 et 88,4 % en 2022. À la fin de cet exercice, 323 agents contractuels occupent un emploi permanent aux motifs de « besoins du service »30 contre 94 en 2015 (19,8 %). Sur les 775 agents non titulaires placés sur des emplois permanents en 2022 tous motifs confondus, 426 le sont pour des emplois de catégories B et C, dont 105 sur des emplois d'agent territorial spécialisé des écoles maternelles, en raison selon les services de l'Eurométropole d'un manque de lauréats au concours.

En neutralisant les effets du transfert de 111 emplois à l'Orchestre philarmonique en 2020[31], les effectifs sur emploi permanent sont en hausse de 3 % entre 2018 et 2022, en raison d'un nombre élevé de recrutements entre 2020 et 2021 (+ 2,3 %). Ce retraitement révèle également une croissance plus marquée du nombre d'agents contractuels, soit 77 % entre 2018 et 2022.

Tableau n° 6 : **Évolution des effectifs sur emplois permanents (hors orchestre philarmonique)**

	2018	2019	2020	2021	2022
Titulaires	6 082	6 048	5 980	5 983	5 917
Contractuels	437	496	553	703	775
Article L. 326-1 du CGFP (emplois réservés, catégorie C sous conditions)	*4*	*4*	*2*	*9*	*7*
Besoins des services (article L. 332-8 2° du CGFP)	*70*	*73*	*71*	*184*	*323*
CDI	*111*	*113*	*110*	*95*	*88*
Agent momentanément absent	*152*	*163*	*183*	*191*	*194*
Vacance temporaire d'emploi	*100*	*143*	*187*	*224*	*163*
Total	**6 519**	**6 544**	**6 533**	**6 686**	**6 692**

Source : rapport social unique 2022, rapport 2023 non disponible au moment de la clôture de l'instruction.

Depuis 2020, l'Eurométropole a recouru aux dispositions de la loi n° 2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique qui autorise le recrutement d'agents contractuels de catégorie B et C pour *« besoins des services »* (article L. 332-8 2° du CGFP). Ce motif de recrutement représente 42 % du total des agents contractuels sur emplois

[30] Dans le cadre prévu par l'article L. 332-8 du CGFP.
[31] Cf. rapport social unique pour 2022.

permanents en 2022, alors qu'il ne représentait encore que 26 % de ce total en 2021. En 2022, les agents de catégorie A représentent 67 % des agents contractuels recrutés sur ce motif.

L'Eurométropole indique également avoir dû procéder à des recrutements de contractuels pour pourvoir une partie importante des 300 postes créés à compter de 2021 compte tenu du caractère spécialisé d'une partie d'entre eux et de la tension du marché de l'emploi public dans les filières sociales et médico-sociales du fait d'une forme de concurrence entre collectivités territoriales[32].

La part des rémunérations des titulaires dans la masse salariale passe de 86 % en 2018 à 82 % en 2022 et celles des non-titulaires de 11 % à 15 %. Reflétant l'évolution de la structure du personnel sur cette période, la croissance de 81 % de ces dépenses constitue le principal facteur d'évolution de la masse salariale dans son ensemble.

Ainsi, en dépit des orientations de la stratégie pluriannuelle de pilotage des ressources humaines du 7 mai 2021, qui érige en principe la limitation du recours aux contrats du fait de la plus grande précarité qu'il induit le recrutement d'agents contractuels pour occuper des emplois permanents s'est accéléré depuis 2020 ce qui s'inscrit davantage dans le mouvement général d'augmentation de la part des agents contractuels dans les effectifs de la fonction publique.

4.2.2 La fiabilisation nécessaire des procédures de recrutement des agents contractuels

Aux termes de l'article L. 311-1 du CGFP, les emplois permanents des communes et de leurs établissements publics doivent être occupés par des fonctionnaires. Des exceptions à ce principe sont prévues par les articles L. 332-13 pour le remplacement temporaire d'un fonctionnaire, L. 332-14 pour vacance de poste dans l'attente du recrutement d'un fonctionnaire et L. 332-8 en l'absence de cadres d'emplois de fonctionnaire pour l'occuper, au regard de la nature des fonctions ou si les besoins du service le justifient. Dans ce dernier cas, l'article 2-3 du décret n° 88-145 du 15 février 1988 relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale précise que l'examen des candidatures des personnes n'ayant pas la qualité de fonctionnaire n'est possible que lorsque l'autorité territoriale a établi le constat du caractère infructueux du recrutement d'un fonctionnaire sur cet emploi.

Au regard de la forte croissance de la part des contractuels dans les effectifs de l'Eurométropole, la chambre a examiné la procédure suivie pour le recrutement d'un échantillon de 10 d'entre eux, appartenant à la catégorie A, recrutés sur des emplois permanents en 2021 et 2022 au motif que les besoins du service le justifiaient et donnant lieu aux rémunérations les plus élevées versées à cette catégorie de personnel (moyenne de 50 216 € de rémunération brute annuelle).

Il ressort de cette analyse que dans trois cas l'obligation de publication de l'offre d'emploi pendant une durée minimale d'un mois[33] n'a pas été respectée, comme dans neuf cas

[32] À cet égard, l'Eurométropole indique qu'elle suit les évolutions en cours du régime indemnitaire de la Collectivité européenne d'Alsace pour faire face au contexte concurrentiel élevé en matière de recrutement.

[33] Prévue par les articles 2 et 4 du décret n° 2019-1414 relatif à la procédure de recrutement pour pourvoir les emplois permanents de la fonction publique ouverts aux agents contractuels.

celle de formaliser un compte rendu des entretiens permettant de justifier les propositions de recrutement transmises à l'autorité territoriale, pourtant prévue par l'article 2-9 du décret n° 88-145 relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale. À défaut de ces documents, les listes des candidatures sur le poste ouvert, qui n'ont été produites que pour cinq des recrutements, montrent que pour quatre de ces emplois permanents des candidatures de fonctionnaires titulaires ont été adressées aux services de l'Eurométropole.

La chambre rappelle à l'Eurométropole qu'elle doit pouvoir justifier des modalités de recrutement de ses agents, notamment en cas de contentieux administratif. L'instruction DAF/DPACI/RES/2009/018 relative au tri et à la conservation des archives produites par les services communs à l'ensemble des collectivités territoriales indique à ce titre que les déclarations de création ou de vacance de postes auprès du centre de gestion ainsi que les lettres de candidatures, les convocations, les PV du jury et les réponses négatives doivent être conservées pendant une durée de 10 ans.

Compte tenu de l'augmentation de la part des contractuels au sein des effectifs de l'Eurométropole, la procédure aboutissant à leur recrutement doit faire l'objet d'une attention particulière et présenter toutes les garanties permettant le respect du principe constitutionnel d'égalité d'accès aux emplois publics. Ces irrégularités sont d'autant plus regrettables qu'elles ont pu concerner des membres précédemment employés au cabinet de la maire de Strasbourg (cf. point suivant), alors que la nature politique de leur fonction précédente est susceptible de générer un conflit d'intérêt pour l'autorité qui les recrute sur un emploi permanent.

La chambre rappelle à l'Eurométropole qu'en application de l'article 2-3 du décret n° 88-145 du 15 février 1988 relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale, le recrutement d'agents contractuels pour les besoins du service n'est autorisé qu'après que l'autorité territoriale ait constaté le caractère infructueux du recrutement d'un fonctionnaire sur cet emploi.

Rappel du droit n° 1 : Conformément à l'article 2-3 du décret n° 88-145 du 15 février 1988 relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale, systématiser la procédure permettant de vérifier le caractère infructueux du recrutement d'un fonctionnaire avant de recruter un agent non titulaire sur un emploi permanent.

4.2.3 Des irrégularités dans les recrutements d'agents en lien avec le cabinet

À compter du 24 mai 2021, une collaboratrice du cabinet de la maire de Strasbourg a rejoint les services de l'Eurométropole en tant qu'agente contractuelle chargée de mission *« Partenariat et transformation écologique du territoire »*. Si une offre d'emploi a été publiée le 7 mai 2021 comme le prévoit le décret n° 2019-1414 du 19 décembre 2019 relatif à la procédure de recrutement pour pourvoir les emplois permanents de la fonction publique ouverts aux agents contractuels, le délai minimum d'un mois n'a pas été respecté sans que le motif d'urgence qui permet de réduire ce délai ne soit précisé. S'agissant d'un emploi permanent, l'Eurométropole de Strasbourg n'a en outre pas été en mesure de produire d'éléments attestant de l'absence de candidature de fonctionnaire comme le prévoit l'article 2-3 du décret n° 88-145 du 15 février 1988 relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale. Le compte rendu de l'entretien préalable à l'embauche, devant préciser les appréciations portées sur le candidat, pourtant obligatoire en vertu de l'article 2-9 du même décret, n'a pas non plus été produit.

Cette agente perçoit par ailleurs une indemnité dite *« différentielle »*. À l'Eurométropole, ce type d'indemnité est versé à certains agents recrutés sur emploi permanent ayant vu le montant de leur rémunération baisser après la révision du régime indemnitaire en janvier 2020. Dans la mesure où elle ne faisait pas partie des effectifs de l'Eurométropole de Strasbourg avant cette date, puisqu'elle était collaboratrice du cabinet de la maire, elle ne devrait pas en bénéficier. Selon la présidente de l'EMS, il s'agissait d'une erreur d'affectation, l'agente aurait dû recevoir une « indemnité de fonctions, de sujétions et d'expertise (IFSE) complémentaire » et l'erreur a été corrigée suite à la réception du rapport d'orientations provisoires. La chambre prend note de cette modification mais rappelle que les modalités de versement de cette indemnité appelée « IFSE complémentaire » ne sont cependant pas prévues par les délibérations instituant le régime indemnitaire (cf. ci-dessus).

Une autre personne contractuelle ayant exercé des fonctions au sein du cabinet de la maire à partir du mois d'août 2020 a été recrutée par l'Eurométropole sur un poste de chargée d'animation citoyenne en avril 2021 alors que plusieurs fonctionnaires avaient fait acte de candidature et que la procédure de recrutement mise en œuvre pour pourvoir cet emploi, à laquelle elle n'a pas participé, avait abouti à proposer de retenir d'autres candidats.

La chambre observe ainsi que les conditions de recrutement de ces deux personnes ayant exercé un emploi au cabinet sont entachées d'irrégularités.

Par ailleurs, entre 2018 et 2020, la fonction de directeur de cabinet du maire et du président de l'Eurométropole de Strasbourg n'était pas occupée par un agent disposant d'un contrat conclu en application du décret n° 87-1004 du 16 décembre 1987 relatif aux collaborateurs de cabinet des autorités territoriales. Cette fonction était de fait occupée par le directeur général adjoint des services en charge de la communication, qui cumulait les deux fonctions sans que l'exercice des missions de directeur de cabinet ne soit formalisé. Or, quand bien même cette situation aurait, selon l'ancien maire, été source de « bon fonctionnement » et d'économies, la chambre rappelle que le cumul de ces fonctions est explicitement interdit par l'article 2 du décret n° 87-1004 qui dispose que la qualité de collaborateur de cabinet est *« incompatible avec l'affectation à un emploi permanent d'une collectivité territoriale ou d'un établissement public ».*

4.3 Une mise en place progressive du nouveau régime indemnitaire

Le décret n° 2014-513 du 20 mai 2014 instaure pour les fonctionnaires d'État et en application du principe de parité pour les fonctionnaires territoriaux le régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel (RIFSEEP). Il est composé d'une indemnité de fonctions, de sujétions et d'expertise (IFSE) et d'un complément indemnitaire annuel (CIA) lié à l'engagement professionnel et à la manière de servir. Le montant de l'IFSE est déterminé selon le niveau de responsabilité et d'expertise requis dans l'exercice de fonctions comparables pour un même corps ou statut d'emploi.

L'Eurométropole a instauré le RIFSEEP à compter du 1er janvier 2020. En septembre 2022, une seconde délibération visant à revaloriser les primes servies dans les filières dont les

emplois sont occupés majoritairement par des femmes[34] et les primes d'encadrement de proximité versées pour certains métiers en tension[35], créant également un CIA pour certains agents, est venue compléter le dispositif.

Au total, les mesures déployées pour accompagner la mise en place du RIFSEEP ont coûté 3,7 M€ entre 2019 et 2022 à l'Eurométropole de Strasbourg.

4.3.1 Des modalités d'attribution de l'indemnité de fonctions, de sujétions et d'expertise (IFSE) à préciser

L'Eurométropole a défini six groupes de fonctions pour les cadres d'emplois d'encadrement supérieur (hors emplois fonctionnels), sept pour la catégorie A, trois pour la catégorie B et trois pour la catégorie C. Le coût de la part du régime indemnitaire liée aux fonctions (IFSE) s'élève à 26 M€ en 2022, en augmentation de 2,13 M€ depuis 2020.

Une part complémentaire forfaitaire peut être versée pour les emplois requérant une expertise numérique, en matière de taille de la pierre, de conduite de bennes à ordures ménagères ou de véhicule poids lourds. Les indemnités d'expertise numérique de *« chef de projet »* et de *« programmeur »* sont réservées aux agents du service informatique. À ce titre, en 2022, 50 agents de ce service bénéficiaient de l'indemnité de chef d'exploitation et 13 de l'indemnité de *« programmeur »*, sur un effectif total du service de 72 agents. Son coût, stable depuis 2020, s'élève à 0,4 M€ en 2022.

Les indemnités de sujétions prévues par le régime indemnitaire en vigueur sont de trois ordres : celles concernant le mécanisme des *« heures spécifiques »* (travail de nuit ou en horaires atypiques), celles liées aux contraintes professionnelles du poste, classées en 6 niveaux, et celles versées à l'acte sur la base d'une liste de 12 indemnités (supplément nouvel an, volontariat mariage, suivi de chantier, etc…). Des indemnités de sujétions spécifiques existent également pour les postes d'assistants au cabinet ou à la direction générale ou pour le travail le dimanche. Leur coût est passé de 2,6 à 2,9 M€ entre 2020 et 2022.

À ces critères de modulations de l'IFSE s'ajoutent une *« indemnité différentielle »*, dont le coût diminue de 1 M€ en 2020 à 885 000 € en 2022, et une *« IFSE complémentaire »,* dont le coût a fortement augmenté entre 2020 et 2022 (de 0,3 à 0,8 M€).

Conformément à l'article L. 714-8 du CGFP, l' *« indemnité différentielle »* est un mécanisme visant à permettre le maintien à titre individuel du niveau de rémunération indemnitaire précédent l'entrée en vigueur du RIFSEEP lorsqu'il leur était plus favorable.

L'Eurométropole indique que l' *« IFSE complémentaire »* renvoie à la possibilité ouverte par les délibérations instituant le régime indemnitaire d'une modulation individuelle selon le niveau de responsabilités, le niveau d'expertise ou les sujétions auxquelles les agents

[34] Les filières administrative, animation, culturelle, sanitaire et sociale et sportive.

[35] Création d'une indemnité d'expertise pour la conduite de véhicules poids lourds, élargissement de l'indemnité conduite d'engins spécifiques, revalorisation de fonctions ressources des directions centrales, etc.

sont confrontés dans l'exercice de leurs missions. Ces modalités de versement ne sont cependant pas prévues par les délibérations instituant le RIFSEEP[36].

La chambre rappelle à l'Eurométropole de Strasbourg qu'au regard de l'article L. 714-4 du CGFP, il revient au conseil métropolitain de définir les modalités du versement de l'ensemble des composantes de son régime indemnitaire, y compris « l'indemnité complémentaire ».

Rappel du droit n° 2 : Conformément à l'article L. 714-4 du CGFP, compléter les délibérations relatives au régime indemnitaire pour préciser les modalités de versement de l'ensemble des indemnités versées, notamment l'indemnité « IFSE complémentaire ».

4.3.2 Une prise en compte marginale de l'engagement professionnel qui rend le dispositif indemnitaire partiellement irrégulier

L'Eurométropole a prévu le versement à compter du 1er octobre 2022 d'un complément indemnitaire annuel (CIA) *« pour valoriser l'engagement professionnel et la contribution au collectif de travail des agents qui réalisent des missions ponctuelles au service de notre collectivité »*.

Les *« missions ponctuelles »* définies par le conseil métropolitain correspondent à l'exercice d'une mission d'intérim sur un poste vacant, de formation interne, de maître d'apprentissage et de tutorat. L'examen des fiches de paie montre qu'un CIA est également versé au personnel de direction selon des modalités non prévues par les délibérations instituant le régime indemnitaire pour un montant total de 13 102 € en 2022. La chambre constate que comme pour l' *« IFSE complémentaire »*, au regard de l'article L. 714-4 du CGFP, il revient au conseil métropolitain de définir les modalités de son versement.

Surtout, la part du CIA dans le régime indemnitaire des agents de l'Eurométropole s'élève à 76 906 € en 2022 (soit 0,13 %) et il n'a été versé qu'à 312 agents pour un montant moyen de 246 €. Or, au regard de l'article L. 714-5 du CGFP, dans la mesure où les services de l'État servant de référence bénéficient d'un CIA, l'Eurométropole doit prévoir que tous ses agents soient rémunérés sur la base d'un dispositif similaire prenant en compte leur engagement professionnel.

Rappel du droit n° 3 : Conformément à l'article L. 714-5 du CGFP, établir pour tous les agents un dispositif de rémunération indemnitaire prenant en compte leur engagement professionnel.

[36] Seule une mention allusive à l'IFSE complémentaire figure dans la délibération du 30 septembre 2022 : *« Les revalorisations des montants de l'indemnité de fonctions, de sujétions et d'expertise prévues par la présente délibération viendront réduire à due proportion les montants versés au titre des éventuels indemnité différentielle et montants d'IFSE versés au-delà des montants-socles (IFSE complémentaire). »*.

4.4 Une durée de travail effective réduite pour près des deux tiers des effectifs

Aux termes de l'article L. 611-1 du CGFP, le décompte du temps de travail dans la fonction publique est réalisé sur la base d'une durée annuelle de travail effectif de 1 607 heures. Des mesures d'adaptation peuvent toutefois réduire cette durée pour tenir compte des sujétions particulières auxquelles sont soumis certains agents.

Entre 2018 et octobre 2023, le règlement du temps de travail applicable aux agents de l'Eurométropole de Strasbourg fixait la durée annuelle de temps de travail à 1 579 heures en incluant la journée de solidarité et les agents bénéficiaient de deux jours de congés extra-légaux. Par conséquent, au regard de l'article L. 611-1 du CGFP, l'équivalent de quatre journées de sept heures étaient irrégulièrement chômées.

La délibération du 6 octobre 2023 régularise cette situation en supprimant les deux jours de congés extra-légaux et en fixant la durée annuelle de travail à 1 607 heures. Les agents continuent de bénéficier des jours fériés légaux prévus en Alsace et en Moselle par les articles L. 621-9 du CGFP et L. 3134-13 du code du travail.

La délibération du 6 octobre 2023 identifie cependant des sujétions particulières liées aux cycles de travail atypiques[37] ou à un environnement de travail physique contraignant[38] qui conduisent à définir pour les agents exerçant les métiers concernés selon leur cumul une durée de 1 593 h ou de 1 440 h.

39 catégories d'emplois sont ainsi considérées comme ouvrant droit à une réduction de temps de travail de 14 heures, soit l'équivalent des deux jours de congés extralégaux supprimés par la délibération qui les définit. L'exercice de trois catégories d'emplois ouvrent droit à une réduction annuelle du temps de travail de 167 heures, équivalente à une durée de travail hebdomadaire de 32 heures et des deux jours de congés extralégaux supprimés (égoutiers, éboueurs et agents du service de l'information et de la régulation automatique de la circulation en charge de la vidéosurveillance).

La définition de certaines sujétions recouvre un grand nombre de situations différentes. À titre d'exemple, la sujétion relative au *« contact direct quotidien avec les usagers du service public (contexte sanitaire ou social difficile) »* trouve à s'appliquer à un ensemble très large d'emplois : correspondants de quartier, chargés d'accueil au service police du bâtiment, agents de la boutique des résidents du département stationnement résidents, accueil et régie technique du conservatoire, etc… De même, la sujétion *« travail en milieu contraignant (milieu confiné, humide, en sous-sol, produits chimiques dangereux, désinfection, poussières et fumées, bruit et cadence) »* concerne les agents d'entretien du service des sports, du service aqua-glisse, de la direction des évènements et de la vie associative, etc.

Au regard de la jurisprudence naissante sur la définition des sujétions justifiant une durée de travail inférieure à la durée de référence, du fait que la majorité des agents bénéficient

[37] Le travail de nuit, le travail en *« 3x8 »*, le travail le week-end et les jours fériés, les horaires décalés et les amplitudes horaires étendues.

[38] La pénibilité physique, le milieu contraignant, le travail insalubre ou dangereux, le contact direct avec les usagers, le travail auprès d'enfants de moins de six ans et la confrontation à la mort.

d'une réduction du temps de travail[39] et que la définition des sujétions trouve à s'appliquer à de nombreuses situations[40], la chambre attire l'attention de l'Eurométropole de Strasbourg sur la fragilité juridique des dispositions correspondantes de la délibération du 6 octobre 2023.

Au total, près des deux tiers des effectifs de l'Eurométropole sont concernés par ces mesures d'adaptation et seuls les agents affectés à des emplois administratifs voient leur durée de travail effective alignée avec la durée légale de référence (1 607 heures).

5 UNE SITUATION FINANCIÈRE ÉQUILIBRÉE, UNE PROGRAMMATION FINANCIÈRE PLURIANNUELLE À RÉVISER

Au 31 décembre 2023, le budget de l'Eurométropole de Strasbourg est composé d'un budget principal et des quatre budgets annexes concernant l'eau, l'assainissement, les zones d'activité économique et les mobilités actives. Les trois premiers seront abordés dans le cadre des chapitres du présent rapport consacrés à chacune des politiques publiques concernées. La présente partie traite donc du budget principal et du budget annexe des mobilités.

5.1 Une capacité d'autofinancement soutenue par la progression des recettes fiscales

5.1.1 Une évolution favorable des produits de gestion liée au dynamisme des recettes fiscales

Fin 2023, les produits de gestion du budget principal s'élèvent à 730 M€, en hausse de 20 % par rapport à 2018, principalement du fait de la hausse des recettes fiscales à compter de 2021.

[39] Tribunal administratif de Melun, 13 avril 2023, n° 2212271.
[40] Tribunal administratif de Marseille, 15 juin 2023, n° 2210363.

Tableau n° 7 : **Évolution des produits de gestion du budget principal de l'Eurométropole de Strasbourg**

En €	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Ressources fiscales propres	285 789 875	296 352 640	298 597 721	290 790 691	327 462 169	352 828 969
+ Fiscalité reversée	- 61 391 018	- 62 780 943	- 62 753 532	- 62 674 612	- 62 551 938	- 55 360 198
= Fiscalité totale (nette)	224 398 858	233 571 697	235 844 189	228 116 079	264 910 231	297 468 771
+ Ressources d'exploitation	272 743 811	284 369 757	261 385 795	276 323 863	303 524 454	298 233 560
*Dont remboursements de mise à disposition de personnel**	198 870 071	201 677 649	196 467 641	201 430 096	208 349 737	213 914 074
+ Ressources institutionnelles	112 293 602	113 186 965	116 341 696	127 939 849	129 910 073	134 596 917
= Produits de gestion (A)	**609 436 271**	**631 128 419**	**613 571 680**	**632 379 792**	**698 344 758**	**730 299 248**

*Source : Comptes de gestion, données 2023 provisoires, *remboursements de la ville de Strasbourg, de l'Œuvre Notre Dame, du centre communal d'action social, de la caisse des écoles, de l'amicale du personnel, de la haute école des arts du Rhin et d'associations (comptes 70845 et 70848).*

Les ressources fiscales propres de l'EMS progressent de 23 % au cours de la période 2018-2023 et s'élèvent à 353 M€ pour 2023. De 2018 à 2021, les taux des impôts locaux[41] sont stables et progressent au rythme de la croissance des bases fiscales. La suppression de la taxe d'habitation à compter de 2021 est compensée par l'attribution d'une fraction de taxe sur la valeur ajoutée dont le produit augmente du fait de l'inflation. À compter de 2022, le taux de la taxe foncière sur les propriétés non bâties, jusque-là très inférieur à la moyenne nationale[42] augmente de 3,45 points pour s'établir à 4,6 %, taux qui dépasse désormais la moyenne des métropoles (3,97 % en 2023). Cette augmentation, conjuguée à la revalorisation forfaitaire des valeurs locatives cadastrales indexée sur l'inflation en 2023, explique la forte croissance des ressources issues des impôts locaux à partir de 2021. Enfin, l'Eurométropole bénéficie d'une augmentation de plus de 30 % des taxes de séjour qui atteignent 6,7 M€ fin 2023 contre 4,9 M€ en 2018.

La fiscalité reversée par l'Eurométropole, qui intègre principalement les attributions de compensation reversées aux communes, croît légèrement entre 2018 et 2022 (+ 1,9 %) en raison de la révision de la dotation de solidarité communautaire. Le montant global reversé baisse nettement en 2023 du fait d'une diminution de 7 M€ du montant perçu de la part du fonds de péréquation des ressources intercommunales et communales (FPIC). Elle représente ainsi 55,4 M€ en 2023 contre 62,6 M€ en 2022.

En raison du remboursement des frais de personnel par la ville de Strasbourg qui en constituent la part prépondérante (86 % en moyenne entre 2018 et 2023), les ressources

[41] La taxe d'habitation, la taxe foncière sur les propriétés bâties et la taxe foncière sur les propriétés non bâties.

[42] 1,15 % pour l'Eurométropole de Strasbourg contre 3,13 % en moyenne pour les métropoles en 2021 selon le rapport 2023 de l'observatoire des finances locales.

d'exploitation, qui s'élèvent à 298,2 M€, représentent une ressource équivalente à la fiscalité. Elles progressent de 9 % au cours de la période, principalement en raison de l'augmentation des remboursements de la ville indexés sur la masse salariale des services mutualisés. Elles comprennent également les autres produits de gestion composés des revenus locatifs, des dividendes des entreprises publiques locales et des redevances ou droits d'entrée des délégataires de service public, dont le montant est passé de 16 M€ en 2018, 23,6 M€ en 2023 (+ 50 %).

Les ressources institutionnelles évoluent favorablement (+ 20 % entre 2018 et 2023) et s'établissent à 134,6 M€ en 2023. La dotation globale de fonctionnement diminue de 1,3 % entre 2018 et 2023 mais les autres attributions et participations augmentent de 73 % (27,5 M€ en 2018 contre 47,7 M€ fin 2023) sous l'effet de la révision des modalités de compensation de la contribution économique territoriale à compter de 2021.

5.1.2 Des charges de gestion qui suivent l'évolution de la masse salariale

Fin 2023, les charges de gestion s'élèvent à 614 M€ et connaissent depuis 2018 une croissance moins élevée que les produits de gestion.

Tableau n° 8 : **Évolution des charges de gestion du budget principal de l'Eurométropole de Strasbourg**

En €	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Charges à caractère général	79 549 760	80 028 980	84 574 450	93 920 519	101 372 798	111 691 972
+ Charges de personnel	326 392 721	329 508 327	322 341 095	335 262 998	348 814 837	359 745 277
*Dont personnel mis à disposition**	*127 522 650*	*127 830 677*	*125 873 453*	*133 832 902*	*140 465 100*	*145 831 203*
+ Aides directes à la personne	1 103 140	1 138 063	1 097 421	1 110 812	1 230 644	1 196 434
+ Subventions de fonctionnement	30 490 146	31 011 682	33 105 147	32 010 478	33 432 807	32 143 466
+ Autres charges de gestion	96 571 885	78 385 497	70 620 623	73 528 360	89 556 953	109 212 593
= Charges de gestion (B)	**534 107 653**	**520 072 549**	**511 738 736**	**535 833 167**	**574 408 039**	**613 989 741**

*Source : Comptes de gestion, données 2023 provisoires, *Remboursements de la ville de Strasbourg, de l'Œuvre Notre Dame, du centre communal d'action social, de la caisse des écoles, de l'amicale du personnel, de la haute école des arts du Rhin et d'associations (comptes 70845 et 70848).*

Cette évolution reflète celle de la masse salariale, qui constitue 59 % du total des charges de gestion du fait de la mutualisation des services avec la ville de Strasbourg.

Les charges à caractère général, qui représentent en 2023 plus de 18 % du total, ont augmenté de 40 % au cours de la période pour atteindre 112 M€ en 2023. Cette croissance s'explique par l'augmentation, d'une part, des charges liées à l'externalisation de services mise

en œuvre principalement entre 2018 et 2020 sur l'entretien des bâtiments notamment et, d'autre part, des dépenses d'énergie (17,5 M€ en 2023)[43] qui progressent en valeur du fait de la hausse des prix à compter de 2021 malgré la diminution de la consommation.

Les subventions de fonctionnement[44] croissent de 5 % entre 2018 et 2023, de manière plus marquée à compter de l'exercice 2020 du fait des mesures exceptionnelles liées à la crise sanitaire puis de la création de l'agence du climat à compter de 2021, subventionnée à hauteur de 965 000 € en 2023.

En raison de la forte hausse de la subvention d'équilibre versée au budget annexe des mobilités actives (58,8 M€ en 2023, contre 12,2 M€ en 2019), les autres charges de gestion progressent sensiblement sur la période (+ 13 %).

5.1.3 Une augmentation des dépenses en matière de mobilités

Le budget annexe des mobilités actives (BAMA) a été constitué à partir du 1er janvier 2021 sur la base du budget annexe des transports en commun qui préexistait et élargi à toutes les formes de mobilités *« actives »* au sens de la loi n° 2019-1428 d'orientation des mobilités du 24 décembre 2019, soit l'ensemble des transports collectifs de la métropole - bus, tramway et transport des personnes à mobilité réduite - et des politiques en faveur du vélo et des déplacements piétons. Ce budget est régi par l'instruction budgétaire et comptable M57.

Les recettes du budget annexe des mobilités actives, qui s'élèvent à 201 M€ en 2023, sont constituées principalement par le produit du versement mobilité (132 M€) qui a augmenté de 26 % sur la période. Les charges de gestion progressent de 55 % pour atteindre 184 M€ en 2023, principalement du fait de la contribution forfaitaire d'exploitation versée à la compagnie des transports strasbourgeois (169 M€) dans le cadre de la délégation du service public des transports publics. Les charges de gestion comprennent également la contribution versée à Strasbourg Mobilité au titre de la délégation du service de vélo en libre accès *« Vélo'hop »* et la subvention versée à la région Grand Est pour l'intégration tarifaire avec les trains express régionaux.

La contribution à la CTS augmente en raison de la modification de la politique tarifaire et notamment la mise en œuvre de la gratuité pour les moins de 18 ans (coût estimé à 6,5 M€ par an). Elle couvre également les charges financières des investissements dont la maîtrise d'ouvrage est confiée à la CTS (trams ouest et nord). L'extension du réseau et la volonté d'augmenter le cadencement impliquent en effet l'acquisition de matériel roulant. Enfin, l'évolution du prix de l'énergie et des fluides provoque un surcoût évalué à 20 M€ en année pleine.

Les charges à caractère général augmentent également fortement (3,7 M€ en 2023 contre 1,4 M€ en 2018), en raison du développement des contrats de prestations de services principalement à destination du transport des personnes à mobilité réduite et des frais d'études

[43] Comptes 60612 – *« Énergie – Électricité »* et 60613 *« Chauffage urbain »*.

[44] Les 10 structures qui bénéficient le plus des subventions de l'Eurométropole sont l'agence d'urbanisme de Strasbourg Rhin Supérieur (ADEUS), l'amicale du personnel, l'office de tourisme de Strasbourg et sa région, l'aéroport de Strasbourg Entzheim, l'association d'accueil, d'accompagnement et de soutien des jeunes et des personnes isolées *« l'Étage »*, le Racing club de Strasbourg Alsace, la maison de l'emploi et de la formation, la mission locale et la SIG Strasbourg (basket), auxquels s'ajoute l'agence du climat à compter de 2021.

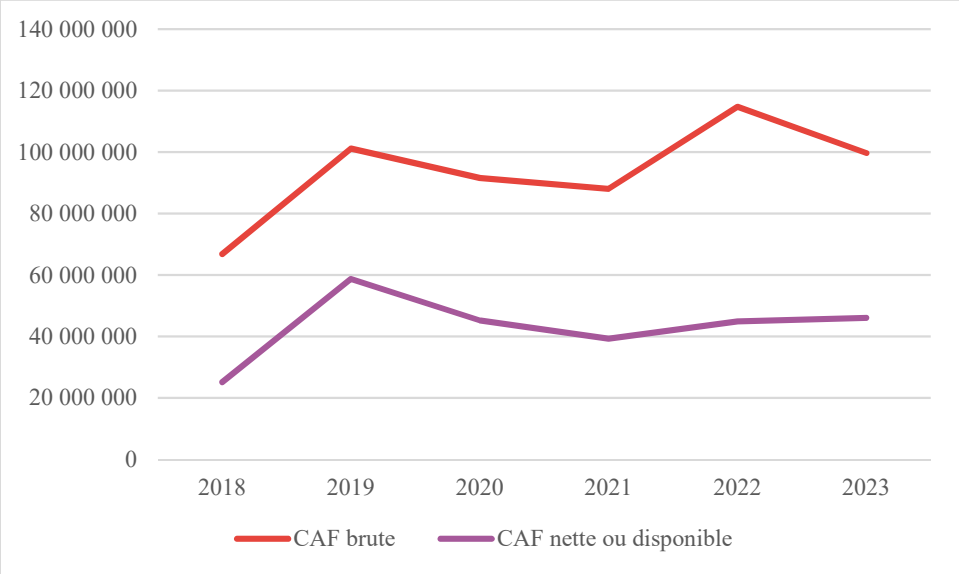
pour l'analyse d'impact de la zone à faible émission (ZFE). Les charges de personnel, en hausse de 84 % entre 2018 et 2023, s'élèvent à 2,3 M€ en 2023.

En conséquence, la subvention d'équilibre du budget principal vers le budget annexe des mobilités actives a été multipliée par 5 entre 2019 (12,2 M€) et 2023 pour s'établir à 58,8 M€.

5.1.4 Une capacité d'autofinancement stabilisée

Les charges de gestion ayant progressé moins vite que les produits de gestion entre 2018 et 2023, la capacité d'autofinancement (CAF) brute augmente significativement entre 2018 et 2022 mais subit un décrochage en 2023 pour atteindre 100 M€ (cf. données en annexe n° 6). La CAF nette qui en résulte après remboursement du capital de la dette atteint en cumulé 260 M€ entre 2018 et 2023, ce qui a permis de financer 31 % des dépenses d'équipement sur la même période.

Graphique n° 1 : Évolution de la capacité d'autofinancement



Source : CRC GE à partir des comptes de gestion, données 2023 provisoires.

5.2 Des investissements financés principalement par des ressources propres

Le montant des dépenses d'équipement réalisées entre 2018 et 2023 s'élève à 825 M€, auxquels s'ajoutent 191 M€ de subventions d'équipement versées. Sur les six exercices, les dépenses d'investissement atteignent ainsi 1 016 M€, soit en moyenne 169 M€ par an, qui ont permis de financer notamment le nouveau parc des expositions, des aides à la construction et à la rénovation de logement, ou le programme d'investissement en matière de voirie. En 2023, le

montant des investissements s'est accru et atteint 200 M€, soit le total le plus élevé pendant la période.

Tableau n° 9 : **Principaux programmes d'investissement entre 2018 et 2022**

Crédits de paiement (en M€)	2018	2019	2020	2021	2022	Total
AP0301 - Nouveau Parc des Expositions	0	8,3	15,1	43,3	32,3	99,1
AP0117 - Aide au logement	14,8	15,5	12,8	13,2	13,1	69,4
AP0237 et 0238 - Programme voirie 2015-2020	17,7	15,7	12,1	10,1	3,9	59,5
AP0149 - Pôle administration publique – Pôle de Compétence en Propriété Intellectuelle	14	17,4	3,6	1,5	0	36,4
AP0175 - Projet Wacken Europe – Archipel 2	5,9	14,1	4,6	0,4	1	26
AP0320 - Transport en commun en site propre - A351	0	0	0	10	9,6	19,6
AP0268 - Désamiantage de l'unité de valorisation énergétique	0	13,6	2	1,9	0,3	17,8
AP0234 - Tramway vers Koenigshoffen	0	6,9	5,8	0,4	0,2	13,3
AP0201 - Rue du péage (port du Rhin)	0,5	2,3	3,2	5,1	1,7	13
AP0206 - Extension tram D vers Kehl	6,8	0	0	5,9	0	12,8

Source : Comptes administratifs, non disponibles pour l'exercice 2023 à la clôture de l'instruction.

Le financement propre disponible (660 M€ avec 2023), résultant principalement de la CAF nette, des subventions d'investissement et de produits de cession, a permis de couvrir 65 % des dépenses d'investissement entre 2018 et 2023. Le besoin complémentaire de financement a été couvert par des emprunts (39 M€, dont 113 M€ pour le seul exercice 2023).

Tableau n° 10 : **Le financement des investissements**

En €	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Total
CAF nette	25 131 467	58 751 782	45 286 025	39 353 314	44 984 847	46 103 524	259 610 959
+ Recettes d'investissement hors emprunt	79 085 316	79 027 848	59 626 520	55 656 676	67 779 192	73 722 991	414 898 543
Dont FCTVA	*12 783 909*	*14 001 442*	*15 079 261*	*14 976 179*	*9 741 162*	*15 388 168*	81 970 121
Dont subventions d'investissements reçues	*20 339 691*	*27 344 456*	*22 402 704*	*35 973 131*	*40 705 195*	*43 821 391*	190 586 568
Dont Produits de cession	*33 168 226*	*10 078 219*	*4 997 162*	*7 085 902*	*4 265 476*	*4 447 721*	64 042 706
= financement propre disponible	**104 159 315**	**118 378 302**	**100 942 701**	**107 132 506**	**109 105 952**	**119 826 515**	**659 545 291**
- Dépenses d'équipement	105 717 630	120 673 025	91 553 658	159 050 276	147 439 162	200 631 600	825 065 351
- Subventions d'équipement versées	36 754 409	35 433 260	29 752 710	30 336 698	26 399 121	*32 307 365*	190 983 563
+/- Solde des autres opérations d'investissement	10 920 876	- 12 594 820	- 6 529 506	- 56 090	- 6 435 700	*- 9 139 191*	- 23 834 431
= Besoin de financement	**- 52 677 167**	**- 43 878 933**	**- 21 428 082**	**- 86 957 392**	**- 65 681 027**	**- 122 251 242**	**- 392 873 843**
Nouveaux emprunts de l'année	20 000 000	60 000 000	40 000 000	100 000 000	60 000 000	*113 400 000*	393 400 000
Mobilisation (-) ou reconstitution (+) du fonds de roulement net global	**- 32 677 167**	**16 121 067**	**18 571 918**	**13 042 608**	**- 5 681 027**	***- 8 851 642***	**525 757**

Source : CRC GE à partir des comptes de gestion, données 2023 provisoires ; les autres opérations d'investissements sont les dons, subventions et prises de participation en nature reçus ou donnés, les participations et investissements financiers, les opérations différées à répartir sur plusieurs exercices, les opérations sur les autres dettes et cautionnements et les opérations pour compte de tiers.

5.3 Une dette maîtrisée dont la charge devrait continuer à croître

Entre 2018 et 2023, la dette de l'Eurométropole de Strasbourg a augmenté de 20 % et s'élève à 681,4 M€ à fin 2023. La capacité de désendettement (6,8 ans) est légèrement inférieure à la moyenne des métropoles (4,9 ans, selon le rapport de l'observatoire des finances et de la gestion publique locales, 2023).

Tableau n° 11 : **Évolution de l'encours de dette et de la capacité de désendettement du BP**

En €	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Encours de dette au 31 décembre	568 717 411	586 420 187	580 121 370	631 327 584	621 578 457	681 394 929
CAF brute	66 805 911	101 181 838	91 584 032	88 025 330	114 736 866	99 687 006
Capacité de désendettement	*9 ans*	*6 ans*	*6 ans*	*7 ans*	*5 ans*	*7 ans*

Source : Comptes de gestion, données 2023 provisoires ; capacité de désendettement=dette/capacité d'autofinancement (CAF) brute.

Au 31 décembre 2022, la dette était composée de 73 contrats dont 21 contractés entre 2018 et 2022 pour un encours total souscrit à 51,3 % à taux fixe, 47,9 % à taux variable et 0,8 % en produit structuré et une durée de vie moyenne de sept ans et trois mois. Avec plus de 99 % de l'encours classé en A1 sur la charte Gissler, les contrats peuvent être considérés comme sécurisés.

Du fait de l'effet conjugué de la hausse de l'endettement et de l'évolution des taux sur le marché interbancaire, la charge des intérêts (9 M€ en 2022) a presque doublé entre 2022 et 2023 (17 M€) et devrait à nouveau être multipliée par deux à horizon de 2026 (31,2 M€, selon la prospective du rapport d'orientations budgétaires pour 2024).

5.4 Un pilotage fin de la trésorerie

La trésorerie a progressé fortement jusqu'en 2021, passant de 61,2 jours de fonctionnement à 124,4 jours, avant de diminuer progressivement jusqu'en 2023 pour revenir à 69,2 jours, soit 119,7 M€. Son niveau satisfaisant témoigne d'un pilotage fin des disponibilités permettant d'éviter une thésaurisation inutile tout en limitant le recours aux lignes de trésorerie.

Tableau n° 12 : **Évolution du besoin en fonds de roulement et de la trésorerie**

En €	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Fonds de roulement net global	47 978 737	64 099 804	82 680 303	95 724 072	90 043 046	82 606 091
- Besoin en fonds de roulement	- 43 385 353	- 68 671 646	- 83 570 048	- 89 835 067	- 39 274 021	- 37 070 612
= Trésorerie nette	**91 364 090**	**132 771 450**	**166 250 351**	**185 559 351**	**129 317 067**	**119 676 703**
En nombre de jours de charges courantes	*61*	*91*	*116*	*124*	*81*	***69***

Source : Comptes de gestion, données 2023 provisoires.

La trésorerie est toutefois alimentée par les disponibilités des budgets de l'eau potable et de l'assainissement (à hauteur de 50,3 % en 2023[45]), qui devraient disposer d'un compte propre au Trésor.

L'autonomisation financière des services de l'eau potable et de l'assainissement impliquera de réduire la part des financements propres et de recourir davantage à l'emprunt de long terme pour financer les investissements afin de limiter le recours aux lignes de trésorerie dont les taux d'intérêt à court terme sont plus élevés. L'augmentation programmée du rythme des investissements, qui s'accompagne d'un accroissement prévisionnel de la dette, devrait toutefois contribuer à limiter les tensions sur la trésorerie.

5.5 Une programmation financière pluriannuelle à réviser pour préserver des marges de manœuvre

Une analyse prospective[46] présentée lors des débats d'orientation budgétaire examine la soutenabilité du plan pluriannuel d'investissement au regard de l'épargne dégagée en fonctionnement.

Pour les exercices 2024 et suivants, cette analyse part de l'hypothèse d'un taux d'épargne brute (ou capacité d'autofinancement) à hauteur de 7 % des recettes réelles de fonctionnement. Les prévisions d'augmentation des dépenses de fonctionnement sont en outre très largement supérieures à celles fixées par l'État dans la loi de programmation des finances publiques pour les années 2023 à 2027.

Tableau n° 13 : **Objectifs d'évolution des dépenses de fonctionnement retenus par l'Eurométropole de Strasbourg**

	2023	2024	2025	2026
Prévus par la loi de programmation 2023-2027	4,8 %	2 %	1,5 %	1,3 %
Retenus par la métropole	6,4 %	3,2 %	2,5 %	1,7 %

Source : Débat d'orientations budgétaires pour 2024 ; loi n° 2023-1195 du 18 décembre 2023 de programmation des finances publiques pour les années 2023 à 2027, en euros courants à périmètre constant

En matière d'investissement, les cibles retenues pour le pilotage financier sont une capacité de désendettement entre 10 et 12 ans et un taux de réalisation de la section d'investissement de 80 %. De ce fait, le montant effectivement intégré dans cette prospective financière est inférieur au montant prévu dans le PPI et s'élève à 1,3 Mds € pour la période 2021-2026.

[45] Cf. annexe 6 – Indicateurs financiers relatifs au budget principal.
[46] Cf. annexe 6 – Indicateurs financiers relatifs au budget principal.

Les perspectives temporelles présentées au conseil métropolitain, qui s'étendent à seulement deux années au-delà de l'exercice en cours, ne sont pas assez lointaines pour faire apparaître intégralement l'incidence des projets d'investissement envisagés, en particulier en matière d'infrastructures de transport en commun.

Enfin, la programmation présentée en février 2024 a pour corollaire une cible de 12,9 années pour la capacité de désendettement en 2027, valeur qui excède le seuil d'alerte prévu par la précédente loi de programmation des finances publiques et la cible de pilotage retenue par l'Eurométropole, soit 12 années.

Au regard de ces éléments, la chambre observe que l'évolution projetée des dépenses de fonctionnement et le rythme des investissements programmés ne sont compatibles ni avec les objectifs de la loi de programmation des finances publiques ni avec les cibles de pilotage financier retenus par l'Eurométropole elle-même.

La chambre recommande donc à l'Eurométropole de Strasbourg de se doter d'une programmation financière pluriannuelle cohérente avec son plan pluriannuel d'investissement et les orientations de la loi de programmation des finances publiques. À cette fin, elle l'invite à élargir les perspectives temporelles retenues pour élaborer les projections présentées au conseil métropolitain lors des débats d'orientation budgétaire afin de les faire coïncider avec la durée des investissements prévus.

Elle invite également l'Eurométropole, en s'appuyant sur cette programmation pluriannuelle mise à jour, à réviser son plan pluriannuel d'investissement pour le rendre compatible avec l'objectif de limiter la capacité de désendettement à une durée inférieure à 12 ans à l'horizon 2027.

Recommandation n° 3. : Mettre en cohérence la programmation financière pluriannuelle présentée au débat d'orientations budgétaires avec le plan pluriannuel d'investissement et les orientations de la loi de programmation des finances publiques.

6 L'AMÉLIORATION DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DU PATRIMOINE BÂTI, UN CHANTIER AUX LOURDS ENJEUX FINANCIERS

6.1 Une stratégie immobilière axée sur les économies d'énergie qui nécessite de nombreux investissements

Fin 2023, l'Eurométropole de Strasbourg était propriétaire de 527 bâtiments représentant près de 700 000 m² dont la moitié relève du domaine privé de l'EPCI.

La gestion du domaine privé est déléguée en grande partie à la société d'économie mixte Habitation Moderne, dont la ville de Strasbourg est l'actionnaire principal.

Un état des lieux de l'état du patrimoine, réalisée par l'Eurométropole elle-même en 2022, fait apparaître qu'elle ne dispose pas d'une vision de l'état du bâti dans son ensemble ni d'une vision stratégique des besoins, qu'elle dispose d'une connaissance insuffisante des dépenses et recettes du patrimoine locatif privé et que le patrimoine bâti privé dans son ensemble présente un état dégradé qui a pour conséquence un coût énergétique élevé. Un plan d'action a été mis en œuvre pour remédier à ces difficultés.

Le plan climat air énergie territorial (PCAET) révisé en décembre 2019 comporte une action intitulée « être exemplaire sur le patrimoine bâti propriété de l'Eurométropole ». La sobriété énergétique est identifiée comme un levier majeur pour atteindre les objectifs de réduction des consommations et des émissions de gaz à effet de serre qu'elle s'est fixés dans le cadre du PCAET.

Les données disponibles pour le patrimoine public, sous les réserves de fiabilité mentionnées ci-dessous, font apparaître que des économies ont déjà été réalisées sur la période 2018-2022 (- 11 % de consommations énergétiques) et rendues possibles notamment par les opérations ponctuelles de rénovation énergétique portant sur les piscines de Hautepierre et du Wacken.

Tableau n° 14 : **Évolution de la consommation énergétique du patrimoine public**

	2018	2019	2022	Évolution
Surface hors œuvre nette en m²	401 040	392 805	386 426	- 3,6 %
Consommations en énergie finale en kWh (à climat constant)	91 159 307	86 452 126	77 954 332	- 14,5 %
Ratio de consommation en kWh / m²	**227**	**220**	**202**	**- 11,3 %**

Source : Eurométropole de Strasbourg.

Par une délibération du 30 septembre 2022, l'Eurométropole s'est fixé un nouvel objectif de diminution de 40 % des consommations énergétiques d'ici 2030 sur l'ensemble de son patrimoine bâti, dont 10 % relèvent de la sobriété énergétique. Les actions mises en œuvre comprennent notamment la modification des consignes de température pour limiter la température dans les bureaux à 19 ° C en hiver sauf réglementation particulière applicable et la pose de 840 sondes en télérelève pour disposer en temps réel de la consommation sur l'ensemble du patrimoine.

Le plan d'action défini prévoit en outre une programmation des travaux de rénovations énergétiques. L'Eurométropole a identifié par délibération le 4 novembre 2022 les opérations prioritaires à conduire[47]. Ce programme prévoit un montant de 19,4 M€ d'investissement pour la période 2023-2026.

En mai 2023, une délibération a en outre engagé une démarche pour définir le projet de rénovation du centre administratif. Ce bâtiment, qui abrite la plus grande part des services de la

[47] Les bâtiments techniques du site de la route de la Fédération, le district de nettoiement situé allée des Comtes, l'immeuble du 10 rue de Soleure, la maison de l'insertion et du développement économique, le bâtiment d'honneur de site de l'ancien hôpital Lyautey et le bâtiment des archives communautaires.

ville et de l'Eurométropole de Strasbourg, est le plus énergivore du parc immobilier et représente à lui seul 11 % des consommations énergétiques du parc bâti, soit 1 M€ par an, dont 45,75 % à la charge de l'Eurométropole. L'objectif environnemental arrêté pour ce projet est d'atteindre une performance énergétique permettant de réduire les consommations de chauffage d'environ 75 % et les consommations électriques de 20 %. Au terme de la phase de définition des besoins, le montant du programme aujourd'hui estimé à 70 M€ fera l'objet des ajustements nécessaires.

L'Eurométropole a également établi un diagnostic du coût prévisionnel des travaux à prévoir sur les cinq prochaines années pour les biens relevant du parc privé dont la gestion est déléguée à Habitation Moderne. Le coût global de ces travaux est estimé à près de 11,3 M€ HT. Ce chiffrage englobe des travaux de mise aux normes, d'amélioration patrimoniale et d'amélioration fonctionnelle. Dans le cadre du mandat de gestion, les travaux programmés (2021-2026) s'élèvent à 3,3 M€.

Les données disponibles relatives au patrimoine permettent de mettre en évidence que d'autres bâtiments nécessitent des investissements pour améliorer leur performance énergétique. Les « bilans carbone » réalisés par l'Eurométropole à partir des consommations énergétiques entre 2017 et 2019 font apparaître que 19 % du patrimoine bâti public appartient aux classes énergétiques F et G et 79 % relèvent des classes C à E. Seuls 2 % sont classés en catégorie B et aucun en catégorie A[48].

6.2 Un pilotage des consommations énergétiques à améliorer

L'Eurométropole a reçu en 2022 le label *« territoire engagé en transition écologique »* (TETE)[49], bien que le rapport préalable à l'attribution dudit label constate des lacunes dans le suivi des consommations d'énergie.

L'Eurométropole disposait en effet d'un outil interne de suivi des consommations de ses bâtiments, lui permettant également de connaître ses émissions de CO^2. Cet outil était renseigné à partir de plusieurs sources liées à la diversité des gestionnaires de bâtiments publics et contenait parfois des estimations au lieu de consommations constatées. Il n'a cependant pas été renseigné en 2020 et 2021, ce qui ne permet pas de disposer de chiffres pour deux exercices.

Pour remédier à ces insuffisances, l'Eurométropole a fait appel à un prestataire externe pour établir un nouvel outil de suivi des consommations. Il devrait permettre d'homogénéiser et de fiabiliser les informations disponibles et de permettre à la métropole de disposer, à l'avenir, d'une base de données fiable pour permettre d'évaluer l'atteinte des objectifs qu'elle s'est fixés en matière d'économies d'énergies.

[48] Source : Eurométropole – fichier « indicateurs DPE Patrimoine EMS moyenne 2017-2019 ».

[49] Cf. le rapport d'observations sur l'adaptation de la ville et de l'Eurométropole au changement climatique.

7 DES SERVICES DE L'EAU POTABLE ET DE L'ASSAINISSEMENT DISPOSANT DE MOYENS À METTRE DAVANTAGE À CONTRIBUTION POUR PRÉSERVER LA RESSOURCE EN EAU

7.1 Un service performant et peu coûteux

7.1.1 Des services performants à un prix peu élevé

Conformément à l'article L. 2224-5 du CGCT, l'Eurométropole de Strasbourg produit chaque année un rapport sur le prix et la qualité des services d'eau potable et d'assainissement. Au regard des données de l'observatoire des services d'eau et d'assainissement disponibles pour 2022, les indicateurs qu'ils contiennent montrent que les performances de l'Eurométropole sont supérieures à la moyenne nationale.

L'âge moyen des réseaux d'eau potable et d'assainissement (43,4 ans) et leur taux de renouvellement (respectivement 0,76 % et 0,88 % en 2022) sont compatibles avec le maintien d'un haut niveau de performance. Le réseau d'assainissement encore majoritairement unitaire fait l'objet d'investissements dans le cadre du schéma directeur pour limiter les rejets directs dans le milieu naturel et l'Eurométropole poursuit en parallèle une politique de gestion des eaux pluviales à la parcelle qui y contribue également[50].

En 2022, les prix de l'eau (1,6 €/m³ pour 120 m^3) et de l'assainissement (1,28 €/ m^3 pour 120 m^3 d'eau consommée) sont très inférieurs à la moyenne nationale (respectivement 2,27 €/ m^3 et 2,3 m^3 en 2022) et aux prix moyens pratiqués dans les métropoles (respectivement 1,91 €/ m^3 et 1,68 €/ m^3 en 2021) et dans le bassin Rhin-Meuse (respectivement 2,13 €/ m^3 et 1,95 €/ m^3 en 2021). Le prix de l'assainissement a augmenté de 2 centimes par m³ en 2022 puis de 5 centimes en 2023.

La chambre observe que l'Eurométropole de Strasbourg offre à ce jour à ses usagers des services publics de l'eau potable et de l'assainissement performants à un prix peu élevé.

7.1.2 Des menaces sur la ressource qui devraient davantage peser sur le coût du service à l'avenir

La disponibilité et la qualité de la ressource, intégralement prélevée dans la nappe d'Alsace, ainsi que le territoire desservi, dont le caractère urbain est générateur d'économies d'échelle, sont les principaux facteurs d'explication des écarts entre les prix pratiqués par l'Eurométropole de Strasbourg et ceux pratiqués par des services comparables.

[50] Cf. le rapport sur l'adaptation de la ville et de l'Eurométropole de Strasbourg au changement climatique.

La nappe d'Alsace est toutefois identifiée par le schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau (SDAGE) Rhin Meuse 2022-2027 comme présentant un état dégradé du fait de pollutions aux pesticides et aux nitrates. Un schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) portant sur la qualité de la nappe a été élaboré en 2015 par une commission locale de l'eau dont l'Eurométropole est membre. Plus récemment, l'extension du contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine depuis janvier 2021[51] a conduit à étendre la liste des substances potentiellement nocives recherchées à de nouvelles molécules de pesticides, comme le chloridazone et ses formes dégradées *(« métabolites »*). La détection d'une concentration significative de ces substances a induit une dégradation du taux de conformité des prélèvements du captage de *« Strasbourg sud-châteaux »* pour les paramètres physicochimiques. Dans l'attente de l'effet de mesures correctives pour rétablir la conformité de l'eau, une dérogation considérant que les conditions sanitaires pour poursuivre son exploitation sont réunies est accordée par le préfet du Bas-Rhin.

Sur le plan quantitatif, le changement climatique menace la disponibilité de l'eau de la nappe en été. Depuis une dizaine d'années, les épisodes de sécheresse se multiplient. Le SDAGE Rhin-Meuse 2022-2027 prévoit *« de prioriser l'action des acteurs de l'eau sur les secteurs qui, du fait de leur vulnérabilité, (…) risquent de connaître dans les années à venir des tensions quantitatives sur la ressource en eau ».* Le comité de bassin Rhin-Meuse a arrêté par délibération du 1er juillet 2022 un plan de résilience qui identifie la nappe d'Alsace parmi les secteurs fragiles en termes de gestion quantitative.

Dans le cadre du contrat territorial eau et climat (CTEC) signé en 2021 avec l'agence de l'eau Rhin-Meuse, l'Eurométropole s'est engagée à poursuivre ses efforts pour améliorer ses performances en matière d'assainissement et conduire plusieurs actions visant à limiter les prélèvements, comme par exemple un projet de réutilisation des eaux usées de la station d'épuration de la Wantzenau.

Alors que les mesures d'amélioration de la qualité de la ressource relevait en principe du seul budget principal au titre de la gestion des milieux aquatiques, l'article L. 1321-4 du code de la santé publique, tel que modifié par l'ordonnance n° 2022-1611 du 22 décembre 2022 relative à l'accès et à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine, impose aux collectivités territoriales qui produisent de l'eau potable de veiller à sa qualité en adoptant un plan de gestion de la sécurité sanitaire de l'eau (PGSSE). Dans le cadre du CTEC, l'Eurométropole s'est également engagée à élaborer ce plan.

7.2 Une gouvernance qui doit gagner en autonomie

L'article L. 2224-11 du CGCT dispose que *« les services publics d'eau et d'assainissement sont financièrement gérés comme des services à caractère industriel et commercial »*. L'article L. 1412-1 prévoit que quand elles exploitent directement ces services, les collectivités territoriales doivent constituer une régie financièrement autonome dotée ou non de la personnalité morale selon les dispositions des articles L. 2221-1 à L. 2221-20 du CGCT.

[51] En application de la directive 2020/2184 CE relative à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine et des instructions DGS/EA4/2020/177 du 18 décembre 2020 et DGS/EA4/2022/127 du 24 mai 2022.

L'application de ces dispositions doit permettre de vérifier le respect des principes d'équilibre budgétaire, de couverture intégrale du coût du service par la redevance perçue auprès des usagers et d'autonomie financière [52] qui régissent les services publics industriels et commerciaux.

L'Eurométropole de Strasbourg est membre du syndicat départemental de l'eau et de l'assainissement Alsace-Moselle (SDEA Alsace-Moselle) et lui confie l'exploitation et l'entretien des réseaux d'assainissement et de distribution d'eau potable ainsi que des sites de production d'eau sur une partie de son territoire[53]. L'exploitation de la station d'épuration de La Wantzenau fait l'objet d'une délégation de service public. L'Eurométropole assure en régie directe l'exécution de l'ensemble des autres opérations liées à l'approvisionnement du territoire en eau potable et à l'assainissement.

Si des budgets annexes au budget principal permettent d'examiner le respect des principes d'équilibre budgétaire et de couverture intégrale du coût du service par la redevance perçue auprès des usagers, l'Eurométropole de Strasbourg n'a cependant pas mis en place de conseil d'exploitation, comme le prévoit pourtant l'article L. 2221-14 du CGCT, ni de compte spécifique au Trésor. La commission thématique eau et assainissement ne peut en tenir lieu. La chambre rappelle donc à l'Eurométropole l'obligation d'instituer une gouvernance spécifique pour l'organisation des services publics d'eau et d'assainissement et d'assurer son autonomie financière en la dotant d'un compte propre au Trésor.

Rappel du droit n° 4 : Conformément à l'article L. 2221-14 du CGCT, doter la régie d'un conseil d'exploitation propre aux services publics de l'eau potable et de l'assainissement.

7.3 Des excédents mobilisables pour financer les investissements à venir

7.3.1 Une situation financière excédentaire

Dans ses observations définitives publiées en juillet 2019, la chambre relevait que les résultats des services de l'eau et de l'assainissement étaient systématiquement excédentaires et que les tarifs de l'eau potable et de l'assainissement étaient trop élevés au regard des besoins réels des services.

Entre 2018 et 2022, les résultats d'exploitation des budgets annexe de l'eau et de l'assainissement demeurent largement excédentaires[54].

Entre 2018 et 2022, les financements propres disponibles ont permis de financer 78 M€ d'investissement en matière d'eau potable, soit en moyenne 15,6 M€ par an, sans emprunter et

[52] Prévus par l'article L. 2224-1, L. 2224-2 et L. 2221-4 du CGCT.

[53] L'Eurométropole de Strasbourg opère en régie en matière d'assainissement dans les communes de Strasbourg, Achenheim, Breuschwickersheim, Eckbolsheim, Hangenbieten, Kolbsheim, Oberhausbergen, Oberschaeffolsheim, Osthoffen et Wolfisheim et le SDEA Alsace Moselle dans les 23 autres communes. En ce qui concerne l'eau potable, elle opère en régie dans les communes de Bischheim, Eckbolsheim, Hœnheim, Illkirch-Graffenstaden, Lingolsheim, Oberhausbergen, Ostwald, Reichstett, Schiltigheim, Souffelweyersheim, Strasbourg et Wolfisheim et le SDEA Alsace Moselle dans les 21 autres communes.

[54] Cf. Annexe 5 – Indicateurs financiers relatifs aux budgets annexes de l'eau et de l'assainissement.

sans mobiliser le fonds de roulement du budget annexe. Du fait des excédents cumulés, le fonds de roulement du budget annexe de l'eau continue de croître et la trésorerie atteint 32,1 M€ à fin 2022 (+ 18 % en 5 ans), soit plus de 611 jours de charges courantes.

En matière d'assainissement, le montant des investissements réalisés depuis 2018 (92 M€, soit en moyenne 18,4 M€ par an) est supérieur au total des financements propres disponibles pendant la même période (78 M€). En l'absence d'emprunt pour les financer, le fonds de roulement net global a été mobilisé à hauteur de 18 M€. Toutefois, la trésorerie s'élève encore à 33,8 M€ à fin 2022, soit 388 jours de charges courantes.

En l'absence d'un compte spécifique au Trésor, la trésorerie des budgets annexes de l'eau et de l'assainissement vient abonder la trésorerie du budget principal et constitue plus de la moitié de ses disponibilités fin 2022.

Ainsi, les produits des budgets annexes de l'eau et de l'assainissement sont très supérieurs aux investissements réalisés.

7.3.2 Un programme d'investissement pour l'assainissement à hauteur des excédents accumulés

Aux termes de l'article L. 2224-8 du CGCT, l'autorité compétente en la matière doit adopter un schéma d'assainissement collectif qui peut prévoir les investissements nécessaires sur les systèmes d'assainissement exploités.

L'Eurométropole de Strasbourg est dotée d'un schéma directeur d'assainissement arrêté en 2011 pour une durée de 15 ans. Les travaux programmés dans ce cadre sont toujours en cours de réalisation et leur montant s'élève à 140 M€ d'ici 2029.

Le schéma directeur de l'assainissement ne donne pas une vision exhaustive des investissements envisagés ou en cours de réalisation. Il ne correspond qu'à une partie seulement de l'ensemble des autorisations de programme inscrites au budget annexe qui se montent à 300 M€ d'ici 2029, soit 50 M€ par an, comprenant le coût de la construction d'une nouvelle station d'épuration au sud du territoire. Le schéma directeur devrait donc être complété pour donner une vue d'ensemble plus représentative des dépenses prévues d'investissement relatives à l'assainissement.

Ces investissements représentent plus de deux fois le montant annuel moyen investi ces dernières années. S'ils sont réalisés conformément à la programmation, ils contribueront à résorber les excédents accumulés.

7.3.3 Une programmation des investissements en matière d'eau potable à actualiser

Aux termes de l'article L. 2224-7-1 du CGCT, l'autorité organisatrice du service public de l'eau potable doit adopter un schéma de distribution d'eau potable qui comprend notamment un programme d'actions chiffrées et hiérarchisées visant à améliorer l'état et le fonctionnement des ouvrages et équipements en tenant compte de l'évolution de la population et des ressources en eau disponibles.

En application des articles L. 2224-7-6 et L. 2224-7-7 du CGCT, elle peut également contribuer financièrement à la préservation de la ressource en eau. En fonction de l'aire d'alimentation des captages concernés, le plan d'action correspondant peut être mis en œuvre dans un cadre mutualisé avec d'autres personnes publiques.

L'Eurométropole de Strasbourg est dotée d'un schéma directeur pour l'alimentation en eau potable adopté en 1994, qui prévoyait des investissements à horizon 2010. Il mentionnait déjà le développement du champ captant à Plobsheim, qui a généré des investissements d'un montant de 44 M€ depuis 2017 et pour lequel 0,4 M€ sont encore programmés d'ici 2029. Le schéma directeur de l'eau potable est désormais très ancien, l'horizon final qu'il examine pour les investissements à planifier est depuis longtemps dépassé et les travaux qu'il prévoit sont en cours de finalisation. La chambre invite donc l'Eurométropole à actualiser son schéma directeur pour l'alimentation en eau potable.

Le montant total des investissements programmés dans le budget annexe de l'eau s'élève à 70 M€ d'ici 2029, soit 11,7 M€ par an. À tarif constant, un tel montant n'est pas de nature à résorber les excédents accumulés à ce jour.

La chambre invite également l'Eurométropole de Strasbourg à réviser le schéma directeur de distribution d'eau potable. Son actualisation pourrait permettre de présenter les investissements envisagés pour répondre aux enjeux de qualité que l'extension du contrôle sanitaire fait apparaître, ainsi que la réalisation d'une nouvelle station de pompage à Wolfisheim, dont les travaux sont prévus à partir de 2029.

L'Eurométropole de Strasbourg pourrait aussi élaborer un plan de préservation de la ressource prévoyant les mesures financières nécessaires pour tendre vers cet objectif, dont celles prévues par le CTEC signé avec l'agence de l'eau Rhin-Meuse comme la généralisation des aires d'alimentation de captage[55] et la mise en place de nouveaux paiements pour services environnementaux. Ces dépenses contribueront à réduire les excédents accumulés.

[55] En application de l'article L. 211-3 du code de l'environnement, un maître d'ouvrage peut encadrer par un programme d'actions sur une aire d'alimentation de captage plus large que les périmètres de protection du captage prévus par l'article L. 1321-2 du code de la santé publique les activités de nature à nuire à la qualité des eaux, dont les pratiques agricoles.

8 LES ZONES D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE : UNE GESTION À FIABILISER, UNE STRATÉGIE TERRITORIALE À FORMALISER

8.1 La définition d'un inventaire et d'un schéma directeur des zones d'activité économique pour faire face à la raréfaction du foncier

8.1.1 Un inventaire récemment finalisé pour optimiser l'exploitation des zones d'activités existantes

L'article L. 5217-2 du CGCT attribue aux métropoles la mission de créer, d'aménager et de gérer les zones d'activité économique (ZAE), qu'elles soient industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales, touristiques, portuaires ou aéroportuaires. En l'absence de définition réglementaire des zones d'activité économique, le ministre en charge des collectivités locales les définit[56] comme des zones constituées sur un périmètre identifié comme tel par le plan local d'urbanisme et placées sous maîtrise d'ouvrage publique en vue d'un développement coordonné et cohérent. La création et l'aménagement des ZAE consistent à acquérir la maîtrise du foncier, à le viabiliser, à le mettre à disposition ou à le revendre à des acteurs économiques et leur gestion à assurer l'entretien de la voirie et des espaces verts. Cette définition exclut les espaces d'activité économique constitués sur la base du droit des sols par des opérateurs privés de manière spontanée ou par un promoteur sans maîtrise d'ouvrage publique, les espaces accueillant un établissement économique isolé, y compris en zone résidentielle, et les espaces agricoles.

Afin de concilier développement économique et sobriété foncière, la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (loi *« climat et résilience »*) a créé l'article L. 318-8-2 du code de l'urbanisme qui prévoit que l'autorité compétente en la matière doit établir un inventaire des zones d'activité économique situées sur le territoire sur lequel elle exerce cette compétence dans un délai de deux ans à compter de la promulgation de la loi, soit avant le 24 août 2023. Cet inventaire doit identifier les propriétaires, les occupants et le taux de vacances des zones d'activité et servir de socle à la structuration d'une stratégie foncière visant à optimiser le foncier artificialisé disponible pour limiter la création de nouvelles zones dans la perspective de l'objectif de *« zéro artificialisation nette des sols »* (ZAN) à horizon 2050.

Le plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg identifie une surface de 4 519 hectares destinés aux activités économiques, soit 13 % du territoire métropolitain, dont 3 647 hectares ouverts à l'urbanisation, 323 hectares à urbaniser à court terme, et 548 hectares de réserves foncières[57].

[56] Réponse du Ministère de l'intérieur à la question de M. le sénateur François Bonhomme (Tarn-et-Garonne - Les Républicains-A), publiée au journal officiel du Sénat du 15 mars 2018.

[57] Cf. annexe 4 – données relatives aux zones d'activité économique.

L'inventaire prévu à l'article L. 318-8-2 du code de l'urbanisme a été réalisé en mai 2024 par la Banque des territoires. Sur les surfaces à vocation économique urbanisées ou à urbaniser à court terme, l'Eurométropole de Strasbourg identifie ainsi 118 espaces d'activité économique occupant une surface totale de 3 401 hectares, soit 86 % du total identifié par le plan local d'urbanisme (PLU).

8.1.2 Un schéma directeur en cours d'élaboration

Au regard des informations transmises par l'Eurométropole, 26 zones d'activités économiques ont été [58] ou font l'objet pendant la période contrôlée [59] d'une opération d'aménagement conduite en régie par les services de l'Eurométropole de Strasbourg, quatre font l'objet d'une opération d'aménagement concédée à un tiers[60] et la gestion du marché d'intérêt national *« marché-gare »* est concédée à la SAMINS. Depuis 2018, les projets d'extension des zones de Niederhausbergen-Mundolsheim et d'Eckbolsheim ont également été approuvés par le conseil métropolitain et concédés en avril 2022 à la société d'aménagement et d'équipement du Rhin supérieur (SERS).

Afin d'identifier de nouveaux sites, des travaux préparatoires à l'établissement d'un schéma directeur des zones d'activités économiques ont été initiés. Ce travail préparatoire vise également à définir des zones d'activité agricole, que de manière innovante l'Eurométropole souhaite définir pour mieux les protéger et favoriser leur développement.

L'Eurométropole est propriétaire de 515 hectares des zones à vocation économiques, dont 166 hectares de zones urbanisées ou à urbaniser, soit 4 % du total identifié par le PLU, et 367 hectares de réserves foncières, soit 68 % du total prévu par le PLU. Si elle dispose d'une marge de manœuvre sur le foncier à vocation économique mis en réserve, l'Eurométropole de Strasbourg n'exerce qu'une faible maîtrise des zones à vocation économique ouvertes au développement de ZAE.

En outre, des études menées par les services de l'Eurométropole sur sept sites identifiés pour le développement de nouvelles ZAE montrent que compte tenu de critères environnementaux et d'accessibilité, seuls deux présentent un bilan favorable (24 ha à Fegersheim et 10 ha à Mittelhausbergen). Compte tenu des disponibilités existantes et de la pression foncière exercée par les promoteurs privés, l'offre publique métropolitaine ne pourra, dans les années à venir, répondre qu'à la marge aux demandes.

Dans un contexte de forte tension sur le foncier à vocation économique, en vue de mieux structurer l'aménagement des futures zones et d'optimiser l'occupation des zones existantes, la

[58] Des opérations d'aménagement ont été achevées avant 2018 à Lampertheim, Mundolsheim, Souffelweyersheim, Mundolsheim et Reichstett, Eckbolsheim, Mittelhausbergen et Bischeim, et les zones d'activité des Capucins, du Hohwart, de la rue du cuivre à Strasbourg.

[59] Les zones d'activités de Eckbolsheim, Eschau, Lampertheim, de la Vigie et de la Vigie 2 à Ostwald, Entzheim 1-2, quadrant IV et extension 2 à Entzheim, des trois Maires à Bischeim et Hoenheim, le parc des Tanneries à Lingolsheim, la zone d'activité nord et extension est à Holtzheim, les zones d'activité Sury à Vendenheim et Klebsau et Herrade à Strasbourg.

[60] L'espace européen de l'Enterprise à Schiltigheim à la SEM E Puissance 3, le parc d'innovation à Illkirch à la société d'aménagement et d'équipement du Rhin supérieur (SERS), la zone commerciale nord à Vendenheim à la SAS ZCN Aménagement, et le Technoparc – Nextmed à Strasbourg à la SASU Medtech.

chambre prend acte de l'engagement de l'Eurométropole de Strasbourg de finaliser le schéma directeur des zones d'activité économique en s'appuyant sur l'inventaire récemment réalisé.

8.2 Des opérations d'aménagement dont les comptes doivent être soldés

Concernant les opérations d'aménagement en régie

Aux termes de l'instruction budgétaire et comptable M57, la création d'un budget par opération est recommandée pour suivre les opérations d'aménagement. Cette procédure permet en effet d'isoler du budget principal les risques financiers liés à la commercialisation des parcelles, à l'exécution et au financement des équipements publics et aux difficultés réglementaires de maîtrise du foncier sans bouleverser l'économie du budget principal.

Si la collectivité ou le groupement de collectivités opte pour la création d'un budget annexe unique, chaque opération doit faire l'objet d'un suivi extracomptable sous la forme d'un registre annexe permettant d'établir et de justifier chaque enregistrement par opération (acquisitions, cessions, montant des opérations imposées, non imposées).

Conformément à ces dispositions, l'Eurométropole de Strasbourg inscrit au sein du budget annexe des zones d'aménagement immobilier (ZAI) l'ensemble des zones d'activité économique gérées en régie et un suivi extracomptable de chaque zone d'activité en permet le suivi fiscal et budgétaire exhaustif.

À sa création en 1999, une avance de 25 M€ du budget principal a été versée au budget annexe ZAI afin d'initier les travaux d'aménagement des premières opérations d'aménagement qui y étaient inscrites. Cette avance est remboursée au budget principal au fur et à mesure de la clôture des zones concernées. L'avance du budget principal au budget annexe ayant fait l'objet d'un remboursement partiel avant 2018, elle s'élève à 20,3 M€ en 2022.

Entre 2018 et 2022, le solde des dépenses et des recettes du budget annexe ZAI est fortement excédentaire (16,7 M€). Les recettes sont issues de ventes de terrains (20,5 M€) situés dans des zones aménagées avant cette période. En l'absence de nouvelle opération initiée en régie, les dépenses d'aménagement sont inférieures aux recettes (3,8 M€)[61].

Conformément à l'article L. 5211-37 du CGCT, les cessions sont réalisées de gré à gré après consultation des services de l'État. L'Eurométropole détermine sur cette base des prix attractifs pour sélectionner les entreprises qui s'installent selon la maturité de leur projet, le nombre d'emplois créés et la qualité de leur projet de conception.

Compte tenu de ces critères de sélection et des recettes fiscales attendues, les budgets prévisionnels des opérations d'aménagements, actualisés chaque année, sont déséquilibrés. Fin 2021, cinq des 16 opérations suivies au budget annexe ZAI pendant la période contrôlée sont arrivées à leur terme, pour un déficit cumulé constaté à la clôture de 8,3 M€ devant être pris en charge par le budget principal. En sens inverse, le budget annexe ZAI doit rembourser au budget principal un montant de 15 M€ au titre de l'avance initiale.

[61] Cf. annexe 4 - Données relatives aux zones d'activité économique.

Afin d'échelonner les versements du budget principal, seules deux opérations ont été clôturées fin 2022 *(« Trois maires »* et *« Herrade »*), en contrepartie d'une subvention d'équilibre de 3,2 M€.

En application du principe de sincérité budgétaire et comptable, l'Eurométropole de Strasbourg doit procéder à la clôture des opérations d'aménagement à la fin de l'exercice pendant lequel elles arrivent à leur terme. Les déficits prévisionnels étant certains et mesurables, la chambre invite en outre l'Eurométropole à constituer des provisions en vue du versement de subventions d'équilibre à leur clôture. L'Eurométropole s'engage à identifier, quantifier et provisionner le risque financier pour le budget principal dès l'exercice 2024.

Concernant les opérations d'aménagement concédées

L'aménagement de l'espace européen de l'Entreprise, concédée à la société d'économie mixte *« E Puissance 3 »*, s'est achevée en 2019 et a généré un excédent de 8,4 M€ pour l'Eurométropole de Strasbourg.

Une telle situation excédentaire fait cependant figure d'exception. Comme pour les ZAE aménagées en régie, les opérations d'aménagement de ZAE concédées en cours de réalisation font apparaître un bilan prévisionnel actualisé négatif à la fin de l'exercice 2022.

Tableau n° 15 : **Bilans prévisionnels actualisés des zones d'activités économiques concédées**

ZAE	Début de la concession	Fin de la concession	Bilan prévisionnel (en M€)
Marché-gare	1966	2025	Indisponible
Parc d'Innovation à Illkirch	1985	2024	- 5,5
Zone Commerciale Nord à Vendenheim	2014	2030	- 1,4
Technoparc – Nextmed à Strasbourg	2018	2033	- 0,3

Source : Comptes rendus financiers annuels 2022.

Le traité de concession de la zone commerciale nord, tel que modifié en novembre 2017, et celui du Technoparc, approuvé en juin 2018, prévoient que le risque de déficit est supporté par l'aménageur. Ils prévoient également une participation de l'Eurométropole d'un montant de 7 M€ pour le Technoparc, payés entre 2019 et 2022, et une participation plafonnée à 9,8 M€ pour la zone commerciale nord, qui doit être versée en trois tranches annuelles entre 2023 et 2026.

8.3 Des concessions d'une durée anormalement longue pour l'aménagement du parc d'innovation et du marché-gare

Le parc d'innovation d'Illkirch

Le parc d'innovation d'Illkirch, dédié à la recherche et à l'innovation dans les biotechnologies, a fait l'objet d'un contrat de concession sans transfert de risque en date du

31 mai 1985. Le taux de réalisation des équipements initialement prévus est de 33 % pour des dépenses de 70 M€ sur un site de 170 hectares sur la commune d'Illkirch-Graffenstaden. Après prolongation par différents avenants, il arrivera à son terme le 31 décembre 2024. L'état actuel du droit ne permettrait pas de conclure une concession pour une telle durée qui s'avère anormalement longue[62].

Un mécanisme de portage foncier spécifique a été mis en œuvre. Au fur et à mesure des besoins de commercialisation des terrains, l'Eurométropole cède à la SERS les terrains non aménagés pour une valeur intégrée au bilan de l'opération. À ce titre, la SERS versera à l'Eurométropole un montant estimé à 2,2 M€ à la clôture de l'opération. Celle-ci présentant un déficit prévisionnel de 5,5 M€ fin 2022, l'Eurométropole devra verser en contrepartie un montant équivalent à la SERS, ce qui représentera un coût global net de 3,3 M€. Une provision pourrait être constituée pour préparer cette échéance.

Le marché-gare

Le marché-gare est un marché reconnu d'intérêt national [63] par le décret du 7 novembre 1962, réservé aux professionnels et aux grossistes et visant à sécuriser l'approvisionnement du territoire et les transactions en gros de produits alimentaires. La gestion du marché-gare a été concédée sans transfert de risque à la SAMINS en vertu d'une convention conclue le 12 janvier 1966.

Cette convention prévoyant que la concession prendrait fin après le remboursement des emprunts souscrits pour la construction du marché, sa durée était prolongée tacitement à chaque nouvel emprunt contracté par la SAMINS pour financer des aménagements non prévus par le plan d'aménagement initial. La délibération du 3 mai 2019, qui a autorisé la SAMINS à contracter un nouvel emprunt, a mis fin à cette situation et constaté qu'elle prendrait fin à la date de remboursement du dernier emprunt en cours à cette date, soit le 30 juin 2025. Cette délibération a mis ainsi fin à une situation irrégulière : la concession aurait dû prendre fin de longue date. L'EMS prévoit qu'une nouvelle concession prenne effet pour une durée de vingt ans à la fin de la convention actuelle.

Par ailleurs, l'article R. 761-5 du code de commerce prévoit que le gestionnaire d'un marché d'intérêt national établit un rapport annuel dont l'examen doit être mis à l'ordre du jour de l'organe délibérant de l'autorité concédante. Or, aucun rapport de ce type n'a été examiné par le conseil de l'Eurométropole de Strasbourg depuis 2018. Si un rapport d'activité est produit chaque année par la SAMINS en application de l'article L. 1524-5 du CGCT, il ne permet pas d'établir le bilan prévisionnel de la concession dans son ensemble.

La chambre rappelle donc à l'Eurométropole de Strasbourg l'obligation d'exiger de son concessionnaire la production d'un compte rendu financier annuel. Son examen permettra de préparer le bilan final de l'opération et d'évaluer le montant des sommes dues par la SAMINS à sa clôture.

[62] L'article L. 2112-5 du code de la commande publique applicable aux concessions sans transfert de risque prévoit que *« la durée du marché est définie en tenant compte de la nature des prestations et de la nécessité d'une remise en concurrence périodique »*.

[63] Réglementé par les articles L. 761-1 à L. 762-3 et R. 761-1 à R. 761-26 du code du commerce.

Rappel du droit n° 5 : Conformément à l'article R. 761-5 du code de commerce, présenter au conseil métropolitain le rapport annuel du gestionnaire du marché d'intérêt national de Strasbourg.

ANNEXES

Annexe n° 1. Suivi des recommandations et rappels du droit formulés dans les observations définitives publiées le 5 juillet 2019 62
Annexe n° 2. Schéma des flux financiers entre l'Eurométropole et la ville de Strasbourg relatifs au service mutualisé des ressources humaines en 2022 64
Annexe n° 3. Données relatives à la gestion des ressources humaines 65
Annexe n° 4. Données relatives aux zones d'activités économiques 67
Annexe n° 5. Indicateurs financiers relatifs aux budgets annexes de l'eau et de l'assainissement 69
Annexe n° 6. Indicateurs financiers relatifs au budget principal 73

Annexe n° 1. Suivi des recommandations et rappels du droit formulés dans les observations définitives publiées le 5 juillet 2019

Le précédent contrôle conduit par la chambre portait sur l'Eurométropole de Strasbourg et sur la communauté urbaine de Strasbourg qui l'a précédée pour la période 2012 à 2017. Deux rapports ont été rendus publics le 5 juillet 2019. Ces observations définitives portaient sur la fiabilité des comptes et la qualité de l'information financière, l'évolution de la situation financière, sur les modalités de financement du service public de traitement des déchets ménagers et sur la conduite de la maîtrise d'ouvrage.

Les rapports d'observations définitives faisaient le constat d'une situation financière saine. Ils observaient que le financement du service public de collecte et de traitement des ordures ménagères devait être revu et que la répartition des coûts des services mutualisés de la ville et de l'Eurométropole de Strasbourg devait être clarifié et formulaient à cette fin deux rappels du droit et quatre recommandations.

La chambre relevait qu'un budget annexe ordures ménagères avait été créé en 2018 pour enregistrer les opérations relatives à la gestion des déchets des communes de l'ancienne communauté de communes des Châteaux, fusionnée avec l'Eurométropole de Strasbourg le 1er janvier 2017, alors que deux modes de financement des ordures ménagères coexistaient, la redevance d'enlèvement des ordures ménagères (REOM) pour les cinq communes nouvellement intégrées et la taxe (TEOM) pour les autres membres, et que pour ces derniers, la différence de taux pratiquée entre les deux zones de tarification n'était pas justifiée par la différence de service rendu. La chambre rappelait à l'Eurométropole l'obligation d'harmoniser les modes de tarification et lui recommandait d'enregistrer l'ensemble des opérations relatives à la gestion des déchets dans le budget annexe dédié.

L'Eurométropole indique que l'uniformisation du mode de financement prévu dans un délai légal de cinq ans après la fusion, prolongé de deux ans par la loi de finances pour 2021, a été effectuée. La suppression de la REOM est entérinée par délibération du 25 janvier 2019 et le budget annexe des ordures ménagères a été clôturé le 31 décembre 2022.

L'Eurométropole indique que dans le cadre de la stratégie de financement du service en lien avec les projets de nouvelles collectes et les évolutions du niveau de service, une réflexion a été engagée sur la mise en place d'un taux unique pour l'ensemble du territoire ou d'un rééquilibrage des taux de TEOM, mais que dans le contexte actuel et en tentant compte de l'évolution récente des taux de fiscalité foncière, cette révision n'est pas envisagée sur le mandat en cours. La chambre observe que la mise en œuvre du rappel du droit relatif à la tarification du service est incomplète.

Contrairement à la recommandation en ce sens formulée par la chambre, l'option pour un budget annexe dédié du service de collecte et d'élimination des déchets ménagers n'a pas été retenue pour l'exercice 2023. L'Eurométropole précise que conformément aux obligations légales, une annexe aux documents budgétaires présente la ventilation des dépenses et des recettes du budget principal afférentes au service public de gestion des déchets. La chambre observe que le budget annexe des déchets ménagers créé en 2018 ayant été supprimé, sa recommandation n'a plus d'objet.

La chambre observait également que la mise en œuvre de la redevance spéciale pour l'enlèvement des déchets des professionnels n'était pas achevée et qu'elle s'accompagnait

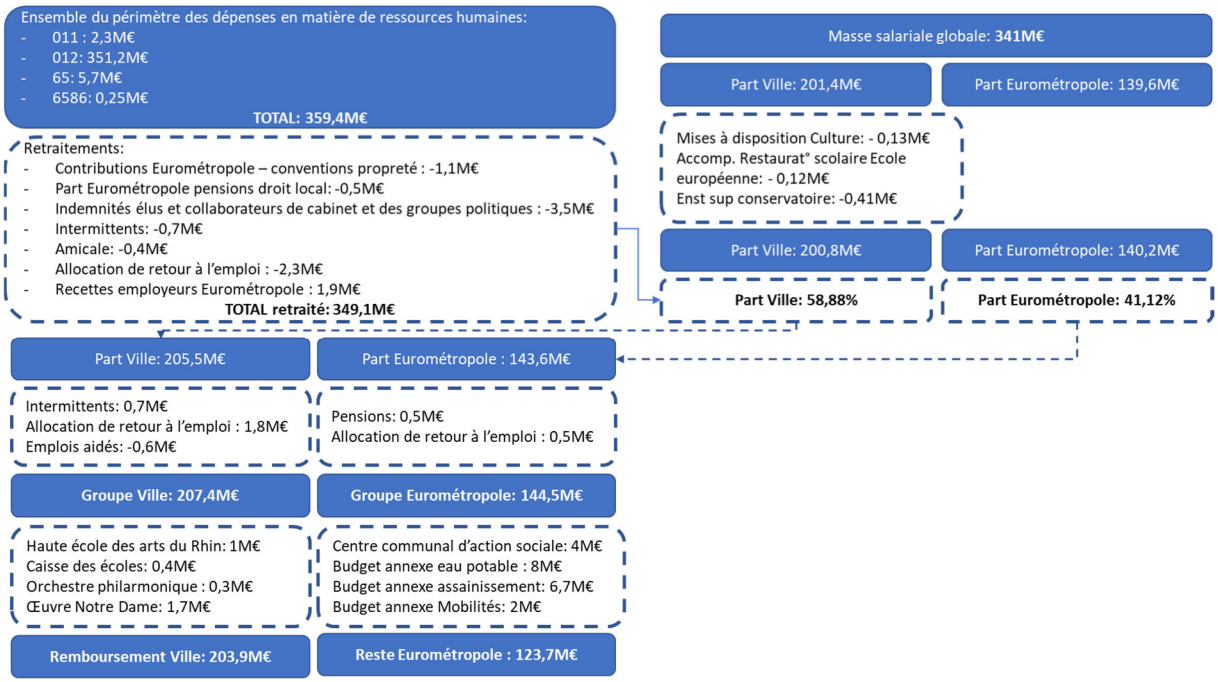
d'exonérations de TEOM pour les entreprises concernées qui en diminuaient les ressources du service. Elle lui recommandait de généraliser l'assujetissement à la redevance spéciale et de supprimer les exonérations accordées aux assujettis. L'Eurométropole indique que par délibérations des 25 janvier 2019 et 25 juin 2021, la redevance spéciale et le principe de l'exonération des assujettis sont généralisés. Cette politique d'exonération vise à renforcer l'incitation financière des entreprises à limiter la production de déchets. La chambre observe que la mise en œuvre partielle de sa recommandation continue de grever le produit de la TEOM.

Le degré de mise en œuvre des autres recommandations et rappels du droit est examiné dans le présent rapport.

N° rappel du droit	N° reco.	Intitulé	Domaine (1)	Degré de mise en œuvre (2)
1		Produire à l'appui de toute délibération sur le régime d'indemnités des élus un tableau annexé tel que prévu à l'article L. 5211-12 alinéa 5 du CGCT	Gouvernance et organisation interne	TMO
2		Revoir le zonage de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM) en fonction du coût du service.	Gouvernance et organisation interne	NMO
	1	Mettre en œuvre une formule juridique permettant de sécuriser les droits et devoirs respectifs de l'Eurométropole de Strasbourg et de la Ville de Strasbourg sur le centre administratif de l'Étoile	Gouvernance et organisation interne	MOC
	2	Répartir le coût du service maintenance de la direction de la construction et du patrimoine bâti au prorata des surfaces respectives à entretenir	Gouvernance et organisation interne	TMO
	3	Achever la mise en œuvre de la redevance spéciale et revoir la politique d'exonération de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM)	Gouvernance et organisation interne	MOI
	4	Prendre en charge dans le budget annexe l'ensemble des charges et des produits du service de collecte et de traitement des déchets.	Gouvernance et organisation interne	DSO

(1) Domaines : Achats, Comptabilité, Gouvernance et organisation interne, Situation financière, GRH (gestion des ressources humaines), Situation patrimoniale, Relation avec des tiers. (2) Totalement mise en œuvre (TMO) - Mise en œuvre en cours (MOC) - Mise en œuvre incomplète (MOI) - Non mise en œuvre (NMO) - Refus de mise en œuvre (RMO) - Devenue sans objet (DSO).

Annexe n° 2. Schéma des flux financiers entre l'Eurométropole et la ville de Strasbourg relatifs au service mutualisé des ressources humaines en 2022



Source : CRC Grand Est à partir du rapport de la commission mixte paritaire relatif à la mutualisation des services de la ville et de l'Eurométropole de Strasbourg pour 2022.

Annexe n° 3. Données relatives à la gestion des ressources humaines

Tableau n° 1 : **Taux de rotation des effectifs**

	2015	2019	2020	2021	2022
Entrées	447	692	571	789	745
Sorties	533	670	686	636	739
Effectifs permanents	6 918	6 648	6 533	6 686	6 692
Taux de rotation*	**14,2 %**	**20,5 %**	**19,2 %**	**21,3 %**	**22,2 %**

*Source : rapport social unique 2022, *(entrées + sorties) /effectifs.*

Tableau n° 2 : **Créations de postes depuis 2020**

	2020	2021	2022	jan-juin 2023	Total
Créations VDS	27	115	38	8	188
Créations EMS	21	211	16	22	270
- dont dispositif "nouveaux départs"		*18*			*18*
- dont transfert A35		*44*			*44*
Suppressions VDS	- 6	- 8	- 17	- 20	- 51
Suppressions EMS	- 6	- 9	- 15	- 15	- 45
Créations nettes VDS	21	107	21	- 12	137
Créations nettes EMS*	15	140	1	7	163
Total des créations nettes	**36**	**247**	**22**	**-5**	**300**

*Source : délibérations « emplois » de l'EMS du 28 août 2020 au 28 juin 2023, * hors « nouveaux départs » et transferts A35.*

Tableau n° 3 : **Évolution des effectifs sur emplois permanents (périmètre courant)**

	2018	2019	2020	2021	2022
Emplois permanents (A)	6 984	6 990	6 932	7 209	7 253
Effectifs sur emplois permanents (B)	6 626	6 648	6 533	6 686	6 692
En équivalent temps plein	6 388	6 404	6 302	6 358	6 444
En équivalent temps plein travaillé	6 393	6 409	6 308	6 452	6 453
Taux d'occupation (B/A)	95 %	95 %	94 %	93 %	92 %
					Dont titulaires
Effectifs sur emplois permanents	6 082	6 048	5 980	5 983	5 917
En équivalent temps plein	ND	5 820	5 767	5 765	5 695
En équivalent temps plein travaillé	5 857	5 826	5 785	5 736	5 704
					Dont contractuels
Effectifs sur emplois permanents	ND	600	553	703	775
En équivalent temps plein	ND	583	535	608	749
En équivalent temps plein travaillé	536	582	522	716	749

Source : données incluant les emplois fonctionnels issues des comptes administratifs (emplois et équivalents temps plein travaillés), rapports sociaux uniques (effectifs physiques et équivalent temps plein).

Tableau n° 4 : **Évolution des effectifs physiques sur emplois non permanents au 31 décembre**

Effectifs physiques au 31/12	2018	2019	2020	2021	2022
Agents vacataires	ND	1 147	1 162	1 359	1 247
Agents contractuels occasionnels	ND	199	172	258	158
Intermittents du spectacle	ND	58	25	37	71
Contrats aidés	ND	127	86	76	42
Apprentis	ND	76	82	93	99
Collaborateurs de cabinet EMS	ND	5	8	8	9
Collaborateurs de groupes d'élus	ND	8	8	8	7
Total	1 554	1 620	1 543	1 839	1 633

Source : bilan social 2019 et rapports sociaux uniques 2020, 2021, 2022.

Annexe n° 4. Données relatives aux zones d'activités économiques

Tableau n° 1 : **Surface destinées aux activités économiques dans le plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg**

Type	Destination selon le règlement du PLUi	Surface en hectares
UX	Zones ouvertes à l'urbanisation destinées aux activités économiques :	3 495
Dont UX d	*dont activités commerciales*	268
Dont UX abcefg	*autres que les activités commerciales*	3 227
UY	Zones ouvertes à l'urbanisation en reconversion destinées à l'accueil d'activités culturelles ou économiques	55
UZ	Zones ouvertes à l'urbanisation du parc d'innovation d'Illkirch-Graffenstaden	97
IAUX	Zones à ouvrir à l'urbanisation à court ou moyen terme destinées aux activités économiques	246
IAUY	Zones en reconversion à ouvrir à l'urbanisation à court ou moyen terme destinées aux activités culturelles ou économiques	3
IAUZ	Périmètre du parc d'innovation d'Illkirch à ouvrir à l'urbanisation à court ou moyen terme	74
IIAUX	Réserves foncières destinées aux activités économiques	548
Total		4 519

Source : Plan local d'urbanisme intercommunal de l'Eurométropole de Strasbourg, à jour de la modification n° 3 du 25 juin 2021.

Tableau n° 2 : **Dépenses et recettes liées à l'aménagement de zones d'activité économique en régie**

Zone d'activité	Dépenses (en €)	Recettes (en €)
Eckbolsheim	21 270,00	-
Entzheim	119 473,48	2 723 145,60
Eschau	798 343,98	3 039 407,20
Holtzheim	914 770,65	7 332 375,10
Oswald	-	715 570,40
La Redoute	512 746,12	-
Lingolsheim	915,00	-
Niederhausbergen	54 104,09	-
Vendenheim	1 267 398,75	1 453 054,52
Total	**3 689 022,07**	**15 263 552,82**

Source : Eurométropole de Strasbourg.

Tableau n° 3 : **Bilan des zones d'activité économique gérées en régie arrivées à terme depuis 2018**

Zones d'activité	Bilan final de la ZAE (en €)	Remboursement de l'avance du BA au BP en investissement (en €)
Vigie à Ostwald	- 449 643	406 785
Entzheim 1-2	- 3 850 663	8 746 734
Holtzheim	- 2 547 689	5 720 856
Klebsau	- 1 355 839	126 267
Trois maires	- 2 960 576	-
Herrade	- 250 212,6	-
Total	- 11 414 621	15 000 641

Source : Eurométropole de Strasbourg.

Annexe n° 5. Indicateurs financiers relatifs aux budgets annexes de l'eau et de l'assainissement

Tableau n° 1 : **La capacité d'autofinancement du budget annexe de l'eau**

En €	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Ressources d'exploitation	**32 575 222**	**33 801 170**	**33 578 155**	**33 246 952**	**34 568 723**	**32 885 680**
+ Production immobilisée	0	221 637	198 151	350 000	432 245	235 733
= Produit total	**32 575 222**	**34 022 806**	**33 776 306**	**33 596 952**	**35 000 968**	**33 121 413**
-Consommations intermédiaires	9 424 139	9 468 274	8 647 274	9 228 694	8 987 462	11 133 340
- Impôts taxes et versements assimilés	1 782 703	2 106 803	2 066 853	1 939 425	2 016 371	1 870 041
- Charges de personnel	7 896 092	8 237 387	7 958 340	7 961 063	8 043 565	8 086 586
+ Subvention d'exploitation perçues	55 373	0	65 100	260 293	367 797	204 500
+ Autres produits de gestion	32 341	8 787	196	198	605	0
- Autres charges de gestion	146 579	79 888	49 257	172 256	105 819	146 305
= Excédent brut d'exploitation	**13 413 424**	**14 139 241**	**15 119 878**	**14 556 005**	**16 216 152**	**12 089 640**
+/- Résultat financier	- 75 751	- 10 469	- 9 803	- 9 099	- 8 415	- 7 731
+/- Résultat exceptionnel (réel, hors cessions)	- 467 874	- 177 320	- 81 194	- 98 510	- 67 034	- 165 509
= CAF brute	**12 869 799**	**13 951 451**	**15 028 882**	**14 448 395**	**16 140 704**	**11 916 401**
- Annuité en capital de la dette	652 933	19 600	19 600	19 600	19 600	19 600
= CAF nette ou disponible (C)	**12 216 865**	**13 931 851**	**15 009 282**	**14 428 795**	**16 121 104**	**11 896 801**

Source : Comptes de gestion, données 2023 provisoires.

Tableau n° 2 : **Le financement des investissements en matière d'eau potable**

En €	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Cumul
= CAF nette (C)	**12 216 865**	**13 931 851**	**15 009 282**	**14 428 795**	**16 121 104**	**11 896 801**	**83 604 698**
+ Subventions d'investissement	3 460 473	2 842 022	76 344	160 118	237 667	1 522 766	8 299 391
+ Produits de cession	4 854	3 190	18 392	1 000	444	16 992	44 872
= Recettes d'inv. hors emprunt (D)	**3 465 327**	**2 845 212**	**94 736**	**161 118**	**238 111**	**1 539 758**	**8 344 263**
Financement propre disponible (C+D)	**15 682 193**	**16 777 063**	**15 104 017**	**14 589 914**	**16 359 215**	**13 436 559**	**91 948 961**
Dépenses d'équipement	22 598 862	14 901 134	13 822 699	14 809 680	12 695 862	16 775 031	95 603 268
Variation autres dettes et cautionnements	- 46	- 2 553	- 2 018	31 862	15 487	8 597	51 330
Mobilisation (-) ou reconstitution (+) du fonds de roulement net global	- 6 916 624	1 878 482	1 283 336	- 251 629	3 647 866	- 3 347 069	- 3 705 637

Source : comptes de gestion, données 2023 provisoires.

Tableau n° 3 : **La capacité d'autofinancement du budget annexe de l'assainissement**

En €	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Chiffre d'affaires	41 773 999	43 259 892	43 521 730	40 440 749	43 612 388	43 009 335
= Ressources d'exploitation	**41 773 999**	**43 259 892**	**43 521 730**	**40 440 749**	**43 612 388**	**43 009 335**
+ Production immobilisée	0	0	12 876	6 396	0	0
= Produit total	**41 773 999**	**43 259 892**	**43 534 606**	**40 447 145**	**43 612 388**	**43 009 335**
- Consommations intermédiaires	21 961 895	24 770 876	24 028 536	21 860 991	24 888 215	28 850 603
- Impôts taxes et versements assimilés	555 913	14 581	23 872	15 566	13 654	15 448
- Charges de personnel	6 854 620	6 496 803	6 430 550	6 500 874	6 684 668	6 602 536
+ Subvention d'exploitation perçues	77 711	419 912	110 512	427 811	82 910	276 053
+ Autres produits de gestion	20 256	2 307	0	0	37 559	80 149
- Autres charges de gestion	137 223	55 962	39 694	221 841	179 565	155 869
= Excédent brut d'exploitation	**12 362 315**	**12 343 889**	**13 122 465**	**12 275 684**	**11 966 756**	**7 741 081**
+/- Résultat financier	- 24 459	- 22 129	- 19 702	- 17 176	- 14 547	- 11 809
+/- Résultat exceptionnel	- 1 203 053	78 885	- 1 061 715	- 265 449	- 215 268	- 322 422
= CAF brute	**11 134 803**	**12 400 645**	**12 041 048**	**11 993 059**	**11 736 941**	**7 406 850**
- Annuité en capital de la dette (hors autres dettes)	975 102	616 172	198 599	67 791	70 421	73 159
= CAF nette ou disponible (C)	**10 159 701**	**11 784 472**	**11 842 449**	**11 925 268**	**11 666 520**	**7 333 691**

Source : comptes de gestion, données 2023 provisoires.

Tableau n° 4 : **Le financement des investissements en matière d'assainissement**

En €	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Cumul
= CAF nette ou disponible (C)	**10 159 701**	**11 784 472**	**11 842 449**	**11 925 268**	**11 666 520**	**7 333 691**	**64 712 102**
Fonds de compensation de la TVA (FCTVA)	1 380 643	1 631 098	2 614 170	2 231 530	2 102 881	2 404 750	12 365 072
+Subventions d'investissement	340 843	515 871	0	399 902	4 289 186	3 110 152	8 655 955
Financement propre disponible	**11 883 298**	**13 957 029**	**14 625 774**	**14 557 700**	**18 059 588**	**12 856 697**	**85 940 085**
Dépenses d'équipement	17 528 349	15 141 991	13 060 439	19 427 121	26 867 833	25 703 923	117 729 655
+/- Dons, subventions et prises de participation en nature, reçus ou donnés	- 163 393	0	- 8 28 443	0	0		- 991 837
- Participations et inv. financiers nets	28 097	0	5 255	- 5 834	- 5 834		21 684
+/- Solde des opérations pour compte de tiers	- 14 382	- 77 071	102 994	41 659	29 103		82 303
Mobilisation (-) ou reconstitution (+) du fonds de roulement net global	- 5 524 137	- 1 262 034	2 491 518	- 4 821 927	- 8 773 307	- 12 847 227	- 30 737 114

Source : comptes de gestion, données 2023 provisoires.

Tableau n° 5 : **Contribution de la trésorerie des budgets annexes de l'eau potable et de l'assainissement au budget principal**

	Au 31 décembre en €	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Eau potable	Fonds de roulement net global	18 609 632	20 488 114	21 771 449	21 519 821	25 167 687	21 820 619
	- Besoin en fonds de roulement global	- 8 503 989	- 3 955 971	- 2 040 982	- 20 127 821	- 6 934 166	- 9 206 328
	Trésorerie (A)	26 924 840	24 216 100	23 740 661	40 726 859	31 815 957	31 026 946
Assainissement	Fonds de roulement net global	48 493 459	47 231 426	49 722 943	44 901 016	36 127 708	23 280 482
	- Besoin en fonds de roulement global	12 365 483	- 12 492 374	- 12 151 875	4 604 364	2 336 123	- 5 819 217
	Trésorerie (B)	36 021 527	59 618 305	61 769 750	40 262 925	33 715 627	29 099 698
Total A+B		62 946 367	83 834 405	85 510 411	80 989 784	65 531 584	60 126 644
Part de la trésorerie du budget principal au 31 décembre		69 %	63 %	51 %	44 %	51 %	50 %

Source : comptes de gestion, données 2023 provisoires.

Annexe n° 6. Indicateurs financiers relatifs au budget principal

Tableau n° 1 : **Poids de chaque budget au 31 décembre 2023**

Libellé du budget	Nomenclature	Recettes en €	% BP BA
BP	M57	856 693 489	73,8 %
BA mobilités actives	M57	205 941 076	17,7 %
BA assainissement	M49	51 789 204	4,5 %
BA eau	M49	45 641 756	3,9 %
BA ZAI	**M57**	**263 779**	**0,0 %**

Source : Comptes de gestion, données 2023 provisoires.

Tableau n° 2 : **Délai global de paiement moyen répartition ordonnateur/comptable du budget principal**

En jours	2018	2019	2020	2021	2022	2023 (novembre)
Délai ordonnateur	31	25	16,5	16	16	15
Délai comptable	7	7	3,5	6	5	6
Délai global moyen	38	32	20	22	21	21

Source : Service comptable de l'Eurométropole de Strasbourg.

Tableau n° 3 : **Produits et charges du budget principal**

En €	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Impôts locaux	159 243 196	162 563 256	167 605 968	78 618 211	106 348 192	116 674 706
CVAE	46 698 885	51 021 941	52 941 923	51 102 551	47 455 346	
TASCOM	5 427 600	5 689 915	5 696 024	5 623 818	6 116 871	6 800 141
IFER	2 324 486	2 415 052	2 490 781	2 630 197	2 733 069	2 907 767
Rôles supplémentaires	3 295 031	3 928 932	1 331 156	3 641 687	3 450 508	2 388 288
Reversements sur impôts locaux	- 42 654	- 29 020	- 19 294	- 1 708 710	- 31 494	- 21 092
Fraction de TVA				83 009 072	90 961 652	148 871 523
Impôts et taxes activités de services	4 932 279	5 495 288	2 594 475	4 652 557	6 655 782	6 791 007
Impôts et taxes production conso énergétique	143 301	233 991	235 350	151 231	192 116	553 335
Taxes urbanisation et l'environnement	63 743 814	64 943 335	65 939 987	62 885 716	63 291 988	68 410 511
Autres taxes	23 938	89 950	- 218 648	184 360	288 140	- 547 217
Ressources fiscales propres (A)	**285 789 875**	**296 352 640**	**298 597 721**	**290 790 691**	**327 462 169**	**352 828 969**
Attribution de compensation brute	2 492 709	2 492 709	2 492 709	2 492 709	2 492 709	2 492 709
Reversement d'attribution de compensation	- 73 777 570	- 73 777 570	- 73 777 570	- 73 777 570	- 73 777 570	- 73 777 570
Reversement de dotation de solidarité communautaire	- 14 431 128	- 14 561 363	- 14 691 604	- 14 823 051	- 14 957 108	- 14 859 206
FNGIR	24 361 738	24 335 580	24 354 204	24 354 204	24 354 204	24 354 204
Fonds de péréquation (FPIC) et de solidarité (net)	- 1 098 558	- 1 270 299	- 1 131 271	- 920 904	- 664 173	6 429 665
Autres fiscalités reversées	1 061 791					
Fiscalité reversée (B)	**- 61 391 018**	**- 62 780 943**	**- 62 753 532**	**- 62 674 612**	**- 62 551 938**	**- 55 360 198**
Fiscalité nette (A+B)	**224 398 858**	**233 571 697**	**235 844 189**	**228 116 079**	**264 910 231**	**297 468 771**
Ventes, pdts services et domaine, rembours. frais	256 646 121	254 809 913	241 651 804	256 599 840	270 749 319	274 621 765
Autres produits de gestion courante	16 097 691	29 559 844	19 733 991	19 724 024	32 775 135	23 611 795
Ressources d'exploitation (C)	**272 743 811**	**284 369 757**	**261 385 795**	**276 323 863**	**303 524 454**	**298 233 560**
Dotation globale de fonctionnement	80 830 409	80 020 046	79 618 851	79 341 057	79 013 789	79 816 452
Dotation globale de Fonctionnement des permanents syndicaux	50 670	63 102				

En €	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Dotation globale de décentralisation	147 775	147 775	147 775	182 807	147 775	181 475
FCTVA	349 595	601 274	1 425 052	895 284	841 984	1 181 980
Participations État Région Département Europe…	3 378 783	3 528 301	6 104 738	4 294 721	5 175 193	5 760 134
Compensations DCRTP, autres	27 536 370	28 826 467	29 045 279	43 225 980	44 731 332	47 656 877
Ressources institutionnelles (D)	**112 293 602**	**113 186 965**	**116 341 696**	**127 939 849**	**129 910 073**	**134 596 917**
Produits de gestion (E=A+B+C+D)	**609 436 271**	**631 128 419**	**613 571 680**	**632 379 792**	**698 344 758**	**730 299 248**
Achats	16 072 204	17 121 428	19 131 248	17 620 498	20 873 937	28 829 704
Services extérieurs	27 641 593	25 401 195	24 070 185	27 973 520	30 489 792	29 440 688
Autres services extérieurs hors personnel	31 051 002	35 894 590	40 832 741	44 574 838	46 041 590	49 017 403
Impôts et taxes hors personne	4 821 501	4 045 532	4 684 655	3 777 568	3 974 127	4 438 801
Rabais et remises	- 36 539	- 2 433 765	- 147 427	- 25 905	- 6 648	- 34 625
Charges à caractère général (F)	**79 549 760**	**80 028 980**	**88 571 402**	**93 920 519**	**101 372 798**	**111 691 972**
Rémunération du personnel titulaire	199 967 600	201 313 440	202 829 899	203 861 845	209 158 910	216 269 830
Rémunération du personnel non titulaire	25 903 134	28 355 141	23 865 009	30 501 062	38 865 244	37 945 130
Rémunération vacataires/emplois aidés/apprentis	7 954 775	8 020 059	7 834 840	9 430 250	9 347 202	8 717 318
Atténuation de charges	- 1 049 491	- 1 768 380	- 1 599 921	- 1 105 482	- 1 523 579	- 2 265 816
Cotisations sociales	84 284 366	83 796 870	80 769 010	83 500 381	83 200 772	88 457 117
Impôts et taxes sur rému.	5 970 174	5 987 892	5 587 112	6 137 226	6 466 435	6 717 392
Autres	2 116 622	2 117 247	1 587 189	953 744	1 269 371	1 726 326
Charges de personnel externe	1 245 543	1 686 058	1 467 956	1 983 972	2 030 483	2 177 980
Charges de personnel (G)	**326 392 721**	**329 508 327**	**322 341 095**	**335 262 998**	**348 814 837**	**359 745 277**
Aides directes à la personne (H)	**1 103 140**	**1 138 063**	**1 097 421**	**1 110 812**	**1 230 644**	**1 196 434**
Contributions obligatoires (services incendie, fonds sociaux …)	53 360 625	35 166 667	35 644 410	36 508 454	35 614 121	37 407 639
Participations				277 919	1 463 859	1 438 328
Indemnités et frais des élus	2 521 371	2 546 507	2 421 234	2 666 864	2 685 997	2 419 628
Autres charges diverses	40 689 888	40 672 324	32 554 979	34 075 123	49 792 976	67 536 730
Autres charges de gestion (I)	**96 571 885**	**78 385 497**	**70 620 623**	**73 528 360**	**89 556 953**	**109 212 593**

En €	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Subventions de fonctionnement (J)	**30 490 146**	**31 011 682**	**33 105 147**	**32 010 478**	**33 432 807**	**32 143 466**
Charges de gestion (K=F+G+H+I+J)	**534 107 653**	**520 072 549**	**515 735 688**	**535 833 167**	**574 408 039**	**613 989 741**
Excédent brut de fonctionnement : Produits de gestion E - Charges de gestion K	**75 328 618**	**111 055 871**	**101 832 944**	**96 546 624**	**123 936 719**	**116 309 507**
En % des produits de gestion	*12,4 %*	*17,6 %*	*16,6 %*	*15,3 %*	*17,7 %*	*15,9 %*
Résultats financiers	- 10 344 241	- 9 549 569	- 9 566 564	- 8 582 922	- 9 035 208	- 16 245 040
Titres et mandats annulés sur exercices antérieurs	1 821 534	- 324 464	- 682 347	61 627	- 164 644	- 377 461
CAF BRUTE (L)	**66 805 911**	**101 181 838**	**91 584 032**	**88 025 330**	**114 736 866**	**99 687 006**

Source : Comptes de gestion, données 2023 provisoires.

Tableau n° 4 : **Budget principal : de la CAF brute à la trésorerie nette**

En €	2018	2019	2020	2021	2022	2023
CAF BRUTE	**66 805 911**	**101 181 838**	**91 584 032**	**88 025 330**	**114 736 866**	**99 687 006**
Annuité en capital de la dette (M)	41 674 444	42 430 057	46 298 007	48 672 016	69 752 019	53 583 482
CAF NETTE OU DISPONIBLE (N)	**25 131 467**	**58 751 782**	**45 286 025**	**39 353 314**	**44 984 847**	**46 103 524**
Taxe d'aménagement et d'équipement	5 389 117	2 935 751	5 763 740	5 554 308	3 625 265	3 928 682
FCTVA	12 783 909	14 001 442	15 079 261	14 976 179	9 741 162	15 388 168
Subventions d'investissement reçues	20 339 691	27 344 456	22 402 704	35 973 131	40 705 195	43 821 391
Fonds affectés à l'équipement (amendes de police en particulier)	7 346 904	5 266 652	7 413 810	4 189 673	5 784 357	6 137 029
Produits de cession	33 168 226	10 078 219	4 997 162	7 085 902	4 265 476	4 447 721
Recettes d'investissement hors emprunt (O)	**79 027 848**	**59 626 520**	**55 656 676**	**67 779 192**	**64 121 105**	**73 722 991**
Financement propre disponible (N+O)	**104 159 315**	**118 378 302**	**100 942 701**	**107 132 506**	**109 105 952**	**119 826 515**
Dépenses d'équipement	105 717 630	120 673 025	91 553 658	159 050 276	147 439 162	200 631 600
Subventions d'équipement versées hors attributions de compensation	36 754 409	35 433 260	29 752 710	30 336 698	26 399 121	32 307 365
Dons, subventions et prises de participation	0	918 573	- 3 028 226	- 1 559 564	- 12 976 641	- 5 417 557
Participations et inv. financiers nets	12 411 350	- 4 007 676	- 3 702 081	3 761 211	10 236 031	12 833 485
Charges à répartir	0	0	3 996 952	0	0	0
Variations dettes et cautionnements (P)	231 310	- 132 832	810	121 770	- 2 892	46
Besoin (-) ou capacité (+) de financement propre	- 50 955 384	- 34 506 048	- 17 631 121	- 84 577 885	- 61 988 829	- 120 528 424
Solde des opérations pour compte de tiers	- 1 721 783	- 9 372 885	- 3 796 961	- 2 379 506	- 3 692 197	- 1 723 217
Besoin (-) ou capacité (+) de financement	**- 52 677 167**	**- 43 878 933**	**- 21 428 082**	**- 86 957 392**	**- 65 681 027**	**- 122 251 642**
Nouveaux emprunts de l'année (Q)	20 000 000	60 000 000	40 000 000	100 000 000	60 000 000	113 400 000
Mobilisation (-) ou reconstitution (+) du fonds de roulement net global	- 32 677 167	16 121 067	18 571 918	13 042 608	- 5 681 027	- 8 851 642
Encours de dettes du BP au 31 décembre (S=R-M-P+Q)	**568 717 411**	**586 420 187**	**580 121 370**	**631 327 584**	**621 578 457**	**681 394 929**
Fonds de roulement net global	47 978 737	64 099 804	82 680 303	95 724 072	90 043 046	82 606 091

En €	2018	2019	2020	2021	2022	2023
- Besoin en fonds de roulement global	- 43 385 353	- 68 671 646	- 83 570 048	- 89 835 067	- 39 274 021	- 37 070 612
Trésorerie nette	**91 364 090**	**132 771 450**	**166 250 351**	**185 559 139**	**129 317 067**	**119 676 703**
En jours de charges courantes	61	91	116	124	81	69

Source : Comptes de gestion, données 2023 provisoires.

Tableau n° 5 : **Capacité de désendettement du budget principal**

En €	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Encours de dettes du BP au 1er janvier	590 623 165	568 717 411	586 420 187	580 121 370	631 327 584	621 578 457
- Annuité en capital de la dette	41 674 444	42 430 057	46 298 007	48 672 016	69 752 019	53 583 482
- Var des autres dettes non financières	231 310	- 132 832	810	121 770	- 2 892	46
+ Nouveaux emprunts	20 000 000	60 000 000	40 000 000	100 000 000	60 000 000	113 400 000
= Encours de dettes du BP au 31 décembre	568 717 411	586 420 187	580 121 370	631 327 584	621 578 457	681 394 929
Capacité de désendettement en années (dette/CAF brute)	**8,51**	**5,80**	**6,33**	**7,17**	**5,42**	**6,84**

Source : Comptes de gestion, données 2023 provisoires.

Tableau n° 6 : **Autorisations de programme inscrites au compte administratif du budget principal**

En €	2018	2019	2020	2021	2022
AP votées dans l'année	30 549 090	205 002 971	81 258 374	32 717 451	120 531 623
AP affectées non couvertes par des CP réalisés au 01/01/N (1)	561 054 351	888 588 005	754 327 436	1 029 336 317	1 471 475 253
Flux d'AP affectées dans l'année (2)	89 098 526	65 028 121	440 840 719	699 738 020	380 377 075
AP affectées annulées (3)	10 061 654	20 032 413	21 324 115	55 085 389	52 621 151
Stock d'AP affectées restant à financer (4) = (1) + (2) - (3)	640 091 224	933 583 714	1 173 844 040	1 673 988 948	1 799 231 178
CP mandatés au budget de l'année N (5)	97 948 997	151 991 733	99 740 810	157 770 806	157 809 092
AP affectées non couvertes par des CP mandatés au 31/12/N (6) = (4) - (5)	542 142 227	781 591 981	1 074 103 230	1 516 218 142	1 641 422 086

Source : Comptes administratifs, données 2023 provisoires.

Tableau n° 7 : **Prospective financière présentée au débat d'orientation budgétaire 2024**

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Produits hors fiscalité et DGF	424,7	396,4	422,1	454,7	477,5	473,7	484	495,1
Dotation globale de fonctionnement (DGF)	80,1	79,6	79,3	79	79,8	79,4	78,6	77,8
Produit fiscalité directe	225,6	230,1	224,6	257,1	275,3	282,9	292,5	301
Recettes de fonctionnement hors cessions	730,4	706,1	726,1	790,8	832,6	836,1	855,4	873,9
Charges de personnel	331,7	324,4	336,7	351,2	362	367,5	376,6	386,1
Subventions et contribution au service d'incendie et de secours	58,3	60,4	59,7	61,7	62	67,5	68,5	69,5
Contribution au budget annexe Mobilités actives	12,2	22	28,2	38,4	58,8	61,5	65,1	70,2
Charges de gestion hors énergie	213,4	204,8	206,1	223,4	228,3	240	246,8	245,6
Energie	9,9	8,9	10,3	13	20,8	19,1	17	16
Intérêts de la dette	10,02	9,47	8,76	8,96	17,2	24,48	27,99	31,2
Dépenses de fonctionnement	625,5	620,5	641,1	687,8	731,9	755,5	774,1	787,4
Épargne brute hors cessions	104,9	86	85	103	100,6	80,5	81,4	86,5
Épargne nette hors cessions	52,9	30,1	26,8	43,3	39,2	16,5	15,9	17,5
Plan pluriannuel d'investissement (budget principal)	211,5	242	269,4	275,5	300	320	320	270
Investissement réalisé (hors dette)	185,5	135,8	208,7	196,7	260	266	266	226
Investissement opérationnel	175,9	127	192,6	181,2	240	256	256	216
Taux réalisation inv. opérationnel (p/r budgétisé)	82,70 %	69,40 %	77,60 %	70,90 %	80,00 %	80,00 %	80,00 %	80,00 %
Encours de dette au 31/12 (en M€)	586	579	631	621	680	795	887	941
Capacité de désendettement (en années)	5,6	6,7	7,4	6	6,8	9,9	10,9	10,9
Taux d'épargne brute (Épargne brute/recettes réelles de fonctionnement) net de rbts	21,30 %	17,90 %	17,50 %	19,00 %	17,40 %	14,00 %	13,80 %	14,40 %

Source : Eurométropole de Strasbourg.

Tableau n° 8 : **Autorisations de programme pour lesquelles plus de 30 M€ de crédits de paiement sont prévus pour les exercices à venir**

Programme (année de création)	Taux d'exécution	2023	2024	2025	Exercices suivants	TOTAL
Aide à la construction et la rénovation des logement (2016)	51,3 %	266 713 343	401 962 154	296 581 566	871 979 890	1 837 236 953
Restructuration du Stade de la Meinau (2019)	6,4 %	15 731 150	25 230 095	25 674 751	144 162 721	210 798 717
Centre Administratif (2016)	8,5 %	33 433 344	30 396 479	15 688 754	70 072 367	149 590 944
Nouveau programme de rénovation urbaine 2018-2030 (NPNRU) (2018)	8,7 %	4 668 579	5 488 514	5 570 279	109 749 008	125 476 380
Tram Nord (2019)	0,3 %	10 512 721	17 766 303	19 583 378	69 685 361	117 547 763
Mise en sécurité des bâtiments (2016)	3,6 %	3 839 280	28 938 472	21 420 000	53 491 763	107 689 515
Voie de liaison intercommunale ouest (2016)	2,6 %	367 500	2 503 542	2 450 000	53 040 141	58 361 183
Plan vélo 2021-2026 (2020)	1,7 %	300 000	0	0	57 548 102	57 848 102
Transport en Site Propre de Ouest (2020)	27,1 %	1 592 535	7 686 715	10 139 650	35 134 102	54 553 002
Tram Ouest - 2e phase (2019)	4,3 %	17 535 420	18 088 202	10 017 000	7 300 000	52 940 622
ZAC des 2 Rives (2016)	8,5 %	2 365 400	16 106 000	12 623 400	21 378 063	52 472 863
Programme voirie 2021-2026 hors Strasbourg (2020)	18,1 %	10 785 000	6 878 510	8 300 000	20 078 698	46 042 208
Programme voirie 2021-2026 à Strasbourg (2020)	10,5 %	7 847 784	8 722 670	9 078 470	19 029 885	44 678 809
Schéma directeur des systèmes d'information 2020-2026 (2020)	18,9 %	7 032 115	7 993 546	8 325 000	19 285 510	42 636 171
Zone à Faible Émission (2021)	2,9 %	7 426 163	12 390 777	10 933 572	11 120 196	41 870 708
Renouvellement du parc véhicules et engins ZFE-acquisitions 2020-2024 (2020)	24,8 %	7 540 000	9 050 000	9 533 575	6 738 705	32 862 280
CPER 2021-2027/Triennal 2021-2023 (2022)	1,5 %	8 149 886	23 203 217	1 000 000	0	32 353 103

Source : Cahier d'investissement joint au budget supplémentaire 2023.

Robert HERRMANN
4 rue Blessig
67000 Strasbourg
Tél. 06 08 51 01 07

Strasbourg, le 25 novembre 2024

CHAMBRE RÉGIONALE DES COMPTES GRAND EST
COURRIER ARRIVÉ LE
27 NOV. 2024
SECRÉTARIAT DIRECTION
Enregistré sous le n°
3-5 rue de la Citadelle 57000 METZ

Monsieur le Président
Chambre régionale des Comptes
3-5 rue de la Citadelle
57 000 Metz

CHAMBRE RÉGIONALE DES COMPTES
GRAND EST
COURRIER ARRIVÉ LE
27 NOV. 2024
GREFFE
Enregistré sous le n° 24-0903
3-5 rue de la Citadelle - 57000 METZ

Objet : réponse à la notification des observations définitives
Référence : GR :24-1129

Monsieur le Président,

Je fais suite à l'envoi daté du 5 novembre 2024 des observations définitives relatives au contrôle des comptes et de la gestion de l'Eurométropole pour les exercices 2018 et suivants. Je vous remercie d'avoir tenu compte des réponses formulées le 27 aout 2024 à vos observations provisoires. Ce rapport succède à un rapport communicable le 22 mai 2024 de la Chambre Régionale des Comptes sur les politiques conduites par la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg entre 2018 et 2022 pour adapter le territoire au changement climatique.

En remarque liminaire, je souhaite mettre ce rapport en perspective avec les actions menées ou engagées sous ma présidence.

Le mise en œuvre d'une coalition politique dès 2014 aura permis jusqu'en fin de mandat de voter très largement le budget (95 voix sur 100 en fin de mandat).

Ainsi, la Métropole, encore Communauté Urbaine au début du mandat, aura renforcé son identité et réussi son élargissement à 33 communes, installé une relation apaisée avec les différents partenaires institutionnels (État, région, département) comme avec les corps intermédiaires (CCI, Chambre des métiers, syndicats, corporations) et les autres partenaires telles l'Université, la SNCF, les corps de police, de gendarmerie ou de pompiers etc.

Cette réalité a favorisé l'engagement d'actions ou de réformes en profondeur sur lesquelles je voudrais m'arrêter rapidement. L'accident industriel de l'usine d'incinération aura permis de transformer cette usine en Unité de Valorisation d'Énergie soutenant la démarche de renforcement des réseaux de chaleur. Le lien de travail avec la ville de Kehl aura vu naître le projet de récupération (en cours de réalisation) de la chaleur fatale de l'aciérie allemande B.S.W. avec le soutien des autorités françaises et allemandes. Toujours dans le domaine de l'énergie, la géothermie profonde promise à un avenir certain, a connu, malheureusement, un coup d'arrêt du fait des désordres intervenus lors du forage du site de Reichstett. Cependant elle aura démontré tout le potentiel que recelait notre

sous-sol tant pour les énergies renouvelables que pour l'exploitation du lithium. Je pourrais évoquer également la mise en œuvre d'usines de biomasse et la récupération du bio méthane à partir de l'usine de traitement des eaux usées de l'agglomération qui sont venus renforcer la démarche ainsi engagée.

Dans la période, la collectivité aura donc connu une avancée significative de l'évolution du mix énergétique à partir d'énergies renouvelables (5% en 2014 - 30% en 2020)

Concernant la défense de l'environnement, on ne peut passer sous silence, toujours pendant ce mandat, l'éradication tant attendue de la friche orpheline de la raffinerie de Reichstett pour une transformation en zone d'activité économique aujourd'hui occupée par près de 2000 emplois. Mais surtout se réjouir de la fin du risque de pollution de la nappe phréatique par les résidus de produits chimiques encore contenues dans les infrastructures existantes sans parler de l'amiante contenue en quantité dans l'ensemble des tuyauteries et autres cuves.

Le PLUI aura été adopté à la quasi-unanimité. Alors que l'agglomération était sujette à de fortes tensions concernant le logement social, un rééquilibrage a été opéré par la construction de quelques 3000 logements environ par an, mieux répartis sur le territoire et l'inscription dans ce même plan de la croissance des espaces non urbanisables pour limiter l'artificialisation des sols.

Le développement économique a lui aussi connu une embellie à travers la redynamisation des zones d'activité et le renforcement d'actions dans ce domaine. La rénovation du Palais de la Musique et des Congrès et le lancement d'un nouveau hall d'exposition comme du parking attenant à ces derniers. Le lancement de NEXTMED, le soutien à la recherche et à l'implantation de startups, mais aussi à la confortation des entreprises existantes comme la recherche d'implantation de nouvelles entreprises dans le domaine médical en particulier aura participé à faire passer le taux de chômage dans l'agglomération de 10,4 % en 2014 à 8,7 % en 2020, le mandat s'achevant sur une dynamique marquée par 14 trimestres successifs de croissance de l'emploi salarié. Au demeurant je note que cette croissance économique a été possible tout en menant de front une action forte en faveur du climat.

Sur le plan des mobilités, la poursuite d'un plan visant à réduire la part modale de la voiture et de lutte contre la pollution par cette source a été poursuivi et amplifiée à travers le prolongement du tram vers KEHL et l'ouest de l'agglomération. Mais grâce aux alliances nouées en début de mandat par la métropole, celle-ci engagea en 2018 une démarche originale, partenariale et holistique dans le domaine des mobilités appelé « Grenelle des mobilités ». Le rapport édité en 2019 comprenait 22 fiches actions chiffrées associées à un calendrier de faisabilité, en résonance avec la COP 21 et en cohérence avec le plan climat de l'agglomération.

On peut retenir de ces fiches quelques éléments qui ont pris corps rapidement, faisant la démonstration de l'aspect très concret de cette élaboration. Le réseau express métropolitain requalification de l'A35 et A351'accès du Port autonome de Strasbourg, la dynamisation du réseau urbain des transports en commun, la proposition de nouvelles solutions de mobilités (navettes électriques, covoiturage et autopartage, croissance du réseau cyclable, (piste cyclable Holtzheim Breuschwickersheim réalisée dès le début du mandat en cours), développement d'un écosystème du vélo ou encore la mise en place

avec succès du transport à la demande, comme la plus grande mobilisation des gares et le ticket unique de transport CTS/SNCF.

La réalisation du GCO, dans cette vision globale, aura permis le détournement des camions vers cette nouvelle voirie avec le constat que depuis le début du mandat en cours, le recours à la limitation de vitesse du fait de pic de pollution n'aura été mise en œuvre qu'une seule fois en 4 ans (marquant ainsi une nette amélioration) et que cette voirie permettra à terme, comme cela était envisagé, un report modal des véhicule sur l'autoroute autorisant la poursuite de l'apaisement de la circulation intra-muros et demain la réalisation de voie dédiées à la faveur des transports en commun sur cette voirie, avec l'objectif de décarbonation de cet axe routier.

Par ailleurs, il serait réducteur de ne pas citer l'énorme chantier dédié à la réalisation du nouveau champ captant de Plobsheim qui met l'agglomération à l'abri d'une restriction d'eau potable le cas échéant et qui devrait rapidement être opérationnel.

Enfin, le lancement des opérations visant à la restructuration du stade de Meinau a donné le signal d'une transformation en profondeur de cet équipement par le choix d'une maitrise d'œuvre remarquable et d'une organisation efficace de la maitrise d'ouvrage

Les observations de la CRC visant à améliorer la gestion de l'Eurométropole sont partagées. Quelques remarques permettront d'en percevoir les spécificités à prendre en compte pour atteindre un objectif commun, l'amélioration de la gestion publique.

Les progrès souhaités par la CRC dépendent d'accords politiques complexes.

L'Eurométropole est un assembleur de compétences obligatoires et volontaires. Dans ce contexte, des concours marginaux de la métropole au-delà de ses compétences ont pour but d'aider les communes et de favoriser des prises de conscience pour faire évoluer les partages de compétences. Ce sont des incitations dans un but d'intérêt général jamais mis en cause.

On retiendra quatre exemples. Le premier modeste, l'autre ambitieux. La formation des élus, la métropole est favorable à en recevoir délégation de compétences mais les communes ne sont pas disposées à cette mutualisation. La situation est encore plus nette pour la mutualisation des administrations communales et métropolitaine au-delà de la ville de Strasbourg.

D'autres cas paraissent hors compétences métropolitaines comme l'aide aux musées pour les expositions. Mais il faut prendre en compte l'attractivité économique et touristique générée par les expositions. Il faut aussi considérer ce secteur comme créatif de valeur à aider conformément aux compétences de la métropole.

S'agissant du caractère forfaitaire de fonds de concours relevé par la Chambre, il permet de prendre en charge des surcoûts d'entretien et de maintenance générés par les évènements et expositions. Ils en sont les accessoires liés au principal.

Enfin, la proposition de la Chambre d'adopter un règlement des fonds de concours parait effectivement utile car ces fonds permettent l'exercice de compétences municipales sans

mettre en question des transferts de compétences. C'est un amortisseur budgétaire à l'instar des attributions de compensation et de la DSC. La Chambre qualifie les interventions de disparates mais elles épousent les besoins et priorités évolutives de 33 communes au fil des années de mandats. Elles sont le reflet d'une diversité appropriée aux territoires.

La Chambre constate un revirement de la stratégie de gestion des ressources humaines en particulier en augmentant la masse salariale au lieu de poursuivre sa stabilisation. Dans cette politique il y a des continuités observées. Elles tiennent au réalisme avec lequel il convient d'adapter une organisation complexe de 250 métiers et aux accords passés avec les organisations professionnelles sans omettre que les règles du jeu et des rémunérations sont avant tout entre les mains de l'État.

Concernant le principe du cabinet commun ville métropole, il suit celui de l'administration commune depuis 1972. Le périmètre de la mutualisation pourrait s'appliquer à cette entité. En attendant l'éventuelle extension de l'Eurométropole selon les modèles PLM... à périmètres constants, deux cabinets distincts serait peut-être la solution. Mais un demi-siècle de fonctionnement a marqué les relations d'un cabinet unique avec l'administration des communes, la collectivité, les partenaires et les services extérieurs de l'État.

La préservation de la ressource en eau.

Sous notre mandat nous avons sécurisé les installations classées zones sensibles, étendu les champs captant au-delà de l'Eurométropole et surtout offrir « un prix peu élevé » des services comme le remarque la chambre.

L'absence de dette bancaire et les marges d'augmentation raisonnables laissent aux décideurs actuels la possibilité de satisfaire aux nouvelles normes. Dès lors, il n'apparaît pas utile de se priver de marges de financement en baissant les tarifs alors que le service d'assainissement résorbera ses excédents par la réalisation de travaux et que le service de l'eau va édicter son plan de développement.

La pédagogie des documents budgétaires

La dualité du compte administratif et du compte de gestion associée à une multiplicité de documents annexes reste un exercice difficile. La Chambre constate nos efforts perfectibles mais réussi issu de ses recommandations antérieures.

Néanmoins les observations fondées sur le PPI méritent une remarque. L'inscription au PPI précède l'élaboration d'études approfondies. En effet, il est difficile d'écarter une volonté politique sans raisons objectives. C'est ce qui explique un écart structurel entre un PPI de projets souhaités et un PPI de projets élaborés/étudiés.

A l'initiative de l'État, nous étions favorables au compte unique qui intègre les comptes de gestion et le compte administratif. Ces projets de réforme sont restés vains. L'idée de cantonner la gestion de l'eau et de l'assainissement dans un compte de gestion spécifique

n'est pas apparu prioritaire d'autant que- comme la Chambre le remarque - ces services publics sont « performants et peu coûteux ». Les services considéraient la mesure comme sans portée pratique. Elle fut différée pour des raisons d'opportunité et de charge de travail.

S'agissant de la trésorerie importante du service de l'eau et d'assainissement elle est par nature fongible avec la trésorerie métropolitaine bien gérée selon la CRC elle-même.

S'agissant des finances, la présentation faite mériterait de noter que nous avions réduit les charges, limité la dette et augmenté l'autofinancement et les investissements tout en reconstituant le fonds de roulement net global. On constate entre 2020 et 2023 au vu du rapport que la trésorerie fond de 28%, que la dette augmente de 101 millions et que la fiscalité croit pour couvrir l'augmentation des charges de personnel de 300 agents environ.

En conclusion, il y a des recommandations à appuyer sans réserve comme la révision régulière des orientations pluriannuelles pour préserver les marges de manœuvre en particulier pour l'entretien du patrimoine, des services de l'eau et de l'assainissement, et d'examiner l'opportunité de transférer la gestion du conservatoire de musique.

Monsieur le Président, votre rapport souligne la nécessité d'améliorer les procédures dans le respect des textes en vigueur. Même si la multiplication de ceux-ci et leur caractère quelquefois inachevé rendent l'action publique plus difficile, laissent place à l'interprétation et donc à la critique. Mon propos vise à exprimer le fait que si des défauts ont été constatés, ils doivent être corrigés comme cela a été réalisé après les précédents contrôles. Naturellement, la lumière des observations doit refléter le travail considérable réalisé par les équipes de l'Eurométropole et par les Élus.

Je vous souhaite bonne réception de la présente et vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes très respectueuses salutations.

Robert HERRMAN

Strasbourg.eu
eurométropole

Capitale européenne

La Présidente

CHAMBRE RÉGIONALE DES COMPTES
GRAND EST
ENREGISTRÉ LE
05/12/2024
N° 24-0918
COURRIER ARRIVÉE GREFFE

Strasbourg, le 04 DEC. 2024

Monsieur le Président,

Je vous remercie pour le rapport d'observations définitives que vous m'avez transmis en date du 5 novembre dernier, suite au contrôle des comptes et de la gestion de l'Eurométropole de Strasbourg pour les exercices 2018 et suivants. J'en ai pris connaissance avec attention.

J'ai constaté que plusieurs compléments et précisions apportés suite à la transmission du rapport d'observations provisoires ont été pris en compte et relève qu'ils ont permis de faire évoluer ou de lever certaines des observations provisoires formulées.

Le rapport définitif de la Chambre régionale des comptes appelle de ma part, en réponse, les observations suivantes.

Sur les recommandations :

- *Recommandation n° 1 : Adopter à l'occasion de la révision de leurs modalités d'attribution un règlement des fonds de concours*

Il convient de structurer davantage un certain nombre de dispositifs de soutien aux communes, dont les critères nécessitent d'être clarifiés et les pièces justificatives doivent faire l'objet d'une transmission systématique.
Aussi, un travail transversal impulsé par les élus et piloté par la direction générale a été engagé pour encadrer juridiquement, techniquement et administrativement ces fonds de concours, en s'appuyant sur un règlement qui permettra d'en clarifier les modalités d'attribution.

- *Recommandation n° 2. : Clarifier les modalités de partage des coûts de fonctionnement du cabinet mutualisé*

La Chambre a relevé le très grand niveau de mutualisation de l'administration de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg, qui permet une meilleure articulation des actions et politiques publiques relevant respectivement de la commune et de l'établissement public de coopération intercommunale. Le cabinet rejoint cette logique de fonctionnement mutualisé.

Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture
Strasbourg – Grande Île inscrit sur la Liste du patrimoine mondial en 1988

Ville et Eurométropole
1 parc de l'Étoile
67076 Strasbourg Cedex - France

Téléphone : +33 (0)3 68 98 50 00
Courriel : courrier@strasbourg.eu
Site internet : www.strasbourg.eu

Imprimé sur papier recyclé

Aussi, une commission mixte paritaire (CMP) méthodologique, qui se tiendra en décembre 2024, décidera des modalités de calcul de la charge relative à la répartition des membres du cabinet dont le temps de travail est partagé entre la Ville, d'une part, et l'Eurométropole, d'autre part. Cette répartition reposera sur le prorata du temps de travail consacré par chaque membre du cabinet à chacune de ces deux entités publiques et permettra, à l'instar de ce qui est effectué pour l'administration, de définir le montant des rémunérations devant être remboursées par la Ville à l'Eurométropole au regard du temps de travail effectué pour le compte de la commune de Strasbourg.

- *Recommandation n° 3. : Mettre en cohérence la programmation financière pluriannuelle présentée au débat d'orientations budgétaires avec le plan pluriannuel d'investissement et les orientations de la loi de programmation des finances publiques*

Les indicateurs du pilotage financier mobilisés par l'Eurométropole de Strasbourg, notamment l'objectif de garantir une capacité de désendettement inférieure à 12 ans, ont été rappelés à l'occasion des débats d'orientation budgétaire successifs.
Ce sont en particulier ces indicateurs qui ont guidé l'actualisation, en septembre 2023, du PPI eurométropolitain, présentée en Commission thématique finances ressources humaines du Conseil et reprise lors du DOB pour 2024.
La prospective à fin 2026 présentée lors du DOB 2024 montre que la capacité de désendettement de l'Eurométropole ne dépassera pas les 12 ans en fin d'année 2026, en conformité avec l'indicateur de pilotage fixé.

Il appartiendra à l'assemblée délibérante, en application des compétences dont elle dispose en vertu de la loi, d'identifier, le cas échéant, les projets d'investissement qu'il conviendrait de retarder, d'annuler ou, au contraire, de prioriser, au regard des indicateurs de pilotage financier et du niveau d'effort imposé par l'Etat aux collectivités territoriales et aux établissements publics de coopération intercommunale dans leur contribution au redressement de la situation financière nationale.

Je relève que la Cour des comptes, dans son rapport sur « la situation et les perspectives des finances publiques » publié le 15 juillet 2024, a évoqué « la double dette financière et climatique accumulée pendant des décennies » à l'échelle nationale.

Considérant qu'il est primordial de lier la trajectoire globale des finances publiques et les enjeux de la transition écologique, l'Eurométropole a choisi d'accélérer ses investissements en faveur de la transition écologique, notamment en matière de mobilités, de rénovation énergétique, de végétalisation et de désimperméabilisation de l'espace public. Elle a, malgré les crises successives qu'elle est parvenue à absorber, respecté la trajectoire financière qu'elle avait définie: ainsi, elle a notamment consolidé une stratégie de sobriété énergétique dans le contexte de forte augmentation des coûts de l'énergie et a intégré le renchérissement du coût de la dette lié à l'augmentation des taux d'intérêts.

La Chambre a d'ailleurs relevé, à l'occasion de son rapport relatif à l'adaptation au changement climatique de l'Eurométropole de Strasbourg et de la ville de Strasbourg, que l'action menée à l'échelle de son territoire par l'Eurométropole en matière d'adaptation au changement climatique *« constitue une stratégie territoriale climatique intégrée dont la complémentarité permet la mise en cohérence de l'action publique sur le territoire »* et que « *les plans pluriannuels d'investissement adoptés par la ville et l'Eurométropole de Strasbourg témoignent de l'effort programmé pour adapter le territoire au changement climatique* ».

La lutte contre le dérèglement climatique impose des investissements d'avenir importants, investissements qui soutiennent également l'économie du territoire. Les efforts menés par l'Eurométropole visent à concilier dette écologique et dette économique dans un budget soutenable, à travers une gestion prudente et maîtrisée tenant compte des incertitudes, notamment celles résultant de la situation financière nationale et de ses répercussions potentielles pour les collectivités territoriales et les EPCI.

Sur les rappels du droit :

- *Rappel du droit n° 1 : Conformément à l'article 2-3 du décret n° 88-145 du 15 février 1988 relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale, systématiser la procédure permettant de vérifier le caractère infructueux du recrutement d'un fonctionnaire avant de recruter un agent non titulaire sur un emploi permanent*

Nous prenons bonne note du rappel formulé par la Chambre. L'étude des candidatures de fonctionnaires est, dans nos pratiques actuelles, toujours prioritaire et préalable à l'examen des candidatures de contractuels. La traçabilité des procédures de recrutement a par ailleurs été renforcée pour permettre d'établir le respect de cette règle. Cependant, compte-tenu de la tension locale pesant sur l'emploi des collectivités territoriales et de la concurrence d'autres structures recrutant activement sur le bassin d'emploi (en particulier la Région Grand Est et la Collectivité européenne d'Alsace), le recrutement de titulaires peut s'avérer difficile pour un certain nombre d'emplois et peut amener la collectivité à devoir recruter des contractuels. Pour autant, le taux d'agents contractuels est, à l'Eurométropole de Strasbourg, de 13,19% (source : rapport social unique 2023), soit largement inférieur au taux de contractuels de 22 % constaté dans la fonction publique à l'échelle nationale (source : ministère de la transformation et de la fonction publiques).

- *Rappel du droit n° 2 : Conformément à l'article L. 714-4 du CGFP, compléter les délibérations relatives au régime indemnitaire pour préciser les modalités de versement de l'ensemble des indemnités versées, notamment l'indemnité « IFSE complémentaire »*

- *Rappel du droit n° 3 : Conformément à l'article L. 714-5 du CGFP, établir pour tous les agents un dispositif de rémunération indemnitaire prenant en. compte leur engagement professionnel*

Il est pris bonne note des rappels formulés par la Chambre, auxquels il sera donné suite dans les délibérations à venir relatives au régime indemnitaire.

- *Rappel du droit n° 4 : Conformément à l'article L. 2221-14 du CGCT, doter la régie d'un conseil d'exploitation propre aux services publics de l'eau potable et de l'assainissement*

L'Eurométropole prend acte de ce rappel du droit et relève, s'agissant de la gouvernance dans les régies à autonomie financière, que le service public reste intégré à la collectivité, comme dans la régie directe. Ainsi, la régie est un organisme individualisé, qui ne dispose pas toutefois de personnalité morale propre. Pour autant, ses recettes et ses dépenses sont individualisées dans un budget distinct, annexé à celui de la commune et elle dispose d'un organe de direction : le conseil d'exploitation. La création d'une telle régie entraîne une compétence résiduelle de la part de son conseil d'exploitation, dès lors que l'essentiel des pouvoirs est ici conservé par l'assemblée délibérante de la collectivité créatrice.

Il convient de noter que le service public de l'eau et de l'assainissement de Strasbourg est bien antérieur à la date du 31 décembre 2026 fixée par l'article L 2221-8 du CGCT pour autoriser les régies existantes à conserver leur statut.

C'est pourquoi, et à l'instar de très nombreuses autres agglomérations exploitant elles-mêmes leurs services publics d'eau et d'assainissement, la gestion en régie directe n'a jamais été remise en cause, ni lors de la création en 1966 de la Communauté Urbaine, ni lors de la celle de l'Eurométropole en 2015.

La collectivité dispose déjà de budgets annexes séparés pour l'eau et l'assainissement, ainsi que d'une commission thématique eau et assainissement.

Une étude fine des enjeux juridiques, stratégiques et opérationnels d'une transformation de cette commission thématique en conseil d'exploitation pourrait être réalisée puis présentée à arbitrage des élus au début du prochain mandat, en 2026.

- *Rappel du droit n° 5 : Conformément à l'article R. 761-5 du code de commerce, présenter au conseil métropolitain le rapport annuel du gestionnaire du marché d'intérêt national de Strasbourg*

L'Eurométropole prend bonne note de ce rappel et y donnera suite.

Le Marché d'Intérêt National de Strasbourg (« MIN ») a été créé, comme les 16 autres MIN répartis sur le territoire national, par le décret n° 53-959 du 30 septembre 1953.

La Ville de Strasbourg, qui était alors l'autorité compétente et à laquelle a succédé l'Eurométropole de Strasbourg (« EMS »), a conclu, le 12 janvier 1966 une convention avec la SEM SAMINS (« Société d'aménagement du MIN de Strasbourg »). Ce contrat ad hoc, qui avait pour objet la construction, l'aménagement et la gestion des 15 hectares du site du MIN, ne prévoyait pas la communication d'un rapport annuel du gestionnaire du marché d'intérêt national de Strasbourg.

Par délibération du 4 octobre 2024, le Conseil de l'Eurométropole a choisi d'engager une procédure de mise en concurrence pour le renouvellement de ce contrat, qui sera une concession d'une durée de 20 ans, dont le cahier des charges prévoira expressément l'obligation pour le concessionnaire de remettre un rapport d'activité financier et technique annuel dont le contenu sera au minimum celui requis par les articles R 3131-3 et R 3131-4 du code de la commande publique.

Il convient néanmoins de relever qu'en l'état actuel des pratiques, l'Eurométropole dispose d'ores et déjà d'éléments factuels de contrôle sur la convention passée avec la SEM SAMINS (« Société d'aménagement du MIN de Strasbourg ») portant sur la construction, l'aménagement et la gestion des 15 hectares du site du MIN, via le rapport de gestion de la SEM SAMINS (dont l'activité relève à 100 % de l'exécution de ce contrat) et d'indicateurs et questionnaires envoyés par la collectivité.

*

**

L'Eurométropole s'engage à assurer un suivi fin de la mise en œuvre des recommandations et rappels du droit formulés par la Chambre, sur lesquels elle s'appuiera pour améliorer ses pratiques de manière continue.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Pia IMBS

MONSIEUR CHRISTOPHE STRASSEL
PRESIDENT
CHAMBRE REGIONALE DES COMPTES GRAND EST
3-5 RUE DE LA CITADELLE
57000 METZ

« *La société a le droit de demander compte*
à tout agent public de son administration »
Article 15 de la Déclaration des Droits de l'Homme et du Citoyen

L'intégralité de ce rapport d'observations définitives
est disponible sur le site internet
de la chambre régionale des comptes Grand Est :
www.ccomptes.fr/fr/crc-grand-est

Chambre régionale des comptes Grand Est
3-5, rue de la Citadelle
57000 METZ
Tél. : 03 54 22 30 49

grandest@crtc.ccomptes.fr

3. Communication des observations définitives de la Chambre régionale des comptes Grand Est relatives au contrôle des comptes et de la gestion de l'Eurométropole de Strasbourg pour les exercices 2018 et suivants.

Pour **72**	**AGHA BABAEI Syamak, AMIET Eric, BAAS Fabienne, BADER Camille, BARSEGHIAN Jeanne, BAUR Jacques, BOULALA Bruno, BULOU Beatrice, DAMBACH Danielle, DE VREESE Wilfrid, DEBES Vincent, DELATTRE Cécile, DREYSSE Marie-Dominique, DRICI Salem, DUBOIS Antoine, FABRE Murielle, FELTZ Alexandre, FROEHLY Claude, GEISSMANN Céline, GRAEF-ECKERT Catherine, GUGELMANN Christine, HAMARD Marie-Françoise, HEIM Valérie, HERZOG Jean Luc, HOERLE Jean-Louis, HOFFSESS Marc, HUMANN Jean, IMBS Pia, JAMPOC-BERTRAND Nathalie, JEAN Anne-Marie, JEROME Martine, KANNENGIESER Michèle, KESSOURI Annie, KIRCHER Jean-Louis, KOSMAN Aurélie, KOUSSA Salah, KREYER Céleste, LAFAY Marina, LE SCOUEZEC Gildas, LECKLER Michèle, LIBSIG Guillaume, LORENTZ Alexandre, MACIEJEWSKI Patrick, MASTELLI Dominique, MISTLER Anne, OEHLER Serge, PERRIN Pierre, PHILIPPS Thibaud, PREVE Jean Paul, RABOT Valentin, RAMDANE Abdelkarim, RICHARDOT Anne-Pernelle, RINKEL Marie, RITLENG Dominique, SAIDANI Lamjad, SCHAAL Rene, SCHAAL Thierry, SCHAEFFER Jean-Michel, SCHAETZEL Francoise, SCHANN Gérard, SCHOEPFF Patrice, SCHULER Georges, SOULET Benjamin, STEINMANN Elodie, TERNOY Doris, TRAUTMANN Catherine, TUFUOR Owusu, TURAN Hulliya, ULRICH Laurent, WERLEN Jean, WIEDER Christelle, ZIELINSKI Carole**
Contre **0**	
Abstention **0**	

Strasbourg.eu
eurométropole

4

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 7 février 2025

Stratégie eurométropolitaine "One Health / Une seule santé"

Numéro E-2025-159

I. La vision « Une seule santé »

La qualité des éléments qui nous entourent, l'air, l'eau, la terre, les espaces publics, les habitats mais aussi le bruit, les habitudes de mobilité ou d'alimentation, ont des effets directs (maladies respiratoires, problèmes cardio-vasculaires, santé mentale, stress, etc.) ou indirects (expansion d'espèces endémiques porteuses de maladies infectieuses émergentes comme le Covid-19 ou la dengue, présence de perturbateurs endocriniens favorisant les cancers, surpoids et obésité, etc.) sur la santé de la population.

Cette « mauvaise » santé de l'environnement est liée en grande partie aux activités humaines. Trois quarts des maladies infectieuses émergentes ont une origine animale, s'expliquant en partie par la mondialisation économique et ses corollaires. Par exemple, l'intensification des transports liée au phénomène d'urbanisation massive qui multiplie les points de contact entre espèces et facilite la propagation des pathogènes ; l'élevage intensif nécessitant une utilisation croissante et inadaptée d'antibiotiques qui se retrouvent dans l'alimentation humaine, contribuant au développement de l'antibiorésistance ou encore le déclin des populations d'insectes pollinisateurs, dû à l'utilisation de pesticides ou à la perte d'habitats, qui menace la production alimentaire et la biodiversité.

Le dérèglement climatique tend à amplifier ces risques liés à la modification des écosystèmes avec notamment des canicules, des îlots de chaleur croissants, de nouveaux problèmes de pollution de l'air (comme l'augmentation de l'ozone), l'utilisation croissante de pesticides face aux changements de température ou encore la raréfaction des ressources en eau.

Par ailleurs, les personnes vulnérables cumulent souvent les facteurs de risques sociaux, sanitaires et environnementaux contribuant à augmenter les écarts de santé et d'espérance de vie entre catégories sociales qui, dans l'Eurométropole de Strasbourg, sont parmi les plus importants de France.

Face à ces constats, l'approche « Une seule santé » met en évidence l'urgence de considérer les santés humaine, animale et de l'environnement comme pleinement interdépendantes, la dégradation de l'une d'elles entraînant inévitablement la dégradation des deux autres.

Cette approche est en pleine cohérence avec les objectifs de développement durable, dont le portage dynamique par l'Eurométropole est reconnu au niveau international : la question de la « santé globale » est l'objet de l'Objectif de Développement Durable des Nations Unies (ODD) 3 (intitulé « Bonne santé et bien - être »), et en particulier la cible 3.9, « santé environnementale ». Celui-ci renvoie à un ensemble d'interactions avec d'autres ODD : ODD 1, 2 et 4 s'agissant du versant social de la question de la santé des humains (pauvreté-faim-éducation) mais également avec les ODD 6, 13, 14 et 15 qui concernent l'inscription dans les volets strictement environnementaux (eau-air-énergie) ou les ODD 11 et 12 (aménagement-consommation). Elle est également portée au niveau national par des organismes tels que France Urbaine et via le Plan National Santé Environnement et la Stratégie bas carbone par exemple.

Si cette nouvelle approche en matière de santé globale est fortement mise en exergue par les organismes internationaux, elle permet également d'accompagner et de faire évoluer nos politiques locales et nos pratiques, en renforçant la collaboration entre acteurs de disciplines et de secteurs différents.

L'enjeu de santé publique est capital : notre rôle en tant que pouvoir public est de réduire les inégalités, de promouvoir et protéger la santé de l'ensemble de la population et du Vivant en travaillant de manière transversale et globale afin de développer un environnement sain, adapté au défi climatique et mieux répondre aux futures crises sanitaires.

II. L'approche eurométropolitaine pionnière en santé environnementale, un premier pas vers l'approche « Une seule santé »

L'Eurométropole de Strasbourg porte depuis de nombreuses années une politique en matière de santé publique se traduisant par un Contrat local de santé (CLS) centré sur les questions d'accès à la prévention et aux soins ainsi que de santé mentale. Cette politique a été largement enrichie par une vision métropolitaine en santé environnementale introduisant la prise en compte de la santé des habitant·es dans les différentes politiques sectorielles qu'elle développe. Cette volonté s'est notamment traduite par l'adoption de la délibération « Cadre de vie sain et durable » en mars 2018[1] et est désormais reconnue au niveau national comme au niveau international.

Depuis 2019, un large réseau d'acteurs – associations, chercheurs, organismes d'intérêt général – se mobilise dans la mise en œuvre de nombreux projets d'études, de diagnostics ou de sensibilisation du public en santé environnementale : pollution de l'air et qualité de l'air intérieur, bruit, urbanisme, qualité de l'habitat, punaises et rongeurs, moustique tigre, mobilité, pollens, perturbateurs endocriniens et plus généralement éducation à la santé environnementale.

1 Délibération « Cadre de vie sain et durable » de l'Eurométropole de Strasbourg (2018)

Un nouveau CLS de troisième génération a été signé en juillet 2023 pour une période de 4 ans, accélérant cette dynamique de santé environnementale et à ce titre, constituant une politique publique prioritaire de l'Eurométropole de Strasbourg et de ses partenaires pour les prochaines années.

Ainsi, l'Eurométropole se positionne clairement sur les enjeux de transition écologique, de justice sociale et de démocratie participative. Ces enjeux sont déclinés dans son Plan Climat et dans d'autres dispositifs tels que le Plan local d'urbanisme (PLU) ou le projet alimentaire territorial par exemple. Des politiques sectorielles comme celles de mobilité, du logement, de végétalisation visent à adapter notre pôle urbain, à améliorer sa qualité et son cadre de vie et à mieux faire face au dérèglement climatique.

III. Converger vers une politique « Une seule santé »

De nombreuses démarches existent sur le territoire en faveur de la santé des habitant·es et de la préservation de l'environnement, mobilisant l'ensemble des services de l'Eurométropole et un large réseau de partenaires. Il apparaît cependant que ces initiatives sont souvent indépendantes les unes des autres et n'abordent pas la santé dans une vision globale, interconnectée et concernant tous les êtres vivants. Or celle-ci est plus que jamais nécessaire pour faire face aux défis sanitaires et environnementaux actuels.

C'est pourquoi, pour prendre soin des habitant·es, de l'environnement et du Vivant, l'Eurométropole de Strasbourg ambitionne de s'inscrire dans une stratégie « Une seule santé » (feuille de route en annexe) en l'intégrant aux politiques publiques sectorielles – végétalisation, mobilité, agriculture, urbanisme, gestion de l'eau, etc.– ainsi qu'à travers un programme d'actions dédiées. Cette démarche est déjà en cours dans un territoire de l'Eurométropole dans le cadre du programme européen URBACT[2]. Cette stratégie doit s'accompagner d'une gouvernance adéquate.

L'Eurométropole propose ainsi de mettre en place une gouvernance comprenant trois types d'instances permettant de mobiliser les partenaires du Contrat local mobilisés dans la santé ainsi que les compétences d'acteurs professionnels et institutionnels venant d'horizons différents – agent·es des services, médecins, vétérinaires, écologistes, sociologues, etc – et d'y associer des représentant·es de la société civile :

- un comité d'orientation stratégique rassemblant les partenaires institutionnels du territoire volontaires, chargé de valider les orientations proposées par le comité opérationnel selon différents critères, notamment la pertinence, la faisabilité, l'acceptabilité. Les Vice-présidents thématiques de l'Eurométropole seront systématiquement associés selon les sujets concernés. Ce comité est piloté par la vice-présidente chargée de la santé environnementale et de son conseiller délégué,
- un comité opérationnel chargé de proposer un plan d'actions et son annexe financière, piloté par le service hygiène et santé. Il sera en cohérence avec la feuille de route annexée et comprendra les représentant·es des parties prenantes du territoire, organisé en 4 collèges :
    - les agents de la collectivité rassemblant tous les services concernés :

2 Délibération Urbact « One Health4Cities » de l'Eurométropole de Strasbourg (2023)

promotion de la santé, urbanisme, enfance et éducation,
- un collège des universitaires, enseignants chercheurs, écoles d'ingénieurs, ZAEU,
- un collège des institutions et organismes publics avec par exemple, ARS, direction régionale de l'alimentation et de l'agriculture, agence de l'eau, ADEME,
- un collège de la société civile et associations professionnelles avec par exemple, SINE, Alsace Nature, union régionale des professionnels de santé, observatoire régional de la santé, syndicat de lutte contre les moustiques.

Les aspects budgétaires sont inclus dans la déclinaison du plan d'actions et les financements prévus dans les diverses contractualisations d'ores et déjà signées : contrat local de santé, convention avec l'université, territoire de santé de demain. Ils seront également enrichis par les réponses aux appels d'offre européens, nationaux et régionaux (PNSE4, PRSE, ADEME, ministères - santé, enseignement supérieur et recherche, transition écologique etc). Ils se préciseront au fil de la mise en œuvre des différentes actions validées dans leur principe par la feuille de route.

Il s'agit d'aller plus loin, en articulant mieux les différents secteurs d'intervention, permettant ainsi d'adopter une vision globale et holistique des enjeux de santé qui intègre les interactions entre environnement, santé humaine, santé animale et santé végétale.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré

approuve

la stratégie « Une seule santé », ainsi que la mise en place d'un comité d'orientation stratégique et d'un comité opérationnel,

autorise

la Présidente ou son·sa représentant·e à signer tout document relatif à la déclinaison de cette stratégie.

le vendredi 7 février 2025 par le Conseil de l'Eurométropole

Rendu exécutoire après transmission au contrôle de légalité préfectoral le 13 février 2025

(Accusé de réception N°067-246700488-20250207-176869-DE-1-1)

et publication sur le site Internet www.strasbourg.eu le 13 février 2025

ANNEXE 1 : Feuille de route métropolitaine « Une seule santé »

Proposer l'approche « Une seule santé » comme fil conducteur localement constitue une opportunité d'apporter de la cohérence via un récit commun et d'adopter une approche optimiste de la santé, orientée vers la recherche collective de solutions transversales.

Ce programme s'articule autour des axes suivants :

1. **Intégrer l'approche « Une seule santé » dans des politiques publiques locales**

De nombreuses politiques sectorielles métropolitaines sont déjà mises en place, ayant des impacts favorables sur le vivant : les politiques d'urbanisme et d'aménagement du territoire, la politique environnementale, la politique menée en matière d'agriculture et d'alimentation ou encore le Plan Climat. Mais leur impact sur le vivant est trop souvent mal valorisé et fonctionne encore trop de façon cloisonnée et en silo. Il s'agit de favoriser leurs articulations, de les compléter si nécessaire et de valoriser leur impact sur le vivant à partir de l'approche « Une seule santé ».

- **Promouvoir un territoire « Une seule santé »**

L'Eurométropole est déjà fortement impliquée pour promouvoir un urbanisme favorable à la santé et faire du territoire métropolitain un territoire « Une seule santé ». Cette volonté est inscrite dans le cadre du Pacte (Penser, aménagement et construire en transition écologique) pour un urbanisme en transition.

Pour aller plus loin :

- Introduire l'approche « Une seule santé » dans la politique de renouvellement urbain,
- Systématiser l'approche « Une seule santé » dans tous les projets d'aménagement,
- Prendre en compte l'approche « Une seule santé » dans le projet métropolitain de territoire et les documents de planification comme le PLU,
- Protéger la biodiversité et restaurer davantage d'espaces de nature en ville

- **Agir sur les facteurs environnementaux : amélioration de la qualité de l'air et diminution des nuisances sonores en luttant contre toutes les sources d'émission et en améliorant la protection de la population**

L'amélioration de la qualité de l'air est un marqueur de la politique métropolitaine, concernant tant l'air extérieur (déploiement de la Zone à Faibles Émissions, report modal vers des transports décarbonés ou renforcement des réseaux de chaleur) que l'air intérieur (aides à la rénovation, accompagnement de ménages pour la qualité de l'air de leur habitat). Une synergie des démarches « air et bruit » est également recherchée dans la lutte contre les pollutions sonores, via la résorption des « points noirs bruit » à l'appui du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE).

Pour aller plus loin :

- Contribuer à une meilleure compréhension scientifique des effets sur la santé et sur l'environnement de polluants extérieurs à fort impact sur la santé (ozone) et non réglementés (particules ultrafines),
- Renforcer la sensibilisation des acteurs de l'urbanisme et des habitant·es sur la ualité de l'air intérieur ,
- Étudier le rôle des espaces végétalisés dans l'amélioration du fond sonore et sur la qualité de l'air extérieur

- **Prendre en compte les bienfaits de la nature pour la santé humaine et promouvoir une alimentation saine et durable**

Les liens entre alimentation et santé ne sont plus à démontrer et l'Eurométropole a engagé une politique ambitieuse de lutte contre les perturbateurs endocriniens, d'amélioration de la qualité de l'alimentation et de soutien à l'agriculture biologique.

Pour aller plus loin :

- Mettre l'accent sur les bienfaits de la nature pour la santé humaine en renforçant le contact avec la nature : accompagner les communes volontaires dans le développement des crèches « nature » et classes hors les murs (en faisant le maximum d'activités dehors)
- Accompagner les communes volontaires dans la mise en place d'un dispositif d'ordonnance verte et permettre de renforcer l'information de l'impact des perturbateurs endocriniens auprès de la protection maternelle et infantile (PMI)
- Promouvoir une agriculture durable pour réduire l'exposition aux pesticides et améliorer la qualité nutritionnelle des aliments, mais aussi prêter attention aux conditions d'élevage des animaux
- Accompagner et sensibiliser les agriculteurs à l'impact sur la santé des pratiques agricoles actuelles et promouvoir le renforcement de la protection des zones de captage d'eau

- **Prévenir les risques liés à la transmission des zoonoses et aux maladies émergentes**

La pandémie de COVID-19 a rappelé les liens profonds entre santé animale et santé humaine et les risques liés aux excès d'urbanisation empiétant sur les habitats naturels amplifiés par les effets du réchauffement climatique. Les cas récents de transmission de grippe aviaire à l'humain ou les risques pandémiques de Mpox invitent à consolider la lutte contre la transmission des zoonoses et des maladies émergentes. L'Eurométropole est déjà engagée dans des politiques sectorielles en la matière avec la lutte contre le moustique tigre, les punaises de lit ou les maladies liées aux tiques.

Aller plus loin

- Protéger la biodiversité par la mise en place de zones protégées, la restauration des habitats naturels et la lutte contre la déforestation,
- Mieux s'appuyer sur les prédateurs naturels,
- Renforcer la lutte contre la maladie de Lyme et autres pathologies liées aux tiques,
- Travailler avec les éleveurs et les vétérinaires pour préserver la santé animale

- **Favoriser l'innovation sous l'impulsion du programme européen URBACT**

L'Eurométropole a rejoint en juin 2023 le réseau de villes européennes « One Health 4 Cities » constitué au sein du programme URBACT. L'ambition du réseau est de définir les moyens et méthodes pour intégrer l'approche « Une seule santé » dans les stratégies, politiques publiques et projets urbains des villes partenaires. Localement, il s'agit d'animer une dynamique partenariale et un cadre stratégique permettant d'établir un plan d'action opérationnel sur un secteur géographique de l'Eurométropole de Strasbourg.

Par cette impulsion, l'Eurométropole réunit depuis octobre 2023 un groupe de travail (groupe local URBACT) d'une quarantaine de membres représentant de nombreux services de la collectivité et des partenaires extérieurs. Cette mobilisation participe au partage d'informations et à l'acculturation à « Une seule santé » pour accroître l'engagement politique et technique. Il s'agit également de renforcer l'interconnaissance des acteurs et de créer davantage de

transversalité entre les disciplines. Face au fonctionnement « en silo », ce changement de paradigme représente un challenge auquel le groupe local tente de répondre.

L'ambition du groupe est de co-construire un plan d'action qui sera décliné à partir de 2026 sur la zone Neuhof/Meinau et Illkirch pour expérimenter différents volets :

- Proposer une méthode permettant de sensibiliser les publics et de développer une culture commune sur « Une seule santé »,
- Développer la recherche pour améliorer la connaissance des interactions entre tous les êtres vivants et les milieux sur le territoire,
- Mettre en œuvre localement des projets permettant de matérialiser le concept « Une seule santé »

2. Informer, sensibiliser, former

Afin d'accompagner la création d'une culture « Une seule santé » auprès des parties prenantes, l'information, la sensibilisation et des dispositifs de formation adéquats sont nécessaires. Des initiatives existent déjà, par exemple les formations d'urbanisme favorable à la santé, de lutte contre le moustique tigre auprès des agents communaux, du BTP etc., l'introduction dans la formation initiale des professionnels de santé d'un module de santé environnementale portée par la Faculté de médecine de Strasbourg. D'autre part, de plus en plus d'évènements voient le jour sur notre territoire et permettent des débats entre professionnels et institutions mais également auprès du grand public.

Pour aller plus loin :

- Renforcer, systématiser, élargir la formation à tous les professionnels concernés (agent·es des services, professionnels de santé, architectes, etc) en y introduisant des temps d'interdisciplinarité
- Soutenir les évènements de sensibilisation des acteurs et du grand public

3. Soutenir l'observation et la recherche

L'évaluation des politiques publiques est essentielle à toute démarche innovante. La responsabilité politique nous enjoint donc à soutenir et promouvoir l'observation et la recherche sur la vision « Une seule santé ».

Un réseau partenarial particulièrement dynamique est déjà mobilisé dans le cadre du CLS afin d'évaluer l'impact des mesures en santé sur le grand public mais aussi favoriser l'innovation dans les secteurs public comme privé (par exemple NextMed). De fortes interactions avec le monde de la recherche à l'appui notamment de la ZAEU, dispositif de recherche transdisciplinaire ayant pour mission l'étude et la compréhension des enjeux environnementaux sur le territoire ou avec l'Université de Strasbourg convergent vers la création d'un Institut métropolitain de santé publique et de santé environnementale.

Pour aller plus loin :

- Soutenir la création d'un Institut de santé publique et d'innovation sociale portée par l'Université de Strasbourg dans le cadre de la convention Eurométropole – Unistra,
- Soutenir et s'investir dans le prochain programme « Une seule santé » de la ZAEU,
- Évaluer l'impact sanitaire des mesures climatiques intégrées au sein du Plan Climat,
- Soutenir l'organisation d'un colloque « Exposome – Une seule santé » porté par l'Unistra – Faculté de médecine.

4. Mettre en place une gouvernance « Une seule santé »

L'ambition de l'Eurométropole de Strasbourg est que d'ici 2030, les projets et stratégies associent systématiquement l'approche « Une seule santé » dans une vision intégrée des risques

et des bénéfices. Le portage politique est un élément clé : l'Eurométropole souhaite se doter d'un comité de pilotage auquel les stratégies sectorielles seront systématiquement présentées.

L'écosystème d'acteurs de l'Eurométropole de Strasbourg constitue une opportunité pour déployer une approche « Une seule santé ». De fortes interactions avec le monde de la recherche existent déjà via la Zone Atelier Environnementale et Urbaine (ZAEU) et l'Université de Strasbourg. La dynamique d'innovation en santé touchant y compris le secteur privé au travers de Nextmed est également présente. Dans le cadre des contrats locaux de santé, un réseau partenarial particulièrement dynamique est déjà mobilisé autour des enjeux de santé publique et environnementale par une forte implication du monde associatif, un intérêt croissant des acteurs institutionnels et une expertise fine des organismes d'intérêt public.

Pour aller plus loin, la coopération et la co-disciplinarité étant des clés de réussite, il est proposé de mettre en place un comité d'orientation stratégique rassemblant des représentant·es des parties prenantes du territoire. Pour faire face à ces défis complexes, il est indispensable de mobiliser les compétences d'acteurs professionnels et institutionnels venant d'horizons différents – agent·es des services, médecins, vétérinaires, écologistes, sociologues, etc – et d'y associer des représentant·es de la société civile.

4. Stratégie eurométropolitaine "One Health / Une seule santé"

Pour **76**	**AGHA BABAEI Syamak, BAAS Fabienne, BARSEGHIAN Jeanne, BAUR Jacques, BOULALA Bruno, BRASSAC Christian, BREITMAN Rebecca, BUCHMANN Andree, BULOU Beatrice, CHADLI Yasmina, DAMBACH Danielle, DE VREESE Wilfrid, DELATTRE Cécile, DREYSSE Marie-Dominique, DRICI Salem, DUBOIS Antoine, DUPRESSOIR Sophie, FABRE Murielle, FELTZ Alexandre, FROEHLY Claude, GEISSMANN Céline, GRAEF-ECKERT Catherine, GUGELMANN Christine, HAMARD Marie-Françoise, HEIM Valérie, HERZOG Jean Luc, HOERLE Jean-Louis, HOFFSESS Marc, IMBS Pia, JAMPOC-BERTRAND Nathalie, JEAN Anne-Marie, JEROME Martine, JUND Alain, KANNENGIESER Michèle, KESSOURI Annie, KIRCHER Jean-Louis, KOSMAN Aurélie, KOUSSA Salah, KREYER Céleste, LAFAY Marina, LE SCOUEZEC Gildas, LECKLER Michèle, LIBSIG Guillaume, LORENTZ Alexandre, MACIEJEWSKI Patrick, MASTELLI Dominique, MISTLER Anne, OEHLER Serge, OZENNE Pierre, PERRIN Pierre, PFRIMMER Philippe, PHILIPPS Thibaud, PREVE Jean Paul, RABOT Valentin, RICHARDOT Anne-Pernelle, RINKEL Marie, SAIDANI Lamjad, SCHAAL Rene, SCHAAL Thierry, SCHAEFFER Jean-Michel, SCHAETZEL Francoise, SCHANN Gérard, SCHOEPFF Patrice, SPLET Antoine, STEFFEN Joël, STEINMANN Elodie, TERNOY Doris, TRAUTMANN Catherine, TUFUOR Owusu, TURAN Hulliya, ULRICH Laurent, VARIERAS Floriane, WACKERMANN Valerie, WIEDER Christelle, ZIELINSKI Carole, ZOURGUI Nadia**
Contre **0**	
Abstention **0**	

Strasbourg.eu
eurométropole

5

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 7 février 2025

Actualisation des taux et montants de vacation des activités médicales et paramédicales et instauration d'un taux de vacation Infirmier·ère.

Numéro E-2025-104

Par délibération du mercredi 18 décembre 2024, le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg (EMS) a actualisé les taux et montants de rétribution des personnels vacataires de la collectivité, applicables à compter du 1er janvier 2025.

La présente délibération a pour vocation de faire évoluer, à compter du 1er mars 2025, les taux relatifs aux activités médicales et paramédicales, et d'instituer un taux de vacation permettant d'engager des infirmier·ères vacataires.

En effet, le service santé et autonomie de la Direction Solidarités, Santé, Jeunesse de l'EMS, par délégation de la Collectivité européenne d'Alsace (CeA), exerce des activités médicales et paramédicales. À ce titre, plus de 2 500 consultations ont lieu chaque année. Au regard des taux de rétribution des médecins bien inférieurs à ceux pratiqués par la CeA, le service peine à recruter des médecins et se voit contraint d'annuler des consultations.

Ainsi, il est proposé de modifier les taux suivants :
- Rubrique 5 (activités médicales et paramédicales) : la ligne Médecin généraliste. Cette prestation est actuellement rétribuée à 18,98 € bruts/h. Compte tenu des difficultés de recrutement et des conditions de rémunération des collectivités territoriales voisines, il est proposé de porter le montant afférent à cette prestation à 60 € bruts/h,
- Rubrique 5 (activités médicales et paramédicales) : la ligne Psychiatre. Cette prestation est actuellement rétribuée à 40,70 € bruts/h. Il est proposé d'aligner ce montant sur le taux horaire versé à un médecin généraliste, à savoir 60 € bruts/h.

Par ailleurs, il apparaît nécessaire de compléter le tableau en créant la mission suivante :
- Rubrique 5 (activités médicales et paramédicales) : création d'un taux de vacation Infirmier·ère au taux de 25 € bruts/h.

Les modifications apportées apparaissent en rouge sur le tableau joint.

L'impact financier est estimé autour de 140 000 € maximum par an.

Compte tenu des objectifs susvisés, il vous est proposé d'adopter, à compter du 1er mars 2025, le tableau modifié joint en annexe qui répertorie l'ensemble des taux et montants pratiqués par la collectivité et qui tient compte de l'actualisation des taux applicables aux activités médicales et paramédicales et de l'institution d'un taux de vacation Infirmier·ère.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
vu la délibération du 18 décembre 2024 relative à
l'actualisation des taux et montants de rétribution du personnel vacataire
sur proposition de la commission plénière
après en avoir délibéré

approuve

- *la modification, à compter du 1er mars 2025, des taux et montants de vacations relatifs aux activités médicales et paramédicales tels que définis dans le tableau joint à la présente délibération, et l'instauration d'un taux de vacation Infirmier·ère,*
- *le maintien en vigueur des autres taux et montants de vacations actualisés par la délibération du 18 décembre 2024,*

abroge

toutes les dispositions contraires à la présente délibération,

autorise

la Présidente ou son·sa représentant·e :
- *à signer les actes d'engagement des personnels vacataires et à les rétribuer aux conditions prévues par la présente délibération et son annexe,*
- *à inscrire les dépenses nécessaires sur la ligne d'affectation budgétaire suivante :64 131.1.*

le vendredi 7 février 2025 par le Conseil de l'Eurométropole

Rendu exécutoire après
transmission au contrôle de légalité préfectoral le 13 février 2025

(Accusé de réception N°067-246700488-20250207-176540-DE-1-1)

et publication sur le site Internet www.strasbourg.eu le 13 février 2025

	Nature de la prestation	Taux	Libellé	Précisions
1	Enseignement, formation	48,33 €	Chargé·e de cours - Accompagnateur·trice musical·e (agrégé·e, diplômé·e de 3ème cycle)	Tous domaines (musique - danse)
		36,21 €	Chargé·e de cours - Accompagnateur·trice musical·e (certifié·e, diplômé·e de 2nd cycle)	
		28,06 €	Chargé·e de cours - Accompagnateur·trice musical·e	
		30,48 €	Formateur·trice- Diététicien·ne, juriste, psychologue	Intervenant·e dans la formation avant agrément des éducateur·rices de jeunes enfants
		Taux horaire SMIC*	Formation - réunion d'information	Tous domaines
		Forfait	Artiste enseignant·e	Intermittent·e du spectacle. Le libellé "Artiste enseignant·e" doit figurer sur la fiche de paie pour indemnisation de France Travail
2	Jury	140,16 €	Membre de jury	Au moins 4 heures d'examen oral - Groupe 1Bis - 48 * 1/10000 du TBI IM 494
3	Accueil, animation, médiation	Taux horaire SMIC*	Chargé·e d'accueil	
		Taux horaire SMIC*	Animateur·trice	
		24,05 €	Animateur·trice - Enseignant·e	
		34,64 €	Animateur·trice - Enseignant·e artiste	
		48,33 €	Médiateur·trice culturel·le intervenant·e dans les structures à vocation culturelle	
		34,64 €	Animateur·trice - Accueil spécialisé musées	
		13,20 €	Animateur·trice - Relations internationales	Misions exercées pour la DREIT et Direction de la Communication - Qualifications particulières nécessaires
		19,80 €	Animateur·trice - Guide international	
		14,96 €	Animateur·trice - Accompagnement réussite éducative - 1ère année	
		18,12 €	Animateur·trice - Accompagnement réussite éducative - à/c 2nde année	
		12,78 €	Educateur·trice - Médiateur·trice	Médiateur·trice sportif·ve ou Ville - Rémunération afférente au 1er échelon du grade d'éducateur des APS / 151,67
		14,53 €	Travailleur·se social·e	Rémunération mensuelle afférente à [l'IM 428 + IR + 1€63] / 151,67
4	Surveillance	Taux horaire SMIC*	Surveillant·e	Tous domaines (Musées, bibliothèques, vidéosurveillance, expositions,...)
		11,41 €	Surveillant·e - Enseignant·e	
		11,41 €	Surveillant·e - Cantine scolaire	
		12,90 €	Assistant·e maternel·le	Rémunération mensuelle afférente à [l'IM 380 + IR + 1€63] / 151,67
		17,00 €	Responsable unique de sécurité	Rémunération afférente au 1er échelon du grade d'ingénieur / 151,67
5	Activités médicales et para médicales	60,00 €	Médecin généraliste - médecin spécialisé - pharmacien	
		60,00 €	Psychiatre	Service protection des mineurs
		25,00 €	Infirmier·ère	
		Forfait	Para-médical selon mission	
6	Pige	0,066 € par caractère	Pigiste - Caractère	
		11,85 €	Agent·e de presse	Rémunération mensuelle afférente à [l'IM 349 + IR + 1€63] / 151,67
7	Rémunération au forfait	Forfait	Chargé·e de mission	Par exemple : intérprète, juriste, coordinateur·trice de sécurité, conférencier·e, régisseur·se,... - Validation obligatoire de la DG
8	Activités d'exécution	Taux horaire SMIC*	Agent·e d'exécution	
		11,47 €	Triporteur·se	Bibliothèques / Médiathèques - Rémunération mensuelle afférente à [l'IM 338 + IR + 1€63] / 151,67
		17,60 €	Préposé·e à l'intendance	Personnel qualifié - Extras du protocole
9	Recensement	0,60 € par bulletin	Recensement - Recenseur·se	
		2,50 € par logement		
		0,60 € par famille		
		Indemnité forfaitaire		L'indemnité forfaitaire est versée en fin de mission. Le montant varie selon la manière de servir
		14,43 €	Recensement - Contrôleur·se	

*taux horaire SMIC = taux Smic + 10%

Strasbourg.eu
eurométropole

6

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 7 février 2025

Ajustement du tableau des emplois.

Numéro E-2025-18

La délibération qui vous est soumise porte sur des suppressions et des créations d'emplois :
- au titre de la Ville *(cf. annexes 1 et 2)* : la suppression de 52 emplois et la création de 53 emplois permanents,
- au titre de l'Eurométropole *(cf. annexe 3)* : la création d'1 emploi non permanent.

Vous est également proposée *(cf. annexe 4)* la création d'emplois temporaires pour répondre aux besoins saisonniers de certains services.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
vu les articles L 313-1 et L 332-24 du CGFP
vu la Convention du 3 mars 1972 entre la CUS et la ville de Strasbourg
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré

décide

des suppressions et des créations d'emplois présentées en annexe.

le vendredi 7 février 2025 par le Conseil de l'Eurométropole

Rendu exécutoire après transmission au contrôle de légalité préfectoral le 13 février 2025

(Accusé de réception N°067-246700488-20250207-176277-DE-1-1)

et publication sur le site Internet www.strasbourg.eu le 13 février 2025

Annexe 1 à la délibération du Conseil de l'Eurométropole du 7 février 2025 relative à la suppression d'emplois au titre de la Ville

Descriptif de l'emploi					Niveau du recrutement		Observations
Direction	Service	Intitulé du poste	Nature des fonctions	Durée hebdo de travail	Cadre d'emplois	Fourchette de grades	
Sports	Vie sportive	1 agent d'animation du terrain de jeux aventure	Assurer l'accueil, l'animation et la sécurité de l'ensemble des usagers pendant les vacances scolaires et le samedi.	Temps non complet 15h	Adjoint d'animation	Adjoint d'animation à adjoint d'animation principal de 1ère classe	Suppression d'emploi soumise au CST du 30/01/25.
Enfance et éducation	Patrimoine pour l'enfance et l'éducation	51 agents d'entretien	Assurer l'entretien et le nettoyage des locaux scolaires.	Temps complet	Adjoint technique	Adjoint technique à adjoint technique principal de 1ère classe	Suppression d'emplois soumise au CST du 30/01/25.

Annexe 2 à la délibération du Conseil de l'Eurométropole du 7 février 2025 relative à la création d'emplois permanents au titre de la Ville

Descriptif de l'emploi					Niveau du recrutement		Observations
Direction	Service	Intitulé du poste	Nature des fonctions	Durée hebdo de travail	Cadre d'emplois	Fourchette de grades	
Sports	Vie sportive	1 animateur sportif	Assurer l'accueil, l'animation et la sécurité de l'ensemble des usagers de la structure. Contribuer à l'élaboration et à la mise en place de projets d'animation.	Temps complet	Animateur	Animateur à animateur principal de 1ère classe	
Enfance et éducation	Patrimoine pour l'enfance et l'éducation	49 agents de restauration	Assurer l'entretien et le nettoyage des locaux scolaires.	Temps non complet 17h30	Adjoint technique	Adjoint technique à adjoint technique principal de 1ère classe	
Enfance et éducation	Patrimoine pour l'enfance et l'éducation	1 responsable technique de site	Assurer la sécurité, l'entretien et la maintenance de la ou les écoles dont il a la charge. Entretenir un lien relationnel avec les habitants du quartier. Suivre les entreprises de nettoyage intervenant sur le site. Assurer une permanence 24h/24.	Temps complet	Agent de maîtrise	Agent de maîtrise à agent de maitrise principal	Création dans le cadre de la nouvelle école "Krimmeri".
Enfance et éducation	Périscolaire et éducatif	1 responsable périscolaire de site	Impulser, planifier et coordonner les activités des temps périscolaires d'un site, sans ALM, en vue d'assurer l'accueil des enfants. Concevoir et mettre en œuvre un projet pédagogique. Encadrer et animer les équipes. Veiller aux actions d'accompagnement à la scolarité.	Temps complet	Rédacteur ou animateur	Rédacteur à rédacteur principal de 1ère classe Animateur à animateur principal de 1ère classe	Création dans le cadre de la nouvelle école "Krimmeri".
Enfance et éducation	Périscolaire et éducatif	1 diététicien - qualiticien	Elaborer et suivre la qualité de la prestation alimentaire dans les structures scolaires et de la petite enfance. Veiller au respect des consignes en matière d'hygiène. Mettre en place des actions d'éducation nutritionnelle.	Temps complet	Diététicien	Diététicien à diététicien hors classe	

Annexe 3 à la délibération du Conseil de l'Eurométropole du 7 février 2025 relative à la création au titre de l'Eurométropole d'emplois non permanents relevant de l'art. L. 332-24 du CGFP

Descriptif de l'emploi						Niveau de recrutement		Conditions particulières exigées des candidats		Observations
Direction	Service	Description et durée du projet ou de l'opération identifiée	Intitulé de l'emploi	Nature des fonctions	Durée hebdo de travail	Cadre d'emplois	Grade et catégorie hiérarchique	Niveau et type de diplôme	Expérience et qualifications requises	
Propreté et gestion des déchets	Propreté urbaine	Déploiement sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg du tri sur l'espace public visant à répondre aux enjeux environnementaux de salubrité sur les espaces publics et plus précisément à répondre aux obligations règlementaires en lien avec la loi AGEC. Durée : 3 ans.	1 chef de projet déploiement du tri sur espace public	Elaborer le plan de déploiement du tri sur l'espace public dans le cadre des préconisations du comité de pilotage. Animer et suivre la démarche. Accompagner les services et communes pour la mise en œuvre opérationnelle et dans les changements de pratique. Assurer le suivi administratif, et financier et technique associé au projet. Solliciter les aides financières auprès de l'éco-organisme chargé d'accompagner les collectivités sur le déploiement du tri sur l'espace public.	Temps complet	Ingénieur ou attaché	Ingénieur ou ingénieur principal - cat. A Attaché ou attaché principal - cat. A	Bac+5 en environnement, gestion des déchets, développement durable, urbanisme, aménagement, ou équivalent.	Expérience requérant une maîtrise de la gestion de projets, des connaissances dans la gestion des déchets, ainsi qu'en aménagement et urbanisme.	Création répondant aux obligations réglementaires de la loi AGEC financée par CITEO dans le cadre du Plan de lutte contre les déchets abandonnés.

Annexe 4 à la délibération du Conseil de l'Eurométropole du 7 février 2025 relative à la création d'emplois correspondant à un besoin saisonnier

Descriptif de l'emploi					Niveau du recrutement		
Direction	**Service**	**Intitulé du poste**	**Nombre de mois de travail**	**Nature des fonctions**	**Cadre d'emplois**	**Grade**	**Traitement de base**
Sports	Aquaglisse	Maître nageur sauveteur	54	Encadrer, surveiller et veiller à la sécurité dans les piscines et plans d'eau.	Educateur des APS	Educateur des APS	IB 415 à 452
Sports	Aquaglisse	Surveillant sauveteur aquatique	115	Participer à l'encadrement, la surveillance, la sécurité et l'animation dans les piscines et plans d'eau.	Opérateur des APS	Opérateur des APS	IB 368 à 401
Sports	Aquaglisse	Agent d'entretien et d'accueil	19	Assurer l'accueil en caisse et l'entretien des piscines et plans d'eau.	Adjoint technique	Adjoint technique	IB 367
Sports	Aquaglisse	Caissier	26	Assurer l'accueil en caisse des piscines.	Adjoint administratif	Adjoint administratif	IB 367
Sports	Aquaglisse	Médiateur	62	Assurer la surveillance et la médiation dans les piscines et plans d'eau.	Adjoint d'animation	Adjoint d'animation	IB 367
Sports	Vie sportive	Médiateur	2	Assurer la surveillance et la médiation lors des activités sportives et ludiques dans des parcs et sites sportifs dédiés.	Adjoint d'animation	Adjoint d'animation	IB 367
Sports	Vie sportive	Animateur (sans ou avec BAFA)	23	Animer des activités sportives et ludiques dans des parcs et sites sportifs dédiés.	Adjoint d'animation	Adjoint d'animation ou adjoint d'animation principal de 2ème classe	IB 367 ou 368
Sports	Vie sportive	Animateur du terrain de jeu et d'aventure (avec BAFA)	7	Animer des activités sur le site du terrain de jeu et d'aventure.	Adjoint d'animation	Adjoint d'animation principal de 2ème classe	IB 368
Sports	Vie sportive	Educateur sportif	15	Encadrer et animer des activités sportives et ludiques dans des parcs et sites sportifs dédiés.	Educateur des APS	Educateur des APS	IB 389 à 452
Sports	Administration générale et ressources de la Direction des Sports	Agent administratif	3	Participer à la gestion des agents saisonniers. Constituer, suivre, transmettre et classer les dossiers de recrutement.	Adjoint administratif	Adjoint administratif	IB 368

7

Communication au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 7 février 2025

Communication concernant la conclusion de marchés de travaux, fournitures et services et de leurs avenants.

Numéro E-2025-21

Conformément à l'article L 2122-22 du Code général des collectivités territoriales, la présente communication vise à informer le Conseil des marchés attribués et notifiés en application de la délégation donnée à l'exécutif en matière de marchés publics par la délibération du 9 février 2024.

Conformément au champ d'application de ladite délégation, la présente information porte sur l'ensemble des marchés passés par l'Eurométropole de Strasbourg en procédure adaptée (2e, 3e et 4e seuil) ou en procédure formalisée ainsi que les avenants portant sur une augmentation de + 5 % aux marchés dont le montant est supérieur au seuil de procédure formalisée.
La présente communication porte, en l'espèce, sur les marchés et leurs avenants dont la notification est intervenue entre le 1er octobre et le 30 novembre 2024.

le vendredi 7 février 2025 par le Conseil de l'Eurométropole

Rendu exécutoire après transmission au contrôle de légalité préfectoral le 13 février 2025

(Accusé de réception N°067-246700488-20250207-175732-DE-1-1)

et publication sur le site Internet www.strasbourg.eu le 13 février 2025

Avenants augmentant de plus de 5% le montant des marchés initiaux passés en procédure formalisée et ayant recueilli un avis favorable de la commission d'appel d'offres

N° marché	Objet	Titulaire	Montant initial du marché	N° Avenant	montant de l'avenant	% avenant	% tous avenant confondus	Date de CAO	motif avenant
2024/325	Travaux d'accompagnement du programme Wacken avenue Herrenschmidt Est et rue Fritz Kieffer lot 01 voirie	JEAN LEFEBVRE	1 169 579,90	1	60 958,37	5,21	5,21	07/11/2024	Augmentation inférieure à 10 % pour les FCS et 15% pour les marchés de travaux
2024/652	Aménagement du pôle d'échanges multimodal de Mundolsheim	LINGENHELD TP	885 330,00	1	73 726,00	8,33	8,33	07/11/2024	Circonstances imprévues
2024/608	Travaux pour l'installation de la maison du projet dans le bâtiment d'honneur du site de l'Ancien Hôpital Lyautey Lot 13 : Peinture	SCOPROBAT	19 553,63	1	2 450,40	12,45	12,45	07/11/2024	Augmentation inférieure à 10 % pour les FCS et 15% pour les marchés de travaux
2023/523	Travaux d'extension et de mise en accessibilité pour le nouvel accueil du Centre Administratif Lot 1 : Gros œuvre	SELTZ CONSTRUCTIONS	206 242,43	1	32 867,00	15,94	15,94	21/11/2024	Circonstances imprévues

2024/208	Travaux de renouvellement du réseau d'eau potable et extension du réseau d'assainissement de la rue de la Ganzau à Strasbourg	SPEYSER	681 552,00	1	122 597,85	17,99	17,99	21/11/2024	Circonstances imprévues
2024/855	Travaux de renouvellement du réseau d'eau potable rue Sébastopol et Bonnes gens à Strasbourg	SOGEA EST	439 725,00	1	23 787,00	5,41	5,41	21/11/2024	Circonstances imprévues
2024/86	Création d'une zone de sécurité sur le site de captage Polygone Lot 2 : Gros œuvre	SOTRAVEST	26 425,44	1	3 219,40	12,18	12,18	21/11/2024	Augmentation inférieure à 10 % pour les FCS et 15% pour les marchés de travaux
2021/19	Collecte en porte à porte des déchets ménagers et assimilés sur le territoire des communes de Achenheim, Breuschwickersheim, Hangenbieten, Kolbsheim, Osthoffen	SUEZ RV NORD EST	1 030 000,00	2	1 083 375,00	8,34	8,34	07/11/2024	Augmentation inférieure à 10 % pour les FCS et 15% pour les marchés de travaux
2023/314	Marché de contrôle, d'entretien et d'amélioration des points d'eau incendie de l'Eurométropole de Strasbourg Lot 1 : Contrôle et entretien des points d'eau incendie	SUEZ	320 000,00	1	30 000,00	9,38	9,38	07/11/2024	Augmentation inférieure à 10 % pour les FCS et 15% pour les marchés de travaux

Procédures formalisées, marchés passés selon une procédure adaptée de niveaux 2, 3 et 4

(Le montant en euro HT prend en compte la durée totale du marché, périodes de reconductions comprises)

Accords-cadres à bons de commande

N° marché	Objet du marché	Titulaire	CP et Ville	Montant maximum notifié € HT
2024/1009	ACQUISITION DE PAPIERS POUR L'ATELIER D'IMPRESSION OFFSET	INAPA FRANCE	91813 CORBEIL ESSONNES CEDEX	1360000
2024/1016	TRAVAUX DE RESTRUCTURATION ET D'EXTENSION DU STADE DE LA MEINAU À STRASBOURG LOT N° 401 SIÈGES DE TRIBUNES	DAPLAST SL	99999 14005 CORDOBA	4000000
2024/1025	TRAVAUX DE RESTRUCTURATION ET D'EXTENSION DU STADE DE LA MEINAU À STRASBOURG LOT N° 402 SIÈGES DES JOUEURS	OMSI SRL SOCIETA A SOCIO UNICO	99999 40069 ZOLA PREDOSA BOLOGNA	200000
2024/1028	TRAVAUX EN MAINTENANCE PRÉVENTIVE ET CORRECTIVE SUR DES ÉLÉMENTS EN PIERRE DE TAILLE POUR DES INTERVENTIONS PONCTUELLES SUR LE PATRIMOINE EMS - MARCHÉ SIMILAIRE 1	SOC NOUVELLE CHANZY PARDOUX	67400 ILLKIRCH GRAFFENSTADEN	300000
2024/1038	ACCORD CADRE DE MISSION DE MISE EN PLACE DE MESURES COMPENSATOIRES EN FAVEUR DU HAMSTER COMMUN	AGRICULTEURS ET FAUNE SAUVAGE ALSACE	67013 STRASBOURG CEDEX	600000
2024/1043	MOE VOIRIE SUR LE TERRITOIRE DE L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG LOT N° 04 : PROJET SUR LE TERRITOIRE DES COMMUNES SUD	SOC ETUD TRAV URBAN ET INFRASTRUCT	68000 COLMAR	1400000
2024/1047	PRESTATIONS ÉTUDES ET CONTRÔLES INFRASTRUCTURES ET PROJETS D'AMÉNAGEMENTS STRUCTURANTS ET HYDRAULIQUES LOT N° 01 : ÉTUDES GÉOTECHNIQUES	GINGER CEBTP	67800 HOENHEIM	2000000
2024/1048	PRESTATIONS ÉTUDES ET CONTRÔLES INFRASTRUCTURES ET PROJETS D'AMÉNAGEMENTS STRUCTURANTS ET HYDRAULIQUES LOT N° 03 : CONTRÔLE EXTÉRIEUR DE CHANTIER	GINGER CEBTP	67800 HOENHEIM	400000
2024/1049	PRESTATIONS ÉTUDES ET CONTRÔLES INFRASTRUCTURES ET PROJETS D'AMÉNAGEMENTS STRUCTURANTS ET HYDRAULIQUES LOT N° 01 : ÉTUDES GÉOTECHNIQUES	CABINET UN POINT SIX GEOMETRES EXPERTS	67750 SCHERWILLER	600000
2024/1052	MOE VOIRIE SUR LE TERRITOIRE DE L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG LOT N° 03 : PROJET SUR LE TERRITOIRE DES COMMUNES NORD	EMCH BERGER	67800 HOENHEIM	1400000

2024/1054	CONCEPTION, RÉALISATION, L'EXÉCUTION D'OUTILS DE COMMUNICATION SUR LES THÈMES DES DÉCHETS LOT N° 01 : COMMUNICATION SUR LES THÈMES DES DÉCHETS, DE LA PROPRETÉ URBAINE	QUINTE ET SENS	75008 PARIS	1140000
2024/1056	CONCEPTION, RÉALISATION, L'EXÉCUTION D'OUTILS DE COMMUNICATION SUR LES THÈMES DES DÉCHETS LOT N° 02 : COMMUNICATION SUR LES THÈMES DE L'EAU ET L'ASSAINISSEMENT, DE LA RENATURATION DES COURS D'EAU	QUINTE ET SENS	75008 PARIS	880000
2024/1058	FOURNITURE, LIVRAISON, SUIVI ET MAINTENANCE DE L'INJECTION DE NITRATE DE CALCIUM POUR ABATTEMENT DE L'H2S DANS LES RÉSEAUX D'ASSAINISSEMENT DE L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG	YARA FRANCE	92081 PARIS LA DEFENSE CEDEX	1800000
2024/1059	FOURNITURES, PRESTATIONS COMPLÉMENTAIRES ET MAINTENANCE POUR LE LOGICIEL TEPV	IMPRESSION ENREGISTRE RESULTAT	92150 SURESNES	200000
2024/1061	INVENTAIRE, DIAGNOSTIC ET EXPERTISE ARBORICOLE VISUELLES ET DE GESTION LOT N° 02 : INVENTAIRE, DIAGNOSTIC ET EXPERTISE ARBORICOLES VISUELLES ET DE GESTION DES QUARTIERS NORD DE STRASBOURG ET DES COMMUNES NORD DE L'EMS ET LES SERVICES EN ASSISTANCE A MAITRISE D'OEUVRE ET D'OUVRAGE PAR LE SEVN	SERVICES INNOVANTS DU PATRIMOINE	57370 PHALSBOURG	200000
2024/1062	INVENTAIRE, DIAGNOSTIC ET EXPERTISE ARBORICOLE VISUELLES ET DE GESTION LOT N° 03 : INVENTAIRE, DIAGNOSTIC ET EXPERTISE ARBORICOLES VISUELLES ET DE GESTION DES QUARTIERS SUD DE STRASBOURG ET DES COMMUNES SUD DE L'EMS ET LES SERVICES EN ASSISTANCE A MAITRISE D'OEUVRE ET D'OUVRAGE PAR LE SEVN	SERVICES INNOVANTS DU PATRIMOINE	57370 PHALSBOURG	200000
2024/1063	INVENTAIRE, DIAGNOSTIC ET EXPERTISE ARBORICOLE VISUELLES ET DE GESTION LOT N° 04 : INVENTAIRE, DIAGNOSTIC ET EXPERTISE ARBORICOLES VISUELLES ET DE GESTION POUR LES SERVICES AUTRE QUE LE SEVN	ONF VEGETIS	77140 NEMOURS	600000
2024/1065	MOE VOIRIE SUR LE TERRITOIRE DE L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG LOT N° 01 : PROJET DE RÉAMÉNAGEMENT PARTIEL SUR LE TERRITOIRE DE STRASBOURG	TRANS TECHNOLOGIE CONSULT KARLSRUHE TT	69003 LYON 3EME	1000000
2024/1066	MOE VOIRIE SUR LE TERRITOIRE DE L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG LOT N° 02 : PROJET DE RÉAMÉNAGEMENT GLOBAL SUR LE TERRITOIRE DE STRASBOURG	TRANS TECHNOLOGIE CONSULT KARLSRUHE TT	69003 LYON 3EME	1000000
2024/1068	MARCHÉ DE MAINTENANCE DES PANNEAUX À MESSAGES VARIABLES SUR VOIES RAPIDES URBAINES	CEGELEC FRANCHE COMTE	25499 ALLENJOIE	800000
2024/1070	MAINTENANCE DES ÉQUIPEMENTS DE SIGNALISATION DYNAMIQUE	SPIE CITYNETWORKS	67810 HOLTZHEIM	800000

2024/1075	FOURNITURE D'UN FLUX AUTOMATISÉ D'ÉVÉNEMENTS POUR LES DISPOSITIFS DE COMMUNICATION NUMÉRIQUE DE L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG	BECOZE	67000 STRASBOURG	84000
2024/1080	PRESTATIONS DE TRI ET D ENLEVEMENT DES DECHETS	CHIMIREC EST	54450 DOMJEVIN	200000
2024/1093	TRAVAUX D'ENTRETIEN ET DE REMISE EN ÉTAT DES ESPACES EXTÉRIEURS DU CHAMP CAPTANT DE PLOBSHEIM ET DES ABORDS DE SES OUVRAGES ASSOCIÉS	SCOP ESPACES VERTS	67114 ESCHAU	2000000
2024/1098	PRESTATIONS D'ENTRETIEN DANS LES ESPACES VERTS SUR LE TERRITOIRE DE L'EMS	SCOP ESPACES VERTS	67114 ESCHAU	4000000
2024/1099	FOURNITURES, PRESTATIONS COMPLÉMENTAIRES ET MAINTENANCE POUR LE LOGICIEL TEPV	IMPRESSION ENREGISTRE RESULTAT	92150 SURESNES	200000
2024/1105	ACCOMPAGNEMENT DES PUBLICS NON AUTONOMES DANS LEUR DEMANDE DE QUOTIENT FAMILIAL UNIQUE	CYBERGRANGE	67100 STRASBOURG	40000
2024/1110	CONCEPTION, RÉALISATION ET POSE ET DÉPOSE DE DIVERSES SIGNALÉTIQUES AUTOCOLLANTS ET PANNEAUX	A B B D COMMUNICATION	67500 WEITBRUCH	2000000
2024/1116	PRESTATIONS DE MAINTENANCE, D'ENTRETIEN ET DE RÉPARATION DES CENTRALES DE FABRICATION DE SAUMURE	EUROPE SERVICE	15000 AURILLAC	180000
2024/1125	PRESTATIONS DE TRI ET D'ENLÈVEMENT DES DÉCHETS	CHIMIREC EST	54450 DOMJEVIN	200000
2024/1127	MISSIONS D'INGÉNIERIE DE STRUCTURES ET D'INGÉNIERIE PLURIDISCIPLINAIRE POUR DES OPÉRATIONS	GROUPE ECADE	67960 ENTZHEIM	100000
2024/1129	FOURNITURES DE MATÉRIELS SPÉCIFIQUES POUR LE SERVICE DE L'EAU ET DE L'ASSAINISSEMENT LOT N° 01 : APPAREILLAGES POUR LE SERVICE DE L'EAU	CHRISTAUD	67500 HAGUENAU	1200000
2024/1130	FOURNITURES DE MATÉRIELS SPÉCIFIQUES POUR LE SERVICE DE L'EAU ET DE L'ASSAINISSEMENT LOT N° 02 : CONDUITE ET RACCORDS EN FONTE POUR LE SERVICE DE L'EAU	HEINRICH CANALISATION	67120 MOLSHEIM	1400000
2024/1131	FOURNITURES DE MATÉRIELS SPÉCIFIQUES POUR LE SERVICE DE L'EAU ET DE L'ASSAINISSEMENT/ LOT N° 03 : PIÈCES SPÉCIFIQUES POUR LE SERVICE DE L'ASSAINISSEMENT	SOVAL	67400 ILLKIRCH GRAFFENSTADEN	200000
2024/1135	ACQUISITION DE PAPIERS POUR L'ATELIER D'IMPRESSION OFFSET	INAPA FRANCE	91813 CORBEIL ESSONNES CEDEX	680000
2024/1138	INSERTIONS PUBLICITAIRES DANS LE MAGAZINE ZUT SPÉCIAL ARTISANAT	CHIC MEDIAS	67000 STRASBOURG	7500
2024/1139	DÉRASEMENT D'ACCOTEMENTS SUR CHAUSSÉES DU RÉSEAU ROUTIER STRUCTURANT ET HYPER-STRUCTURANT	SOTRAVEER	59670 WINNEZEELE	5320000
2024/1140	SALAGE ET DÉNEIGEMENT DU RÉSEAU ROUTIER INTERURBAIN LOT N° 01 : CIRCUIT VERT	LEIGNEL TP	59169 FERIN	3200000

2024/1141	SALAGE ET DÉNEIGEMENT DU RÉSEAU ROUTIER INTERURBAIN LOT N° 02 : CIRCUIT ROUGE	HELMBACHER	67230 BENFELD	3200000
2024/1145	PRESTATIONS DE TRAITEURS VOEUX 2025 LOT N° 01 : PLATEAUX-REPAS, COCKTAILS, COLLATIONS AVEC SERVICE	BEN ET NA	67300 SCHILTIGHEIM	89000
2024/1145	PRESTATIONS DE TRAITEURS VOEUX 2025 LOT N° 01 : PLATEAUX-REPAS, COCKTAILS, COLLATIONS AVEC SERVICE	TRAITEUR PHILIPPE ROME	67118 GEISPOLSHEIM	89000
2024/1145	PRESTATIONS DE TRAITEURS VOEUX 2025 LOT N° 01 : PLATEAUX-REPAS, COCKTAILS, COLLATIONS AVEC SERVICE	WALTZ TRAITEUR CHEZ SOI	67100 STRASBOURG	89000
2024/1146	TRI ET OU TRAITEMENT DES DÉCHETS MÉNAGERS ENCOMBRANTS DIVERS ET DÉCHETS MÉNAGERS ULTIMES EMS LOT N° 02 : PRISE EN CHARGE, TRI ET TRAITEMENT DES DÉCHETS MÉNAGERS ENCOMBRANT	SOC ALSAC RECYCLAGE TRIAGE DECHETS IND	67100 STRASBOURG	2400000
2024/1147	TRI ET OU TRAITEMENT DES DÉCHETS MÉNAGERS ENCOMBRANTS DIVERS ET DÉCHETS MÉNAGERS ULTIMES EMS LOT N° 01 : PRISE EN CHARGE ET TRAITEMENT DES DÉCHETS MÉNAGERS ULTIMES DE L'EMS	SUEZ RV NORD EST	67100 STRASBOURG	6000000
2024/1148	LOCATION DE GROUPE(S) ÉLECTROGÈNE(S) DE SECOURS	DELTA SERVICE LOCATION	67116 REICHSTETT	214000
2024/1149	GYROBROYAGE ET FAUCHAGE DES ESPACES ENHERBÉS DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER INTERURBAIN	SOTRAVEER	59670 WINNEZEELE	2000000
2024/1151	ACCORD-CADRE DE TRAVAUX DE COUVERTURE ET D'ÉTANCHÉITÉ ET DE MISES EN ŒUVRE PONCTUELLES	BECK COUVERTURE	67300 SCHILTIGHEIM	1800000
2024/1156	ACCORD CADRE DE TRAVAUX DE RÉSEAUX D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE ET D'ASSAINISSEMENT EMS LOT N° 01 : COMMUNES NORD	JEAN LEFEBVRE ALSACE	67590 SCHWEIGHOUSE SUR MODER	8000000
2024/1157	ACCORD CADRE DE TRAVAUX DE RÉSEAUX D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE ET D'ASSAINISSEMENT EMS LOT N° 02 : COMMUNES SUD	SPEYSER LUCIEN ET CIE	67150 GERSTHEIM	8000000
2024/1158	ACCORD CADRE DE TRAVAUX DE RÉSEAUX D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE ET D'ASSAINISSEMENT EMS LOT N° 03 : STRASBOURG NORD	SOGEA EST BTP	67870 BISCHOFFSHEIM	8000000
2024/1159	ACCORD CADRE DE TRAVAUX DE RÉSEAUX D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE ET D'ASSAINISSEMENT EMS LOT N° 04 : STRASBOURG SUD	SPEYSER LUCIEN ET CIE	67150 GERSTHEIM	8000000
2024/1161	COLLECTE, TRAITEMENT DE DÉCHETS SPÉCIFIQUES MÉNAGERS ET DE PRODUITS AMIANTES EN DÉPÔTS SAUVAGES SUR LES DÉCHÈTERIES ET SUR LA VOIE PUBLIQUE DE L'EMS/ LOT N 02	ALSACE DECHETS INDUSTRIELS SPECIAUX	68700 CERNAY	60000

2024/1163	COLLECTE, TRAITEMENT DE DÉCHETS DIFFUS SPÉCIFIQUES MÉNAGERS, DE PRODUITS AMIANTES EN DÉPÔTS SAUVAGES SUR LES DÉCHÈTERIES ET SUR LA VOIE PUBLIQUE DE L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG/ LOT N° 03	TREDI	68490 HOMBOURG	120000
2024/1165	COLLECTE, TRAITEMENT DE DÉCHETS DIFFUS SPÉCIFIQUES MÉNAGERS, PRODUITS AMIANTES EN DÉPÔTS SAUVAGES SUR LES DÉCHÈTERIES ET SUR LA VOIE PUBLIQUE DE L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG/ LOT N° 04	AMIANTEKO	68750 BERGHEIM	120000
2024/1987	MISSION D'ASSISTANCE, DE CONSEIL JURIDIQUE ET DE REPRÉSENTATION EN SITUATION DE CONTENTIEUX	ARAB	67300 SCHILTIGHEIM	45000

Marchés ordinaires ou à tranches optionnelles

N° marché	Objet du marché	Titulaire	CP et Ville	Montant notifié € HT
2024/1010	PRESTATION DE MAINTENANCE PRÉVENTIVE ET CORRECTIVE DES PANNEAUX PHOTO VDS ET EMS	INEO INDUSTRIE ET TERTIAIRE EST	67810 HOLTZHEIM	48000
2024/1011	SUIVI ET ANIMATION DE LA PLATEFORME FAC'IL EMS ET CEA	HH GESTION ALSACE	67100 STRASBOURG	324000
2024/1017	TRAVAUX DE RENOUVELLEMENT DU RÉSEAU D'EAU POTABLE RUE BOLZEN À KOLBSHEIM	ARKEDIA	67980 HANGENBIETEN	230542,5
2024/1018	TRAVAUX D'INTERCONNEXION ENTRE LES UNITÉS DE DISTRIBUTION D'EAU POTABLE DE STRASBOURG ET DE GEISPOLSHEIM	TRAVAUX PUBLICS ROTT	67250 SOULTZ-SOUS-FORETS	727511,55
2024/1020	TRAVAUX DE CRÉATION D'UNE LIAISON CYCLABLE ENTRE LE CENTRE DE HANGENBIETEN ET LA GARE D'ENTZHEIM LOT N° 01 : TRAVAUX DE VOIRIE	EUROVIA ALSACE LORRAINE	67560 ROSHEIM	1144988,5
2024/1027	TRAVAUX EXTENSION ET MISE EN ACCESSIBILITÉ POUR LE NOUVEL ACCUEIL DU CA LOT 15 - MARCHÉ SIMILAIRE	EIFFAGE ROUTE NORD EST	67120 WOLXHEIM	3279
2024/1029	TRAITEMENT DES MOTEURS ET SERRURERIE DE LA PISCINE DE LINGOLSHEIM MARCHÉ SIMILAIRE 1	ENDEL	67600 SELESTAT	45407
2024/1033	TRAVAUX D'EXTENSION ET MISE ACCESSIBILITÉ NOUVEL ACCUEIL CA MARCHÉ SIMILAIRE 02	SELTZ CONSTRUCTIONS	67140 ANDLAU	298221,4
2024/1035	PUBLI-REDACTIONNEL DANS UN MEDIA EN LIGNE	POKAA MEDIA	67000 STRASBOURG	14640
2024/1039	MISSION DE CT TRAVAUX DE RÉNOVATION PATRIMONIALE DES FORTINS ET BASTIONS RUE DU REMPART	BUREAU ALPES CONTROLES	67202 WOLFISHEIM	26004
2024/1040	MARCHÉ DE TRAVAUX DE CRÉATION D'UNE ZONE DE SÉCURITÉ SUR LE SITE DE CAPTAGE POLYGONE MARCHÉ SIMIILAIRE 01	CARDEM DEMOLITION	67800 BISCHHEIM	25735,58
2024/1046	TRAVAUX DE CRÉATION D'UNE LIAISON CYCLABLE ENTRE LE CENTRE DE HANGENBIETEN ET LA GARE D'ENTZHEIM LOT N° 02 : OUVRAGE DE FRANCHISSEMENT DE LA BRUCHE	SAERT	67230 BENFELD	964328,45
2024/1067	MISSION DE CONSEIL ET D'ANIMATION DU CODEV DE L'EMS DANS UN FORMAT D'INTELLIGENCE COLLECTIVE	RES PUBLICA	94110 ARCUEIL	78080
2024/1071	TRAVAUX DE RÉAMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS DU SECTEUR LIZÉ-MÂCON À STRASBOURG	SCOP ESPACES VERTS	67114 ESCHAU	59698
2024/1074	TRAVAUX D'ÉTANCHÉITÉ - POSTE DE PESÉE UVE LOT 4 - ÉTANCHÉITÉ	BILZ CHARLES	67114 ESCHAU	29332,25
2024/1095	FOURNITURE DE CHARBON ACTIF RÉGÉNÉRÉ POUR LE SYSTÈME DE DÉPOLLUTION HCBD ET COLLECTE DU CHARBON ACTIF USAGÉ	GACHES CHIMIE SA	31750 ESCALQUENS	49445
2024/1100	MISSION D'ACCOMPAGNEMENT DES ACTEURS ÉCONOMIQUES LE LONG DU PROJET DE TRAMWAY NORD DE L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG	LESTOUX ET ASSOCIES	22400 LAMBALLE ARMOR	51650

2024/1109	MAINTENANCE DES CASIERS VESTIAIRES INFORMATISES DES PISCINES ET DE LA PATINOIRE	NAVIC	74230 THONES	51200
2024/1112	TRAVAUX D'AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS DU PÔLE D'ÉCHANGES MULTIMODAL DE MUNDOLSHEIM	IDVERDE	67810 HOLTZHEIM	432877,72
2024/1115	TRAVAUX DE RENOUVELLEMENT DU RÉSEAU DE DISTRIBUTION EN EAU POTABLE DES RUES DE LA POSTE ET DES CORDIERS À PLOBSHEIM	SPEYSER LUCIEN ET CIE	67150 GERSTHEIM	228292
2024/1117	TRAVAUX DE RESTAURATION DE LA ZONE HUMIDE DU HANFROEST À ESCHAU	SCOP ESPACES VERTS	67114 ESCHAU	138839
2024/1118	EXPLOITATION ET ENTRETIEN DE L'AÉRODROME DE STRASBOURG-NEUHOF	ASS DU TERRAIN D AVIATION DU POLYGONE	67100 STRASBOURG	382800
2024/1126	TRAVAUX D'EXTENSION ET DE MISE EN ACCESSIBILITÉ POUR LE NOUVEL ACCUEIL DU CA - MARCHÉ SIMILAIRE N°3 LOT 15 - VOIRIE RESEAUX DIVERS	EIFFAGE ROUTE NORD EST	67120 WOLXHEIM	200778,82
2024/1128	TRAVAUX DE DEMOLITION DU PARVIS DU CA - MARCHÉ SIMILAIRE 3	LINGENHELD TRAVAUX SPECIAUX	67203 OBERSCHAEFFOLSHEIM	51874,09
2024/1132	MOE AMÉNAGEMENT ESPACE FRANCE SERVICE CRONENBOURG MARCHÉ SIMILAIRE 1	ATELIER ASHE	67000 STRASBOURG	3800
2024/1133	TRAVAUX DE DÉSAMIANTAGE AU 10 RUE SOLEURE MARCHÉ SIMILAIRE 01 LOT 02 DÉSAMINATAGE	LINGENHELD TRAVAUX SPECIAUX	67203 OBERSCHAEFFOLSHEIM	10178,55
2024/1134	TRAVAUX DE RENOUVELLEMENT DU RÉSEAU DE DISTRIBUTION EN EAU POTABLE PLOBSHEIM RUES DE LA POSTE ET DES CORDIERS À PLOBSHEIM	SPEYSER LUCIEN ET CIE	67150 GERSTHEIM	228292
2024/1136	ACQUISITION D'UN LASER SCANNER	BRIDGIN	78600 LE MESNIL LE ROI	51954,1
2024/1160	RELEVÉ LIDAR AÉROPORTÉ ET PRODUCTION D'UN NUAGE DE POINTS 3D CLASSIFIÉ ET COLORISÉ SUR L'EMS	SINTEGRA	38240 MEYLAN	90780
2024/1168	ÉTUDE ET ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE POUR LE DÉPLOIEMENT DES POINTS DE RECHARGES ÉLECTRIQUES DANS LE CADRE DE LA MOBILITÉ DES AGENTS DE L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG	AMEXIA	59650 VILLENEUVE-D'ASCQ	82400
2024/1959	ACHAT LIVRES RARES POUR LE CENTRE DE L'ILLUSTRATION MALRAUX	BRUNESSAUX	75018 PARIS	4290
2024/1977	MISE À DISPOSITION D'ESPACES DE COMMUNICATIONS ET ACHAT DE BILLETS POUR TOUS LES MATCHS DU TEAM STRASBOURG SNS ASPTT	TEAM STRASBOURG SNS ASPTT PCS	67100 STRASBOURG	14790
2024/1982	ABONNEMENT À HUBLOT - POLITIQUE DE LA VILLE	COMPAS TIS	44100 NANTES	10000
2024/1993	TRAVAUX DE RENFORCEMENT D'UN RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT ET DÉVIATION D'UNE CONDUITE D'EAU POTABLE À ACHENHEIM	SADE CGTH	57050 METZ	61963

Strasbourg.eu
eurométropole

8

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 7 février 2025

Conclusion de conventions transactionnelles.

Numéro E-2025-33

La convention transactionnelle est un instrument juridique prévu par les articles 2044 et suivants du Code civil destiné à permettre le règlement, par voie amiable, des litiges survenus avec les tiers, notamment ceux nés dans le cadre de l'exécution de contrats publics.

Ces litiges doivent, pour permettre le recours à cette voie amiable, avoir fait l'objet d'une réclamation en lien avec l'exécution du contrat, présenter un caractère certain et ne pas pouvoir être réglés dans le cadre contractuel.

L'article L 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales régit les délégations au profit du président et du Conseil. En l'absence de délégation donnée en matière de transactions, celles-ci restent de la compétence du Conseil.

Convention transactionnelle relative au marché n° 2020/292 ayant pour objet une mission d'études hydrauliques des écoulements du Muehlbach dans la partie urbanisée d'Eckwersheim et étude de danger de l'ouvrage écrêteur de crue.

Dans le cadre du marché susvisé, l'Eurométropole de Strasbourg a confié au bureau d'études Ingérop Conseil & ingénierie une mission d'études hydrauliques des écoulements du Muehlbach dans la partie urbanisée d'Eckwersheim ainsi qu'une étude de danger de l'ouvrage écrêteur de crue. Ce marché notifié le 24 février 2020 a fait l'objet de quatre avenants prolongeant sa durée du fait de la complexité de la situation rencontrée.

En effet, les levés topographiques ont révélé des discordances entre les cotes des ouvrages et les pertuis du barrage prévus et réalisés. Les nouvelles modélisations modifient également le niveau de protection du barrage par rapport à l'autorisation préfectorale délivrée pour la réalisation du barrage.

Du fait de la complexité de la situation, le bureau d'études INGEROP a dû avoir de nombreux échanges avec le bureau d'études SAFEGE pour mieux appréhender l'origine de ces incohérences ainsi qu'avec les services de l'État afin de déterminer clairement

leurs exigences quant au classement futur du barrage. Ces prestations supplémentaires qui n'étaient pas prévisibles au moment du lancement du marché n'ont pu être réglées par voie d'avenant, le marché étant arrivé à son terme avant même la fin des prestations.

Afin d'indemniser le bureau d'études, en raison du caractère dûment justifié de sa réclamation, et également pour éviter une procédure et pour s'épargner une évolution contentieuse du différend, il est expressément convenu et accepté que la collectivité verse au bureau d'études INGEROP la somme de 12 800 € HT, soit 15 360 € TTC au titre des travaux supplémentaires et des surcoûts induits par des événements extérieurs non prévus initialement au marché.

Il est prévu de régler ces prestations à ce bureau d'études dans le cadre d'un processus transactionnel régi par les articles 2044 et suivants du Code civil.
La présente convention a pour objet de mettre fin, de manière définitive et irrévocable au différend opposant les Parties et de déterminer les modalités du droit au règlement financiers de la société INGEROP suite aux prestations effectuées.

La société INGEROP renonce au surplus de sa réclamation indemnitaire. Elle renonce par ailleurs à percevoir toute somme complémentaire au titre de l'exécution des prestations objet du contrat. Elle reconnait expressément avoir d'ores et déjà été réglée de l'ensemble des prestations réalisées par ses soins dans le cadre de l'exécution du marché.

La présente convention vaut transaction au sens des articles 2044 et suivants du Code civil, avec toutes conséquences que de droit.

A ce titre, elle règle définitivement, entre les parties, tout litige passé, présent et futur relatif à son objet, tel que défini au préambule ci-dessus, et emporte, entre les parties, conformément à l'article 2052 du Code civil l'autorité de la chose jugée en dernier ressort, et leur renonciation à tous droits, actions et prétentions y afférents. L'Eurométropole de Strasbourg renonce à toute action entrant strictement dans le champ de la présente transaction, sous réserve du respect de l'article L 2131-10 du CGCT.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré

approuve

- *le principe du règlement amiable du différend entre l'Eurométropole de Strasbourg et l'entreprise suivante, au moyen d'une convention transactionnelle portant règlement des prestations réalisées et utiles à l'établissement public de coopération intercommunale,*

- *l'imputation des dépenses relatives à cette transaction sur les crédits prévus au*

budget tels que définis par le tableau ci-dessous :

Entreprise	***Objet de la convention transactionnelle***	***Somme à verser par l'Eurométropole de Strasbourg au titulaire du contrat***	***Imputation budgétaire***
INGEROP	*marché n° 2020/292 ayant pour objet une mission d'études hydrauliques des écoulements du Muehlbach dans la partie urbanisée d'Eckwersheim et étude de danger de l'ouvrage écrêteur de crue*	*12 800 € HT, soit 15 360 € TTC*	*1285_GEMAPI_EN02_AP0306_2019*

- *la conclusion de la convention transactionnelle jointe à la présente délibération entre l'Eurométropole de Strasbourg et ladite entreprise,*

- *l'engagement des parties à la présente convention transactionnelle à renoncer à tout recours l'une envers l'autre, à toute instance et/ou action portant sur les faits entrant dans le champ transactionnel objet de la présente délibération et tendant à obtenir une somme d'argent supplémentaire, sous réserve du respect de l'article L 2131-10 du Code général des collectivités territoriales. Ainsi, l'Eurométropole de Strasbourg n'entend pas renoncer à exercer notamment les garanties contractuelles et post-contractuelles se rattachant à la qualité de constructeur ; l'entreprise renonce quant à elle au surplus de ses réclamations,*

autorise

la Présidente ou son·sa représentant·e à signer et à exécuter la convention transactionnelle jointe à la présente délibération.

le vendredi 7 février 2025 par le Conseil de l'Eurométropole

Rendu exécutoire après
transmission au contrôle de légalité préfectoral le 13 février 2025

(Accusé de réception N°067-246700488-20250207-175873-DE-1-1)

et publication sur le site Internet www.strasbourg.eu le 13 février 2025

CONVENTION TRANSACTIONNELLE

Entre :

L'Eurométropole de Strasbourg, sise 1, Parc de l'Etoile, 67076 STRASBOURG Cedex, représentée par Madame la Présidente, Pia IMBS, agissant en exécution d'une délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 7 février 2025, rendue exécutoire en vertu de sa transmission au contrôle de légalité

Ci-après dénommée « l'Eurométropole », d'une part,

Et :

Le bureau d'étude INGEROP Conseil & ingénierie, sis 45 Boulevard La Fontaine, BP 13051 67033 STRASBOURG Cedex, n° SIRET 489 626 135 00425 et n° APE 7112B, représenté par Monsieur Pierre CHAUGNY Directeur de pôle, pour transiger au nom et pour son compte dans le cadre de la présente convention.

d'autre part,

Vu le Code civil, et notamment ses articles 2044 et suivants,

Vu la Circulaire du 6 avril 2011 relative au développement du recours à la transaction pour régler amiablement les conflits (JORF n°0083 du 8 avril 2011 page 6248),

Vu l'arrêt du Conseil d'Etat du 5 juin 2019 (CE, 5-6 chr, 5 juin 2019, n° 412732)
« 1. Aux termes de l'article 2044 du code civil dans sa rédaction applicable en l'espèce : « La transaction est un contrat par lequel les parties terminent une contestation née, ou préviennent une contestation à naître ». En vertu de l'article 2052 du même code, un tel contrat a, entre les parties, l'autorité de la chose jugée en dernier ressort. L'article 6 du code civil interdit de déroger par convention aux lois qui intéressent l'ordre public. Il résulte de ces dispositions que l'administration peut, ainsi que le rappelle désormais l'article L. 423-1 du code des relations entre le public et l'administration, afin de prévenir ou d'éteindre un litige, légalement conclure avec un particulier un protocole transactionnel, sous réserve de la licéité de l'objet de ce dernier, de l'existence de concessions réciproques et équilibrées entre les parties et du respect de l'ordre public »

PREAMBULE :

L'Eurométropole de Strasbourg a conclu avec le bureau d'études Ingérop Conseil & ingénierie, un marché ayant pour intitulé : Mission d'études hydrauliques des écoulements du Muehlbach dans la partie urbanisée d'Eckwersheim et étude de danger de l'ouvrage écrêteur de crue.
Ce marché n°2020/292 a été notifié le 24/02/2020.

Ce marché a fait l'objet de quatre avenants prolongeant la durée du marché du fait de la complexité de la situation rencontrée.

Les levés topographiques ont révélé des discordances entre les cotes des ouvrages et pertuis du barrage prévus et réalisés. Les nouvelles modélisations modifient également le niveau de protection du barrage par rapport à l'autorisation préfectorale délivrée pour la réalisation du barrage.
Des discussions avec les services de l'État se sont avérées nécessaires afin de déterminer quel serait le niveau de protection de la commune qui serait finalement retenu, et éviter que les ouvrages de la commune ne provoquent des inondations dans la commune avant surverse.

Le bureau d'études Ingérop a également relevé une incohérence entre les modélisations hydrauliques réalisées en 2012 sur la base de données hydrologiques et celles réalisées sur la base de l'étude SAFEGE dans le cadre de la labellisation du PAPI Zorn aval.

Du fait de la complexité de la situation, le bureau d'études INGEROP a dû avoir de nombreux échanges avec le bureau d'études SAFEGE pour mieux appréhender l'origine de ces incohérences ainsi qu'avec les services de l'État afin de déterminer clairement leurs exigences quant au classement futur du barrage.

Ces prestations supplémentaires qui n'étaient pas prévisibles au moment du lancement du marché n'ont pu être réglées par voie d'avenant, le marché étant arrivé à son terme avant même la fin des prestations.

Ces prestations complémentaires, reprises dans le tableau transmis par INGEROP, ont été effectivement réalisées et utiles à la collectivité.

Afin d'indemniser le bureau d'études, en raison du caractère dûment justifié de sa réclamation, et également pour éviter une procédure et pour s'épargner une évolution contentieuse du différend, il est expressément convenu et accepté que la collectivité verse au bureau d'études INGEROP la somme de 12 800 € HT, soit 15 360 € TTC.

Il est prévu de régler ces prestations à ce bureau d'études dans le cadre d'un processus transactionnel régi par les articles 2044 et suivants du Code civil.

CELA EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – Objet de la présente convention

La présente convention a pour objet de mettre fin, de manière définitive et irrévocable au différend opposant les Parties et de déterminer les modalités du droit au règlement financiers de la société INGEROP suite aux prestations effectuées.

ARTICLE 2 – ENGAGEMENTS DE L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG

2.1 - Rémunération au titre des prestations supplémentaires

L'Eurométropole de Strasbourg s'engage à verser au bureau d'études INGEROP la somme de 12 800 € HT, soit 15 360 € TTC au titre des travaux supplémentaires et des surcoûts induits par des événements extérieurs non prévus initialement au marché.

La société INGEROP renonce au surplus de sa réclamation indemnitaire. Elle renonce par ailleurs à percevoir toute somme complémentaire au titre de l'exécution des prestations objet du contrat. Elle reconnait expressément avoir d'ores et déjà été réglée de l'ensemble des prestations réalisées par ses soins dans le cadre de l'exécution du marché.

2.2 – Modalités de paiement du Règlement financier

Le Règlement financier mentionné à l'article 2.1 de la Convention s'effectuera selon les règles de la comptabilité publique, par mandatement administratif, dans un délai de 30 (trente) jours maximum à compter de sa transmission au Représentant de l'État dans le département, transmission devant intervenir dans un délai maximal de 15 jours à compter de la signature de la Convention.
Le paiement se fera, par tous moyens, sur le compte bancaire du bureau d'études INGEROP.

ARTICLE 3 – ENGAGEMENTS DU BUREAU D'ETUDES INGEROP

3.1 - Renonciation à une rémunération complémentaire

Le bureau d'études INGEROP renonce au surplus de sa demande ainsi qu'à tous autres frais financiers**.**

ARTICLE 4 – Renonciation à tout recours

L'Eurométropole de Strasbourg et le bureau d'études INGEROP renoncent à tous recours, instance, et/ou action portant sur les faits entrant dans le champ de la présente transaction, et tendant à obtenir, à quelque titre que ce soit, le versement d'une somme d'argent complémentaire.
La présente convention vaut transaction au sens des articles 2044 et suivants du Code civil, avec toutes conséquences que de droit.
A ce titre, elle règle définitivement, entre les parties, tout litige passé, présent et futur relatif à son objet, tel que défini au préambule ci-dessus, et emporte, entre les parties, conformément à l'article 2052 du code civil l'autorité de la chose jugée en dernier ressort, et leur renonciation à tous droits, actions et prétentions y afférents. L'Eurométropole de Strasbourg renonce à toute action entrant strictement dans le champ de la présente transaction, sous réserve du respect de l'article L.2131-10 du CGCT.

ARTICLE 5 – Entrée en vigueur de la présente convention

La Convention sera exécutoire dès qu'elle aura été notifiée à la société INGEROP et après avoir été transmise au représentant de l'État dans le département dans un délai de quinze jours à compter de sa signature.

En conséquence, l'Eurométropole de Strasbourg s'engage à :

- transmettre la Convention signée au représentant de l'État dans le département dans un délai de quinze jours à compter de sa signature par les deux parties ;
- notifier au bureau d'études INGEROP une copie de la Convention signée comportant la preuve de la réception de la Convention par le représentant de l'État dans le délai susvisé.

A défaut de respecter ces formalités, la Convention ne sera pas exécutoire et les Parties retrouveront leur entière liberté.

ARTICLE 6 – Compétence d'attribution en cas de litige :

Tout litige relatif à l'exécution et/ou l'interprétation de la présente convention relèvera de la compétence du Tribunal Administratif de Strasbourg.

Fait en double exemplaire original.

Strasbourg, le

Pour le bureau d'études INGEROP	**Pour l'Eurométropole de Strasbourg,**
Le Directeur de pôle, **Pierre CHAUGNY**	La Présidente **Pia IMBS**

<u>TRANSMIS AU REPRESENTANT DE L'ETAT LE :</u>

<u>Annexes :</u>

1. Délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg autorisant la signature de la présente convention.
2. Tableau récapitulatif des prestations complémentaires demandées.

Etudes hydrauliques des écoulements du Muehlbach dans la partie urbanisée d'Eckwersheim et Etude de dangers de l'ouvrage écrêteur de crues

Phase		Intitulé de la mission	Ing Hydraulique	Projeteur	Ing Ecologue	Montant	Demande de Rémunréation Complémentaire	
			650.00	550.00	550.00	HT	Ecart p/r au contrat	Valorisation en €HT
ETUDES HYDRAULIQUES	PHASE 1	Réunion de démarrage	0.50			325.00 €	Cahier des charges Topo et suivi (2 commandes nécessaires) Cf avenants n°1 et 2	2 600.00 €
		Collecte et analyse des études existantes	2.00			1 300.00 €		
		Investigations de terrain	0.50			325.00 €		
		Découpage en bassins versants élémentaires - Validation de terrain	1.00	1.00		1 200.00 €	Concertation avec SAFEGE/EMS/SDEA/DREAL pour cohérence des données hydrologiques	1 950.00 €
		Calcul hydrologique : estimation des débits et volumes à l'exutoire de chaque bassin élémentaire BV Muhlbach, BV nat interceptés, RUTP)	3.00			1 950.00 €		
		Vérification du dimensionnement des ouvrages hydrauliques en place	0.50			325.00 €		
		Rédaction des notices et rapports	1.00			650.00 €		
					Sous-total phase 1	6 075.00 €		
	PHASE 2	Construction, calage et modélisation hydraulique - Etat initial	4.00			2 600.00 €	Deux rendus, reprise du modèle hydraulique suite problématiaque dimensionnement ouvrage de sortie barrage et discussions SAFEGE/EMS/DREAL Cf avenant 3	3 050.00 €
		Construction, calage et modélisation hydraulique - Etat projeté	3.00	1.00		2 500.00 €		
		Pièces graphiques, cartographies	0.50	0.50		600.00 €		
		Rédaction des notices et rapports	1.00			650.00 €		
					Sous-total phase 2	6 350.00 €		
	PHASE 3	Renaturation du linéaire étudié (dont modélisation du scénario de réouverture de la partie busée)	1.00	0.25	10.50	6 562.50 €		
		Pièces graphiques, cartographies				- €		
		Rédaction des notices et rapports	1.00		1.00	1 200.00 €		
		Réunion de présentation des résultats des études hydrauliques	0.50		1.00	875.00 €		
					Sous-total phase 3	8 637.50 €		
	Total Phases 1, 2 et 3		19.50	2.75	12.50	21 062.50 €		
ETUDE DE DANGERS	PHASE 4	Synthèse des données existantes / Rédaction du dossier de l'ouvrage et du diagnostic initial	3.00			1 950.00 €	Pas de dossier d'ouvrage de transmis alors que la prestation prévoyait le contrôle d'un dossier existant	2 600.00 €
		Modélisation des scénarios de défaillance	4.00			2 600.00 €		
		Rédaction de l'étude de dangers et concertation avec DREAL et DDT	8.00			5 200.00 €	Prise en compte rapport d'inspection DREAL. Discussions avec SAFEGE sur incohérences conception barrage/ PAPI. Discussion avec DREAL sur scénarri EDD Cf avenant 4	2 600.00 €
		Pièces graphiques, cartographies	0.50	0.50		600.00 €		
		Réunion de présentation des résultats	0.50			325.00 €		
		Total Phase 4	16.00	0.50	0.00	10 675.00 €	TOTAL DRC	12 800.00 €

Total Général HT	31 737.50 €
TVA (20 %)	6 347.50 €
Total Général TTC	38 085.00 €

Strasbourg.eu
eurométropole

9

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 7 février 2025

Convention de partenariat avec l'École Supérieure Européenne de l'Intervention Sociale (ESEIS).

Numéro E-2024-1103

La forte implication de la ville de Strasbourg et de l'Eurométropole dans le champ social, notamment pour la mise en œuvre des compétences qui ont été déléguées par la Collectivité européenne d'Alsace à la ville de Strasbourg, ainsi que le besoin constant de renforcer la visibilité et l'attractivité de ces métiers du social, appelle l'établissement de relations étroites et stables avec la principale école de formation dans le secteur : l'Ecole Supérieure Européenne de l'Intervention Sociale (ESEIS). La signature d'une convention tripartite avec l'ESEIS, l'Eurométropole de Strasbourg en sa qualité d'employeur public et la ville de Strasbourg entend y répondre.

L'ESEIS est une école strasbourgeoise de formation qui prépare aux métiers du social dans les domaines de l'action sociale, de l'accompagnement social et de l'animation, de l'aide à la personne et aux familles, de l'encadrement et de l'expertise. Les formations dispensées par l'ESEIS reposent sur le principe de l'alternance entre les enseignements et la présence des étudiant·es sur des sites qualifiants. L'école développe également de plus en plus des parcours de VAE (validation des acquis de l'expérience) qui peuvent demain être particulièrement adaptés à des agent·es de l'Eurométropole souhaitant se réorienter vers les métiers du social ou parachever leur formation dans ces domaines.

Depuis de nombreuses années la ville de Strasbourg et l'Eurométropole accueillent et accompagnent des stagiaires de l'ESEIS, notamment – mais non exclusivement – du fait de l'importance de l'action sociale déployée par la ville de Strasbourg pour la mise en œuvre des compétences historiques et aujourd'hui déléguées par la Collectivité européenne d'Alsace dans le cadre d'une convention de délégation. Les services des collectivités constituent ainsi des lieux de stage et d'apprentissage privilégiés, de la même manière que les établissements et services sociaux et médico-sociaux (ESSMS) de prévention spécialisée, financés par dotation globale de l'Eurométropole. Ils accueillent chaque année des stagiaires et des apprentis issus des formations aux métiers du social, contribuant ainsi à la professionnalisation des futurs acteurs du secteur. L'expertise des professionnel·les de la Ville, de l'Eurométropole de Strasbourg et des ESSMS de prévention spécialisée est régulièrement mise à disposition des étudiant·es de l'ESEIS par des interventions dans les modules des formations dispensés par l'école.

Egalement soucieuses de renforcer la visibilité et l'attractivité des métiers du social, la ville de Strasbourg et l'Eurométropole souhaitent aujourd'hui renouveler leur partenariat avec l'ESEIS. Par la présente convention, elles confirment leur intérêt pour l'avenir du travail social et expriment leur souhait d'accroitre leur engagement en faveur de formations complètes et cohérentes des professionnel·les de demain. Elles souhaitent également travailler avec l'ESEIS à la recherche de solutions pour faire face collectivement à la crise d'attractivité que connaît le secteur du travail social (difficultés de recrutement, turn-over élevé, baisse du nombre de candidat·es aux formations proposées), notamment par la facilitation des formations en alternance et des VAE, auprès de publics plus divers.

Le partenariat proposé vise ainsi à favoriser l'insertion professionnelle des étudiant·es, leur connaissance de l'action et des acteurs publics territoriaux en matière de travail social, ainsi que les échanges d'expertise et de bonnes pratiques entre l'École et les agent·es de l'Eurométropole de Strasbourg. La convention de partenariat, d'une durée de trois ans à compter de la date de signature, est annexée à cette délibération.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré

approuve

les dispositions de la convention de partenariat avec l'ESEIS,

décide

d'acter le partenariat,

autorise

la Présidente ou son·sa représentant·e à signer ladite convention, ainsi que l'ensemble des documents nécessaires à sa mise en œuvre.

le vendredi 7 février 2025 par le Conseil de l'Eurométropole

Rendu exécutoire après
transmission au contrôle de légalité préfectoral le 13 février 2025

(Accusé de réception N°067-246700488-20250207-174492-DE-1-1)

et publication sur le site Internet www.strasbourg.eu le 13

février 2025

CONVENTION DE PARTENARIAT

Entre :

- **la Ville de Strasbourg**, représentée par sa Maire, Jeanne BARSEGHIAN et
- **l'Eurométropole de Strasbourg,** représentée par sa Présidente, Pia IMBS, et
- **L'École Supérieure Européenne d'Intervention Sociale** (ci-après désignée « ESEIS »), 3 rue Sedillot, 67 000 Strasbourg, représentée par Madame Maryvonne LYAZID, sa Présidente.

Préambule

L'ESEIS est une école de formation qui prépare aux métiers du social dans les domaines de l'action sociale, de l'accompagnement social et l'animation, de l'aide à la personne et aux familles et de l'encadrement et l'expertise. Les formations dispensées par l'ESEIS reposent sur le principe de l'alternance entre les enseignements et la présence des étudiant·es sur des sites qualifiants.
La Ville et l'Eurométropole de Strasbourg affirment par la présente convention leur intérêt pour l'avenir du travail social et leur engagement en faveur d'une formation complète et cohérente des professionnel·les de demain.

Article 1 : **Objet de la convention**

La présente convention a pour objet :

- De formaliser la volonté des parties d'instaurer un partenariat dans une perspective de relation à long terme, permettant de développer une dynamique de réciprocité en collaborant à des activités pédagogiques, de formation et d'accueil de stagiaires ou l'organisation de tout évènement permettant de valoriser ces domaines en favorisant l'acculturation ;
- D'en définir les modalités de mise en œuvre.
- De développer des activités pédagogiques, d'expertises, recherches action, de formation et d'accueil.

Article 2 : **Les engagements de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg**

Au titre de cette convention, et pour la durée fixée à l'article 5, la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg de Strasbourg :

- Désignent en qualité d'interlocuteur un binôme de référent·es
- Prennent les engagements suivants :

Renforcer la collaboration pédagogique avec l'ESEIS

- Proposent, via leurs référent·es, la mise à disposition de professionnel·les intervenant dans les différents champs de compétences de la Ville et de l'Eurométropole pour assurer des interventions en cohérence avec les thématiques des formations ;

- Participent aux différentes instances pédagogiques de type conseil de perfectionnement ;
- Informent l'ESEIS des événements qu'elles organisent sur le champ des solidarités, afin de favoriser la participation des professionnel·les de l'établissement ainsi que des étudiant·es.

Contribuer à la formation pratique des étudiant·es

- Proposent des lieux d'accueil et un accompagnement aux stagiaires en cours de formation ;
- Assurent un accompagnement auprès de ses professionnel·les mobilisé·es dans l'accueil de stagiaires ;
- Renforcent leur politique d'accueil des apprenti·es ;
- Communiquent sur leurs possibilités d'accueil de stagiaires et les modalités pratiques de demandes de stages ;
- Garantissent la gratification des stagiaires remplissant les conditions d'octroi.

Contribuer aux étapes de certification de la formation

- La Ville et l'Eurométropole de Strasbourg favorisent la mise à disposition de professionnel·les pour participer aux jurys et instances de certification (épreuves blanches, sélection d'entrée, certification). Une priorité sera donnée aux référent·es professionnel·les.

S'engager au côté de l'ESEIS pour améliorer l'attractivité des métiers du social

- La Ville et l'Eurométropole de Strasbourg collaborent aux évènements de promotion des métiers du social proposés par l'école, du type portes ouvertes, salons, job dating… en mobilisant ses agent·es.

Participer à des projets spécifiques

- La Ville et l'Eurométropole de Strasbourg coopèrent autour de recherches et prospectives portées par les centres de formation en travail social dans un intérêt de partage des ressources produites en accueillant des stagiaires au sein de ses équipes (Ex : ateliers recherche, diagnostics territoriaux, étude de terrain DEIS…).

Favoriser pour les agent·es l'accès à des ressources documentaires

- La Ville de Strasbourg effectue au centre de ressources documentaires de l'ESEIS une donation de d'ouvrages qu'elle détient, couvrant divers aspects du champ social.
- La Ville et l'Eurométropole de Strasbourg souscrivent une adhésion annuelle au centre de ressources documentaires de l'ESEIS, afin de permettre à leurs agent·es d'accéder aux différentes ressources disponibles

Article 3 : **Les moyens mis à disposition par l'Eurométropole**

- La mise à disposition de professionnels·les pour intervenir au titre de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg ponctuellement dans le cadre des jurys d'examens ou de certification, dans les formations pédagogiques ainsi que dans leurs temps préparatoires se fera à titre gracieux et sur le temps de travail des agents concernés. Cette participation ne peut excéder 6 demi-journées d'intervention par professionnel·le et par année universitaire ; au-delà et pour des actions suivies et régulières, les professionnel·les interviennent en dehors de leur temps de travail et dans le respect des règles du cumul d'activité ; un tableau de suivi des interventions réalisées est partagé.

Article 4 : **Les engagements de l'ESEIS**

Volet collaboration pédagogique

- L'ESEIS informe régulièrement les référent·es de la Ville et de l'Eurométropole des évolutions de son projet pédagogique et de ses modalités ;
- L'ESEIS transmet avant le début de chaque semestre (juillet/janvier) de chaque année, les thématiques et besoins d'intervention de l'année universitaire suivante, pour permettre aux référent·es de la Ville et de l'Eurométropole de mobiliser les agents volontaires et compétents. Le calendrier des interventions doit être communiqué 3 mois avant la date. Le cas échéant, la participation des professionnel·les ne saurait être garantie par la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg ;
- L'ESEIS communique et propose aux agent·es de la Ville et de l'Eurométropole, l'accès à certains de ses évènements spécifiques. Ex : séminaire enfance, les «Arènes » du travail social …

Alternance intégrative

- L'ESEIS transmet avant le 15 juin de chaque année, aux référent·es de la Ville et de l'Eurométropole le calendrier annuel des périodes de stage de ses étudiant·es ;
- L'ESEIS rend lisible pour ses étudiant·es les modalités d'accueil proposées par la Ville et l'Eurométropole ;
- L'ESEIS sensibilise et accompagne les référent·es professionnel·les, maitres d'apprentissage, par des réunions d'information, des temps de formation et la participation aux réunions organisées par la Ville et l'Eurométropole sur le sujet des stages et apprentissages en travail social ;
- L'ESEIS fait preuve de disponibilité pour accompagner les référent·es professionnel·les et maitres d'apprentissage dans leur mission ;
- Chaque stage fait l'objet d'une rencontre tripartite d'évaluation des acquisitions des compétences.

Certification des apprenant·es

- L'ESEIS transmet les documents réglementaires liés à la certification ;
- L'ESEIS se rend disponible pour accompagner au besoin les professionnel·les retenu·es pour participer aux jurys et certifications.

Attractivité des métiers

- L'ESEIS communique les dates des évènements de promotion des métiers, de portes ouvertes ou de job dating qu'elle organise.

Projets spécifiques

- L'ESEIS communique et co-construit des projets spécifiques et innovants qu'elle souhaite mener ;
- L'ESEIS réfléchit avec l'Eurométropole sur les conditions d'accueil de ses étudiant·es ;
- L'ESEIS suit et transmet les données relatives au Fond d'Aide aux Jeunes (FAJ) de ses étudiant·es bénéficiaires.

Article 5 : **Modalités de collaboration**

Les parties s'engagent à mobiliser les moyens humains et matériels nécessaires à la réalisation de leurs engagements.

Elles décident de mettre en place un comité de suivi de la convention, composé de représentant·es de l'Eurométropole de Strasbourg et de l'ESEIS. Cette instance se réunit au moins une fois par an ; elle assure le suivi de la réalisation des objectifs et l'analyse des résultats et adapte les objectifs en fonction de l'évolution des besoins.

Article 6 : **Durée de la convention**

La présente convention prend effet à compter de sa signature pour une période de 3 ans avec tacite reconduction pour la même période sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandées avec accusé de réception, moyennant un préavis de quatre mois.
Tout nouveau projet de collaboration intervenant avant la période de renouvellement de la convention pourra faire l'objet d'un avenant à la convention.

Fait à Strasbourg, le .....……..

Pour la Ville de Strasbourg	Pour l'Eurométropole de Strasbourg	Pour l'association
La Maire	La Présidente	La Présidente
Jeanne BARSEGHIAN	Pia IMBS	Maryvonne LYAZID

Conseil de l'Eurométropole du 7 février 2025

SERVICE DES ASSEMBLEES

Point 9 à l'ordre du jour : Convention de partenariat avec l'École Supérieure Européenne de l'Intervention Sociale (ESEIS).

Résultats du vote (cf. détails page suivante) :

Pour : 78 voix + 1
+ 1 voix : M. Jean-Louis KIRCHER a rencontré un problème avec l'application de vote. Il souhaitait voter POUR.

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

9. Convention de partenariat avec l'École Supérieure Européenne de l'Intervention Sociale (ESEIS).

Pour **78**	**AGHA BABAEI Syamak, AMIET Eric, BAAS Fabienne, BADER Camille, BARSEGHIAN Jeanne, BOULALA Bruno, BREITMAN Rebecca, BULOU Beatrice, CHADLI Yasmina, DAMBACH Danielle, DE VREESE Wilfrid, DEBES Vincent, DELATTRE Cécile, DREYSSE Marie-Dominique, DRICI Salem, DUBOIS Antoine, DUPRESSOIR Sophie, FABRE Murielle, FELTZ Alexandre, FROEHLY Claude, GRAEF-ECKERT Catherine, GUGELMANN Christine, HAMARD Marie-Françoise, HEIM Valérie, HERRY Jonathan, HERZOG Jean Luc, HOERLE Jean-Louis, HUMANN Jean, IMBS Pia, JAMPOC-BERTRAND Nathalie, JEAN Anne-Marie, JEROME Martine, KANNENGIESER Michèle, KESSOURI Annie, KOSMAN Aurélie, KOUSSA Salah, KREYER Céleste, LAFAY Marina, LE SCOUEZEC Gildas, LECKLER Michèle, LIBSIG Guillaume, LORENTZ Alexandre, LOUBARDI Hamid, MACIEJEWSKI Patrick, MASTELLI Dominique, MISTLER Anne, OEHLER Serge, OZENNE Pierre, PERRIN Pierre, PFRIMMER Philippe, PREVE Jean Paul, RABOT Valentin, RAMDANE Abdelkarim, RICHARDOT Anne-Pernelle, RINKEL Marie, RITLENG Dominique, SAIDANI Lamjad, SCHAAL Rene, SCHAAL Thierry, SCHAETZEL Francoise, SCHALCK Elsa, SCHANN Gérard, SCHOEPFF Patrice, SCHULER Georges, SOULET Benjamin, SPLET Antoine, STEFFEN Joël, STEINMANN Elodie, TERNOY Doris, TISSERAND Lucette, TUFUOR Owusu, TURAN Hulliya, ULRICH Laurent, VARIERAS Floriane, VETTER Jean-Philippe, WIEDER Christelle, ZIELINSKI Carole, ZOURGUI Nadia**
Contre **0**	
Abstention **0**	

Strasbourg.eu
eurométropole

10

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 7 février 2025

Modification du règlement intérieur des médiathèques de l'Eurométropole de Strasbourg.

Numéro E-2024-911

La dernière version du règlement intérieur des médiathèques de l'Eurométropole de Strasbourg a été approuvée par le Conseil eurométropolitain lors de sa séance du 23 mars 2018.

La présente mise à jour du règlement intérieur des médiathèques eurométropolitaines permet :
- la mise à jour des visas,
- une meilleure prise en compte de l'égalité femme-homme dans sa rédaction,
- une évolution des dispositions relatives à la sécurité des usagers et des agents,
- d'appliquer le règlement général de protection des données RGPD,
- la mise à jour des dispositions relatives aux droit à l'image et droits d'auteurs.

Un projet de nouveau règlement intérieur intégrant ces éléments est donc soumis au Conseil eurométropolitain.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré

approuve

le texte du règlement intérieur des médiathèques eurométropolitaines annexé à la présente délibération,

autorise

la Présidente ou son·sa représentant·e à appliquer ce règlement.

le vendredi 7 février 2025 par le Conseil de l'Eurométropole

Rendu exécutoire après
transmission au contrôle de légalité préfectoral le 13 février 2025

(Accusé de réception N°067-246700488-20250207-172997-DE-1-1)

et publication sur le site Internet www.strasbourg.eu le 13 février 2025

Règlement intérieur des médiathèques de l'Eurométropole de Strasbourg

Vu le Règlement (UE) 2016/679 du Parlement Européen et du Conseil du 27 avril 2016, règlement général sur la protection des données (RGPD) et la Loi n°78-17 du 6 janvier 1978, loi informatique et libertés (LIL), modifiée

Vu le Code général des collectivités locales

Vu le Code de la propriété intellectuelle

Vu la délibération du Conseil eurométropolitain en date du 27 septembre 2007 approuvant la mise en place du Pass bibliothèques

Vu la délibération du Conseil eurométropolitain en date du 7 février 2025 relative à l'approbation du règlement intérieur applicable au public des médiathèques de l'Eurométropole de Strasbourg

Vu le Code des relations entre le public et l'administration entré en vigueur le 1er janvier 2016, notamment ses articles L121-1, L121-2, L122-1

Vu la délibération du Conseil eurométropolitain fixant les tarifs des services proposés par les médiathèques de l'Eurométropole en vigueur.

Préambule

Les médiathèques eurométropolitaines sont un service public en régie de l'Eurométropole de Strasbourg.

Leur mission est de contribuer aux loisirs, à l'information, à la recherche documentaire, à la formation et à l'activité culturelle des habitants.

L'accès aux médiathèques et la consultation sur place des documents sont libres, gratuits et ouverts à toutes et à tous.

Le personnel des médiathèques est à la disposition des usagères et des usagers pour les aider à utiliser les ressources des médiathèques.

Le règlement intérieur fixe les droits et devoirs des personnes qui utilisent les services et locaux des médiathèques. Ils sont soumis au présent règlement auquel ils s'engagent à se conformer. Le personnel des médiathèques et la Direction du service sont chargés de l'exécution du présent règlement.

Le présent règlement et les documents qui le complètent (conditions générales d'utilisation du service WiFi, arrêté tarifaire de l'année en cours voté par délibération du Conseil Eurométropolitain, politique de gestion des données à caractère personnel) sont consultables dans les locaux des médiathèques et sur le site Internet des médiathèques de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg à l'adresse suivante : http://www.mediatheques.strasbourg.eu.

Les médiathèques mettent à disposition du public les outils nécessaires à la formulation de suggestions ou d'observations relatives aux collections et au fonctionnement des établissements. Les médiathèques restent juges de la suite donnée à ces suggestions et observations.

Des fermetures exceptionnelles des médiathèques peuvent avoir lieu, sans qu'elles puissent donner droit aux usagères et aux usagers à des mesures compensatoires. Ces fermetures sont annoncées dès que possible sur le site des médiathèques, par les réseaux sociaux et par voie d'affichage dans les médiathèques.

Obligations des usagères et des usagers vis-à-vis du personnel, du public, des locaux et des collections

Art. 1 - Pendant les heures d'ouverture, les médiathèques sont ouvertes à toutes et à tous. Les horaires et jours d'ouvertures sont disponibles sur le portail des médiathèques (http://www.mediatheques.strasbourg.eu) et peuvent varier en fonction des activités du moment et/ou de circonstances exceptionnelles.

Sous l'autorité de la direction du service des médiathèques ou des responsables de chacune des médiathèques, le personnel des médiathèques et le personnel de surveillance peuvent cependant :

- être amenés à refuser l'accès à l'établissement en cas de dépassement de la jauge prévue dans le registre de sécurité de l'établissement et validé par la commission de sécurité ou de danger pour l'ordre ou la sécurité des personnes et des biens ;
- être amenés à refuser l'accès à l'établissement et la circulation dans les locaux aux personnes sous l'emprise d'alcool ou de stupéfiants ;
- demander aux personnes de présenter leur carte d'abonné (de lecteur ou Internet) dans le cas d'un constat d'infraction, notamment en cas de disparition de document(s) et / ou dans le cas de l'application de plans de sécurité ;
- demander aux usagères et aux usagers de se conformer aux vérifications autorisées par la Loi en cas de déclenchement du système antivol.
- procéder au contrôle visuel des sacs, avec le consentement de la personne.

Il est interdit au public :

- d'emprunter les accès non autorisés et signalés comme tels,
- de pénétrer dans les espaces réservés au personnel et d'entraver la circulation et l'accès aux issues de secours,
- de mettre en charge des dispositifs autres que des ordinateurs ou téléphones personnels sur les prises électriques réservées à cet effet (les batteries de trottinettes ou de vélos sont notamment exclues),

- de se livrer à des courses, bousculades ou glissades et d'utiliser les espaces comme terrains de jeux,
- d'accéder aux médiathèques avec des objets dangereux ou encombrants,
- de se déplacer en rollers ou trottinettes et autres engins d'agrément à l'intérieur des locaux,
- d'accéder aux médiathèques en compagnie d'animaux, à l'exception des chiens-guides accompagnant les personnes handicapées
- de se livrer à la mendicité.

Art. 2 - Les rassemblements et attroupements sont interdits dans l'enceinte de la médiathèque.
Sur demande, les groupes préalablement constitués peuvent être accueillis pour une présentation des fonds et du fonctionnement des médiathèques. La plupart des médiathèques proposent notamment des plages horaires entièrement consacrées à l'accueil de classes accompagnées de l'enseignante ou de l'enseignant. Les renseignements sont à prendre auprès de chaque médiathèque.

Certaines médiathèques disposent de salles pouvant être utilisées à titre privatif, selon les conditions tarifaires en vigueur, et dans le cadre d'une convention de mise à disposition.
Les demandes de mise à disposition privatives sont étudiées par le responsable de chaque établissement, qui prendra la décision.

Art. 3 - Il est demandé aux usagères et aux usagers de signaler au personnel tout accident ou malaise survenant dans les espaces des médiathèques et, sauf compétences médicales particulières, de ne pas toucher la personne qui en est victime.

Art. 4 - Les mineurs, accompagnés ou non, sont sous la responsabilité de leurs représentants légaux. Le personnel de la bibliothèque les accueille, les conseille mais n'est en aucun cas habilité à les garder.

Art. 5 - La responsabilité de l'établissement ne saurait être engagée en cas de perte, de vol, de détérioration des effets personnels ou de préjudice lié à des litiges entre usagères et usagers.

Art. 6 – Chacun et chacune est tenu de respecter à la fois les autres usagères et usagers, les locaux, les collections, le matériel mis à disposition, ainsi que le personnel des médiathèques qui est chargé d'une mission de service public et à ce titre, spécifiquement protégé par la loi.

Toute personne qui, par son comportement (agression verbale ou physique, intimidation, injure, atteinte à la dignité, menace, ivresse, acte délictueux, manifestation de prosélytisme, etc.) est une cause de nuisance pour le public ou le personnel, perturbe l'organisation des diverses activités, ou nuit à l'hygiène, à la civilité et à la sécurité, ou qui a réitéré un comportement inapproprié malgré une interpellation du personnel de la médiathèque, pourra être exclue immédiatement et/ou pour une durée limitée dans le temps dans les conditions précisées à l'article 7 du présent règlement.
L'usagère ou l'usager en cause est susceptible de faire l'objet de sanctions administratives.

Il est interdit dans l'enceinte des médiathèques de faire œuvre de prosélytisme politique ou religieux, de s'adonner à des pratiques religieuses à la vue de tous ou de tenir des discours et/ou de diffuser des écrits contraires à l'ordre public, ou incitant à la haine et à la violence.

Les conversations à voix haute, qui sont susceptibles d'importuner les autres usagères et usagers, ainsi que l'utilisation bruyante d'appareils sonores (baladeurs, téléphones portables, etc.) sont interdites.

Les actes de commerce et de publicité (dépôt et distribution de tracts, brochures ou autres) sont interdits sauf autorisation préalable du ou de la responsable de la médiathèque concernée.

Art. 7 – Une exclusion est prononcée d'office pour la journée, à titre conservatoire. Pour toute exclusion supérieure à la journée, l'usagère ou l'usager sera informé de la décision envisagée à son encontre et des motifs de celle-ci, ainsi que de la possibilité qui lui est offerte de s'expliquer sur les faits qui lui sont reprochés.
Pendant toute la durée de la procédure, la personne demeure exclue des médiathèques.
La collectivité prononce l'exclusion dont la durée est fonction de la gravité du comportement incriminé. L'exclusion des médiathèques emporte la suspension de l'accès aux services liés à l'abonnement.
Les personnes sanctionnées ne pourront pas prétendre au remboursement de tout ou partie de leur abonnement.

L'exclusion d'un mineur, qui refuse de décliner son identité, doit s'accompagner d'une remise aux représentants légaux ou à défaut aux forces de l'ordre. Lorsque ni les représentants légaux ni la police ne peuvent se déplacer, la personne incriminée peut alors être exclue de l'établissement.

Ces mesures s'appliquent sans préjuger des poursuites pénales encourues pour une infraction en vertu des textes législatifs et réglementaires en vigueur.

La responsabilité de l'Eurométropole de Strasbourg n'est engagée que pendant les heures d'ouverture au public, et vis-à-vis uniquement des usagères et usagers en conformité avec le présent règlement et avec les instructions complémentaires données par le personnel du service et des sociétés de surveillance.

En cas de dommage survenu dans la consultation ou l'utilisation sur place des équipements mis à disposition, la collectivité engagera la responsabilité de l'usagère ou de l'usager aux fins de remboursement.

Art. 8 - Il est possible de se restaurer uniquement dans les espaces autorisés à cet effet et signalés comme tels. Toutes les boissons non alcoolisées sont autorisées en tous points, sauf en salle du patrimoine, au Gametisch ainsi qu'à proximité des appareils électriques (télévision, ordinateur). La consommation d'alcool est interdite dans l'ensemble des locaux des médiathèques. La seule exception concerne les boissons servies dans le cadre des buffets organisés à l'initiative des médiathèques (par exemple en cas de vernissage) ou sur leur autorisation en cas de prêt de salle.

Art. 9 - Les médiathèques mettent à la disposition du public des postes informatiques. Pour pouvoir utiliser un poste, les usagères et les usagers doivent accepter le contenu de la charte d'utilisation des postes informatiques qui leur est soumis lors de la première utilisation.

L'utilisation d'un ordinateur portable personnel est autorisée dans le respect du code de la propriété intellectuelle et des principes énoncés dans le présent règlement.

Tout accès à Internet dans les locaux des médiathèques, par le biais ou non des moyens techniques (poste informatique, borne WiFi, etc.) mis à disposition par l'Eurométropole de Strasbourg, doit se faire dans le respect des interdictions suivantes :
- consulter des sites ou des documents de nature pornographique, ou incitant à la violence, à la discrimination, à la haine raciale ou contraires à la Loi ;
- s'introduire ou tenter de s'introduire frauduleusement dans un autre ordinateur distant, que ce soit dans le but ou non de nuire à autrui ;

- télécharger ou transférer des fichiers illégaux, notamment d'œuvres non libres de droit.

Un accès Internet avec contrôle de site a été mis en place. La consultation d'Internet par les personnes mineures dans la médiathèque reste sous la responsabilité des représentants légaux.

Art. 10 - Le plus grand soin doit être apporté par le public aux documents mis à sa disposition ainsi qu'au respect et à l'équité d'utilisation des équipements mis à la disposition du public.

Art. 11 - La photocopie des documents est autorisée pour un usage privé dans le respect de la loi en vigueur. Elle est payante. Le tarif en est fixé par arrêté pris par délibération du Conseil eurométropolitain.

Sont cependant exclus de la photocopie et des scans les partitions musicales et, pour des raisons de conservation, certains documents (dont les ouvrages du fonds patrimonial et du Centre de l'Illustration notamment) dont l'état risquerait d'être dégradé par le passage à la photocopieuse.

Art. 12 - Les prises de photographies, films, les enregistrements, reportages, interviews, enquêtes sont interdits sauf autorisation préalable à solliciter par écrit auprès de l'Eurométropole de Strasbourg, hors prises de vues réalisées dans un but d'information immédiat.

Dans tous les cas, la personne individuelle ou morale procédant à un tournage ou à des prises de vues devra garantir l'Eurométropole de Strasbourg contre toute revendication ultérieure d'un droit à l'image ou d'une propriété intellectuelle.

Art. 13 - Les documents audiovisuels et multimédias ne peuvent être utilisés que pour des auditions et/ou projections à caractère individuel ou familial. La reproduction ou la diffusion publique de ces documents est formellement interdite. L'abonné est seul responsable des conséquences d'une utilisation illégale des documents qu'il emprunte.

Art. 14 - La reproduction de documents est interdite, sous quelle que forme que ce soit (notamment imprimée, numérique, photographique, cinématographique, vidéo, dessin, etc…) concernant les thèses non publiées, les documents auto-édités, les logiciels, les bases de données, les documents en dépôt et tout autre document imposant l'autorisation des auteurs ou autrices, des ayants-droit ou ayants-cause.

Art. 15 - La reproduction des documents est envisageable dans certains cas et sous certaines conditions :

- elle est possible lorsqu'il s'agit de documents non tombés dans le domaine public :

  - en vue d'un usage privé (à l'exception des thèses non publiées, des logiciels, bases de données et documents en dépôt et tout autre document imposant l'autorisation des ayants-droit) à condition qu'elle soit réalisée avec un appareil dont l'usagère ou l'usager est propriétaire**,**

- si elle relève de l'exception d'enseignement et de recherche lorsqu'il s'agit de documents non tombés dans le domaine public. L'usagère ou l'usager n'a pas alors à être propriétaire du moyen de reproduction.

- elle est possible concernant des documents tombés dans le domaine public conservés par les médiathèques.

Concernant la photographie, l'usagère ou l'usager peut être autorisé à effectuer lui-même le cliché, à la condition que celui-ci se fasse sans flash, sans contact direct de l'appareil avec le document. Pour les films, la prise de vue se fera exclusivement avec une caméra sans apport d'éclairage supplémentaire. La Ville et l'Eurométropole de Strasbourg se réservent le droit de refuser la publication d'une reproduction.

Abonnements ou inscriptions

Art. 16 - La consultation sur place est libre et gratuite mais l'emprunt de documents nécessite :
- la délivrance préalable d'une carte nominative unique, dénommée « Pass'relle », valable un an de date à date,
- l'inscription nominative de la personne dans la base de données des médiathèques.

Les modalités de délivrance de la carte Pass'relle sont consultables dans le guide de la carte Pass'relle, sur le portail et en médiathèque. La durée de validité de l'inscription en médiathèque est d'un an à compter de la souscription de l'abonnement à la carte Pass'relle.

Les personnes de plus de 16 ans souhaitant utiliser des postes informatiques mais qui ne veulent pas emprunter des documents peuvent se faire délivrer, gratuitement sur présentation d'une pièce d'identité, une carte Internet.

Art 17 – Il est possible de s'inscrire auprès d'une des médiathèques de l'Eurométropole de Strasbourg en présentant les pièces suivantes :
- une pièce d'identité comportant date et lieu de naissance : carte nationale d'identité, passeport, permis de conduire, livret de famille, extrait d'acte de naissance, carte famille nombreuse SNCF,
- le récépissé de la demande de carte de séjour ou l'autorisation provisoire de séjour si le document comporte la date, le lieu de naissance et une photo,
- les pièces justificatives ouvrant droit au demi-tarif ou à la gratuité issues de la délibération du 27 septembre 2007 et retranscrites dans le Guide de la carte Pass'relle.
- Une attestation de responsabilité civile (assurance habitation) en cours de validité pour l'emprunt d'œuvres d'art de l'artothèque

Pour les personnes mineures, il convient de présenter les documents suivants :
- une pièce d'identité du responsable légal comportant date et lieu de naissance : carte nationale d'identité, passeport, permis de conduire, livret de famille, extrait d'acte de naissance, carte famille nombreuse SNCF,
- un document comportant la date de naissance de l'enfant (pièce d'identité, livret de famille, carte de famille nombreuse, carte de mutuelle, carte CPAM, carnet de correspondance, carnet de santé)**,**

- un formulaire d'autorisation d'inscription de la personne mineure signé d'un représentant légal.

Les photocopies des documents demandés, lisibles, datées et signées sont admises.
L'inscription est annuelle, de date à date.

Tout renouvellement nécessite :
- la présentation de la carte Pass'relle déjà délivrée,
- la présentation de l'ensemble des documents nécessaires à l'inscription, à l'exception de la présentation de la pièce d'identité des enfants,
- le cas échéant, le paiement des droits prévus.

Art. 18 – Toute prestation rendue par les médiathèques donnant lieu à facturation peut être payée en espèces, par chèque à l'ordre du Trésor public ou par carte bancaire. Les billets d'un montant supérieur à 100 euros ne peuvent être acceptés. Les remboursements, totaux ou partiels, ne sont pas permis.

Art. 19 - Une inscription peut être effectuée par un tiers en présentant les pièces nécessaires listées dans ce document.

Art. 20 – La personne abonnée est tenue de signaler tout changement d'adresse ou de patronyme, ainsi que la perte ou le vol de sa carte Pass'relle.
Le coût de remplacement d'une carte volée ou perdue est fixé par délibération du Conseil eurométropolitain.

Art. 21 – La personne abonnée est personnellement responsable de sa carte et des documents empruntés avec celle-ci, même en cas d'utilisation illicite de celle-ci. Les représentants légaux sont responsables des documents empruntés par leurs enfants mineurs et devront assurer leur remboursement ou leur remplacement le cas échéant.

Art. 22 - Les données recueillies lors de la délivrance de la carte Pass'relle sont enregistrées dans un fichier informatisé par le service des médiathèques de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg pour gérer son abonnement (prêts, retours, réservations, prolongations, suivi administratif des retards, gestion du compte lecteur, identification sur le Portail des médiathèques). La base légale du traitement est le contrat d'abonnement.
Les données collectées seront communiquées aux seuls destinataires suivants : le service des médiathèques de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg et le prestataire du portail médiathèque.
Les données sont conservées pendant la durée de l'abonnement (un an) et deux ans supplémentaires pour permettre la gestion des réinscriptions. Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du Parlement Européen et du Conseil du 27 avril 2016, règlement général sur la protection des données (RGPD) et à la Loi n°78-17 du 6 janvier 1978, loi informatique et libertés (LIL), modifiée, les usagères et usagers disposent d'un droit d'accès, de rectification, de limitation des traitements, d'effacement, de portabilité et de réclamation auprès de la CNIL. Les usagères et usagers peuvent exercer leurs droits en s'adressant à la Délégation à la Protection des Données (DPD) à l'adresse suivante : soit par mail à l'adresse dpo@strasbourg.eu, soit via le formulaire dédié.
Il est possible d'accéder aux données qui les concernent dans leur compte lecteur dans le Portail des médiathèques (www.mediatheques.strasbourg.eu) .

Si vous estimez, après nous avoir contactés, que vos droits « Informatique et Libertés » ne sont pas respectés, vous pouvez adresser une réclamation à la CNIL.

Art. 23 - Cartes collectivités : la liste des collectivités concernées est intégrée dans la délibération du conseil eurométropolitain 27 septembre 2007 approuvant la mise en place du Pass bibliothèques et retranscrite dans le guide de la carte Pass'relle.
Il s'agit des établissements scolaires, des structures professionnelles de la petite enfance, des centres de loisirs, des maisons de retraite, des prisons, des hôpitaux, des foyers de jeunes travailleurs, des établissements médico-éducatifs et des associations à but social, culturel et éducatif.
L'inscription de ces personnes morales se fait sur demande écrite. Dans le cadre de cette demande, une personne physique responsable de l'inscription et des documents empruntés est nommément désignée. L'Eurométropole de Strasbourg se retournera vers cette personne pour demander le remplacement ou le remboursement des documents abimés ou perdus.

Emprunts

Art. 24 - Le prêt est consenti à titre individuel aux personnes inscrites dans les médiathèques à jour de leur inscription et de leurs retours de documents. La carte Pass'relle, ou sa copie lisible (papier, smartphone) doit être présentée à chaque emprunt. Les emprunts de documents par les mineurs se font sous la responsabilité de leurs représentants légaux.

Art. 25 - Les conditions d'emprunt des documents (quotas, prolongation, réservation) applicables à chaque catégorie d'emprunteur (abonnement individuel livres ou multimédia ou abonnement collectivité) sont fixées par la direction du service des médiathèques.
Tout document emprunté dans une médiathèque eurométropolitaine doit être rendu dans les médiathèques en mesure d'enregistrer son retour.

Art. 26 - Certains documents expressément signalés (encyclopédies, ouvrages de référence, films sans les droits de prêt, revues dans certains établissements) sont exclus du prêt mais peuvent être consultés sur place.

Art. 27 – En cas de perte ou de détérioration d'un document, ou de boîtiers des documents audiovisuels et multimédias, la personne inscrite doit assurer son remplacement ou, pour les documents acquis avec des droits de prêt, son remboursement.

Le remboursement des documents se fait en appliquant les forfaits fixés par délibération du Conseil eurométropolitain. Le document ou boîtier détérioré peut être conservé par l'usagère ou l'usager.

La perte ou la détérioration d'une partie d'un document ou d'un document d'accompagnement fait l'objet du remplacement ou du remboursement de l'intégralité du document. En aucun cas, la personne inscrite ne doit réparer, même de façon minime, un document détérioré. Elle doit en informer le personnel de la médiathèque au moment du retour.

Art. 28 – En cas de retard dans la restitution de documents empruntés, aucun nouvel emprunt n'est possible tant que l'ensemble des documents n'est pas restitué. Au terme de la procédure de relance, le ou les ouvrages seront facturés selon une pénalité financière fixée par

délibération du Conseil eurométropolitain. Le Receveur des finances est alors chargé de récupérer la somme due.

Il n'est pas possible de se soustraire au paiement de cette somme en restituant de façon partielle ou complète les documents empruntés. Les documents ainsi restitués restent propriété du réseau des médiathèques. Seuls les cas de recours gracieux ou d'erreur de l'administration peuvent déboucher sur une modification ou une annulation de cette pénalité.

Art. 29 - En cas de perte ou de détérioration d'une liseuse, d'un lecteur CD, DVD, DAISY ou de ses accessoires, il n'est pas possible pour l'emprunteur ou l'emprunteuse d'assurer son remplacement. Celui-celle-ci doit le rembourser en application des forfaits fixés par délibération du Conseil eurométropolitain.
La liseuse, le lecteur CD, DVD, DAISY ou son accessoire détérioré peut être conservé par l'usagère ou l'usager.

Art. 30 - En cas de retard dans la restitution d'une liseuse, d'un lecteur CD, DVD, DAISY ou de ses accessoires, aucun nouvel emprunt n'est possible tant que l'ensemble des documents n'est pas restitué. Au terme de la procédure de relance, les dispositifs précités ou leurs accessoires seront facturés selon une pénalité financière déterminée par la Présidente de l'Eurométropole de Strasbourg. Le Receveur des finances est alors chargé de récupérer la somme due.
Il n'est pas possible pour l'usagère ou l'usager de se soustraire au paiement de cette somme en restituant la liseuse, le lecteur CD, DVD, DAISY ou son accessoire. Ces derniers ainsi restitués restent propriété du réseau des médiathèques. Seuls les cas de recours gracieux ou d'erreur de l'administration peuvent déboucher sur une modification ou une annulation de cette pénalité.

Art. 31 - Toutes les dispositions prévues pour le retour des documents s'appliquent également à ceux qui ont été déposés dans les « boîtes de retour » de documents pour les médiathèques qui en sont équipées.

Art. 32 - L'écoute et le visionnement des documents audiovisuels empruntés se font sous l'entière responsabilité de l'emprunteur ou de l'emprunteuse. En aucun cas, l'Eurométropole de Strasbourg ne pourra être tenue pour responsable du dysfonctionnement d'un appareil de lecture survenu lors de l'utilisation d'un document emprunté.

Dispositions propres à la médiathèque André Malraux - Salle du patrimoine et consultation du Fonds patrimonial

Art. 33 - La salle dite « salle du patrimoine » est réservée à la consultation des ouvrages des magasins, constitués de différents fonds : Alsatiques, fonds anciens et modernes, fonds précieux (incunables, manuscrits, livres d'artistes) périodiques, partitions, etc.

L'accès à la salle du patrimoine est libre. L'accès à cette salle se fait après que l'usagère ou l'usager ait déposé ses effets personnels au vestiaire situé dans cette salle.

Art. 34 - La consultation des documents du Fonds patrimonial conservés dans les magasins de la médiathèque André Malraux ne peut se faire que dans la salle du patrimoine et après présentation soit d'une carte Pass'relle, délivrée dans les conditions définies à l'article 16 du

présent règlement, ou d'une carte patrimoine, établie gratuitement sur présentation d'une pièce d'identité.

Pour consulter un document de la réserve (manuscrits, incunables, fonds du 16ème siècle), il est nécessaire d'obtenir au préalable l'autorisation de la responsable du Fonds patrimonial.

Art. 35 - Les documents consultés doivent être rendus dans l'état dans lequel ils ont été communiqués : il est interdit de les photocopier, de les annoter, de les décalquer.
L'usagère ou l'usager qui quittera la salle du patrimoine devra impérativement rendre les documents consultés au surveillant de salle qui en vérifiera l'état.

Art. 36 - Pour toute consultation d'ouvrages :
- dans la salle, quel que soit le document consulté (libre accès salle ou magasins), l'utilisation de stylos à encre est proscrite au profit de celle du crayon à papier ;
- la manipulation des documents doit se faire avec délicatesse sans forcer leur ouverture , sans appuyer fortement sur les pages ;
- les documents ne doivent en aucun cas servir de support à la feuille de prise de notes ;

Art. 37 - Dans la salle du patrimoine, le silence est de rigueur. L'usage du téléphone portable est interdit et le travail en groupe n'est pas admis.

Art. 38 - La consommation de boisson ou de nourriture est strictement interdite en salle du patrimoine.

Art. 39 - L'usage d'un ordinateur portable est admis.

Art. 40 - Toute reproduction des ouvrages du Fonds patrimonial est soumise à l'autorisation du·de la responsable du Fonds patrimonial et doit faire l'objet d'une demande écrite.

Les reproductions de documents sont réservées à l'usage personnel et soumises à la législation existante sur la propriété littéraire et artistique. L'utilisation d'un appareil numérique personnel peut être acceptée après avis de la responsable du Fonds patrimonial. Le flash est strictement interdit.

La mention « Médiathèques de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg – Fonds patrimonial », suivie de la cote de l'ouvrage reproduit est exigée. Cette mention peut être abrégée sous la forme « MVES - FP », suivi de la cote de l'ouvrage reproduit.

Strasbourg.eu
eurométropole

11

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 7 février 2025

Versement du fonds de concours aux bibliothèques/médiathèques municipales du réseau Pass'relle.

Numéro E-2025-88

La délibération adoptée par le conseil de l'Eurométropole le 8 novembre 2024 relative au fonds de concours à destination des bibliothèques/médiathèques municipales du réseau Pass'relle a fait l'objet d'une erreur matérielle.

En effet, les communes de Blaesheim et de Lipsheim ont envoyé chacune deux états certifiés de frais de structure différents et la délibération du 8 novembre 2024 a été basée sur des montants erronés. Par conséquent, le montant global en est impacté.

La présente délibération rectifie ainsi cette erreur afin d'allouer les montants corrects aux deux communes concernées, soit :
- pour la commune de Blaesheim : 8 438,67 €,
- pour la commune de Lipsheim : 8 364,25 €.

En conséquence, le montant global, qui est également impacté, est mis à jour à hauteur de 282 334,57 €.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré

approuve

la correction des montants à attribuer au titre des fonds de concours dédiés bibliothèques/médiathèques municipales du réseau Pass'relle pour :
- *la commune de Blaesheim : 8 438,67 €,*
- *la commune de Lipsheim : 8 364,25 €,*

Le montant total du fonds de concours est porté à 282 338,57 €.

décide

le versement du fond de concours selon la rectification objet de la présente délibération :

- *commune de Blaesheim : la somme de 8 438,67 €,*
- *commune de Lipsheim : le montant en reliquat que représente la différence entre le montant versé et le montant rectifié, soit 559,15 €.*

autorise

l'émission des mandats sur l'imputation budgétaire : AU14F-657341.

le vendredi 7 février 2025 par le Conseil de l'Eurométropole

Rendu exécutoire après transmission au contrôle de légalité préfectoral le 13 février 2025

(Accusé de réception N°067-246700488-20250207-176189-DE-1-1)

et publication sur le site Internet www.strasbourg.eu le 13 février 2025

Strasbourg.eu
eurométropole

12

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 7 février 2025

Signature de l'Avenant n°2 à la Convention de coopération relative au financement et à la mise en œuvre du "Prix CinEuro pour le développement de projets de coproductions transfrontalières".

Numéro E-2025-47

L'Eurométropole de Strasbourg s'implique activement dans le renforcement de la coopération transfrontalière en matière de cinéma et d'audiovisuel, notamment en participant aux projets « INTERREG » pilotés par la Région Grand-Est dans le cadre de son programme Rhin Supérieur. Son implication a été confirmée par la signature de la conventions « INTERREG CinEuro Film Lab 2023- 2026 » et de son avenant n°1 qui validait la participation de l'EMS au prix « CinEuro » lors du Conseil de l'Eurométropole du 10 novembre 2023.

Le Prix « CinEuro » récompense chaque année deux projets en développement, traitant d'histoires, de personnages ou de décors en lien avec l'espace « CinEuro » et impliquant plusieurs des territoires composant cet espace. Le prix est remis à un tandem scénariste-producteur ou auteur-producteur dans le cadre du « Forum Alentours » qui se tient chaque année à Strasbourg. Il y a deux catégories : « documentaire » (10 000 €) et « fiction » (20 000 €).

Chaque partenaire participe au comité de pilotage du prix « CinEuro » et apporte une contribution financière annuelle d'un maximum de 6 000 €. Le prix « CinEuro » est géré par un comité pilotage qui est composé d'un représentant de chaque partenaire. La gestion administrative est assurée par la Région Grand Est.

Un premier avenant de cette convention signé par les partenaires du prix « CinEuro » avait permis d'intégrer l'Eurométropole de Strasbourg comme nouveau partenaire.

L'objet de ce deuxième avenant proposé porte sur la gestion administrative et financière du prix « CinEuro », suite à l'arrivée d'un nouveau partenaire suisse dans le financement et la nécessité de changer de Trésorier du Prix « CinEuro ».

Il modifie tout d'abord la composition des partenaires du prix avec l'entrée de « BALIMAGE » en Suisse qui rejoint la convention de coopération relative au financement du prix « CinEuro ». Il désigne ensuite « WALLIMAGE » en Belgique

comme nouveau Trésorier du Prix « CinEuro », en remplacement de Saarland Medien qui se voit contraint de se retirer pour des raisons structurelles du partenariat. La gestion financière du prix « CinEuro » sera donc désormais assurée par « WALLIMAGE » qui gère le compte du prix « CinEuro », le versement des contributions annuelles, le paiement des dépenses en lien avec la gestion du prix et le versement des prix et des bonus.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré

approuve

les dispositions relatives à l'Avenant n° 2 de la Convention de coopération relative au financement et à la mise en oeuvre du « Prix CinEuro pour le développement de projets de coproductions transfrontalières »,

autorise

la Présidente son·sa représentant·e à signer l'Avenant n°2 à la Convention de coopération spécifique relative au financement et à la mise en oeuvre du « Prix CinEuro pour le développement de projets de coproductions transfrontalières » en dix exemplaires.

le vendredi 7 février 2025 par le Conseil de l'Eurométropole

Rendu exécutoire après
transmission au contrôle de légalité préfectoral le 13 février 2025

(Accusé de réception N°067-246700488-20250207-175888-DE-1-1)

et publication sur le site Internet www.strasbourg.eu le 13 février 2025

Avenant n°2

à la Convention de coopération relative au financement et à la mise en oeuvre du « Prix CinEuro pour le développement de projets de coproductions transfrontalières »

Zusatzvereinbarung Nr. 2

zur Kooperationsvereinbarung zur Finanzierung und Umsetzung des „CinEuro-Preis für die Projektentwicklung grenzüberschreitender Koproduktionen“

Signataires

Entre :

Partenaires initialement signataires :

- la Région Grand Est
- la Medien- und Filmgesellschaft Baden-Württemberg
- le Ministerium für Familie, Frauen, Kultur und Integration Rheinland-Pfalz
- Wallimage
- screen.brussels
- Wallonie-Bruxelles International
- le Ministerium der Deutschsprachigen Gemeinschaft Belgiens
- le FONDS NATIONAL DE SOUTIEN A LA PRODUCTION AUDIOVISUELLE (ci-après : FILM FUND LUXEMBOURG), établissement public immatriculé au Registre de commerce et des sociétés, Luxembourg, sous le numéro J117, ayant son siège au 5, rue Plaetis, L-2338 Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg, représenté par son directeur, Monsieur Guy Daleiden ;

Nouveau partenaire signataire intégré par l'avenant n°1 :

- l'Eurométropole de Strasbourg

Nouveau partenaire signataire :

- ***Balimage***

Dénommés ci-après « partenaires signataires »

Préambule

Vu :

- la délibération de la Commission Permanente de la Région Grand Est N° 23CP-2108 du 17/11/23 ;
- L'article L 1115-1 du code général des collectivités territoriales ;
- ***la décision du Conseil d'Administration de Balimage du 17/09/2024***
- ***la lettre de retrait de la Saarland Medien GmbH du 4/11/2024***

Considérant :

- la volonté de Balimage de rejoindre la convention de coopération relative au financement et à la mise en œuvre du « Prix CinEuro pour le développement de projets de coproductions transfrontalières »
  (ci-après « la Convention ») ;
- la nécessité pour la Saarland Medien de se retirer de la Convention de coopération pour des raisons structurelles ;

Unterzeichner

Zwischen:

Ursprüngliche Vertragspartner:

- der Région Grand Est
- der Medien- und Filmgesellschaft Baden-Württemberg
- dem Ministerium für Familie, Frauen, Kultur und Integration Rheinland-Pfalz
- Wallimage
- screen.brussels
- Wallonie-Bruxelles International
- dem Ministerium der Deutschsprachigen Gemeinschaft Belgiens
- dem FONDS NATIONAL DE SOUTIEN A LA PRODUCTION AUDIOVISUELLE (nachfolgend: FILM FUND LUXEMBOURG), im Luxemburger Handels- und Unternehmensregister unter der Nummer J117 eingetragene öffentliche Einrichtung (« établissement public ») mit Sitz im Großherzogtum Luxemburg, 5, rue Plaetis, L-2338 Luxembourg, vertreten durch Herrn Guy Daleiden, Direktor

Neuer Vertragspartner durch Zusatzvereinbarung Nr. 1:

- der Eurometropole Straßburg

Neuer Vertragspartner:

- ***Balimage***

im Nachfolgenden „Vertragspartner" genannt,

Vorbemerkung

Angesichts:

- des Beschlusses des Ständigen Ausschusses der Région Grand Est Nr.23CP-2108 vom 17/11/23;
- von Artikel L 1115-1 des Code général des collectivités territoriales;
- ***der Entscheidung des Balimage-Verwaltungsrats vom 17/09/2024***
- ***des Rücktrittsschreiben der Saarland Medien GmbH vom 4/11/2024***

In Erwägung nachstehender Gründe:

- der Absicht von Balimage, der Kooperationsvereinbarung zur Finanzierung und Umsetzung des "CinEuro-Preises für die Projektentwicklung grenzüberschreitender Koproduktionen" (im Folgenden "die Kooperationsvereinbarung") beizutreten;
- Die Notwendigkeit für die Saarland Medien, sich aus strukturellen Gründen aus der Kooperationsvereinbarung zurückzuziehen;

- la décision du Comité du Pilotage en date du 25 septembre 2024, actant l'accord des partenaires signataires d'intégrer Balimage comme nouveau partenaire ;
- les ajustements dans le fonctionnement du Prix décidés lors de cette même réunion du Comité de Pilotage pour ses prochaines éditions ;

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1

La liste des Signataires de la Convention est modifiée comme suit :

- *la Région Grand Est*
- *la Medien- und Filmgesellschaft Baden-Württemberg*
- *le Ministerium für Familie, Frauen, Kultur und Integration Rheinland-Pfalz*
- *Wallimage*
- *screen.brussels*
- *Wallonie-Bruxelles International*
- *le Ministerium der Deutschsprachigen Gemeinschaft Belgiens*
- *le FONDS NATIONAL DE SOUTIEN A LA PRODUCTION AUDIOVISUELLE (ci-après : FILM FUND LUXEMBOURG), établissement public immatriculé au Registre de commerce et des sociétés, Luxembourg sous le numéro J117, ayant son siège au 5, rue Plaetis, L-2338 Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg, représenté par son directeur, Monsieur Guy Daleiden ;*
- *l'Eurométropole de Strasbourg*
- ***Balimage***

ARTICLE 2

L'Article 5 de la Convention : « Financement du Prix CinEuro » est modifié comme suit :

La contribution financière annuelle des partenaires signataires au Prix CinEuro s'élève à un maximum de 6.000€ ***et celle du Trésorier à un maximum de 4.000€.***

L'exécution des obligations découlant de cette convention de coopération est subordonnée à la disponibilité des fonds budgétaires dans le budget du partenaire signataire concerné.

Chaque partenaire verse ce montant, sur la base d'un appel de fonds écrit, émis par le Trésorier du Prix CinEuro (voir article 6), avant le 1er juin de chaque année sur le compte suivant (ci-après « le compte du Prix CinEuro ») :

- des Beschlusses des Lenkungsausschusses vom 25. September 2024 bezüglich der Zustimmung der Vertragspartner zur Aufnahme von Balimage als neuen Partner;
- Die Änderungen bezüglich der Funktionsweise des CinEuro-Preises, die in derselben Sitzung des Lenkungsausschusses für dessen kommende Ausgaben beschlossen wurden;

Wird das Folgende vereinbart:

ARTIKEL 1

Die Liste der Unterzeichner der Kooperationsvereinbarung wird wie folgt geändert:

- *der Région Grand Est*
- *der Medien- und Filmgesellschaft Baden-Württemberg*
- *dem Ministerium für Familie, Frauen, Kultur und Integration Rheinland-Pfalz*
- *Wallimage*
- *screen.brussels*
- *Wallonie-Bruxelles International*
- *dem Ministerium der Deutschsprachigen Gemeinschaft Belgiens*
- *dem FONDS NATIONAL DE SOUTIEN A LA PRODUCTION AUDIOVISUELLE (nachfolgend: FILM FUND LUXEMBOURG), im Luxemburger Handels- und Unternehmensregister unter der Nummer J117 eingetragene öffentliche Einrichtung (« établissement public ») mit Sitz im Großherzogtum Luxemburg, 5, rue Plaetis, L-2338 Luxembourg, vertreten durch Herrn Guy Daleiden, Direktor*
- *der Eurometropole Straßburg*
- ***Balimage***

ARTIKEL 2

Artikel 5 der Kooperationsvereinbarung: "Finanzierung des CinEuro-Preises" wird wie folgt geändert:

Der jährliche finanzielle Beitrag der Vertragspartner zum CinEuro-Preis beläuft sich auf maximal 6.000 € ***und der des Schatzmeisters auf maximal 4.000****€.*

Die Erfüllung der Pflichten aus dieser Kooperationsvereinbarung steht unter dem Vorbehalt der Verfügbarkeit von Haushaltsmitteln im Haushaltsplan des jeweils betroffenen Vertragspartners.

Jeder Partner überweist diesen Betrag auf Grundlage einer schriftlichen Zahlungsaufforderung durch den Schatzmeister des CinEuro-Preises (siehe Artikel 6), vor dem 1. Juni jedes Jahres auf das folgende Konto (nachfolgend: „das Konto des CinEuro-Preises“):

WALLIMAGE
IBAN : BE73 0689 5379 4660
BELFIUS - BIC : GKCCBEBB

La contribution financière annuelle de chaque partenaire signataire comporte une provision sur les bonus qui pourront être attribués, au bout de 2 ans, aux deux projets lauréats du prix dans l'année concernée (voir articles 4 et 7). Celle-ci s'élève à :

- *1 110 € pour la catégorie "fiction"*
- *555 € pour la catégorie "documentaire"*

Dans le cas où le bonus ne serait pas attribué dans l'une et / ou l'autre catégorie, la contribution se verra réduite rétroactivement du montant correspondant et le Trésorier du Prix CinEuro (voir article 6) procédera au remboursement de l'excédent aux partenaires signataires dans le mois qui suit la décision de non-attribution du / des bonus.

ARTICLE 3

L'Article 6 de la Convention : « Gestion du Prix CinEuro » est modifié comme suit :

Comité de pilotage

Les décisions relatives au fonctionnement du Prix CinEuro ainsi qu'à la mise en oeuvre de la présente convention relèvent d'un Comité de pilotage.

Celui-ci est composé d'un représentant par partenaire signataire.

Il se réunit au minimum une fois par an sur invitation du Gestionnaire du Prix CinEuro (voir ci-dessous).

Les décisions du Comité de pilotage sont prises, dans la mesure du possible, à l'unanimité des partenaires signataires présents.

Pour l'adoption et la modification du règlement interne et du règlement public (voir article 7), une décision à l'unanimité des partenaires signataires présents est requise.

Dans les autres cas, le Comité de pilotage peut également, pour palier des désaccords persistants, délibérer à la majorité des deux-tiers des partenaires signataires présents.

Gestionnaire du Prix CinEuro

La gestion administrative du Prix CinEuro est assurée par la Région Grand Est (dénommée ci-après « Gestionnaire du Prix CinEuro »).

Le Gestionnaire du Prix CinEuro assure les missions suivantes :

WALLIMAGE
IBAN : BE73 0689 5379 4660
BELFIUS - BIC : GKCCBEBB

Der Jährliche finanzielle Beitrag jedes Vertragspartners umfasst eine Vorlage auf die Bonii, die nach 2 Jahren an die beiden im betreffenden Jahr prämierten Projekte vergeben werden können (siehe Artikel 4 und 7). Diese beläuft sich auf:

- *1.110 € in der Kategorie "Fiktion"*
- *555 € in der Kategorie "Dokumentarfilm"*

Sollte der Bonus in einer oder beiden Kategorie(n) nicht vergeben werden, wird der Beitrag rückwirkend um die entsprechende Summe reduziert, und die überschüssige Zahlung durch den Schatzmeister des CinEuro-Preises (siehe Artikel 6) im Laufe eines Monats nach der Entscheidung über die Vergabe des Bonus an die Vertragspartner zurückerstattet.

ARTIKEL 3

Artikel 6 der Kooperationsvereinbarung: "Verwaltung des CinEuro-Preises" wird wie folgt geändert:

Lenkungsausschuss

Ein Lenkungsausschuss ist für die Entscheidungen zur Funktionsweise des CinEuro-Preises sowie zur Umsetzung dieser Vereinbarung zuständig.

Er besteht aus je einem Vertreter pro Vertragspartner.

Er tritt mindestens einmal im Jahr auf Einladung der CinEuro-Preisverwaltung (siehe unten) zusammen.

Soweit möglich trifft der Lenkungsausschuss seine Entscheidungen im Konsens der anwesenden Vertragspartner.

Zur Annahme und Änderung der Geschäftsordnung und der Teilnahmeordnung (siehe Artikel 7) ist ein einstimmiger Beschluss aller anwesenden Vertragspartner notwendig.

In den übrigen Fällen können Entscheidungen bei anhaltenden Meinungsverschiedenheiten auch mit einer Mehrheit von zwei Dritteln der anwesenden Vertragspartner getroffen werden.

Verwaltung des CinEuro-Preises

Die administrative Verwaltung des CinEuro-Preises wird von der Region Grand Est (nachstehend „CinEuro-Preisverwaltung") gewährleistet.

Die CinEuro-Preisverwaltung nimmt folgende Aufgaben wahr:

- *préparation, animation et suivi des réunions du Comité de pilotage ;*
- *préparation, animation et suivi des réunions du Jury (voir article 7) ;*
- *contrôle d'éligibilité des candidatures reçues dans le cadre de l'appel à projets (voir article 7) ;*
- *information des candidats sur les décisions du Jury à l'issue de chaque étape du processus de sélection et d'évaluation ;*
- *préparation et mise en oeuvre des actions de communication (voir article 8) ;*
- *toutes les autres activités découlant de la présente convention.*

A ce titre, le Gestionnaire du Prix CinEuro peut mobiliser une enveloppe annuelle de 13 000 €, issue des contributions versées par les partenaires.

Il est autorisé à engager les dépenses correspondantes et à solliciter leur paiement auprès du Trésorier du Prix CinEuro (voir ci-après).

Celui-ci est tenu d'effectuer les paiements correspondants dans un délai de deux semaines.

Lors de la 1ere réunion du Comité de pilotage de chaque année, le Gestionnaire du Prix CinEuro rend compte des actions effectuées et des montants engagés à ce titre lors de l'année écoulée.

Trésorier du Prix CinEuro

La gestion financière du Prix CinEuro est assurée par ***Wallimage*** *(dénommé ci-après « Trésorier du Prix CinEuro »).*

Le Trésorier du Prix CinEuro assure les missions suivantes :
- *la gestion du compte du Prix CinEuro ;*
- *les appels de fonds écrits, le suivi du versement des contributions annuelles, ainsi que le remboursement aux partenaires signataires des excédents éventuels (voir article 5) ;*
- *le paiement des dépenses engagées par le Gestionnaire du Prix CinEuro ;*
- *le versement des prix et des bonus conformément aux décisions du Jury.*

Lors de la 1ère réunion du Comité de Pilotage de chaque année, le Trésorier du Prix présente le bilan financier de l'année écoulée (bilan des recettes et dépenses, créances, engagements, état des comptes), ainsi qu'un suivi global des contributions perçues et des versements effectués depuis la 1ère année de mise en oeuvre du prix.

- *Vorbereitung, Moderation und Nachbereitung der Sitzungen des Lenkungsausschusses;*
- *Vorbereitung, Moderation und Nachbereitung der Sitzungen der Jury (siehe Artikel 7);*
- *Zulässigkeitsprüfung der auf die Ausschreibung hin eingegangenen Bewerbungen (siehe Artikel 7);*
- *Information der Bewerber über die Entscheidungen der Jury nach jeder Phase des Auswahl- und Bewertungsprozesses;*
- *Vorbereitung und Durchführung von Kommunikationsmaßnahmen (siehe Artikel 8);*
- *alle anderen aus dieser Vereinbarung hervorgehenden Aktivitäten.*

Zu diesem Zweck verfügt die CinEuro-Preisverwaltung über ein jährliches Budget von 13.000 €, das aus den Beiträgen der Vertragspartner finanziert wird.

Sie ist ermächtigt, die entsprechenden Ausgaben zu tätigen und deren Begleichung beim Schatzmeister des CinEuro-Preises anzufordern (siehe unten).

Dieser ist verpflichtet, die entsprechenden Zahlungen innerhalb von zwei Wochen zu leisten.

Im Rahmen der ersten Sitzung des Lenkungsausschusses jeden Jahres berichtet die CinEuro-Preisverwaltung über die im Vorjahr durchgeführten Maßnahmen und die dafür aufgewendeten Beträge.

Schatzmeister des CinEuro-Preises

Die finanzielle Verwaltung des CinEuro-Preises wird von ***Wallimage*** *gewährleistet (nachfolgend: „Schatzmeister des CinEuro-Preises").*

Der Schatzmeister des CinEuro-Preises nimmt folgende Aufgaben wahr:
- *die Verwaltung des Kontos des CinEuro-Preises;*
- *die schriftlichen Zahlungsaufforderungen, das Monitoring der jährlichen Beitragszahlung, sowie ggf. die Rückerstattung an die Vertragspartner der überschüssigen Zahlungen (siehe Artikel 5);*
- *die Zahlung der von der CinEuro-Preisverwaltung getätigten Ausgaben;*
- *die Auszahlung der Preisgelder und Boni gemäß der Entscheidungen der Jury.*

In der ersten Sitzung des Lenkungsausschusses jeden Jahres legt der Schatzmeister des CinEuro-Preises den Jahresabschluss des Vorjahres (Einnahmen-Ausgaben-Rechnung, Forderungen, Verbindlichkeiten, Bankbestand), sowie eine Übersicht der seit Einführung des Preises eingegangenen Beiträge und getätigten Zahlungen vor.

ARTICLE 4

L'Article 7 de la Convention : « Attribution du Prix CinEuro » est modifié comme suit :

Le Prix CinEuro est attribué chaque année à deux projets : l'un dans la catégorie « documentaire », l'autre dans la catégorie « fiction ».

La sélection des projets lauréats s'effectue, sur la base d'un appel à projets, en plusieurs étapes :
- *contrôle d'éligibilité;*
- *pré-sélection ;*
- *sélection finale.*

Le calendrier de mise en oeuvre des différentes étapes est déterminé par le Comité de pilotage.

L'appel à projets est publié annuellement et précise ce calendrier. Il est assorti d'un règlement à l'attention des candidats (dénommé ci-après « règlement public »), précisant notamment les modalités de participation au Prix CinEuro, ainsi que les modalités de sélection des projets lauréats.

Ces deux documents sont, au préalable, soumis au Comité de Pilotage, pour adoption, par le Gestionnaire du Prix CinEuro.

A l'issue de la date limite de dépôt des candidatures indiquée dans l'appel, le Gestionnaire du Prix CinEuro établit la liste des candidatures éligibles.

Les candidatures arrivées hors délais ne seront pas prises en compte.

Dans le cas d'éléments manquants ou caduques, un délai pourra être accordé pour compléter les candidatures en question.

A l'issue de cette période de carence, le Gestionnaire de Prix CinEuro transmet les candidatures éligibles aux membres du Jury.

Le Jury est chargé :
- *de statuer sur la liste des projets pré-sélectionnés;*
- *de sélectionner les projets lauréats ;*
- *de statuer sur l'attribution du bonus aux projets lauréats des années précédentes.*

Il est composé d'une personne par partenaire signataire. Celle-ci pourra être issue directement de la structure partenaire ou nommée par celle-ci.

La pré-sélection s'effectue à partir des dossiers des candidatures éligibles et sur la base des critères de sélection précisés dans l'appel à projets.

ARTIKEL 4

Artikel 7 der Kooperationsvereinbarung: "Vergabe des CinEuro-Preises" wird wie folgt geändert:

Der CinEuro-Preis wird jedes Jahr an zwei Projekte verliehen: eines in der Kategorie „Dokumentarfilm", das andere in der Kategorie „Fiktion".

Die Auswahl der prämierten Projekte erfolgt, auf der Grundlage eines Projektaufrufes in mehreren Phasen:
- *Zulässigkeitsprüfung;*
- *Vorauswahl;*
- *Endauswahl.*

Der Zeitplan für die Durchführung der einzelnen Phasen wird vom Lenkungsausschuss festgelegt.

Der Projektaufruf wird jährlich veröffentlicht und enthält den besagten Zeitplan. Ihm beigefügt ist ein Regelwerk für die Bewerber (nachfolgend: „Teilnahmeordnung"), das insbesondere die Teilnahmebedingungen und das Auswahlverfahren der prämierten Projekte im Detail schildert.

Diese beiden Dokumente werden dem Lenkungsausschuss vorab durch die CinEuro-Preisverwaltung zur Genehmigung vorgelegt.

Nach Ablauf der in der Ausschreibung angegebenen Bewerbungsfrist erstellt die CinEuro-Preisverwaltung eine Liste der zulässigen Bewerbungen.

Bewerbungen, die nach Ablauf der Frist eingehen, werden nicht berücksichtigt.

Wenn Angaben oder Unterlagen fehlen oder veraltet sind, kann eine Frist zur Vervollständigung der entsprechenden Bewerbungen eingeräumt werden.

Nach Ablauf dieser Karenzzeit leitet die CinEuro-Preisverwaltung die zulässigen Bewerbungen an die Jurymitglieder weiter.

Die Jury ist zuständig für:
- *Die Entscheidung über die in die Vorauswahl aufgenommenen Projekte;*
- *Die Auswahl der prämierten Projekte;*
- *Die Entscheidung über die Vergabe des Bonus an die in den Vorjahren prämierten Projekte.*

Sie besteht aus je einer Person pro Vertragspartner. Diese kann direkt aus der Partnereinrichtung entsandt oder durch letztere ernannt werden.

Die Vorauswahl erfolgt anhand der Unterlagen der zulässigen Bewerbungen und auf der Grundlage der im Projektaufruf benannten Auswahlkriterien.

Le Jury statue selon les modalités précisées par le Comité de pilotage. Le règlement correspondant (ci-après « le règlement interne ») est au préalable soumis au Comité de Pilotage, pour adoption, par le Gestionnaire du Prix CinEuro.

La sélection des deux projets lauréats s'effectue par le biais de présentations orales assurées par les porteurs des projets pré-sélectionnés devant le Jury.

A l'issue de ces présentations, le Jury détermine les deux projets lauréats selon les modalités précisées dans le règlement interne.

Le relevé de décision du Jury est signé par ses membres. Suite à cette délibération, les partenaires disposent d'un délai de trois mois pour soumettre, si nécessaire, ladite délibération à la validation de leur organe décisionnaire. Après cette étape, le Gestionnaire du Prix confirme par écrit au Trésorier qu'il peut procéder au virement des fonds aux producteurs lauréats.

A partir de 2024, le Jury assure également le suivi de l'état de la mise en oeuvre des projets lauréats des années précédentes.

A cet effet, il procède à un temps d'échange avec les porteurs des projets lauréats de l'année N-1, ainsi qu'à l'examen, le cas échéant, des rapports d'évaluation des projets lauréats de l'année N-2, selon les modalités précisées dans le règlement interne.

Dans le cas où le Jury juge satisfaisant l'état de mise en oeuvre des projets lauréats à l'issu de ces deux temps d'évaluation, le bonus leur est attribué.
La délibération du Jury relative à l'attribution du bonus est signée par ses membres et transmise au Trésorier du Prix CinEuro qui est autorisé, sur cette base, à verser immédiatement les montants correspondants aux producteurs lauréats.

Die Jury entscheidet gemäß der durch den Lenkungsausschuss festgelegten Modalitäten. Ein entsprechendes Regelwerk (nachfolgend: „Geschäftsordnung") wird dem Lenkungsausschuss vorab durch die CinEuro-Preisverwaltung zur Genehmigung vorgelegt.

Die Auswahl der beiden prämierten Projekte erfolgt auf der Grundlage einer mündlichen Präsentation der in die Vorauswahl aufgenommenen Projekte durch die jeweiligen Projektträger vor der Jury.

Im Anschluss an diese Präsentationen wählt die Jury die beiden prämierten Projekte gemäß den in der Geschäftsordnung festgelegten Modalitäten aus.

Die Beschlussfassung der Jury wird von ihren Mitgliedern unterzeichnet. Anschließend haben die Partner, sofern erforderlich, eine Frist von drei Monaten, um diesen Beschluss ihrem Entscheidungsgremium zur Genehmigung vorzulegen. Im Anschluss daran bestätigt der Preismanager dem Schatzmeister schriftlich, dass die Überweisung der Gelder an die prämierten Produzenten erfolgen kann.

Ab dem Jahr 2024 wird es zudem Aufgabe der Jury sein, den Stand der Umsetzung der in den Vorjahren prämierten Projekte zu begutachten.

Zu diesem Zweck führt sie ein Gespräch mit den Trägern der prämierten Projekte aus dem Vorjahr und prüft gegebenfalls die Berichte zur Evaluierung der prämierten Projekte aus dem vorherigen Jahr, gemäß den in der Geschäftsordnung benannten Modalitäten.

Wenn die Jury den Stand der Umsetzung der prämierten Projekte nach diesen beiden Evaluierungsphasen als zufriedenstellend erachtet, wird den Projekten der Bonus ausgezahlt.

Die Entscheidung über die Bonusvergabe wird von den Jurymitgliedern unterzeichnet und dem Schatzmeister des CinEuro-Preises übermittelt. Dieser ist auf dieser Grundlage berechtigt, die entsprechenden Beträge unmittelbar an die prämierten Produzenten auszuzahlen.

ARTICLE 5

Dans la mesure où elles ne sont pas explicitement modifiées par le présent avenant, toutes les autres dispositions de la Convention demeureront inchangées et en vigueur.

ARTIKEL 5

Soweit sie durch diese Zusatzvereinbarung nicht ausdrücklich geändert werden, bleiben alle anderen Bestimmungen des Vertrags unverändert in Kraft.

Avenant n°2

à la Convention de coopération relative au financement et à la mise en oeuvre du « Prix CinEuro pour le développement de projets de coproductions transfrontalières »

Zusatzvereinbarung Nr. 2

zur Kooperationsvereinbarung zur Finanzierung und Umsetzung des „CinEuro-Preis für die Projektentwicklung grenzüberschreitender Koproduktionen“

Région Grand Est

Franck LEROY

Président de la Région Grand Est

Date / Datum:

Signature / Unterschrift:

Avenant n°2

à la Convention de coopération relative au financement et à la mise en oeuvre du « Prix CinEuro pour le développement de projets de coproductions transfrontalières »

Zusatzvereinbarung Nr. 2

zur Kooperationsvereinbarung zur Finanzierung und Umsetzung des „CinEuro-Preis für die Projektentwicklung grenzüberschreitender Koproduktionen“

Medien-und Filmgesellschaft Baden-Württemberg

Carl BERGENGRUEN	i.V. Robert GEHRING
Geschäftsführer	Unitleiter Filmförderung
Date / Datum:	Date / Datum:
Signature / Unterschrift:	Signature / Unterschrift:

Avenant n°2

à la Convention de coopération relative au financement et à la mise en oeuvre du « Prix CinEuro pour le développement de projets de coproductions transfrontalières »

Zusatzvereinbarung Nr. 2

zur Kooperationsvereinbarung zur Finanzierung und Umsetzung des „CinEuro-Preis für die Projektentwicklung grenzüberschreitender Koproduktionen“

Ministerium für Familie, Frauen, Kultur und Integration Rheinland-Pfalz

Katharina BINZ

Ministerin für Familie, Frauen, Kultur und Integration

Date / Datum:

Signature / Unterschrift:

Avenant n°2

à la Convention de coopération relative au financement et à la mise en oeuvre du « Prix CinEuro pour le développement de projets de coproductions transfrontalières »

Zusatzvereinbarung Nr. 2

zur Kooperationsvereinbarung zur Finanzierung und Umsetzung des „CinEuro-Preis für die Projektentwicklung grenzüberschreitender Koproduktionen“

Balimage

Philipp CUENI

Geschäftsführer

Date / Datum:

Signature / Unterschrift:

Avenant n°2

à la Convention de coopération relative au financement et à la mise en oeuvre du « Prix CinEuro pour le développement de projets de coproductions transfrontalières »

Zusatzvereinbarung Nr. 2

zur Kooperationsvereinbarung zur Finanzierung und Umsetzung des „CinEuro-Preis für die Projektentwicklung grenzüberschreitender Koproduktionen“

Wallimage

Virginie NOUVELLE

Directrice Générale

Date / Datum:

Signature / Unterschrift:

Avenant n°2

à la Convention de coopération relative au financement et à la mise en oeuvre du « Prix CinEuro pour le développement de projets de coproductions transfrontalières »

Zusatzvereinbarung Nr. 2

zur Kooperationsvereinbarung zur Finanzierung und Umsetzung des „CinEuro-Preis für die Projektentwicklung grenzüberschreitender Koproduktionen“

screen.brussels

Noël MAGIS

Directeur Général

Date / Datum:

Signature / Unterschrift:

Avenant n°2

à la Convention de coopération relative au financement et à la mise en oeuvre du « Prix CinEuro pour le développement de projets de coproductions transfrontalières »

Zusatzvereinbarung Nr. 2

zur Kooperationsvereinbarung zur Finanzierung und Umsetzung des „CinEuro-Preis für die Projektentwicklung grenzüberschreitender Koproduktionen“

Wallonie-Bruxelles International

Pascale DELCOMMINETTE

Administratrice Générale de Wallonie-Bruxelles International

Date / Datum:

Signature / Unterschrift:

Avenant n°2

à la Convention de coopération relative au financement et à la mise en oeuvre du « Prix CinEuro pour le développement de projets de coproductions transfrontalières »

Zusatzvereinbarung Nr. 2

zur Kooperationsvereinbarung zur Finanzierung und Umsetzung des „CinEuro-Preis für die Projektentwicklung grenzüberschreitender Koproduktionen“

Ministerium der Deutschsprachigen Gemeinschaft Belgiens

Isabelle WEYKMANS

Ministerin für Kultur und Sport, Beschäftigung und Medien

Date / Datum:

Signature / Unterschrift:

Avenant n°2

à la Convention de coopération relative au financement et à la mise en oeuvre du « Prix CinEuro pour le développement de projets de coproductions transfrontalières »

Zusatzvereinbarung Nr. 2

zur Kooperationsvereinbarung zur Finanzierung und Umsetzung des „CinEuro-Preis für die Projektentwicklung grenzüberschreitender Koproduktionen“

Film Fund Luxembourg

Guy DALEIDEN

Directeur

Date / Datum:

Signature / Unterschrift:

Avenant n°2

à la Convention de coopération relative au financement et à la mise en oeuvre du « Prix CinEuro pour le développement de projets de coproductions transfrontalières »

Zusatzvereinbarung Nr. 2

zur Kooperationsvereinbarung zur Finanzierung und Umsetzung des „CinEuro-Preis für die Projektentwicklung grenzüberschreitender Koproduktionen“

Eurométropole de Strasbourg

Pia IMBS

Présidente

Date / Datum:

Signature / Unterschrift:

Strasbourg.eu
eurométropole

13

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 7 février 2025

Signature de la convention et attribution d'une subvention pour le financement du poste d'assistant·e auprès du Comité de Coopération Transfrontalière pour l'année 2025.

Numéro E-2024-727

Comité de Coopération Transfrontalière : 12 500 €

Le Comité de coopération transfrontalière (CCT) instauré par le Traité d'Aix-la-Chapelle en 2019 est un organisme intergouvernemental chargé de faciliter l'identification et la résolution des obstacles à la coopération transfrontalière de nature administrative et juridique. Il réunit les principaux acteurs publics (ministères, collectivités, Eurodistricts) et parlementaires engagés dans la coopération transfrontalière. L'EMS est le seul EPCI membre en raison de la place de Strasbourg dans cette coopération.

Le CCT s'appuie sur un secrétariat permanent franco-allemand installé à Kehl depuis janvier 2021 dans des locaux hébergeant déjà l'INFOBEST et l'Euro-Institut. Il est composé de deux délégués nationaux employés par les autorités ministérielles respectives.

Au regard du sous-dimensionnement de l'équipe du CCT, la prise en charge d'un agent à temps plein mis à disposition auprès du Secrétariat commun a été répartie entre les collectivités françaises membres du CCT (Collectivité européenne d'Alsace, Région Grand Est, Eurométropole de Strasbourg, Département de la Moselle) dans le cadre d'une première convention qui concernait la période de 2022 à 2024. Cet agent a notamment une mission d'assistance à la préparation et au déroulement des réunions du CCT.

Les partenaires français (excepté le Département de la Moselle) ont souhaité renouveler leur engagement et leur cofinancement de ce poste pour l'année 2025 à hauteur de 12 500 € chacun, dans le cadre d'une nouvelle convention.

Le secrétariat du CCT étant dénué de statut juridique, l'Eurométropole de Strasbourg verse cette subvention à la CeA, au titre d'employeur de l'agent concerné.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré

approuve

le versement d'une subvention de 12 500 € à la Collectivité européenne d'Alsace, pour le financement du poste d'assistant.e auprès du comité de coopération transfrontalière pour l'année 2025,

décide

d'imputer la dépense de 12 500 € du Département Coopération transfrontalière et bilinguisme sur les crédits ouverts sous la fonction 041, nature comptable 657382, programme 8049, activité AD06C,

autorise

la Présidente ou son·sa représentant·e à signer la convention financière associée à cette attribution et à prendre tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

le vendredi 7 février 2025 par le Conseil de l'Eurométropole

Rendu exécutoire après
transmission au contrôle de légalité préfectoral le 13 février 2025

(Accusé de réception N°067-246700488-20250207-173882-DE-1-1)

et publication sur le site Internet www.strasbourg.eu le 13 février 2025

Convention relative à l'affectation d'un Chargé de mission au sein du Comité de Coopération Transfrontalière (CCT)

Entre les soussignés

La Collectivité européenne d'Alsace, représentée par M. Frédéric BIERRY, Président du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace (CeA), autorisé à cet effet par la délibération XXX de la Commission permanente de la CeA du 21 novembre 2024.

Ci-après dénommé « la Collectivité européenne d'Alsace (CeA) »

ET

La Préfecture de la Région Grand Est, représentée par M. Jacques WITKOWSKI, Préfet de Région,

ET

La Région Grand Est, représentée par M. Franck LEROY, Président, agissant en exécution de la délibération du Conseil régional du XXX,

ET

L'Eurométropole de Strasbourg, représentée par Mme Pia IMBS, Présidente, agissant en exécution de la délibération du Conseil eurométropolitain du 7 février 2025.

il a été arrêté et convenu ce qui suit :

PREAMBULE

Le Comité de Coopération Transfrontalière (CCT), créé en vertu du traité d'Aix-la-Chapelle pour la coopération et l'intégration franco-allemandes, a vocation à soutenir et renforcer les relations dans l'espace de voisinage entre l'Allemagne et la France en apportant des solutions concrètes aux difficultés que peuvent rencontrer dans leur vie quotidienne les habitants du fait de différences entre les ordres juridiques nationaux, notamment sur les sujets de transport, d'emploi, de santé et de développement.

Le règlement intérieur du CCT précise son fonctionnement :

« Le Comité de Coopération Transfrontalière se réunit au moins une fois par an (article 3) sur invitation et sous la présidence des deux Secrétaires généraux pour la coopération franco-allemande ».

En lien avec la Présidence et les rapporteurs compétents, le Secrétariat commun apporte son aide au fonctionnement des groupes de travail.

Le Comité se réunit alternativement en Allemagne et en France, sauf accord particulier. Les séances se tiennent dans les territoires frontaliers franco-allemands ; si possible, une session devrait s'organiser chaque année dans l'agglomération transfrontalière de Strasbourg-Kehl.

Le Comité, sa Présidence, les présidents de la session et ses groupes de travail sont assistés par un Secrétariat commun implanté à Kehl. Ses principales compétences sont les suivantes : - Préparation et suivi des réunions (notamment ordre du jour, documents de séance, organisation pratique et compte-rendu) - Préparation et suivi du programme de travail (mise en œuvre et délibérations, présentation des rapports) - Etablissement d'un tableau budgétaire (indiquant la répartition des crédits alloués par chaque pays, pour l'année écoulée et – de manière prévisionnelle – pour l'année en cours ; ce document est adressé aux membres avant le 31 janvier de l'année en cours) et rédaction d'un rapport d'activités- Relations publiques

Le Secrétariat commun apporte son soutien aux rapporteurs dans l'exercice de leurs missions. Le Secrétariat commun est en contact permanent avec les autorités nationales et organise de manière

régulière des réunions de travail au niveau administratif. Les coûts de personnel et de fonctionnement sont partagés à parts égales entre les deux parties

Afin d'assurer la bonne marche du Secrétariat commun, il a été convenu qu'un Chargé de mission financé par les Collectivités territoriales françaises assisterait dans leur tâche les deux Secrétaires généraux.

Cette initiative, qui permet de répondre à un besoin avéré, fournit un membre essentiel au Secrétariat commun.

Cet accord passé entre l'Etat et les Collectivités territoriales françaises membres du CCT pour l'affectation d'un Chargé de mission doit ainsi trouver une contrepartie de la partie allemande équivalent sur le plan financier. Si dans l'intervalle, le secrétariat devait trouver une forme juridique, il appartiendrait au secrétariat de recruter, le cas échéant, un chargé de mission. Le chargé de mission de la CeA actuellement affecté au CCT serait alors réintégré dans les effectifs de la CeA au plus tard 3 mois après la mise en place d'une forme juridique pour le secrétariat.

Le poste de Chargé de mission est porté par la Collectivité européenne d'Alsace et cofinancé par les autres Collectivités. Il exerce son activité auprès des deux Secrétaires généraux du Comité de Coopération Transfrontalière (CCT).

CECI EXPOSE, IL EST ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT:

Article 1 - Objet

La présente convention a pour but de fixer le cadre de l'affectation d'un Chargé de mission au sein du Comité de Coopération Transfrontalière (CCT).

Elle établit le cadre de son intervention entre les signataires, permettant de clarifier les droits et les obligations de chacune des parties.

La présente convention a également pour objet :

- de fixer les conditions d'accueil du Chargé de mission et les modalités du suivi de sa mission,
- de fixer la contribution des Collectivités territoriales signataires aux charges de fonctionnement induites par l'affectation

Article 2 - Durée de la mission auprès du Comité de Coopération Transfrontalière

Le Chargé de mission a été recruté par la Collectivité européenne d'Alsace selon les principes approuvés par délibération n°CP-2021-10-6-4 par la Commission permanente lors de sa séance du 15 novembre 2021.

La présente convention prolonge l'affectation du Chargé de mission, prévue initialement du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2024, au sein du secrétariat du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2025.

Article 3 - Activités du Chargé de mission

En lien avec les Secrétaires généraux, les missions du chargé de mission consistent à :

- Assurer une coordination interne du Secrétariat commun
- Suivre les relations avec les membres et les activités des groupes de travail
- Rédiger des comptes-rendus et notes
- Organiser et animer des réunions de travail

Sous la direction des Secrétaires généraux, il peut également contribuer aux activités suivantes :

- Suivi des délibérations du Comité et concertation avec les ministères nationaux
- Mise en œuvre du programme de travail et veille thématique
- Relations publiques et communication
- Développement de partenariats

En fonction des délibérations prises par le Comité, ses activités pourront évoluer conformément aux missions du Secrétariat commun.

En cas d'empêchement et/ou en accord avec les Secrétariats généraux ou de leurs administrations respectives, il pourra assurer la représentation du Secrétariat auprès des membres, experts ou partenaires extérieurs du Comité.

Article 4 - Rattachement administratif

Le chargé de mission intègre l'équipe du Secrétariat commun ; la mise en œuvre des missions globales du Secrétariat commun relève de la responsabilité des Secrétaires généraux mis à disposition par les deux ministères des Affaires étrangères français et allemand.

L'agent est placé sous la responsabilité hiérarchique du Directeur Europe et transfrontalier de la Collectivité européenne d'Alsace qui arbitre toute situation (formation, évaluation, avancement de grade ...). Ce dernier interviendra notamment auprès des Secrétaires généraux s'il était confié au chargé de mission des tâches ne relevant pas des activités listées à l'article 3 de la présente convention.

Le dossier administratif de l'agent sera géré par la Collectivité européenne d'Alsace.

L'agent aura accès aux tickets restaurant et aux autres avantages sociaux dans les conditions identiques à celles des agents de la Collectivité européenne d'Alsace.

L'agent sera assuré par la Collectivité européenne d'Alsace.

Le pouvoir disciplinaire appartient au Président de la Collectivité européenne d'Alsace ou à son représentant.

Article 5 - Gouvernance

Les Collectivités territoriales françaises qui cofinancent ce poste pourront, à leur initiative, solliciter le Chargé de mission pour toutes questions relatives à l'exercice de ses missions.

Article 6 - Résidence administrative

La résidence administrative de l'agent est fixée au siège du Secrétariat franco-allemand du Comité de Coopération Transfrontalière (CCT) / Deutsch-französisches Sekretariat des Ausschusses für grenzüberschreitende Zusammenarbeit (AGZ)
Rehfusplatz 11
77694 Kehl

Article 7 - Contributions financières

La Collectivité européenne d'Alsace effectue l'avance des principales dépenses liées à ce poste.

La liste (non exhaustive) des frais liés comprend :

- le traitement de l'agent comprenant le total des gains de l'agent et des charges patronales,
- les frais de formation,
- le remboursement des frais de déplacement et de repas,
- la participation aux tickets restaurant,
- les frais de santé (médecine préventive, accident du travail, maladie professionnelle ...),
- la protection sociale complémentaire,

- le matériel bureautique.

Le Comité de Coopération Transfrontalière s'engage à mettre à disposition du Chargé de mission, à titre gracieux, un bureau équipé ainsi que l'ensemble des fournitures nécessaires.

La Région Grand Est, et l'Eurométropole de Strasbourg s'engagent à verser à la Collectivité européenne d'Alsace une contribution financière de 12'500 € par an et par partenaire cofinanceur, correspondant à 25 % chacune des frais de fonctionnement totaux induits par le recrutement du Chargé de mission. Un titre de recette sera adressé à cet effet durant le premier trimestre 2025 à chaque collectivité cosignataire.

Un état des frais totaux engagés sur la durée de la présente convention sera présenté par la Collectivité européenne d'Alsace dans les 3 mois suivant la fin de la période conventionnelle. Si les frais sont inférieurs à 12'500 € par an et par partenaire, ces derniers peuvent demander à l'issue de la période conventionnelle la restitution du trop-perçu. Si au contraire ces mêmes frais excèdent 12'500 € par an et par partenaire à l'issue de la période conventionnelle, la Collectivité européenne d'Alsace renonce à demander aux partenaires cosignataires le remboursement des sommes engagées supplémentaires.

Article 8 - Durée et entrée en vigueur de la convention

Le Chargé de mission a été recruté par la Collectivité européenne d'Alsace le 1er janvier 2022.

La présente convention prolonge l'affectation du Chargé de mission au Comité de coopération transfrontalière du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2025.
En cas de départ du chargé de mission en cours d'année 2025, les partenaires à la présente convention discuteront de l'opportunité de procéder à un remplacement de celui-ci.

La présente convention prendra fin à l'extinction complète des obligations des parties à celle-ci

Article 9 - Modification et résiliation

La présente convention peut être modifiée par voie d'avenant après accord entre les parties.

La présente convention pourra faire l'objet d'une résiliation à tout moment, par l'une ou l'autre partie, après envoi par lettre recommandée d'un préavis de 3 mois à tous les signataires de la présente convention.
Dans cette hypothèse, une demande de remboursement des frais engagés sera adressée par la Collectivité européenne d'Alsace à la partie ayant demandé la résiliation et correspondra au prorata de la participation due par cette partie à la date de la résilitation.

Article 10 : Règlement des litiges

10.1 Règlement amiable

Pour tout litige relatif à l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de tenter une conciliation amiable, sans que cette tentative ne puisse être inférieure à 1 mois et supérieure à 2 mois.

10.2 Contentieux

En cas d'échec de la tentative de règlement amiable prévue à l'article 10.1, de la présente convention les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation du Tribunal administratif de Strasbourg.

Article 11 – Traitement des données personnelles

Dans le cadre de l'exécution de la présente convention, les Parties s'engagent à agir conformément à la règlementation entourant la protection des données personnelles et s'engagent à cet égard à respecter les finalités pour lesquelles les données sont récoltées et traitées.

Les Parties s'engagent notamment à respecter toutes les obligations découlant du « Règlement 2016/679 » et à ce que les personnes autorisées aient accès aux données personnelles dans la limite de l'exécution de leurs prestations et s'engage à respecter la confidentialité liée à la Convention.

En matière de sécurité les Parties s'engagent à mettre en place et maintenir pendant toute la durée de la Convention toutes les mesures techniques et organisationnelles, notamment toutes les mesures de sécurité adaptées à la nature des données personnelles traitées et aux risques présentés par les éventuels traitements effectués de manière à préserver la sécurité, l'intégrité et la confidentialité des données personnelles.

Les Parties s'engagent à ne communiquer les données personnelles à aucun tiers quel qu'il soit, hormis les tiers auxquels il serait strictement nécessaire de transmettre les données personnelles en exécution de la présente convention.

Chaque partie s'abstient en tout hypothèse de reproduire, exploiter ou utiliser les données personnelles collectées à l'occasion de la présente convention à ses propres fins ou pour le compte de tiers, à l'exception de l'exécution de la convention et s'engage à modifier ou supprimer, à la demande de la personne dont les données sont traitées, sous réserve qu'il ne s'agisse pas de données obligatoires, et en toute hypothèse, à l'achèvement de la finalité poursuivie et au terme de l'exécution du contrat toutes les données personnelles collectées à l'occasion ou aux fins d'exécution desdites prestations.

Les Parties s'engagent à informer sans délai l'autre partie de toute requête d'une personne concernée au titre de ses droits sur ses données personnelles et à coopérer pour faciliter la réponse à ces demandes.

Les Parties s'engagent à mettre en place, pour tout transfert de données personnelles, vers un pays tiers les garanties requises par la règlementation relative à protection des données personnelles applicables.

En cas de violation, de perte ou de divulgation non autorisée des données personnelles collectées dans le cadre de la convention, les Parties doivent dans les 48 (quarante-huit) heures après en avoir eu connaissance, se notifier mutuellement cette violation.

Les parties s'engagent à coopérer dans le cadre de l'établissement de l'analyse d'impact de cette violation et à mettre en œuvre toutes les mesures correctives qui seraient nécessaires

Les Parties s'engagent à coopérer afin de pouvoir notifier la violation des données personnelles à toute autorité de contrôle compétente et, éventuellement aux personnes concernées, en conformité avec la règlementation relative à la protection des données personnelles.

A l'expiration de la présente Convention ou en cas de résiliation anticipée pour quelque cause que ce soit, les parties conservent les données échangées dans le cadre de la convention. Cette conservation se poursuit jusqu'à l'achèvement des finalités licites pour lesquelles elles ont été collectées. A l'achèvement de ces finalités, les parties détruisent les données sauf finalités ultérieurs compatibles avec la finalité initiale.

Chaque partie, lorsqu'elle est qualifiée de responsable du traitement, fait son affaire des formalités lui incombant au titre de la réglementation relative à la protection des données à caractère personnel. Chaque partie s'engage à informer les personnes dont elle recueille les données des modalités du traitement et de leurs droits au titre de la réglementation en vigueur.

Strasbourg, le

Signature de la convention et attribution d'une subvention pour le financement du poste d'assistant.e auprès du Comité de Coopération Transfrontalière pour l'année 2025
Conseil Eurométropole du 7 février 2025

Dénomination de l'association	Nature de la sollicitation	Montant sollicité	Montant proposé	Montant alloué pour l'année n-1
Comité de Coopération Transfrontalière	Signature de la convention et prise en charge partielle du poste d'assistant au secrétariat pris en charge par la CEA	12 500 €	12 500 €	12 500 €
TOTAUX		12 500 €	12 500 €	12 500 €

Strasbourg.eu
eurométropole

14

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 7 février 2025

Garantie d'emprunts pour le financement de 32 bus électriques, du renouvellement du Système d'Aide à l'Exploitation, du renouvellement d'infrastructures tramway et du remplacement des ascenseurs et escalators de la Galerie Grande Verrière.

Numéro E-2025-80

I. Contexte de la présente délibération

Dans le cadre du contrat de concession signé le 4 mars 2020 et ayant fait l'objet de plusieurs avenants, le Plan Pluriannuel d'Investissement (PPI) figurant en annexe E5, comprend notamment les projets d'investissements suivants :

- l'acquisition de 32 bus électriques inscrite dans le programme de renouvellement du parc bus (Volet 3 du PPI),
- le renouvellement du SAE (Système d'Aide à l'Exploitation) inscrit dans la programmation du maintien de l'outil industriel (Volet 1 du PPI),
- le renouvellement d'infrastructures tramway prévu dans la programmation des activités de rénovation et renouvellement (Volet 1 du PPI), la rénovation des ascenseurs et escalators de la Galerie de la Grande Verrière à la gare prévue dans la programmation du maintien du patrimoine immobilier (Volet 1 du PPI).

Les dispositions financières du contrat de concession Eurométropole/CTS prévoient, en raison des contraintes particulières du service public confié à la CTS et de l'impossibilité de financer totalement l'investissement par les recettes perçues sur les usagers, l'engagement de l'Eurométropole de garantir les emprunts nécessaires au financement de l'investissement restant à la charge de la CTS.
L'article 60 du Traité de concession prévoit que l'Eurométropole de Strasbourg, autorité concédante, garantira, dans les conditions prévues par la législation en vigueur, les emprunts contractés par la CTS.

II. **Détermination du montant de l'emprunt** pour le financement de 32 bus électriques, du renouvellement du SAE, du renouvellement d'infrastructures tramway et du remplacement des ascenseurs et escalators de la GGV.

Le montant à emprunter est déterminé conformément aux dispositions du contrat de concession et notamment à l'article 60 « Financement des investissements ».

Le besoin d'emprunt résulte des montants totaux des dépenses d'investissement qui sont définies et détaillées dans le plan pluriannuel d'investissement, diminuées des subventions d'investissement éventuellement perçues et des avances finançant les biens rétrocédés en fin de projet le cas échéant.
En tenant compte de l'actualisation légale et contractuelle des montants, et du versement de subventions, le besoin de financement total de ces investissements s'établit donc comme suit :

- 17 M € maximum pour l'acquisition de 32 bus électriques,
- 10 M € maximum pour le renouvellement du SAE,
- 20 M € maximum pour le renouvellement des infrastructures tramway,
- 6 M € maximum pour le remplacement des ascenseurs et escalators de la GGV,

soit 53 M € au total.

III. Garantie d'emprunt

Conformément à l'article 60 du contrat de concession, l'Eurométropole accorde sa garantie pour le remboursement des prêts souscrits par la CTS, au vu des emprunts définis au point II.
La garantie est accordée pour la durée des prêts, à hauteur de 50 % du montant desdits prêts en principal, augmenté dans la même proportion des intérêts, intérêts de retard, commissions, indemnités, frais et accessoires.
Les échéances d'emprunt permettent de respecter les ratios prudentiels prévus par les articles L.2252-1, D.1511-32 et D.1511-34 du Code général des collectivités territoriales, applicables à l'Eurométropole par renvoi de l'article L.5111-4 du Code général des collectivités territoriales.

IV. Conditions des prêts

Les emprunts sont levés par la CTS et résultent d'une consultation auprès de 14 partenaires bancaires parmi lesquels 12 ont remis une ou plusieurs offres.
L'objet de la présente délibération porte donc sur une tranche de financement à hauteur de 53 M € maximum pour l'acquisition de 32 bus électriques, du renouvellement du SAE, du renouvellement d'infrastructures tramway et du remplacement des ascenseurs et escalators de la GGV.

Au vu des offres remises, il est proposé de retenir :

- l'offre de la BECM à taux variable sur 15 ans pour l'intégralité du financement des 32 bus électriques soit 17 M€,
- l'offre de la BANQUE POPULAIRE à taux variable sur 10 ans pour la totalité du financement du renouvellement du SAE soit 10 M €,
- l'offre de la CAISSE D'EPARGNE à taux variable sur 10 ans pour l'intégralité du financement des infrastructures tramway soit 20 M €,
- l'offre du CREDIT AGRICOLE à taux fixe sur 10 ans pour le financement du remplacement des ascenseurs et escalators de la GGV soit 6 M €.

Les caractéristiques principales des contrats de prêt sont les suivantes :

a. Ligne de prêt pour le financement des 32 bus électriques :
- Prêteur : BECM
- Montant : 17 M € maximum
- Durée d'amortissement : 15 ans
- Périodicité des échéances : trimestrielle
- Index : taux variable
- Index de référence : EUR 3 mois
- Marge applicable : 0.55% (marge indicative au 26/11/2024)
- Amortissement linéaire du capital
- Commissions de non-utilisation : 0.15%
- Frais de dossier : 10 200 €
- Garanties :
    - caution de l'Eurométropole à hauteur de 50 % du montant du prêt en principal, augmenté dans la même proportion des intérêts, intérêts de retard, commissions, indemnités, frais et accessoires,
    - cession de créances professionnelles à hauteur de 50 % du montant du prêt sur la contribution forfaitaire annuelle due par l'Eurométropole à la CTS au titre du contrat de concession pour couvrir le risque d'impayé des échéances.

b. Ligne de prêt pour le financement du renouvellement du SAE :
- Prêteur : BANQUE POPULAIRE
- Montant : 10 M € maximum
- Durée d'amortissement : 10 ans
- Périodicité des échéances : trimestrielle
- Index : taux variable
- Index de référence : EUR 3 mois
- Marge applicable : 0.65% (marge indicative au 26/11/2024)
- Amortissement linéaire du capital
- Frais de dossier : 10 000 €
- Garanties :
    - caution de l'Eurométropole à hauteur de 50 % du montant du prêt en principal, augmenté dans la même proportion des intérêts, intérêts de retard, commissions, indemnités, frais et accessoires,
    - cession de créances professionnelles à hauteur de 50 % du montant du prêt sur la contribution forfaitaire annuelle due par l'Eurométropole à la CTS au titre du contrat de concession pour couvrir le risque d'impayé des échéances.

c. Ligne de prêt pour le financement du renouvellement des infrastructures tramway :
- Prêteur : CAISSE D'EPARGNE
- Montant : 20 M € maximum
- Durée d'amortissement : 10 ans
- Périodicité des échéances : trimestrielle
- Index : taux variable
- Index de référence : EUR 3 mois
- Marge applicable : 0.59% (marge indicative au 26/11/2024)
- Amortissement linéaire du capital
- Commissions de non-utilisation : 30% de la marge
- Frais de dossier : 20 000 €

- Garanties :
  - caution de l'Eurométropole à hauteur de 50 % du montant du prêt en principal, augmenté dans la même proportion des intérêts, intérêts de retard, commissions, indemnités, frais et accessoires,
  - cession de créances professionnelles à hauteur de 50 % du montant du prêt sur la contribution forfaitaire annuelle due par l'Eurométropole à la CTS au titre du contrat de concession pour couvrir le risque d'impayé des échéances.

d. Ligne de prêt pour le financement du remplacement des ascenseurs et escalators de la GGV :
- Prêteur : CREDIT AGRICOLE
- Montant : 6 M € maximum
- Durée d'amortissement : 10 ans
- Périodicité des échéances : trimestrielle
- Index : taux fixe
- Index de référence : 3.30% (taux indicatif au 26/11/2024)
- Amortissement linéaire du capital
- Commissions de non-utilisation : 0.10%
- Frais de dossier : 4 500 €
- Garanties :
  - caution de l'Eurométropole à hauteur de 50 % du montant du prêt en principal, augmenté dans la même proportion des intérêts, intérêts de retard, commissions, indemnités, frais et accessoires,
  - cession de créances professionnelles à hauteur de 50 % du montant du prêt sur la contribution forfaitaire annuelle due par l'Eurométropole à la CTS au titre du contrat de concession pour couvrir le risque d'impayé des échéances.

La mise en place de ces prêts est conditionnée à la production par l'emprunteur :
- d'un engagement de l'Eurométropole de garantir à hauteur de 50 % de l'ensemble des sommes dues au titre des contrats de prêt, soit une garantie pour la somme de 26.5 millions d'euros au total maximum en principal,
- d'une cession de créances sur la part de la contribution forfaitaire annuelle versée par l'Eurométropole affectée au remboursement des annuités du prêt à hauteur des 50 % restants.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
vu le contrat de concession en date du 4 mars 2020 et ses avenants,
vu le contrat de prêt à conclure entre CTS et BECM
vu le contrat de prêt à conclure entre CTS et BANQUE POPULAIRE
vu le contrat de prêt à conclure entre CTS et CAISSE D'EPARGNE
et le contrat de prêt à conclure entre CTS et CREDIT AGRICOLE,
et les conventions de cession de créances
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré

décide

a. pour le financement des 32 bus électriques de se porter garant pour le remboursement de 50 % de l'emprunt que la CTS se propose de contracter auprès de la BECM, aux conditions qui suivent :

- *Montant du prêt : 17 M € maximum,*
- *Durée d'amortissement : 15 ans,*
- *Périodicité des échéances : trimestrielle,*
- *Index : taux variable*
- *Taux de Référence : EUR 3 mois + 0,55 % (marge indicative au 26/11/2024),*
- *Amortissement linéaire du capital,*
- *Frais de dossier : 10 200 €*
- *Garanties :*
    - *caution de l'Eurométropole à hauteur de 50 % du montant du prêt en principal, augmenté dans la même proportion des intérêts, intérêts de retard, commissions, indemnités, frais et accessoires,*
    - *cession de créances professionnelles de la contribution forfaitaire annuelle due par l'Eurométropole à la CTS au titre du contrat de concession pour couvrir le risque d'impayé des échéances,*

b. pour le financement du renouvellement du SAE de se porter garant pour le remboursement de 50 % de l'emprunt que la CTS se propose de contracter auprès de la BANQUE POPULAIRE, aux conditions qui suivent :

- *Montant du prêt : 10 M € maximum,*
- *Durée d'amortissement : 10 ans,*
- *Périodicité des échéances : trimestrielle,*
- *Index : taux variable,*
- *Taux de Référence : EUR 3 mois + 0,65 % (marge indicative au 26/11/2024),*
- *Amortissement linéaire du capital,*
- *Frais de dossier : 10 000 €*
- *Garanties :*
    - *caution de l'Eurométropole à hauteur de 50 % du montant du prêt en principal, augmenté dans la même proportion des intérêts, intérêts de retard, commissions, indemnités, frais et accessoires,*
    - *cession de créances professionnelles de la contribution forfaitaire annuelle due par l'Eurométropole à la CTS au titre du contrat de concession pour couvrir le risque d'impayé des échéances,*

c. pour le financement du renouvellement des infrastructures tramway de se porter garant pour le remboursement de 50 % de l'emprunt que la CTS se propose de contracter auprès de la CAISSE D'EPARGNE, aux conditions qui suivent :

- *Montant du prêt : 20 M € maximum,*
- *Durée d'amortissement : 10 ans,*
- *Périodicité des échéances : trimestrielle,*
- *Index : taux variable*
- *Taux de Référence : EUR 3 mois + 0.59% (marge indicative au 26/11/2024),*
- *Amortissement linéaire du capital,*

- *Frais de dossier : 20 000 €*
- *Garanties :*
  - *caution de l'Eurométropole à hauteur de 50 % du montant du prêt en principal, augmenté dans la même proportion des intérêts, intérêts de retard, commissions, indemnités, frais et accessoires,*
  - *cession de créances professionnelles de la contribution forfaitaire annuelle due par l'Eurométropole à la CTS au titre du contrat de concession pour couvrir le risque d'impayé des échéances,*

d. pour le financement du remplacement des ascenseurs et escalators de la GGV de se porter garant pour le remboursement de 50 % de l'emprunt que la CTS se propose de contracter auprès du CREDIT AGRICOLE, aux conditions qui suivent :
- *Montant du prêt : 6 M € maximum,*
- *Durée d'amortissement : 10 ans,*
- *Périodicité des échéances : trimestrielle,*
- *Index : taux fixe,*
- *Taux de Référence : 3.30% (taux indicatif au 26/11/2024)*
- *Amortissement linéaire du capital,*
- *Frais de dossier : 4 500 €*
- *Garanties :*
  - *caution de l'Eurométropole à hauteur de 50 % du montant du prêt en principal, augmenté dans la même proportion des intérêts, intérêts de retard, commissions, indemnités, frais et accessoires,*
  - *cession de créances professionnelles de la contribution forfaitaire annuelle due par l'Eurométropole à la CTS au titre du contrat de concession pour couvrir le risque d'impayé des échéances,*

Les garanties d'emprunt de l'Eurométropole sont accordées pour la durée totale des contrats de prêts BECM/CTS, BANQUE POPULAIRE/CTS, CAISSE D'EPARGNE/CTS, et CREDIT AGRICOLE /CTS et jusqu'au complet remboursement de ceux-ci et portent sur 50 % des sommes de chaque emprunt contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.
Sur notification de l'impayé par lettre simple des prêteurs, la Collectivité s'engage au titre des garanties d'emprunt et dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans pouvoir opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

s'engage

à prendre les mesures budgétaires et fiscales permettant d'assurer le paiement des sommes dues aux prêteurs visés ci-dessus au titre des garanties d'emprunt. Ces engagements demeureront en vigueur pendant toute la durée des prêts jusqu'au paiement de 50 % des sommes dues au titre des conventions de crédit mentionnées ci-dessus,

s'engage

à respecter ses devoirs d'information à l'égard du prêteur, conformément aux contrats de prêt,

charge

la Présidente ou son·sa représentant·e à signer les contrats de prêt à titre de garant et de concédant, les garanties, et tout autre document pouvant concourir à la mise en œuvre de la présente délibération.

le vendredi 7 février 2025 par le Conseil de l'Eurométropole

Rendu exécutoire après transmission au contrôle de légalité préfectoral le 13 février 2025

(Accusé de réception N°067-246700488-20250207-176083-DE-1-1)

et publication sur le site Internet www.strasbourg.eu le 13 février 2025

14. Garantie d'emprunts pour le financement de 32 bus électriques, du renouvellement du Système d'Aide à l'Exploitation, du renouvellement d'infrastructures tramway et du remplacement des ascenseurs et escalators de la Galerie Grande Verrière.

Pour **66**	**AGHA BABAEI Syamak, AMIET Eric, BAAS Fabienne, BADER Camille, BAUR Jacques, BOULALA Bruno, BRASSAC Christian, BREITMAN Rebecca, BROLLY Suzanne, BUCHMANN Andree, BULOU Beatrice, CHADLI Yasmina, DAMBACH Danielle, DE VREESE Wilfrid, DEBES Vincent, DREYSSE Marie-Dominique, DRICI Salem, DUPRESSOIR Sophie, FELTZ Alexandre, FROEHLY Claude, GEISSMANN Céline, GUGELMANN Christine, HEIM Valérie, HERRY Jonathan, HERZOG Jean Luc, HOERLE Jean-Louis, HUMANN Jean, IMBS Pia, JAMPOC-BERTRAND Nathalie, JEAN Anne-Marie, JEROME Martine, KANNENGIESER Michèle, KESSOURI Annie, KIRCHER Jean-Louis, KOSMAN Aurélie, KOUSSA Salah, KREYER Céleste, LAFAY Marina, LECKLER Michèle, LIBSIG Guillaume, LORENTZ Alexandre, MASTELLI Dominique, MAURER Jean-Philippe, MISTLER Anne, OZENNE Pierre, RAMDANE Abdelkarim, RINKEL Marie, RITLENG Dominique, SAIDANI Lamjad, SCHAAL Rene, SCHALCK Elsa, SCHANN Gérard, SCHULER Georges, SOULET Benjamin, SPLET Antoine, STEFFEN Joël, STEINMANN Elodie, TISSERAND Lucette, TRAUTMANN Catherine, TUFUOR Owusu, TURAN Hulliya, ULRICH Laurent, VARIERAS Floriane, VETTER Jean-Philippe, ZIELINSKI Carole, ZOURGUI Nadia**
Contre **0**	
Abstention **0**	

15

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 7 février 2025

Modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n° 5 du Plan local d'urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg - Rectification sur secteur Hangenbieten.

Numéro E-2025-13

Cette délibération a pour objet de définir les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°5 du Plan local d'urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg.

La modification simplifiée n°5 concerne la commune de Hangenbieten. Cette procédure simplifiée a pour objet de corriger une erreur de tracé de secteurs de zones, sur le plan de règlement du PLU, commise lors de la procédure de modification n°4 du PLU de l'Eurométropole, approuvée le 31 mai 2024. Les autres pièces du PLU impactées seront mises à jour également.

Cette demande a été formulée par M. le Maire de la commune de Hangenbieten, en date du 11 décembre 2024, pour que les modifications des dispositions du PLU, validées par la commune et l'Eurométropole, soient correctement traduites et permettent la réalisation du projet de requalification du site industriel.

En effet, dans le cadre de la procédure de modification n°4 du PLU, une étude sur la requalification de l'ancien site industriel Lohr avait été menée. Les résultats de cette étude ont permis l'élaboration de l'OAP « cœur de village » qui traduit des principes et des objectifs d'aménagement spécifiques sur l'emprise de l'ancien site industriel Lohr.
Le site industriel est divisé en deux secteurs, situés de part et d'autre de la rue des Jardins. Ces deux secteurs de zone tiennent compte des typologies et des hauteurs de constructions adaptées au contexte urbain environnant. L'emprise Nord correspond au cœur de la ville historique, celle au Sud correspond à un tissu pavillonnaire.

Le règlement graphique a évolué de la même manière. Le secteur de zone à vocation d'activité UXb2 a été scindé en deux secteurs de zone IAUA1 et IAUA2, de part et d'autre de la rue des Jardins, avec des formes urbaines différenciées, pour tenir compte du contexte urbain environnant.

Néanmoins, une erreur dans la délimitation de ces deux secteurs de zone sur le plan de

règlement a été commise. Cette délimitation n'est pas matérialisée au niveau de la rue des Jardins. Elle est représentée au milieu de l'emprise Nord correspondant au cœur de la ville historique.

En conséquence, il est proposé dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée n°5, de rectifier ainsi les tracés correspondant avec un secteur de zone IAUA1 au Nord de la rue des jardins et un secteur de zone IAUA2 au Sud de la rue des Jardins.

Considérant que le projet de requalification de ce secteur a été réalisé dans le cadre de la procédure de modification n°4 du PLU adoptée le 31 mai 2024, et a fait l'objet d'une évaluation environnementale, il est proposé de ne pas soumettre ce projet de modification simplifiée n°5 du PLU, à évaluation environnementale, ni à un examen au cas par cas, auprès de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), dans la mesure où il n'est pas susceptible d'entraîner une incidence notable sur la santé et l'environnement.

Par ailleurs, cette rectification du règlement graphique ne s'apparente pas à une réduction ou une suppression d'un espace naturel ou agricole au sens de l'article L153-31 du Code de l'urbanisme et la modification simplifiée projetée reste en deçà d'une majoration de 20 % des droits à construire de ces secteurs d'aménagement.

Compte-tenu des caractéristiques du point de modification, la procédure simplifiée peut être mise en œuvre au titre de l'article L153-45 du Code de l'urbanisme.

Au titre de l'article L153-47 du Code de l'urbanisme, cette procédure est exonérée d'enquête publique. Toutefois, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées, mentionnées aux articles L132-7 et L132-9, sont mis à disposition du public pendant un mois, dans les conditions suivantes, lui permettant de formuler ses observations :

- le dossier de modification simplifiée sera mis à disposition du public au siège de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg et en mairie de Hangenbieten,
- un registre permettant au public de formuler ses observations sera mis à disposition au siège de l'Eurométropole de Strasbourg et en mairie de Hangenbieten,
- le dossier de modification simplifiée sera mis en ligne sur le site Internet de l'Eurométropole de Strasbourg,
- le site internet de la collectivité permettra au public de formuler ses observations par courriel, à l'adresse suivante : AmenagementDuTerritoireEtProjetsUrbains@strasbourg.eu,
- un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, les dates, les lieux et les heures auxquels le public pourra consulter le dossier et formuler des observations sera publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département du Bas-Rhin, 15 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public. Cet avis sera affiché au siège de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg, et en mairie de Hangenbieten, 15 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute la durée de la mise à disposition.

Ces modalités de mise à disposition du dossier de modification seront portées à la connaissance du public 15 jours avant le début de cette mise à disposition du dossier.

A l'issue de la mise à disposition, la Présidente de l'Eurométropole de Strasbourg présentera le bilan devant le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg, qui en délibèrera et adoptera, le cas échéant, le projet de modification simplifiée, éventuellement modifié, pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L101-1 à L101-3, L151-1, L153-45 à L153-48, R153-20 et R153-21
vu le Code de l'environnement et notamment son article L123-19
vu le Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg, approuvé le 16 décembre 2016 et modifié le 31 mai 2024,
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré

décide

de fixer les modalités de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n° 5 du Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg comme suit :

- *le dossier de modification simplifiée sera mis à disposition du public, dans un délai supérieur à un mois, au siège de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg et en mairie de Hangenbieten,*
- *un registre permettant au public de formuler ses observations sera mis à disposition au siège de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg et en mairie de Hangenbieten,*
- *le dossier de modification simplifiée sera mis en ligne sur le site Internet de l'Eurométropole de Strasbourg,*
- *le site internet de la collectivité permettra au public de formuler ses observations par courriel, à l'adresse suivante : AmenagementDuTerritoireEtProjetsUrbains@strasbourg.eu,*
- *un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, les dates, les lieux et les heures auxquels le public pourra consulter le dossier et formuler des observations sera publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département du Bas-Rhin, quinze jours au moins avant le début de la mise à disposition du public. Cet avis sera affiché au siège de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg et en mairie de Hangenbieten, quinze jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute la durée de la mise à disposition,*

précise

- *que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg et en mairie de Hangenbieten, durant un mois,*

- *que la mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département du Bas-Rhin,*
- *que la délibération sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de l'Eurométropole de Strasbourg,*

charge

la Présidente ou son·sa représentant·e de l'exécution de la présente délibération.

le vendredi 7 février 2025 par le Conseil de l'Eurométropole

Rendu exécutoire après transmission au contrôle de légalité préfectoral le 13 février 2025

(Accusé de réception N°067-246700488-20250207-176266-DE-1-1)

et publication sur le site Internet www.strasbourg.eu le 13 février 2025

Strasbourg.eu
eurométropole

16

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 7 février 2025

Bilan de la concertation menée dans le cadre de la Déclaration de projet "Schutzenberger" emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg.

Numéro E-2025-57

La présente procédure de Déclaration de Projet vise à rendre le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg (EMS) compatible avec le projet de requalification du site « Schutzenberger » à Schiltigheim.

La présente délibération a pour objectif de tirer le bilan de cette concertation. Elle fait suite à la délibération n°E-2024-821 du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg définissant les modalités de la concertation en date du 4 octobre 2024.

I. Bilan de la concertation

a. Démarche, modalités de concertation et communication

La démarche de concertation préalable relative à la procédure de Déclaration de projet « Schutzenberger » est une consultation de l'ensemble du public. Elle s'adresse à l'ensemble des acteurs au sein de l'Eurométropole de Strasbourg.

La concertation préalable s'est déroulée du 4 novembre 2024 au 6 décembre 2024 inclus. Plusieurs objectifs sont poursuivis par le projet de requalification urbaine et la mise en compatibilité du PLU.

Pour le projet :
- améliorer la qualité du cadre de vie, par l'ouverture d'un espace créant aujourd'hui une rupture dans la traversée de la ville,
- créer un pôle attractif par l'arrivée d'activités économiques composites et donc d'emplois sur le site,
- offrir un espace sain et qualitatif, favorisant la biodiversité et la continuité de la trame verte, exemplaire en matière environnementale.

Pour la mise en compatibilité du PLU :

- l'évolution du règlement vers une zone à vocation mixte, l'ensemble du site de projet étant actuellement classée en zone urbaine à vocation d'activités UX ;
- l'évolution du règlement afin de lever le Périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global actuellement inscrit sur le site de projet.

Cette concertation préalable permet de tirer un bilan et de proposer des adaptations au projet. Le dossier sera soumis à l'avis de l'Autorité environnementale et des Personnes Publiques Associées (PPA). Puis une phase d'enquête publique se déroulera. Il s'agira alors d'un temps où le public pourra consulter les évolutions et s'exprimer une nouvelle fois sur le projet et les déclinaisons réglementaires proposées.

Modalités d'information et d'expression

Les objectifs et les modalités de la concertation préalable portant sur la procédure de Déclaration de projet « Schutzenberger » sont définis au regard des articles L. 103-2 et suivants du Code de l'urbanisme.

Relai de l'information concernant la concertation

L'information quant à cette phase de concertation a été relayée par les moyens suivants :

- l'affichage de l'avis de concertation au Centre Administratif à Strasbourg a été effectué du 4 novembre au 6 décembre 2024 inclus ;
- l'avis de concertation a été publié dans le journal Dernières Nouvelles d'Alsace (DNA) le 18 octobre 2024 ;
- un article informant sur la procédure de Déclaration de projet « Schutzenberger » et la concertation préalable a été publié dans le « Eurométropole magazine » de novembre-décembre 2024 (numéro 49) ;
- un article informant sur la procédure de Déclaration de projet « Schutzenberger » et la concertation préalable a été publié dans le « Schilick Infos » de novembre 2024 (numéro 185) ;
- une actualité informant notamment sur la procédure de Déclaration de projet « Schutzenberger » et la concertation préalable a été publiée sur le site internet de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg ;
- un article informant sur la procédure de Déclaration de projet « Schutzenberger » et la concertation préalable a été publié sur le site internet de la ville de Schiltigheim ;
- un relai a été fait sur la page Facebook de la participation citoyenne de la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg le 14 novembre 2024 ;
- plusieurs relais ont été effectués sur la page Facebook de la ville de Schiltigheim pour appeler les habitant·e·s à participer à la phase de concertation, à la réunion publique, aux permanences et à la déambulation sur site.

b. Synthèse des observations réceptionnées

Réunion publique du 6 novembre 2024

Une réunion publique a été organisée le 6 novembre 2024 en Mairie de Schiltigheim.

Cette réunion a été l'occasion de présenter le projet, ses grandes intentions et orientations, les enjeux de la procédure de Déclaration de projet « Schutzenberger », de préciser le processus de concertation et de donner des éléments de réponse aux questions du public concernant le projet et la procédure.

Environ **60 personnes au total** ont assisté à cette réunion publique.

Les principaux sujets soulevés lors de cette réunion publique sont les suivants :
- le patrimoine bâti existant : préservation, réhabilitation et mise en valeur du patrimoine historique ;
- le fonctionnement de la mobilité et l'accessibilité dans le secteur : stationnements, accès au site notamment accès pour les Personnes à mobilité réduite (PMR), cheminements piétons-cycles, etc. ;
- la stratégie climatique et énergétique : effet d'îlot de chaleur, réponse aux enjeux climatiques, végétalisation, espaces végétalisés existants ;
- équipement public : proposition d'intégration dans la programmation d'un équipement d'intérêt collectif et services publics, pouvant notamment être utile aux écoles à proximité ;

Le registre papier de concertation a également été mis à disposition des participant·e·s lors de cette réunion publique afin qu'ils puissent y consigner leurs observations.

Permanences les 12 et 25 novembre 2024

Deux permanences ont été organisées les 12 et 25 novembre 2024 en Mairie de Schiltigheim.

En complément de la présentation générale lors de la réunion publique, les permanences ont permis des échanges facilités entre le public, le porteur de projet et les techniciens.

Environ **30 personnes au total** ont participé aux permanences.

Les principaux sujets soulevés lors de ces temps sont les suivants :
- la programmation résidentielle : caractéristiques, hauteurs et volumétries des constructions neuves ;
- les mobilités et l'accessibilité au site : stationnements disponibles, accès, cheminements piétons – cycles, etc. ;
- les galeries souterraines : localisation des galeries, préservation, état et réemplois des caves.

Le registre papier de concertation a également été mis à disposition des participant·e·s lors de ces permanences afin qu'ils puissent y consigner leurs observations.

Observations écrites collectées via les autres canaux mis à disposition du public

Pour mémoire, un dossier de concertation a été mis à disposition du public au format papier et numérique. Le public a pu émettre ses observations par courrier, mail ou *via* les registres papier et numérique mis à leur disposition.

Les observations émises par les habitant·e·s, *via* les canaux mis à leur disposition, ont principalement concerné :
- patrimoine bâti : nécessité de préservation, mise en valeur et réhabilitation du patrimoine historique brassicole ;
- proposition de compléments de la programmation : équipements d'intérêt collectif et services publics (cantine, périscolaire, etc.) locaux associatifs et / ou dédiés à l'économie sociale et solidaire, équipements culturels (micro-brasserie, musée historique et / ou brassicole), équipements sportifs (salle de sport, aire de sports pour adultes) ;
- la mobilité et accessibilité du site : stationnements, accès au parking souterrain, accessibilité du site tous modes, cheminements modes actifs et notamment cheminements au sud, etc. ;
- la mixité sociale et l'offre résidentielle : caractéristiques et typologies de la programmation résidentielle, hauteurs, volumétries, densité de l'offre résidentielle ;
- les espaces végétalisés et le cadre de vie : accroître la place de la végétation, préservation des espaces végétalisés existants, etc.

Le détail des observations et des réponses formulées par l'Eurométropole de Strasbourg est annexé à la présente délibération.

c. Chiffres clés de la concertation

Au total **près de 220** personnes se sont mobilisées dans le cadre de la réunion publique, des permanences et de la déambulation :
- environ **60** personnes ont assisté à la réunion publique d'information du 6 novembre 2024 ;
- environ **130** personnes ont assisté à la déambulation sur le site Schutzenberger le 23 novembre 2024 ;
- environ **30** personnes se sont rendus aux permanences les 12 et 25 novembre 2024 ;

74 contributions écrites ont été réceptionnées dont :
- **52** contributions au sein du registre dématérialisé ;
- **19** contributions au sein des registres papiers ;
- **3** contributions par mail.

d. Synthèse des perspectives d'évolution du projet

A l'échelle du projet, plusieurs propositions formulées par le public sont déjà prises en compte, notamment :

- la préservation et la mise en valeur du patrimoine historique bâti, qui est un axe majeur dans le projet de requalification. L'ensemble des bâtiments inscrits seront préservés et réhabilités ;
- le développement d'une programmation mixte, avec une offre économique et résidentielle variée, visant à faire du secteur un quartier accessible, attractif et vivant ;
- l'augmentation de la part d'espaces végétalisés sur le site majoritairement imperméable, contribuant à améliorer la qualité et le cadre de vie.

D'autres thématiques feront l'objet de réflexions complémentaires :

Les besoins en termes d'équipements publics et notamment de cantines, sont bien identifiés par la Ville sur ce secteur et ne sont pas exclus de la réflexion. Envisager leur implantation impliquera d'étudier la faisabilité au regard des règles d'urbanisme et de portage financier sur le budget municipal. Les enjeux de santé publique devront faire l'objet d'une attention particulière au regard de l'activité industrielle historique du site.

Schutzenberger étant un site inscrit, la valorisation du site et son potentiel de reconversion seront présentés et travaillés en lien avec l'ABF et la DRAC.

Le porteur de projet a missionné une maitrise d'œuvre réalisant des études sur la mobilité. Ces dernières seront prises en compte dans la définition des principes de mobilité et d'accessibilité du projet et mises à disposition dans le dossier d'enquête publique.

Des précisions sur la mixité des typologies de l'offre résidentielle, en lien avec les caractéristiques du quartier et du contexte communal, seront données, notamment au travers du ou des outils réglementaires qui seront mis en place.

À l'échelle du document d'urbanisme, des réflexions seront menées pour mettre en œuvre un dispositif réglementaire qui s'adaptera au futur projet. Une orientation d'aménagement et de programmation à l'échelle du périmètre du projet serait notamment réalisée afin de garantir une approche qualitative du projet.

2. Les prochaines étapes

Le calendrier prévisionnel pour la suite du déroulé de la procédure de Déclaration de projet « Schutzenberger » est le suivant :

- **1er et 2ème trimestre 2025** - Une phase de consultation des autorités, consistant en :
  - la saisine de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) et la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA);
  - la réalisation d'un examen conjoint avec les PPA : État, Région, Département, Chambres consulaires etc. Le procès-verbal de l'examen conjoint devra être annexé au dossier d'enquête publique.
- **3ème trimestre 2025** - Une phase d'enquête publique, avec :
  - l'arrêté de mise en enquête publique ;
  - l'enquête publique, deuxième temps fort de la participation du public ;
- **4ème trimestre 2025** - Une phase d'approbation du dossier, consistant en :
  - la délibération prononçant l'intérêt général du projet et approuvant la mise en compatibilité du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg ;
  - la transmission de la délibération à la Préfecture.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

le Conseil
vu l'article L 5217-2 du Code général des collectivités territoriales
vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 103-2 et suivants, L 104-1, L 104-3, L 153-31 et L 153-54
vu l'avis du Conseil municipal de la ville de Schiltigheim du 4 février 2025
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré

arrête

le bilan de la concertation tel qu'exposé au rapport et en annexe à la présente délibération,

précise

- *que, conformément au Code général des collectivités territoriales, la présente délibération fera l'objet d'une mise en ligne sur le site internet de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg*
- *qu'elle deviendra exécutoire après transmission de la délibération au représentant de l'Etat et l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité,*

charge

la Présidente ou son·sa représentant·e de l'exécution de la présente délibération.

le vendredi 7 février 2025 par le Conseil de l'Eurométropole

Rendu exécutoire après transmission au contrôle de légalité préfectoral le 13 février 2025

(Accusé de réception N°067-246700488-20250207-176239-DE-1-1)

et publication sur le site Internet www.strasbourg.eu le 13 février 2025

Déclaration de projet « Schutzenberger » emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg - Phase de concertation préalable – Registre des observations et des réponses

1. INTRODUCTION

Le présent document liste les observations formulées par le public durant la phase de concertation préalable règlementaire, relative à la procédure visant à mettre en compatibilité le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg (EMS) avec le projet de requalification du site « Schutzenberger » à Schiltigheim. Ce document ainsi que la délibération à laquelle il est rattaché, seront annexés au dossier d'enquête publique.

Les observations ont pu être formulées entre le 4 novembre et le 6 décembre 2024, via plusieurs modalités : registres papier et numérique, mail et courrier. Le document reprend l'ensemble des observations formulé dans ce cadre.

Les observations sont classées par ordre chronologique de réception et par mode d'expression. Leur contenu a été modifié de sorte à ce que toutes les informations relatives à l'identité des contributeurs ainsi que les formules de politesse soient supprimées. Chaque observation fait l'objet d'une réponse de l'Eurométropole, détaillée ci-après.

2. OBSERVATIONS ET RÉPONSES

Identifiant unique de l'observation	Observation réceptionnée	Réponse de l'Eurométropole
1_OBS_REG_DEMAT	il faut absolument éviter les immeubles, mettre quelques petits commerces, cantine pour les écoles à proximité, et un parc stop béton !	L'observation émise concerne la programmation envisagée pour la requalification du site Schutzenberger. La programmation tel que présenté dans le dossier de concertation (économique et résidentielle) vise à répondre à diverses orientations du Projet d'aménagement et de développements durables (PADD), traduisant le projet de territoire à l'horizon 2030-2035 et notamment : - Diversifier la production de logements pour couvrir les besoins de tous aux différentes étapes de la vie ; - Proposer une offre d'habitat suffisante et diversifiée pour tous permettre l'accueil et le développement des activités économiques grâce à une offre foncière et immobilière adaptée - Prioriser le développement dans l'enveloppe urbaine Cette programmation permettra de contribuer à ces grandes orientations. Le projet prévoit la création d'espaces végétalisés. Ceux-ci seront positionnés en lien avec les espaces verts existant au-delà de l'emprise du projet, afin de créer des continuités végétalisées et renforcer la place de la nature. Enfin, les besoins en termes d'équipements publics et notamment de cantines, sont bien identifiés par la Ville sur ce secteur et ne sont pas exclus de la réflexion. L'Eurométropole, en lien avec la Ville de Schiltigheim et le porteur de projet vont mener des réflexions pour affiner la prise en compte des besoins des nouveaux habitants à une échelle plus large. Il s'agira notamment d'étudier plus en détails la capacité des équipements existants, en lien avec les règles d'urbanisme et le portage financier municipal.

2_OBS_REG_DEMAT	Quel magnifique écrin pour LA FETE DE LA BIERE et autres évènements. Stop à la bétonisation de Schiltigheim!	L'observation émise concerne la programmation envisagée pour la requalification du site Schutzenberger. Pour mémoire, la programmation proposée dans le dossier de concertation est composée : - D'une programmation à vocation économique, avec une offre hôtelière, de la restauration, une offre événementiel, de l'artisanat, des espaces de bureaux / coworking, une offre commerciale, etc. - En complément de cette offre essentiellement économique, une offre résidentielle est proposée Cette programmation vise à répondre à diverses orientations du Projet d'aménagement et de développements durables (PADD), traduisant le projet de territoire à l'horizon 2030-2035 comme : - Diversifier la production de logements pour couvrir les besoins de tous aux différentes étapes de la vie ; - Proposer une offre d'habitat suffisante et diversifiée pour tous permettre l'accueil et le développement des activités économiques grâce à une offre foncière et immobilière adaptée - Prioriser le développement dans l'enveloppe urbaine Cette programmation permet de répondre à ces grandes orientations, contribuerait à améliorer la situation en matière de biodiversité et de nature en ville et à réduire l'effet d'îlot de chaleur, la majeure partie du site étant imperméabilisé. Le projet intègrera la réalisation de nouveaux espaces ouverts à la population. Ceux-ci pourront être dimensionnés pour permettre des petites animations et une vie de quartier.

3_OBS_REG_DEMAT	Bonjour à vous, Je suis habitant de Schiltigheim depuis un peu plus de deux ans en ayant acheté un appartement rue du Parc. Je vois l'enseigne Schutzenberger tous les jours depuis ma fenêtre. J'ai hâte de vivre la transformation de cet lieu emblématique de Schiltigheim en le rendant plus dynamique et convivial. Je suis tout a fait POUR la première partie du projet, c'est à dire: - une vocation économique majeure, permettant de maintenir une activité sur ce site historiquement dédiée à de l'activité - activités composites, dont une offre hôtelière, des espaces dédiées à l'artisanat et au coworking, des bureaux, des espaces dédiées à du commerce et à de la restauration La majeure partie de ces activités économiques s'inscrirait dans les bâtiments patrimoniaux de la brasserie. C'est ensemble pourrait être dans l'esprit des halles du Skilt avec de l'ouverture et de la lumière, une place centrale, parc, ... un lieu de rencontre et de partage. La deuxième partie du projet ne m'emballe pas. La partie résidentielle est déjà bien présente dans ce coin de Schiltigheim avec des constructions neuves qui n'en finissent pas. Le cartier des brasseries continue d'augmenter en densité dans des bâtiments neufs qui ne s'inscrivent pas dans l'esthétique des anciens bâtiments. Par exemple la rue du Parc comporte quasiment que des bâtiments de 1900. Je n'aimerai pas avoir au bout de ma rue un bâtiment d'habitation de plusieurs étages tout neuf. Nous avons besoin d'air dans la ville, tes que des parcs, espaces verts, bâtiments de petite hauteur, et de lumière. Bien à vous,	L'observation porte sur la programmation envisagée dans le cadre du projet de requalification. La programmation tel que présenté dans le dossier de concertation (économique et résidentielle) vise à répondre à diverses orientations du Projet d'aménagement et de développements durables (PADD), traduisant le projet de territoire à l'horizon 2030-2035 comme : - Diversifier la production de logements pour couvrir les besoins de tous aux différentes étapes de la vie ; - Proposer une offre d'habitat suffisante et diversifiée pour tous permettre l'accueil et le développement des activités économiques grâce à une offre foncière et immobilière adaptée - Prioriser le développement dans l'enveloppe urbaine Le réemploi des secteurs en friches, notamment situés en cœur de ville, sont des espaces stratégiques, qui doivent faire l'objet d'une réutilisation au service du territoire et de ses habitant·es, actuels ou futurs. Construire la ville sur la ville, comme c'est le cas ici, permet de limiter l'imperméabilisation d'espaces naturels agricoles ou forestiers en périphérie, primordiaux dans le cadre de la lutte contre le changement climatique. Cette programmation vise à contribuer à ces grandes orientations et à ces enjeux. Concernant l'aspect et l'esthétique des futures constructions : les bâtiments résidentiels seront construits dans une démarche de respect et de continuité avec l'existant. Les nouveaux volumes respecteront le gabarit historique du site, ainsi que les maisons environnantes, avec un épannelages qui permettra d'ouvrir des vues vers la ville et vers la brasserie. Des matériaux tels que la brique et la tuile, peuvent être utilisés, afin de faire écho aux matériaux historiques présents dans le site, créant ainsi un dialogue entre passé et présent. La matérialité, le choix des couleurs, des textures et des détails, seront finement étudiés afin d'assurer une transition subtile et respectueuse entre l'ancien et le moderne. S'agissant de la proposition de parc, Schutzenberger profite de la proximité du parc du Château à proximité immédiate, à l'est. Le projet de requalification viserait l'amélioration de la situation en matière de pleine terre. Les espaces végétalisés existants et préservés, notamment sur la partie nord-est du site, permettront de créer une continuité avec le parc du Château, en complément des espaces végétalisés qui seraient nouvellement créés.
4_OBS_REG_DEMAT	Enfin un projet qui a du sens et qui ne pénalise personne : ni les travailleurs, ni les automobilistes, ni les riverains. On adore l'idée !	L'Eurométropole de Strasbourg prend bonne note de cette observation.

5_OBS_REG_DEMAT	Citoyen Schilickois,je me réjouis qu'enfin va débuter la rénovation et la renaissance d'un tel site emblématique et patrimonial,il faut vegetaliser au maximum le site et créer des lieux de convivialité à l'image de ce qui a été fait à la manufacture,ainsi que des commerces de proximité,lieux de coworking .pour ce qui est du volet logements j'espère que l'offre sera atypique et qualitative ,type loft .il me tarde de voir les premiers visuels.	L'observation émise concerne la programmation envisagée pour la requalification du site Schutzenberger, notamment s'agissant de la végétalisation du site, l'offre économique et l'offre résidentiel. Le projet de requalification tel que présenté lors de la phase de concertation démontre la volonté de préserver au maximum la végétation sur site, et de l'accroître, le site de l'ancienne brasserie étant actuellement imperméabilisé dans sa large majorité. Le projet doit également prendre en considération divers enjeux notamment la présence de galeries souterraines sur une part importante du site, ne permettant pas d'envisager des plantations de hautes tiges dans sa partie centrale / sud. Le projet prévoit, dans sa partie Nord, à proximité de l'offre résidentielle, davantage d'espaces végétalisés afin d'améliorer le cadre de vie des riverains et des futurs usagè·res et habitant·es du secteur, dans la continuité du parc du Château. La programmation économique présentée inclut un volet commerciale et un volet coworking / bureaux. L'offre résidentielle au Nord-Ouest reprendrait certains détails caractéristiques des pavillons, afin de s'inscrire dans les formes urbaines environnantes.

6_OBS_REG_DEMAT	Déjà, bravo pour cette initiative, je trouve super intéressant le fait de transformer ces espaces complètement laisser à l'abandon pour les réaffecter au service des habitant·es. La ville est totalement saturée de béton et il faut absolument remettre de la végétation. C'est pourquoi je suis pour le fait de vouloir faire une jonction avec le parc du château comme une extension. D'autre part, il est important de dynamiser la zone avec des petits commerces et pourquoi pas des ateliers d'artisanat et co-working dont je ferais parti des potentiel usagé en tant que télé-travailleur et artiste habitant rue de Mundolsheim . Je trouve qu'il ne faut pas faire la même erreur que Fisher qui pour moi a beaucoup trop de logements. Et pas assez d'espace vert ou d'espace tout court pour juste respirer. C'est grands immeubles trop haut, cachent le ciel et pour moi sont un Échecs à vouloir moins de densifiées le début de Schiltigheim. Il ne faudra pas faire même erreur avec se projet. Même si j'imagine, les promoteurs ont les dents longues pour pouvoir s'accaparer ce maigre, espace pour vendre directement des logements de mauvaise qualité, prix exorbitant pour ne pas caricaturer. (CF témoignage d'habitant·es fisher.) Ce cher héritage doit être préservée poste industriel et doit être sublimé avec une touche de modernité.	L'observation émise porte sur la nécessité de requalifier ce secteur, la programmation proposée et notamment l'offre économique (commerces, artisanat, coworking), l'offre résidentielle et les espaces de nature. Le projet présenté prévoit d'accroître la place des espaces végétalisés, en créant une continuité avec le parc du Château, permettant aux futurs usagè·res et habitant·es mais également aux riverains de profiter d'un cadre de vie amélioré. S'agissant de la programmation résidentielle, les bâtiments nouveaux s'inscriraient dans le respect de la hauteur des bâtiments existant, ne dépassant pas la hauteur des bâtiments les plus haut du site. La brasserie Schutzenberger en friche depuis 18 ans, est un témoin remarquable de l'industrie brassicole schilikoise et alsacienne. Ses divers bâtiments inscrits se trouvent dans un état de dégradation avancée. La réalisation d'un projet de requalification visera à assurer la sauvegarde de ce patrimoine exceptionnel. La reconquête des friches est un enjeu majeur, permettant de répondre à des orientations et objectifs nationaux, notamment de lutte contre l'étalement urbain et la réduction de la consommation d'Espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF). Ces projets de développement de la ville sur la ville doivent permettre d'améliorer la qualité et le cadre de vie des riverains directement impactés par la présence d'un site en désuétude dans leur environnement immédiat, mais également de l'ensemble des habitant·es de la ville de Schiltigheim. Chaque territoire a une responsabilité collective pour répondre à la crise du logement. En participant à cet effort, le projet de requalification contribue à réduire les inégalités sociales et territoriales, et permet d'améliorer la vie dans la proximité. Le projet viserait à trouver un équilibre entre préservation du patrimoine existant, réponse aux besoins de production de logements pour toutes et tous, accroissement de la végétation et lutte contre l'effet d'îlot de chaleur. Ce projet de requalification, tel que présenté lors de cette phase de concertation préalable, constituerait une opportunité afin de renforcer la qualité de vie globale et collective pour Schiltigheim et par extension pour l'Eurométropole de Strasbourg.
7_OBS_REG_DEMAT	Respect de la hauteurs des bâtiments actuels pour les nouvelles constructions, restauration des éléments patrimoniaux avec mise en lumière des vestiges de l'ancienne activité. Espaces collectifs artisanaux et culturels. Espace numérique a accès libre (ou avec accompagnement si necessaire)	L'observation émise concerne la hauteur des nouvelles constructions, la mise en valeur du patrimoine, la mise à disposition d'espaces collectifs artisanaux et culturels, et la mise à disposition d'un espace numérique à accès libre. Le projet prévoit un respect des bâtiments existants. Un travail architectural sera développé sur les nouvelles constructions pour proposer des volumes qui s'inscrivent dans le site.

8_OBS_REG_DEMAT	Un collège ,lycée serait parfait dan cette environnement .	L'intervenant propose la réalisation d'un collège ou d'un lycée dans le cadre du projet de requalification. Le projet vise à faire de Schutzenberger un site actif, ouvert pour l'ensemble des habitant·es et vivant. La programmation économique et résidentielle proposée dans le cadre de projet de requalification cherche à répondre à ces objectifs d'ouverture et d'animation. Par ailleurs, les besoins en termes d'équipements publics sont bien identifiés et ne sont pas exclus de la réflexion. Des analyses complémentaires devront être mener afin d'étudier leur faisabilité et leur opportunité. L'échelle de réflexion pour un équipement type collège ou lycée dépasse celle du site Schutzenberger. Des études plus large pourront s'engager.
9_OBS_REG_DEMAT	Encore de l'argent dépensé avant la fin du mandat catastrophique alors que la France a demandé de réduire les dépenses	L'observation émise porte sur le cout du projet pour la collectivité. L'opération, portée par un propriétaire privé, n'implique pas de coût pour la collectivité. Certaines recettes pourront être dégagées avec la taxe d'aménagement. Le coût pour la Ville serait néanmoins impactés en cas d'implantation d'équipements publics (scolaires, périscolaire, culturels…).
10_OBS_REG_DEMAT	Je suis dans l'absolu pas contre de faire un beau projet de cette friche. Par contre je considère, que baser ce projet sur la future extension du TRAM Nord, est dangereux. Je rappel qu'une majorité des Schilikois sont contre le projet du TRAM Nord. Je pense donc qu'il faut attendre le résultat des consultation du projet du TRAM. Et dans l'absolu, ce projet de réhabilitation de cette friche, n'a aucun sens économique. En effet, seul les personnes pouvant se déplacer en vélo, ou venant de Strasbourg en TRAM, pourront y aller. En effet avec la nouvelle ligne de TRAM, aucune circulation automobile ne sera quasi impossible dans un périmètre proche de ce lieu. Ou les accès routiers, seront totalement saturés. Je suis donc, en l'état actuel contre ce projet.	L'observation porte sur la coordination entre le projet de requalification et la réalisation de l'extension du réseau de tram vers le Nord. Le plan de circulation tel qu'il a été proposé à l'enquête publique du tram Nord (et consultable en annexe du dossier de concertation de Schutzenberger) ne fermait pas à la circulation les rues autour du site Schutzenberger. La circulation automobile autour du secteur serait toujours possible. Le projet de requalification ne cherche pas à mettre en concurrence les modes de déplacements mais bien à assurer une accessibilité au site à toutes et tous, sans exclure aucun mode : en véhicule personnel motorisé, en transport en commun via la future ligne de tram et la ligne B (arrêt "Rives de l'Aar") ou via les lignes de bus rue de la Patrie / rue Louis Pasteur et en modes actifs (piétons et cyclistes).
11_OBS_REG_DEMAT	Bonjour, c'est une très bonne idée. Je souhaiterai d'ailleurs être informé dès que des habitations seraient en vente afin de pouvoir nous y installer avec ma famille. Espérant que les beaux biens ne seront pas réservés.	L'Eurométropole de Strasbourg prend bonne note de cette observation.

12_OBS_REG_DEMAT	Oui au rafraichissement de la friche et la construction de centre de loisirs, culturels, écoles,.. mais non à la construction de bâtiments à usages d'habitations	L'intervenant émet une observation sur la programmation envisagée. La programmation tel que présenté dans le dossier de concertation (économique et résidentielle) vise à répondre à diverses orientations du Projet d'aménagement et de développements durables (PADD), traduisant le projet de territoire à l'horizon 2030-2035 comme : - Diversifier la production de logements pour couvrir les besoins de tous aux différentes étapes de la vie ; - Proposer une offre d'habitat suffisante et diversifiée pour tous permettre l'accueil et le développement des activités économiques grâce à une offre foncière et immobilière adaptée - Prioriser le développement dans l'enveloppe urbaine Le réemploi des secteurs en friches, notamment situés en cœur de ville, sont des espaces stratégiques, qui doivent faire l'objet d'une réutilisation au service du territoire et de ses habitant·es, actuels ou futurs. Construire la ville sur la ville, comme c'est le cas ici, permet d'éviter l'imperméabilisation d'espaces naturels agricoles ou forestiers, primordiaux dans le cadre de la lutte contre le changement climatique. Cette programmation vise à contribuer à ces grandes orientations et à ces enjeux. Enfin, les besoins en termes d'équipements publics, sont bien identifiés sur ce secteur et ne sont pas exclus de la réflexion. L'Eurométropole, en lien avec la Ville de Schiltigheim et le porteur de projet vont mener des réflexions pour savoir si à une échelle plus large les équipements du territoire seraient suffisants afin de prendre en compte les besoins des habitant·es, en lien avec les règles d'urbanisme et le portage financier municipal.

13_OBS_REG_DEMAT	Excellente idée que de vouloir valoriser ce bout de patrimoine. Les bâtiments sont juste magnifiques et se doivent d'être préservés. C'est une réelle chance de pouvoir leur donner une seconde vie. La ville est déjà tellement dense qu'il serait dommage de reconstruire des bâtiments à usage d'habitation à cet endroit. Gardez donc cet endroit pour en faire un lieu de vie (restaurants, cafés, ateliers, commerces, parc pour enfants...) qui serve à tous.	L'observation émise concerne le patrimoine bâti ainsi que la programmation proposée. La programmation tel que présenté dans le dossier de concertation (économique et résidentielle) vise à répondre à diverses orientations du Projet d'aménagement et de développements durables (PADD), traduisant le projet de territoire à l'horizon 2030-2035 comme : - Diversifier la production de logements pour couvrir les besoins de tous aux différentes étapes de la vie ; - Proposer une offre d'habitat suffisante et diversifiée pour tous permettre l'accueil et le développement des activités économiques grâce à une offre foncière et immobilière adaptée - Prioriser le développement dans l'enveloppe urbaine. Le réemploi des secteurs en friches, notamment situés en cœur de ville, sont des espaces stratégiques, qui doivent faire l'objet d'une réutilisation au service du territoire et de ses habitant·es, actuels ou futurs. Construire la ville sur la ville, comme c'est le cas ici, permet d'éviter l'imperméabilisation d'espaces naturels agricoles ou forestiers, primordiaux dans le cadre de la lutte contre le changement climatique. Cette programmation vise à contribuer à ces grandes orientations et à ces enjeux.

14_OBS_REG_DEMAT	Le projet semble intéressant. La circulation rue de la patrie devra être régulée par des aménagements adéquates pour assurer la sécurité des cyclistes en transit et des usagè·res qui traverseront entre parc du château et site Schutzenberger. Il y a déjà beaucoup de voitures qui ne respectent pas la limitation à 30 km/h. La circulation automobile probablement grandissante sur cet axe fait d'ailleurs douter d'une possibilité de régulation efficace et fait craindre sa congestion. L'intersection entre rue de la patrie et rue Louis Pasteur devra être judicieusement aménagée en raison du manque de visibilité et de sa situation en haut d'une montée. Sur le site Schutzenberger, je crains que les nouvelles constructions d'habitation soient très denses quand je lis que sont requises 200 places de parking souterrain. Il ne faudrait pas construire un mini Fisher mais plutôt rester cohérent avec les constructions environnantes et les capacités de circulation de la voirie alentour. Sauf à augmenter la végétalisation et les ombrages du site de manière plus importante que ce qu'on peut voir dans la documentation fournie, je doute que la place centrale ne subisse pas un ilot de chaleur en période estivale qui la rendrait inaccueillante.	L'observation porte sur la mobilité et l'accessibilité du secteur, la programmation résidentielle et la végétation sur site, notamment concernant la place centrale. L'ensemble des études, et notamment sur la mobilité dans et en dehors de l'opération, ont été lancées par le maître d'œuvre missionné par le porteur de projet. L'accessibilité représente l'un des principaux points d'intention, notamment pour la Ville de Schiltigheim, qui souhaite que les aménagements proposés intègrent pleinement cette dimension, en favorisant des cheminements conciliant accessibilité et préservation du patrimoine. Le nombre de places de stationnement visera à répondre à la fois aux besoins des futurs constructions à vocation résidentielle mais également aux besoins de l'offre économique nouvellement créée, dans un souci de mutualisation afin d'optimiser l'emprise et la superficie du parking. La production d'une offre de logements visera à répondre à des enjeux essentiels comme la production d'une offre résidentielle à destination de toutes et tous, et assurer aux ménages une vie dans la proximité (transports, commerces, espaces de nature, équipements publics, etc.) La végétalisation de la place centrale est contrainte par la présence de galeries souterraines. La plantation d'espaces végétalisés sur la place centrale rendrait également plus complexe la tenue d'évènements demandant des emprises "libres" importantes. Pour autant l'Eurométropole, en lien avec la Ville de Schiltigheim et le porteur de projet, propose de mener des réflexions complémentaires afin d'analyser les possibilités d'intégrer davantage d'espaces végétalisés.
15_OBS_REG_DEMAT	Résident de Schiltigheim, je souhaite voir le projet de réhabilitation du site aboutir. Ce projet permet en effet un double objectif de réhabilitation du site en ruine, monument historique devenu insalubre, et une redynamisation économique du quartier à travers un projet en accord avec un aménagement urbain écoresponsable. Ce projet permettrait également d'augmenter l'attractivité de la ville, en augmentant son offre touristique et son esthétique urbaine.	L'observation émise porte sur la nécessité de requalifier le site, et l'utilité d'une telle requalification. L'Eurométropole prend bonne note de la remarque de l'intervenant. La requalification de ce secteur, en friche depuis 18 ans, devrait permettre d'assurer sa sauvegarde, sa mise en valeur, et de lui redonner de nouveaux usages.

16_OBS_REG_DEMAT	Le projet semble intéressant. Il reste néanmoins quelques aspects qui doivent être étudiés de près. Le premier aspect est l'accessibilité de ce site, notamment pour les véhicules. Les projets de mobilités de la ville de Schiltigheim limitent l'accessibilité des voitures et ceci peut devenir un obstacle à la pérennité d'activités recevant du public telles qu'un hôtel et d'un restaurant. Le deuxième aspect est l'ouverture de ce site au public, ce qui nécessite une réflexion sur les accès et la sécurité du site. Enfin, la rénovation de ce site offre de nouvelles opportunités. La première est l'utilisation d'un bâtiment afin d'y installer une cantine pour une ou plusieurs écoles se situant à proximité, sachant que les installations actuelles sont loin d'être optimales. Il serait aussi intéressant de garder un espace pour raconter l'histoire de cette brasserie afin que les passants puissent replonger dans ce que fut ce site autrefois.	L'observation émise porte sur l'accessibilité au site, son ouverture, ainsi que des équipements publics et culturels. S'agissant de l'accessibilité du site, notamment pour les activités hôtelières et de restauration : Le parking envisagée sous les bâtiments nouvellement créé en lieu et place de l'actuel hangar au Nord-Ouest est un parking qui cherche à répondre à la fois aux besoins de stationnement liés à l'offre résidentielle mais également liés aux activités économiques proposées. Les activités hôtelières et de restauration pourront bénéficier de places de stationnements dédiés. L'ensemble des études, et notamment sur la mobilité dans et en dehors de l'opération, ont été lancées par le maître d'œuvre missionné par le porteur de projet. L'accessibilité représente l'un des principaux points d'intention notamment pour la Ville qui souhaite que les aménagements proposés intègrent pleinement cette dimension, en favorisant des cheminements conciliant accessibilité et préservation du patrimoine. S'agissant de la sécurité et des accès concernant l'ouverture du site au public : La santé et la sécurité publique est un enjeu majeur pour ce projet de requalification. Les liens entre ce site et son environnement, notamment vis-à-vis du parc du Château, seraient précisés ultérieurement. L'aménagement ou la reprise des espaces publics connexes ne relèvent pas de la présente déclaration de projet. Toutefois l'Eurométropole et la Ville de Schiltigheim étudieront les impacts éventuels pour en tenir compte et proposer des adaptations. Enfin, les besoins en termes d'équipements publics, sont bien identifiés sur ce secteur et ne sont pas exclus de la réflexion. L'Eurométropole, en lien avec la Ville de Schiltigheim et le porteur de projet vont mener des réflexions pour savoir si à une échelle plus large les équipements du territoire seraient suffisants afin de prendre en compte les besoins des habitant·es, en lien avec les règles d'urbanisme et le portage financier municipal.

17_OBS_REG_DEMAT	Les deux projets semblent intéressant au premier abord mais pour mois il existent plusieurs problèmes qui risquent de survenir : 1) pensez-vous vraiment qu'avec la ZFE et le peux de places de stationnements gratuits, les personnes auront envie de venir manger au restaurant ou faire les boutiques. Les transports gratuits vers cette destinations sont fort peu nombreuses voir quasi inexistantes. 2) de nombreux problèmes de sécurité des personnes et des habitant·es peuvent se présenter, voir engendrer de nombreuses nuisances sonores. 3) Quel coûts pour les habitant·es de la ville de Schiltigheim ? 4) Des logements oui, cela semble pas mal, mais quels sortes de logements ? Des logements sociaux neufs seraient ce qui me semblent le plus intéressant, avec un parc, des jeux et beaucoup de verdure. 5) Créer des arrêts de bus pour que le site soit accessible à tous 6) Je trouve indispensable de créer un petit musée visitable, qui relate la création et l'histoire d'origine de ce site. Il s'agit d'un morceau important de l'Histoire et du Patrimoine de l'ALSACE. Il ne faudrait pas l'oublier!	L'observation émise porte notamment sur l'accessibilité et le stationnement, les nuisances sonores ainsi que la programmation. <u>S'agissant des stationnements :</u> Le parking souterrain envisagée au Nord-Ouest est un parking qui cherche à répondre à la fois aux besoins de stationnement liés à l'offre résidentielle mais également liés aux activités économiques proposées. Les activités de commerces et / ou de restauration pourront bénéficier de places de stationnements dédiés. <u>S'agissant des nuisances sonores :</u> La configuration du site, avec des bâtiments disposés autour de la place, crée naturellement une barrière aux nuisances sonores produites par les commerces en cœur d'îlot. A l'intérieur de la Brasserie, un aménagement paysager dans la frontière entre la place et les logements sera étudié, pour réduire les nuisances sonores à l'intérieur du site. Des plantations d'arbres et d'arbustes stratégiquement placées peuvent jouer un rôle majeur dans l'atténuation du son, en formant des écrans naturels qui absorbent et dispersent les vagues sonores. Ainsi, un design paysager réfléchi permettrait de créer une transition harmonieuse entre la place active et les logements, tout en préservant le confort des habitants. La Ville de Schiltigheim sera par ailleurs vigilante au respect de la tranquillité publique pour les résident.es de son territoire, et ce tout au long de la vie du site. S'agissant du coût pour les habitant·es de la ville de Schiltigheim : L'opération, portée par un propriétaire privé, n'implique pas de coût pour la collectivité. Certaines recettes pourront être dégagées avec la taxe d'aménagement. Le coût pour la Ville serait néanmoins impactés en cas d'implantation d'équipements publics (scolaires, périscolaire, culturels…). <u>S'agissant de l'offre résidentielle :</u> La programmation résidentielle envisagée participera à diversifier la production de logements pour couvrir les besoins de tous aux différentes étapes de la vie. L'offre résidentielle sera adaptée aux besoins et spécificités du territoire. <u>S'agissant de l'accessibilité en transport en commun :</u> Schutzenberger est situé à environ 10min à pied de l'arrêt de tram "Rives de l'Aar". Par ailleurs, la rue de la Patrie sera support de plusieurs lignes de bus, dont la ligne Chron'op C3, qui permettra aux usagè·res et habitant·es d'accéder facilement au site. <u>S'agissant de l'intégration d'un musée dans la programmation :</u> Le projet, porté par un propriétaire privé, envisage à ce stade d'apporter une offre évènementielle, hôtelière, artisanale et commerciale singulière sur le territoire. La Ville de Schiltigheim est favorable à toute initiative mettant en valeur le patrimoine brassicole du site et portera une attention

		particulière à ce que l'histoire de la brasserie puisse être racontée et transmise à l'ensemble des futur·es usagè·res et habitant·es de la commune.
18_OBS_REG_DEMAT	Je souhaite que les villas soient préservées et restaurées. Je souhaite aussi que les bâtiments de la direction, portier et salle de brassage aient le même sort. Sinon, je trouve le projet super intéressant , j'espère simplement que tous les objets qui sont encore dans la brasserie, seront conservés, restaurés puis exposés pour que Le public puisse en profiter! Par exemple les anciennes affiches de la fête de la bière et le manifeste des ouvriers de Schutzenberger pour la sauvegarde de la brasserie. À voir pour la suite…	L'observation porte sur la préservation du patrimoine bâti et mobilier de la brasserie. L'Eurométropole de Strasbourg précise que l'ensemble des bâtiments inscrits à l'inventaire des Monuments historiques seront conservés et réutilisés, dans le respect de la règlementation. La direction était installée dans les Maisons de Maître et Maison du Chef Brasseur, toutes conservés dans le projet. Le bâtiment du Portier (poste du gardien) à l'entrée du site n'est pas inscrit au titre des monuments historiques. Sa démolition n'est pas totalement actée pour le moment. S'agissant du patrimoine mobilier, le site a fait l'objet de nombreux pillages. Une partie du mobilier et des objets ont été endommagés ou volés. Dans le souci de garder la mémoire du site, tout objet d'importance historique trouvé sur place sera gardé et mis en exposition au sein du site, afin de raconter l'histoire des brasseurs. Les propositions permettant de mettre en valeur l'histoire et le patrimoine de ce lieu seront étudiées.

19_OBS_REG_DEMAT	Quelle joie de voir ce projet évoluer ! Cependant la répartition du programme semble étonnante : - La villa Rina Muller sera transformée en logement et donc privatisée alors même qu'elle se trouve au centre du site ? Il faudrait plutôt rendre ses riches décors intérieurs visibles au public. - La construction de logements neufs au sud de la parcelle bouche également toute la perspective depuis le potentiel raccord entre la rue perle et la rue Pasteur qui serait, au vue du schéma, le square d'entrée principale du site. Il faut créer du vide ! - Les logements neufs surement essentiels à l'équilibre économique devraient être conservés uniquement dans la zone Nord Ouest avec des gabarits de bâtiments reprenant l'architecture traditionnelle a deux pans comme prévus et limités en terme de hauteur. - Un lieu de sensibilisation au patrimoine et à la culture brassicole de la ville ouvert au public serait aussi le bienvenu puisque tous les lieux ne semblent pas publics. - Je me questionne aussi sur la pertinence de la construction de la halle de restauration vitrée devant le bâtiment de la cannetterie	L'observation porte sur la programmation du projet de requalification. S'agissant de l'offre résidentielle : L'idée de transformer la Maison Rina Muller en logements, vient du souhait de préserver son usage historique, qui était celui de loger le maître brasseur. Afin de respecter cette mémoire, tout en répondant aux besoins de la ville, les logements proposés ne seront pas en accession classique, mais prendront des formes alternatives, telles que des résidences pour seniors, des foyers pour jeunes travailleurs, etc. garantissant une utilisation durable et fonctionnelle de l'espace tout en conservant son caractère résidentiel. Ce type de transformation permettrait de concilier la préservation du patrimoine, le respect de l'histoire et le réaménagement fonctionnel en fonction des besoins sociaux actuels. Aujourd'hui, la cour intérieure centrale est quadrillée par divers bâtiments liés à la chaîne de production brassicole. Le projet de requalification cherchera à conserver ce principe, en remplaçant les hangars existants non-inscrits par d'autres bâtiments, et à valoriser cette centralité attractive qui serait le cœur du projet. Des cheminements piétons sont prévus afin de permettre aux habitant·es et usagè·res d'investir au mieux cet espace central. La hauteur et la volumétrie des bâtiments neufs sont des aspects pris en considération dans le cadre du projet de reconversion de la friche, notamment s'agissant des bâtiments à vocation résidentielle au Nord-Ouest. Les bâtiments reprendront des codes architecturaux de type pavillon, et un principe d'épannelages sera mis en place : les parties les plus basses des bâtiments seront du côté rue, de sorte à minimiser au maximum l'impact pour les riverains, et respecter au maximum le contexte et l'environnement immédiat. S'agissant de l'intégration d'un lieu de sensibilisation à la culture brassicole : Le projet, porté par un propriétaire privé, envisage à ce stade d'apporter une offre évènementielle, hôtelière, artisanale et commerciale singulière sur le territoire. La Ville de Schiltigheim est favorable à toute initiative mettant en valeur le patrimoine brassicole du site et portera une attention particulière à ce que l'histoire de la brasserie puisse être racontée et transmise à l'ensemble des futur·es usagè·res et habitant·es de la commune. S'agissant de la halle vitrée : Les nouveaux bâtiments ont été proposés afin de créer une délimitation à la Place centrale. Cette halle vitrée permet de créer une transparence entre la Place et le bâtiment de la Cannetterie, sans cacher le bâtiment historique. La façade vitrée peut être complétement ouverte à certaines périodes de l'année, afin d'accueillir différentes activités. Cette halle permet un usage protégé contre les intempéries, tout en étant en contact direct avec la place. Sa volumétrie pourrait encore être revisitée.

20_OBS_REG_DEMAT	J'étais très contente d'assister à la visite du site ce matin, c'est un endroit spécial et plein d'histoire, qui se prépare pour une nouvelle vie. Je souhaite que le passé et le vécu des travailleurs sur ce site n'est pas oublié, que la promesse d'accès pour tous soit également respectée et que ce projet peut voir le jour avec respect pour l'environnement et les besoins et envies des schillickois(es). Et que ça ne finisse pas comme la brasserie Fischer.....!	L'observation porte sur la déambulation organisée dans le cadre de la concertation et sur l'ouverture pérenne du site au public. L'Eurométropole prend bonne de la remarque. L'ouverture du site au public est l'une des intentions fondamentales du projet. Cette ouverture du site pour toutes et tous sera maintenue.
21_OBS_REG_DEMAT	La déambulation proposée samedi a été très intéressante et animée pour mon groupe par une femme passionnée par le sujet. Je la remercie pour cela. Concernant le projet, la conservation des batiments historiques, la réhabilitation des plus belles facades et vitraux me réjouissent en tant que riveraine rue du Parc. Vouloir conserver les arbres remarquables et re-végétaliser est indispensable à Schiltigheim où il y a trop de beton. Mais le projet initié avec les circulations actuelles et non pas futures est une erreur. Il faut viser des aménagements qui serviront aux habitant·es actuels et pas en faire venir des nouveaux. Et merci de penser aux nuisances sonores liées au passage de personnes non résidentes dans les zones ouvertes. On sait que les habitant·es sont plus respectueux que les consommateurs éphémères des hotels café et restaurants. Il faudrait aussi, en attendant les travaux, que la rue schutzenberger et de la patrie soit sécurisée Les trottoirs sont dangereux avec le mur et la villa qui s'effondrent et la végétation qui force à descendre sur la piste cyclable. Merci pour la prise en compte de ces remarques	L'observation émise porte sur la déambulation organisée dans le cadre de la concertation et sur la préservation du patrimoine bâti et arboré, les mobilités, les nuisances sonores ainsi que la sécurisation du secteur en phase travaux. En ce qui concerne les nuisances liées aux différentes activités envisagées, les études sont également en cours. La configuration du site par ses bâtiments existants et projetés, est pensée de manière à réduire au maximum les éventuelles nuisances sonores auprès des zones résidentielles situées à proximité. La Ville sera par ailleurs toujours vigilante au respect de la tranquillité publique pour les résident.es de son territoire, et ce tout au long de la vie du site. La préservation du patrimoine bâti et l'accroissement de la végétation sur site sont des invariants qui animent le projet de requalification. Ce dernier vise par ailleurs à répondre aux besoins des habitant·es de Schiltigheim, et contribue à rendre attractif le secteur Schutzenberger, en désuétude depuis 18 ans.

22_OBS_REG_DEMAT	Après la visite de la friche et les explications données par les architectes, je souhaite manifester mon attachement au precieux patrimoine de cette ville. Le projet de construction de bâtiments d'habitation ne me choque pas. En revanche, je suis extrêmement sensible et attachée à la nécessité de leur donner un aspect respectueux de celui des bâtiments protégés : couleur, briques, architecture de l'ensemble et des détails (fenêtres, portes, porches etc). ND de Paris à été restaurée "a l'identique". Par pitié, restons sur cette ligne pour le site Schutzenberger. Merci Cordialement.	L'observation porte sur la préservation du patrimoine bâti et sur l'aspect esthétique de la programmation résidentielle. L'ensemble des bâtiments inscrits aux Monuments historiques seront conservés et réhabilités. Concernant l'aspect et l'esthétique des futures constructions : les bâtiments résidentiels seront construits dans une démarche de respect et de continuité avec l'existant. Les nouveaux volumes respecteront le gabarit historique du site, ainsi que les maisons environnantes, avec un épannelages qui permettra d'ouvrir des vues vers la ville et vers la brasserie. Des matériaux tels que la brique et la tuile, peuvent être utilisés, afin de faire écho aux matériaux historiques présents dans le site, créant ainsi un dialogue entre passé et présent. La matérialité, le choix des couleurs, des textures et des détails, seront finement étudiés afin d'assurer une transition subtile et respectueuse entre l'ancien et le moderne.

23_OBS_REG_DEMAT	Veuillez trouver ci-dessous la contribution collective de la section Schiltigheim Bischheim et environs du Parti communiste Français. Introduction : La commune de Schiltigheim et son histoire brassicole mérite un patrimoine préservé sur cette belle friche abandonnée depuis plus de 18 ans. Nous prenons acte de l'aboutissement d'une négociation entre la ville, l'Eurométropole et le présent propriétaire des lieux dans le cadre d'un projet privé qui limite le pouvoir d'intervention des collectivités. La requalification de cet ensemble constitue une opportunité unique d'améliorer les conditions de vie quotidienne des habitant·es de Schiltigheim. Un tel projet peut être utile à la ville et à ses habitant·es s'il contribue à apporter des réponses en termes de services publics, renforce le droit au logement, développe des activités répondant aux besoins et aspirations des schilickois·es. Parce que nous voulons que Schiltigheim reste une ville populaire, qu'elle devienne une véritable ville à vivre, que les services publics se renforcent, notre contribution viserait à enrichir ce projet qui doit être substantiellement amélioré. Nous formulons les propositions suivantes : 1er axe : L'intégration sur le site de services publics qui tiennent compte des besoins de la population 1) L'ouverture d'une cantine Dans le cadre de ce projet urbain il nous semble indispensable de prévoir l'implantation d'une cantine scolaire	L'observation porte sur l'intégration sur le site de services publics, le logement social, les activités économiques, et les accès et l'accessibilité au site. Enfin, les besoins en termes d'équipements publics, sont bien identifiés sur ce secteur et ne sont pas exclus de la réflexion. L'Eurométropole, en lien avec la Ville de Schiltigheim et le porteur de projet vont mener des réflexions pour savoir si à une échelle plus large les équipements du territoire seraient suffisants afin de prendre en compte les besoins des habitant·es, en lien avec les règles d'urbanisme et le portage financier municipal. S'agissant de l'offre résidentielle, le projet devrait participer à son échelle aux orientations de l'Eurométropole de Strasbourg en matière d'accès au logement pour toutes et tous, tout au long de leur parcours résidentiel. Aussi, la programmation résidentielle serait adaptée aux besoins et spécificités du territoire schilikois afin d'assurer que le parc résidentiel de Schiltigheim apporte des solutions à chaque ménage. S'agissant de l'accessibilité du site et du stationnement, le projet de requalification cherche à assurer une accessibilité au site à toutes et tous, sans exclure aucun mode : en véhicule personnel motorisé, en transport en commun via la ligne B (arrêt "Rives de l'Aar") ou via les lignes de bus rue de la Patrie / rue Louis Pasteur et en modes actifs (piétons et cyclistes). Le stationnement envisagé devrait répondre aux besoins des activités économiques projetées, mais également des futurs résident·es. S'agissant de la programmation économique, l'implantation d'activités liées à l'économie sociale et solidaire, aux métiers d'arts, à l'artisanat, constitue une intention programmatique forte de la Ville et du porteur de projet, des locaux destinées au coworking et à l'artisanat étant d'ailleurs projetés dans l'opération.

	afin de répondre aux besoins d'accueil en restauration scolaire et d'éviter aux enfants des écoles Exen Pire, Exen Schweitzer et Parc du château d'être dispersés dans différents locaux qui ne sont pas adaptés. Les lieux utilisés aujourd'hui pour la cantine, tels que la maison des sociétés, le foyer des tonneliers, le presbytère, la maison du troisième âge ou encore le Foyer soleil pourraient ainsi retrouver leur utilisation première soit pour les personnes âgées, soit pour tout public qui aimerait trouver un lieu pour une activité associative, une pratique musicale, un après-midi dansant, une conférence... 2) Renforcer le périscolaire et les activités extrascolaires Ce lieu pourrait également convenir pour redéployer l'accueil périscolaire en semaine ainsi que pendant les congés. 3) L'ouverture de places en crèches Au regard de l'augmentation du nombre d'habitant·es dans notre commune, souvent des jeunes qui ont ou auront des enfants, le besoin de développer le nombre de places en crèche publique doit également nous interpeller. 2ème axe : Répondre au besoin de logement social La ville de Schiltigheim doit rester une ville populaire accessible à tous et à toutes. Chaque projet immobilier doit être pensé en prenant en compte la situation d'une commune où 25% des habitant·es vivent sous le seuil de pauvreté et 25% juste au-dessus. Or, à ce stade, 150 logements sont annoncés sur le site sans aucune annonce de logements sociaux. Sans rajout d'une part conséquente de logement sociaux, la	

	dimension immobilière du projet risquerait de renforcer la fracture territoriale sur le territoire communal. En proposant un prix au m² élevé, le risque d'une gentrification de la ville est réel alors que dans le même temps près de 30 000 habitant·es de l'Eurométropole attendent l'attribution d'un logement social. Par conséquent, nous demandons que le projet Schutzenberger intègre 50% de logements sociaux, dans ce futur quartier résidentiel qui en est dépourvu en l'état. Nous formulons le souhait que ces logements sociaux s'intègrent pleinement dans la démarche qualitative du site et rappellent son passé industriel, brassicole et alsacien. Ils pourraient également être partiellement fléchés pour les personnes âgées, les étudiants, les familles monoparentales ou les personnes en situation de handicap mais aussi pour les familles nombreuses 3ème axe : Le développement d'activités répondant aux besoins et aspirations des schilickois·es 1) Place à l'économie sociale et solidaire Nous formulons le souhait que l'économie sociale et solidaire ait toute sa place sur ce site, notamment avec la possibilité d'ouverture d'une boutique solidaire, où plusieurs intervenants pourraient se côtoyer ou partager les lieux, tels Vetis, Emmaüs, une friperie, afin que les habitant·es de tous les quartiers, y compris les plus populaires, puissent s'approprier ce nouvel espace de vie. 2) La bière a toute sa place ! En outre, au regard de la riche histoire brassicole de Schiltigheim et du passé de ce lieu, il serait pleinement	

	logique de mettre à profit la requalification actuelle du site afin d'accompagner la création d'un espace de culture et d'activité brassicole, sous forme d'un musée de la bière, d'une micro-brasserie associative ou bien encore d'une école de formation de maîtres brasseurs. 4ème axe : L'accès, la circulation et le stationnement Par ailleurs, nous soutenons pleinement la volonté affirmée d'améliorer la qualité de vie à Schiltigheim par l'intermédiaire de ce projet, avec l'ouverture d'un nouvel espace public favorable à la mobilité piétonne et aux liaisons cyclables, participant à l'apaisement des traversées de ville. Mais cette perspective positive soulève plusieurs points d'attention. 1) Un site ouvert sur la ville Nous formulons fermement le souhait qu'aucune barrière ne vienne entraver l'accès piéton aux parties non bâties du site : il doit appartenir en premier lieu aux schilikois·es, il devra être réellement ouvert et accessible à tous. 2) Prendre en compte les personnes en situation de handicap Cette volonté doit également inclure les personnes en situation de handicap, essentiellement les personnes en fauteuil roulant pour qui les pavés sont une souffrance. Il faudra à cet effet prévoir un cheminement adapté qui amène aux espaces de commerce, de restauration, de service public. 3) Répondre aux besoins de stationnement Enfin, au regard des différentes évolutions du plan de circulation prévues dans le quartier (piétonnisation de la route de Bischwiller, nouveau tracé de la ligne de bus C3 rue de l'Eglise rouge) et de la nature du projet (logements, activités économiques, hôtellerie...), une attention particulière devra être portée à l'accès et au stationnement des camionnettes des artisans et commerçants, des clients de l'hôtel et des restaurants ou encore des personnes en situation de handicap. Cette préoccupation est nécessaire au bon fonctionnement des futures activités du site et	

	indispensable pour éviter un report des contraintes sur les schilickois·es résidant à proximité. Conclusion Prenant en compte les besoins des habitant·es, la section Gautier Heumann du Parti Communiste Français de Schiltigheim, Bischheim et environs, appelle à des évolutions importantes du projet. La construction de logements sociaux, la mise en place d'équipements publics, la prise en compte des contraintes des personnes en situation de handicap, le maintien d'une activité brassicole et l'ouverture du site sur la ville sont des enjeux importants qui appellent un enrichissement du projet porté par un acteur privé.	
24_OBS_REG_DEMAT	Projet gigantesque pour un lieu unique et magnifique mais qui demande des investissements importants. Ceux qui demandent d'exclure tout projet résidentiel sur le site oublient qu'il s'agit d'une propriété privée et que la municipalité n'a de toute façon pas le budget nécessaire à une telle rénovation. Il s'agit de trouver un équilibre acceptable entre habitat privé et espaces publics. Que l'on remplace un hideux hangar en tôle par des habitations, à condition qu'elles aient une hauteur acceptable, n'est pas scandaleux. Des axes de circulation et la cour intérieure doivent rester ouverts au public afin qu'il puisse jouir de la qualité architecturale du site. Le nouveau bâtiment supplémentaire prévu et accolé à l'espace restauration ne me paraît pas pertinent, il obture la vue sur la future façade de l'hôtel et réduit la lumière vers des ouvertures déjà minuscules. La taille de la cour intérieure, actuellement très minérale, permettrait d'y installer quelques îlots d'arbres ou arbustes pour diminuer les zones de chaleur tout en gardant un espace ouvert.	L'observation porte sur la programmation, l'accessibilité du site au public ainsi que la végétalisation autour de la place. L'ouverture du site au public est une intention forte du projet. Cette ouverture du site pour toutes et tous serait maintenue. S'agissant du bâtiment neuf envisagé à l'Ouest de la place centrale : Le nouveau volume construit à la continuité de l'atelier de soutirage, vient du souhait de retrouver un ancien bâtiment démoli. Cela permettra de retrouver la forme initiale de la Place centrale. Ce nouveau volume, qui se veut transparent, permettra une vue vers le bâtiment de la Malterie depuis la place. S'agissant de la végétalisation : Le projet doit également prendre en considération diverses contraintes, notamment la présence de galeries souterraines sur une part importante du site, ne permettant pas d'envisager des plantations dans sa partie centrale / sud. Ceci étant, l'Eurométropole de Strasbourg, en lien avec la ville de Schiltigheim et le porteur de projet, propose de mener des réflexions afin de vérifier les possibilités d'intégrer davantage d'espaces végétalisés.

25_OBS_REG_DEMAT	Tout d'abord, dans l'ensemble, il me semble qu'il est nécessaire de requalifier ce site. Avoir un tel espace inutilisé dans cette partie de Schiltigheim est totalement aberrant, surtout au vu des améliorations que nous devons faire pour rendre l'Eurométropole plus viable pour tous et les générations futures. Cependant, certains points de ce projet me surprennent. Tout d'abord j'ai vu dans le dépliant qu'une grande zone serait réservé pour un hôtel "haut de gamme". Est-ce que "haut de gamme" signifie luxe ? Et dans ce cas quid des commerces qui s'y trouveront ? Seront-ils dédiés aux visiteurs ou bien à la population locale ? De plus, habitant le quartier des Malteries, serait-il possible de mieux choisir les commerces que dans le quartier Fischer ? Parce qu'hormis le Fischerstub (et éventuellement Le Pied de Mammouth) il n'y a aucune originalité et ce nouveau quartier est en train de reproduire les mêmes marqueurs que n'importe quel centre commercial, démontrant ce qu'est Schiltigheim actuellement, la cité dortoir et laborieuse de Strasbourg. Il serait judicieux de penser ce projet comme une opportunité pour Schiltigheim de créer un pôle attractif permettant à ses habitant·es porteurs d'idées d'entreprendre et pour les riverains de vivre dans leur ville sans dépendre totalement de Strasbourg. Peut-être que ce projet devrait s'inspirer de ce que Strasbourg a fait pour la Manufacture de Tabac ? Je rejoins aussi un certain nombre de nos concitoyens sur la question du logement. Est-ce que ce projet va contribuer à gentrifier le quartier ou bien à faire cohabiter toutes les classes sociales ? De plus, est-ce que des idées d'aménagement des logements ont été évoqués comme par exemple reproduire un modèle Viennois ? Avec une mixité sociale et un accès facilité à des services publics pour les habitant·es du nouveau quartier et des alentours ? Comme évoqué dans d'autres observations, au vu du schéma, la place centrale paraît extrêmement minérale,	L'observation émise porte sur la programmation proposée au sein du projet de requalification. La programmation tel que présenté dans le dossier de concertation (économique et résidentielle) vise à répondre à diverses orientations du Projet d'aménagement et de développements durables (PADD), traduisant le projet de territoire à l'horizon 2030-2035 et notamment : - Diversifier la production de logements pour couvrir les besoins de tous aux différentes étapes de la vie ; - Proposer une offre d'habitat suffisante et diversifiée pour tous permettre l'accueil et le développement des activités économiques grâce à une offre foncière et immobilière adaptée - Prioriser le développement dans l'enveloppe urbaine La programmation économique vise à faire de Schutzenberger un site attractif, un lieu de centralité et un lieu de vie, notamment pour les futur·es résident.es mais également pour l'ensemble de la population de Schiltigheim. La programmation résidentielle doit répondre et contribuer aux objectifs et orientations de l'Eurométropole de Strasbourg, en répondant aux spécificités et besoins de la ville de Schiltigheim. Le projet de requalification permettra à son échelle de diversifier le parc de logements et faire en sorte que chaque ménage dispose d'un logement adapté tout au long de son parcours résidentiel. S'agissant de la place centrale, le projet doit s'adapter aux différents enjeux sur le site, et notamment l'enjeu des caves et galeries souterraines, qui rend complexe une végétalisation de la place. C'est notamment dans cette optique que la végétation est davantage favorisée sur la partie nord. Cette végétation contribuerait à réduire l'effet d'îlot de chaleur sur le site. Ceci étant, l'Eurométropole de Strasbourg, en lien avec la ville de Schiltigheim et le porteur de projet, propose de mener des réflexions afin de vérifier les possibilités d'intégrer davantage d'espaces végétalisés.

	peut-être qu'un compromis pourrait être trouvé avec davantage de verdure ?	

26_OBS_REG_DEMAT	Tout à fait pour la création d'une cantine pour les écoles à proximité. Ouvrir une crèche publique gérée par la mairie. Prévoir un emplacement pour des foods trucks et créer régulièrement des événements gastronomiques. Des logements sociaux nouvelle génération.	L'observation émise porte sur l'intégration au sein de la programmation d'un service public, d'emplacements pour Food trucks et sur la programmation résidentielle. Enfin, les besoins en termes d'équipements publics, notamment de cantines, sont bien identifiés sur ce secteur et ne sont pas exclus de la réflexion. L'Eurométropole, en lien avec la Ville de Schiltigheim et le porteur de projet vont mener des réflexions pour savoir si à une échelle plus large les équipements du territoire seraient suffisants afin de prendre en compte les besoins des habitant·es, en lien avec les règles d'urbanisme et le portage financier municipal. La place centrale devrait devenir un lieu attractif et actif au service des habitant·es de Schiltigheim. Le maintien d'une place centrale dans la configuration proposée devrait permettre d'accueillir des événements divers à Schiltigheim. S'agissant de la programmation résidentielle, le projet vise à répondre à diverses orientations fondamentales du Projet d'aménagement et de développements durables (PADD), qui retranscrit le projet de territoire de l'Eurométropole au sein du PLU. Le projet contribuera à son échelle à une production de logements participant aux parcours résidentiels des ménages.
27_OBS_REG_DEMAT	La Brasserie Schutzenberger a été, jusqu'à sa fermeture en 2006, la plus ancienne brasserie alsacienne en activité. Afin de faire vivre cette formidable épopée industrielle, il est proposé de créer un espace scénographique sur le site une fois qu'il sera transformé. Cet espace, dénommé la « Porte brassicole du temps », pourrait être installé dans l'ancienne malterie afin de bénéficier de la hauteur des volumes qu'offre le bâtiment (ou un autre lieu en fonction de la disponibilité des locaux réhabilités). La Porte brassicole du temps consisterait en un film d'animation de 30 minutes où l'on suit un jeune cultivateur de houblon alsacien en 1850, Hans Hop, venant vendre sa production à Louis Schutzenberger. Ce dernier lui confie un fourquet de brasseur qui se révèle être magique : il permet de voyager à travers le temps dans l'Histoire brassicole. Hans Hop l'utilise et découvre quatre âges de la brasserie Schutzenberger : 1847 : la brasserie Schutzenberger à l'heure de la première bière de fermentation basse brassée en France ; 1930 : la brasserie Schutzenberger à l'heure de l'apogée de la brasserie-usine ; 1939-1945 : la brasserie Schutzenberger pendant la guerre et l'occupation ; 1978 : la brasserie Schutzenberger dans l'effervescence des	L'observation émise porte sur la mise en place d'un espace scénographique sur la brasserie Schutzenberger. Des mises en scène, des manifestations culturelles et festives sont envisageables, que ce soit par l'installation de mobiliers provisoires sur la place centrale du site, lieu de vie principal de l'opération, ou éventuellement dans les galeries aménageables. Toutes propositions en ce sens seront étudiées. Une partie de l'opération, faisant l'objet d'une proposition de la part d'une société spécialisée dans l'événementiel et la réhabilitation des sites patrimoniaux, serait d'ailleurs destinée à cette réflexion de mise en avant de l'histoire du site et d'investissement des parties les plus atypiques, notamment les galeries souterraines.

	années 80 ; Le dessin animé serait rythmé par un va-et-vient entre l'histoire de la brasserie, l'histoire de l'Alsace, les évolutions des techniques brassicoles et invoquerait les grands hommes et femmes et les brasseur-pionniers (Louis Pasteur, Paul Schutzenberger, Rina Muller). D'approche ludique et immersive, cette animation permettrait d'offrir au site réhabilité un lieu de culture et d'histoire attractif, ouvert aux familles. La visite de cette animation serait payante et adossée à une activité de restauration afin de pouvoir proposer une formule restauration et animation. Elle serait pensée de nature à ne pas perturber les habitations résidentielles.	
28_OBS_REG_DEMAT	Habitante du quartier, je suis habituée à contourner le site notamment en le longeant par la rue des Chasseurs, et suis ravie de voir que le projet prévoit d'ouvrir enfin quelques passages permettant de le traverser à pied et à vélo, et de pouvoir profiter de la vue sur ces bâtiments historiques. Sur le projet en lui-même, il me semble équilibré en proposant de nombreux usages différents sur ce site (artisanat, restauration, logement, jeux pour enfants...) tout en préservant les bâtiments patrimoniaux. J'ai hâte de découvrir le résultat, car nous avons longtemps attendu un projet de requalification de ce site.	L'observation émise porte sur l'ouverture du site au public, la programmation et la préservation du patrimoine. L'Eurométropole de Strasbourg prend bonne note de l'observation. L'ouverture du site au public constituerait l'une des intentions premières du projet de requalification, de même que la proposition d'une programmation mixte dans le respect du patrimoine bâti inscrit.

29_OBS_REG_DEMAT	Bonjour mesdames messieurs, tout d'abord je vous remercie pour ce sondage populaire et je ne doute pas que vous essayerez d'y répondre de votre mieux. Je suis membre d'une association culturelle se nommant "Cinéma Populaire Français" et au nom de cette association et de tout les artistes habitant·es Schiltigheim je me permets de vous faire une suggestion concernant l'aspect culturel qu'on pourrait donner à ce site. Un nouveau quartier dortoir avec seulement des logements serait dommage si encore une fois rien a été pensé pour la vie commune, l'échange, l'espace de convivialité et culturel. Un espace pour la pratique artistique (théâtre, art plastique...) devrait être possible, un lieux de diffusion artistique devrait être nécessaire pour que la vie sociale soit permise. Des artistes ,en association ou autre, devraient pouvoir y partager leurs actions pour les habitant·es. Voilà si personnes ne porte cette idée je veux bien le faire, merci pour votre réponse, cordialement	L'observation porte sur l'intégration sur le site d'une offre culturelle. Le projet, porté par un propriétaire privé, envisage à ce stade d'apporter une offre évènementielle, hôtelière, artisanale et commerciale singulière sur le territoire. La Ville de Schiltigheim est favorable à toute initiative mettant en valeur le patrimoine brassicole du site et portera une attention particulière à ce que l'histoire de la brasserie puisse être racontée et transmise à l'ensemble des futur·es usagè·res et habitant·es de la commune. L'Eurométropole précise que la programmation envisagée ne serait pas uniquement constituée d'une offre à vocation résidentielle. Le projet tel que présenté en phase de concertation préalable accueil une programmation diverse, qui vise à faire de ce secteur un lieu de vie pour la commune et ses habitant·es, actuel.les comme futur·es.
30_OBS_REG_DEMAT	Bonjour, Je suppose la ville à besoin d'autre chose que des modèles de grandes constructions d'habitation comme la friche Fischer. Une friche d'artisanat d'atelier d'artistes un skate park, un food corner comme à lisbonne avec des enseignes de chef cu coin... des choses un peu différentes.	L'observation porte sur la programmation envisagée dans le cadre du projet de requalification. Le projet vise une programmation mixte accueillant à la fois une offre économique variée (artisanat, restauration, etc.) mais également une programmation résidentielle. Cette programmation diversifiée devrait permettre de maintenir une activité économique sur un site qui en détenait une historiquement, et faire du secteur un quartier vivant et attractif, dans la proximité.
31_OBS_REG_DEMAT	Bonjour, Enfin cette friche va disparaître, il est grand temps ! Je suis globalement pour le projet présenté. J'ai juste une petite réserve concernant l'hôtel haut de gamme (= de luxe ?). Je ne sais pas si c'est utile de rajouter un hôtel haut de gamme et il ne risque t il pas d'avoir plus de circulation rue des chasseurs pour le desservir ? Surtout avec le projet de pietonnisation de la route de Bischwiller. Cordialement	L'observation porte sur la programmation actuellement proposée et notamment l'offre hôtelière. L'offre hôtelière ne se réserve pas uniquement aux chambres de luxe, mais plutôt sur une gamme variée. Le programme de l'hôtel s'adapte facilement à la trame des bâtiments existants, permettant de leur redonner un usage, tout en préservant ses caractéristiques historiques. S'agissant de l'accessibilité de l'hôtel, ce dernier serait accessible par tous les modes de déplacements. S'agissant de la voiture, le parking proposé devrait permettre de répondre aux différents usages envisagés sur site. Le parking voiture serait accessible rue Schutzenberger et comporterait des places de stationnement pour les clients de l'hôtel.

32_OBS_REG_DEMAT	Bonjour, Je suis très intéressé par la rénovation de ce site depuis bien trop longtemps en friche et inutilisé. Les intentions présentées sont louables et ne peuvent être critiquées. Cependant, les projets pilotés par des intérêts privés à but lucratif se drapent toujours de ces atours pour souvent finir par baisser les ambitions d'ouverture et de participation pour ne conserver que les aspects commerciaux et lucratifs. Qu'en est-il des nombreuses et actives associations locales qui aurait besoin d'espaces plus adaptés, qui activent déjà la vie de quartier et les évènements locaux ? Une occupation temporaire (voire permanente) sur le modèle des Grands Voisins à Paris ou de l'Hotel Pasteur. à Rennes ne serait-elle pas plus judicieuse ? En tout cas, il est important de surveiller avec attention les évolutions du projet au delà de l'affichage des intentions de départ. Il existe de nombreuses manières de mieux intégrer les habitant·e·s et voisin·e·s dans la définition de l'avenir de cet espace qui, comme il est indiqué dans le projet, est un espace d'intérêt général.	L'observation émise porte sur l'intégration au sein de la programmation d'espaces associatifs. La programmation proposée dans le dossier de concertation préalable proposerait des usages mixtes et diversifiées, visant à faire de ce site un lieu actif, attractif et vivant, ouvert au public, usagè·res comme habitant·es. L'implantation d'activités liées à l'économie sociale et solidaire, aux métiers d'arts, à l'artisanat, constitue une intention programmatique forte de la Ville et du porteur de projet. Des locaux destinés au coworking et à l'artisanat étant d'ailleurs projetés dans l'opération.

33_OBS_REG_DEMAT	La restructuration de ce site est évidement une nécessité. Le projet présenté appelle cependant plusieures remarques : 1) Concernant la traversée Est-Ouest "mobilités douces" , il est tout de même étonnant que le scénario 2 ne précise pas dans la colonne "inconvénients" la nécessité d'expulsion d'un famille de son logement... 2) Etant donné que la rue des Chasseurs, extrémement étroite, est destinée selon le futur plan de circulation, à devenir un enfer pour les piétons et les cyclistes (seul accès automobile possible pour les quartiers Perle et Ungemach , augmenté de la circulation générée par la sortie du site Schutzenberger), il est dommage que, à défaut de son élargissement, une circulation parallèle assez directe ne soit pas prévue pour les piétons et cyclistes entre le carrefour rue des Chasseurs/rue Schutzenberger et le carrefour rue des Chasseurs/rue Perle. 3) Malgré des annotations se voulant "rassurantes" (on pourrait aussi dire "trompeuses"), la coupe (illustration 18) présentée en page 22 laisse craindre que l'urbanisme projeté soit une fois de plus extrêmement dense, ne respectant pas les règles de base permettant un ensoleillement minimal des logements prévus. La mention "bâtiments plus bas que les bâtiments historiques" est manifestement erronée puisque les bâtiments neufs sont représentés plus hauts que la majorité des bâtiments conservés. Leur hauteur d'environ 20m, c'est à dire 6 ou 7 niveaux, est également en contradiction totale avec la mention "respect du contexte" puisque les bâtiments avoisinants existants sont en général des maisons en R+1+combles, R+2+combles pour les plus hauts. Le "respect du contexte" imposerait plutôt de limiter la hauteur totale des bâtiments neufs à environ 12, voir 15m au grand maximum. Seul le respect d'une densité et d'une hauteur limitée permettrait des réalisations respectant les règles d'une architecture bioclimatique et l'adaptation au changement climatique revendiquée par le projet.	L'observation porte sur l'accès au sud, l'accessibilité du site côté Ouest et la hauteur et la volumétrie des bâtiments projetés. S'agissant de l'accès au Sud : La note de présentation fait mention de deux scénarios envisageables pour l'accessibilité du site au sud, en listant les avantages et inconvénients de chaque scénario. Le tableau récapitulatif des deux scénarios fait mention de la nécessité d'acquérir le terrain manquant à la réalisation du scénario n°2. L'Eurométropole de Strasbourg rappelle que l'emplacement réservé SCH 130 est une servitude qui a été instauré depuis de nombreuses années. S'agissant des déplacements des piétons et cyclistes entre la rue Schutzenberger et la rue Perle : Le site serait traversable et ouvert au public, à l'aide de divers accès répartis sur le site. Aussi, les piétons et cyclistes pourraient emprunter la brasserie pour effectuer leurs déplacements. S'agissant de la hauteur et la volumétrie des bâtiments projetés : Le projet de requalification cherchera à respecter les bâtiments historiques existants et préservés mais également son environnement immédiat. Les bâtiments nouvellement créés devraient intégrer des hauteurs différenciées, en jouant sur la volumétrie et leur implantation. Aussi, les parties les plus basses des bâtiments neufs se situeraient du côté des habitations environnantes, de sorte à s'inscrire au maximum dans le respect des hauteurs et volumétries des îlots avoisinants, comme indiqué dans le dossier. La hauteur des bâtiments neufs les plus hauts ne dépasserait pas celles des bâtiments les plus hauts du site, dans un souci de mise en valeur du patrimoine.

34_OBS_REG_DEMAT	Je souhaiterais que ce lieu soit un lieu d'échanges, de partage, de convivialité et de bien-être et de douceur. Espaces verts, artisanat, Airs de sports pour adultes et airs de jeux pour enfants entre autres.	L'observation porte sur la programmation du projet de requalification. La programmation proposée cherche avant tout à ouvrir le site aux habitant·es, en le rendant accessible et davantage intéressant s'agissant des espaces végétalisés. Le projet prévoirait entre autres davantage d'espaces de nature, des espaces dédiés à l'artisanat et une aire de jeux pour enfants.
35_OBS_REG_DEMAT	Il serait super d'avoir des espaces faits pour les associations d'habitant·es et usagè·res : une salle type salle polyvalente ou salle des fêtes, ou des mariages, avec une possibilité de faire des spectacles légers (équipement scénique basique) ; des espaces plus petits pour des réunions, des ateliers, des regroupements. Ce type d'espaces manque drastiquement dans la ville et serait très valorisé. Par exemple les locaux de l'Ecole des arts sont minuscules et ne permettent plus d'accueillir tous les élèves.	L'observation porte sur l'intégration d'équipements et services divers : associatifs, événementiels, etc. L'implantation d'activités liées à l'économie sociale et solidaire, aux métiers d'arts, à l'artisanat, constitue une intention programmatique forte de la Ville et du porteur de projet. Des locaux destinées au coworking et à l'artisanat étant d'ailleurs grandement projetés dans l'opération.

36_OBS_REG_DEMAT	Je suis contre la construction de nouveaux logements, faites en un parc ainsi que la préservation des bâtiments historiques, pour éventuellement des services,restauration y compris collective(ecoles)	L'observation porte sur la programmation projetée concernant le projet de requalification. La programmation tel que présenté dans le dossier de concertation (économique et résidentielle) vise à répondre à diverses orientations du Projet d'aménagement et de développements durables (PADD), traduisant le projet de territoire à l'horizon 2030-2035 comme : - Diversifier la production de logements pour couvrir les besoins de tous aux différentes étapes de la vie ; - Proposer une offre d'habitat suffisante et diversifiée pour tous, permettre l'accueil et le développement des activités économiques grâce à une offre foncière et immobilière adaptée - Prioriser le développement dans l'enveloppe urbaine Le réemploi des secteurs en friches, notamment situés en cœur de ville, sont des espaces stratégiques, qui doivent faire l'objet d'une réutilisation au service du territoire et de ses habitant·es, actuels ou futurs. Construire la ville sur la ville, comme c'est le cas ici, permet d'éviter l'imperméabilisation d'espaces naturels agricoles ou forestiers, pourtant primordiaux dans le cadre de la lutte contre le changement climatique. Cette programmation vise à contribuer à ces grandes orientations et à ces enjeux. Le projet de requalification tel que présenté lors de la phase de concertation démontre la volonté de préserver au maximum la végétation sur site, et de l'accroître, la brasserie étant imperméabilisé dans sa large majorité. Le projet doit également prendre en considération diverses contraintes, notamment la présence de galeries souterraines sur une part importante du site, ne permettant pas d'envisager des plantations de hautes tiges dans sa partie centrale / sud. Le projet prévoit, dans sa partie Nord, à proximité de l'offre résidentielle, davantage d'espaces végétalisés afin d'améliorer le cadre de vie des riverains et des futurs usagè·res et habitant·es du secteur, dans la continuité du parc du Château. Enfin, les besoins en termes d'équipements publics et notamment de cantines, sont bien identifiés sur ce secteur et ne sont pas exclus de la réflexion. L'Eurométropole, en lien avec la Ville de Schiltigheim et le porteur de projet vont mener des réflexions pour savoir si à une échelle plus large les équipements du territoire seraient suffisants afin de prendre en compte les besoins des habitant·es, en lien avec les règles d'urbanisme et le portage financier municipal.

37_OBS_REG_DEMAT	Je suis contre la construction de nouveaux logements. Je propose un retour à la nature, un parc avec des airs de jeux pour les enfants, ou des jardins privatifs ou partagés, des gloriettes pour des concerts en été... STOP au BETON...planter des arbres...	L'observation porte sur la programmation projetée concernant le projet de requalification. La programmation tel que présenté dans le dossier de concertation (économique et résidentielle) vise à répondre à diverses orientations du Projet d'aménagement et de développements durables (PADD), traduisant le projet de territoire à l'horizon 2030-2035 comme : - Diversifier la production de logements pour couvrir les besoins de tous aux différentes étapes de la vie ; - Proposer une offre d'habitat suffisante et diversifiée pour tous permettre l'accueil et le développement des activités économiques grâce à une offre foncière et immobilière adaptée - Prioriser le développement dans l'enveloppe urbaine Le réemploi des secteurs en friches, notamment situés en cœur de ville, sont des espaces stratégiques, qui doivent faire l'objet d'une réutilisation au service du territoire et de ses habitant·es, actuels ou futurs. Construire la ville sur la ville, comme c'est le cas ici, permet d'éviter l'imperméabilisation d'espaces naturels agricoles ou forestiers, pourtant primordiaux dans le cadre de la lutte contre le changement climatique. Cette programmation vise à contribuer à ces grandes orientations et à ces enjeux. Le projet de requalification tel que présenté lors de la phase de concertation démontre la volonté de préserver au maximum la végétation sur site, et de l'accroître, le site de l'ancienne brasserie étant imperméabilisé dans sa large majorité. Le projet doit également prendre en considération diverses contraintes, notamment la présence de galeries souterraines sur une part importante du site, ne permettant pas d'envisager des plantations de hautes tiges dans sa partie centrale / sud. Le projet prévoirait, dans sa partie Nord, à proximité de l'offre résidentielle, davantage d'espaces végétalisés afin d'améliorer le cadre de vie des riverains et des futurs usagè·res et habitant·es du secteur, dans la continuité du parc du Château. S'agissant des équipements publics, l'Eurométropole de Strasbourg propose, en lien avec la ville de Schiltigheim et le porteur de projet, d'analyser la possibilité d'intégrer un équipement public dans la programmation actuellement envisagée.
38_OBS_REG_DEMAT	Bonjour, Il serait fort appréciable qu'une partie des bâtiments du site puisse être dévolue à une salle de sport de qualité (du type Evaé à Neudorf, ou GYM FIT à l'Esplanade), équipement qui fait aujourd'hui défaut à Schiltigheim. Je profite de ce message pour vous remercier pour la réunion publique organisée en mairie et pour la déambulation sur place. Très cordialement	L'observation émise porte sur la programmation et notamment l'aménagement d'un équipement sportif, et sur les modalités de participation mises en place dans le cadre de la concertation. S'agissant de l'équipement sportif, l'Eurométropole, en lien avec la ville de Schiltigheim et le porteur de projet vont mener des réflexions pour savoir si à une échelle plus large les équipements du territoire seraient suffisants afin de prendre en compte les besoins des habitant·es. S'agissant des remerciements sur les modalités de concertation du public, l'Eurométropole prend bonne note de cette remarque.

39_OBS_REG_DEMAT	L'association "Mémoire et Patrimoine de Schiltigheim" ne peut qu'approuver qu'il soit enfin mis fin à la terrible décrépitude de cet ensemble brassicole de grande qualité. Nous souhaitons une mise en valeur de ce site, qu'il soit montré le goût de ces patrons pour une belle architecture. Nous souhaitons aussi l'inscription de ce site dans l'histoire industrielle du quartier : en face de la brasserie, en contrebas de la Villa Wenger-Valentin / Maison des associations il y avait le Schloessel et l'usine de foie gras de l'industriel Auguste Michel, bâtiments qui ont totalement disparu. Ne serait-il pas nécessaire de réaliser un Biergarten ? Un Musée de l'histoire industrielle de Schiltigheim ? Un restaurant qui pourrait porter le nom de "Kunschthafe", ce groupe d'artistes, de penseurs réuni par Auguste Michel autour de repas mémorables et où l'on construisait, à la fin du XIXème siècle une véritable culture alsacienne ?	L'observation porte sur la réhabilitation et la mise en valeur du patrimoine, ainsi que la programmation économique. La préservation, la réhabilitation et la mise en valeur du patrimoine bâti de la brasserie est un invariant du projet. Le projet, porté par un propriétaire privé, envisage à ce stade d'apporter une offre évènementielle, hôtelière, artisanale et commerciale singulière sur le territoire. La Ville de Schiltigheim est favorable à toute initiative mettant en valeur le patrimoine brassicole du site et portera une attention particulière à ce que l'histoire de la brasserie puisse être racontée et transmise à l'ensemble des futur·es usagè·res et habitant·es de la commune. S'agissant du Biergarten proposé, l'Eurométropole précise que des espaces conviviaux de restauration de ce type sont déjà à l'étude au sein du projet.
40_OBS_REG_DEMAT	Je propose que l'on dédie un espace à des cours de sport (bodypump, crossfit, etc) car cela manque à Schiltigheim. Je suggère également que le futur parking souterrain soit accessible aux riverains et soit suffisamment dimensionné.	L'observation émise porte sur la possibilité d'intégrer un équipement sportif dans la programmation, ainsi que sur le parking souterrain programmé. S'agissant de l'équipement sportif, l'Eurométropole, en lien avec la ville de Schiltigheim et le porteur de projet vont mener des réflexions pour savoir si à une échelle plus large les équipements du territoire seraient suffisants afin de prendre en compte les besoins des habitant·es. S'agissant du parking souterrain programmé, le projet de parking vise à disposer de suffisamment de places de stationnement pour l'ensemble des usages projetés sur site, dans une emprise suffisamment contenue afin de disposer d'un maximum d'espaces végétalisés en pleine terre. Des solutions de mutualisation de stationnement pourraient être mises en place afin de répondre à cet enjeu d'équilibre.

41_OBS_REG_DEMAT	1.Où sont les aires de stationnement (p 23) y en a-t-il en surface (non précisé sur le plan (p 21) ou sont-ce les mêmes que le parking souterrain prévu? 2. Le parking prévu en sous-sol (p 20) sera-t-il ouvert aux non résident·es? 3. Oú est le plan des galeries souterraines, qui existent ceratinement sous la brasserie. Est-il envisagé de s'en servir comme parking? 4. Dans quelle mesure les jardins seront-ils accessibles à tout public dans le mesure où tout est actuellement privé? 5. Les accès sont très peu explicités.	L'observation porte sur une demande de précisions quant au parking, les galeries souterraines, l'accès au public aux espaces végétalisés et les accès au site. S'agissant des aires de stationnement : le projet vise à placer la voiture en souterrain au maximum Ainsi, un seul parking serait prévu, à savoir celui envisagé sous les bâtiments neufs, au Nord-Ouest du site. Le parking prévu en sous-sol serait ouvert aux usagè·res des activités économiques sur site, ainsi qu'aux résident·es des futures habitations. Le plan des galeries souterraines est disponible page 33 de la note de présentation au sein du dossier de concertation. Les galeries sont situées sous les bâtiments au centre / au sud du site et au niveau de la place centrale. Certaines galeries sont très endommagés en revanche, d'autres seraient réutilisées et mises en valeur pour de nouveaux usages qui seraient prochainement caractérisés. S'agissant de l'accessibilité des jardins, le site, ainsi que les jardins, seront ouverts aux riverains. Seuls les jardins situés au pied des bâtiments de logements pourront avoir un accès contrôlé, afin de garantir l'intimité des futur·e·s habitant·e·s. S'agissant des accès, le plan d'intentions programmatiques disponible page 21 de la note de présentation précise les accès envisagés au site (accès piétons et cycles). Des accès seraient prévus vers la rue des Chasseurs, la rue Schutzenberger et la rue de la Patrie, dans la continuité du parc du Château.
42_OBS_REG_DEMAT	Bonjour, j'apprécierais qu'il soit prévu un espace pour des cours de sport/gymnastique (type pilates, Gi Qong, gym d'entretien...), une salle pour des activités associatives, et un biergarten serait une bonne idée. J'espérais qu'il y aurait cela sur le site Fischer mais ce n'est malheureusement pas le cas.	L'observation émise porte sur la possibilité d'intégrer un équipement sportif, des locaux associatifs et un Biergarten dans la programmation. S'agissant de l'équipement sportif et des locaux associatifs, l'Eurométropole, en lien avec la ville de Schiltigheim et le porteur de projet vont mener des réflexions pour savoir si à une échelle plus large les équipements du territoire seraient suffisants afin de prendre en compte les besoins des habitant·es. S'agissant du Biergarten proposé, l'Eurométropole précise que des espaces conviviaux de restauration de ce type sont déjà à l'étude au sein du projet.

43_OBS_REG_DEMAT	Mme M bonjour, Vous réalisez une concertation préalable pour pouvoir par la suite modifier le PLU afin de rendre habitable le site SCHUTZENEBERGER aujourd'hui en zone industrielle et afin d'autoriser en plus la construction de huit gros immeubles. Cette opération est portée par un opérateur privé qui veut gagner beaucoup d'argent il n'y a absolument aucun bénéfice au profit des riverains voisins au contraire. Schiltigheim est saturée d'habitations, on a rendu son stationnement payant et la route de Bischwiller va être interdite aux voitures. Schiltigheim manque de sites d'activités. Justement il a été envisagé lors du dernier conseil municipal d'organiser les prochaines fêtes de la bière sur ce site plutôt que sur la place de la mairie. En rendant ce site habitable la collectivité rend financièrement impossible ce projet. Les images de présentation du projet se trouvent être celles de jolis bâtiments qui existent déjà depuis l'an 1864, aucune image ne montre la bétonisation prévue à l'arrière de ces vues. Je vous prie de bien vouloir prendre note de ma ferme opposition à ce projet utile uniquement pour rapporter beaucoup d'argent à l'opérateur privé sans considération de notre urbanisme. Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.	L'observation porte sur la programmation proposée dans le cadre de la requalification. La brasserie Schutzenberger en friche depuis 18 ans, est un témoin remarquable de l'industrie brassicole schilikoise et alsacienne. Ses divers bâtiments inscrits se trouvent dans un état de dégradation avancée. La réalisation d'un projet de requalification viserait à assurer la sauvegarde de ce patrimoine exceptionnel. La reconquête des friches participe à répondre à des enjeux et objectifs nationaux, comme la réduction de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF). Ces projets de développement de la ville sur la ville doivent permettre d'améliorer la qualité et le cadre de vie des riverains directement impactés par la présence d'un site en désuétude dans leur environnement immédiat, mais également de l'ensemble des habitant·es de la ville de Schiltigheim. Ce site, qui depuis toujours était fermé au public, devrait demain pouvoir bénéficier aux habitant·es actuels et futurs de la commune. Chaque territoire a une responsabilité collective pour répondre à la crise du logement. En participant à cet effort, le projet de requalification contribue à réduire les inégalités sociales et territoriales, et permettrait d'améliorer la vie dans la proximité. Le projet vise à trouver un équilibre entre préservation du patrimoine existant, réponse aux besoins de production de logements pour toutes et tous, accroissement de la végétation et lutte contre l'effet d'îlot de chaleur. Ce projet de requalification, tel que présenté lors de cette phase de concertation préalable, constituerait une opportunité afin de renforcer la qualité de vie globale et collective pour Schiltigheim et par extension pour l'Eurométropole de Strasbourg. La cour historique sur le site constituerait le cœur du projet. Cet espace devrait devenir une centralité attractive et de rencontre pour les habitant·es. La vaste emprise permettrait également d'y aménager ponctuellement des événements importants pour la commune de Schiltigheim.

44_OBS_REG_DEMAT	Je suis pour un musée de la bière, je suis pour conserver un maximum d'éléments historique, trop d'histoire balayé pour faire place à des logements, déjà trop nombreux à Schiltigheim ! Par contre la culture et l'histoire ne sont pas assez présente dans cette ville qui était autrefois la capitale de la bière il ne reste plus que cette brasserie chargée d'histoire ! Ça pourrait également servir de lieux de tournage pour le cinéma, y dédié un lieu pour des spectacles... Ça doit servir pour le culturel pas pour des logements restaurant et hôtel...un bar avec le musée de la bière ok ! Des food truck ok ! Une route au milieu ok ! Mais les caves doivent être conservées et visitées ! À l'année pas juste pour les journées du patrimoine ! Il n'y a rien de plus important que ces caves pour Schiltigheim ! C'est notre patrimoine ! Les maisons de maître sont magnifiques et font partie de cette culture et du patrimoine ! Il n'y a rien à visiter à Schiltigheim, tout est à Strasbourg , stop ! C'est inadmissible !	L'observation émise porte sur la nécessité de préserver et valoriser le patrimoine brassicole et culturel de Schiltigheim. L'Eurométropole de Strasbourg précise que la mise en valeur du patrimoine de la brasserie constitue l'une des principales orientations du projet. Le projet, porté par un propriétaire privé, envisage à ce stade d'apporter une offre évènementielle, hôtelière, artisanale et commerciale singulière sur le territoire. La Ville de Schiltigheim est favorable à toute initiative mettant en valeur le patrimoine brassicole du site et portera une attention particulière à ce que l'histoire de la brasserie puisse être racontée et transmise à l'ensemble des futur·es usagè·res et habitant·es de la commune. Les usages futurs des caves et galeries souterraines du site sont encore en réflexion. Leur réemploi serait précisé dans les étapes ultérieures de la procédure. S'agissant de la programmation envisagée : La programmation tel que présenté dans le dossier de concertation (économique et résidentielle) vise à répondre à diverses orientations du Projet d'aménagement et de développements durables (PADD), traduisant le projet de territoire à l'horizon 2030-2035 comme : - Diversifier la production de logements pour couvrir les besoins de tous aux différentes étapes de la vie ; - Proposer une offre d'habitat suffisante et diversifiée pour tous permettre l'accueil et le développement des activités économiques grâce à une offre foncière et immobilière adaptée - Prioriser le développement dans l'enveloppe urbaine Le réemploi des secteurs en friches, notamment situés en cœur de ville, sont des espaces stratégiques, qui doivent faire l'objet d'une réutilisation au service du territoire et de ses habitant·es, actuels ou futurs. Construire la ville sur la ville, comme c'est le cas ici, permettrait d'éviter l'imperméabilisation d'espaces naturels agricoles ou forestiers, pourtant primordiaux dans le cadre de la lutte contre le changement climatique. Cette programmation vise à contribuer à ces grandes orientations et à ces enjeux.

45_OBS_REG_DEMAT	Je ne comprends pas réellement la proposition de reconversion de la friche Schützenberger : est-ce pour un bien pour les Schilickois en général, ou est-ce uniquement un lieu qui reste complètement privé, et commercial, espaces, jardins, un nombre inconnu de logements (mais certainement beaucoup, d'où une densité explosive) ? A qui appartient le terrain ? la mairie en a-t-elle préempté une partie à des fins publiques ? Il faudra peut-être démolir certains bâtiments vétustes et dangereux … mais dans un contexte où démolir + construire est plus polluant, n'est-il pas souhaitable de réhabiliter au maximum ? Sans compter les nombreuses caves et souterrains, qui représentent un patrimoine de Schiltigheim, toujours pas mis en valeur ……. Et à entretenir ! Existe-t-il enfin un plan de toutes ces caves ? Parce qu'il ne s'agirait pas de construire sur ces « vides », sous peine d'affaissement en peu de temps. Proposition, un musée de la bière et de l'histoire industrielle de Schiltigheim, et un biergarten avec de vrais arbres ! Est-il prévu des équipements publics, une cantine pour les 3 écoles à proximité, une maison du 3ème âge ou seniors à tarifs abordables, des espaces verts réellement publics, une maison de parkings, et/ou des places de parkings en nombre suffisant, une maison de santé polyvalente, une salle de sports avec des petites salles de réunions, ou pour des ateliers d'art, etc … pour dynamiser ce futur quartier ? Est-il tenu compte de l'augmentation prévue de la circulation, si la rue de la Patrie est transformée en axe structurant (?!) avec l'arrivée du tram et la fermeture (!) de la rte de Bischwiller ? Même question pour les rues Schützenberger, et des Chasseurs, ridiculement sous-dimensionnées pour devenir « structurantes ». Je souhaite que ce projet de reconversion soit d'intérêt général pour les Schilikois, tout en préservant le patrimoine historique matériel et immatériel de Schiltigheim.	L'observation porte sur la programmation envisagée, le patrimoine bâti du site, les enjeux de santé et de sécurité publique, l'intégration d'un ou de plusieurs équipements publics, et sur l'accessibilité du secteur. La brasserie Schutzenberger est un site entièrement privé. L'inscription d'une servitude d'urbanisme au Plan local d'urbanisme lors de la modification n°3 permet de geler les droits à construire pour une durée de 5 ans, le temps de faire émerger un projet répondant à l'ensemble des enjeux identifiés. Le projet devrait ainsi répondre aux besoins des schilikois.es et aux spécificités de la commune de Schiltigheim. Le projet serait accessible à la fois aux usagè·res et résident·es du site mais également à la population de Schiltigheim. L'ouverture du site au quartier et sa traversée sont des intentions fortes. L'enjeu patrimonial constitue un invariant fort pour le projet de requalification. Les bâtiments inscrits au titre des Monuments historiques sont préservés et réhabilités, comme indiqué dans le dossier de concertation. Un plan des galeries est partagé au sein du dossier de concertation, avec l'ensemble des autres enjeux en matière de santé et de sécurité publique. Ces dernières sont également repérés au sein de l'état initial de l'environnement, également fourni dans le dossier de concertation. Les besoins en termes d'équipements publics, notamment de cantines, sont bien identifiés sur ce secteur et ne sont pas exclus de la réflexion. L'Eurométropole, en lien avec la Ville de Schiltigheim et le porteur de projet vont mener des réflexions pour savoir si à une échelle plus large les équipements du territoire seraient suffisants afin de prendre en compte les besoins des habitant·es, en lien avec les règles d'urbanisme et le portage financier municipal. Le parking souterrain accessible rue Schutzenberger serait composé d'environ 200 places de stationnement. Le trafic généré par un parking de ce type resterait faible, notamment en heure de pointe du soir. Aussi, les rues des chasseurs et Schutzenberger ne seraient pas des rues destinées à devenir "structurantes" en matière de circulation automobile. L'accès et la sortie du parking souterrain seraient proposés rue Schutzenberger notamment pour éviter de contraindre davantage la rue de la Patrie qui accueille divers modes de déplacements : voiture, transports en commun, piétons, cyclistes.

46_OBS_REG_DEMAT	LA REABILITATION DE SCHUTZENBERGER Je n'aurai malheureusement pas pu trouver le temps nécessaire pour découvrir en détails les documents qui accompagnent la présentation du projet Schutzenberger. Certains sujets abordés ci-dessous y sont peut etre développés, donc d'avance mes excuses pour des redites. Ce que je voulais aborder ; - L'accessibilité : En solution N1/C1 en voiture personnelle le site n'est accessible que par la rue Louis Pasteur (CMCO)+Square du château, rue du Barrage+Square du Château et rue de la Mairie+Square du Château la rue de l'Eglise Rouge et la route de Bischwiller n'étant plus disponible pour la circulation des voitures. Ce sont tous des accès un peu détournés peu adaptés à une clientèle aisée se rendant dans un site qui se veut « haut de gamme ». Pour arranger la situation une entrée visiteurs et clientèle particulière (et PMR) est donc à prévoir coté Square du Château. Pour les habitant·es des nouveaux immeubles une entrée/sorte rue Schutzenberger en double sens est incontournable mais nécessiterait également des détours pour les résident·es. En transport en commun BUS C3 déjà saturé à ce stade de son parcours un arrêt Square du château serait le bien venu. Le TRAM B arrêt Rives de l'Aar ou Prévert par TRAM C sont à 500/600 m à pieds du site Schutzenberger donc peu intéressants. En Solution N2, la disponibilité des routes de Bischwiller et de l'Eglise Rouge améliore nettement l'accessibilité du site en multipliant les itinéraires possibles depuis Strasbourg . Le TRAM C, arrêt Fischer proche de la maison des Projets propose un accès à 300 m à pieds par la rue Perle.	L'observation émise porte sur l'accessibilité, l'ouverture du site, la mixité des usages, la localisation et au dimensionnement des habitations, aux infrastructures de stationnement. S'agissant de l'accessibilité : Le projet de requalification cherche à améliorer l'équilibre entre les différents modes de déplacement. Le site pourra être accessible à toutes et tous : voiture, transports en commun, piétons, cyclistes. Des aménagements connexes au projet de requalification pourraient être réalisées dans l'objectif d'améliorer le fonctionnement global du secteur en matière d'accessibilité. S'agissant de l'ouverture du site et des perspectives visuelles : La question de l'ouverture du site et du maintien ou de développement de perspectives depuis l'extérieur du site sont des éléments importants afin d'améliorer la qualité et le cadre de vie des habitant·es. Divers accès sont prévus, qui permettraient aux usagè·res et habitant·es de profiter du site sous différents angles. Le projet pourrait ainsi rendre le site plus ouvert et davantage intégré dans le quartier. S'agissant de la programmation du projet : L'offre et la programmation économique proposée dans le dossier de requalification vise des usages diversifiés afin de dynamiser le secteur et de le rendre attractif, et notamment pour les habitant·es de Schiltigheim. La place, véritable centralité du projet, permettrait de disposer d'un espace animant le quartier, et dont les habitant·es de Schiltigheim pourraient s'approprier. Les caractéristiques et typologies de l'offre résidentielle proposée dans le projet devront répondre aux besoins identifiés pour le territoire, ainsi qu'aux spécificités de la ville de Schiltigheim. La programmation résidentielle contribuerait ainsi à son échelle au développement d'une offre résidentielle pour chaque ménage, tout au long de leur parcours résidentiel. La programmation résidentielle proposée, notamment au Nord du site, intégrerait des codes architecturaux typiques des pavillons, avec des hauteurs et volumétries qui s'inscrivent dans un respect des bâtiments historiques (respect de la hauteur des bâtiments historiques les plus hauts). Les parties les plus basses des bâtiments seraient orientées côté rue Schutzenberger afin de s'inscrire au maximum dans le contexte environnant du projet.

	Pour un accès par le TRAIN, Gare de Bischheim/Schiltigheim qu'il faut prendre en considération pour les personnes hors Métropole venant visiter le site Schutzenberger, N2 propose le TRAM C arrêt Fischer (voir ci-dessus), N1/C1 propose un BUS 50 dont l'efficacité et l'attractivité reste à être montrées. Globalement N1/C1propose donc une accessibilité moyenne qui contribue peu à augmenter les possibilités d'accueil du site. Cet aspect est amélioré en solution N2. - L'ouverture du site pour créer des perspectives vers l'extérieur : Actuellement le site est clôturé de toute part par des « murailles » impressionnantes ou par des façades de bâtiment qui bloquent toutes perspectives visuelles. Les permis de démolition sur ce site classé ou les possibilités architecturales de faire « disparaitre » ou de donner vie à d'immenses façades seront donc à travailler. Les ouvertures suivantes sont indispensables : 1. Vers le parc du Château en transformant cette rue du Château en une allé de parc laissant penser a un grand parc depuis le bas du parc existant jusqu'au bâtiments de Schutzenberger, 2. Vers la route de Bischwiller par la rue Perle (accès direct depuis cette rue vers l'intérieur du site) et la rue du Parc et par les petits accès piétons existants depuis la rue des Chasseurs au travers du complexe anciennement France télécom, 3. Au niveau de la rue Schutzenberger pour ouvrir le site en direction de la Mairie. - La composition du site :	Enfin, les besoins en termes d'équipements publics, sont bien identifiés sur ce secteur et ne sont pas exclus de la réflexion. L'Eurométropole, en lien avec la Ville de Schiltigheim et le porteur de projet vont mener des réflexions pour savoir si à une échelle plus large les équipements du territoire seraient suffisants afin de prendre en compte les besoins des habitant·es, en lien avec les règles d'urbanisme et le portage financier municipal. S'agissant du parking souterrain : Le parking souterrain envisagé dans le projet de requalification viserait à répondre aux besoins induits par les fonctions et usages projetés sur site : offre économique diverse ainsi qu'une programmation économique. Un travail d'optimisation du nombre de places de stationnement est réalisé afin de trouver l'équilibre optimale entre capacité suffisante de stationnements et accroissement des espaces végétalisés en pleine terre. S'agissant du budget du projet : La réhabilitation de Schutzenberger et de son patrimoine historique conséquent est un invariant qu'il est nécessaire de prendre en considération dans l'équilibre financier d'une telle opération. Ce point est pris en compte par le porteur de projet afin d'assurer la réalisation d'un projet mixte, répondant à l'ensemble des enjeux identifiés, et en cohérence avec les ambitions et orientations de la ville de Schiltigheim et de l'Eurométropole de Strasbourg.

	Les hébergements, les activités récréatives, les services tertiaires et les commerces proposés ne sont pas à réserver exclusivement à une clientèle aisée de passage mais doivent etre partagés avec un milieu plus populaire de Schiltigheim. Ce patrimoine particulier de la commune et l'histoire de la brasserie Schutzenberger doivent etre accessibles à tous, visiteurs et schilikois (ses). Les offres du sites sont donc à mixer en conséquence et doivent aussi proposer des services sociaux (troisième âge, crèches, petite enfance, annexes administratives de la Mairie….). De même la liaison entre les 6 blocs d'habitations prévus et le restant du site doit etre soignée afin de réussir l'intégration et présenter une homogénéité dans l'occupation des lieux. - La partie habitation : La localisation au NORD-OUEST du site est bien choisie sur l'emplacement d'anciens bâtiments industriels sans attrait. Nombre de logements à définir tenant compte de l'occupation des sols et des hauteurs de constructions raisonnables. Tenir compte de ce nouvel afflux d'habitant·es dans les dimensionnements des mobilités, des espaces verts, des parking et garages. - Les parkings voiture : En suffisance pour satisfaire les besoins des habitant·es (ratios normalisés pas comme à Fischer) + une quantité à définir pour les visiteurs + une quantité à définir pour compenser les parkings perdus route de Bischwiller pour piétonnisation (N1/C1) ou à cause du passage TRAM (N2) estimée à 50 places. Parking en sous-sol des bâtiments d'habitations accessibles facilement depuis la rue Schutzenberger gardée à deux sens de circulation. - Les budgets de l'opération : La réhabilitation de tous les bâtiments dont la conservation est prévue dans le projet en respectant les contraintes architecturales des Architectes des bâtiments de France et les normes pour accessibilité du publique y compris PMR nécessitera un budget très important difficile à préciser actuellement. Le caractère très particulier du projet avec un très fort pourcentage de rénovation contrainte augmente les	

	possibilités de sous-estimation du chiffrage. La partie financière devra etre très bien affutée au démarrage du projet pour éviter les dérapages financiers, des renoncements ou des diminutions d'offre. Tous ces éléments généraux sont une approche préliminaire mais globalement positive pour le projet. Elle comprend cependant des éléments encore à valider lorsque les donnes des APS et du projet final seront connus.	
47_OBS_REG_DEMAT	Bonjour , Le site SCHUTZENBERGER est unique .Pourquoi le céder à une entreprise public contre de l'argent ? Pour financer le TRAM que personne ne veut ? Surtout pas dans la présentation actuelle , surtout que les caisses sont vides ? Le site SCHUTZ pourrait avoir un lieu de vie pour les jeunes , les anciens , les associations de Schiltigheim , un MUSEE BRACICOLE digne de ce nom , une salle des fêtes .Il y en accès de construire des logements sociaux et autres , habitons d'abord ceux qui sont vides . Il est temps que les Maires gèrent leur ville en fonctions de l'argent qu'ils ont en caisse et PAS de prévoir le budget en fonction de leurs dépenses à venir . Il s appellent CA , le prévisionnel . Vous connaissez une entreprise qui augmente ses prix en fonction de l'achat d'une machine qu'elle a besoin ? NON elle achète si elle peut . Utilisez ce site en mémoire des brasseries qui ont fait vivre : SCHILTIGHEIM. Merci , cordialement .	L'observation émise porte sur la programmation envisagée. L'Eurométropole de Strasbourg précise que la mise en valeur du patrimoine de la brasserie constitue l'une des principales orientations du projet. Le projet, porté par un propriétaire privé, envisage à ce stade d'apporter une offre évènementielle, hôtelière, artisanale et commerciale singulière sur le territoire. La Ville de Schiltigheim est favorable à toute initiative mettant en valeur le patrimoine brassicole du site et portera une attention particulière à ce que l'histoire de la brasserie puisse être racontée et transmise à l'ensemble des futur·es usagè·res et habitant·es de la commune. S'agissant de l'offre résidentielle, la programmation tel que présenté dans le dossier de concertation (économique et résidentielle) vise à répondre à diverses orientations du Projet d'aménagement et de développements durables (PADD), traduisant le projet de territoire à l'horizon 2030-2035 comme : - Diversifier la production de logements pour couvrir les besoins de tous aux différentes étapes de la vie ; - Proposer une offre d'habitat suffisante et diversifiée pour tous permettre l'accueil et le développement des activités économiques grâce à une offre foncière et immobilière adaptée ; - Prioriser le développement dans l'enveloppe urbaine. Le réemploi des secteurs en friches, notamment situés en cœur de ville, sont des espaces stratégiques, qui doivent faire l'objet d'une réutilisation au service du territoire et de ses habitant·es, actuels ou futurs. Construire la ville sur la ville, comme c'est le cas ici, permet d'éviter l'imperméabilisation d'espaces naturels agricoles ou forestiers, pourtant primordiaux dans le cadre de la lutte contre le changement climatique. Cette programmation vise à contribuer à ces grandes orientations et à ces enjeux.

48_OBS_REG_DEMAT	Bonjour, - En très positif : la cour ouverte transformée en place publique pavée, du plus bel effet entourée des bâtiments historiques, ainsi que la réutilisation de ces bâtiments pour des locaux professionnels, commerces (encore faut-il trouver des commerces qui perdurent), hôtel (si l'EMS n'en est pas encore saturée), artisanat... - En négatif : il semble manquer les garages pour les fourgonnettes et camionnettes de ces artisans (si on les laisse sur la future place, son attraction en pâtira). - En négatif : le bâtiment d'habitation vers le sud du site empiète sur la future voie traversante réservée aux mobilités actives. Cette voie est trop étroite alors qu'elle va vraissemblablement devenir une voie structurante de et vers le Wacken qui rassemble de très nombreux emplois. Et elle ne devrait surtout pas mélanger piétons et cyclistes alors que l'on sait d'expérience que la cohabitation ne fonctionne pas. Il faudrait supprimer totalement ce bâtiment incongru à cet endroit. - En négatif : il est question de parc, mais de ce qu'on peut voir sur les projections, peu d'arbres seront plantés, en partie à cause des caves existantes et peu de pleine terre est prévue sur le site. Pour vraiment agrandir le parc, la seule solution serait de diminuer la surface des nouvelles constructions au nord du terrain et de ne surtout pas prévoir de parking en sous-sol au delà des surfaces construites. - En suggestion : dans les locaux professionnels, réserver des espaces pour l'économie sociale et solidaire et l'économie circulaire.	L'observation porte sur la cour centrale, le stationnement des artisans, la programmation, notamment au sud du site et son accessibilité, les espaces végétalisés, et l'intégration de bâtiments destinés à l'économie sociale et solidaire. S'agissant de la place centrale, l'Eurométropole prend bonne note de la remarque de l'intervenante. S'agissant des garages pour les artisans : Le parking en sous-sol sera aménagé afin de bien répondre aux besoins du programme proposé, en lien avec les attentes du PLU sur le sujet. Il n'y aura pas de voitures garés dans la place centrale. S'agissant du cheminement piétons - cycles au Sud : L'accès au cœur d'îlot sera facilité par une voie aménagée permettant à la fois aux piétons et aux cyclistes de circuler en toute sécurité. Cette voie, d'une largeur d'au moins 4 mètres, permettra une cohabitation fluide entre les deux usagers. Les piétons disposeront d'un espace dédié, clairement délimité, tandis que les cyclistes pourront circuler dans la même voie, mais avec une signalisation spécifique pour leur indiquer leur zone de circulation. Cette voie douce, conçue comme une traversée de l'îlot, favorisera des vitesses réduites, garantissant ainsi une cohabitation harmonieuse et sans danger. La position du bâtiment au sud ne bloquera pas ce passage et le type d'habitation proposé permettra d'activer le RDC avec des ateliers et des activités propices au parcours piéton. S'agissant de la végétalisation du site : Le projet de requalification cherche à trouver un équilibre entre préservation et mise en valeur du patrimoine bâti, préservation et réhabilitation des caves et galeries, développement d'usages mixtes, accessibilité satisfaisante pour tous les modes de déplacements et accroissement de la végétation sur le site. Le secteur va profiter d'un parc se situant à proximité immédiate. Les résident·es futurs disposeraient d'espaces de nature sur le site, mais pourraient également profiter du poumon vert que constitue le parc du Château. S'agissant de la réservation de locaux pour l'Économie sociale et solidaire, l'implantation d'activités liées à l'économie sociale et solidaire, aux métiers d'arts, à l'artisanat, constitue une intention programmatique forte de la Ville et du porteur de projet. Des locaux destinés au coworking et à l'artisanat étant d'ailleurs projetés dans l'opération.

49_OBS_REG_DEMAT	Bonjour, Avant tout je m'excuse d'avance : - de potentielles fautes d'orthographe, de frappe ou de syntaxe. - de redites potentielles avec les contributions d'autres concitoyens. - de questions sur des sujets peut-être évoqués ou éclairés par les documents joints à la consultation (je n'ai pas pu prendre le temps de tout consulter en détail) - de la rédaction parfois sommaire et rapide de certains sujets qui auraient mérité des phrases plus Une nouvelle place forte de Schiltigheim J'ai vu des remarques de contribution sur le projet de Parc mis en avant par le projet qui déplore le fait qu'il n'y ait pas de nouvelles plantations. J'ai également vu une proposition de musée brassicole! Pourquoi pas délocaliser la fête de la bière sur cette nouvelle place (la configuration architecturale des lieux bloquera la propagation du bruit sur trois de ses limites et de generai que les habitant·es, a poiles et a plumes, du parc du chateau lors des manifestations Le déménagement de la fête de la bière permettrai de ibérer la place de la mairie pour la végétaliser dignement et profiter de marché et autres événements à l'ombre des arbres, en plus de permettre une imperméabilisation des sols. Aménagement d'un axe Est-Ouest Deux options sont présentées pour l'aménagement de la limite sud de la parcelle dans le but de créer un axe piéton/cyclistes de type voie verte 1. Passage par l'ancienne chaufferie	L'observation émise porte sur la végétation sur site, les propositions d'équipement culturel, l'usage de la place centrale, ainsi que les propositions de scénarios pour les cheminements au sud. Le projet vise à accroître la place du végétal sur le site, ce dernier étant aujourd'hui imperméabilisé en grande majorité. Ce développement de la végétation sur site devrait passer par la prise en considération de diverses enjeux, notamment la présence de galeries souterraines, dont certaines ont déjà été endommagées. L'Eurométropole de Strasbourg précise que la mise en valeur du patrimoine de la brasserie constitue l'une des principales orientations du projet. Le projet, porté par un propriétaire privé, envisage à ce stade d'apporter une offre évènementielle, hôtelière, artisanale et commerciale singulière sur le territoire. La Ville de Schiltigheim est favorable à toute initiative mettant en valeur le patrimoine brassicole du site et portera une attention particulière à ce que l'histoire de la brasserie puisse être racontée et transmise à l'ensemble des futur·es usagè·res et habitant·es de la commune. S'agissant de la place centrale, cette dernière serait destinée à devenir un lieu de centralité attractif pour les habitant·es, en capacité d'accueillir des événements nécessitant des emprises conséquentes, comme la fête de la bière à Schiltigheim. S'agissant du scénario à retenir pour les cheminements piétons cycles au sud, l'Eurométropole de Strasbourg prend bonne note des remarques de l'intervenant. Ces éléments seront pris en considération afin de retenir l'un ou l'autre scénario, en lien avec la DRAC et l'ABF.

	Inconvénients : - Étude conjointe et à anticiper avec les ABF et la DRAC, faire prévaloir l'intérêt public et la mise en valeur du patrimoine en rendant en quelque sorte accessible l'intérieur du bâtiment au public - Largeur de passage à augmenter au maximum pour sécuriser et dissocier les piétons des cyclistes (axe cycliste et piéton fort Lien entre l'arrêt de tram rive de l'aar et le nouvel arrêt de tram Fisher Prolongation de la piste cyclable bidirectionnelle en projet dans la rue Louis Pasteur) - L'argument présenté comme rendant l'aménagement du carrefour entre la rue Perle et la rue des chasseurs plus compliqué à gérer et bénéficiant d'une moindre visibilité pourrait être simplement réglé en déplaçant le stop plus en amont de la rue des chasseurs - L'argument présenté comme conflictuel entre piétons et cyclistes car trop étroit pourrait être réglé en élargissant le passage où en créant deux passages distincts Avantages : - Faible risque d'apparition de l'espace par d'autres usagè·res (pas d'utilisation de cette voie comme raccourci comme c'est le cas aujourd'hui dans la rue de la patrie sur le tronçon en sens unique qui est utilisé en contre sens par des véhicules roulants à plus ou moins vive allure) - Non expropriation d'une maison rue des chasseurs - Préservation d'espaces végétalisés et perméable - Traversée côté nouveau quartier du Quartz (ancien îlot France Telecom) avec la possibilité d'aménager un cheminement piéton plus large et une piste cyclable dédiée	

	en supprimant le stationnement présent de ce côté de la rue Perle (chose impossible de l'autre côté de la rue à cause de la présence des arbres) 2. Passage par l'emplacement réservé au PLU "ER SCH 130" Vous annoncez trois avantages à cette solution, là où j'y vois des inconvénients mais surtout des risques de dégradation du projet pour les usagè·res piétons et cyclistes de l'espace public Le premier : la continuité de l'axe créé, sans obstacles, risque de ne pas être apaisée (comme cité dans l'exemple au-dessus avec la rue de la patrie utilisée à contre sens par des automobilistes qui empruntent en raccourci) Le deuxième : passage large = risque d'être détournée de son intention de créer un axe doux en le remplaçant par un axe automobile Le troisième : n'est pas un argument valable - Cette surface était inscrite pour "élargissement de la rue Perle et la création d'une voirie entre la rue des chasseurs et la rue de la patrie". Cette perspective me paraît comme un raisonnement pro voiture d'aménagement urbain, une conception du passée, en désaccord avec les défis d'adaptation au dérèglement climatique. - De plus, cet aménagement pourrait être réaménagé en axe automobile, au détriment des piétons et cyclistes - Ce projet nécessite l'expropriation d'une famille - La démolition de la maison d'habitation expropriée risque potentiellement de permettre une extension de l'ensemble de logements prévu en construction neuve le long de la limite Sud de la parcelle plus importante avec une modification des prospects - Enfin, cette solution perméablise plus de surface actuellement végétalisée Qualification de la place comme espace semi publique - Utilisation de cette place pour l'organisation de fêtes publiques, de marchés ou autres événements - Utilisation potentielle des caves (abris pendant la seconde	

	guerre mondiale) - Abris de fraicheur pendant les canicules - Prolongation et complémentarité de la place avec l'espace du parc du château. Revoir l'aménagement des bâtiments le long de la rue Schutzenberger présenté en second front (côté place). - Recréer un front bâti continu le long de la rue Schutzenberger et sur l'extrémité de la rue des chasseurs, mais moins haut, afin de conserver l'esprit de place et de contenir d'éventuelles nuisances sonores (limiter les passages). - Maintenir malgré tout des passages, circulations, pour les piétons et cyclistes soit en aérien soit à travers les bâtiments existants ou créés. (Cf. Passage sous la chaufferie à l'angle Sud-Ouest) - Préserver une bande végétalisée de pleine terre, à la place des deux bâtiments d'habitation dessinés sur les plans en coeur d'îlots (parallèle à la rue schutzenberger). Cette végétalisation permettrait de préserver ces habitant·es des activités publiques et privées qui pourraient se faire sur la place et qui pourraient générer des nuisances. Valoriser le patrimoine c'est très bien mais proposer un projet respectueux de l'environnement c'est encore mieux (vous nous avez présenté la volonté de réemploi de matériaux in situ, c'est très bien) - Réfléchir à la mise en place de solutions d'assainissement écologique - de système sobres en consommation d'eau pour ces nouvelles constructions - de modes de production d'énergies renouvelables (photovoltaïque, géothermie, méthanisation, solaire, ...) Merci pour cette première présentation d'un projet qui semble plein d'avenir.	

50_OBS_REG_DEMAT	La réhabilitation de cette friche est une bonne chose. À mon sens il ne faut pas faire de logements car avec les restrictions de circulation, plus d'habitant·es est une ineptie. Faire un parc d'activités et des lieux de rencontre serait une bonnes choses… délocaliser le marché par exemple.	L'observation porte sur la programmation envisagée, en lien avec les circulations au sein de la ville de Schiltigheim La programmation tel que présenté dans le dossier de concertation (économique et résidentielle) vise à répondre à diverses orientations du Projet d'aménagement et de développements durables (PADD), traduisant le projet de territoire à l'horizon 2030-2035 comme : - Diversifier la production de logements pour couvrir les besoins de tous aux différentes étapes de la vie ; - Proposer une offre d'habitat suffisante et diversifiée pour tous permettre l'accueil et le développement des activités économiques grâce à une offre foncière et immobilière adaptée - Prioriser le développement dans l'enveloppe urbaine Le réemploi des secteurs en friches, notamment situés en cœur de ville, sont des espaces stratégiques, qui doivent faire l'objet d'une réutilisation au service du territoire et de ses habitant·es, actuels ou futurs. Construire la ville sur la ville, comme c'est le cas ici, permet d'éviter l'imperméabilisation d'espaces naturels agricoles ou forestiers, pourtant primordiaux dans le cadre de la lutte contre le changement climatique. Cette programmation vise à contribuer à ces grandes orientations et à ces enjeux. La place centrale, pensée comme un lieu de vie et de rencontre des habitant·es, pourrait permettre d'accueillir divers événements ponctuels demandant des emprises assez conséquentes.
51_OBS_REG_DEMAT	L'association SAV demande à ce qu'il y ait une traversée sereine et efficace et donc attractive pour les cyclistes depuis la rue Pasteur vers la rue Perle. Cette traversée doit être séparée des piétons afin d'éviter les conflits d'usages encore trop fréquents. Cette traversée permettrait aux cyclistes de rejoindre sereinement le Wacken et la route de Bischwiller en évitant la rue de la mairie par exemple. Il sera aussi judicieux de massifier le stationnement vélo avec des arceaux adaptés pour tous les usages dont les vélos cargos.	L'observation porte sur l'accessibilité du site et la mobilité au travers du site. Les enjeux de continuité cyclable de manière sécurisée et fluide sont des enjeux importants qui animent les réflexions sur ce projet, notamment au sud du site. Le projet chercherait à contribuer à son niveau à la facilitation des déplacements cyclables Est-Ouest dans la commune de Schiltigheim. S'agissant des questions d'arceaux / dispositifs d'attaches, la modification n°4 du PLU a revu à la hausse le nombre d'arceaux vélos à réaliser dans les opérations d'aménagement (activités économiques, habitations, visiteurs, etc.). Le projet de requalification devrait a minima répondre à ces dispositions règlementaires.

52_OBS_REG_DEMAT	La restructuration de cet ancien site industriel offre à la commune de Schiltigheim une belle importunité d'action en matière d'aménagement urbain prenant en compte la nécessaire adaptation de la ville aux effet du changement climatique, mais aussi aux changements sociétaux. Dans ces enjeux climatiques, - La potentialité d'une énergie renouvelable (Photovoltaïques solaire sur site intégrée aux bâtiments, possibilité d'installer de la géothermie, et de se connecter au réseau de chaleur urbain).Autant de possibilité de répondre aux enjeux énergétique. Ces mesures accompagnées de bâtiment à énergie passive…). - Actuellement le site est soumis au phénomène des ICU. Augmenter significativement la perméabilité des eaux pluviales sur le site. En application du règlement écrit du PLUi (article 13), et de l'OAP TVB, organiser végétalisation et plantation en pleine terre. II. Biodiversité - L'étude état initial réalisée par BIOTOPE montre un enjeux faible à modéré pour les chiroptère: Prendre en compte la présence de ces espèces protégées pendant la phase travaux, si des habitats devaient disparaître, et organiser la pérennisation des ces espèces sur le site. - L'état initial (Page 35 identifie les déplacement et transit des espèce: La rue de la patrie est identifié comme un obstacle envers la faune terrestre. Imaginer dans le projet l'éventualité d'un passage pour petite faune.(présence du hérisson sur le site). - Étudier la possibilité de la Conservation des grands arbres faisant partie du cortège de milieux boisé qui font les habitats à enjeux forts. III pollution - Sol: ancien site industriel présentant des pollution de son sol et des eaux souterraines. Le dossier d'enquête publique devra préciser nombre de points sur lesquels: Dépollution des sols, risques de dispersion des pollutions lors du chantier ,risque pour les activités humaines à terme sur l'espace.... - Nuisance sonore-bruit Un environnement soumis à un impact sonore moyen, mais	L'observation émise porte sur les enjeux climatiques, de biodiversité, de santé et de sécurité publique. S'agissant de l'aspect climatique : Les questions de transitions écologiques et d'adaptation au changement climatique sont des enjeux pris en considération au sein de ce projet de requalification. Le projet devra dans tous les cas se conformer aux exigences règlementaires en matière d'énergies renouvelables, notamment s'agissant des panneaux photovoltaïques. Le projet visera également une amélioration de la situation en matière d'espaces végétalisés, notamment en pleine terre, permettant d'envisager une réduction de l'effet de l'îlot de chaleur sur ce secteur. L'organisation de la végétation sur le site doit aussi jouer avec les différents enjeux présents sur le site, notamment s'agissant des caves et galeries souterraines ne permettant pas d'envisager de manière aisée une végétalisation importante sur les parties plus au sud. S'agissant de la biodiversité : L'Eurométropole prend bonne note des remarques sur les questions de biodiversité. La végétation arborée existante sur le site serait conservée. L'objectif du projet est d'améliorer l'articulation entre Schutzenberger et le parc du Château, ce qui pourrait contribuer à améliorer la situation pour la faune. S'agissant des enjeux de santé et de sécurité publique : Schutzenberger étant concerné par une pollution des sols dû à l'activité historique passée sur site, les questions de pollution sont traitées et seraient affinées dans la suite de la procédure. Les enjeux de nuisances sonores sont également un enjeu important, notamment pour l'Eurométropole de Strasbourg qui a approuvé un Plan de prévention du bruit dans l'environnement en 2014. L'impact sonore le plus important se situerait du côté de la rue de la Patrie. La végétation existante et à venir pourrait participer à réduire l'impact sonore.

	suffisamment impactant pour qu'il soit pris en compte dans la conception du projet; Action qui devront être listée dans le dossier EP. - Pollution lumineuse De plus en plus d'étude montre les impact négatif de la pollution lumineuse tant sur la sante du vivant humain et non humain que sur les écosystèmes de manière générale.Un travail de réflexion, de prise en compte appairait aujourd'hui 'hui nécessaire au regard des connaissance en santé environnement. En espérant que ces éléments puissent être pris en compte dans élaboration du projet . Groupe local Alsace Nature EMS	

1_OBS_MAIL	Pour le site Schutzenberger, un projet d'aménagement ambitieux : répondre aux besoins des habitants et préserver le patrimoine L'ancienne Grande Brasserie de la Patrie Schutzenberger, témoin emblématique de l'histoire brassicole de Schiltigheim, constitue un site exceptionnel de par sa situation stratégique à proximité immédiate du centre-ville, sa superficie de 2,6 hectares et sa place dans la mémoire collective de la « Cité des brasseurs ». Fondée en 1863, cette brasserie a marqué des générations de Schilikois.es. Pourtant, la Ville de Schiltigheim et l'Eurométropole de Strasbourg (EMS) ne se sont pas données les moyens pour disposer de la maîtrise publique directe sur le site au service d'un projet de territoire. Actuellement propriété de la société foncière B&O, le terrain fait l'objet d'un projet d'aménagement confié à l'agence d'architecture, d'urbanisme et de paysage ANMA. Dans ce contexte, le principal levier dont disposent les collectivités locales pour orienter cet aménagement, reste le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Afin de tendre vers une programmation mixte, associant des activités économiques et des logements, l'EMS engage une procédure de Déclaration de projet avec une mise en compatibilité du PLU, accompagnée d'une phase de concertation préalable pour intégrer les avis des habitants. Les propositions de Schilick l'Insoumise Dans le cadre de cette concertation, Schilick l'Insoumise formule les propositions suivantes, visant à conjuguer développement urbain, mixité sociale, préservation	L'observation émise concerne la programmation envisagée pour la requalification du site Schutzenberger. La programmation tel que présenté dans le dossier de concertation (économique et résidentielle) vise à répondre à diverses orientations du Projet d'aménagement et de développements durables (PADD), traduisant le projet de territoire à l'horizon 2030-2035 et notamment : - Diversifier la production de logements pour couvrir les besoins de tous aux différentes étapes de la vie ; - Proposer une offre d'habitat suffisante et diversifiée pour tous permettre l'accueil et le développement des activités économiques grâce à une offre foncière et immobilière adaptée - Prioriser le développement dans l'enveloppe urbaine Cette programmation permet de contribuer à ces grandes orientations. S'agissant de la proposition de parc, Schutzenberger profite de la proximité d'un parc à proximité immédiate, à l'Est. Le projet de requalification vise l'amélioration de la situation en matière de pleine terre. Les espaces végétalisés existant, notamment sur la partie Nord-Est du site, permettraient de créer une continuité avec le parc du Château, en complément des espaces végétalisés nouvellement créés. S'agissant de la stratégie bas-carbone : le projet devra dans tous les cas s'inscrire dans le respect des prescriptions règlementaires du PLU, et notamment les dispositions de l'OAP Air Climat Energie, mises en place lors de la modification n°3. Les besoins en termes d'équipements publics sont bien identifiés sur ce secteur et ne sont pas exclus de la réflexion. L'Eurométropole, en lien avec la Ville de Schiltigheim et le porteur de projet vont mener des réflexions pour savoir si à une échelle plus large les équipements du territoire seraient suffisants afin de prendre en compte les besoins des habitants, en lien avec les règles d'urbanisme et le portage financier municipal. S'agissant des outils qui seront mis en place dans le PLU, et notamment l'OAP : comme précisé

	patrimoniale et durabilité environnementale. • Assurer une mixité fonctionnelle et sociale: - une répartition équilibrée des usages : 60 % du site dédié à l'activité économique et 40 % à des vocations résidentielles. - une garantie de mixité sociale dans l'habitat pour favoriser l'égalité territoriale. • Mise en œuvre d'une stratégie bas-carbone: Mise en place d'un budget carbone pour encadrer toutes les étapes du projet : gestion de la mobilité, économie circulaire, maîtrise des émissions de gaz à effet de serre et respect de la biodiversité. • Préservation du patrimoine industriel: Conservation et valorisation des bâtiments inscrits au titre des Monuments historiques. Les collectivités devront mobiliser les outils prévus par le Code du patrimoine et le Code de l'urbanisme. • Service de proximité et accessibilité: - Création d'une cantine scolaire pour l'école maternelle Parc du Château. - Ouverture du site au public, avec des cheminements piétons et cyclables accessibles, sans espace cloturé par des barrières. • Promotion du savoir-faire brassicole: - Installation d'une microbrasserie produisant une bière locale de qualité, avec un espace convivial pour la consommation. Afin d'assurer la cohérence du projet, une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du site intégrera ces propositions afin d'articuler les politiques publiques (logement, mobilité, environnement, mixité sociale, préservation du patrimoine) avec la création d'un lieu de vie conforme aux besoins des habitants. Schilick l'Insoumise appelle les Schilikois.es à soutenir ses propositions et à participer à la consultation sur le site https://participer.strasbourg.eu/registre-numerique-schutzenberger qui se clôturera le 6 décembre.	dans le dossier de concertation, des modifications devront dans tous les cas être réalisées ceci afin d'assurer la réalisation d'un projet de requalification mixte, comme une modification du zonage. Afin d'assurer des aspects plus qualitatifs en matière d'accessibilité, de localisation des espaces de nature, de la programmation, etc., la réalisation d'une Orientation d'aménagement et de programmation pourrait être envisagée.

2_OBS_MAIL	*L'observation réceptionnée est un document pdf de 5 pages. L'observation ne pouvant être recopiée entièrement, il est proposé d'indiquer les titres des parties pour synthétiser l'observation :* - *Démolitions et patrimoine* - *Souterrains* - *Logement* - *Espaces publics* - *Environnement* - *Commerces et équipements* - *Circulation*	L'observation émise porte sur la préservation du patrimoine historique bâti, les galeries souterraines, l'offre résidentielle proposée, les espaces publics, les espaces de nature envisagés, l'offre économique proposée, l'accessibilité et la circulation. Enfin, l'observation porte sur les conditions de déclaration de l'intérêt général. De manière générale, l'Eurométropole de Strasbourg rappelle que le dossier soumis à concertation est un premier dossier visant à donner à voir à la population les grandes orientations, enjeux et intentions du projet de requalification. Le dossier de concertation visait également à donner à voir les orientations en matière de mise en compatibilité du PLU. Enfin, il est rappelé que cette phase de concertation préalable permet de récolter les avis et remarques des habitants. Les propositions des habitants sont analysées afin d'étudier l'opportunité d'inclure ces propositions au sein du projet de requalification. L'ensemble de ces éléments seront affinés et précisés dans les phases ultérieures de la procédure de déclaration de projet, notamment en phase d'enquête publique. <u>S'agissant des questions de préservation du patrimoine :</u> L'Eurométropole rappelle que l'ensemble des bâtiments inscrits sont préservés et seraient réhabilités. La DRAC et l'ABF auront à donner leur avis sur ce projet de requalification, le site étant notamment compris au sein d'un Périmètre délimité des abords (PDA). Des discussions et échanges sont en cours avec les différentes parties prenantes s'agissant de ce projet. <u>S'agissant des galeries souterraines :</u> La préservation et la réhabilitation des galeries souterraines est un enjeu essentiel dans le projet de requalification. Des diagnostics des galeries ont été réalisées en 2006 et 2014. Des éléments liés aux galeries notamment leur profondeur leur localisation et état) sont présentés dans l'état initial de l'environnement, disponible au sein du dossier de concertation. En 2022, les caves ont été cartographiées en 3D. Ces cartographies sont présentes en figure 80 et 81 de l'état initial. <u>S'agissant des espaces publics / privés :</u> Le site est entièrement détenu par un acteur privé. Différentes options sont à la disposition de la ville de Schiltigheim et du porteur de projet afin de permettre l'accès à toutes et tous, quand bien

		même le site resterait privé. Les habitants de Schiltigheim pourraient ainsi profiter de ce site qui revêt un caractère important pour ces derniers. Différents points seraient à préciser et devraient être pris en compte, notamment la sécurité ou l'entretien des lieux. <u>S'agissant des espaces végétalisés :</u> Le projet de requalification tel que présenté en phase de concertation préalable cherche à trouver un équilibre entre l'ensemble des enjeux identifiés sur le site Schutzenberger. Aujourd'hui, le site est quasi entièrement imperméabilisé. Demain, il serait recherché une amélioration de cette situation. Cette accroissement de la végétation se situerait notamment au nord, dû aux enjeux de galeries souterraines plus au Sud. Des réflexions seront menées pour savoir si la part des espaces végétalisés pourrait être augmentée afin de mieux répondre aux besoins des habitants ; L'Eurométropole rappelle également que le site profite de la proximité immédiate du Parc du Château, à l'Est de la rue de la Patrie. Les futurs résidents du site pourraient profiter de cet espace végétalisé et arboré important. <u>S'agissant de l'offre résidentielle :</u> S'agissant de l'offre résidentielle, la programmation tel que présenté dans le dossier de concertation (économique et résidentielle) vise à répondre à diverses orientations du Projet d'aménagement et de développements durables (PADD), traduisant le projet de territoire à l'horizon 2030-2035 comme : - Diversifier la production de logements pour couvrir les besoins de tous aux différentes étapes de la vie ; - Proposer une offre d'habitat suffisante et diversifiée pour tous permettre l'accueil et le développement des activités économiques grâce à une offre foncière et immobilière adaptée - Prioriser le développement dans l'enveloppe urbaine

		Le réemploi des secteurs en friches, notamment situés en cœur de ville, sont des espaces stratégiques, qui doivent faire l'objet d'une réutilisation au service du territoire et de ses habitants, actuels ou futurs. Construire la ville sur la ville, comme c'est le cas ici, permet d'éviter l'imperméabilisation d'espaces naturels agricoles ou forestiers, primordiaux dans le cadre de la lutte contre le changement climatique. Cette programmation vise à contribuer à ces grandes orientations et à ces enjeux, et à répondre aux besoins et spécificités de la ville de Schiltigheim en matière de parc de logements, tout en contribuant à son échelle à diversifier et répondre aux besoins de logements pour chaque ménage. <u>S'agissant de l'accessibilité du site :</u> Le projet de requalification cherche à n'exclure aucun mode de déplacement. Chaque mode permettra de se rendre au site. Divers entrées et accès sont précisés dans le schéma d'intentions programmatiques disponibles au sein du dossier de concertation. Ces accès divers viseraient à permettre aux usagers et habitants d'accéder facilement au site. L'Eurométropole précise que les questions d'accessibilité, de circulation et de trafic généré sont des éléments qui sont étudiés. <u>S'agissant des conditions de l'intérêt général :</u> Les enjeux d'intérêt général de cette opération sont multiples et majeurs : la réhabilitation d'un patrimoine historique dégradé pour créer un nouveau lieu de vie via son ouverture au public ; l'adaptation au dérèglement climatique par la végétalisation, réduisant ainsi les îlots de chaleur, et bien sûr la structuration d'un pôle d'activités créateur d'emplois autour des métiers d'art, d'artisanat, de restauration, attractif et moteur pour la Ville de Schiltigheim. La réhabilitation de ce site contribuera à la fois à l'amélioration du cadre de vie des habitant.es la Ville de Schiltigheim, à renforcer son dynamisme et valoriser sa riche histoire. Enfin, les besoins en termes d'équipements publics et notamment de cantines, sont bien identifiés sur ce secteur et ne sont pas exclus de la réflexion. L'Eurométropole, en lien avec la Ville de Schiltigheim et le porteur de projet vont mener des réflexions pour savoir si à une échelle plus large les équipements du territoire seraient suffisants afin de prendre en compte les besoins des habitants, en lien avec les règles d'urbanisme et le portage financier municipal.

3_OBS_MAIL	Bonjour, Afin de pouvoir statuer sur l'intérêt général du projet, nous demandons accès aux opérations et bilans financiers du projet urbain dans l'objectif de : • veiller à l'intérêt général de l'achat et revente des terrains vérifier l'équilibre de l'opération, et • démontrer la nécessité de construire des bâtiments neufs et proposer une offre de logement adaptée aux besoins de la ville et des habitants Sans accès aux comptes de l'opération, nous ne pouvons statuer sur l'intérêt général de cet opération pour l'ensemble des schilikois et veiller à l'amélioration du cadre de vie pour les personnes concernées.	L'observation émise porte sur l'intérêt général du projet, en lien avec les opérations et bilans financiers du projet. Il est important de préciser que cette opération est conduite par un acteur privé, qui reste indépendant dans la gestion de ses bilans financiers. Les enjeux d'intérêt général de cette opération sont multiples et majeurs : la réhabilitation d'un patrimoine historique dégradé pour créer un nouveau lieu de vie via son ouverture au public ; l'adaptation au dérèglement climatique par la végétalisation, réduisant ainsi les îlots de chaleur, et bien sûr la structuration d'un pôle d'activités créateur d'emplois autour des métiers d'art, d'artisanat, de restauration, attractif et moteur pour la Ville de Schiltigheim. La réhabilitation de ce site contribuera à la fois à l'amélioration du cadre de vie des habitant.es la Ville de Schiltigheim, à renforcer son dynamisme et valoriser sa riche histoire.

1_OBS_REG_PAPIER_SCH	La municipalité a invité les Schilikois à venir prendre connaissance du devenir supposé de l'ancienne brasserie Schutzenberger, située entre la rue de la Patrie et la rue des Chasseurs, site emblématique de la commune. C'est un avant projet intéressant mais non abouti, qui mérite, évidemment, d'être affiné, principalement en ce qui concerne son intégration vis-à-vis du futur plan de circulation envisagé dans le secteur Il est notamment prévu d'y installer un luxueux hôtel d'affaires ou de villégiature, un restaurant étoilé, des commerces, locaux de services et ateliers d'artisans, le tout accompagné d'un nombre conséquent de nouveaux logements. Nous avons demandé, à l'issue de cette présentation, quelles mesures allaient être prises pour assurer la desserte du site et nous n'avons obtenu qu'une réponse évasive, sans réelle réponse à nos interrogations. Visiblement, ce point, pourtant essentiel, n'avait pas été pris en compte à ce stade. Quel cadre supérieur se rendra à un séminaire à vélo ? Quel vacancier viendra à l'hôtel en tram ? Qui fréquentera un restaurant gastronomique en se déplaçant à trottinette électrique ? Comment travailleront les commerçants, artisans et professions libérales sans accès et sans parkings pour leurs clients ? La question reste ouverte... et nous la suivrons.	L'observation porte sur l'articulation du projet avec le futur plan de circulation, la programmation envisagée, notamment économique et l'accessibilité au site. S'agissant de l'articulation du projet avec le futur plan de circulation, le projet prendra en considération le dossier qui sera approuvé. La programmation tel que présenté dans le dossier de concertation (économique et résidentielle) vise à répondre à diverses orientations du Projet d'aménagement et de développements durables (PADD), traduisant le projet de territoire à l'horizon 2030-2035 comme : - Diversifier la production de logements pour couvrir les besoins de tous aux différentes étapes de la vie ; - Proposer une offre d'habitat suffisante et diversifiée pour tous permettre l'accueil et le développement des activités économiques grâce à une offre foncière et immobilière adaptée - Prioriser le développement dans l'enveloppe urbaine Le réemploi des secteurs en friches, notamment situés en cœur de ville, sont des espaces stratégiques, qui doivent faire l'objet d'une réutilisation au service du territoire et de ses habitants, actuels ou futurs. Construire la ville sur la ville, comme c'est le cas ici, permet d'éviter l'imperméabilisation d'espaces naturels agricoles ou forestiers, pourtant primordiaux dans le cadre de la lutte contre le changement climatique. Cette programmation vise à contribuer à ces grandes orientations et à ces enjeux. S'agissant de la desserte du secteur, l'Eurométropole rappelle que le plan de circulation modifié ne remettrait pas en cause la circulation automobile dans les rues autour du site. La circulation resterait possible. La desserte du site se ferait via la rue Schutzenberger, permettant de ne pas contraindre davantage la rue de la Patrie, en passant par une rue avec de faibles enjeux en matière de circulation. S'agissant de l'accessibilité du site : Un des objectifs du projet de requalification serait de permettre à quiconque de se rendre sur site en utilisant divers modes de déplacement : voiture, à pied, à vélo, ou en transport en commun. Le projet prévoirait un parking souterrain qui viserait à répondre à la fois aux besoins de stationnements liés à l'offre économique mais également aux besoins de stationnement liés à l'offre résidentielle, tout en optimisant l'emprise nécessaire du parking afin d'intégrer un maximum d'espaces végétalisés en pleine terre. Les usagers des activités économiques projetés auraient des places de stationnement utilisables.
2_OBS_REG_PAPIER_SCH	Le projet semble superbe. Bravo.	L'Eurométropole de Strasbourg prend bonne note de l'observation.
3_OBS_REG_PAPIER_SCH	Beau projet	L'Eurométropole de Strasbourg prend bonne note de l'observation.

4_OBS_REG_PAPIER_SCH	Un nouvel espoir : quid du stationnement et de la circulation, hors riverains ?	L'observation porte sur le stationnement et la circulation. S'agissant de la circulation et le parking souterrain. Plusieurs scénarios ont été étudiés s'agissant de l'accès au parking souterrain et l'option de l'accès via la rue Schutzenberger a été retenue pour 3 raisons principales : - L'ajout d'un accès rue de la Patrie aurait comme effet de concentrer les flux sur un axe à forts enjeux de circulation (transports en commun, voitures et vélos). - L'accès se ferait en face du parc du Château, ce qui ne permettrait pas d'assurer une articulation optimale entre Schutzenberger et le parc. - Enfin, les entrées et sorties du parking se font dans une rue présentant de faibles enjeux en matière de circulation. Le trafic généré et émis par le parking accessible via la rue Schutzenberger ne modifierait pas le statut de la rue. Le parking souterrain viserait à répondre à la fois aux besoins des activités économiques projetées et aux besoins de l'offre résidentielle. Des solutions de mutualisation pourraient être mises en place afin de contenir l'emprise du parking souterrain et d'assurer davantage d'espaces végétalisés sur site, notamment de pleine terre.

5_OBS_REG_PAPIER_SCH	C'est très joli de mettre des arbres partout. Mais ça ne trompe personne. C'est encore une densification du bâti comme tous les projets de Schiltigheim	L'observation porte sur la programmation envisagée du projet de requalification. Le projet de requalification tel que présenté lors de cette phase de concertation préalable vise à trouver un équilibre entre préservation et mise en valeur du patrimoine bâti, mixité des usages et des fonctions sur le site, réduction de l'effet d'îlot de chaleur en accroissant la part d'espaces végétalisés, notamment en pleine terre, tout en prenant en considération l'environnement immédiat du site et les divers enjeux qui impacteraient le secteur. Le projet devrait également répondre à son échelle aux besoins du territoire et des habitants, en contribuant aux grandes orientations du Projet d'aménagement et de développements durables (PADD) traduisant le projet de territoire à l'horizon 2030-2035 comme : - Diversifier la production de logements pour couvrir les besoins de tous aux différentes étapes de la vie ; - Proposer une offre d'habitat suffisante et diversifiée pour tous permettre l'accueil et le développement des activités économiques grâce à une offre foncière et immobilière adaptée - Prioriser le développement dans l'enveloppe urbaine Le réemploi des secteurs en friches, notamment situés en cœur de ville, sont des espaces stratégiques, qui doivent faire l'objet d'une réutilisation au service du territoire et de ses habitants, actuels ou futurs. Construire la ville sur la ville, comme c'est le cas ici, permet d'éviter l'imperméabilisation d'espaces naturels agricoles ou forestiers, primordiaux dans le cadre de la lutte contre le changement climatique. Cette programmation vise à contribuer à ces grandes orientations et à ces enjeux.
6_OBS_REG_PAPIER_SCH	On parle de localisatiion stratégique avec l'accès place de Haguenau et route de Bischwiller… mais c'est avant les projets en cours. La localisation est moins stratégique. Cela va en plus ajouter des habitations avec les problèmes de stationnement. On supprime des places et on créé des demandes. Quelles sont les réponses ? J'habite rue du Parc et je m'inquiète. 200 places de stationnement mais on ne donne pas le nombre de logement, le besoin de l'hôtel et des commerces...	L'observation porte sur la localisation du secteur et les questions de stationnements automobiles. L'Eurométropole précise que malgré la piétonisation de la route de Bischwiller et la modification des accès Place de Haguenau, le site conserve une localisation stratégique : Schutzenberger est situé à proximité immédiate du centre-ville de Schiltigheim, du quartier d'affaire du Wacken, d'axes structurants et d'arrêts de transports en commun, tel que l'arrêt de tram B "Rives de l'Aar". La reconquête de cette friche et le développement de la ville sur la ville permettrait de renforcer la vie dans la proximité pour les habitants actuels et futurs de la ville de Schiltigheim. S'agissant du stationnement, le parking souterrain chercherait à répondre à la fois aux besoins des activités économiques projetées et aux besoins de l'offre résidentielle. Des solutions de mutualisation pourraient être mises en place afin de contenir l'emprise du parking souterrain et d'assurer davantage d'espaces végétalisés sur site, notamment de pleine terre.

7_OBS_REG_PAPIER_SCH	Îlot de verdure à conserver dit le PLU. Que deviennent dans le projet les arbres existants ? Il faut un siècle pour faire des arbres de cette taille. Il ne faut pas les couper mais les tailler. Sinon ne parlez plus de forêts primaires. La maquette ne correspond pas au plan. Il ne faut pas mentir aux schilickois qui ne savent pas lire un plan d'urbaniste.	L'observation porte sur les espaces végétalisés existants sur le site, ainsi que la maquette du projet. S'agissant des espaces végétalisés, la note de présentation du projet précise que le patrimoine arboré serait préservé. L'objectif serait également d'accroître la place de la nature sur site. S'agissant de la maquette, cette dernière avait pour objectif de permettre aux personnes intéressées par la phase de concertation préalable de s'approprier davantage le projet de requalification tel qu'envisagé. Le projet compte préserver les arbres emblématiques du site, accompagné par un aménagement paysager mettant en évidence ce patrimoine végétal. Une représentation de la végétation a été faite sur la maquette et sur les plans, ce qui indique la préservation des arbres emblématiques au Nord-Est du site. La maquette reste, cependant, une représentation simplifiée et en échelle réduite par rapport à la réalité.
8_OBS_REG_PAPIER_SCH	Ce projet, plutôt avant-projet semble séduisant. Il faudra être très vigilant sur la hauteur des bâtiments pour ne pas entraver le soleil des habitants de la rue Schutzenberger. Ce qui nous semble poser question est la desserte du site car il semblerait que l'entrée du parking se fasse par la rue Schutzenberger ce qui serait une aberation car elle deviendrait une rue à grande circulation. Pourquoi pas par la rue de la Patrie ?	L'observation porte sur la hauteur des bâtiments nouvellement projetés, et l'accessibilité du site. S'agissant des hauteurs projetées, le projet de requalification chercherait à respecter les bâtiments historiques existants et préservés mais également son environnement immédiat. Les bâtiments nouvellement créés devraient intégrer des hauteurs différenciées, en jouant sur la volumétrie et leur implantation. Aussi, les parties les plus basses des bâtiments neufs se situeraient du côté des habitations environnantes, de sorte à s'inscrire au maximum dans le respect des hauteurs et volumétries des îlots avoisinants, comme indiqué dans le dossier. La hauteur des bâtiments neufs les plus hauts ne dépasserait pas celle du bâtiment signal de la brasserie, la salle de brassage. S'agissant de l'accessibilité du site et notamment au parking souterrain. Plusieurs scénarios ont été étudiés s'agissant de l'accès au parking souterrain et l'option de l'accès via la rue Schutzenberger a été retenue pour 3 raisons principales : - L'ajout d'un accès rue de la Patrie aurait comme effet de concentrer les flux sur un axe à forts enjeux de circulation (transports en commun, voitures et vélos). - L'accès se ferait en face du parc du Château, ce qui ne permettrait pas d'assurer une articulation optimale entre Schutzenberger et le parc. - Enfin, les entrées et sorties du parking se font dans une rue présentant de faibles enjeux en matière de circulation. Il est également intéressant de noter que le trafic généré estimé en heure de pointe du soir serait de 50 véhicules attirés pour 20 véhicules émis. Le trafic généré par un parking accessible via la rue Schutzenberger ne modifierait pas le statut de la rue.

9_OBS_REG_PAPIER_SCH	Le site d'étude ne se trouve pas au sein d'une aire d'alimentation de captage d'eau potable…brasserie Schutzenberger n'avait pas un puit de captage ??	L'observation porte sur la question du captage d'eau. L'Eurométropole de Strasbourg précise que la brasserie ne se trouve pas au sein d'une aire d'alimentation de captage d'eau potable. En revanche, un puit existe sur site et était utilisé pour la production de la bière.
10_OBS_REG_PAPIER_SCH	Au cours de la réunion publique qui s'est tenue le 6 novembre à la mairie de Schiltigheim dans le cadre de la concertation préalable concernant la requalificatiion de la brasserie Schutzenberger, il a été dit que la belle maison à l'angle des rues Schhutzenberger et de la Patrie, une fois réhabilitée, serait destinée à accueillir un restaurant, et même un restaurant gastronomique. On sait que dans son voisinage immédiat se trouvait jadis le Schloessel, haut lieu de la gastronomie et de la culture alsaciennes notamment grâce à son propriétaire, Auguste Michel, qui à la fin du XIX et au début du XX siècles organisait régulièrement ses fameux banquets surnommés Kunschthafe ("Marmite de l'art", trente-cinq en tout). réunissant son cercle d'artistes et d'intellectuels. Dès lors, on peut souhaiter que ce futur restaurant rappelle d'une manière ou d'une autre ce grand mécène et son Kunschthafe. l'éventail des possibilités est très large. A titre d'exemple, on pourrait donner les noms d'Auguste Michel, de Schloessel, de Kunschthafe ou de la Marmite de l'art à certains plats, menus conservés de Kunschthafe pour les mettre sur la carte ; utiliser des menus et des photos de Kunschthafe pour la décoration des salles... Une fois le principe acquis, les idées ne manqueront pas.	L'observation porte sur la proposition d'intégrer un restaurant au sein de la villa à l'angle Nord-Est du site. L'Eurométropole de Strasbourg prend bonne de la remarque de l'intervenant et notamment ses propositions quant au restaurant proposé.

11_OBS_REG_PAPIER_SCH	Non aux nouvelles constructions !!! Avec tous les problèmes que ça engendrera de la verdure des aires de jeux pour les enfants ! Un musée pourquoi pas avec l'historique brassicole, etc. utilisez les caves pour des cultures champignons, endives, vins… et les captages d'eau ???	L'observation réceptionnée porte sur la programmation envisagée sur site. La programmation tel que présenté dans le dossier de concertation (économique et résidentielle) chercherait à répondre à diverses orientations du Projet d'aménagement et de développements durables (PADD), traduisant le projet de territoire à l'horizon 2030-2035 comme : - Diversifier la production de logements pour couvrir les besoins de tous aux différentes étapes de la vie ; - Proposer une offre d'habitat suffisante et diversifiée pour tous permettre l'accueil et le développement des activités économiques grâce à une offre foncière et immobilière adaptée - Prioriser le développement dans l'enveloppe urbaine Le réemploi des secteurs en friches, notamment situés en cœur de ville, sont des espaces stratégiques, qui doivent faire l'objet d'une réutilisation au service du territoire et de ses habitants, actuels ou futurs. Construire la ville sur la ville, comme c'est le cas ici, permettrait d'éviter l'imperméabilisation d'espaces naturels agricoles ou forestiers, primordiaux dans le cadre de la lutte contre le changement climatique. Cette programmation viserait à contribuer à ces grandes orientations et à ces enjeux. S'agissant de la proposition de réemploi des caves et galeries, l'Eurométropole prend bonne note de la proposition effectuée. Le projet, porté par un propriétaire privé, envisage à ce stade d'apporter une offre évènementielle, hôtelière, artisanale et commerciale singulière sur le territoire. La Ville de Schiltigheim est favorable à toute initiative mettant en valeur le patrimoine brassicole du site et portera une attention particulière à ce que l'histoire de la brasserie puisse être racontée et transmise à l'ensemble des futur.es usagè.res et habitant.es de la commune. S'agissant du captage d'eau potable, la brasserie ne se trouve pas au sein d'une aire d'alimentation de captage d'eau potable. En revanche, un puit existe bel et bien sur site et était utilisé pour la production de la bière.

12_OBS_REG_PAPIER_SCH	J'aimerais que soit apporté une attention aux problématiques liées à l'accès et au stationnement, et que l'on prévoit un cheminement pour les personnes en fauteuil roulant pour lesquels les pavés sont une vraie torture.	L'observation émise porte sur les questions d'accessibilité au site, notamment pour les personnes à mobilité réduite (PMR) et le stationnement. L'Eurométropole de Strasbourg prend bonne note de cette observation. Le projet veillera à assurer des espaces de circulation adaptés aux PMR. S'agissant du stationnement, le parking souterrain envisagé vise à répondre à l'ensemble des besoins liés aux activités économiques nouvellement créés, ainsi qu'à l'offre résidentielle proposée, tout en favorisant un maximum d'espaces végétalisés en pleine terre. Ce parking souterrain sera accessible aux usagers des activités économiques proposées ainsi qu'aux résidents sur site.
13_OBS_REG_PAPIER_SCH	Dans les pays de la Loire, grâce aux cavités dans la roche, grottes, caves, on profite de ce qu'offre la nature pour créer des espaces où l'on affine des fromages, des jambons, où l'on affine des fromages, des jambons, où l'on fait pousser des champignons ou d'autres légumes... Si un restaurant de grande classe s'installe sur le site, en plus d'un potager où pousseront entre autres ses aromates, pourquoi ne pas lui trouver, dans ces caves qui ont connu la bière, des lieux appropriés pour y garder de bonnes bouteilles de vins, voire en faire vieillir... Ainsi, avec une conversation naturelle,à température constante, les produits de qualité au départ pourraient être vantés pour les restaurations quand ils les mettraient sur leurs cartes de menus.	L'observation émise porte sur un usage éventuel des caves et galeries sur site. L'Eurométropole de Strasbourg prend bonne note de la proposition de réemploi des caves brassicoles.

14_OBS_REG_PAPIER_SCH	Stop trop d'immeuble !!!	L'observation réceptionnée porte sur la programmation, et notamment l'offre résidentielle. La programmation tel que présenté dans le dossier de concertation (économique et résidentielle) vise à répondre à diverses orientations du Projet d'aménagement et de développements durables (PADD), traduisant le projet de territoire à l'horizon 2030-2035 comme : - Diversifier la production de logements pour couvrir les besoins de tous aux différentes étapes de la vie ; - Proposer une offre d'habitat suffisante et diversifiée pour tous permettre l'accueil et le développement des activités économiques grâce à une offre foncière et immobilière adaptée - Prioriser le développement dans l'enveloppe urbaine Le réemploi des secteurs en friches, notamment situés en cœur de ville, sont des espaces stratégiques, qui doivent faire l'objet d'une réutilisation au service du territoire et de ses habitants, actuels ou futurs. Construire la ville sur la ville, comme c'est le cas ici, permet d'éviter l'imperméabilisation d'espaces naturels agricoles ou forestiers, primordiaux dans le cadre de la lutte contre le changement climatique. Cette programmation permett de contribuer à ces grandes orientations et à ces enjeux.

15_OBS_REG_PAPIER_SCH	Beau projet ! Mais pourquoi de nouveaux logements ? Pourquoi attirer de nouveaux habitants au risque de perdre en qualité de vie ? On a le sentiment que c'est la triste destinée de toutes les friches industrielles de Schilick… quid de l'écologie ? Quid de la verdure ?	L'observation réceptionnée porte sur la programmation, et notamment l'offre résidentielle et les espaces végétalisés. La programmation tel que présenté dans le dossier de concertation (économique et résidentielle) vise à répondre à diverses orientations du Projet d'aménagement et de développements durables (PADD), traduisant le projet de territoire à l'horizon 2030-2035 comme : - Diversifier la production de logements pour couvrir les besoins de tous aux différentes étapes de la vie ; - Proposer une offre d'habitat suffisante et diversifiée pour tous permettre l'accueil et le développement des activités économiques grâce à une offre foncière et immobilière adaptée - Prioriser le développement dans l'enveloppe urbaine Le réemploi des secteurs en friches, notamment situés en cœur de ville, sont des espaces stratégiques, qui doivent faire l'objet d'une réutilisation au service du territoire et de ses habitants, actuels ou futurs. Construire la ville sur la ville, comme c'est le cas ici, permet d'éviter l'imperméabilisation d'espaces naturels agricoles ou forestiers, pourtant primordiaux dans le cadre de la lutte contre le changement climatique. Cette programmation vise à contribuer à ces grandes orientations et à ces enjeux.
16_OBS_REG_PAPIER_SCH	Bonne idée de projet ! Surtout l'idée d'investir les lieux en espaces de co-working et/ou ateliers d'artistes, une excellente manière de mettre en lumière les artistes, designers, artisans de la région ! Merci de préserver ce patrimoine industriel à ne pas oublier !	L'observation porte sur la préservation du patrimoine historique et sur la programmation économique envisagée. L'Eurométropole de Strasbourg prend bonne note de l'observation émise. S'agissant de la préservation du patrimoine bâti, l'Eurométropole rappelle que cette préservation et cette mise en valeur du patrimoine du site est un axe fort du projet de requalification.

17_OBS_REG_PAPIER_SCH	Ma contribution à la concertation sur le devenir du site Schutzenberger. Très beau projet. j'aimerai qu'y soit intégré : - des logements sociaux à hauteur de 50% afin de répondre aux besoins de la ville - des services publics de proximité tels que cantine et périscolaire... - des activités en phase avec les besoins des Schilikois (économie sociale et solidaire - activité brassicole)	L'observation émise porte sur la caractérisation de l'offre résidentielle, l'intégration d'une offre de service public sur le site, et des activités économiques adaptés aux besoins des habitants de Schiltigheim. S'agissant de la programmation résidentielle, le projet vise à répondre à diverses orientations fondamentales du Projet d'aménagement et de développements durables (PADD), qui retranscrit le projet de territoire de l'Eurométropole au sein du PLU. Le projet contribue à son échelle à une production de logements participant aux parcours résidentiels des ménages. Enfin, les besoins en termes d'équipements publics et notamment de cantines, sont bien identifiés sur ce secteur et ne sont pas exclus de la réflexion. L'Eurométropole, en lien avec la Ville de Schiltigheim et le porteur de projet vont mener des réflexions pour savoir si à une échelle plus large les équipements du territoire seraient suffisants afin de prendre en compte les besoins des habitants, en lien avec les règles d'urbanisme et le portage financier municipal. S'agissant de l'offre économique proposée, cette dernière propose au stade la concertation un panel divers d'activités économiques, notamment au service des habitants de Schiltigheim : artisanat, coworking, bureaux, commerces et restauration, etc.

18_OBS_REG_PAPIER_SCH	Vous avez peut-être lu dans les DNA du 1er novembre que la Grande brasserie de la Patrie Schutzenberger a été fondée en 1740 à Strasbourg. La fondation de la brasserie est bien antérieure à cette date de 1740. Sa fondation remonte sans doute à 1715. Elle est alors exploitée par Jean-Georges Melchior Klein, située rue des balayeurs, dans le quartier de la Krutenau à Strasbourg. Elle prendra quelques années plus tard le nom de Grande brasserie Royale. Elle est en outre plus familièrement nommée Bey den grossen Kapuziner. Le nom de Schutzenberger apparaît quand Jean-Daniel Schutzenberger tonnelier, après avoir appris le métier à Manheim, obtient le certificat de brasseur le 30 décembre 1764. Il a 32 ans quand il épouse le 20 mai 1766 Anne-Catherine Bickelhaub veuve Klein propriétaire de la brasserie. La grande brasserie Royale sera débaptisée par les sans culottes à la révolution française de 1789, et prendre le nom de Grande brasserie de la patrie. Les deux fils de Jean-Daniel Georges Frédéric (né en 1799) et Louis (né en 1802) prendront la succession de leur père. 1866 elle a été transférée à Schiltigheim par Louis Schutzenberger. Dès 1838, Louis avait fait construire sa villa à Schiltigheim et fait creuser en 1844 les premières caves de sa brasserie. Cette brasserie est un témoin remarquable de l'activité brassicole de Schiltigheim. La préservation et la mise en valeur d'une partie de ce site nous paraît indispensable pour permettre aux générations futures de s'approprier notre	L'observation émise rappelle l'historique de la création de la brasserie Schutzenberger, et propose l'aménagement d'une pico-brasserie à des fins pédagogiques sur site. L'Eurométropole prend bonne note des informations historiques s'agissant de la fondation de la brasserie, son activité et son fonctionnement. Le projet, porté par un propriétaire privé, envisage à ce stade d'apporter une offre évènementielle, hôtelière, artisanale et commerciale singulière sur le territoire. La Ville de Schiltigheim est favorable à toute initiative mettant en valeur le patrimoine brassicole du site et portera une attention particulière à ce que l'histoire de la brasserie puisse être racontée et transmise à l'ensemble des futur.es usagè.res et habitant.es de la commune.

	histoire. Aucun lieu de mémoire brassicole n'a pu être réalisé sur les sites des brasseries Perle, Adelshoffen, Fischer. Il ne faudrait pas encore une fois renouveler les erreurs du passé. L'association Mémoire et Patrimoine de Schiltigheim espère que l'on préserve sur ce site de la brasserie Schutzenberger, un endroit où l'on puisse mettre en avant l'histoire de cette brasserie, dans laquelle en 1868 sera utilisée pour la première fois en France une machine frigorifique pour produire les premières bières de fermentation basses de référence Lager. Dans ce lieu de mémoire pourrait être installé une pico-brasserie à des fins pédagogique permettant d'animer le lieu à travers la création de bières éphémères destinées aux associations Schilikoises. L'embryon d'une future académie de la bière ? La pierre angulaire du futur chemin brassicole de Schiltigheim ? L'assocation Mémoire et Patrimoine a parmi ses adhérents un maître malteur-brasseur qui serait honoré de transmettre son savoir de l'art brassicole. Mandataire pour l'assocation Mémoire et Patrimoine de Schiltigheim	

19_OBS_REG_PAPIER_SCH	*L'observation réceptionnée est un document de 6 pages. L'observation ne pouvant être recopiée entièrement, il est proposé d'indiquer les titres des parties pour synthétiser l'observation :* - *Remarques sur la forme* - *Opportunité d'engager ce processus de projet* - *Objectifs de dépollution des sols et de sécurisation des galeries souterraines* - *Programmation résidentielle* - *Valorisation des espaces végétalisés (Pôle de fraicheur)* - *Volet « circulation générale – stationnement »* - *Volet réhabilitation de bâtis et programmation économique* - *Energie*	L'observation porte sur la forme du dossier de présentation, sur l'opportunité d'engager ce processus de projet, la santé et de la sécurité publique, la programmation économique et résidentielle, la valorisation des espaces végétalisés, le stationnement, et sur l'énergie. De manière générale, l'Eurométropole de Strasbourg rappelle que le dossier soumis à concertation est un premier dossier visant à donner à voir à la population les grandes orientations, enjeux et intentions du projet de requalification. Le dossier de concertation visait également à donner à voir les orientations en matière de mise en compatibilité du PLU. Enfin, il est rappelé que cette phase de concertation préalable permet de récolter les avis et remarques des habitants. Les propositions des habitants sont analysées afin d'étudier l'opportunité d'inclure ces propositions au sein du projet de requalification. L'ensemble de ces éléments seront affinés et précisés dans les phases ultérieures de la procédure de déclaration de projet, notamment en phase d'enquête publique. <u>S'agissant de la forme :</u> L'Eurométropole prend bonne note de la remarque. Le dossier sera corrigé et amélioré en phase d'enquête publique. <u>S'agissant de la santé et de la sécurité publique :</u> Les questions de santé et de sécurité publique sont des enjeux prégnants pour l'Eurométropole de Strasbourg, d'autant plus lorsque les sites étudiés sont concernés par des questions de pollution des sols. Ces enjeux sont étudiés et pris en considération. La mise en compatibilité du PLU devrait éventuellement intégrer, au vu des conclusions des études sur la pollution des sols, une évolution de l'indice de restriction d'usage actuellement existant sur le site afin d'être le plus adaptée aux pollutions des sols identifiés. Ces questions de dépollutions seront prises en compte dans la phase opérationnelle du projet. <u>S'agissant des espaces végétalisés :</u> Le projet de requalification tel que présenté en phase de concertation préalable viserait à trouver un équilibre entre l'ensemble des enjeux identifiés sur le site Schutzenberger. Aujourd'hui, le site est quasi entièrement imperméabilisé. Demain, il est recherché une amélioration de cette situation.

		Cette accroissement de la végétation se situerait notamment au nord, dû aux enjeux de galeries souterraines plus au Sud. Des réflexions pourraient être menées afin de déterminer si la part des espaces végétalisés pourrait être augmentée afin de mieux répondre aux besoins des habitants ; L'Eurométropole rappelle également que le site profiterait de la proximité immédiate du Parc du Château, à l'Est de la rue de la Patrie. Les futurs résidents du site pourraient profiter de cet espace végétalisé et arboré important. <u>S'agissant du stationnement :</u> L'Eurométropole précise que les enjeux de mobilité, d'accessibilité, de circulation et de trafic généré sont des éléments étudiés. Le stationnement envisagé sur le site devrait permettre de répondre aux besoins identifiés sur site, à savoir l'offre économique diverse, ainsi que l'offre résidentielle. Les mobilités et l'accessibilité pourraient être précisées et détaillées dans la suite de la procédure. <u>S'agissant de la programmation résidentielle et économique :</u> La programmation tel que présenté dans le dossier de concertation (économique et résidentielle) vise à répondre à diverses orientations du Projet d'aménagement et de développements durables (PADD), traduisant le projet de territoire à l'horizon 2030-2035 comme : - Diversifier la production de logements pour couvrir les besoins de tous aux différentes étapes de la vie ; - Proposer une offre d'habitat suffisante et diversifiée pour tous permettre l'accueil et le développement des activités économiques grâce à une offre foncière et immobilière adaptée - Prioriser le développement dans l'enveloppe urbaine Le réemploi des secteurs en friches, notamment situés en cœur de ville, sont des espaces stratégiques, qui doivent faire l'objet d'une réutilisation au service du territoire et de ses habitants, actuels ou futurs. Construire la ville sur la ville, comme c'est le cas ici, permet d'éviter l'imperméabilisation d'espaces naturels agricoles ou forestiers, primordiaux dans le cadre de la lutte contre le changement climatique. Cette programmation vise à contribuer à ces grandes orientations et à ces enjeux. <u>S'agissant de la thématique énergétique :</u> La question énergétique est essentielle afin d'assurer l'adaptation du site au changement climatique. Aussi, diverses options seraient étudiées pour améliorer la situation énergétique du site. L'utilisation et le réemploi des caves et galeries souterraines est encore en cours de réflexion. Les pistes de réutilisation de ces galeries seront étudiées ultérieurement.

16. Bilan de la concertation menée dans le cadre de la Déclaration de projet "Schutzenberger" emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg.

Pour	76	AGHA BABAEI Syamak, AMIET Eric, BAAS Fabienne, BADER Camille, BARSEGHIAN Jeanne, BAUR Jacques, BOULALA Bruno, BRASSAC Christian, BREITMAN Rebecca, BROLLY Suzanne, BUCHMANN Andree, BULOU Beatrice, CHADLI Yasmina, DAMBACH Danielle, DE VREESE Wilfrid, DEBES Vincent, DELATTRE Cécile, DREYSSE Marie-Dominique, DUPRESSOIR Sophie, FABRE Murielle, FELTZ Alexandre, FROEHLY Claude, GUGELMANN Christine, HEIM Valérie, HERRY Jonathan, HERZOG Jean Luc, HOERLE Jean-Louis, HOFFSESS Marc, HUMANN Jean, IMBS Pia, JAMPOC-BERTRAND Nathalie, JEAN Anne-Marie, JEROME Martine, KANNENGIESER Michèle, KESSOURI Annie, KIRCHER Jean-Louis, KOSMAN Aurélie, KOUSSA Salah, KREYER Céleste, LAFAY Marina, LECKLER Michèle, LORENTZ Alexandre, LOUBARDI Hamid, MACIEJEWSKI Patrick, MAURER Jean-Philippe, MISTLER Anne, OEHLER Serge, OZENNE Pierre, PERRIN Pierre, PFRIMMER Philippe, PHILIPPS Thibaud, RABOT Valentin, RAMDANE Abdelkarim, RINKEL Marie, RITLENG Dominique, SAIDANI Lamjad, SCHAAL Rene, SCHAAL Thierry, SCHAETZEL Francoise, SCHALCK Elsa, SCHANN Gérard, SCHULER Georges, SOULET Benjamin, SPLET Antoine, STEFFEN Joël, STEINMANN Elodie, TERNOY Doris, TISSERAND Lucette, TUFUOR Owusu, TURAN Hulliya, ULRICH Laurent, VARIERAS Floriane, VETTER Jean-Philippe, WIEDER Christelle, ZIELINSKI Carole, ZOURGUI Nadia
Contre	0	
Abstention	4	GEISSMANN Céline, MASTELLI Dominique, RICHARDOT Anne-Pernelle, TRAUTMANN Catherine

Strasbourg.eu
eurométropole

17

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 7 février 2025

Bilan de la concertation menée dans le cadre de la Déclaration de projet "IKEA" emportant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg et du Schéma de Cohérence Territorial de la région de Strasbourg.

Numéro E-2025-72

La présente procédure de déclaration de projet vise à rendre le Plan local d'urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg (EMS) et le Schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg (SCOTERS) compatibles avec le projet de modernisation et restructuration du site « IKEA » à Strasbourg.

La présente délibération fait suite à la délibération n°E-2024-813 du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg, en date du 4 octobre 2024, définissant les modalités de la concertation. Elle a pour objectif de tirer le bilan de cette concertation, qui sera annexé au dossier d'enquête publique.

I. Bilan de la concertation

a. Démarche, modalités de concertation et communication

La démarche de concertation préalable relative à la procédure de déclaration de projet « IKEA » est une consultation de l'ensemble du public. Elle s'adresse à l'ensemble des acteurs au sein de l'Eurométropole de Strasbourg.

La concertation préalable s'est déroulée du 4 novembre 2024 au 6 décembre 2024 inclus. Elle a permis au public d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler des observations et propositions.
Plusieurs objectifs sont poursuivis par le projet de requalification urbaine et la mise en compatibilité du PLU.

Pour le projet:
- étendre l'espace commercial d'environ 5 000 m2, accueillant des espaces logistiques, de stockage, des espaces dédiés aux salarié·es, ainsi qu'un point de retrait de commandes en ligne,
- améliorer la qualité des espaces extérieurs et augmenter les surfaces de pleine terre et perméables ainsi que la végétalisation du site,

- diminuer l'effet d'îlot de chaleur urbain, notamment par le biais d'une réflexion sur la végétalisation du site et le traitement des toitures,
- prendre part à la transition énergétique du territoire portée par le Plan climat air énergie territorial (PCAET) de l'Eurométropole de Strasbourg, notamment par la mise en place de panneaux et ombrières photovoltaïques,
- repenser les accès au site et la sécurisation des flux : améliorer l'accessibilité du site pour les piétons et les cycles pour encourager les modes alternatifs à la voiture individuelle et engager des scénarios à différentes temporalités permettant de mieux répartir les flux de véhicules.

Pour la mise en compatibilité du PLU et du SCOTERS:
- l'évolution du PLU et du SCOTERS pour autoriser l'opération de modernisation et de restructuration du site commercial IKEA,
- l'évolution du dispositif réglementaire du PLU permettant de garantir les principes d'aménagement du projet ainsi que les enjeux environnementaux et notamment ceux liés à la nature en ville, à la transition énergétique et la sécurité publique.

Cette concertation préalable permet de tirer un bilan et de proposer des adaptations au projet. Le dossier sera soumis à l'avis de l'Autorité environnementale et des Personnes Publiques Associées (PPA). Puis une phase d'enquête publique se déroulera. Il s'agira alors d'un temps où le public pourra consulter les évolutions et s'exprimer une nouvelle fois sur le projet et les déclinaisons réglementaires proposées.

Modalités d'information et d'expression

Les objectifs et les modalités de la concertation préalable portant sur la procédure de déclaration de projet « IKEA » sont définis au regard des articles L. 103-2 et suivants du Code de l'urbanisme.

Relai de l'information concernant la concertation

L'information quant à cette phase de concertation a été relayée par les moyens suivants :

- l'affichage de l'avis de concertation au Centre administratif à Strasbourg a été effectué du 4 novembre au 6 décembre 2024 inclus,
- l'avis de concertation a été publié dans le journal Dernières Nouvelles d'Alsace (DNA) le 18 octobre 2024,
- un article informant sur la procédure de déclaration de projet « IKEA » et la concertation préalable a été publié dans le « Strasbourg Magazine » de novembre-décembre 2024 (numéro 345),
- une campagne d'affichage et de boitage a été menée dans un périmètre défini autour du projet,
- une actualité informant notamment sur la procédure de Déclaration de projet « IKEA » et la concertation préalable a été publiée sur le site internet de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg,
- une page web dédiée à la concertation préalable portant sur la procédure de déclaration de projet « IKEA » a été créée sur le site internet de la participation citoyenne de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg,

- un relai a été fait sur les réseaux sociaux de la participation citoyenne de la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg (page « Facebook », publication le 13 novembre).

b. Synthèse des observations réceptionnées

La présente délibération vise à présenter le bilan de la concertation. Le détail des observations et des réponses formulées par l'Eurométropole de Strasbourg est annexé à la présente délibération.

Les sujets abordés lors de différentes réunions ainsi que par le biais des observations émises par le public ont concerné principalement les sujets suivants : la végétalisation du site et les mobilités, tant sur le site de projet que sur les rues avoisinantes. Les problématiques évoquées sont détaillées ci-dessous.

Réunion publique du 6 novembre 2024

Une réunion publique a été organisée le 6 novembre 2024, à Cronenbourg.

Cette réunion a été l'occasion de présenter le projet de modernisation et restructuration du site « IKEA » dans son état d'avancement, le cadre et les enjeux de la procédure de déclaration de projet associée, ainsi que le processus de concertation.
Elle a également permis de donner des éléments de réponse aux premières interrogations du public concernant le projet et la procédure et de les informer sur les éléments mis en place pour recueillir leurs observations.

Environ une dizaine de personnes au total, principalement des habitants du quartier voisin, a assisté à cette réunion publique pour se tenir informé du projet de modernisation et restructuration du site « IKEA » à Strasbourg.

Les principaux sujets soulevés lors de cette réunion publique sont les suivants:

- Végétalisation:
  - comment désimperméabiliser et végétaliser le site encore d'avantage,
  - quel devenir de la place de l'Abattoir et lien avec les aménagements paysagers du site ?

- Mobilités (sur le site de projet et sur le quartier):
  - stationnement compliqué sur l'espace public et quelques fois sur le site, questionnements sur l'accessibilité jours et nuits des casiers de « click&collect »,
  - manque de sécurité de la piste cyclable CVCB (chaussée à voie centrale banalisée pour la circulation des vélos) rue Kristler, notamment sous le tunnel, rue de la Villette,
  - manque de sécurité global sur la rue Kristler lié à la vitesse des véhicules ou au passage piéton mal placé entre autres,
  - quels seront les dispositifs mis en place pour mieux gérer les entrées et sorties du site IKEA ?

Réunion dédiée aux acteurs économiques du quartier du 13 novembre 2024

Une réunion dédiée aux acteurs économiques du quartier Marché-Gare a été organisée le 13 novembre 2024 dans les locaux du magasin IKEA. Les acteurs identifiés ont été invités individuellement par courrier.

Dix personnes étaient présentes afin de se tenir informées de l'évolution du projet de modernisation et restructuration du site « IKEA » à Strasbourg.

Les principaux sujets soulevés lors de cette réunion sont les suivants :

- Mobilités (sur le site de projet et sur le quartier):
  - quel sera le devenir de la place de l'Abattoir et des tracés des cheminements piétons et cyclables,
  - les impacts du projet sur les flux des rues voisines (augmentation ou non des flux de poids lourds et de véhicules de livraison mais aussi de véhicules personnels),
  - attention particulière à porter sur l'amélioration des accès au magasin IKEA,
  - manque de sécurité global rappelé, principalement à cause de la vitesse des véhicules,
  - d'autres pistes de livraisons ont-elles été envisagées (ferroviaire, fluvial).

- Procédure :
  - la modification des documents d'urbanisme concerne-t-elle uniquement le site d'IKEA,
  - le calendrier de la procédure sera-t-il respecté et quelles sont les temporalités envisagées pour le reste du quartier ?

Observations écrites collectées via les autres canaux mis à disposition du public

Le public a pu émettre ses observations par courrier, mail ou via les registres papier et numérique mis à leur disposition.

À l'image des échanges qui se sont tenus lors de la réunion publique, les observations émises par les habitant·es, *via* les canaux mis à leur disposition, ont principalement concerné :

- Végétalisation du site:
  - désimperméabiliser et végétaliser le site encore d'avantage,
  - envisager des solutions de parking alternatives (souterrain ou à étages), pour limiter l'imperméabilisation du site,
  - renforcer la prise en compte de la place de la biodiversité,
- Panneaux photovoltaïques:
  - envisager ou augmenter la part de panneaux photovoltaïques sur les toitures,
  - augmenter la part d'ombrières photovoltaïques sur le parking,
- Mobilités (sur le site et sur le quartier):
  - sécuriser la halle du marché et y prévoir plus de places de parking,
  - sécuriser la piste cyclable CVCB rue Kristler (notamment sous le tunnel, rue

de la Villette),
- sécuriser la rue Kristler et y ralentir le trafic,
- renforcer les mobilités douces pour accéder au site (stationnement vélo) et la sécurité,
- améliorer les accès des véhicules au magasin et les flux internes,
- anticiper ou diminuer l'augmentation des flux dans le secteur Marché-Gare.

Le détail des observations et des réponses formulées par l'Eurométropole de Strasbourg est annexé à la présente délibération.

c. Chiffres clés de la concertation

Au total environ 30 personnes se sont mobilisées dans le cadre de cette concertation :
- environ 10 personnes ont assisté à la réunion organisée par la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg ;
- environ 10 personnes ont assisté à la réunion dédiée aux acteurs économiques du quartier Marché-Gare ;
- 12 contributions ont été reçues par le biais des différents canaux mis à disposition du public.

d. Synthèse des évolutions apportées au dossier

Pour le projet :
À l'échelle du projet, plusieurs propositions formulées par le public sont déjà prises en compte, notamment :
- l'intégration des enjeux de végétalisation du site par une désimperméabilisation d'une partie des espaces de parking, un projet respectant la volonté de sobriété foncière, une augmentation du nombre d'arbres et de plantations et une prise en compte de la biodiversité,
- la mise en place de panneaux photovoltaïques sur une partie de la toiture de l'extension ainsi que des ombrières photovoltaïques sur le parking,
- l'intégration et une meilleure sécurisation des mobilités actives,
- l'amélioration de l'entrée actuelle au parking pour les véhicules motorisés.

Néanmoins, en accord avec les observations faites par le public et évoquées ci-avant, des réflexions seront menées sur les sujets suivants :
- afin de renforcer la part de végétalisation du site des études seront menées pour identifier la part d'espaces naturels pouvant être renforcés et identifier la part d'espaces perméables pouvant être complétés. Une meilleure prise en compte de la biodiversité sera étudiée, notamment par le biais d'un travail sur les essences des plantations prévues à adapter au contexte local,
- le sujet concernant les entrées et sorties du site de projet, tant pour les véhicules motorisés que pour les mobilités actives va faire l'objet de précision et des adaptations pourront être apportées pour améliorer le fonctionnement et la sécurité du site,
- afin d'anticiper et éventuellement réajuster les flux liés au projet (tant pour les véhicules légers privés que pour les poids-lourds ou petits transporteurs) et impactant le quartier, des études seront menées, afin de mieux prendre en compte

l'impact du projet sur les mobilités alentours.

Pour la mise en compatibilité du PLU et du SCOTERS:

À l'échelle du PLU, des réflexions seront menées pour mettre en œuvre un dispositif règlementaire qui cadrera le futur projet : surface maximale d'emprise au sol, pleine terre, coefficient de biotope par surface (CBS) etc.

À l'échelle du SCOTERS le cadrage réglementaire limitant les surfaces maximales autorisées fera l'objet d'adaptations par rapport au projet.

II. Les prochaines étapes

Le calendrier prévisionnel pour la suite du déroulé de la procédure de déclaration de projet « IKEA » est le suivant :

- **1er et 2ème trimestres 2025** - Une phase de consultation des autorités, consistant en :
  - la saisine de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) et la consultation des personnes publiques associées (PPA),
  - la réalisation d'un examen conjoint avec les PPA: État, Région, Département, Chambres consulaires etc. Le procès-verbal de l'examen conjoint devra être annexé au dossier d'enquête publique.
- **3ème trimestre 2025** - Une phase d'enquête publique, avec:
  - l'arrêté de mise en enquête publique
  - l'enquête publique, deuxième temps fort de la participation du public.
- **4ème trimestre 2025** - Une phase d'approbation du dossier, consistant en:
  - la délibération prononçant l'intérêt général du projet emportant mise en compatibilité du SCOTERS et approuvant la mise en compatibilité du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg,
  - la délibération approuvant la mise en compatibilité du SCOTERS (syndicat mixte),
  - la transmission de la délibération à la Préfecture.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant:

Le Conseil
vu l'article L.5217-2 du Code général des collectivités territoriales
vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.103-2 et suivants, L.104-1, L.104-3, L.153-31 et L.153-54
vu l'avis du Conseil municipal de la ville de Strasbourg du 3 février 2025
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré

arrête

le bilan de la concertation tel qu'exposé au rapport et en annexe à la présente délibération,

précise

- *que, conformément au Code général des collectivités territoriales, la présente délibération fera l'objet d'une mise en ligne sur le site internet de la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg*
- *qu'elle deviendra exécutoire après transmission de la délibération au représentant de l'Etat et l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité,*

charge

la Présidente ou son·sa représentant·e de l'exécution de la présente délibération.

le vendredi 7 février 2025 par le Conseil de l'Eurométropole

Rendu exécutoire après transmission au contrôle de légalité préfectoral le 13 février 2025

(Accusé de réception N°067-246700488-20250207-176268-DE-1-1)

et publication sur le site Internet www.strasbourg.eu le 13 février 2025

Déclaration de projet « IKEA » emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg et du Schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg - Phase de concertation préalable – Registre des observations et des réponses

I. INTRODUCTION

Le présent document liste les observations formulées par le public durant la phase de concertation préalable règlementaire, relative à la procédure visant à mettre en compatibilité le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg (EMS) et le Schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg (SCOTERS) avec le projet de modernisation et restructuration du site « IKEA » à Strasbourg. Ce document ainsi que la délibération à laquelle il est rattaché, seront annexés au dossier d'enquête publique.

Les observations ont pu être formulées entre le 4 novembre et le 6 décembre 2024, via plusieurs modalités : registres papier et numérique, mail et courrier. Le document reprend l'ensemble des observations formulé dans ce cadre.

Les observations sont classées par ordre chronologique de réception. Leur contenu a été modifié de sorte à ce que toutes les informations relatives à l'identité des contributeurs ainsi que les formules de politesse soient supprimées. Chaque observation fait l'objet d'une réponse de l'EMS, détaillée ci-après.

II. OBSERVATIONS ET RÉPONSES

Observation n°1 :

Une bonne occasion pour désimperméabiliser et végétaliser ce grand espace bétonné !

Réponse de l'EMS :

La végétalisation et désimperméabilisation des espaces extérieurs représentent effectivement l'un des enjeux principaux identifiés dans le projet de modernisation et restructuration du site. La refonte de l'espace de parking projette ainsi d'accorder une large place à la végétalisation et aux espaces de pleine terre.

Observation n°2 :

En profiter pour mieux sécuriser l'accès à la halle du marché et augmenter ses places de parking

Réponse de l'EMS :

La phase de concertation préalable de la déclaration de projet du site « IKEA » porte exclusivement sur le projet de modernisation et restructuration du site en question. Ce projet se déploie uniquement sur l'emprise foncière du magasin et n'a pas vocation à modifier le reste du quartier, en particulier les espaces publics. Les évolutions concernant ces derniers font néanmoins partie des compétences de la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg et font ainsi l'objet de réflexions séparées. Il en est de même

concernant les emprises privées des acteurs économiques du quartier : le projet de modernisation et restructuration du site « IKEA » ne peut intervenir sur d'autres espaces que l'emprise foncière du magasin définie dans le cadre de ce projet.

Les observations portant sur des éléments hors de l'emprise de projet du magasin IKEA sont ainsi bien enregistrées par les services et permettront de nourrir les intentions à l'échelle du quartier. L'Eurométropole de Strasbourg invite le ou la pétitionnaire à prendre contact avec les services compétents pour de plus amples réflexions.

Observation n°3 :

Il est dommage que la navette qui permettait d'accéder au magasin sans voiture ait disparue.

Réponse de l'EMS :

La navette mise à disposition du public par le magasin IKEA et faisant la liaison avec la Rotonde, a été supprimée en janvier 2021.

Cependant une nouvelle ligne de bus, numéro 18, proposant une liaison similaire et desservant le quartier a été créée en avril 2023. Elle permet d'accéder au magasin depuis la Rotonde grâce à l'arrêt « Place de l'Abattoir ». Ainsi la remise en place de la navette IKEA dans le cadre du projet ne serait pas pertinente. Le devenir de la ligne de bus n'est pas remis en question dans le cadre du projet de modernisation et restructuration du site « IKEA », au contraire sa présence a bien été intégrée au projet, notamment par la conception de liaisons piétonnes reliant l'entrée du magasin aux espaces publics et notamment à l'arrêt de bus.

Observation n°4 :

Pourquoi pas ce projet d'extension du bâtiment actuel surprenant cependant qu'on n'en profite pas pour exploiter les surfaces de toiture par des capteurs solaires.

Réponse de l'EMS :

En addition aux ombrières photovoltaïques mises en place sur une partie de l'emprise du parking dans le cadre du projet, la toiture de l'extension sera bel et bien équipée de panneaux photovoltaïques sur une surface de 40%. Le reste de la toiture liée à l'extension du bâtiment sera composée d'une toiture végétalisée à hauteur de 40%, les 20% restants correspondant à l'emprise nécessaire pour les installations techniques du bâtiment.

La végétalisation et la production d'énergie renouvelable ainsi mises en place participent aux enjeux d'adaptation au changement climatique et de transition énergétique.

Concernant la faisabilité d'équiper également la toiture du magasin principal « IKEA » de panneaux photovoltaïques, l'ensemble des études de structure réalisées, ont démontré l'impossibilité d'un ajout d'une charge supplémentaire sur la toiture existante. Cependant, dans l'optique de réduire l'effet d'ilot de chaleur urbain, cette dernière sera repeinte d'une couleur claire permettant un renvoi des rayonnements solaires, engendrant la baisse de l'apport thermique en magasin lors des périodes de fortes chaleurs estivales.

Observation n°5 :

Je en sais pas si c'est prévu mais si ce réaménagement touchait la circulation routière, je pense qu'il faudrait aménager un peu mieux l'abord du Ikea pour les piétons et les vélos. Les véhicules roulent trop vite à cet endroit (rue kritsler). Le chaucidou installé rue de la villette n'est pas très sécurisant pour les cyclistes à cause du virage sans visibilité et de la vitesse de certains véhicules (surtout aux heures de sortie de bureau, les gens doivent prendre cette rue comme un raccourci pour sauter les bouchons vers le marché gare).

Je sais bien que pour un magasin avec une telle zone de chalandise (au niveau de la région), le pourcentage des arrivants en mobilité douce sera + faible que pour un commerce de proximité, mais Ikea est ici intégré au tissu urbain et à 15-20 minutes en bus/vélo on touche un nombre non négligeable de personnes (j'habite moi-même au niveau de l'église st florent), je pense que l'occasion peut être saisie de rendre le carrefour d'entrée des véhicules et les accès vers le parking + pratiques (les véhicules motorisés s'y emmêlent les pinceaux et n'arrivent manifestement pas à savoir où entrer et où sortir)

Réponse de l'EMS :

La phase de concertation préalable de la déclaration de projet du site « IKEA » porte exclusivement sur le projet de modernisation et restructuration du site en question. Ce projet se déploie uniquement sur l'emprise foncière du magasin et n'a pas vocation à modifier le reste du quartier, en particulier les espaces publics. Les évolutions concernant ces derniers font néanmoins partie des compétences de la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg et font ainsi l'objet de réflexions séparées. Les observations portant sur des éléments hors de l'emprise de projet du magasin IKEA sont ainsi bien enregistrées par les services et permettront de nourrir les réflexions à l'échelle du quartier.

Le diagnostic est cependant partagé sur les points évoqués précédemment. La rue Kristler, les cheminements des modes actifs (piétons et vélos) et la CVCB (chaussée à voie centrale banalisée pour la circulation des vélos) rue de la Villette doivent faire l'objet d'une reprise et requalification des espaces publics visant à sécuriser l'ensemble des mobilités présentes. L'étude de cette requalification et les travaux seraient programmés au début du prochain mandat.

Dans le cadre du réaménagement des espaces extérieurs du site, les entrées et sorties des véhicules sont repensées afin de fluidifier les flux. Le scénario retenu prévoit une modification des accès au parking par la rue Kristler consistant en une dissociation des flux des véhicules motorisés de la clientèle en deux axes : l'un réservé aux flux entrants (proche de la place de l'Abattoir), l'autre aux flux sortants (situé environ 70 mètres à l'ouest). Cette configuration limite la concentration des flux contrairement à un accès unique et minimise les conflits en évitant le croisement entre les véhicules entrants et sortants. Ce scénario prévoit également une suppression de l'accès au parking donnant sur la Place de l'Abattoir, celle-ci sera donc soulagée du flux de circulation des véhicules motorisés.

Le projet favorise également une intégration accrue des mobilités douces, notamment par la création d'une continuité cyclable et piétonne sur le site de projet entre la Place de l'Abattoir et l'entrée du magasin. L'ajout de stationnements vélos couverts à l'entrée du magasin et de mobilier urbain à destination des piétons viennent compléter cet aménagement.

Des précisions et éventuelles améliorations pourront néanmoins être apportées sur l'évolution des flux automobiles, cyclistes et piétons

Observation n°6 :

Cela manque nettement de plantation d'arbres et reste très très bétonné! Pourquoi pas un parking souterrain plutôt ?

Quand on regarde le plan d'aménagement, le parking reste en l'état sans arbre ni enlèvement du macadam pour un sol plus perméable alors qu'il y a un gros potentiel pour planter des arbres entre les voitures . Vous pourriez même créer une mini foret.

L'idée serait aussi de créer un parcours sans rupture pour les animaux comme une voie verte. Les espaces de détente ne propose pas d'arbres non plus ? Or on sait que les arbres apportent de la fraicheur et absorbent du co2.

C'est bien la signalisation pour expliquer la biodiversité aux clients, ce serait mieux de mettre des abris pour la faune (nichoirs, abri à reptiles et à hérisson etc). je ne suis pas experte du sujet.

Le mieux serait de construire un parking souterrain et de solariser le toit.

Enfin je n'ai pas vu si vous installiez de vrais arceaux à vélos avec de l'ombre fourni par des plantes grimpantes ?

Ikea est quand même assez mal vu avec les émissions qui ont faites sur ces meubles : ce serait bien de faire un site plus naturel à Strasbourg capitale de l'écologie !

Réponse de l'EMS :

L'hypothèse de la réalisation d'un parking souterrain, dans le vide sanitaire situé sous le magasin et une partie du parking extérieur, a été étudiée dans le cadre du projet de modernisation et restructuration du site « IKEA ». Des études, notamment structurelles, ont été réalisées dans cette optique.

Cependant, le vide sanitaire est aujourd'hui presque dans le même état que durant son exploitation au temps des abattoirs de la Ville de Strasbourg, il y a plus de 25 ans. Ainsi, permettre l'accès du vide sanitaire au public supposerait désormais un grand nombre de travaux et de mise aux normes : imperméabilisation de la dalle extérieure, sécurité incendie, désenfumage, ventilation mécanique, réseau électrique et éclairage, escaliers, ascenseurs, monte-charge et aménagement complet d'un parking. L'ensemble de ces interventions (ainsi que la maintenance qui en découlerait) représenterait un budget conséquent qui ne peut être ajouté au coût de l'opération déjà envisagée sans mettre en péril l'équilibre financier de l'ensemble du projet.

Les aménagements extérieurs du projet ont été présentés dans le cadre de la concertation préalable sous la forme d'un schéma de principe illustrant les grandes orientations prévues sur le site. Des réflexions plus poussées et spatialisées ont cependant été réalisées en parallèle intégrant une végétalisation conséquente du site notamment par la désimperméabilisation d'une partie des sols sur plus de 5000m², la préservation des zones de pleine terre, l'infiltration des eaux sur 54% de la surface du parking avec la création de noues paysagères sur le parking ou de jardins de pluie, le renforcement des zones arborées, ainsi que des espaces végétalisés et la mise en place de façades végétalisées, afin de préserver et renforcer les enjeux écologiques du site.

Au vu des études écologiques et du contexte urbain, une continuité écologique ne semble pas présenter d'intérêt majeur sur le site car elle ne relie pas d'autre réservoir écologique à proximité. Par contre, l'augmentation de la végétation sur le site répond aux enjeux de nature en ville et participe à une meilleure intégration de la faune et la flore dans cette zone ainsi qu'à une diminution de l'effet d'ilot de

chaleur urbain. L'opportunité d'augmenter la part de végétation sur le site sera étudiée pour la suite du projet.

La mise en place d'abris pour la faune est déjà envisagée et sera mise en valeur dans le cadre de la réalisation du projet.

En ce qui concerne les panneaux photovoltaïques, ceux-ci couvriront bel et bien une surface de 40% de la toiture de l'extension, en addition aux ombrières photovoltaïques mises en place sur le parking dans le cadre du projet. Le reste de la toiture liée à l'extension du bâtiment sera composée d'une toiture végétalisée à hauteur de 40%, les 20% restants correspondant à l'emprise nécessaire pour les installations techniques du bâtiment. La végétalisation et la production d'énergie renouvelable ainsi mises en place participent aux enjeux d'adaptation au changement climatique et de transition énergétique.

Concernant la faisabilité d'équiper également la toiture du magasin principal « IKEA » de panneaux photovoltaïques, l'ensemble des études de structure réalisées, ont démontré l'impossibilité d'un ajout d'une charge supplémentaire sur la toiture existante. Cependant, dans l'optique de réduire l'effet d'ilot de chaleur urbain, cette dernière sera repeinte d'une couleur claire permettant un renvoi des rayonnements solaires, engendrant la baisse de l'apport thermique en magasin lors des périodes de fortes chaleurs estivales.

Enfin, le projet ambitionne également une intégration prononcée des mobilités douces, notamment par la création d'une continuité cyclable et piétonne, sur le site IKEA entre la Place de l'Abattoir et l'entrée du magasin. L'ajout de stationnements vélos couverts à l'entrée du magasin et de mobiliers urbains disposés dans les zones les plus arborées à destination des piétons viennent compléter cet aménagement.

Observation n°7 :

Pour le projet

Réponse de l'EMS :

La Ville et l'Eurométropole de Strasbourg prennent bonne note de cette observation.

Observation n°8 :

Il est écrit 2 fois "Cela permettra le maintien de nombreux emplois à proximité du cœur métropolitain." dans votre présentation, de combien parle-t-on ?

Parler de "déficit d'espace" pour un site aussi immense est presque ridicule. Aucun document partagé n'indique les contraintes / projets qui ont mené à demander cette modification de PLU. Ces nouveaux espaces doivent permettre des meilleures conditions de travail aux employés : précisions ? agrandissement de cantine, d'espace de vestiaire, d'espace de pause ?

Aussi, aucun document présenté n'explique clairement l'emprise envisagée de l'extension du magasin

Seuls 20 000m² de parking (sur les 60 000 total) sont assujettis à la réalisation d'ombrage photovoltaïques. Strasbourg et sa dimension écologiste pourrait demander des surfaces plus importantes (le double ?!) dans son PLU.

60000 m² de parking ... le chiffre semble irréel tellement il est énorme. Réduire l'emprise de celui-ci en créant un parking à étage ne serait pas envisageable ? Une désartificialisation d'une partie de cette surface pour créer un parc arboré et engazonné à destination des familles s'inscrirait à la fois dans une démarche écologique et dans l'image de marque du magasin.

Réponse de l'EMS :

Le magasin « IKEA » de Strasbourg représente aujourd'hui environ 300 emplois, répartis entre employé·e·s et partenaires extérieurs (sécurité, nettoyage).

Les habitudes d'achat des clients ont beaucoup évolué sur les dernières années, accordant notamment une place plus conséquente aux achats en ligne. Cette évolution entraine une nécessité de capacité logistiques plus importante, alors même que le magasin « IKEA » de Strasbourg est aujourd'hui l'un des plus petits de l'enseigne en France en terme de surfaces exploitées. Cela induit des contraintes d'organisation et des conditions de travail difficiles : des espaces restreints pour la circulation et la manipulation des marchandises, une plage horaire du travail de nuit plus étendue, une nécessité de stockage supplémentaire, un chapiteau extérieur provisoire non isolé etc.

Le projet d'extension permettra ainsi, entre autres, la transformation des espaces sociaux de façon aérée et adaptée (agrandissement du restaurant d'entreprise, augmentation des salles de réunion et formation, plus d'espaces bureaux pour les collaborateur.trices, etc.).

La phase de concertation préalable permet de présenter au public un état d'avancement du projet, des principes d'aménagement et grandes orientations afin d'informer et de récolter les observations éventuelles. Le projet est amené par la suite à être potentiellement complété, modifié ou précisé. Ainsi, lors de la phase de concertation préalable, un schéma de principe illustrant les grandes orientations prévues sur le site a été présenté dans les documents mis à disposition du public. L'extension représentée sur ce schéma correspond à l'emprise au sol envisagée dans l'état actuel du projet.

L'emprise foncière totale du site, comprenant les bâtiments et le parking, est de 60 000m². Le parking quant à lui, couvre une surface de 21 283m² dont 6 857m² situés sur un vide sanitaire hérité des anciens abattoirs de la ville et qui se prolonge sous le bâtiment actuel. Le dimensionnement de la structure de celui-ci ne permet pas d'accueillir une charge supérieure à celle des véhicules stationnés, limitant donc l'installation d'ombrières photovoltaïques aux espaces en dehors de l'emprise du vide sanitaire. Celles-ci sont ainsi implantées sur une surface totale de 3 365m² au sein des 14 426m² de parking restants, le reste de cette surface étant dédié aux aménagements végétalisés. En effet, l'installation d'ombrières photovoltaïques sur un espace de parking ne doit pas se faire au détriment des arbres existants ou projetés, à préserver sur le site dans une optique d'augmentation de la végétalisation en ville.

Par ailleurs, la construction d'un parking à étages ne présenterait qu'un intérêt relatif en terme de végétalisation et de perméabilité du site. En effet, une telle construction ne pourrait pas être effectuée sur l'emprise du vide sanitaire en raison de ses contraintes structurelles, comme indiqué ci-dessus. L'unique espace disponible permettant d'accueillir un équipement adapté aux usages du site, serait situé en face de la place de l'Abattoir. Or, le projet actuel prévoit une végétalisation de ces espaces, en continuité de la place. L'implantation d'un nouveau bâtiment à cet endroit, destiné uniquement au stationnement, irait ainsi à l'encontre des volontés de renaturation et de végétalisation du projet. Il ne serait de plus pas possible de reporter ces espaces de pleine terre sur le vide sanitaire.

Enfin, une construction de cette ampleur représenterait un coût supplémentaire conséquent, qui risquerait de remettre en cause la faisabilité financière du projet dans son ensemble

Observation n°9 :

Ne pas oublier que la majorité des clients viennent en voiture (transport d' objets encombrants), qu'il est très pratique d'avoir cet IKEA si proche de la ville (pas comme Vendenheim), qu'il sert aussi de cantine à des salariés d'entreprises proches etc.
Mais effectivement il faudrait réorganiser les flux, prendre en compte les (rares) piétons et cyclistes, démacadamiser une partie du parking actuel, mais aussi mettre des panneaux photovoltaïques sur le toit plat ? En tous cas permettre l'agrandissement de cet IKEA pour lui permettre de rester à Strasbourg...et garder une bonne (fréquente) desserte de bus pour tous les salariés de cette zone.

Réponse de l'EMS :

La proximité du magasin avec le centre-ville de Strasbourg ainsi que l'équilibre des usages et l'utilisation de véhicules personnels ont bien été pris en compte dans la conception du projet de modernisation et réhabilitation du site « IKEA ». Les éléments évoqués font déjà majoritairement partie du projet et sont détaillés dans la note de présentation partagée lors de la phase de concertation.

Concernant les flux, le scénario retenu prévoit une modification des accès au parking par la rue Kristler consistant en une dissociation des flux des véhicules motorisés de la clientèle en deux axes : l'un réservé aux flux entrants (proche de la place de l'Abattoir), l'autre aux flux sortants (situé environ 70 mètres à l'ouest). Cette configuration limite la concentration des flux contrairement à un accès unique et minimise les conflits en évitant le croisement entre les véhicules entrants et sortants. Ce scénario prévoit également une suppression de l'accès au parking donnant sur la Place de l'Abattoir, celle-ci sera donc soulagée du flux de circulation des véhicules motorisés.

Le projet favorise également une intégration accrue des mobilités douces, notamment par la création d'une continuité cyclable et piétonne sur le site de projet entre la Place de l'Abattoir et l'entrée du magasin. L'ajout de stationnements vélos couverts à l'entrée du magasin et de mobilier urbain à destination des piétons viennent compléter cet aménagement. Des précisions et éventuelles améliorations pourront néanmoins être apportées sur l'évolution des flux automobiles, cyclistes et piétons.

Concernant les revêtements du parking existant, la végétalisation et la désimperméabilisation des espaces extérieurs représentent l'un des enjeux principaux identifiés dans le cadre du projet de modernisation et restructuration du site. La refonte de l'espace de parking projette ainsi d'accorder une large place à la végétalisation et aux espaces de pleine terre par le biais notamment de la désimperméabilisation d'une partie des sols sur plus de 5 000m², la préservation des zones de pleine terre, l'infiltration des eaux sur 54% de la surface du parking avec la création de noues paysagères sur le parking ou de jardins de pluie, le renforcement des zones arborées ainsi que les espaces végétalisés sur le périmètre du site ou façades végétalisées. Toutes ces interventions tendent à préserver et à renforcer la dimension écologique du site. L'opportunité d'augmenter partiellement la part de végétation sur le site pourrait être étudiée pour la suite du projet.

Enfin, en addition aux ombrières photovoltaïques mises en place sur une partie de l'emprise du parking dans le cadre du projet, la toiture de l'extension sera bel et bien équipée de panneaux photovoltaïques sur une surface de 40%. Le reste de la toiture liée à l'extension du bâtiment sera composée d'une toiture végétalisée à hauteur de 40%, les 20% restants correspondant à l'emprise nécessaire pour les installations techniques du bâtiment. La végétalisation et la production d'énergie renouvelable ainsi mises en place participent aux enjeux d'adaptation au changement climatique et de transition énergétique.

Concernant la faisabilité d'équiper également la toiture du magasin principal « IKEA » de panneaux photovoltaïques, l'ensemble des études de structure réalisées, ont démontré l'impossibilité d'un ajout d'une charge supplémentaire sur la toiture existante. Cependant, dans l'optique de réduire l'effet d'ilot de chaleur urbain, cette dernière sera repeinte d'une couleur claire permettant un renvoi des rayonnements solaires, engendrant la baisse de l'apport thermique en magasin lors des périodes de fortes chaleurs estivales.

Observation n°10 :

L'observation a été transmise par courrier. Elle évoque la mise en compatibilité des documents d'urbanisme concernant une servitude liée à la construction et l'exploitation de pipelines.

Réponse de l'EMS :

L'observation ne concernant pas le projet de modernisation et restructuration du site « IKEA », l'Eurométropole de Strasbourg invite le pétitionnaire à contacter le service Aménagement du territoire et projets urbains de l'Eurométropole et les services du SCOTERS afin d'échanger sur les procédures d'évolution des documents cités.

Observation n°11 :

Au regard de l'aspect très dégradé du site et ses alentours, cette restructuration commerciale, d'un groupe important, doit emporter une requalification significative d'un point de vue paysager (cacher cette horrible boite bleue visible de l'autoroute, encore plus verdir l'ambiance de zone minérale que l'on retient de ce secteur). Concernant les circulations en modes doux, vélos notamment, depuis la voie publique, le maintien d'un accès double (qu'il soit en sens uniques ou différenciés) me semble difficile à justifier car il apporte une complexité nuisible aux cyclistes.

Réponse de l'EMS :

La végétalisation et la désimperméabilisation des espaces extérieurs représentent l'un des enjeux principaux identifiés dans le projet de modernisation et restructuration du site. La refonte de l'espace de parking projette ainsi d'accorder une large place à la végétalisation et aux espaces de pleine terre par le biais notamment de la désimperméabilisation d'une partie des sols sur plus de 5 000m², la préservation des zones de pleine terre, l'infiltration des eaux sur 54% de la surface du parking avec la création de noues paysagères sur le parking ou de jardins de pluie, le renforcement des zones arborées ainsi que les espaces végétalisés sur le périmètre du site ou façades végétalisées. Toutes ces interventions tendent à préserver et à renforcer la dimension écologique du site. Par ailleurs, la végétalisation de la façade par la plantation d'espèces grimpantes a été étudiée sur une partie de l'extension et sera réalisée. L'opportunité d'augmenter partiellement la part de végétation sur le site pourrait être étudiée pour la suite du projet.

Les accès différenciés proposés à l'entrée et à la sortie du parking limitent la concentration des flux motorisés contrairement à un accès unique et minimisent les conflits en évitant le croisement entre les véhicules entrants et sortants, ce qui participe à une meilleure sécurisation de cet espace. D'autre part, le projet propose un accès des cycles et piétons au site par une entrée face à la place de l'Abattoir et non plus par l'accès destiné aux voitures, ce qui diminue les croisements entre les différents flux. Des précisions et éventuelles améliorations pourront néanmoins être apportées sur l'évolution des flux automobiles, cyclistes et piétons

Observation n°12 :

Ayant participé à la réunion d'information du 06 novembre dernier, mes remarques sont les suivantes concernant le projet d'extension d'IKEA:

- *Positif :*
  - *Le projet d'aménagement du parking, de l'extension du bâtiment et de la végétalisation des espaces verts s'intègrent bien dans le paysage.*
  - *Absence d'extension vers la Place de l'Abattoir,*
  - *Modification des entrées/sorties.*

- *Les points négatifs concernent:*
  - *L'augmentation future des flux de circulation rue du Marché Gare. À date les aménagements de la rue du marché Gare ne sont pas adapté. Il faudra faire une grande concertation avec les parties prenantes du quartier de l'Abattoir pour le bien être des riverains,*
  - *Dans le projet de Tram nord il est prévu la suppression de la sortie Cronenbourg en direction du nord de la M35, et mise en place d'un tourne à gauche sur la sortie place des halles pour rejoindre Cronenbourg. Sursaturation assurée des véhicules au rond-point du marché gare, alors que c'est déjà le cas aujourd'hui. Future point noir concernant la pollution. Quelle sera la solution de l'EMS ?*
  - *Il est utopique de croire que les cyclistes vont faire le tour de la place de l'Abattoir comme indiqué sur les plans pour rejoindre la piste cyclable rue du marché gare, car à date malgré les remarques des riverains ils continuent à prendre le sens interdit,*
  - *Piste cyclable rue de la Villette pas adaptée,*
  - *Demande de réouverture du tunnel de Rungis pour fluidifier la circulation.*

Un grand travail de concertation sincère devra être fait avec les riverains concernant la circulation du quartier de l'Abattoir

Réponse de l'EMS :

L'Eurométropole de Strasbourg prend bonne note des aspects positifs du projet de modernisation et réhabilitation du site « IKEA » évoqués dans l'observation.

Concernant les autres aspects, il convient de rappeler que la phase de concertation préalable de la déclaration de projet du site « IKEA » porte exclusivement sur le projet de modernisation et restructuration du site en question. Ce projet se déploie uniquement sur l'emprise foncière du magasin et n'a pas vocation à modifier le reste du quartier, en particulier les espaces publics. Les évolutions concernant ces derniers font néanmoins partie des compétences de la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg et font ainsi l'objet de réflexions séparées.

Les observations portant sur des éléments hors de l'emprise de projet du magasin IKEA sont ainsi bien enregistrées par les services et permettront de nourrir les intentions à l'échelle du quartier. Certains points peuvent d'ores et déjà faire l'objet de réponses :

- Les modélisations actuelles réalisées par IKEA ne prévoient pas d'augmentation significative des flux de circulation sur la rue du marché Gare. Des études supplémentaires pourraient être réalisées pour la suite du projet,

- Concernant les aménagements de la rue du marché Gare, le constat est partagé. Un projet de requalification de la Place de l'Abattoir et des circulations (tous modes) associées serait défini et mis en œuvre au prochain mandat. Une démarche de concertation attachée au projet pourrait être menée à ce moment,

- Le sujet ne concerne pas directement les impacts liés au projet d'extension du magasin IKEA. Des comptages routiers pourront cependant être réalisés pour assurer un suivi et un éventuel réajustement des flux,

- La phase de concertation préalable permet de présenter au public un état d'avancement du projet et des principes d'aménagement. Dans ce cadre, un schéma de principe illustrant les grandes orientations prévues sur le site a été présenté dans les documents mis à disposition du public. Les tracés de cycles représentés sur celui-ci au niveau de la place de l'Abattoir sont donc uniquement des tracés de principe. Ils ont été réalisés par IKEA pour illustrer les flux cyclistes se rendant au magasin depuis le tunnel de Rungis. Il est cependant envisagé que ceux-ci traversent à terme la place d'est en ouest face à l'entrée du site. Les flux cyclistes rejoignant la rue de Marché Gare depuis le tunnel de Rungis ne sont pas représentés sur le schéma de principe et passeraient quant à eux à l'est de la place de l'Abattoir,

- La CVCB (chaussée à voie centrale banalisée pour la circulation des vélos) rue de la Villette doit faire l'objet d'une reprise et requalification des espaces publics visant à sécuriser l'ensemble des mobilités présentes. L'étude de cette requalification et les travaux seraient programmés /réalisés au début du prochain mandat,

- Le tunnel de Rungis est aujourd'hui - pour des questions de sécurisation des déplacements des modes actifs - réservé à ces modes. Il n'est pas envisagé à ce jour la réouverture de ce tunnel à la circulation générale.

Strasbourg.eu
eurométropole

18

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 7 février 2025

Bilan de la concertation menée dans le cadre de la déclaration de projet "Heppner" emportant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg.

Numéro E-2025-58

La présente procédure de déclaration de projet vise à rendre le Plan local d'urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg (EMS) compatible avec le projet de requalification du site « Heppner » à Strasbourg.

La présente délibération a pour objectif de tirer le bilan de cette concertation. Elle fait suite à la délibération n°E-2024-813 du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg, en date du 4 octobre 2024, définissant les modalités de la concertation. Le bilan de la concertation sera annexé au dossier d'enquête publique.

I. Bilan de la concertation

a. Démarche, modalités de concertation et de communication

La démarche de concertation préalable relative à la procédure de déclaration de projet « Heppner » est une consultation de l'ensemble du public. Elle s'adresse à l'ensemble des acteurs au sein de l'Eurométropole de Strasbourg.

La concertation préalable s'est déroulée du 4 novembre 2024 au 6 décembre 2024 inclus. Plusieurs objectifs sont poursuivis par le projet de requalification urbaine et la mise en compatibilité du PLU.

Pour le projet :
- réaliser un quartier d'excellence environnementale, à proximité de la Ceinture verte de Strasbourg ;
- concevoir un projet urbain qui tienne compte des enjeux de santé environnementale. Le bien-être de la population ainsi que l'amélioration de la qualité de l'environnement sont à prendre en compte au regard notamment de la qualité de l'air, de la qualité des sols et la prévention contre les nuisances sonores ;
- concevoir un « quartier jardin » avec un objectif d'environ 60 % d'espace non bâti. L'objectif poursuivi est notamment d'optimiser l'utilisation du foncier pour

maximiser la surface de pleine terre à l'échelle du site pour lutter contre les îlots de chaleur et améliorer le cadre de vie des habitants ;
- permettre la construction de programmes immobiliers pour un total d'environ 46 800 m² de surface de plancher (SdP), tous programmes confondus, hors équipements publics, dont environ 37 000 m² de SdP de logements comprenant 50 % minimum de logements abordables, et un pôle d'activités économiques au Nord du site. Ce chiffre correspond à un coefficient d'occupation des sols (COS) brut de 0,975. La SdP totale pourra être revue à la baisse de 20 % maximum (garantissant ainsi 37 500 m² de SdP minimum hors équipements publics), pour répondre à une éventuelle réorganisation des espaces publics ou libres et des emprises bâties si celle-ci peut permettre d'assurer une meilleure intégration des équipements ou services publics au sein de l'opération. Ce chiffre sera finalisé à l'issue des échanges techniques et des concertations dans une phase de mise au point du projet d'ensemble, dans le cadre des ateliers avec les habitants, des études pour le permis d'aménager après la mise en compatibilité et du PLU ;
- favoriser les déplacements en modes actifs, en limitant l'impact de la voiture dans le quartier ;
- définir une offre de stationnement, intégrant notamment des parking-silos, adaptée aux besoins du quartier ;
- prévoir les équipements d'intérêt collectif et services publics répondant aux besoins de la population : à ce stade, la Ville projette l'extension du groupe scolaire du Schluthfeld et la création d'un gymnase.

Pour la mise en compatibilité du PLU :
- l'évolution du règlement vers une zone urbaine à vocation mixte,
- l'évolution des outils du PLU permettant de garantir les principes d'aménagement du projet ainsi que les enjeux environnementaux et notamment ceux liés à la nature en ville, à la santé et la sécurité publiques.

Cette concertation préalable permet de tirer un bilan et de proposer des adaptations au projet. Le dossier sera soumis à l'avis de l'Autorité environnementale et des Personnes Publiques Associées (PPA). Puis une phase d'enquête publique se déroulera. Il s'agira alors d'un temps où le public pourra consulter les évolutions et s'exprimer une nouvelle fois sur le projet et les déclinaisons réglementaires proposées.

Modalités d'information et d'expression
Les objectifs et les modalités de la concertation préalable portant sur la procédure de déclaration de projet « Heppner » sont définis au regard des articles L103-2 et suivants du Code de l'urbanisme.

Relai de l'information concernant la concertation
L'information quant à cette phase de concertation a été relayée par les moyens suivants :
- l'avis de concertation au Centre administratif à Strasbourg a été affiché du 4 novembre au 6 décembre 2024 inclus,
- l'avis de concertation a été publié dans le journal Dernières Nouvelles d'Alsace (DNA) le 18 octobre 2024, 15 jours avant le début de la concertation conformément à la législation en vigueur,
- un article informant sur la procédure de déclaration de projet « Heppner » et la

concertation préalable a été publié dans le « Strasbourg Magazine » de novembre-décembre 2024 (numéro 345),
- une campagne d'affichage et de boitage ont été menées dans un périmètre défini autour du projet,
- une actualité a été faite sur le site internet de la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg,
- une page web dédiée à la concertation préalable portant sur la procédure de Déclaration de projet « Heppner » a été créée sur le site internet de la participation citoyenne de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg,
- un relai d'information a été fait sur les réseaux sociaux de la participation citoyenne de la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg (page « Facebook »).

b. Synthèse des observations réceptionnées

La présente délibération vise à présenter le bilan de la concertation. Le détail des observations et des réponses formulées par l'Eurométropole de Strasbourg est annexé à la présente délibération.

Réunion publique du 19 novembre 2024
Une réunion publique a été organisée le 19 novembre 2024 au Centre administratif de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg.

Cette réunion a été l'occasion de présenter le cadre et les enjeux de la procédure de déclaration de projet « Heppner », de préciser le processus de concertation et de donner des éléments de réponse aux questions du public concernant le projet et la procédure.

Environ 60 personnes au total ont assisté à cette réunion publique pour se tenir informées du projet de requalification du site « Heppner » à Strasbourg.

Les modalités de la concertation ont également été rappelées, tout comme les relais d'information mis en œuvre par ailleurs. Le registre papier de concertation a également été mis à disposition des participant·es afin qu'ils puissent y consigner leurs observations.

Synthèse des sujets abordés par le public
Le public a pu émettre ses observations par courrier, mail ou via les registres papier et numériques mis à leur disposition.

L'opportunité de la requalification du site n'est pas remise en question par le public, au regard notamment des enjeux de modération de la consommation foncière.
Les questions et propositions émises par le public sont classées par thématiques et sont détaillées ci-après.

<u>Pour le projet</u> :
- Programmation :

  Le public se mobilise principalement sur la question du nombre et de la typologie

des logements qui seront réalisés dans le cadre du projet. Il souhaite un projet qui ne remette pas en question l'identité du quartier. Le public propose également d'intégrer au projet :
- des équipements publics scolaires et sportifs,
- des espaces communs végétalisés de type parc, aires de jeux,
- des résidences pour les personnes âgées et les étudiants,
- des locaux à disposition d'associations et d'artisans,
- des services et commerces de proximité spécifiques.

- Insertion du projet dans son environnement :

  Le public demande que les futures constructions s'insèrent, en termes de volume, au bâti existant dans le quartier. Il s'interroge sur la hauteur des futures constructions au regard de celle des constructions existantes à proximité directe du site, et questionne sur les vis-à-vis que cela pourrait engendrer.

- Stationnement et accessibilité :

  Le public s'interroge sur le nombre de places de stationnement prévues dans le cadre du projet pour répondre aux besoins des futurs habitants et aux besoins supplémentaires à l'échelle du quartier. Le public questionne aussi l'accessibilité au site et l'impact qu'aura le projet sur le trafic des voiries à proximité.

- Gestion des nuisances :

  Le public s'interroge sur les mesures qui seront mises en œuvre au niveau du projet pour répondre aux enjeux de santé et sécurité publiques : qualité de l'air, bruit, état sanitaire des sols etc.

- Adaptation au changement climatique :

  Le public propose plusieurs actions pour tenir compte des enjeux liés à l'adaptation au changement climatique et du besoin de limiter son impact : végétalisation, dispositifs d'énergie renouvelable, place donnée à l'eau…

<u>Pour la mise en compatibilité du PLU</u> :

Le public émet plusieurs questions quant au dispositif règlementaire qui sera mis en œuvre pour permettre la réalisation du projet.

Synthèse des perspectives d'évolution

<u>Pour le projet</u> :

À l'échelle du périmètre du projet, plusieurs propositions formulées par le public sont déjà prises en compte, notamment :
- la mise en œuvre d'un programme mixte qui intègre des logements, une ou plusieurs résidences, un équipement d'accueil dédié à la petite enfance, des services et

commerces de proximité, de l'activité, l'extension de l'école du Schluthfeld, un équipement sportif et des espaces communs de loisirs,
- le développement d'une offre de logements diversifiés dédiée à différentes catégories de population,
- la désimperméabilisation du site au profit d'espaces végétalisés participant à l'amélioration du cadre de vie et au développement de la biodiversité,
- la réflexion autour de l'insertion urbaine du projet vis-à-vis notamment des constructions existantes à l'est du site,
- les recherches autour de la prise en compte des nuisances liées à la proximité du site de projet avec la voie ferrée et l'autoroute,
- la mise en place d'une offre de stationnement qui répond aux besoins du futur quartier et d'une offre supplémentaire qui répond à des besoins au niveau du quartier du Schluthfeld.

Néanmoins, en accord avec les observations faites par le public et évoquées ci-avant, des réflexions seront menées pour :
- mesurer les opportunités pour ajuster la programmation du projet,
- continuer les réflexions sur les formes urbaines de manière à trouver un équilibre entre les objectifs de réalisation des constructions notamment de logements, et la place dévolue à la pleine terre permettant des espaces végétalisés,
- approfondir les travaux sur l'insertion urbaine des futures constructions vis-à-vis de l'existant à l'est du site. Les études porteront plus particulièrement sur l'impact des nouvelles constructions sur les vues ou les ombres portées sur leur voisinage,
- poursuivre de manière globale les recherches autour de la prise en compte des enjeux de santé et sécurité publiques (ex : qualité de l'air) liées notamment à la proximité de la voie ferrée à l'ouest et de l'autoroute au nord du site,
- prolonger les réflexions sur la végétalisation du site, notamment des espaces communs, notamment en lien avec la Ceinture Verte de Strasbourg.

Pour la mise en compatibilité du PLU :

À l'échelle du document d'urbanisme, des réflexions seront menées pour mettre en œuvre un dispositif réglementaire qui cadrera au futur projet : programmation, hauteur et typologie des constructions, typologie de logements, emprise au sol, pleine terre etc.

c. Chiffres clés de la concertation

Au total une centaine de personnes s'est mobilisée dans le cadre de cette concertation :
- une soixantaine de personnes a assisté à la réunion organisée par la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg,
- une vingtaine de contributions a été reçue. Elles se répartissent de façon équilibrée entre les différents canaux mis à disposition du public.

II. Les prochaines étapes

Le calendrier prévisionnel pour la suite du déroulé de la procédure de déclaration de projet « Heppner » est le suivant :

- 1er et 2ème trimestres 2025 - Une phase de consultation des autorités, consistant en :
  - la saisine de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) et la consultation des personnes publiques associées (PPA),
  - la réalisation d'un examen conjoint avec les PPA : État, Région, Département, Chambres consulaires etc. Le procès-verbal de l'examen conjoint sera annexé au dossier d'enquête publique ;
- 3ème trimestre 2025 - Une phase d'enquête publique, avec :
  - l'arrêté de mise en enquête publique,
  - l'enquête publique, deuxième temps fort de la participation du public ;
- 4ème trimestre 2025 - Une phase d'approbation du dossier, consistant en :
  - la délibération prononçant l'intérêt général du projet et approuvant la mise en compatibilité du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg,
  - la transmission de la délibération à la Préfecture,

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

le Conseil
vu l'article L5217-2 du Code général des collectivités territoriales
vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L103-2 et suivants, L104-1, L104-3, L153-31 et L153-54
vu l'avis du Conseil municipal de la ville de Strasbourg du 3 février 2025
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré

arrête

le bilan de la concertation tel qu'exposé au rapport et en annexe à la présente délibération,

précise

- *que, conformément au Code général des collectivités territoriales, la présente délibération fera l'objet d'une mise en ligne sur le site internet de la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg,*
- *qu'elle deviendra exécutoire après transmission de la délibération au représentant de l'Etat et l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité,*

charge

la Présidente ou son·sa représentant·e de l'exécution de la présente délibération.

le vendredi 7 février 2025 par le Conseil de l'Eurométropole

Rendu exécutoire après
transmission au contrôle de légalité préfectoral le 13 février

2025

(Accusé de réception N°067-246700488-20250207-176290-DE-1-1)

et publication sur le site Internet www.strasbourg.eu le 13 février 2025

Déclaration de projet « Heppner » emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg - Phase de concertation préalable – Registre des observations et des réponses

I. INTRODUCTION

Le présent document liste les observations formulées par le public durant la phase de concertation préalable règlementaire, relative à la procédure visant à mettre en compatibilité le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg (EMS) avec le projet de requalification du site « Heppner » à Strasbourg. Ce document ainsi que la délibération à laquelle il est rattaché, seront annexés au dossier d'enquête publique.

Les observations ont pu être formulées entre le 4 novembre et le 6 décembre 2024, via plusieurs modalités : registres papier et numérique, mail et courrier. Le document reprend l'ensemble des observations formulé dans ce cadre.

Les observations sont classées par ordre chronologique de réception. Leur contenu a été modifié de sorte à ce que toutes les informations relatives à l'identité des contributeurs ainsi que les formules de politesse soient supprimées. Chaque observation fait l'objet d'une réponse de l'EMS, détaillée ci-après.

II. OBSERVATIONS ET RÉPONSES

Observation n°1 :

Pourquoi ne pas installer des équipements pour les habitants de tous ces logements sortis de terre ces dernières années ? Ex: Des écoles, car les actuelles débordent d'élèves. Un Ephad, afin d'avoir nos aînés à proximité, ou, pour ceux ayant passé leur vie à Strasbourg, pour ne pas en être déracinés. Une auberge de jeunesse. Un marché couvert (bio, local). Des boutiques de seconde main. Un établissement du type "Les bateliers" à La Krutenau (accueil des enfants pour diverses activités). Une boutique de loisirs créatifs. Bref, inutile de mettre encore des logements dans un quartier, une ville, très (trop) densément peuplé.e.s et qui déborde.nt d'habitants (Les pistes cyclables sont saturées, par ex).

Réponse de l'EMS :

La mise en œuvre d'une offre de logements diversifiés (accession, locatif intermédiaire, locatif social, bail réel solidaires…) répond à un réel besoin à l'échelle du territoire. En effet, 27 056 demandes d'accès à un logement social ont été formulées en 2023 sur le territoire de l'Eurométropole, soit une augmentation de 36 % depuis 2015.

De plus, le projet prévoit :

- L'extension de l'école du Schluthfeld pour répondre aux besoins des habitant.e.s du quartier du Neudorf et du futur quartier ;
- L'aménagement d'une ou plusieurs infrastructures d'hébergements dédiées à l'accueil des seniors ou des étudiant.e.s, en fonction des besoins identifiés ;

- Des emplacements voués à accueillir des services et commerces de proximité, en rez-de-chaussée de certains bâtiments, en fonction là encore des besoins identifiés.

D'autre part la mise en œuvre d'une offre de logements diversifiés (accession, locatif intermédiaire, locatif social, bail réel solidaires…) répond à un réel besoin à l'échelle du territoire. En effet, 27 056 demandes d'accès à un logement social ont été formulées en 2023 sur le territoire de l'Eurométropole, soit une augmentation de 36 % depuis 2015.

Observation n°2 :

Aucune information sur la hauteur des immeubles qui risquent de nous cacher la vue ainsi que du soleil

Réponse de l'EMS :

À ce stade de la procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU), les réflexions portent sur les ambitions et les orientations du projet. Les notions relatives à la forme architecturale des projets, à la typologie des logements et au nombre de logements seront précisées lors de la phase d'enquête publique relative à la mise en compatibilité du PLU avec le projet.

Observation n°3 :

Ancien résident à proximité du centre Heppner, j'espère que ce secteur devienne une belle extension du quartier Neudorf.

Réponse de l'EMS :

L'Eurométropole, en lien avec la Ville de Strasbourg et le porteur de projet, pourront veiller à la mise en œuvre d'un dispositif règlementaire qui ouvre la porte à un projet de qualité qui répond aux enjeux en matière notamment d'architecture, d'adaptation au changement climatique et d'habitabilité.

Observation n°4 :

Un beau parc ombragé avec des jets d'eau ou des fontaines pour les très chaudes journées d'été.

Réponse de l'EMS :

Le projet veillera à la mise à disposition d'espaces communs dédiés aux habitant.e.s du quartier du Neudorf. Sur l'usage à donner à ces espaces, le porteur de projet engagera une phase participation citoyenne spécifique avec les habitant.e.s qui se seront portés volontaires, courant de l'année 2025.

Observation n°5 :

Encore des logements? J'attends de notre mairie écologique du vert et également des espaces conviviales et connexion au centre-ville avec une piste cyclable. Et je suis d'accord avec l'autre commentaire.

Réponse de l'EMS :

La mise en œuvre d'une offre de logements diversifiés (accession, locatif intermédiaire, locatif social, bail réel solidaires…) répond à un réel besoin à l'échelle du territoire. En effet, 27 056

demandes d'accès à un logement social ont été formulées en 2023 sur le territoire de l'Eurométropole, soit une augmentation de 36 % depuis 2015.

De plus, le projet prévoit :

- Des espaces extérieurs communs dédiés aux habitant.e.s ;
- Une liaison modes actifs Nord/Sud permettant d'améliorer les connections entre le quartier du Neudorf et le parc du Heyritz ainsi que le quartier de l'Elsau-Montagne-Verte au nord, et avec le quartier de la Meinau au sud.

Observation n°6 :

Le projet pourrait se situer sur plusieurs plans : de nouveaux logements avec une bonne isolation thermique car la demande de logement est forte dans le quartier du Neudorf et les prix de l'immobilier comme des loyers sont très élevés ; des commerces et des locaux réservés aux associations et aux artisans qui se lancent dans une activité ; des aires de jeux ; et si on souhaite rêver... de nouvelles écoles et un nouveau collège pour le quartier du Neudorf qui se rajeunit et où les familles sont de plus en plus nombreuses.

Réponse de l'EMS :

Le projet prévoit :

- La mise en œuvre d'une offre de logements diversifiés (accession, locatif intermédiaire, locatif social, bail réel solidaires…) qui devront répondre aux règles thermiques en vigueur ;
- L'extension de l'école du Schluthfeld pour répondre aux besoins des habitant.e.s du quartier du Neudorf et du futur quartier ;
- L'aménagement d'une ou plusieurs infrastructures d'hébergements dédiées à l'accueil des seniors ou des étudiant.e.s, en fonction des besoins identifiés ;
- Des emplacements voués à accueillir des services et commerces de proximité, en rez-de-chaussée de certains bâtiments, en fonction là encore des besoins identifiés.

Observation n°7 :

Quand est-ce que la municipalité écologiste arrêtera-t-elle de bétonner à tout va. C'est juste une aberration. Sachant que les logements seront hors de prix et réserver aux plus aisés!!!

Réponse de l'EMS :

Le site « Heppner » est aujourd'hui artificialisé à plus de 99%. Le projet de requalification du site a justement vocation à désartificialiser une partie du site et à donner de la place à des espaces de nature en ville. Concernant l'offre en logements, il convient de rappeler que le projet prévoit de mettre en œuvre une offre diversifiée en matière de logements : accession, logements locatifs sociaux, intermédiaires, etc. Ainsi que des résidences, afin de répondre aux besoins de tout.e.s les habitant.e.s.

Observation n°8 :

Page 11/72 le lien relatif à la consultation du PLUi du document "Archimed" renvoie vers la ville de Sausheim.

Réponse de l'EMS :

Le document sera mis à jour suite à la phase de concertation pour tenir compte de cette erreur.

Observation n°9 :

Je suis habitant et propriétaire d'un appartement au 118 avenue de Colmar. Je ne sais pas si cela doit être inscrit au PLU, mais je voulais proposer un point qui permettrait de densifier un peu le quartier. En effet au n°118 et 120, les appartements qui donnent sur le site Heppner sont en limite de propriété. On ne peut donc pas avoir de fenêtre qui donne sur le site Heppner sans l'accord du propriétaire. Ces appartements sont très grands (70m²) et ne font que 2 pièces. Il serait facile de créer des 3 pièces en laissant la possibilité au propriétaire de créer une fenêtre sur la limite de propriété (si les immeubles du site Heppner ne sont pas collés ou trop proches). Cela permettrait donc avec les 2 immeubles de créer encore 10 chambres en plus et donc accueillir autant ou plus d'habitants.

Réponse de l'EMS :

L'observation ne concerne pas le projet et la procédure objets de la présente phase de concertation préalable. Cette demande pourrait être étudiée dans le cadre d'une procédure d'évolution du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ultérieure.

Observation n°10 :

En l'état actuel des choses, le dossier ne présente pas d'éléments nouveaux concernant l'aménagement, en comparaison de la présentation faite il y a quelques mois.

Il n'y a même plus de projections sur le nombre de logements (ou alors j'ai mal lu), ce qui laisse augurer du "pire" scénario évoqué par l'adjoint, soit 800 logements, ce qui pourrait amener très vite à plus de 1500 personnes en plus sur ce quartier. C'est bien sympa de parler de densification, oui c'est une nécessité, mais là on va exploser en terme de densité (le tram est déjà saturé sur la ligne A par exemple). Et l'ampleur de la densification n'est déjà plus dans les mains de la ville dès lors que le foncier ne lui appartient plus. Ce projet amène a un changement majeur sur le quartier du Neudorf et plus précisément sur Neufeld/Schluthfeld. Ceci n'est pas évoqué en tant que tel dans le dossier.

C'est l'ampleur de ce projet, non maîtrisée par la ville, qui me fait donner à ce jour un avis négatif.

Réponse de l'EMS :

La réalisation du projet est conditionnée à l'évolution du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur laquelle Ville et Eurométropole de Strasbourg ont la main. Les collectivités pourront veiller à ce que le dispositif règlementaire mis en œuvre au niveau du PLU encadre le projet.

D'autre part, le nombre précis de logements n'est pas défini à ce stade mais il devrait se situer entre 450 et 550 logements. Des précisions seront apportées sur ce point lors de l'enquête publique relative à la mise en compatibilité du PLU avec le projet.

Observation n°11 :

Je suis propriétaire d'un appartement au 124 Avenue de Colmar et souhaiterais connaître l'emplacement exact prévu du silo à voitures côté rue de la Station (ainsi que sa hauteur).

Réponse de l'EMS :

L'emplacement et la hauteur des silos ne sont pas précisément définis à ce stade de la procédure. Ces éléments pourront être précisés lors de l'enquête publique relative à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) avec le projet.

Observation n°12 :

Les habitants de cette partie du Neudorf qui ne peuvent se passer de leurs voitures font déjà face à des difficultés de circulation pour rejoindre l'autoroute aux heures de pointe (pour se rendre et revenir de leur travail) et de difficultés de stationnement, tout particulièrement les jours de match à la Meinau. L'aménagement de ce quartier bénéficierait d'un nouvel accès à l'autoroute, en complément de celui déjà existant, d'une possibilité de stationnement accrue, et de commerces pour élargir le « centre-ville » et réduire les besoins de déplacement.

Réponse de l'EMS :

Sur les difficultés de stationnement, le passage en payant du Neudorf a permis de libérer de nombreuses places et la pression sur le stationnement du quartier est retombée depuis sa mise en place. Cela étant dit, la problématique du stationnement est un enjeu identifié à l'échelle du quartier du Neudorf et sera intégrée dans le cadre du projet. Celui-ci pourrait intégrer l'aménagement de places de stationnement supplémentaires, en plus de celles nécessaires aux habitant.e.s. du futur quartier, pour diminuer la pression sur les rues environnantes. Des informations pourront être apportées lors de l'enquête publique relative à mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) avec le projet.

Concernant les impacts du projet sur le réseau de voiries existant dans le quartier à proximité, la génération de trafic issue du projet a été intégrée dans la modélisation de trafic du projet de piste cyclable « Vélostras Sud » empruntant la route de l'Hôpital et l'Avenue de Colmar (axes permettant de relier les autoroutes). Il en ressort une modification de temps de parcours à l'heure de pointe du soir (trafic le plus fort de la journée) pour les automobilistes avec :

- Une augmentation d'une minute en moyenne depuis les accès aux autoroutes jusqu'au carrefour d'accès au projet Heppner,
- Une diminution d'environ trois minutes en moyenne depuis le carrefour d'accès au projet jusqu'aux autoroutes.

Au sujet des difficultés de circulation en temps de match, l'EMS en partenariat avec la Région et le Racing Club de Strasbourg Alsace, mettent des actions en place pour limiter la part modale voiture des supporters notamment via le train et/ou le tram, mais aussi les modes actifs afin de réduire au maximum les nuisances pour les riverains du stade de la Meinau. Des campagnes de verbalisation du stationnement gênant ont d'ailleurs été mises en place cette saison.

Le quartier pourra disposer d'un accès direct à l'autoroute par la partie nord du site (entrée via la rue de la Montagne Verte et sortie via la rue de la Kaltau). Il pourrait permettre aux habitants d'arriver au plus près de leurs logements, tout en évitant les nuisances (bruit, pollution, sécurité…) d'une voie d'accès à l'autoroute qui traverserait le nouveau quartier et qui devrait être ouverte à tous les usagers du Neudorf et au-delà.

Observation n°13 :

Privilégier la hauteur modérée du bâti en harmonie avec le bâti actuel permettant de ne pas dénaturer le quartier quitte à revoir l'objectif des 60 % d'espaces non bâtis. Soyons pragmatiques.

Prévoir un espace de vie et de jeu pour les enfants du quartier sachant qu'il n'en existe pas dans le quartier, le parc du bois au rose n'étant pas un endroit approprié pour les jeunes enfants (peu éclairé, mal fréquenté, sale).

Prévoir la finalisation de l'extension de l'école et l'ouverture des classes supplémentaires avant la livraison des logements neufs. En profiter pour revoir la répartition des services offerts sachant que l'école du Schluthfeld accueille les primo arrivants, ne propose pas la scolarisation bilingue, ne propose pas de spécialisation en musique favorisant la mixité sociale au sein du quartier et une juste répartition des avantages et inconvénients (notamment par rapport à l'école du Neufeld qui présente plus de désirabilité).

Considérer la cession du terrain de jeu face à l'école et faisant partie de l'ensemble scolaire Schluthfeld au domaine public pour un accès libre aux enfants qui souhaitent jouer dehors et hors heures scolaires et création d'une zone végétalisée (un peu comme à l'école du Neufeld). Ceci permettrait la création d'un lieu de rencontre entre les enfants et les parents d'enfants favorisant ainsi les interactions sociales et la création de nouveaux liens sociaux.

Réponse de l'EMS :

L'aménagement de bâtiments plus hauts, permettant de réduire les emprises construites au sol, au profit des espaces de pleine terre végétalisés est un choix fort porté par la Ville de Strasbourg. Il s'inscrit dans l'objectif de répondre aux enjeux liés à l'adaptation au changement climatique, en participant à la création d'oasis de fraicheur, à la préservation du paysage, de la biodiversité et du cadre de vie.

Cela étant dit, des réflexions sur la mise en place d'un principe d'épannelage des hauteurs pourraient être mises en œuvre afin de limiter au maximum les vis-à-vis avec les constructions existantes. Cela impliquerait de privilégier des bâtiments plus bas en limite du bâti existant des bâtiments plus hauts en retrait du bâti existant.

Concernant la création d'espaces de vie et l'extension de l'école du Schluthfeld, cela est prévu dans le cadre du projet. Concernant l'accès aux infrastructures scolaires en dehors des heures d'ouverture, cela ne relève pas du champ de compétence du PLU mais la Ville de Strasbourg a déjà expérimenté l'ouverture de certaines cours d'école durant l'été 2024, il s'agit donc d'une expérimentation que porte la Ville.

Observation n°14 :

Je souhaite acheter une petite parcelle de terrain attenant au terrain d'Heppner.

Réponse de l'EMS :

Cette demande n'a pas sa place au sein d'une phase de concertation préalable. Le pétitionnaire est invité à prendre directement attache avec le propriétaire du site.

Observation n°15 :

Je viens régulièrement en famille dans le quartier, rue Saint DIE. La requalification du site Heppner est à l'étude et une concertation est sollicitée auprès de la population. Bien évidemment je peux comprendre qu'il y a une opportunité au départ de Heppner à requalifier le foncier en zone d'habitation. Dorénavant, il nous faut densifier les villes tout en respectant la loi Climat et Résilience et le ZAN. Ici, cette requalification doit être réussie et être un bel exemple municipal d'évolution urbaine. Les investisseurs sont privés mais nous pouvons, je le pense, être à la fois rassurés et confiants pour ce projet qui sera à valider par la municipalité verte qui nous administre. Je suis moi-même élu local dans une autre collectivité, adjoint à l'Urbanisme, participant à l'évolution du PLUi et je connais le pouvoir des élus sur le sujet…

Les tours seront hautes pour limiter l'artificialisation des sols. Aussi, il sera nécessaire de limiter les vis-à-vis à l'arrière des habitations de la rue Saint DIE pour respecter le voisinage mitoyen. Par exemple : Une bande boisée, avec arbres fastigiés pourrait être créée en limite, là où est envisagée une voie douce (piétonne et cyclable) en son long pour rejoindre l'accès vers le parc Heyritz.

Il existe des aménagements paysagers efficaces qui peuvent le permettre. Pensez-vous que les plantations du jardin linéaire nord-est pourraient être réalisées en début du programme de travaux pour gagner du temps pour le reverdissement attendu? Aussi, pour ce qui concerne les parkings silo, les façades pourraient être végétalisée complétant les ilots de fraicheur et favorisant une dissimulation du bâti par un visuel végétal (cf. parking silo « Rive étoile » particulièrement réussi !).

En conclusion, pour la réussite de ce projet, nous comptons sur vous, la Municipalité, pour soigner son intégration dans l'environnement humain et urbain existant, rendre la vie future agréable pour tous dans notre quartier prochainement élargi. Celui-ci devra être accueillant…

Cela passera aussi par une consultation participative efficace en amont de sa concrétisation.

Réponse de l'EMS :

Les sujets de modération de la consommation foncière, de végétalisation et d'insertion urbaine sont au cœur du projet. La Ville et l'Eurométropole de Strasbourg pourront veiller à ce que le dispositif règlementaire mis en place au niveau du Plan Local d'Urbanisme (PLU) puisse permettre notamment de :

- Limiter les vis-à-vis entre les constructions existantes rue de Saint-Dié et les futures constructions aménagées dans le cadre du projet,
- Végétaliser les façades et/ou toitures des bâtiments ainsi que les espaces communs pour apporter de la fraicheur et de l'intimité aux habitant.e.s du quartier.

Concernant les plantations, des études pourront être menées pour évaluer leur temporalité au sein du calendrier des travaux.

Concernant les démarches participatives, un temps de participation citoyenne dédié au projet et particulièrement à l'usage donné aux espaces communs sera réalisé courant de l'année 2025. La procédure de mise en compatibilité du PLU fera quant à elle l'objet d'un nouveau temps de consultation lors de l'enquête publique.

Observation n°16 :

Intéressé par le devenir de ce projet.

Réponse de l'EMS :

Un temps de participation citoyenne dédié au projet et particulièrement à l'usage donné aux espaces communs sera réalisé courant de l'année 2025. La procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) fera quant à elle l'objet d'un nouveau temps de consultation lors de l'enquête publique. Un dispositif de communication sera mis en place en amont pour informer le public.

Observation n°17 :

Nous manquons grandement de locaux pour association culturelle et sportive ou autre. Afin que ce nouveau quartier ne soit pas isolé nous pourrions prévoir un tissu de locaux prévus à cet effet se qui pourra crée un mini quartier un peu singulier ! D'ailleurs il faudrait que nous réfléchissions a un nom !

Réponse de l'EMS :

Le projet pourrait prévoir un emplacement permettant l'aménagement d'un gymnase pour répondre aux besoins du quartier en matière d'équipements sportifs. La mise à disposition de locaux à destinations d'associations pourrait quant à elle être étudiée. Concernant le nom du projet, celui-ci pourrait être réfléchi en lien avec les habitant.e.s. lors de la phrase pré-opérationnelle du projet. Celle-ci démarrerait suite à l'approbation de la procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) objet de la présente concertation préalable.

Observation n°18 :

La suppression de ce site logistique aura-t-elle un impact pris en compte sur l'infrastructure ferroviaire mitoyenne ? Le franchissement de cette barrière ferroviaire, notamment par les modes des déplacements doux (piétons, cycles) sera-t-il facilité ?

Réponse de l'EMS :

Le projet n'a pas vocation à remettre en question les infrastructures ferroviaires en place. La question du franchissement des voies ferrées ne relève pas de la présente procédure. Cela étant dit, un franchissement est aujourd'hui rendu possible au Nord-Ouest du site depuis une piste cyclable existante le long de la rue de la Kaltau.

Observation n°19 :

La reconversion d'une telle surface en bordure du centre-ville est une opportunité pour répondre aux besoins très importants en logements. En particulier, il serait important de réfléchir en termes de parcours résidentiel pour une catégorie particulière les seniors : avec des offres diversifiées et innovantes pour tenir compte de degré d'autonomie variable au fil du temps. Par ailleurs, Les promoteurs ne devraient pas pouvoir imposer l'acquisition d'une place de parking, les ménages sans voiture déjà convertis à l'auto-partage étant de plus en plus nombreux. Une nouvelle station Citiz est en revanche indispensable dans le programme. Merci !

Réponse de l'EMS :

Le projet prévoit la mise à place d'une offre diversifiée de logements en termes de taille et de type de logements pour répondre aux besoins identifiés sur le secteur et intégrer les logiques de parcours résidentiel. Ces éléments pourront être précisés lors de l'enquête publique, deuxième temps fort de participation citoyenne dans le cadre de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) avec le projet.

Concernant le nombre de places de stationnement, celui-ci sera évalué au regard des besoins identifiés à l'échelle du quartier et également de la proximité avec des infrastructures dédiées à d'autres moyens de transports : vélo et TC.

Concernant les conditions de commercialisation, cela ne relève pas du champ de compétence du PLU. Ce sujet pourrait être abordé lors de la phase pré-opérationnelle du projet. Celle-ci démarrerait suite à l'approbation de la procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) objet de la présente concertation préalable.

Observation n°20 :

Aucune information précise sur les modifications prévues au PLUi ne sont communiquées par la mairie. Du coup, les annonces faites en réunion de la volonté de construire des très hautes tours surpeuplées (700 logements ? + 2000 habitants ?) va défigurer le quartier et le dégrader. Aucune concertation n'est donc possible sans transparence et sans plans ni schémas concrets. Nous voulons un projet harmonieux (immeubles 3-4 étages) qui conserve l'âme du quartier et qui prévoit une amélioration de sa qualité de vie et non sa dégradation (services publics, commerces, fluidité de circulation sous-estimés).

Réponse de l'EMS :

À ce stade de la procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU), les réflexions portent sur les ambitions et les orientations du projet. Les notions relatives à la forme architecturale des projets, à la typologie des logements et au nombre de logements seront précisées lors de la phase d'enquête publique relative à la mise en compatibilité du PLU avec le projet.

Observation n°21 :

A l'heure où toutes les villes de France veulent se débarrasser de leurs tours d'habitation en raison du mal vivre qu'elles occasionnent, tant au niveau des habitants de ces tours, que du voisinage, la mairie de Strasbourg, elle, veut en construire. Le tout au risque de défigurer notre beau quartier, en imposant des « bâtiments hauts » en face de chez nous.

Une ville doit se construire dans l'harmonie des habitations déjà existantes. En l'occurrence, dans notre quartier, il n'y a que des maisons et des petites résidences à taille humaine, de 4 étages généralement. Imposer des tours d'habitation est tout simplement une aberration… Les promoteurs, lors des 2 réunions avec les habitants, semblaient bien plus préoccupés par le bien être des futurs habitants, que de ceux qui habitent déjà le quartier.

Les habitants de ces tours « auront de la lumière, et une belle vue sur le Rhin tortue. » Comprenez : vous qui habitez là, il n'y aura plus la lumière du soleil, et votre vue sera sur ces tours, ou sur ces horribles constructions que sont les parkings silo.

Certes il faut construire des appartements, (il n'y a pas que le site Heppner pour construire à Strasbourg!!!) mais construire en respectant l'harmonie existante DOIT ETRE UNE PRIORITÉ. À savoir, construire des petites résidences de 3 ou 4 étages.

Réponse de l'EMS :

Le sujet de l'insertion urbaine du site dans le quartier existant est au cœur du projet. L'aménagement de bâtiments plus hauts, permettant de réduire les emprises construites au sol, au profit des espaces de pleine terre végétalisés est un choix fort porté par la Ville de Strasbourg. Il s'inscrit dans l'objectif de répondre aux enjeux liés à l'adaptation au changement climatique, en participant à la création d'oasis de fraicheur, à la préservation du paysage, de la biodiversité et du cadre de vie. Cela étant dit, la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg pourront veiller à ce que le dispositif règlementaire mis en place au niveau du Plan Local d'Urbanisme (PLU) puisse permettre notamment de :

- Limiter les vis-à-vis entre les constructions existantes rue de Saint-Dié et les futures constructions aménagées dans le cadre du projet,
- Végétaliser les façades et/ou toitures des bâtiments ainsi que les espaces communs pour apporter de la fraicheur et l'intimité aux habitant.e.s du quartier.

Observation n°22 :

"Dessine-moi une maison" ... l'enfant dessine un vague carré, et ajoute au-dessus un gros accent circonflexe: UN TOIT ! (avec éventuellement quelque chose comme une cheminée...).

Les toits, dans nos régions, dans nos villes chargées d'histoire, font partie de notre imaginaire, et à ce titre ont des connotations tant psychologiques qu'esthétiques : symbole de protection ("ein Dach über dem Kopf"), d'accueil (voir : le logo d'accueil sur ma télécommande TV...) et introduction de quelques lignes obliques dans un univers orthogonal.

Cette petite introduction pour dire tout le mal que je pense des nouvelles constructions cubiques et parallélépipédiques que l'on peut voir, à défaut de les admirer, dans le quartier en construction du Port du Rhin et Starcoop.

ET pour exprimer un souhait : que l'aménagement de la zone Heppner soit réalisé avec des immeubles d'habitation comportant DES TOITS ! de vrais toits ! par égard aux habitants des lieux et aux citoyens que nous sommes détestant la « France moche ».

Réponse de l'EMS :

La question de l'insertion urbaine est au cœur du projet. La Ville et l'Eurométropole de Strasbourg pourront veiller à ce que le dispositif règlementaire proposé dans le cadre de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) avec le projet, puisse permettre la diversité des gabarits de toitures pour garantir l'intégration des futures constructions dans l'environnement existant du quartier.

Observation n°23 :

Nous notons avec intérêt l'engagement du porteur de projet à se conformer à la réglementation du PLUi.

*- **Énergie renouvelable** : Actuellement, le projet ne précise pas si l'énergie sera en partie ou entièrement produite sur le site (via des panneaux solaires, de la géothermie, etc.). L'intégration d'un réseau de chaleur EMS est-elle envisagée pour ce site ?*

*- **Végétalisation** : À ce stade de la réflexion, la végétalisation du site semble être prise en compte, notamment en ce qui concerne la lutte contre les îlots de chaleur urbains, l'aspect paysager et le renforcement de la biodiversité, qui devra être approfondi lors de l'étude de préfiguration (EP). L'analyse de l'état initial (P39) indique l'existence de connexions écologiques, probablement très dégradées à l'heure actuelle (zone de transit). Il est essentiel de démontrer que le projet de requalification contribuera à améliorer ces connexions écologiques, dans le but de favoriser la reconquête de la biodiversité. Application stricte de la réglementation du PLUi (se référer à l'OAP TVB).*

*- **Gestion des eaux pluviales** : La désimperméabilisation est une bonne initiative, bien sûr. Il serait utile d'expliquer dans l'EP ce que signifie "gestion des eaux à ciel ouvert". S'agit-il de noues ? Lors du dimensionnement de cette gestion des eaux, il convient de prendre en compte les évolutions des régimes de pluie.*

Actuellement un projet mené en collaboration entre EMS et l'université consiste à réduire voir supprimer l'impact des biocides présent dans les peintures de façades. Il nous semble important que cette donnée doit être intégrées à la réflexion.

*- **Pollution des sols** : Une décontamination des sols sera-t-elle nécessaire avant le projet ? Il serait pertinent d'expliquer comment gérer simultanément la pollution des sols et les infiltrations d'eau via des noues. Quels sont les risques de débordement et de ruissellement pouvant entraîner le lessivage des polluants dans le milieu naturel ?*

*- **Qualité de l'air** : Compte tenu de la situation actuelle concernant tous les polluants et en se référant aux normes de l'OMS qui devront s'appliquer à terme, la situation est préoccupante. Le dossier d'EP devra tenir compte de cette réalité en proposant des solutions.*

*- **Bruit** : De la même manière, le dossier EP devra aborder la problématique du bruit, qui a été évaluée comme ayant un impact élevé dans l'état initial.*

Nous espérons que cette contribution pourra faire progresser la réflexion des maîtres d'ouvrage.

Réponse de l'EMS :

Sur la question des énergies renouvelables, le projet devra répondre a minima aux exigences du dispositif règlementaire du Plan Local d'Urbanisme (PLU) relatif à la production de dispositifs d'énergie renouvelable. La connexion du quartier sur le réseau de chaleur urbain existant de l'Elsau sera étudiée.

Sur la question de la végétalisation, la renaturation du site est un enjeu important du projet au regard des enjeux liés à l'adaptation au changement climatique, au développement de la biodiversité et à la préservation du cadre de vie. Le projet de reconversion du site aura comme

objectif de recréer des espaces verts sur un site actuellement largement urbanisé. Les mesures mises en œuvre en ce sens dans le cadre du projet pourront en effet être précisées dans le dossier qui sera soumis à enquête publique.

Sur la question de la gestion des eaux pluviales, le ou les dispositifs de gestion pourront également être précisés dans le dossier qui sera soumis à enquête publique. Le projet permettra une amélioration de l'infiltrations des eaux pluviales, grâce à la désimperméabilisation d'une partie du site. Concernant le recours aux biocides, cela ne relève pas du champ de compétence du PLU, néanmoins le porteur de projet pourrait en phase pré-opérationnelle alimenter son cahier des charges pour le proscrire.

Sur la question de la pollution des sols, l'évaluation quantitative des risque sanitaires (EQRS) révèle que l'état sanitaire du site est compatible avec un projet à vocation mixte. Le contenu ainsi que les conclusions de l'EQRS pourront être précisées dans l'évaluation environnementale de la procédure, qui sera soumise à enquête publique. Sur le lien avec la gestion des eaux pluviales, le ou les dispositifs mis en œuvre veilleront à tenir compte de cet enjeu.

Sur la question de la qualité de l'air et de l'exposition au bruit, le projet et le dispositif réglementaire mis en place au niveau du PLU veillera à proposer des outils pour intégrer ces enjeux : recul, hauteur des constructions, matériaux etc. Là encore ces éléments pourront être précisés lors de l'enquête publique.

Observation n°25 :

Créer de hautes tours et des silos parking à Neudorf, quartier à dimension villageoise si agréable, semble être contre nature. Les tours de Cronenbourg ont été abattues et vont renaître ici ?

Réponse de l'EMS :

Le sujet de l'insertion urbaine du site dans le quartier existant est au cœur du projet. L'aménagement de bâtiments plus hauts, permettant de réduire les emprises construites au sol, au profit des espaces de pleine terre végétalisés est un choix fort porté par la Ville de Strasbourg. Il s'inscrit dans l'objectif de répondre aux enjeux liés à l'adaptation au changement climatique, en participant à la création d'oasis de fraicheur, à la préservation du paysage, de la biodiversité et du cadre de vie. Cela étant dit, la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg pourront veiller à ce que le dispositif règlementaire mis en place au niveau du Plan Local d'Urbanisme (PLU) puisse permettre notamment de :

- Limiter les vis-à-vis entre les constructions existantes rue de Saint-Dié et les futures constructions aménagées dans le cadre du projet,
- Végétaliser les façades et/ou toitures des bâtiments ainsi que les espaces communs pour apporter de la fraicheur et l'intimité aux habitant.e.s du quartier.

Observation n°26 :

Par cette contribution à la concertation réglementaire, je souhaite apporter un certain nombre d'observations et remarques d'importance sur le projet de requalification du site Heppner.

Je m'interroge tout d'abord sur le flou et le manque d'information à la disposition du public dans le cadre de cette concertation. En effet, cette procédure est menée sans que le projet, ses contours, ses objectifs, et son ampleur ne soient communiqués. Combien de logements sont envisagés ? Combien d'habitants supplémentaire cela représenterait dans le quartier ? Quelle hauteur pour les constructions et selon combien d'étages?

En matière d'intégration du projet aussi, nous ne disposons d'aucun élément qui nous permette de nous prononcer de manière sincère et éclairée dans cette procédure de concertation réglementaire. Quelles sont les voies d'accès envisagées ? Combien de places de stationnement et selon quelles modalités d'accès ? Quelle proportion d'espaces verts et selon quelle configuration ? Quelle adaptation des services publics, notamment éducatifs ?

Tous ces éléments, inconnus et non-diffusés dans le cadre de cette concertation, sont pourtant indispensables à la bonne compréhension du projet et donc nécessaires pour que le public puisse s'exprimer en connaissance de cause et à partir d'éléments factuels.

Je souhaite également mettre en lumière le risque que fait porter ce projet sur l'équilibre global du quartier. En effet, le secteur du Schluthfeld est déjà très dense, mais il est bien construit et agencé avec des immeubles de faible hauteur (3/4 étages). Cette harmonie permet de donner à ce quartier toute son authenticité et d'y préserver un cadre de vie agréable. Y construire sur ce même site des immeubles de très grande hauteur porterait atteinte à cet équilibre et contribuerait à défigurer le quartier. Personne ne refuse l'urbanisation du secteur mais chacun la souhaite modérée et harmonieuse.Par ailleurs, il est question dans cette concertation d'une modification de PLUi. Or, nous ne disposons là aussi d'aucune précision sur les modifications envisagées, le zonage, les hauteurs de constructions envisagées, etc. Par ailleurs, aucun schéma directeur ni plan ne permet de se projeter. Seuls des grands principes sont évoqués mais ils conduisent, a fortiori, à des interprétations.

Je demande ainsi à la collectivité de se porter garante de l'intérêt général, de celui du quartier et de ses habitants. La modification à venir du PLUi ne peut se faire qu'avec cette ligne directrice et cet objectif. J'en appelle solennellement à ce que la collectivité ne renonce pas à ses prérogatives de puissance publique. Cette modification du PLUi doit se faire en lien avec les habitants, leurs besoins et leur connaissance du secteur. Elle ne doit pas tout permettre. La collectivité doit conserver son outil de pression et cadrage aussi longtemps que nécessaire pour préserver le quartier et le cadre de vie de ses habitants.

Pour que ce projet réussisse, il se doit d'être mesuré et en continuité avec l'harmonie et l'âme du quartier préexistant. Ce projet doit être absorbable en matière de flux et fréquentation supplémentaire. Il est nécessaire qu'il soit adapté aux possibilités d'absorption des services publics de proximité. Enfin, il est indispensable que la collectivité n'organise pas son impuissance et demeure le tiers de confiance pour que l'intérêt privé n'écrase pas l'intérêt public comme cela a pu être le cas au 92 avenue du Rhin par exemple.

Réponse de l'EMS :

La réalisation du projet est conditionnée à l'évolution du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur laquelle Ville et Eurométropole de Strasbourg ont la main. Les collectivités veilleront à ce que le dispositif règlementaire mis en œuvre au niveau du PLU puisse encadrer le projet.

À ce stade de la procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU), les réflexions portent sur les ambitions et les orientations du projet. Les notions relatives à la forme architecturale des projets, à la typologie des logements et au nombre de logements seront précisées lors de la phase d'enquête publique relative à la mise en compatibilité du PLU avec le projet.

Le sujet de l'insertion urbaine du site dans le quartier existant est au cœur du projet. L'aménagement de bâtiments plus hauts, permettant de réduire les emprises construites au sol, au profit des espaces de pleine terre végétalisés est un choix fort porté par la Ville de Strasbourg, comme cela a été rappelé lors de la réunion publique du 19 novembre. Ce choix s'inscrit dans l'objectif de répondre aux enjeux liés à l'adaptation au changement climatique, en participant à la création d'oasis de fraicheur, à la préservation du paysage, de la biodiversité et du cadre de vie. la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg veilleront à ce que le dispositif règlementaire mis en place au niveau du Plan Local d'Urbanisme (PLU) puisse permettre notamment de :

- Limiter les vis-à-vis entre les constructions existantes rue de Saint-Dié et les futures constructions aménagées dans le cadre du projet,
- Végétaliser les façades et/ou toitures des bâtiments ainsi que les espaces communs pour apporter de la fraicheur et l'intimité aux habitant.e.s du quartier.

Strasbourg.eu
eurométropole

19

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 7 février 2025

Projet d'aménagement du secteur "Stellantis" - convention de Projet Urbain Partenarial.

Numéro E-2025-84

La société Bouygues Immobilier a fait l'acquisition d'un terrain de 4,1 ha auprès de la société Stellantis, situé rue du Maréchal Lefebvre à Strasbourg dans le quartier de la Meinau. Elle a pour ambition de développer un **projet de lotissement à usage mixte** pour une surface-plancher maximale de 41 500 m² comprenant :

- 25 000 m² de logements (environ 400 logements dont environ 100 logements locatifs sociaux),
- 6000 m² de résidence étudiante,
- 4 500 m² d'hôtel,
- 1 500 m² de supermarché,
- 4 500 m² de bureaux,
- un parking silo d'environ 500 places.

Les parcelles identifiées sont classées au PLU pour partie en zone UXd4 et pour une autre partie en UB2.

Le calendrier prévisionnel prévoit un démarrage des travaux d'aménagement fin 2025 pour une livraison des premiers logements fin 2027.

Un projet urbain partenarial (PUP)

Ce projet d'initiative privée nécessite la réalisation d'équipements publics sous la maîtrise d'ouvrage de l'Eurométropole et de la ville de Strasbourg.

Les parties se sont par conséquent rencontrées afin de conclure une convention de projet urbain partenarial (PUP) prévoyant une participation financière de la société aux équipements publics induits par le projet d'ensemble, selon les modalités prévues au projet de convention annexé et conformément aux articles L332-11-3, L332-11-4 et suivants du Code de l'urbanisme.

D'une part, le projet nécessite la réalisation de travaux de voirie et réseaux pour un coût estimé à 1 130 000 € TTC. Cela comprend les travaux suivant :

- la réalisation d'un nouveau carrefour rue du Maréchal Lefebvre permettant l'accès au projet : la rue du Maréchal Lefebvre est existante avec un fonctionnement satisfaisant et une chaussée en bon état. La réalisation de ce nouveau carrefour a pour unique vocation de permettre l'accès au nouveau quartier en conservant les différentes fonctions préalablement existantes notamment une voie bus. Cet accès nécessite la mise en place d'un carrefour à feux pour assurer la fluidité du trafic et l'ajout de voies de présélection en tourne-à-gauche pour l'accès et la sortie du quartier. La réalisation du nouveau carrefour impose une reprise de l'ensemble du profil sur un linéaire d'environ 145 m. L'Eurométropole profitera de l'occasion pour réaliser, à sa charge, un dispositif de gestion des eaux pluviales inexistant auparavant ;

- la réalisation d'un bouclage du réseau d'eau potable permettant l'interconnexion du réseau et assurer l'approvisionnement du quartier en cas de défaillance sur le premier branchement ;

- la réalisation d'un accès piétons-cycles au quartier via l'avenue de Colmar : cet accès piétons-cycles permettra une deuxième entrée et sortie du quartier. Il fera la liaison entre les voies internes du quartier et l'avenue de Colmar et sera principalement utile aux habitants et visiteurs du quartier à réaliser.

Au regard du principe de proportionnalité, l'aménageur participera à ces équipements publics à hauteur de 980 000 €, soit une quote-part de 86,73 % du coût des équipements. Cette enveloppe financera 860 000 € au titre des équipements de compétence Eurométropole de Strasbourg et 120 000 € au titre des équipements de compétence ville de Strasbourg.

D'autre part, le projet ambitionne de réaliser environ 400 logements qui vont générer de nouveaux besoins scolaires. Compte-tenu de la programmation transmise par Bouygues, un besoin d'accueil de 57 élèves de maternelle et élémentaire issus de l'opération a été estimé. Le groupe scolaire Krimmeri-Meinau en cours de construction par la ville de Strasbourg a été notamment dimensionné pour accueillir les élèves issus des nouvelles opérations de logements le long de l'avenue de Colmar, dont celle du site « Stellantis ». Ainsi, l'aménageur participera à hauteur de 1 126 691 €, correspondant à 12 % du coût prévisionnel de construction des surfaces dédiées à l'école élémentaire et maternelle.

La société Bouygues Immobilier a confié la réalisation de l'opération à une société de projet dédiée, la SAS Strasbourg 1, qui sera donc signataire de la convention et versera un montant de participation de 2 106 691 € à l'Eurométropole de Strasbourg qui se chargera du recouvrement des participations, conservera 860 000 € pour financer les équipements de sa compétence et reversera 1 246 691 € à la ville de Strasbourg pour les équipements relevant de sa compétence.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil

sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré

approuve

la convention de projet urbain partenarial à conclure entre l'Eurométropole de Strasbourg, la SAS Strasbourg 1 et la ville de Strasbourg,

décide

- l'inscription de la recette sur la ligne EMS/nature 1318/ programme 7111,
- l'inscription de la dépense (reversement) sur la ligne EMS/nature 204/programme 7111,

autorise

la Président·e ou son·sa représentant·e :
- *à signer la convention de projet urbain partenarial, ainsi que tous les actes s'y rapportant,*
- *à mettre en œuvre l'ensemble des mesures de publicité requises.*

le vendredi 7 février 2025 par le Conseil de l'Eurométropole

Rendu exécutoire après
transmission au contrôle de légalité préfectoral le 13 février 2025

(Accusé de réception N°067-246700488-20250207-176146-DE-1-1)

et publication sur le site Internet www.strasbourg.eu le 13 février 2025

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL
Permis d'aménager « Stellantis », rue du Maréchal Lefebvre à Strasbourg

En application des articles L 332-11-3, L 332-11-4 et suivants du Code de l'urbanisme, la présente convention de projet urbain partenarial est conclue :

ENTRE

La Société dénommée SAS STRASBOURG 1, Société par actions simplifiée au capital de 5 640 272,00 EUROS, ayant son siège social à Issy-Les-Moulineaux (92130), 3, Boulevard Gallieni, identifiée au SIREN sous le numéro 953 914 553 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Nanterre.

La société STRASBOURG 1 est représentée par la société BOUYGUES IMMOBILIER, société anonyme avec siège à ISSY-LES-MOULINEAUX (92130) 3 Boulevard Gallieni au capital de 138.577.320,00 € et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE sous le numéro 562091546,

La société **BOUYGUES IMMOBILIER** est ici représentée Monsieur Julien DEIBER en vertu des pouvoirs conférés par Madame Guillemine ROBEIN, Directeur Générale Nord-Est de BOUYGUES IMMOBILIER, par acte sous seing privé en date du 25 juillet 2024.
Il est précisé que l'original a été déposé au rang des minutes de Maître Jacques-Laurent RENUCCI, notaire à PARIS, aux termes d'un acte du 12 novembre 2024.

Madame Guillemine ROBEIN agissant elle-même en vertu des pouvoirs conférés par Monsieur Lionel CAYRE, Directeur Général Adjoint de BOUYGUES IMMOBILIER, par acte sous seing privé en date du 25 juillet 2024.
Il est précisé que l'original a été déposé au rang des minutes de Maître Jacques-Laurent RENUCCI, notaire à PARIS, aux termes d'un acte du 25 septembre 2024.

Monsieur Lionel CAYRE agissant lui-même dans ledit acte en vertu des pouvoirs conférés par Monsieur Emmanuel DESMAIZIERES, Directeur Général de la société BOUYGUES IMMOBILIER, par acte sous seing privé en date 22 juillet 2024.
Il est précisé que l'original a été déposé au rang des minutes de Maître Jacques-Laurent RENUCCI, notaire à PARIS, aux termes d'un acte du 17 septembre 2024.

Monsieur Emmanuel DESMAIZIERES ayant alors agi à ladite délégation de pouvoirs au nom, pour le compte et en sa qualité de Directeur Général de la société dénommée BOUYGUES IMMOBILIER, fonction à laquelle il a été nommé et qu'il a acceptée suivant délibération du Conseil d'Administration de celle-ci en date du 19 février 2024.
Un extrait certifié conforme du procès-verbal du Conseil d'Administration a été déposé au rang des minutes de Maître Jacques-Laurent RENUCCI, notaire à PARIS, en date du 1er mars 2024.
Précision faite que l'ensemble des délégations susvisées comportent la faculté de subdéléguer.

D'UNE PART

ET

L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG, domiciliée en son siège 1 Parc de l'Etoile à 67076 Strasbourg Cedex, représentée par sa Présidente en exercice, dûment habilitée à cet effet par une délibération du 7 février 2025 du Conseil de L'Eurométropole de Strasbourg**.**

Ci-après dénommée **« l'Eurométropole de Strasbourg »**.

D'AUTRE PART

ET

La VILLE DE STRASBOURG, domiciliée en son siège 1 Parc de l'Etoile à 67076 Strasbourg, représentée par sa Maire en exercice ou son représentant, dûment habilitée par délibération du Conseil municipal du 3 février 2025

Ci-après dénommée **« la Commune ».**

D'AUTRE PART

L'ensemble des cocontractants est désigné sous le terme « **les parties** ».

PREAMBULE

Le projet urbain de la société SAS Strasbourg 1 se situe à Strasbourg dans le quartier de la Meinau – Plaine des Bouchers.

L'emprise du projet est située en zone UB2 et UXd4 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) sur une surface d'environ 4,1 hectare sur l'emprise d'une ancienne concession automobile.

La société réalisera un projet (désigné « le projet d'ensemble ») de construction de 41 500m² de surface de plancher avec la ventilation suivante :

> Logements 25 000m²
> Résidence étudiante 6 000m²
> Supermarché 1 500m²
> Hôtel 4 500m²
> Bureaux 4 500m²

Ce projet d'ensemble fera l'objet d'un permis d'aménager puis de permis de construire, prévues de manière prévisionnelle au nombre de 5.

Ce projet d'ensemble nécessite de réaliser des équipements publics dont la société a demandé la réalisation à l'Eurométropole et à la Ville de Strasbourg, chacune pour les équipements relevant de sa compétence.
Les équipements publics induits par le projet d'ensemble sont :

- La réalisation d'un nouveau carrefour rue du Maréchal Lefebvre permettant l'accès au projet ;

- La réalisation d'un bouclage du réseau d'eau potable permettant l'interconnexion du réseau et assurer l'approvisionnement du quartier en cas de problème sur le premier branchement ;
- La réalisation d'un second accès piétons-cycles au quartier via l'avenue de Colmar ;

Par ailleurs, le projet induit l'accueil de nouvelles familles générant un besoin en équipement scolaire qui sera couvert par le futur groupe scolaire Krimmeri-Meinau.

Les parties se sont par conséquent rencontrées afin de conclure une convention de projet urbain partenarial (ci-après « la convention de PUP ») prévoyant une participation financière de la société aux équipements publics induits par le projet d'ensemble, selon les modalités prévues à la présente convention et conformément aux articles L 332-11-3, L 332-11-4 et suivants du Code de l'urbanisme.

En conséquence, il a été convenu :

ARTICLE 1 OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention de projet urbain partenarial (PUP) conclue entre les parties a pour objet, de définir le montant et les modalités d'une participation financière de la SAS Strasbourg 1 à la réalisation par l'Eurométropole de Strasbourg et la Ville de Strasbourg de plusieurs équipements publics rendus nécessaires par le projet d'ensemble et concourant à répondre aux besoins des futurs usagers et habitants des constructions à édifier.

ARTICLE 2 PERIMETRE DE LA CONVENTION DE PUP

Le périmètre de la présente convention de projet urbain partenarial, qui équivaut au périmètre d'exonération de la part locale (intercommunale et communale) de la taxe d'aménagement, correspond aux terrains d'assiette du permis d'aménager, selon le plan joint en annexe 1.

Le périmètre de la convention de PUP correspond aux parcelles ci-dessous listées localisées sur le ban communal de Strasbourg, ainsi cadastrées :

Section	N°	Lieudit	Surface
ES	277/14	Route de Colmar	03ha 37a 81ca
HB	379	Rue du Maréchal Lefebvre	00ha 68a 88ca
HB	390	Rue du Maréchal Lefebvre	00ha 09a 73ca

Total : 4ha 16a 42ca

La société déclare être propriétaire des terrains d'emprise du projet d'ensemble, dont les parcelles sont listées ci-dessus.

ARTICLE 3 PROGRAMME PREVISIONNEL DES EQUIPEMENTS PUBLICS

3.1 EQUIPEMENTS PUBLICS DE COMPETENCE EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

L'Eurométropole de Strasbourg réalisera les équipements publics suivants, sous sa propre maîtrise d'ouvrage :

- Réalisation sur la rue du Maréchal Lefebvre **d'un nouveau carrefour permettant l'accès au projet** avec notamment :
    - L'installation d'un carrefour à feux avec voies de présélection pour le tourne-à-gauche pour l'entrée et la sortie du nouveau quartier ;
    - Le décalage de la voie bus sens ouest-est ;
    - Le décalage du trottoir sud ;

- Réalisation d'un **nouvel accès piétons cycles** au nouveau quartier depuis l'avenue de Colmar

- Réalisation d'une **canalisation de bouclage d'eau potable** sous l'accès piétons cycles depuis l'avenue de Colmar. Ce bouclage permet l'interconnexion du réseau et assure ainsi une desserte du quartier par 2 points d'entrée, ce qui réduit les risques de coupure en cas de défaillance du branchement principal.

Un plan joint en annexe identifie la localisation de ces équipements.

3.2 EQUIPEMENTS PUBLICS DE COMPETENCE VILLE DE STRASBOURG

Les équipements réalisés sous compétence de ville de Strasbourg seront les suivants :

- **Éclairage public et espaces verts de la rue du Maréchal Lefebvre et de la voie verte**

Ces éléments d'accompagnement de voirie sont de compétence communale. Leur déplacement/ réalisation sera à la charge de la Ville de Strasbourg.

- **Participation à la réalisation du nouveau groupe scolaire de la Meinau-Krimmeri**

La construction d'environ 400 logements dont 50% de 3 pièces et plus va entraîner l'installation de nouvelles familles et générer de nouveaux besoins pour l'accueil des scolaires.
La SAS Strasbourg 1 a transmis programmation prévisionnelle basée sur 381 logements répartis de la manière suivante :

	TOUS LOTS CONFONDUS					
	T1	T2	T3	T4	T5	**TOTAL**
ACCESSION	27	63	45	43	2	**180**
LLS	5	30	40	15	10	**100**
LLI	5	30	40	20	5	**101**

Au regard de ces typologies, l'Eurométropole a évalué un apport d'environ 800 habitants avec une population d'enfants répartie comme suit :

- Environ 39 enfants de 3 à 6 ans ;
- Environ 48 enfants de 6 à 10 ans.

Dans chaque quartier, la totalité des enfants ne fréquente pas l'école de secteur. Aussi, on applique un taux de fuite de 35% pour ajuster les besoins issus de cette opération en particulier. Ainsi, les besoins prévisionnels sont les suivants :

- 26 enfants pour l'école maternelle ;
- 31 enfants pour l'école élémentaire ;

- Soit un total prévisionnel de 57 enfants qui devraient fréquenter le nouveau groupe scolaire Krimmeri Meinau réalisé par la ville de Strasbourg

Un plan joint en annexe identifie la localisation de ces équipements.

ARTICLE 4 COUT PREVISIONNEL DES EQUIPEMENTS PUBLICS, QUOTE-PART D'USAGE PAR LES FUTURS USAGERS OU HABITANTS DU PROJET D'ENSEMBLE ET MONTANT DE LA PARTICIPATION PUP

La société SAS Strasbourg 1 accepte de financer une quote-part du programme d'équipements publics induit par son projet d'ensemble, selon les estimations suivantes :

4.1 Participation PUP à la réalisation des voiries et réseaux nécessaires au projet

Les études pré-opérationnelles évaluent le coût de réalisation (frais annexes inclus) du carrefour de la rue du Maréchal Lefèbvre à un montant prévisionnel de :

- 730 000 € TTC de compétence Eurométropole de Strasbourg dont 150 000€TTC pour la mise en place d'un dispositif de gestion des eaux pluviales ;
- 60 000 € TTC de compétence Ville de Strasbourg.

La rue du Maréchal Lefebvre est existante avec un fonctionnement satisfaisant et une chaussée en bon état. La réalisation de ce nouveau carrefour a pour unique vocation de permettre l'accès au nouveau quartier en conservant les différentes fonctions préalablement existantes notamment une voie bus. Cet accès nécessite la mise en place de carrefour à feux pour assurer la fluidité du trafic et l'ajout de voies de présélection en tourne-à-gauche pour l'accès et sortie du quartier. La réalisation du nouveau carrefour impose une reprise de l'ensemble du profil sur un linéaire d'environ 145 m.
L'Eurométropole profitera de l'occasion pour réaliser à sa charge un dispositif de gestion des eaux pluviales inexistant auparavant.

Les études pré-opérationnelles évaluent le coût de réalisation (frais annexes inclus) de la voie verte depuis l'avenue de Colmar à un montant prévisionnel de :

- 80 000 € TTC de compétence Eurométropole de Strasbourg ;
- 60 000 € TTC de compétence Ville de Strasbourg.

Cet accès piétons-cycles permettra une deuxième entrée et sortie du quartier. Il fera la liaison entre les voies internes du quartier et l'avenue de Colmar et sera principalement utile aux habitants et visiteurs du quartier à réaliser.

Les études pré-opérationnelles évaluent le coût de réalisation (frais annexes inclus) à un montant prévisionnel de 200 000 € TTC de compétence Eurométropole de Strasbourg ;

La réalisation de cette conduite d'eau potable permet l'interconnexion du réseau et assure ainsi une desserte du quartier par 2 points d'entrée, ce qui réduit les risques de coupure en cas de défaillance du branchement sur la conduite de la rue du Maréchal Lefebvre. La réalisation de cette canalisation ne servira pas à alimenter d'autres constructions que celles du projet.

	Coût travaux et frais annexes équipements VDS TTC	**Montant de la participation aux équipements Ville**	**Couts tvx et frais annexes équipements EMS TTC**	**Montant de la participation aux équipements EMS**
Carrefour Lefebvre total	60 000 €	60 000 €	730 000 €	580 000 €
voirie	60 000 €	- €	355 000 €	355 000 €
carrefour à feux		- €	225 000 €	225 000 €
gestion des EP		- €	150 000 €	- €
voie verte avenue de Colmar	60 000 €	60 000 €	80 000 €	80 000 €
Bouclage eau potable			200 000 €	200 000 €
Total	120 000 €	120 000 €	1 010 000 €	860 000 €

Total coût des voiries et réseaux	**Quote part de participation**	**Participation totale**
1 130 000 €	**86,73%**	**980 000 €**

La SAS Strasbourg 1 versera 980 000€ de participations aux voiries et réseaux à l'Eurométropole de Strasbourg. L'Eurométropole se chargera de reverser

120 000€ à la ville de Strasbourg pour les équipements réalisés sous sa compétence.

4.2 Participation PUP à la réalisation du nouveau groupe scolaire Krimmeri-Meinau

Compte-tenu des typologies de logements prévisionnels fournis, un besoin d'accueil de 57 élèves de maternelle et élémentaire issus de l'opération a été estimé.

La nécessité de réaliser un nouveau groupe scolaire à la Meinau a été identifié depuis de nombreuses années dans l'objectif d'accueillir notamment les enfants issus des nouvelles constructions le long de l'avenue de Colmar.

Cela s'est notamment traduit par l'instauration par le Conseil de Communauté Urbaine de Strasbourg d'un périmètre de taxe d'aménagement majorée le 28 novembre 2014 incluant tous les secteurs potentiellement mutables en logements à l'ouest de l'axe de l'avenue de Colmar, y compris le secteur objet de la présente convention.

La réalisation d'un nouveau groupe scolaire Krimmeri- Meinau a été délibérée par le conseil municipal de la Ville de Strasbourg le 17 décembre 2018. La réalisation de l'équipement est notamment justifiée par le fait « *de la construction de nombreux bâtiments notamment le long de l'avenue de Colmar* », comprenant le secteur « Stellantis ».

Ainsi, le groupe scolaire Meinau- Krimmeri répond aux besoins de cette opération et sera en partie financé par la SAS Strasbourg 1.

Le montant des travaux était évalué en 2018 à 12,2M€TTC représentant un coût de 3 231€/m² TTC. L'aménageur participera sur la partie école maternelle et élémentaire, hors restauration scolaire et logement responsable technique, soit 2906 m², représentant un coût prévisionnel de 9 389 089€ TTC.

La capacité totale de l'équipement sera de 473 élèves. Les enfants issus de l'opération Stellantis représenteront donc 12% des effectifs (57/473)

Ainsi, la SAS Strasbourg 1 participera à hauteur de 1 126 691€ au Groupe Scolaire Krimmeri-Meinau.

La participation au groupe scolaire Krimmeri-Meinau sera versée à l'Eurométropole de Strasbourg qui se chargera de la reverser à la ville de Strasbourg, compétente en matière d'équipements scolaires.

4.3 Synthèse des participations

En synthèse la société Strasbourg 1 versera un montant de participation de 2 106 691€ à l'Eurométropole de Strasbourg qui conservera 860 000€ pour financer les équipements de sa compétence et qui reversera 1 246 691€ à la ville de Strasbourg pour les équipements relevant de sa compétence.

ARTICLE 5 MODALITES ET FAIT GENERATEUR DU PAIEMENT DE LA PARTICIPATION PUP

5.1 ECHEANCIER

En exécution d'un titre de recettes, la SAS Strasbourg 1 versera à l'Eurométropole la participation « projet urbain partenarial » fixée à l'article 5 de la présente convention, mise à sa charge selon l'échéancier ci-après :

		Montant de la participation	Echéancier
Acompte 1	30 %	632 007,3€	à la délivrance du Permis d'aménager devenu définitif et purgé de tous recours (justificatif : Attestation de non recours du permis d'aménager)

Acompte 2	20%	421 338,2€	À la réception des travaux du groupe scolaire (justificatif à fournir : PV de réception)
Acompte 3	30 %	632 007,3€	au démarrage des travaux de voiries et réseaux (justificatif : premier OS de démarrage)
Solde	20%	421 338,2€	A la réception des travaux de voirie et réseaux (justificatif : PV de réception de l'ensemble des équipements publics)
	100%	2 106 691€	

La Société SAS Strasbourg 1 effectuera le paiement des montants susmentionnés dans les deux mois à compter de la réception du titre de recette émis par l'Eurométropole de Strasbourg accompagnés des justificatifs attestant que la condition fixée pour que le montant soit débloqué est bien remplie.

Le défaut de paiement par la société dans ce délai fait courir de plein droit et sans autre formalité, des intérêts moratoires.

Le taux des intérêts moratoires est égal au taux de l'intérêt légal, augmenté de 5 points.

Conformément à l'article L 332-11-3 du code de l'urbanisme, les parties conviennent que la participation PUP sera acquittée sous forme d'une participation financière en numéraires.

5.2 EVOLUTION DU BILAN

Les parties conviennent que le montant réel des dépenses au titre des équipements publics ne donnera pas lieu à un ajustement de la participation PUP, ni à la hausse, ni à la baisse, à condition toutefois qu'en cas d'éventuelle modification du projet d'ensemble, les modifications apportées n'aient pas d'impact financier sur la réalisation du programme d'équipements publics.

5.3 TVA

Les montants de la participation PUP s'entendent hors champ d'application de la TVA.

ARTICLE 6 CALENDRIERS PREVISIONNELS

6.1 Réalisation du projet d'aménagement

Le calendrier prévisionnel du projet d'ensemble de la société SAS STRASBOURG 1 est le suivant :

- Obtention du Permis d'Aménager : T2 2025
- Purge du Permis d'aménager : T3 2025
- Travaux de dépollution et de VRD primaires : T4 2025/T1 2026
- Dépôt des 1ers Permis de construire : T4 2024
- Obtention des 1ers Permis de construire : T2 2025
- Purge des 1ers Permis de construire : T3 2025
- Démarrage des travaux de ces 1ers Permis de construire : T1 2026
- Livraisons des 1ers logements : T4 2027

6.2 Réalisation du programme d'équipements publics sous maîtrise d'ouvrage des collectivités

Le calendrier prévisionnel des équipements publics est dépendant de l'avancement des travaux de construction. En cas de modification du calendrier prévisionnel des constructions, la SAS Strasbourg 1 devra immédiatement en informer l'Eurométropole de Strasbourg.

Le carrefour Lefebvre et l'accès piétons cycles avenue de Colmar seront réceptionnés à l'arrivée des premiers habitants, soit fin 2027.

Le bouclage d'eau potable sera réceptionné 6 mois avant l'arrivée des premiers habitants, soit mi 2027.

Le groupe scolaire Krimmeri-Meinau est en cours de travaux et la livraison est prévue en septembre 2025.

Il est précisé que la réalisation des équipements définis à l'article 3 est une condition essentielle et déterminante de l'engagement de la SAS Strasbourg 1 Immobilier dans la convention de PUP.

Ces délais sont prévisionnels au jour de la signature de la présente convention.

Les parties conviennent de se revoir et de discuter d'un avenant en cas d'évènement remettant en cause significativement ce calendrier prévisionnel de réalisation, la participation « PUP » demeurant toutefois à la charge de la société, seules ses modalités de paiement de la participation pouvant être modifiées.

ARTICLE 7 CAUTION BANCAIRE

La société mettra en place une caution bancaire d'un montant égal à 100 % du montant total de la participation PUP visée à l'article 5, à la signature de la présente convention. La société devra fournir un justificatif dans les 2 mois à compter de la signature de la présente convention.

Cette caution servira uniquement en cas de manquement par la société au paiement de la participation dont elle est redevable.

La garantie pourra être mise en œuvre à la seule justification que la société serait défaillante au titre des paiements de la présente convention.

ARTICLE 8 EXONERATION DE LA PART LOCALE DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

Conformément à l'article L 332-11-4 du Code de l'urbanisme, les constructions édifiées

dans le périmètre délimité par une convention de projet urbain partenarial sont exclues du champ d'application de la taxe d'aménagement (exclusion de la part locale, à savoir de la part communale et intercommunale).

L'exonération de la taxe d'aménagement sur le périmètre de la présente convention entrera en vigueur à compter de la signature de la présente convention, pour une durée de 10 ans.

ARTICLE 9 ENTREE EN VIGUEUR DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet dès sa signature par l'ensemble des parties.

En application de l'article R 332-25-2 du Code de l'urbanisme, mention de la signature de la convention ainsi que du lieu où le document peut être consulté est affichée pendant 1 mois au siège de l'Eurométropole et de la ville de Strasbourg.

Une même mention est en outre publiée sous forme électronique.

Les contributions prescrites par les actes mentionnés dans le cadre de la réalisation d'un projet urbain partenarial sont également inscrites sur un registre mis à la disposition du public, conformément aux règles en vigueur, chacune des collectivités procédant à cette inscription pour les équipements relevant de sa compétence.

Conformément à l'article R 151-52 du code de l'urbanisme, à la diligence de l'Eurométropole de Strasbourg, le périmètre fixé par la présente convention de projet urbain partenarial figurera en annexe par une mise à jour du plan local d'urbanisme intercommunal.

ARTICLE 10 CONDITION SUSPENSIVE

La présente convention est assortie de la condition suspensive de délivrance d'un permis d'aménager, définitif et purgé de tous recours.

ARTICLE 11 TRANSFERT DE MAITRISE D'OUVRAGE

En cas de transfert de la maîtrise d'ouvrage du projet d'ensemble, la SAS Strasbourg 1 s'engage à transférer les obligations de la présente convention à l'aménageur/ promoteur chargé de la réalisation du projet et à en informer l'Eurométropole de Strasbourg dans un délai d'un mois avant la modification de la maitrise d'ouvrage. Cette modification sera formalisée par un avenant.

Faute d'avenant formalisé par les parties, le maitre d'ouvrage initial restera redevable de la participation prévue à la présente convention.

ARTICLE 12 EN CAS DE DEFAILLANCE DE LA SOCIETE DANS L'EXECUTION DE LA CONVENTION

En cas de défaillance de la société dans l'exécution de la convention et pour tenir compte des dépenses qui auraient déjà été engagées par l'Eurométropole et/ou par la Commune, la société sera tenue de verser la totalité de sa participation PUP telle que prévue à l'article 8, à hauteur des engagements déjà pris par l'Eurométropole et/ou par la Commune, sur présentation de factures acquittées à la diligence de chacune des collectivités.

ARTICLE 13 RESILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention pourra être résiliée unilatéralement par l'Eurométropole, en cas de survenance d'un motif légitime d'intérêt général.

Cette décision, dûment motivée, sera notifiée à la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et prendra effet 3 mois après réception de la lettre recommandée.
Dans cette hypothèse, seront restituées à la société les sommes déjà versées au titre de la présente convention, déduction faite des dépenses déjà effectuées au titre des aménagements et/ou des travaux réalisés et achevés et celles pour lesquelles les marchés de travaux ont déjà été engagés.

La société pourra également résilier la présente convention en justifiant d'un motif légitime d'impossibilité absolue de réaliser son projet d'ensemble. La société notifiera en ce cas à chacune des deux collectivités, l'Eurométropole et la Commune, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa décision de résilier la présente

convention. Cette résiliation prendra effet 3 mois à compter de la réception de la lettre recommandée, la seconde réception marquant le point de départ de ce délai. Dans ce cas, les dépenses déjà engagées par les collectivités pour la réalisation des équipements publics de voiries et de réseaux ne pourront pas être remboursées.

En cas de résiliation de la convention par la société, sans motif légitime ou en cas de faute imputable à la société dans l'exécution de la présente convention, cette dernière sera tenue de verser à titre d'indemnité la totalité de sa participation PUP, telle que prévue à l'article 8 de la présente convention.

En cas de mise en œuvre effective de la résiliation par l'Eurométropole pour motif légitime d'intérêt général, la convention de PUP étant résiliée et la taxe d'aménagement réinstaurée, il est convenu entre les parties, qu'en cas de réalisation des constructions conformément au permis d'aménager délivré, l'Eurométropole s'engage à réaliser les équipements publics prévus et dans le délai compatible avec le calendrier de l'opération qui précède à l'article 6.

ARTICLE 14 REEXAMEN DES CONDITIONS DE LA CONVENTION OU CLAUSE DE REVOYURE

14.1 Les évènements listés ci-après ouvriront droit à rencontre entre les parties, dans la perspective d'un réexamen des conditions techniques, financières et calendaires de la présente convention :

- si le projet d'ensemble devait être modifié en importance et/ou en qualité de façon à remettre en cause les éléments ayant servi de base au calcul de la participation financière de la société

- en cas d'évènement ayant le caractère de force majeure ou d'évènement non constitutif d'un cas de force majeure mais ayant une incidence notable sur le programme des équipements publics et/ou sur le projet d'ensemble

- dans le cas où, à la suite de l'implantation d'un nouveau projet dans le périmètre délimité par la présente convention, le partage du coût des équipements publics serait susceptible d'entraîner une diminution du montant de la participation financière due par la société

- en cas d'évolution significative du calendrier sur la réalisation du projet d'ensemble et/ou des équipements publics.

14.2 La procédure de réexamen peut être engagée à l'initiative de la partie la plus diligente.

Cette procédure n'entraîne pas l'interruption du jeu normal de la convention.

Si dans les 3 mois à compter de la date de la demande de réexamen présentée par l'une des parties, aucun accord n'est intervenu, la procédure de réexamen peut être poursuivie, sur simple demande de l'une des parties, par une commission composée de 3 membres, dont l'un sera désigné par l'Eurométropole, l'autre par la Commune et le troisième par la société.

A défaut d'un avis de la commission sous 3 mois à compter de sa désignation ou si l'une ou l'autre des parties n'accepte pas l'avis de cette commission, l'exécution de la présente convention sera poursuivie dans les conditions alors en vigueur, à charge pour la partie la plus diligente de saisir le Tribunal compétent si elle s'y estime fondée.

Le réexamen des conditions de la présente convention ne peut intervenir que par voie d'avenant ce qui suppose nécessairement l'accord de toutes les parties contractantes.

ARTICLE 15 DROIT APPLICABLE, REGLEMENT DES LITIGES, JURIDICTION COMPETENTE

La présente convention est soumise au droit administratif. Elle est conclue conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et du Code général des collectivités territoriales, elle est soumise à la loi Française.

En tout état de cause, les parties s'engagent à rechercher, préalablement à la saisine de la juridiction compétente, un règlement amiable à tout différend résultant de l'interprétation, de l'exécution, de la validité et/ou des conséquences de la présente convention.

Tout litige qui n'aurait pas pu être réglé à l'amiable relèvera de la compétence du Tribunal Administratif de Strasbourg.

ARTICLE 16 ANNEXES A LA PRESENTE CONVENTION

Sont annexées à la présente convention et ont valeur contractuelle, les annexes ci-dessous listées :

- annexe 1 : périmètre de la convention de PUP (correspondant aux terrains d'assiette du permis d'aménager) équivalant au périmètre d'exonération de la part locale (intercommunale et communale) de la taxe d'aménagement
- annexe 2 : plans de localisation des équipements publics financés par la présente convention (plan à l'échelle 1/1200 et plan à l'échelle 1/3000)
- annexe 3 : délibération de la Ville du Strasbourg du 3 février 2025 (accord sur le projet de convention de PUP)
- annexe 4 : délibération de l'Eurométropole de Strasbourg du 7 février 2025 (accord sur le projet de convention de PUP)

Fait à Strasbourg,

Le

En 4 exemplaires originaux.

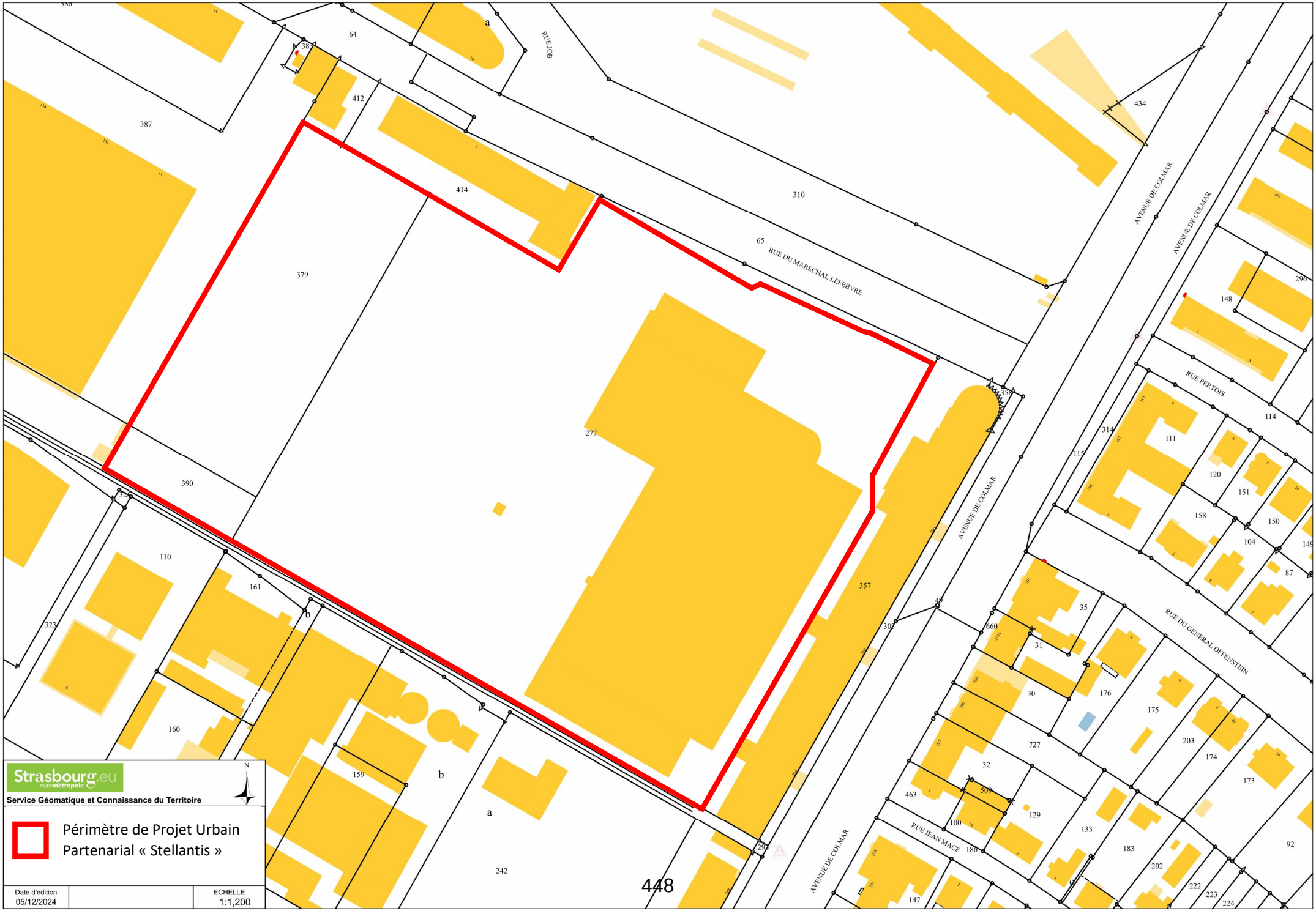
LA SOCIETE :
SAS STRASBOURG 1

L’EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

La Présidente (habilitée par délibération 7 février 2025 du Conseil de L’Eurométropole de Strasbourg)

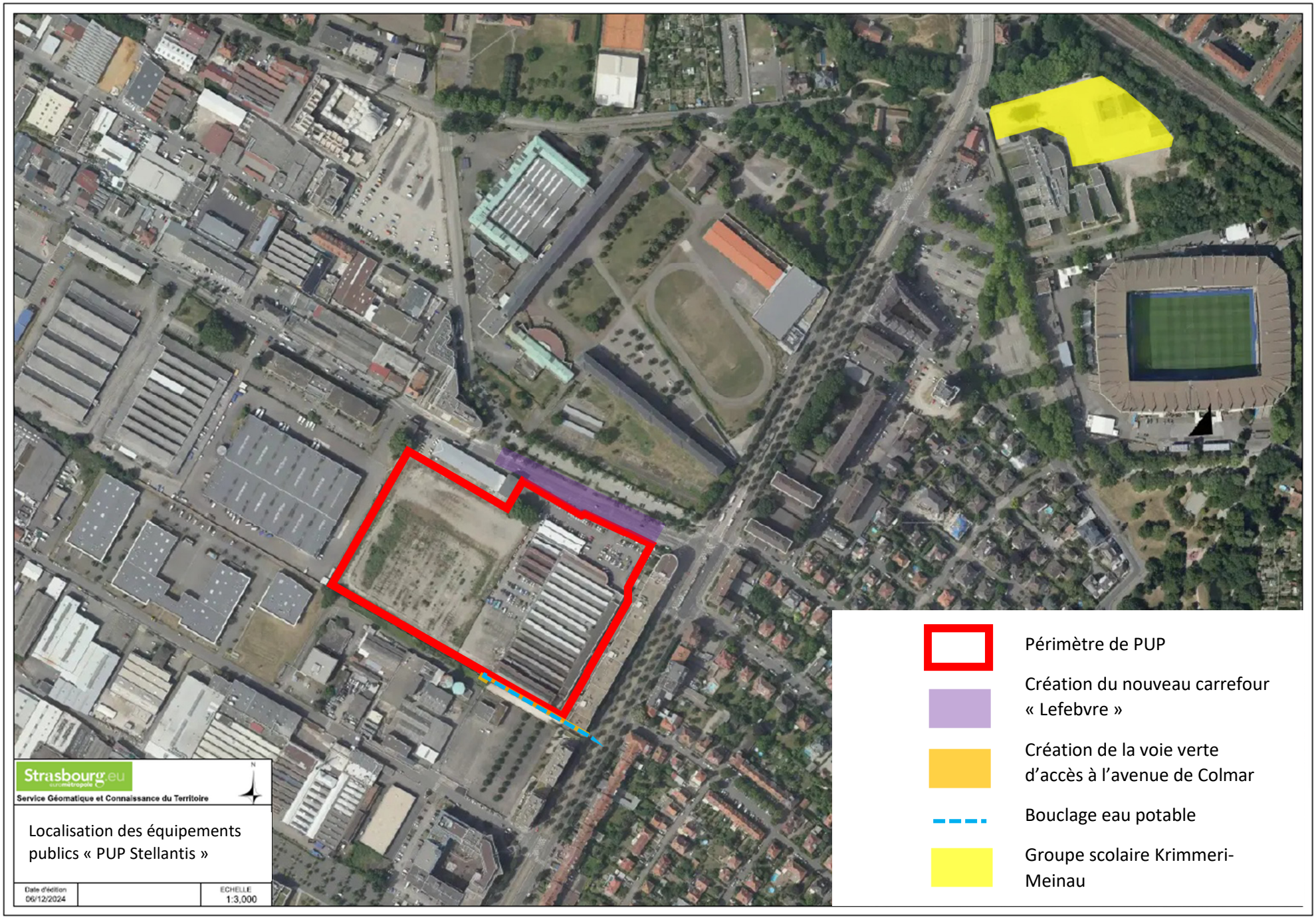
LA VILLE DE STRASBOURG

La Maire (habilité par délibération du Conseil municipal de Strasbourg du 3 février 2025)



RUE JOB
RUE DU MARECHAL LEFEBVRE
AVENUE DE COLMAR
RUE PERTOIS
RUE DU GENERAL OFFENSTEIN
RUE JEAN MACE
64
412
387
414
310
65
434
379
277
390
110
161
323
160
159
242
357
35
31
30
176
175
203
174
173
727
32
509
463
100
129
133
183
202
222
223
224
92
147
148
296
114
111
120
151
158
150
104
87
314
115
660
303
29
a
b
Strasbourg.eu
eurométropole
Service Géomatique et Connaissance du Territoire
N
Périmètre de Projet Urbain
Partenarial « Stellantis »
Date d'édition
05/12/2024
ECHELLE
1:1,200

Périmètre de PUP
Création du nouveau carrefour « Lefebvre »
Création de la voie verte d'accès à l'avenue de Colmar
Bouclage eau potable
Strasbourg.eu
eurométropole
Service Géomatique et Connaissance du Territoire
Localisation des équipements publics « PUP Stellantis »
Date d'édition
05/12/2024
ECHELLE
1:1,200


Périmètre de PUP
Création du nouveau carrefour « Lefebvre »
Création de la voie verte d'accès à l'avenue de Colmar
Bouclage eau potable
Groupe scolaire Krimmeri-Meinau
Strasbourg.eu
eurométropole
Service Géomatique et Connaissance du Territoire
N
Localisation des équipements publics « PUP Stellantis »
Date d'édition
06/12/2024
ECHELLE
1:3,000

Strasbourg.eu
eurométropole

20

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 7 février 2025

Extension de la zone d'activités de Fegersheim - Présentation des résultats de l'étude de faisabilité - Définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation préalable prévue au titre du projet - Acquisitions amiables.

Numéro E-2025-94

Par délibérations en date respectivement des 30 mai et 28 juin 2022, la commune de Fegersheim et l'Eurométropole de Strasbourg ont approuvé le lancement d'une étude de faisabilité relative au projet d'extension de la zone d'activités de Fegersheim sur la zone actuellement classée en IIAUx du PLUi.

Le projet d'environ 25 ha, délimité au Nord par la rue de l'Innovation aboutissant au carrefour Lilly, à l'Est par la M83 et par la rue de l'Artisanat au Sud, s'inscrit dans le cadre des politiques de développement économique et d'urbanisme de l'Eurométropole définies au sein de son PLU et du SCOTERS. Il s'inscrit également dans une volonté de réduction de la consommation des espaces agricoles puisqu'une première étude de faisabilité avait été réalisée en 2012 sur un secteur de 100 ha sur les bans communaux de Fegersheim et Lipsheim.

La présente délibération vise à :
- approuver le bilan financier de l'opération défini dans le cadre de l'étude de faisabilité menée,
- définir les objectifs poursuivis et les modalités de concertation préalable prévue au titre du projet,
- définir les modalités d'acquisitions foncières amiables.

1. Présentation de l'étude de faisabilité

L'étude de faisabilité réalisée répond aux enjeux et objectifs économiques, environnementaux et sociaux énoncés dans la délibération du 28 juin 2022.

Il s'agit notamment de développer du foncier à vocation économique, pour accueillir des activités économiques :
- s'inscrivant dans les objectifs du Pacte pour l'économie locale durable,
- dans le cadre d'un aménagement emblématique des enjeux écologiques et de sobriété des ressources (notamment foncières),

- favorisant la mutualisation des besoins des entreprises en matière énergétique, d'accueil et de mobilités (installation partagée de production énergétique, parkings mutualisés, desserte en transport en commun, covoiturage…).

Le projet proposera une vingtaine de lots de 40 a à 2 ha, totalisant environ 14,5 ha de terrains cessibles.

Les orientations du projet prévoient notamment d'accueillir :
- des entreprises artisanales et industrielles dont les activités sont en lien avec les objectifs définis dans le cadre du Pacte pour une économie locale durable et les filières de la transition écologique, en particulier les mobilités propres et durables, la production d'énergies renouvelables, la rénovation thermique des bâtiments, l'efficacité énergétique, la santé, le numérique responsable, l'artisanat local, l'économie circulaire et l'économie sociale et solidaire…,
- ainsi que d'autres types d'entreprises (artisanat, industrie, commerce) qui mettent en place une démarche écologique dans leur projet et leur process,
- un bâtiment de restauration pour les usagers de la zone,
- des espaces végétalisés publics, et un espace de pique-nique et détente,
- des dispositifs de production d'énergie renouvelable,
- des aires de stationnement mutualisées.

Le schéma d'aménagement en annexe propose de créer 3 accès drainant de façon à optimiser les entrées et sorties de l'opération.

La gestion alternative des eaux pluviales sur site et la réduction de l'imperméabilisation des sols, la réalisation de près de 350 places de stationnements mutualisés optimisant la consommation foncière nécessaire, la flexibilité des parcelles, l'équipement en bornes de recharge électriques et en ombrières photovoltaïques sont autant de caractéristiques essentielles du projet qui sera développé.

En application de la démarche « urbanisme favorable à la santé » (UFS), l'aménagement sera enrichi de nombreux espaces verts, d'espaces de détente et de pique-nique favorisant la cohésion sociale, de cheminements dédiés à la promenade ou aux activités physiques, de nombreuses liaisons douces cyclables ou piétonnes distribuées sur l'ensemble du projet.

Le montant des dépenses de l'opération est estimé à 15 355 000 €HT dont 6 M€ d'acquisitions foncières et 7,5 M€ de travaux, l'équilibre du bilan pouvant être trouvé moyennant une fourchette de prix de cession de 8 500 à 10 000 € l'are.

2. Acquisitions foncières

La maîtrise de l'opération passe obligatoirement par la propriété du foncier aujourd'hui très majoritairement privé.
Des démarches amiables visant à s'assurer la maîtrise foncière des emprises ont déjà été engagées par l'Eurométropole de Strasbourg auprès des propriétaires sur la base d'un prix à l'are de 2 100€ HT.

Les propriétaires ayant répondu favorablement représentent environ 80 parcelles sur les 291 parcelles concernées par l'opération, étant précisé que quelques indivisaires manquent parfois.
Il est ainsi proposé au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg d'approuver et autoriser l'acquisition par voie amiable de ces parcelles dès 2025 pour un montant estimé de l'ordre de 1,1 M€ à 1,6 M€ selon le nombre de parcelles qui auront un dossier complet.

Pour garantir la collectivité d'une maîtrise totale du foncier, il conviendra d'avoir recours à une déclaration d'utilité publique (DUP) permettant une éventuelle expropriation des parcelles privées indispensables pour s'assurer d'une maîtrise foncière de la totalité des terrains sans subir d'éventuelles spéculations foncières.
Selon les dispositions de l'article R322-5 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique relatif aux modalités d'évaluation de l'indemnité d'expropriation, en cas d'acquisitions dans le cadre d'un projet déclaré d'utilité publique, les offres de la collectivité pourront être majorées d'une indemnité de remploi aux taux suivants :

1. Personnes de droit privé (immeubles bâtis et non bâtis) :
- 20 % pour la fraction de l'indemnité principale inférieure ou égale à 5 000€,
- 15 % pour la fraction comprise entre 5 000€ et 15 000€,
- 10 % pour le surplus ;

2. Personnes de droit public (Etat, Région, Département, Commune, etc...) :
- 5 % (taux uniforme).

À défaut de parvenir à un accord amiable et afin de poursuivre les acquisitions des emprises foncières nécessaires à la réalisation du projet, il conviendra de solliciter en temps utile auprès du Préfet l'ouverture d'une enquête parcellaire. Cette dernière aboutira à la prise d'un arrêté préfectoral de cessibilité des parcelles et droits réels immobiliers dont l'expropriation est nécessaire à la réalisation de l'opération déclarée d'utilité publique, au titre des articles R131-3 à R131-8 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Cet arrêté sera pris sur la base d'un dossier d'enquête parcellaire actualisé comprenant les états et plans parcellaires dûment ajustés. La présente délibération propose l'engagement des démarches et la transmission des pièces nécessaires à l'engagement de cette procédure.

3. Évaluation environnementale et concertation préalable

L'opération d'aménagement fait l'objet d'une évaluation environnementale « projet » car son terrain d'assiette est supérieur à 10 hectares en application de l'article L122-1 et l'annexe de l'article R122-2 du Code de l'environnement.

Au regard de ces éléments, le maître d'ouvrage décide d'engager une phase de concertation préalable facultative prévue à l'article L.121-15-1 du code de l'environnement.
Cette procédure a pour objectif de garantir la participation active des citoyens et des acteurs locaux dans la construction du projet.

Il est ici rappelé que l'adaptation des documents de planification sera nécessaire à la réalisation du projet.

4. Objectifs poursuivis et modalités de la concertation préalable

Plusieurs objectifs sont poursuivis par la création de cette zone d'activité :
- développer du foncier à vocation économique pour des activités artisanales, généralistes et commerciales,
- favoriser le développement d'un quartier d'activités bien inséré dans son environnement urbain (valoriser l'entrée de ville et plus largement l'entré Sud de l'agglomération),
- redynamiser le tissu économique existant,
- créer une zone de haute qualité, avec de fortes ambitions environnementales, intégrant les enjeux du Plan climat de l'Eurométropole de Strasbourg. Elles trouveront une traduction tant dans l'optimisation du foncier et la densité des implantations, dans la mutualisation des fonctions et services, dans des propositions d'aménagement d'espaces mutualisés, dans l'aménagement des espaces publics favorisant les déplacements en modes actifs et une appropriation du site par les usagers, que dans les aménagements et les constructions sur les lots privatifs. Ainsi, la zone sera emblématique du renouvellement de la conception des zones d'activités sur le territoire.
- décliner la démarche de développement durable à toutes les étapes des études de la maîtrise d'œuvre et dans toutes ses composantes.

La concertation préalable engagée au titre du projet doit :
- permettre au public d'avoir accès aux informations relatives au projet,
- présenter aux habitants les enjeux et objectifs du projet envisagé,
- recueillir toute observation susceptible de préciser et de faire évoluer le parti d'aménagement, la programmation ainsi que le périmètre de la future opération.

Un temps fort est programmé sur une période d'un mois environ, à partir de fin février 2025, dans le respect du délai réglementaire des mesures de publicité de quinze jours avant le lancement de la concertation.

Le public sera informé de la tenue d'une concertation, en amont de son engagement, par voie :
- d'affichage d'un avis de concertation au Centre administratif de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg, à la mairie de Fegersheim,
- de publication de l'avis de concertation sur le site internet de la participation citoyenne de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg,
- de publication de l'avis de concertation dans la presse locale, le bulletin de l'Eurométropole et le bulletin municipal.

Un dossier de concertation sera accessible au Centre administratif de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg, à la mairie de Fegersheim, ainsi qu'en version dématérialisée sur le site internet de participation citoyenne de la Ville et de

l'Eurométropole de Strasbourg *participer.strasbourg.eu*

Le diagnostic ainsi que le projet d'aménagement exposé sur des panneaux seront consultables au Centre administratif de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg ainsi qu'en mairie de Fegersheim. Cette exposition publique sera accessible durant les heures d'ouvertures respectives des deux collectivités.

Une réunion publique, dont les modalités seront précisées dans l'avis de concertation, sera organisée.

Un registre sera mis à disposition au Centre administratif, siège de l'Eurométropole de Strasbourg, à la mairie de Fegersheim. Le public pourra également émettre ses observations par registre dématérialisé.

Suite à cette phase de concertation, un bilan sera établi et fera l'objet d'une délibération du Conseil métropolitain. Le bilan de cette concertation sera ensuite publié sur le site de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
vu l'article L5217-2 du Code général des collectivités territoriales
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré

approuve

- *le bilan de l'étude de faisabilité validée par le Comité de Pilotage réuni en date du 18 octobre 2024,*
- *l'inscription sur la ligne budgétaire Budget 04 (ZAI) Fonction 60 Nature 605 CRB AD09M d'un montant de dépenses de 18 450 000 €TTC,*
- *le principe de l'acquisition par voie amiable des biens et immeubles compris dans l'emprise du projet d'extension de zone d'activités situé à Fegersheim et pour lesquels des accords de cession amiables ont été obtenus au prix de base de 2100 € HT l'are, conformément aux avis rendus par le pôle Evaluation de la Direction de l'Immobilier de l'Etat,*

Conformément aux dispositions de l'article R322-5 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, en cas d'acquisitions dans le cadre d'un projet déclaré d'utilité publique, les offres de la collectivité pourront être majorées d'une indemnité de remploi aux taux suivants :

1. Personnes de droit privé (immeubles bâtis et non bâtis)
- *20 % pour la fraction de l'indemnité principale inférieure ou égale à 5 000€,*
- *15 % pour la fraction comprise entre 5 000€ et 15 000€,*
- *10 % pour le surplus,*

2. Personnes de droit public (Etat, Région, Département, Commune, etc...)
- *5 % (taux uniforme).*

décide

des modalités suivantes de la concertation préalable qui se déroulera sur un temps fort d'une période d'un mois environ, à partir de fin février 2025, dans le respect du délai réglementaire des mesures de publicité de quinze jours avant le lancement de la concertation.

Le public sera informé de la tenue d'une concertation, en amont de son engagement, par voie :
- *d'affichage d'un avis de concertation au Centre administratif de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg, à la mairie de Fegersheim,*
- *de publication de l'avis de concertation sur le site internet de la participation citoyenne de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg,*
- *de publication de l'avis de concertation dans la presse locale, le bulletin de l'Eurométropole et le bulletin municipal.*

Un dossier de concertation sera accessible au Centre administratif de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg, à la mairie de Fegersheim, ainsi qu'en version dématérialisée sur le site internet de participation citoyenne de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg participer.strasbourg.eu.

Une réunion publique ainsi que l'accueil du public, dont les modalités seront précisées dans l'avis de concertation, seront organisés.

Un registre sera mis à disposition au Centre administratif, siège de l'Eurométropole de Strasbourg, à la mairie de Fegersheim. Le public pourra également émettre ses observations par registre dématérialisé.

précise

- *que, conformément au Code de l'environnement, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg durant un mois, ainsi qu'une publication au recueil des actes administratifs de l'Eurométropole,*
- *qu'elle deviendra exécutoire après transmission de la délibération au représentant de l'Etat et l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité,*

charge

la Présidente ou son·sa représentant·e de l'exécution de la présente délibération.

le vendredi 7 février 2025 par le Conseil de l'Eurométropole

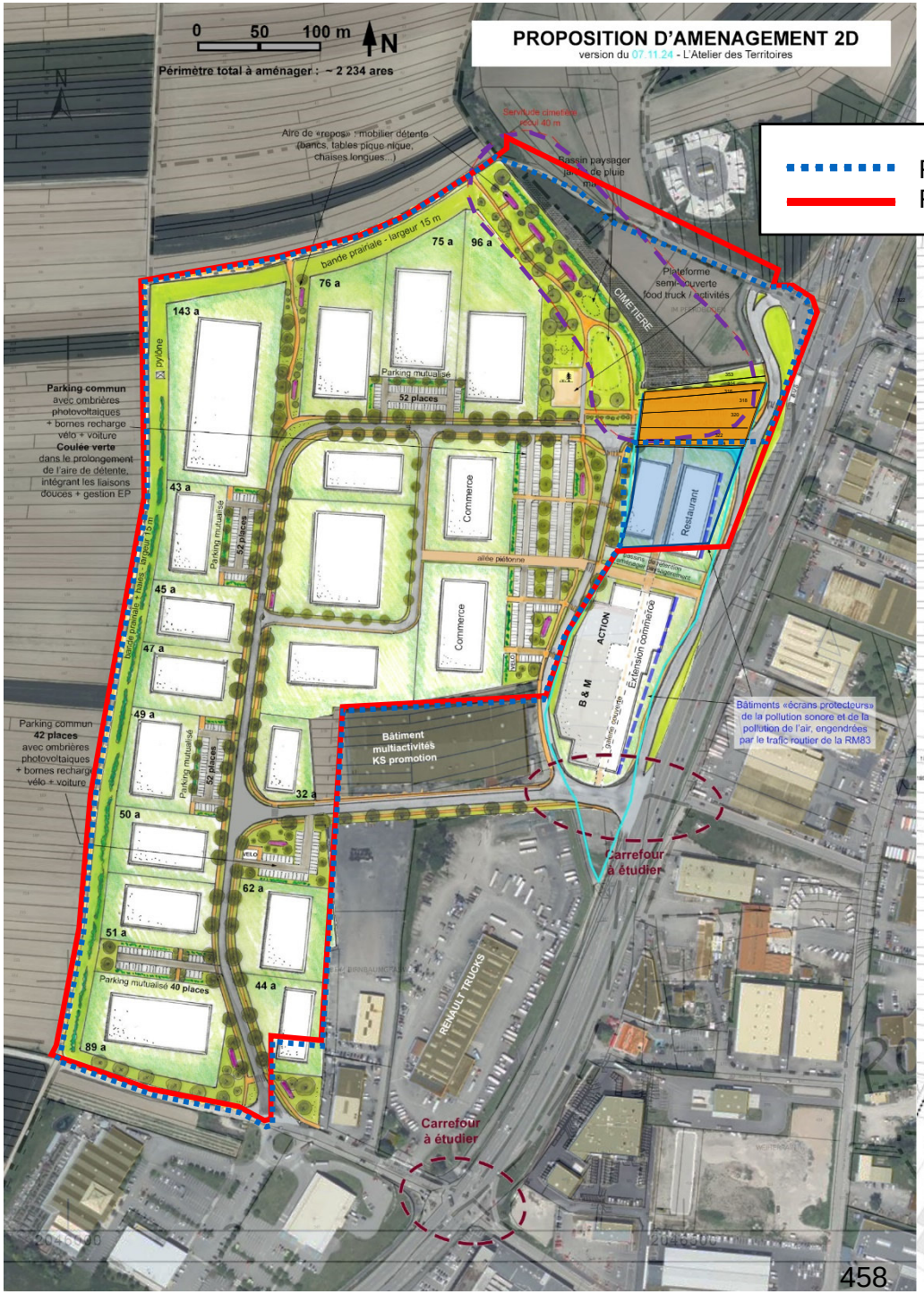
Rendu exécutoire après

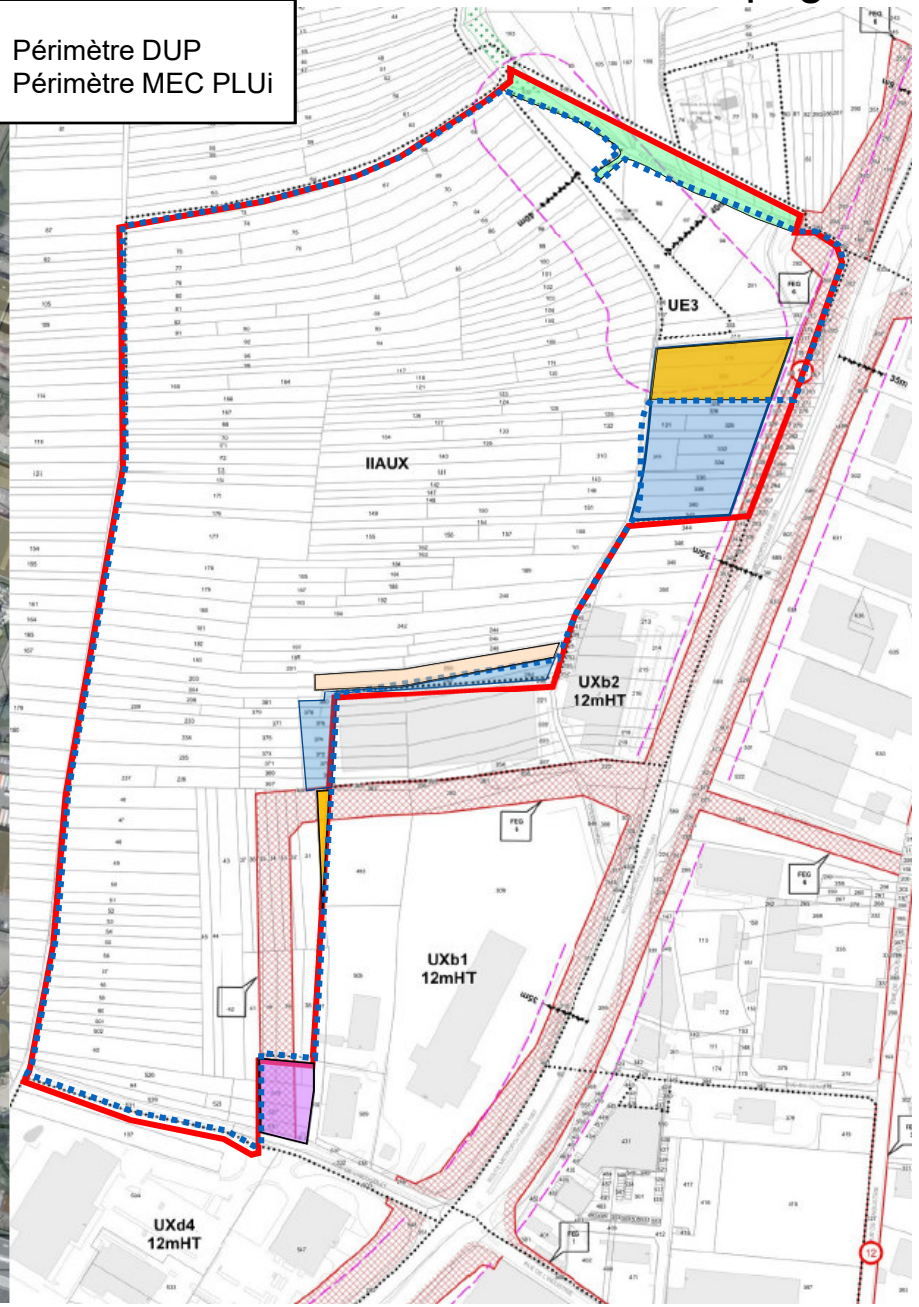
transmission au contrôle de légalité préfectoral le 13 février 2025

(Accusé de réception N°067-246700488-20250207-176298-DE-1-1)

et publication sur le site Internet www.strasbourg.eu le 13 février 2025

Définition périmètre DUP
page 1





20. Extension de la zone d'activités de Fegersheim - Présentation des résultats de l'étude de faisabilité - Définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation préalable prévue au titre du projet - Acquisitions amiables.

Pour	**78**	**AGHA BABAEI Syamak, AMIET Eric, BAAS Fabienne, BARSEGHIAN Jeanne, BAUR Jacques, BOULALA Bruno, BRASSAC Christian, BUCHMANN Andree, BULOU Beatrice, DAMBACH Danielle, DE VREESE Wilfrid, DELATTRE Cécile, DREYSSE Marie-Dominique, DRICI Salem, DUBOIS Antoine, FABRE Murielle, FROEHLY Claude, GEISSMANN Céline, GRAEF-ECKERT Catherine, GUGELMANN Christine, HAMARD Marie-Françoise, HEIM Valérie, HERRY Jonathan, HERZOG Jean Luc, HOERLE Jean-Louis, HOFFSESS Marc, HUMANN Jean, IMBS Pia, JAMPOC-BERTRAND Nathalie, JEAN Anne-Marie, JEROME Martine, KANNENGIESER Michèle, KESSOURI Annie, KIRCHER Jean-Louis, KOSMAN Aurélie, KOUSSA Salah, KREYER Céleste, LAFAY Marina, LE SCOUEZEC Gildas, LECKLER Michèle, LIBSIG Guillaume, LORENTZ Alexandre, MACIEJEWSKI Patrick, MASTELLI Dominique, MAURER Jean-Philippe, OEHLER Serge, PERRIN Pierre, PFRIMMER Philippe, PHILIPPS Thibaud, PREVE Jean Paul, RABOT Valentin, RAMDANE Abdelkarim, RICHARDOT Anne-Pernelle, RINKEL Marie, RITLENG Dominique, SAIDANI Lamjad, SCHAAL Rene, SCHAAL Thierry, SCHAEFFER Jean-Michel, SCHAETZEL Francoise, SCHALCK Elsa, SCHANN Gérard, SCHOEPFF Patrice, SCHULER Georges, SOULET Benjamin, STEFFEN Joël, STEINMANN Elodie, TISSERAND Lucette, TRAUTMANN Catherine, ULRICH Laurent, VARIERAS Floriane, VETTER Jean-Philippe, WACKERMANN Valerie, WERLEN Jean, WIEDER Christelle, ZIELINSKI Carole, ZORN Caroline, ZOURGUI Nadia**
Contre	**0**	
Abstention	**3**	**CHADLI Yasmina, SPLET Antoine, TURAN Hulliya**

Strasbourg.eu
eurométropole

21

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 7 février 2025

Technoparc-Nextmed : avenant n°3 à la concession d'aménagement.

Numéro E-2024-1184

Le Pacte pour une économie locale durable, initié par l'Eurométropole de Strasbourg, vise à favoriser le développement des entreprises locales et les secteurs comme la santé qui concourent à la résilience économique locale. Les technologies médicales et les thérapies nouvelles constituent un enjeu fort d'innovation et de recherche au sein du territoire. Ce secteur réunit les technologies médicales, la production de biomédicaments et les nouvelles technologies appliquées à la santé, notamment l'E santé.

Piloté de manière partenariale par l'Eurométropole de Strasbourg au titre de sa compétence en matière d'actions de développement économique et d'aménagement de l'espace métropolitain, le projet Nextmed a pour ambition de rapprocher, sur un même site au cœur de la capitale européenne, les patients, les médecins, les chercheurs et des entreprises du domaine de la santé.
Il s'agit de favoriser la création du développement économique grâce à la recherche scientifique et médicale strasbourgeoise afin de concevoir les technologies de santé du 21ème siècle au service de l'Homme.

Par délibération du 16 décembre 2016, l'Eurométropole de Strasbourg a décidé de mettre en œuvre le projet d'aménagement de l'opération Technoparc- Nextmed. Par délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 29 juin 2018, le Conseil a désigné la SERS en qualité de concessionnaire d'aménagement et a décidé de lui confier, en application notamment des articles L300-4 et L300-5 du Code de l'urbanisme, les missions et tâches nécessaires à la réalisation de cette opération dans le cadre d'une concession d'aménagement.

La concession d'aménagement a été signée entre l'Eurométropole de Strasbourg et la SERS en date du 14 septembre 2018. Elle est menée aux risques du concessionnaire, dans les conditions définies au contrat et dans le respect du bilan prévisionnel annexé.
Par avenant n°1 signé le 28 décembre 2021, les parties ont acté le transfert de la concession d'aménagement et de ses annexes de la SERS, titulaire initial de la concession, au profit de la société de projet constituée et immatriculée au registre du commerce et des sociétés, la Société par actions simplifiée

« MEDTECH STRASBOURG », en application des dispositions de la concession prévoyant cette faculté de substitution.

Par le biais d'un avenant n°2 signé le 19 décembre 2022, les parties ont convenu, d'une part, de diminuer la constructibilité de l'ilot en neuf (réduction de 3 600 m² de surface de plancher) et d'autre part de tenir compte des conséquences de la crise sanitaire sur l'avancement des projets. En compensation, les parties ont augmenté la durée de la convention de 18 mois portant la durée totale à 16 ans et 6 mois.

Depuis lors, de nouveaux évènements sont venus modifier les conditions de déroulement et le développement de l'opération d'aménagement et nécessitent de conclure un avenant n°3 à la convention de concession.

En premier lieu, les parties ont convenu d'expliciter le transfert de la concession de la SERS à la société dédiée dénommée SAS Medtech.

En deuxième lieu, le concessionnaire et le concédant ont convenu de préciser les tarifs de location et leur actualisation au profit des preneurs afin d'en augmenter la lisibilité et la cohérence et en maintenant une égalité de traitement entre les preneurs.
Cette tarification est ainsi déclinée par type d'organisme, leur maturité et leur temps d'occupation au sein du Technoparc.

En troisième lieu, il est rappelé que la mise en œuvre du projet s'est effectuée par le biais d'un montage opérationnel de lotissement prévoyant un permis d'aménager sur l'ensemble de l'assiette foncière du Technoparc grâce au transfert de droits réels consenti par le concédant sur les propriétés conservées des bâtiments dits « ORL » et « BLUM », ainsi que le pavillon du gardien. La réhabilitation du bâtiment ORL prévoyait de réaliser une extension de ce bâtiment d'environ 2 700 m². Toutefois, le concédant et le concessionnaire ont décidé d'un commun accord de « détacher » cette extension du bâtiment existant afin d'améliorer la qualité urbaine du projet. L'extension d'un des bâtiments à réhabiliter est donc réalisée sur un autre site que celui prévu initialement.
Le foncier prévu pour cette extension ainsi que les autres fonciers / bâtis sur lesquels l'aménageur intervient en réhabilitation, situés dans le périmètre du projet d'aménagement nécessitent de confirmer l'attribution de droits réels au profit du concessionnaire.
Le concessionnaire bénéficie ainsi de droits réels sur les parcelles et les constructions qu'elles supportent, situées à Strasbourg, cadastrées :

- section 41 n°119 supportant le bâtiment ORL renommé eXplora destiné à être réhabilité
- section 41 n°122 supportant le bâtiment BLUM renommé La Pagode destiné à être réhabilité
- section 41 n° 123 supportant le Pavillon du Gardien destiné à être réhabilité
- section 41 n° 121, terrain à bâtir destiné à la construction d'un bâtiment neuf « Nova ».

Le concessionnaire sera par conséquent autorisé de manière irrévocable à conférer un privilège ou une hypothèque sur lesdits biens , ceux -ci étant composés des terrains et

des constructions qu'ils supportent, mais à la seule condition qu'il(s) ne soi(en)t consacré(s) qu'à la garantie du remboursement des emprunts contractés en vue de financer les travaux mis à la charge du concessionnaire.

En quatrième lieu, les parties ont convenu de mettre en œuvre des réseaux de rafraichissement des bâtiments dans le cadre du projet ; à ce titre, il est nécessaire de mettre en œuvre des servitudes de passage de ces réseaux.

En cinquième lieu, le concessionnaire et le concédant ont convenu d'autoriser le concessionnaire à intégrer le bâtiment dit « Nova » au sein d'une association syndicale libre, potentielle future gestionnaire des parties communes au programme de construction neuve. À la fin de la concession d'aménagement, le concédant se substituera au concessionnaire au sein de cette association dont il sera membre.

En sixième lieu, le concessionnaire a intégré dans le suivi financier de la concession un volet « exploitation » portant sur la perception des recettes locatives et la gestion et refacturation des charges locatives ; il convient d'intégrer ce suivi dans les comptes-rendus annuels financiers communiqués au concédant.

Enfin, le concédant et le concessionnaire ont convenu d'apporter des corrections mineures au traité de concession et au bilan d'aménagement tel qu'arrêté par l'avenant n°2.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
vu l'article R3135-8 du Code de la commande publique
vu la concession d'aménagement pour la réalisation de l'opération Technoparc-Nextmed signée le 14 septembre 2018
vu l'avenant n°1 signé le 28 décembre 2021
vu l'avenant n°2 signé le 19 décembre 2022
vu l'avenant n°3, annexé à la présente délibération, à conclure entre l'Eurométropole de Strasbourg et le concessionnaire, la SAS MEDTECH STRASBOURG
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré

autorise

la Présidente ou son·sa représentant·e, à procéder aux mesures de publicité foncière suite au transfert de droits réels sur les bâtiments à réhabiliter et terrains à bâtir mentionnés ci-après, aux frais du concédant,

autorise

la Présidente ou son-sa représentant-e à signer le projet d'avenant n°3 ainsi que tout acte et document concourant à la bonne exécution de la présente délibération et à mettre en œuvre l'ensemble des mesures et formalités requises,

autorise

- *l'inscription au Livre foncier de droits réels sur les parcelles section 41 n°119 section 41 n°122, section 41 n° 123, section 41 n° 121 au bénéfice du concessionnaire pendant la durée de la concession, cette durée d'inscription pouvant être prorogée en cas de prorogation de la concession d'aménagement,*
- *l'Eurométropole de Strasbourg à prendre à sa charge les frais d'acte afférents à cette inscription,*
- *le concessionnaire de manière irrévocable à conférer un privilège ou une hypothèque sur lesdits biens*

autorise

le concessionnaire à constituer toute association syndicale libre pour la propriété et la gestion d'espaces communs des bâtiments à céder ainsi que du bâtiment dit « Nova », et à adhérer à cette association au titre des droits réels détenus sur le bâtiment dit « Nova », l'Eurométropole se substituant au concessionnaire au sein de cette association au terme du contrat de concession

autorise

la constitution et l'inscription des servitudes nécessaires au passage de réseaux de géocooling destinés à permettre à tous les bâtiments situés dans le périmètre du projet (y compris bâtiments à construire situés sur des parcelles à céder et non encore identifiées) de bénéficier d'un système de géocooling (servitude de passage des réseaux, puits, accès au réseau pour leur exploitation et entretien etc.) ; Ces réseaux sont situés dans l'emprise des voiries et espaces du lotissement destinées à être rétrocédées au concédant.

décide

l'imputation des frais d'acte sur la ligne budgétaire de l'Eurométropole de Strasbourg, service AD03A-nature 62268.

le vendredi 7 février 2025 par le Conseil de l'Eurométropole

Rendu exécutoire après transmission au contrôle de légalité préfectoral le 13 février 2025

(Accusé de réception N°067-246700488-20250207-175235-DE-1-1)

et publication sur le site Internet www.strasbourg.eu le 13 février 2025

AVENANT N°3

CONCESSION D'AMENAGEMENT

POUR LA REALISATION DE

L'OPERATION

TECHNOPARC-NEXTMED

ENTRE

L'Eurométropole de Strasbourg, sise 1 Place de l'Etoile, 67076 STRASBOURG Cedex, représentée par sa Vice-Présidente déléguée, Madame Anne-Marie JEAN, agissant en vertu d'une délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 18 décembre 2024, ci-après dénommée « le concédant » ou « l'Eurométropole de Strasbourg »

D'une part

ET

La SAS MEDTECH STRASBOURG
ayant son siège social au 10 rue Oberlin – BP 20165 – 67004 STRASBOURG
Société par Actions Simplifiée au capital de 3.000.000 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de STRASBOURG sous le numéro B 905 036 067,
Représentée par la Société d' Aménagement et d'Équipement du Rhin Supérieur (SERS), société anonyme d'économie mixte locale au capital de 8.068.800 €, ayant son siège social à Strasbourg, 10 rue Oberlin à 67004 Strasbourg, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Strasbourg sous le numéro B 578 505 687, représentée par son Directeur Général, Monsieur Eric HARTWEG, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes et dûment habilité à représenter la société afin de signer le présent avenant,

ci-après dénommée « le concessionnaire » ou « la SAS MEDTECH »

D'autre part

AVEC LA PARTICIPATION DE

La société dénommée SOCIETE D'AMENAGEMENT ET D'EQUIPEMENT DU RHIN SUPERIEUR (sigle S.E.R.S.), Société anonyme au capital de 8068800,00 EUROS, ayant son siège social à STRASBOURG (67000), 10, rue Oberlin, identifiée au SIREN sous le numéro 578505687 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de STRASBOURG, ici représentée par Madame Sophie BARTH, Directrice des Services Juridique et Ressources Humaines, élisant domicile au siège de la S.E.R.S., en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Eric HARTWEG, suivant acte sous seing privé de ce jour ;
Monsieur Eric HARTWEG ayant lui-même agi en qualité de Directeur Général de la S.E.R.S., nommé à cette fonction pour une durée de six ans suivant délibération du Conseil d'Administration prise en sa séance du 24 septembre 2020, dont une copie certifiée conforme d'un extrait du procès-verbal est annexée à un acte de dépôt reçu par Maître Stéphane GLOCK, notaire à La Wantzenau, le 28 septembre 2020, RN° 97.599, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts et de la loi.
.

D'autre part

IL EST EXPOSE CE QUI SUIT:
PREAMBULE

Par délibération du 16 décembre 2016, l'Eurométropole de Strasbourg a décidé de mettre en œuvre le projet d'aménagement de l'opération Technoparc-Nextmed.

Par délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 29 juin 2018, le Conseil a désigné la SERS en qualité de concessionnaire d'aménagement et a décidé de lui confier, en application notamment des articles L 300-4 et L 300-5 du code de l'urbanisme, les missions et tâches nécessaires à la réalisation de cette opération dans le cadre d'une concession d'aménagement.

La concession d'aménagement a été signée entre l'Eurométropole de Strasbourg et la SERS en date du 14 septembre 2018. Elle est menée aux risques du concessionnaire, dans les conditions définies au contrat et dans le respect du bilan prévisionnel annexé.

Par avenant n°1 signé le 28 décembre 2021, le Concédant et la SAS MEDTECH STRASBOURG ont acté le transfert de la concession d'aménagement et de ses annexes de la SERS, titulaire initial de la concession, au profit de la société de projet constituée et immatriculée au registre du commerce et des sociétés, la Société par Actions Simplifiée « MEDTECH STRASBOURG », en application des dispositions de la concession prévoyant cette faculté de substitution.

Par le biais d'un avenant n°2 signé le 19 décembre 2022, les parties ont convenu d'une part de diminuer la constructibilité de l'ilot en neuf (réduction de 3 600 m² de surface de plancher) et d'autre part de tenir compte des conséquences de la crise sanitaire sur l'avancement des projets. En compensation, les parties ont augmenté la durée de la convention de 18 mois portant la durée totale à 16 ans et 6 mois.

Depuis lors, de nouveaux évènements sont venus modifier les conditions de déroulement et le développement de l'opération d'aménagement.

En premier lieu, il est nécessaire d'acter le transfert de la concession d'aménagement au profit de la société par action simplifiée Medtech conformément aux dispositions de l'avenant n°1 au traité de concession.

En deuxième lieu, les parties ont convenu de préciser les tarifs de location et leur actualisation au profit des preneurs afin d'en augmenter la lisibilité et la cohérence et en maintenant une égalité de traitement entre les preneurs.

En troisième lieu, l'extension d'un des bâtiments à réhabiliter a été réalisée sur un autre site que celui prévu initialement. Les fonciers destinés à l'extension nécessitent de confirmer l'obtention de droits réels au profit du concessionnaire pour la nouvelle parcelle choisie pour cette extension ainsi que pour l'ensemble des parcelles supportant les bâtiments réhabilités par le concessionnaire, situées de l'emprise du projet.

En quatrième lieu, les parties ont convenu de constituer des servitudes permettant la réalisation et le maintien d'un réseau de rafraichissement desservant les différents bâtiments et grevant les parcelles de voirie du lotissement destinées à être remises au concédant.

En cinquième lieu, le concessionnaire et le concédant ont convenu des modalités d'intégration de la collectivité au sein de l'association syndicale libre, future gestionnaire des parties communes du programme de construction neuve. Cette intégration doit intervenir à la fin de la concession d'aménagement mais doit être toutefois rendue possible au moment de la constitution de l'association syndicale libre.

En sixième lieu, le concessionnaire a intégré dans le suivi financier de la concession un volet « exploitation » portant sur la perception des recettes locatives et la gestion et refacturation des charges locatives ; il convient d'intégrer ce suivi dans les compte-rendus annuels financiers communiqués au concédant.

Enfin, le concédant et le concessionnaire ont convenu d'apporter des corrections mineures au traité de concession et au bilan d'aménagement tel qu'arrêté par l'avenant n°2.

ARTICLE 1 : TRANSFERT DE LA CONCESSION A LA SAS MEDTECH STRASBOURG

Par avenant n°1 signé le 28 décembre 2021, le concédant et la SAS MEDTECH STRASBOURG ont acté le transfert de la concession d'aménagement et de ses annexes de la SERS, titulaire initial de la concession, au profit de la société « MEDTECH STRASBOURG », société de projet constituée sous forme de société par action simplifiée pour l'exécution de la concession d'aménagement et immatriculée au registre du commerce et des sociétés, en application des dispositions de la concession prévoyant cette faculté de substitution.

Par le présent avenant, la SERS en qualité de titulaire initial de la concession prend acte et consent audit transfert de la concession au profit de la SAS MEDTECH STRASBOURG aux conditions prévues à l'avenant 1 de la concession signée le 28 décembre 2021.

ARTICLE 2 : TARIFS DE LOCATION

Au cours de l'année 2023, le concédant et le concessionnaire se sont rapprochés pour améliorer la lisibilité et la cohérence des tarifs de location des espaces à louer. En particulier ont été clarifiés les points suivants :

- Les niveaux de loyers à appliquer à la prise à bail, aux différents preneurs selon leur degré de maturité et leur activité à la date d'installation sur le projet Nextmed ainsi que les différents paliers prévus, permettant un parcours résidentiel via une progressivité des loyers adaptée à la maturité des preneurs. Il est précisé que les différentes valeurs de loyers indiquées ci-après s'entendent hors taxes et hors charges, valeur 1er trimestre 2021 et seront actualisées à la date de prise à bail suivant les modalités décrites au présent article. Ainsi :

    - Pour les entreprises privées dont l'immatriculation date de moins de 5 ans, le loyer est de

120 € HT / m² surface utile brute locative (valeur de référence 1er trimestre 2021) pendant une durée de trois ans révolus,
Puis à compter de la 4ème année d'occupation, le loyer annuel est de 140 € HT/ m² de surface utile brute locative (valeur de référence 1er trimestre 2021)
Puis à compter de la 9ème année d'occupation, le loyer annuel est de 165 € HT/m² (valeur de référence 1er trimestre 2021)

- Pour les entreprises dont l'immatriculation date de plus de 5 ans et ayant un effectif inférieur à 250 salariés à l'échelle internationale, le loyer est de 140 € HT / m² surface utile brute locative (valeur de référence 1er trimestre 2021), pendant une durée de cinq ans révolus,
  Puis à compter de la 6ème année d'occupation, le loyer est de 165 € HT / m² de surface utile brute locative (valeur de référence 1er trimestre 2021)

- Pour les entreprises dont l'immatriculation date de plus de 5 ans et/ou constituent des entreprises à taille intermédiaire ou grands groupes (effectif supérieur à 250 salariés à l'échelle internationale) le loyer est de 165 € HT / m² surface utile brute locative (valeur de référence 1er trimestre 2021), sans progressivité du loyer selon la durée d'occupation hormis l'application de la clause d'échelle mobile.

- Pour les loyers des activités de services (crèche, et autres) qui ne sont pas l'objet principal de la concession, le concessionnaire sera libre de proposer un loyer de marché qui sera soumis pour information au comité d'agrément avec la désignation du preneur.

- Pour les associations, organisations publiques ou parapubliques, le loyer est de 120 € HT / m² surface utile brute locative (valeur de référence 1er trimestre 2021) pendant une durée de 5 ans révolus,
  Puis à compter de la 6ème année d'occupation, le loyer annuel est de 140 € HT / m² surface utile brute locative (valeur de référence 1er trimestre 2021).

- Pour l'ensemble des baux souscrits par les entreprises dans l'immeuble désigné « Explora », l'indice de référence pour l'actualisation des loyers des baux, pour leur actualisation, l'indice retenu est désigné « ICC », indice du coût de la construction des immeubles à usage d'habitation (identifiant INSEE 000008630, base 100 au 4ème trimestre 1953)
  Exceptions faites à deux structures parapubliques, application d'une actualisation selon l'ILAT dans la limite de 3% d'augmentation par an.

  L'actualisation des loyers pour les locataires sera réalisée par le concessionnaire comme suit :

  - Une première actualisation du loyer à la signature du bail avec comme base de calcul :
    L'indice de référence ICC T1 2021
    L'indice de comparaison : le dernier ICC publié à la date de signature du bail.
  - Une seconde actualisation à l'entrée en vigueur du bail le cas échéant (si un délai supérieur à 1 an après la signature du bail):
    L'indice de référence : ICC publié à la date de signature du bail.
    L'indice de comparaison : ICC publié à la date d'entrée en vigueur du bail
  - Une indexation annuelle du loyer (clause d'échelle mobile) au 1er janvier de chaque année en cours de bail :
    Indice de référence : ICC de comparaison ayant servi à la dernière actualisation/indexation,
    Indice de comparaison : celui connu au 1er janvier de chaque année du bail,
  - Pour l'ensemble des baux souscrits dans les immeubles désignés « Nova » et « Pagode », à l'exception des activités de restauration/bar ou autres activités commerciales hors environnement strictement MEDTECH l'indice de référence pour l'actualisation des baux, la période de référence pour leur actualisation ; l'indice retenu est désigné « ILAT », indice des loyers des activités tertiaires (identifiant INSEE 001617112, base 100 au 1er trimestre 2010),
  - Pour les activités ne répondant pas à la définition d'activités relevant des activités en lien

avec la MEDTECH (restaurant/bar ou autres) le concessionnaire pourra proposer un loyer de marché afin d'améliorer le résultat de la concession. Ce loyer (y compris le loyer des terrasses qui seront également valorisées) ainsi que la désignation du preneur seront soumis au comité d'agrément pour information. L'actualisation des loyers des locataires dans les bâtiments Nova et La Pagode sera identique à celle appliquée à eXplora avec comme indice retenu l'ILAT et l'ILC pour le restaurant/bar.

Par conséquent, l'article 35 de la concession d'aménagement initiale est modifié comme suit :

« Les immeubles ORL et Blum réhabilités seront exploités par l'AMENAGEUR pendant toute la durée de la présente Concession.

Le concessionnaire mettra en œuvre les valeurs locatives suivantes pour les locaux à louer au sein de l'ensemble des bâtiments Explora (anciennement désigné ORL), Nova (anciennement désigné extension ORL) et Pagode (anciennement désigné Blum) :

- *Pour les entreprises privées dont l'immatriculation date de moins de 5 ans, le loyer est de 120 € HT / m² surface utile brute locative (valeur de référence 1er trimestre 2021) pendant une durée de trois ans révolus,*
  Puis à compter de la 4ème année d'occupation, le loyer annuel est de 140 € HT / m² de surface utile brute locative (valeur de référence 1er trimestre 2021)
  Puis à compter de la 9ème année d'occupation, le loyer annuel est de 165 € HT / m² (valeur de référence 1er trimestre 2021)

- *Pour les entreprises dont l'immatriculation date de plus de 5 ans et ayant un effectif inférieur à 250 salariés à l'échelle internationale, le loyer est de 140 € HT / m² surface utile brute locative (valeur de référence 1er trimestre 2021), pendant une durée de cinq ans révolus,*
  Puis à compter de la 6ème année d'occupation, le loyer est de 165 € HT/ m² de surface utile brute locative (valeur de référence 1er trimestre 2021)

- *Pour les entreprises dont l'immatriculation date de plus de 5 ans et/ou constituent des entreprises à taille intermédiaire ou grands groupes (effectif supérieur à 250 salariés à l'échelle internationale) le loyer est de 165 € HT / m² surface utile brute locative, sans progressivité du loyer selon la durée d'occupation hormis l'application de la clause d'échelle mobile (valeur de référence 1er trimestre 2021).*

- *Pour les associations, organisations publiques ou parapubliques, le loyer est de 120 € HT / m² surface utile brute locative (valeur de référence 1er trimestre 2021) pendant une durée de 5 ans révolus,*

  Puis à compter de la 6ème année d'occupation, le loyer annuel est de 140 € HT / m² surface utile brute locative (valeur de référence 1er trimestre 2021).

- *Pour les autres entreprises dont l'activité est accessoire à la destination principale du Technoparc Nextmed, le concessionnaire pourra fixer librement le loyer en fonction des loyers de marché et soumettra pour information le loyer et les preneurs au comité d'agrément pour information. À titre indicatif, les loyers actuellement proposés sont :*
  - *170 € HT / m² pour le bar/restaurant*
  - *150 €HT /m² pour la crèche*

Ces tarifs sont établis HT et hors charges en valeur de référence du 1er trimestre 2021.
Le concessionnaire mettra en œuvre une actualisation de ces tarifs à la prise d'effet des baux tout au long de la durée de la concession.

L'actualisation s'effectuera :

- *Pour les organismes (entreprises ou association, organisations publiques ou parapubliques) accueillies au sein du bâtiment « Explora » (anciennement désigné ORL), sur la base de l'indice du coût de la construction des immeubles à usage d'habitation déterminé par l'Insee (indice INSEE sous l'identifiant 000008630, base 100 au 4ème trimestre 1953) ; l''indice de référence est celui du 1er trimestre 2021 (désigné dans la formule d'actualisation ci-dessous « Io »),*

  Pour les organismes (entreprises ou association, organisations publiques ou parapubliques) accueillies au sein des bâtiments « Nova » (anciennement désigné extension ORL) et « Pagode » (anciennement désigné Blum), sur la base de l'indice des loyers des activités tertiaires déterminé par l'Insee (indice INSEE sous l'identifiant 001617112, base 100 au 1er trimestre 2010). L'indice de référence pour la première actualisation est celui du 1er trimestre 2021.

L'actualisation sera réalisée par la concessionnaire comme suit :

- *Une première actualisation du loyer à la signature du bail avec comme base de calcul :*
  L'indice de référence : l'indice ICC T1 2021
  L'indice de comparaison : le dernier indice ICC publié à la date de signature du bail.
- *Une seconde actualisation (le cas échéant si l'entrée en vigueur du bail intervient dans un délai supérieur à 1 an après la signature du bail) :*
  L'indice de référence : ICC publié à la date de signature du bail.
  L'indice de comparaison : ICC publié à la date d'entrée en vigueur du bail
- *Une indexation annuelle du loyer (clause d'échelle mobile) au 1er janvier de chaque année en cours de bail :*
  Indice de référence : ICC de comparaison ayant servi à la dernière actualisation/indexation
  Indice de comparaison : celui connu au 1er janvier de chaque année du bail.
- *Pour l'ensemble des baux souscrits dans les immeubles désignés « Nova » et « Pagode », l'indice de référence pour l'actualisation des baux, la période de référence pour leur actualisation ; l'indice retenu est désigné « ILAT », indice des loyers des activités tertiaires (identifiant INSEE 001617112, base 100 au 1er trimestre 2010)*
- *Exception pour le restaurant/bar : au regard de l'activité, l'indice retenu est l'indice « ILC », indice des loyers commerciaux avec un loyer annuel en 2024 (à titre indicatif) :*
  - *170 € HT / m² pour le bar/restaurant*
  - *51 € HT / m² (30 % du loyer de base) pour les terrasses.*

L'actualisation des loyers des locataires dans les bâtiments Nova et La Pagode sera identique à celle appliquée à eXplora avec comme indice retenu l'ILAT et l'ILC pour le restaurant/bar.

Il est précisé que tout nouveau preneur à bail se verra pratiquer une tarification actualisée, celle-ci étant déterminée selon la dernière valeur de l'indice connu à la signature du bail. »

ARTICLE 3 : EXTENSION DES DROITS REELS ET INSCRIPTION AU LIVRE FONCIER

3.1. Extension des droits réels et constitution de servitudes nécessaires à l'exécution du projet

Dans le cadre de l'article 9 de la concession d'aménagement initiale, le concessionnaire s'est vu conférer des droits réels sur les biens immobiliers qu'il est en charge de réhabiliter puis d'exploiter.

Dans le cadre du projet d'aménagement et de réhabilitation, le concessionnaire en concertation avec le concédant a opté pour une extension des bâtiments à réhabiliter différente de celle initialement proposée dans l'offre.

Cette extension initialement « attenante » aux bâtiments préexistants est à présent autonome et

située sur la parcelle non bâtie désignée section 41 n°121/1, propriété de l'Eurométropole de Strasbourg.

Il est ainsi précisé que l'attribution de droits réels telle que prévue par la concession est étendue à un terrain non bâti cadastré section 41 n°121. Par conséquent, le concessionnaire bénéficie, comme pour les biens immobiliers à réhabiliter, de droits réels sur ladite parcelle destinée à la réalisation du bâtiment nommé « Nova ».

Le concessionnaire bénéficie ainsi de droits réels sur les parcelles et les constructions qu'elles supportent, situées à Strasbourg, cadastrées :
- section 41 n°119 supportant le bâtiment ORL renommé eXplora destiné à être réhabilité
- section 41 n°122 supportant le bâtiment BLUM renommé La Pagode destiné à être réhabilité
- section 41 n°123 supportant le Pavillon du Gardien destiné à être réhabilité
- section 41 n°121, terrain à bâtir destiné à la construction d'un bâtiment neuf « Nova ».

Il est ainsi requis au Livre Foncier l'inscription de droits réels bénéficiant au concessionnaire à la charge des parcelles désignées ci-dessus, propriétés de l'Eurométropole de Strasbourg pendant la durée de la concession d'aménagement et pouvant être prorogée en cas de prolongation de ladite concession d'aménagement.

Le concessionnaire est par conséquent autorisé de manière irrévocable à conférer un privilège ou une hypothèque sur lesdits biens, ceux-ci étant composé des terrains et des constructions qu'ils supportent, mais à la seule condition qu'il(s) ne soi(en)t consacré(s) qu'à la garantie du remboursement des emprunts contractés en vue de financer les travaux mis à la charge du concessionnaire.

En outre, seuls les créanciers bénéficiant dudit privilège ou de ladite hypothèque pourront exercer des mesures conservatoires ou d'exécution sur lesdits biens.

Enfin, la constitution de droits réels n'étant pas intervenue selon le calendrier prévu initialement dans le traité de concession, il convient de modifier le calendrier établi initialement.

Par conséquent, les articles suivants du traité de concession initial sont ainsi modifiés :

En premier lieu, l'article 8 est modifié comme suit :

« Le concédant met à disposition de l'AMENAGEUR, à titre gratuit, les biens suivant :
- *section 41 n°119 supportant le bâtiment ORL renommé eXplora destiné à être réhabilité*
- *section 41 n°122 supportant le bâtiment BLUM renommé La Pagode destiné à être réhabilité*
- *section 41 n° 123 supportant le Pavillon du Gardien destiné à être réhabilité*
- *section 41 n° 121, terrain à bâtir destiné à la construction d'un bâtiment neuf « Nova ».*

Il est précisé que le pavillon du gardien devra être préservé par le concessionnaire, mais qu'aucun usage particulier ne lui est affecté à la date de signature des présentes.

Les biens dépendent du domaine privé du concédant, hors du champ d'application de la contravention de voirie, et sont ci-après dénommés « les immeubles mis à disposition ».

Le concédant autorise expressément le concessionnaire à occuper les immeubles mis à disposition, à solliciter toutes autorisations administratives et mettre en œuvre les travaux permettant leur réhabilitation et leur extension conformément au programme de la concession et à exploiter les immeubles mis à disposition en concluant tous contrats (baux, autorisations etc.) relatifs à l'occupation des immeubles conformément à la destination prévue aux présentes.

À compter du transfert de droits réels, le concédant donnera au concessionnaire tous les moyens lui permettant de prendre immédiatement et paisiblement possession des immeubles.

Conformément à l'article 51 de l'ordonnance du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession, le concessionnaire peut, avec l'accord exprès du concédant, conclure des baux ou octroyer des droits d'une durée excédant celle du contrat de concession.

L'identité du preneur et les conditions de location feront l'objet d'une décision du Comité d'agrément visé à l'article 7. Le concessionnaire transmettra les projets de contrats et la décision favorable du Comité d'agrément au concédant qui donnera son accord dans un délai d'un mois à compter de la réception des documents. Le silence du concédant au terme de ce délai vaudra accord.

Sans préjudice de toute disposition légale ou réglementaire, ou de modification de la présente concession constatée par avenant, les biens occupés devront être utilisés exclusivement pour des activités d'accueil aux personnes et/ou aux entreprises intervenant dans le champ du domaine médical et du domaine du numérique de la santé, et d'accueil spécifique pour les personnes et/ou entreprises en sortie de pépinière, bénéficiant de loyers adaptés (conformément au bilan prévisionnel annexé aux présentes), ainsi que leurs activités et services connexes, à l'exclusion de toute autre.

Le concédant reconnait qu'il n'existe pas d'obstacles juridiques à l'exercice de telles activités, celles-ci étant conformes aux documents d'urbanisme applicables aux immeubles objet des présentes, et à la réglementation sur les établissements recevant du public, catégorie 4 ou 5, type R.

Les ouvrages à réaliser par le concessionnaire répondront aux normes en vigueur à la date de dépôt du permis de construire pour l'exercice de l'activité présentement autorisée, notamment en termes de règlementation ERP, sécurité incendie, et accessibilité aux personnes handicapées.

En conséquence de ce qui a été relaté ci-avant, l'article 9 du traité de concession est ainsi modifié :

« Le présent contrat confère au concessionnaire des droits réels sur les biens immobiliers qu'il est en charge de réhabiliter / construire puis d'exploiter.
Ces biens immobiliers sont constitués des parcelles sises à Strasbourg cadastrées section 41, n° 119, 122 et 123 et des constructions que celles-ci supportent et de la parcelle cadastrée section 41 n°121, constitutive d'un terrain non bâti destiné à la réalisation du bâtiment dénommé « Nova », l'ensemble de ces biens étant destinés à revenir au concédant en fin de concession conformément à l'article 21 du contrat. Le concessionnaire est par conséquent autorisé de manière irrévocable à conférer un privilège ou une hypothèque sur lesdits biens, ceux-ci étant composé des terrains et des constructions qu'ils supportent, mais à la seule condition qu'il(s) ne soi(en)t consacré(s) qu'à la garantie du remboursement des emprunts contractés en vue de financer les travaux mis à la charge du concessionnaire.
En outre, seuls les créanciers bénéficiant dudit privilège ou de ladite hypothèque pourront exercer des mesures conservatoires ou d'exécution sur lesdits biens. »

3.2. Réitération du contrat de concession en la forme authentique

La concession initialement conclue ainsi que ses avenants, seront réitérés en la forme authentique.

L'inscription au livre foncier de la concession et ses avenants sera requise à l'issue de cette authentification pour toute la durée de la concession afin d'y inscrire une charge sur les parcelles précitées concernées par les droits réels.
En cas de prorogation de la concession, une prorogation de l'inscription de ces charges au livre foncier sera également requise afin que ces charges perdurent pendant toute la durée de la concession.

ARTICLE 4 : SERVITUDES

En outre, dans le cadre de la réalisation du projet, des réseaux ont été réalisés par le concessionnaire afin de permettre à tous les bâtiments situés dans le périmètre du projet (y compris bâtiments à construire situés sur des parcelles à céder et non encore identifiées) de bénéficier d'un système de geocooling. Ces réseaux sont situés dans l'emprise des voiries et espaces du lotissement destinés à être rétrocédées au concédant (parcelles de voirie non identifiées cadastralement à ce stade).
Les réseaux permettant le fonctionnement de ce système constituant des réseaux privés (équipements propres au lotissement) destinés à être cédés à l'ASL du lotissement qui en aura la propriété et la gestion, une servitude de réseaux : passage des réseaux, puits, accès au réseau pour leur exploitation et entretien etc est nécessaire pour son exploitation, au-delà de la durée de la concession, suite à la rétrocession des voiries en question dans le domaine public de la collectivité.

Par conséquent, l'article 9 du traité de concession est complété par un paragraphe « Servitudes à constituer » :

Afin de permettre la bonne réalisation et exécution de la présente concession et l'exploitation des ouvrages réhabilités et construits sur le projet, le concédant consent à grever les futures parcelles de voirie desservant les bâtiments de servitudes permettant le passage des réseaux en voirie y compris la réalisation de puits, ainsi que l'accès au réseau pour son exploitation et entretien etc.
Cette servitude vise à permettre à l'ASL du lotissement (qui aura la propriété et la gestion des puits et des réseaux) à l'issue de la concession et aux acquéreurs des parcelles destinées à être cédées, de bénéficier sur les parcelles rétrocédées au concédant, d'une servitude leur permettant d'accéder, d'entretenir et d'exploiter les réseaux nécessaires à l'exploitation des bâtiments existants et à permettre le raccordement des immeubles réalisés sur le périmètre du projet.
Cette servitude est consentie conformément au tracé des réseaux tel que représenté sur le plan annexé au présent avenant.
Toute modification de ce tracé nécessitera un accord préalable du concédant avant toute constitution de la présente servitude.
Ladite servitude, telle que représentée sur le plan ci-annexé et consentie aux présentes, pourra faire l'objet d'une publicité foncière sans qu'il soit nécessaire de conclure un nouvel avenant à la présente concession, même en cas de modification des références cadastrales des fonds servants et dominants.
Une délibération du concédant venant confirmer le tracé et la dénomination des fonds dominants et servants pour cette servitude devra être adoptée afin de permettre la publicité foncière de cette servitude.

ARTICLE 5 : PARTICIPATION DU CONCEDANT DANS L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE

Dans le cadre de la mise en œuvre du bâtiment neuf « Nova », il est envisagé de constituer avec les acquéreurs du lot neuf à construire une association syndicale libre afin de construire et gérer des espaces partagés en cœur d'ilot au profit des divers occupants. Il est ainsi nécessaire d'autoriser le concessionnaire à constituer et adhérer à cette association en tant que titulaire de droits réels sur le bâtiment NOVA (parcelle section 41 n°121). Il est par ailleurs convenu, qu'au terme de la concession, le concédant se substituera au concessionnaire au sein de cette association.

En complément des dispositions prévues à l'article 2 du présent avenant, l'article 35 du traité de concession est ainsi complété :

« Dans le cadre de l'exploitation des bâtiments réhabilités et neufs, le concessionnaire est autorisé par le concédant à constituer et adhérer à toute association syndicale libre constituée ou à constituer pour la création et/ou la gestion de volumes ou espaces bénéficiant aux bâtiments réhabilités et neufs. »

ARTICLE 6: SUIVI FINANCIER DE L'EXPLOITATION DES BATIMENTS REHABILITES

Tel que prévu à l'article de 35 de la concession d'aménagement, le concessionnaire est en charge de l'exploitation des bâtiments réhabilités.

À ce titre, il convient de mettre en place le suivi financier de l'exploitation en particulier les recettes issues de la perception des loyers et les dépenses et refacturations liées aux charges.

L'article 39 de la convention initiale est donc modifié comme suit :

« L'AMENAGEUR établit un état prévisionnel actualisé pour l'année à venir, des dépenses et des recettes de l'opération, objet de la présente Concession d'aménagement, ainsi que le programme correspondant des acquisitions immobilières, des cessions de terrains ou volumes grevés de droits à construire et des travaux, ainsi que le plan de trésorerie et le plan de financement prévisionnels de l'année à venir.

39.1 *Le bilan prévisionnel global et l'état prévisionnel annuel conformes au cadre et à la présentation de l'Annexe 6, comportent notamment :*

- *En dépenses, les acquisitions de terrains, le coût des travaux d'équipement à la charge de l'AMENAGEUR visés en Annexe 1 des présentes, les frais résultant de l'intervention des personnes prévues à l'article 28 ci-avant, les indemnités prévues à l'article 49, les dépenses générées par l'exploitation des bâtiments réhabilités (et notamment les charges locatives et taxes) telle que prévue à l'article 35, les frais financiers et l'imputation forfaitaire par l'AMENAGEUR de ses frais de fonctionnement, dite « rémunération annuelle » définie à l'article 40 ci-après.*

- *En recettes,*
  - *les prix des cessions, concessions d'usage ou locations à encaisser et en particulier les loyers perçus dans le cadre de l'exploitation des bâtiments réhabilités, les recettes perçues des prestations réalisées au profit des preneurs et la refacturation des charges locatives et taxes,*
  - *les produits financiers,*
  - *les produits de gestion,*
  - *les subventions et financements des autres collectivités ou groupements de collectivités affectés aux actions d'aménagement réalisées dans le cadre de l'opération à verser à l'AMENAGEUR et les participations dues par l'EMS ;*
  - *l'état prévisionnel annuel précise notamment les participations, subventions et financements à verser à l'AMENAGEUR au cours de l'exercice suivant par l'EMS et les autres collectivités ou groupements de collectivités dans les conditions indiquées à l'article 36 ci-avant.*

39.2 *Le plan de trésorerie et le plan de financement prévisionnels font ressortir les excédents ou les déficits de trésorerie, le montant des emprunts (annuités à rembourser ou encaissements), des avances reçues de la Collectivité et, le cas échéant, le montant de l'avance due par l'EMS dans les conditions prévues à l'article 36 ci-avant.*

39.3 *L'état prévisionnel des dépenses et recettes, et le plan de trésorerie et le plan de*

financement prévisionnels de l'opération doivent être établis dès que la Concession d'aménagement est exécutoire et par la suite avant le 1er septembre de chaque année s'ils font état pour l'année suivante d'un versement de participation ou d'avance par l'EMS, dans le cas contraire, avant le 30 juin de chaque année. »

ARTICLE 7 : DIVERS

7.1 Modification du bilan prévisionnel d'aménagement.

Les parties ont convenu de modifier à la marge certains postes du bilan financier prévisionnel d'aménagement tel qu'établi par l'avenant n°2 au traité de concession.

En conséquence, les parties conviennent de modifier l'annexe 5 au traité de concession.

7. 2 Modification des modalités de la mise en œuvre de la cession de créance.

Afin de clarifier les modalités de mise en œuvre de la cession de créance en Dailly acceptée, les parties ont convenu de préciser les conditions de sa mobilisation.

L'article 37 est ainsi modifié comme suit :

« Pour financer l'opération, le concessionnaire a recours à un prêt de 15 M€ à un taux fixe de 1.36%, avec une garantie du financement de type cession de créances professionnelles Dailly acceptée par l'Eurométropole, conformément à l'article L313-29 du code monétaire et financier.
Ce prêt unique est mobilisable entre 2018 et 2019 avec un différé d'amortissement de 3 ans.

La cession de créances professionnelles Dailly acceptée permettra à l'organisme prêteur, à savoir le Crédit Agricole, de se voir rembourser directement des échéances du prêt par le concédant, conformément aux échéances mentionnées dans le bilan prévisionnel d'aménagement annexé.

La créance cédée correspondant au montant de 16.74 M€ HT visé aux articles 21 et 36.3 ci-avant, correspondant au montant de la valeur non amortie comptable des bâtiments ORL et BLUM. Ces avances seront payables au plus tard le 15 mars de chaque exercice.

Par conséquent, en cas de demande par l'organisme prêteur, le concédant s'engage à régler directement et intégralement auprès de l'organisme prêteur, déduction faite des éventuels paiements déjà effectués à ce titre et dans la limite des sommes dues à l'organisme préteur, la créance cédée à ses échéances, sans pouvoir opposer aucune exception fondée sur ses rapports avec le concessionnaire.

Le cas échéant, une fois l'organisme préteur désintéressé, le solde de la créance sera réglé au concessionnaire, selon les modalités définies au bilan financier prévisionnel de l'opération figurant en annexe 5.

Par délibération du 29 juin 2018, l'EMS a accepté la cession de créance professionnelle visée au présent article. »

7.3 Autres dispositions.

Toutes les autres dispositions de la concession d'origine et des avenants n°1 et 2, qui n'ont pas été modifiées par le présent avenant, demeurent en vigueur.

Annexe :

- *Bilan financier prévisionnel et plan de trésorerie actualisé au jour de la signature* de l'avenant n°3.

Fait à Strasbourg, en 4 exemplaires originaux

Le

Pour l'Eurométropole de Strasbourg
« Le concédant »

Pour la SERS, représentant légal de la SAS MEDTECH STRASBOURG
« Le concessionnaire »

La présidente ou son/ sa représentant·e
Madame Anne-Marie JEAN, Vice-Présidente déléguée et habilitée à signer le présent avenant par délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 16 décembre 2022

Le directeur général
Eric Hartweg

Madame Suzanne BROLLY,
Vice-Présidente déléguée

CONCESSION D'AMENAGEMENT TECHNOPARC - prévisionnel avenant N°3

HT REGLE - 31/12/2023

		Bilan		Engagements		Réalisé	Fin 2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Bilan	
Ligne	Intitulé	Initial	Approuvé	Engagé	Reste	Total	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Budget	Ecart
	RESULTAT D'EXPLOITATION	2 318	-288 064	-7 386 947	2 948 540	-10 335 487	-72 803	-1 055 768	1 056 608	-3 865 307	-2 375 444	-4 022 772	-3 287 028	-2 399 916	1 240 808	3 102 767	1 653 588	3 117 228	1 935 322	1 995 374	2 024 788	322 171	633 115	86 780	89 506	377 570
	DEPENSES	39 154 229	41 325 209	33 622 442	14 430 309	19 192 133	72 803	1 078 446	1 204 904	5 938 482	5 933 992	4 963 506	7 917 216	6 683 916	1 636 634	1 558 933	1 384 552	1 263 895	1 179 529	1 137 054	1 126 369	1 173 869	881 966	288 691	45 424 761	4 099 552
C	DEPENSES AMENAGEMENT ET CONSTRUCTION	39 154 229	41 325 209	33 132 849	14 110 503	19 022 346	72 803	1 078 446	1 204 904	5 938 482	5 916 185	4 811 525	7 757 216	6 503 916	1 286 634	1 201 933	1 020 412	892 472	800 678	750 626	732 212	771 829	471 885	184 121	41 396 283	71 074
C - 1	ETUDES	2 927 272	2 533 616	2 402 297	455 887	1 946 410	5 670	438 653	482 907	401 903	271 491	345 787	349 150	222 868	18 099	10 874	1 970				4 000	4 279			2 557 650	24 034
C - 1100	Honoraires MOE urbaine	183 925	261 606	252 454	37 690	214 764		94 945	49 340	45 331	5 398	19 751	10 000	10 000	8 559	8 035	1 970				4 000	4 279			261 607	1
C - 1200	Honoraires MOE bâtiments	2 350 291	1 927 636	1 792 436	344 522	1 447 914		272 173	374 975	276 846	234 197	289 724	300 000	179 094	629										1 927 637	1
C - 1400	Honoraires SPS	67 218	37 000	40 624	13 617	27 006			1 865	11 438	3 668	10 036	6 000	3 671	323										37 000	
C - 1500	Honoraires CT	250 000	36 126	34 710	16 676	18 034		2 615	4 939		10 481		10 000	7 103	988										36 125	-1
C - 1610	Géomètre	15 000	15 002	7 050	800	6 250		4 450	850			950	3 150	3 000	2 600										15 000	-2
C - 1620	Reconnaissance de sol	32 500	30 000	9 080	2 750	6 330			4 650		1 680														6 330	-23 670
C - 1630	Etudes d'impact		4 683	5 352		5 352		5 352																	5 352	669
C - 1710	Eutres études	28 338	120 030	69 146	6 986	62 161		4 390	4 320	32 586	3 788	17 077	15 000	15 000	5 000	2 839									100 000	-20 030
C - 1711	Dépenses études refacturables aux HUS			144 485	28 226	116 259	540	33 709	30 529	34 502	10 680	6 300													116 259	116 259
C - 1760	Faisabilité / Diagnostic		101 533	46 960	4 620	42 340	5 130	21 020	11 440	1 200	1 600	1 950	5 000	5 000											52 340	-49 193
C - 2	AQUISITIONS FONCIERES	1 475 812	1 476 658	1 465 859		1 465 859				1 465 859			5 000	5 000	800										1 476 659	1
C - 2110	Achat terrain EMS	1 453 000	1 453 000	1 453 000		1 453 000				1 453 000															1 453 000	
C - 2410	Notaire	22 812	23 658	12 859		12 859				12 859			5 000	5 000	800										23 659	1
C - 3	TRAVAUX	20 067 248	23 491 193	22 327 934	9 682 424	12 645 509		177 338	219 439	3 455 625	4 901 624	3 891 483	5 706 747	4 905 425	95 046	65 000	57 243	35 078							23 510 048	18 855
C - 3100	Travaux Bâtiment TCE	17 717 248	17 705 764	19 835 335	9 373 157	10 462 178		2 538	124 543	2 674 345	4 149 818	3 510 933	4 019 775	3 223 814											17 705 767	3
C - 3103	Désamiantage plomb	200 000	220 521	93 300	3 228	90 073			62 073	300	24 025	3 675	10 130												100 202	-120 319
C - 3200	Travaux VRD	1 025 000	1 025 002	593 562	128 925	464 637			2 750	267 072	128 068	66 747	200 000	200 000	59 860	45 000	22 250	33 253							1 025 000	-2
C - 3201	Dépollution des sols à refacturer aux HUS	1 005 000	600 784	798 633	58 679	739 954		174 800	23 050	371 812	170 292														739 954	139 170
C - 3208	Autres travaux VRD - provisoire	120 000	120 000	10 687	5 180	5 507			4 175			1 332	20 000	20 000	20 000	20 000	34 493								120 000	
C - 3400	Aléas travaux		3 778 496	957 281	93 577	863 705				139 750	426 799	297 156	1 440 000	1 461 611	13 186										3 778 502	6
C - 3640	Autres travaux		35 624	38 460	19 679	18 781			2 848	2 345	2 623	10 965	16 842												35 623	-1
C - 3645	Entretien et travaux préalables à la réception		5 002	675		675						675			2 000		500	1 825							5 000	-2
C - 4	ASSURANCES	380 589	399 755	223 670	3 062	220 608			62 035	38 312	32 218	88 043	36 999	38 984	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	346 591	-53 164
C - 4100	TRC DO	220 291	218 103	148 017		148 017			59 848	35 613	29 290	23 266	24 999	26 984											200 000	-18 103
C - 4200	DO - Assurance propriétaires	160 298	181 652	75 654	3 062	72 591			2 188	2 699	2 927	64 777	12 000	12 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	146 591	-35 061
C - 4400	Autres assurances & conseils																									
C - 5	AUTRES FRAIS	6 110 890	6 728 480	666 655	131 420	535 235		25 206	118 963	118 903	41 095	231 069	895 344	801 563	669 136	677 349	535 371	457 544	431 386	402 186	400 911	399 229	374 300	172 604	6 752 156	23 676
C - 5300	Tirages - reprographie	6 000	7 642	8 596		8 596		470	1 389	2 642	1 878	2 217	500	500	404										10 000	2 358
C - 5400	Concertation - communication	100 000	100 000	45 197	52	45 144			4 540	5 625	5 166	29 814	10 000	10 000	10 000	10 000	9 981	4 875							100 000	
C - 5401	Annonces et publicité			17 910	720	17 190		4 590	5 040	3 870	2 250	1 440	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000							35 190	35 190
C - 5500	Actes et contentieux	18 000	18 111	4 908	1 050	3 858		330	353	353	308	2 515	1 610	3 800	2 000	2 137	1 358	3 347							18 110	-1
C - 5600	Divers	145 440	200 440	17 936		17 936		125	15 840	410	1 435	126	24 480	25 000	30 000	48 480	32 300	11 590	10 654						200 440	
C - 5601	Gros entretien et renouvellement	1 762 325	2 026 679										176 232	176 232	176 232	176 232	176 232	176 232	176 232	176 232	176 232	176 237	176 237	88 117	2 026 679	
C - 5608	Gardiennage	80 000	35 375	33 344	6 500	26 844			11 767	7 518	7 559		3 000	5 531											35 375	
C - 5610	Gestion administrative et locative	721 841	798 730										100 000	70 000	70 000	70 000	70 000	70 000	70 000	70 000	70 000	70 000	44 239	24 493	798 732	2
C - 5611	Frais fixe animation développement	896 618	975 930	87 455	40 398	47 057						47 057	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	80 000	80 000	60 000	60 000	60 000	60 000	15 000	962 057	-13 873
C - 5612	Business Developper	1 593 321	1 663 725	212 552	850	211 702		19 691	80 033	89 478	22 500		300 000	300 000	200 000	200 000	100 000	66 000	52 000	53 454	54 672	55 492	56 324	14 083	1 663 726	1
C - 5613	Honoraires CAC		83 412										7 500	7 500	7 500	7 500	7 500	7 500	7 500	7 500	7 500	7 500	7 500	911	83 411	-1
C - 5702	Autres impôts et taxes	787 345	818 436	238 757	81 850	156 907				9 008		147 899	169 022	100 000	70 000	60 000	35 000	35 000	35 000	35 000	32 507	30 000	30 000	30 000	818 436	
C - 5800	PROVISION RISQUES PARTAGES	250 000	80 000										25 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	80 000	
C - 5800-10	Evolutions réglementaires et fiscales	10 000	10 000										10 000												10 000	
C - 5800-11	Annulation actes nécessaires à la réalisation de l'opé	10 000	10 000										10 000												10 000	
C - 5800-12	Pollution non identifiée dans études tech et diff diagn	100 000																								
C - 5800-13	Contraintes liées à la protection d'espèces protégées	10 000																								
C - 5800-14	Augm coûts tvx/études suite circonstances excpt	10 000																								
C - 5800-15	Fouilles archéo prescrites à l'issu du diagnostic	50 000																								
C - 5800-16	Toutes modifs significatives > engagements contractés																									
C - 5800-17	Modifs significatives de l'env éco global de l'opé	60 000	60 000										5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	60 000	
C - 5810	PROVISIONS RISQUES AMENAGEUR	1 800 000	345 002										49 000	63 000	54 000	25 000	26 500	28 000	20 000	22 000	24 000	33 500			345 000	-2
C - 5810-10	Caractéristiques géotech dégradés p/r concl préalables	100 000																								
C - 5810-11	Contentieux d'urbanisme PA	30 000																								
C - 5810-12	Contentieux d'urbanisme PC	70 000																								
C - 5810-13	Soumission du projet à étude d'impact	250 000																								
C - 5810-14	Dépassement des coûts des études exposées dans bilan	100 000																								
C - 5810-15	Dépassement des coûts des tvx exposés dans bilan	245 000																								
C - 5810-16	Evol px marchés p/r estimations bilan d'aménagement	100 000	100 000										30 000	40 000	30 000										100 000	
C - 5810-17	Retard de commercialisation des terrains p/r estimation	90 000	90 000										9 000	9 000	9 000	9 000	9 000	9 000	9 000	9 000	9 000	9 000			90 000	
C - 5810-18	Evolution niveaux loyers < hypothèse retenue dans bilan	40 000	40 000											2 000	2 500	3 000	4 000	5 000	6 000	7 000	8 000	2 500			40 000	
C - 5810-19	Evolution tx d'occupation < hypothèse retenue dans bilan	720 000	60 000										10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000							60 000	
C - 5810-20	Evolution tx d'intérêt > hyptohèse retenue dans bilan																									
C - 5810-21	Aug frais dus au dérapage plan de tréso	55 000	55 002											2 000	2 500	3 000	3 500	4 000	5 000	6 000	7 000	22 000			55 000	-2
C - 6	REMUNERATION	4 122 699	4 088 837	4 194 301	3 030 209	1 164 092		233 250	117 560	253 881	478 506	80 894	500 375	259 088	259 464	259 859	260 256	260 661	261 074	261 496	261 926	262 364	87 585	1 517	4 099 762	10 925
C - 6300	Rem relative à la remise en état du site		49 549	62 500	19 089	43 411				13 881	28 795	734	7 961													51 372	1 823
C - 6400	Rem forfaitaire sur capital	3 200 000	3 200 000	3 200 000	2 720 000	480 000				240 000	240 000		480 000	240 000	240 000	240 000	240 000	240 000	240 000	240 000	240 000	240 000	80 000		3 200 000	
C - 6500	Rem forfaitaire	922 699	839 288	931 801	291 120	640 681		233 250	117 560		209 711	80 160	12 414	19 088	19 464	19 859	20 256	20 661	21 074	21 496	21 926	22 364	7 585	1 517	848 390	9 102
C - 7	FRAIS FINANCIERS	2 019 719	2 181 668	1 852 133	807 500	1 044 633	67 133	204 000	204 000	204 000	191 250	174 250	189 601	202 988	180 089	153 851	129 072	101 189	78 218	54 944	31 375	62 457			2 228 417	46 749
C - 7200	Charges financières sur emprunt NextMed	1 938 000	1 845 633	1 845 633	807 500	1 038 133	60 633	204 000	204 000	204 000	191 250	174 250	157 250	140 250	123 250	106 250	89 250	72 250	55 250	38 250	21 250	51 000			1 892 383	46 750
C - 7300	Autres frais financiers	81 719	336 035	6 500		6 500	6 500						32 351	62 738	56 839	47 601	39 822	28 939	22 968	16 694	10 125	11 457			336 034	-1
E	DEPENSES EXPLOITATION			489 593	319 806	169 788					17 807	151 980	160 000	180 000	350 000	357 000	364 140	371 423	378 851	386 428	394 157	402 040	410 081	104 571	4 028 478	
E - 6	CHARGES			489 593	319 806	169 788					17 807	151 980	160 000	180 000	350 000	357 000	364 140	371 423	378 851	386 428	394 157	402 040	410 081	104 571	4 028 478	

CONCESSION D'AMENAGEMENT TECHNOPARC - prévisionnel avenant N°3

HT REGLE - 31/12/2023

		Bilan		Engagements		Réalisé	Fin 2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Bilan	
Ligne	Intitulé	Initial	Approuvé	Engagé	Reste	Total	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Budget	Ecart
	RECETTES	39 156 547	41 037 145	26 235 495	17 378 849	8 856 646		22 678	2 261 511	2 073 175	3 558 548	940 734	4 630 188	4 284 000	2 877 442	4 661 700	3 038 140	4 381 123	3 114 851	3 132 428	3 151 157	1 496 040	1 515 081	375 471	45 514 267	4 477 122
C	RECETTE AMENAGEMENT ET CONSTRUCTION	28 872 265	29 546 766	25 720 662	17 520 152	8 200 510		22 678	2 261 511	2 073 175	3 479 001	364 145	3 908 188	3 454 000	1 674 000	3 364 700	1 674 000	2 958 700	1 674 000	1 674 000	1 674 000				30 256 098	709 332
C - 1	CESSIONS	3 636 000	4 755 400											1 780 000		1 690 700		1 284 700							4 755 400	
C - 1162	SDP bureaux neufs	3 636 000	4 755 400											1 780 000		1 690 700		1 284 700							4 755 400	
C - 2	VERSEMENTS COLLECTIVITE	23 740 000	23 740 000	23 740 000	16 740 000	7 000 000			2 000 000	2 000 000	3 000 000		3 348 000	1 674 000	1 674 000	1 674 000	1 674 000	1 674 000	1 674 000	1 674 000	1 674 000				23 740 000	
C - 2200	Participations EMS	7 000 000	7 000 000	7 000 000		7 000 000			2 000 000	2 000 000	3 000 000														7 000 000	
C - 2201	Rachat de la valeur non amortie	16 740 000	16 740 000	16 740 000	16 740 000								3 348 000	1 674 000	1 674 000	1 674 000	1 674 000	1 674 000	1 674 000	1 674 000	1 674 000				16 740 000	
C - 4	PRODUITS DIVERS	1 496 265	1 051 366	1 980 662	780 152	1 200 510		22 678	261 511	73 175	479 001	364 145	560 188												1 760 698	709 332
C - 4000	Subvention FEDER thermique			560 188	560 188								560 188												560 188	560 188
C - 4100	Produits financiers	246 265	22 678	140 178		140 178		22 678				117 500													140 178	117 500
C - 4200	Remboursement HUS (tvx, études)	1 250 000	1 028 688	1 280 296	219 964	1 060 332			261 511	73 175	479 001	246 645													1 060 332	31 644
E	RECETTES EXPLOITATION	10 284 282	11 490 379	514 833	-141 303	656 136					79 547	576 589	722 000	830 000	1 203 442	1 297 000	1 364 140	1 422 423	1 440 851	1 458 428	1 477 157	1 496 040	1 515 081	375 471	15 258 169	3 767 790
E - 70832	Loyers	10 284 282	11 490 379	380 485	-104 155	484 640					56 693	427 947	562 000	650 000	853 442	940 000	1 000 000	1 051 000	1 062 000	1 072 000	1 083 000	1 094 000	1 105 000	270 900	11 227 982	-262 397
E - 70880	Refacturation charges locatives			127 100	-37 679	164 780					22 854	141 926	160 000	180 000	350 000	357 000	364 140	371 423	378 851	386 428	394 157	402 040	410 081	104 571	4 023 470	4 023 470
E - 70881	Refacturation Taxe Foncière																									
E - 70882	Refacturation salle de réunion			2 010	2 010																					
E - 70883	Refacturation charges individuelles			5 237	-1 479	6 717						6 717													6 717	6 717
	FINANCEMENT				-12 500 000	12 500 000	15 000 000				-1 250 000	-1 250 000	-784 111	-900 011	-1 250 000	-1 250 000	-1 250 000	-1 250 000	-1 250 000	-1 250 000	-1 250 000	-1 250 000				
	AMORTISSEMENTS																									
1000	Remboursement d'emprunts																									
C - 1000	NEXTMED 15 ME			15 000 000	12 500 000	2 500 000					1 250 000	1 250 000	1 250 000	1 250 000	1 250 000	1 250 000	1 250 000	1 250 000	1 250 000	1 250 000	1 250 000	1 250 000				
C - 1100	NEXTMED 15 ME																									
	MOBILISATIONS			30 000 000	12 500 000	17 500 000	15 000 000				1 250 000	1 250 000	1 715 889	1 599 989	1 250 000	1 250 000	1 250 000	1 250 000	1 250 000	1 250 000	1 250 000	1 250 000				
1000	Mobilisation d'emprunts																									
8000	TVA ded sur ABS												465 889	349 989												
C - 1000	NEXTMED 15 ME			15 000 000		15 000 000	15 000 000																			
	TRESORERIE						14 926 171	13 743 126	14 636 030	9 986 717	5 285 419	2 433 048														

21. Technoparc-Nextmed : avenant n°3 à la concession d'aménagement.

Pour	82	AGHA BABAEI Syamak, AMIET Eric, BAAS Fabienne, BADER Camille, BARSEGHIAN Jeanne, BAUR Jacques, BOULALA Bruno, BRASSAC Christian, BREITMAN Rebecca, BUCHMANN Andree, BULOU Beatrice, DAMBACH Danielle, DE VREESE Wilfrid, DELATTRE Cécile, DREYSSE Marie-Dominique, DRICI Salem, DUBOIS Antoine, FABRE Murielle, FELTZ Alexandre, FROEHLY Claude, GEISSMANN Céline, GUGELMANN Christine, HAMARD Marie-Françoise, HEIM Valérie, HERRY Jonathan, HERZOG Jean Luc, HOERLE Jean-Louis, HUMANN Jean, IMBS Pia, JAMPOC-BERTRAND Nathalie, JEAN Anne-Marie, JEROME Martine, KANNENGIESER Michèle, KESSOURI Annie, KIRCHER Jean-Louis, KOSMAN Aurélie, KOUSSA Salah, KREYER Céleste, LAFAY Marina, LE SCOUEZEC Gildas, LECKLER Michèle, LIBSIG Guillaume, LORENTZ Alexandre, LOUBARDI Hamid, MACIEJEWSKI Patrick, MASTELLI Dominique, MAURER Jean-Philippe, MISTLER Anne, OEHLER Serge, OZENNE Pierre, PERRIN Pierre, PFRIMMER Philippe, PHILIPPS Thibaud, PREVE Jean Paul, RABOT Valentin, RAMDANE Abdelkarim, RICHARDOT Anne-Pernelle, RINKEL Marie, RITLENG Dominique, SAIDANI Lamjad, SCHAAL Rene, SCHAAL Thierry, SCHAEFFER Jean-Michel, SCHAETZEL Francoise, SCHALCK Elsa, SCHANN Gérard, SCHOEPFF Patrice, SCHULER Georges, SOULET Benjamin, STEFFEN Joël, STEINMANN Elodie, TERNOY Doris, TISSERAND Lucette, TRAUTMANN Catherine, ULRICH Laurent, VARIERAS Floriane, VETTER Jean-Philippe, WACKERMANN Valerie, WIEDER Christelle, ZIELINSKI Carole, ZORN Caroline, ZOURGUI Nadia
Contre	3	CHADLI Yasmina, SPLET Antoine, TURAN Hulliya
Abstention	0	

Strasbourg.eu
eurométropole

22

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 7 février 2025

Transactions amiables sur le territoire de l'Eurométropole.

Numéro E-2025-62

I. ACQUISITIONS

1. BISCHHEIM– Acquisition d'une emprise foncière à usage de voirie située à Bischheim avenue de Périgueux

La société dénommée SNC IP1R est actuellement propriétaire d'une parcelle non bâtie à usage de voirie sise à Bischheim, cadastrée section 16 numéro 95/24 d'une contenance de 00 a 06 ca.
Le représentant de la société a donné son accord pour la cession de ladite parcelle à l'Eurométropole de Strasbourg moyennant le prix d'un euro.
Il est proposé au Conseil d'approuver l'acquisition de l'emprise foncière à usage de voirie aux conditions financières indiquées ci-dessus.

2. HANGENBIETEN- Classement de voirie dans le domaine public métropolitain. Voies de desserte du lotissement « Au fil de l'eau » à Hangenbieten

La société Crédit Mutuel Aménagement Foncier a réalisé à Hangenbieten un lotissement dénommé «Au fil de l'eau», autorisé par un permis d'aménager en date du 02 février 2016.
Les voies de desserte, ainsi que leurs accessoires, sont aménagés et ouverts à la circulation publique. Il s'agit de la rue de la Tuilerie, de la rue des Magnolias et de la rue des Chênes. Le projet de classement dans le domaine public de ces voies a été soumis à l'avis des services gestionnaires de l'Eurométropole de Strasbourg qui ont émis un avis favorable au projet.

Par ailleurs, les parcelles section 6 n°100 et n°378, situées hors lotissement, sont occupées par un bassin de rétention d'eau. Ces deux parcelles constituant un accessoire de l'ouvrage d'assainissement sont également à acquérir et à classer dans le domaine public métropolitain.

Le service Voies publiques de l'Eurométropole de Strasbourg a relevé que certains travaux de mise en conformité à la charge du Crédit Mutuel Aménagement Foncier

n’ont pas été exécutés à ce jour. Il s’agit au cas d’espèce de travaux de réfection d’une surface de chaussée de 150 m².
Afin de finaliser le classement des voies de cette opération, le Crédit Mutuel Aménagement Foncier s’engage à verser à l’Eurométropole de Strasbourg le montant des travaux de mise en conformité restant à réaliser, à charge pour l’Eurométropole de Strasbourg de réaliser les travaux dans le cadre d'une programmation à venir.

La somme définie mise à la charge de la société Crédit Mutuel Aménagement Foncier, s’élève à 5 000 € TTC.

Dès lors, rien ne s’oppose plus à l’acquisition à l’euro symbolique, et au classement de ces voies dans le domaine public métropolitain.

Les biens et droits immobiliers concernés, propriété de l’Association Syndicale du lotissement « Au fil de l’eau », sont cadastrés comme suit :

Commune de Hangenbieten
Section 19 n° 721/32 avec 41 ares et 54 centiares
Section 19 n° 669/32 avec 0 are et 65 centiares
Section 19 n° 670/32 avec 3 ares et 18 centiares
Section 19 n° 672/32 avec 2 ares et 32 centiares
Section 6 n° 100 avec 13 ares et 64 centiares
Section 6 n° 378/94 avec 4 ares et 36 centiares

Les ouvrages de voirie seront pris en gestion par les services de l’Eurométropole de Strasbourg dès la présente délibération de classement.

3. STRASBOURG – ROBERTSAU - Acquisition de parcelles sises rue des Tulipes

L’Eurométropole de Strasbourg a été mise en demeure d’acquérir deux parcelles sises rue des Tulipes à Strasbourg grevées de l’emplacement réservé ROB 65 au PLUi consistant en « la création d'un mail planté depuis la rue de la Carpe Haute jusqu'à l'opération objet de l'emplacement réservé ROB 55 », cadastrées comme suit :

Commune de Strasbourg
Lieudit « Rue des Tulipes »
Section BI numéro 529 de 0,97 ares
Section BI numéro 531 de 10,64 ares

Appartenant en indivision pour la parcelle cadastrée section BI numéro 529 à Monsieur et Madame Robert LOHR, Madame Danielle JOST et Monsieur Roger JOST, et pour la parcelle numéro 531 à Monsieur et Madame Robert LOHR, Monsieur Bernard HIGEL, Madame Danielle JOST, Monsieur Roger JOST, Mesdames Doris et Michèle MANIAS, Messieurs Benjamin et Olivier PARIENTI.

La réalisation de l’objet dudit emplacement réservé étant toujours d’actualité, l’Eurométropole de Strasbourg a proposé aux indivisaires d’acquérir les parcelles susdésignées, situées en UCAb1 au Plan local d’urbanisme intercommunal, au prix de

331.000 €, soit 28.500 € de l'are pour une contenance de 11,61 ares. Cette valeur est conforme à l'avis des domaines rendu en date du 15 février 2023.

Les propriétaires indivis, ont accepté par courrier en date du 23 septembre dernier, la proposition d'acquisition de l'Eurométropole de Strasbourg aux conditions sus-énoncés. Un nouvel avis des domaines a dû être sollicité, pour une raison de durée de validité, et a évalué le foncier à 303 600 €. Le prix proposé par l'Eurométropole, conforme au premier avis des domaines, et accepté par les vendeurs, de 331 000 € se situe dans la marge d'appréciation de 10% de la dernière évaluation des domaines.

4. STRASBOURG - Acquisition de la parcelle sise Sentier Kempf

L'Eurométropole de Strasbourg a été sollicitée par Madame MAHLER veuve CAMMISAR pour l'acquisition d'un foncier lui appartenant situé Sentier Kempf à Strasbourg et provisoirement cadastré comme suit :

Commune de STRASBOURG
Lieudit : Sentier Kempf
Section AW numéro (1)/45 d'une contenance de 31,16 ares, issue de la parcelle cadastrée section AW numéro 413/45 d'une contenance de 33,16 ares.

La collectivité étant propriétaire de nombreuses parcelles foncières à proximité et sa localisation proche de la ZAA Mélanie rendent son acquisition intéressante.

Ladite parcelle est inscrite pour partie en zone UB4 et pour partie en zone IAUB au PLUi.

L'Eurométropole souhaite acquérir ladite parcelle au prix fixé par les domaines et accepté par la propriétaire de deux cent quatre-ving-huit mille sept cent quinze euros (288 715 €), soit 7 500,00 €/l'are pour l'emprise de 29,36 ares située en zone IAUB et 38.064 €/l'are pour l'emprise de 1,80 are située en zone UB4.

II. CESSIONS

1. PRU STRASBOURG – HAUTEPIERRE- Cessions au bénéfice de copropriétés situées maille Eléonore, constitutions de servitudes de passage de réseaux et radiation d'une servitude de passage

Les Projets de renouvellement urbain (PRU) portent des interventions urbaines structurantes qui modifient l'organisation spatiale des territoires les plus fragiles de l'agglomération, classés quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV).

Les PRU ont notamment vocation à redéfinir les trames urbaines, les usages et la gestion des espaces extérieurs, et à rétablir l'adéquation des domanialités privées et publiques existantes ou futures.
Cette recomposition des espaces nécessite de réaliser des transactions foncières entre les collectivités et les différents propriétaires concernés.

Dans le cadre du PRU de la maille Eléonore du quartier de Hautepierre à Strasbourg, il est proposé que l'Eurométropole cède aux copropriétés Les Pléiades et Eléonore 2 des emprises destinées à être résidentialisées c'est-à-dire à intégrer les espaces extérieurs privatifs des copropriétés. Par ailleurs certains réseaux (eau, assainissement, éclairage, électricité) traversent les emprises en question. Des servitudes relatives au passage de ces réseaux sont donc à constituer. Enfin une servitude de passage sera à radier car elle n'aura plus d'utilité du fait de la cession.

Ces cessions interviendront moyennant un euro symbolique. Ce prix est inférieur aux évaluations de la division du domaine, ces opérations étant justifiées par des motifs d'intérêt général, et comportant des contreparties suffisantes. En effet ces transactions interviennent dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain, et les copropriétés acquéreurs vont elles-mêmes vendre à l'Eurométropole des emprises moyennant un euro symbolique, ce qui a été validé par le Conseil lors d'une précédente séance.

Il est proposé au Conseil d'approuver les opérations foncières concernées.

2. REICHSTETT – Cession d'une emprise foncière non bâtie située à Reichstett rue du Terrain

La commune de Reichstett en collaboration avec l'Association dénommée Le Parc de la Maison Alsacienne ont pour projet d'implanter une maison alsacienne démontée à Buschwiller afin qu'elle constitue le pavillon d'accueil du Parc de la maison alsacienne à Reichstett.

A cette fin l'Eurométropole de Strasbourg a été sollicitée pour céder à la commune de Reichstett la parcelle cadastrée section 1 numéro provisoire (2)/182 d'une contenance de 0,29 are issue de la division de la parcelle de souche cadastrée section 1 numéro 287/182 d'une contenance totale de 00 ha 07 a 76 ca. Une demande de permis de construire a été déposée le 4 mars 2024.

1. Parcelle

L'Eurométropole de Strasbourg est propriétaire de la parcelle cadastrée section 1 numéro provisoire (2)/182 d'une contenance de 0,29 are.

La Communauté urbaine de Strasbourg avait acquis la parcelle de souche cadastrée section 1 numéro 287/182 d'une contenance totale de 00 ha 07 a 76 ca auprès de la commune de Reichstett selon acte en date du 26 octobre 2009 moyennant le prix d'un euro, compte tenu du fait que la parcelle était destinée à être incorporée au domaine public.

L'emprise objet de la cession à la commune de Reichstett ne dépend pas du domaine public de l'Eurométropole de Strasbourg comme n'étant pas affectée à la voirie routière.

La parcelle objet de la présente délibération est située en zone UAA1 au Plan local d'urbanisme intercommunal.

2. Prix et conditions

L'avis de la division du domaine n°2024-67389-33031 en date du 28 mai 2024 a estimé la parcelle objet des présentes à trente-cinq mille euros (35 000,00 EUR) l'are soit dix mille cent cinquante euros (10 150,00 EUR) pour l'emprise de 0,29 are objet de la cession.

Néanmoins l'Eurométropole de Strasbourg peut vendre la parcelle à un prix inférieur à celui indiqué par la division du domaine s'il est justifié par un motif d'intérêt général et des contreparties suffisantes.

a. L'intérêt général

Cette condition est remplie compte tenu du fait que la cession à la commune de Reichstett permettra à l'Association dénommée Le Parc de la Maison Alsacienne, acteur de la préservation et de la valorisation du bâti ancien en Alsace, d'implanter une maison alsacienne démontée pour sa préservation, afin qu'elle constitue le pavillon d'accueil du Parc de la maison alsacienne à Reichstett.

b. Les contreparties suffisantes

Les contreparties de la vente à un prix inférieur à celui évalué par la division des domaines résultent des stipulations de l'acte d'acquisition par la Communauté urbaine de Strasbourg en date du 26 octobre 2009.
La parcelle de souche cadastrée section 1 numéro 287/182 d'une contenance totale de 00 ha 07 a 76 ca dont est issue la parcelle objet des présentes a été acquise moyennant le prix d'un euro dont la commune de Reichstett a dispensé la Communauté urbaine de Strasbourg du paiement compte tenu du fait que la parcelle devait être incorporée au domaine public, or l'emprise objet des présentes n'est pas affectée à la voirie routière et ne dépend pas du domaine public de l'Eurométropole de Strasbourg.

c. Le prix applicable

Il est proposé au Conseil de l'Eurométropole de fixer le prix à un euro (1,00 EUR).

Il est proposé au Conseil d'approuver la cession de l'emprise foncière concernée aux conditions financières indiquées ci-dessus.

3.STRASBOURG - Quartier du Heyritz : vente d'un terrain situé à l'angle de la rue de la Corderie et de la rue Guido Guersi en vue de la réalisation d'un programme de bureaux et commerces.
Dans le cadre du développement du quartier du Heyritz, il est proposé de céder une emprise foncière de 19,49 ares située à l'angle de rue de la Corderie et de la rue Guido Guersi à Strasbourg.

L'acquisition sera réalisée par le groupement formé de la société Demathieu Bard Immobilier (DBI), ainsi que de la Caisse d'Épargne Grand Est Europe (CEGEE). Le groupement y envisage la construction de deux immeubles de bureaux avec un commerce en rez-de-chaussée.

Un permis de construire a été délivré en ce sens le 10 juillet 2024 en vue de la réalisation du projet, pour une surface de plancher à construire de 5175 m².

Projet architectural
Secteur inscrit à l'OAP communale de Strasbourg depuis septembre 2022, le projet proposé par le groupement vient habiller la façade Sud du parc du Heyritz, qui fût longtemps une friche peu qualitative, visible depuis le contournement Sud (RN4). Le programme tertiaire s'intègre dans la continuité du projet urbain déjà livré et vient renforcer la mixité des fonctions sur le secteur.

L'implantation des deux bâtiments vient faire front pour protéger le parc du Heyritz des nuisances sonores induites par la circulation sur la voie rapide, ce qui permet de créer un territoire apaisé.

En lien avec la Ceinture verte de Strasbourg, sur cette parcelle déjà imperméabilisée, il est proposé une construction mixte structure béton et bois, avec une façade en ossature bois. Les bâtiments sont hauts pour assurer le coefficient de biotope le plus élevé possible (70 %). Cela renforce la relation paysagère entre le parc et le projet tertiaire.

Avec l'utilisation importante de matériaux biosourcés pour sa construction, le projet atteint le niveau 2 du label biosourcé français. Il respecte également la RE2025, et atteint le niveau excellent du Breeam, qui évalue la performance environnementale des bâtiments. Par tous ces objectifs, le projet assure une importante qualité architecturale et environnementale.

Prix de vente
Il a été convenu entre l'Eurométropole et le groupement que le prix de vente serait fixé à un montant de 280 € HT/m² de surface de plancher. En conséquence, le prix de vente attendu eu égard au projet envisagé de 5 175 m² de surface de plancher sera de 1 449 000,00 € HT et frais au minimum.
Il est précisé que l'estimation de la valeur vénale de la parcelle a été sollicitée auprès des services fiscaux, et rendue par la division du domaine en date du 22 juillet 2024. Elle s'élève à 1 489 000 € HT.

Conditions de la vente
La signature de l'acte de vente pourra être précédée d'un avant-contrat, la signature de cet avant-contrat devra intervenir dans les 4 mois à compter de l'adoption de la présente délibération, et la réitération de l'acte authentique définitif devra intervenir dans les 18 mois à compter de la régularisation dudit avant-contrat.

Dans l'hypothèse de la signature d'un avant-contrat, celui-ci consistera en la signature d'une promesse synallagmatique de vente assortie des conditions suivantes :
- la durée de la promesse sera de 12 mois à compter de sa signature, avec une possibilité d'une prorogation pour une durée de 6 mois, non renouvelable. Dans l'hypothèse où cette prorogation serait sollicitée par le bénéficiaire de la promesse, le prix de vente fera alors l'objet d'une réactualisation au taux fixe de 1,5 % du prix de vente HT initial,
- la promesse de vente sera assortie d'une clause de dédit avec un montant de 10 % du

prix de vente HT, ainsi que d'une clause pénale d'un montant de 10 % du prix de vente HT.

La vente définitive sera en outre assortie des conditions suivantes :
- une interdiction de revendre le terrain nu dans les 5 ans, sanctionnée par un droit à la résolution,
- l'obligation de démarrer les travaux dans un délai de 12 mois à compter de la signature de l'acte de vente, sanctionnée par un droit à la résolution de la vente au profit de l'Eurométropole, qui pourra être levée à la production d'un procès-verbal de démarrage significatif des travaux effectué par voie d'huissier,
- clause d'insertion : l'acquéreur s'engagera à fournir tous les éléments requis par l'Eurométropole pour rendre compte de la mise en œuvre locale des clauses sociales dans son chantier. Le non-respect de cette condition particulière portant sur l'insertion par l'emploi entrainera la mise en œuvre d'une astreinte de 35 € par heure non exécutée sur simple réception par l'acquéreur d'un courrier de l'Eurométropole constatant l'inexécution de l'obligation,
- l'acquéreur prendra le terrain en l'état du sol et du sous-sol sans recours possible contre le vendeur en cas de découverte ultérieure d'une pollution,
- l'acquéreur s'obligera à respecter la surface de plancher prévue (soit 5 175 m² SdP) ou qu'en cas de dépassement de plus de 3 % une autorisation devra être donnée par le vendeur et pourra entraîner par effet mécanique une augmentation du prix de vente.

III. DIVERS

1. Mainlevée d'un droit à la résolution grevant la parcelle située 51 rue Michel-Ange – Strasbourg Elsau

L'Eurométropole de Strasbourg a été saisie d'une demande de mainlevée du droit à la résolution inscrit à son profit au Livre foncier portant sur la parcelle cadastrée :

Commune de STRASBOURG
Lieudit rue Michel-Ange
Section NR n°293/0030 de 5,20 ares

Ce droit à la résolution résulte d'un acte administratif en date du 21 janvier 1972 et garantit notamment l'obligation quant à la construction d'une maison individuelle à usage d'habitation conforme aux dispositions du plan-masse de la zone de l'Elsau, obligation qui a été respectée.

Aussi, cette parcelle étant depuis sur-bâtie, il n'y a plus lieu de maintenir l'inscription de ce droit à la résolution figurant au Livre foncier.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
vu la convention cadre du Contrat de Ville 2015-2022 de l'Eurométropole de Strasbourg signée le 10 juillet 2015

vu la Convention pluriannuelle du deuxième programme de renouvellement urbain 2019 – 2030 signée le 27 mars 2020
vu les avis de la division du domaine n° 2024-67482-67112 et 2024-67482-67343 du 08 octobre 2024
vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole du 18 décembre 2024 procédant au déclassement par anticipation d'emprises situées à Strasbourg-Hautepierre
vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole du 18 décembre 2024 approuvant des acquisitions à réaliser par l'Eurométropole auprès des copropriétés Eléonore 2 et Les Pléiades à Strasbourg-Hautepierre
vu l'avis de la division du domaine numéro 2024-67389-33031 en date du 28 mai 2024
vu l'avis de la division du domaine n°2024-67482-47597 en date du 22 juillet 2024
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré

approuve

I. Acquisitions

1) L'acquisition par l'Eurométropole de Strasbourg de l'emprise foncière à usage de voirie située avenue de Périgueux à Bischheim auprès de la société dénommée SNC IP1R (ou toute personne morale substituée dans ses droits et obligations) et dont la désignation est la suivante :

- *Commune de BISCHHEIM*

Section 16 numéro 95/24 lieudit Avenue de Périgueux pour une contenance de 00 ha 00 a 06 ca.

Moyennant le prix d'UN EURO (1,00 EUR) hors taxes, frais, droits et émoluments éventuellement dus en sus par l'acquéreur.
2) *A. Les acquisitions à l'euro symbolique auprès de l'Association Syndicale du lotissement « Au fil de l'eau », des parcelles de voirie et des parcelles occupées par un bassin de rétention d'eau, cadastrées comme suit :*

Commune d'Hangenbieten
Section 19 n° 721/32 avec 41 ares et 54 centiares
Section 19 n° 669/32 avec 0 are et 65 centiares
Section 19 n° 670/32 avec 3 ares et 18 centiares
Section 19 n° 672/32 avec 2 ares et 32 centiares
Section 6 n° 100 avec 13 ares et 64 centiares
Section 6 n° 378/94 avec 4 ares et 36 centiares

telles qu'identifiées sur le plan parcellaire joint à la présente délibération,

B. Le classement dans le domaine public viaire de l'Eurométropole de Strasbourg, y compris les réseaux et accessoires de voiries, et les infrastructures de gaines destinées aux réseaux de communications électroniques, des parcelles de voirie situées rue des de la Tuilerie, rue des Magnolias et rue des Chênes et des parcelles occupées par un bassin de rétention d'eau, cadastrées comme suit :

Commune d'Hangenbieten
Section 19 n° 721/32 avec 41 ares et 54 centiares
Section 19 n° 669/32 avec 0 are et 65 centiares
Section 19 n° 670/32 avec 3 ares et 18 centiares
Section 19 n° 672/32 avec 2 ares et 32 centiares
Section 6 n° 100 avec 13 ares et 64 centiares
Section 6 n° 378/94 avec 4 ares et 36 centiares

telles qu'identifiées sur le plan parcellaire joint à la présente délibération,

C. Les dispositions financières arrêtées entre l'EMS et le Crédit Mutuel Aménagement Foncier à l'égard de cette opération de classement, à savoir le versement par le Crédit Mutuel Aménagement Foncier à l'EMS de la somme correspondant aux travaux de mise en conformité, soit la somme de 5 000 € TTC.

D. La prise en gestion, par l'Eurométropole de Strasbourg, et à la date de la présente délibération, de ces voies et des réseaux qui en constituent l'accessoire ;

3) Strasbourg – Robertsau : l'acquisition par l'Eurométropole de Strasbourg des parcelles cadastrées :

Commune de Strasbourg
Lieudit « Rue des Tulipes »
section BI numéro 529 de 0,97 ares,
section BI numéro 531 de 10,64 ares,

Moyennant le prix de 28 500 € l'are, soit un prix total de 331 000 €, pour 11,61 ares,

Auprès de Monsieur et Madame Robert LOHR, Madame Danielle JOST et Monsieur Roger JOST pour la parcelle cadastrée section BI numéro 529 et Monsieur et Madame Robert LOHR, Monsieur Bernard HIGEL, Madame Danielle JOST, Monsieur Roger JOST, Mesdames Doris et Michèle MANIAS, Messieurs Benjamin et Olivier PARIENTI pour la parcelle numéro 531.

4) *Strasbourg – Robertsau : l'acquisition par l'Eurométropole de Strasbourg, auprès de Madame MAHLER veuve CAMMISAR, de l'emprise de 31,16 ares cadastrée provisoirement comme suit :*

Commune de STRASBOURG
Lieudit : Sentier Kempf
Section AW numéro (1)/45 d'une contenance de 31,16 ares, issue de la parcelle cadastrée section AW numéro 413/45 d'une contenance de 33,16 ares.

Moyennant le prix de deux cent quatre-ving-huit mille sept cent quinze euros (288 715 €), soit 7 500,00 €/l'are pour l'emprise de 29,36 ares située en zone IAUB et 38.064€/l'are pour l'emprise de 1,80 are située en zone UB4, hors taxes et frais

éventuellement dus par les acquéreurs.

II. Cessions

1) Dans le cadre du Projet de renouvellement urbain (PRU) Strasbourg-Hautepierre :

A) la cession par l'Eurométropole de Strasbourg des parcelles décrites ci-après :

Commune de STRASBOURG-Hautepierre, maille Eléonore

Cession par l'Eurométropole à la copropriété Eléonore 2 située n° 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 74, 75, 76, 77, 79, 80, 81 Boulevard La Fontaine des emprises suivantes :
Emprise d'environ 0,80 are (la surface définitive sera connue après arpentage) à extraire de la parcelle section LR n° 230/53 de 0,97 are,
Emprise d'environ 0,18 are (la surface définitive sera connue après arpentage) à extraire de la parcelle section LR n° 589/53 de 15,71 ares,
Emprise d'environ 0,30 are (la surface définitive sera connue après arpentage) à extraire de la parcelle section LR n° 592/53 de 0,49 are,
Emprise d'environ 0,01 are (la surface définitive sera connue après arpentage) à extraire de la parcelle section LR n° 593/85 de 25,63 ares.

Cession par l'Eurométropole à la copropriété Les Pléiades située n° 83-85-86 Boulevard La Fontaine des emprises suivantes :
Emprise d'environ 0,10 are (la surface définitive sera connue après arpentage) à extraire de la parcelle Section LS n° 627/129 de 8,59 ares
Emprise d'environ 1,65 are (la surface définitive sera connue après arpentage) à extraire de la parcelle Section LS n° 543/129 de 4,44 ares
Emprise d'environ 0,45 are (la surface définitive sera connue après arpentage) à extraire de la parcelle Section LS n° 568/196 de 0,54 are
Emprise d'environ 0,04 are (la surface définitive sera connue après arpentage) à extraire de la parcelle Section LS n° 754/196 de 59,62 ares
Emprise d'environ 0,70 are (la surface définitive sera connue après arpentage) à extraire de la parcelle Section LR n° 582/54 de 1,49 are
Emprise d'environ 0,23 are (la surface définitive sera connue après arpentage) à extraire de la parcelle Section LR n° 586/54 de 9,70 ares.

Les cessions interviennent moyennant un euro symbolique. Ce prix est inférieur aux évaluations de la division du domaine, ces opérations étant justifiées par des motifs d'intérêt général, et comportant des contreparties suffisantes.
En effet ces transactions sont liées aux travaux effectués dans le cadre de programmes de renouvellement urbain. Ces travaux sont réalisés dans les territoires les plus fragiles de l'agglomération, classés Quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV). Ils ont pour but d'améliorer le cadre de vie des habitant·e·s des quartiers concernés et de favoriser leur recomposition urbaine pour une meilleure adéquation avec les usages et la gestion, présents ou futurs. Par ailleurs les copropriétés Eléonore 2 et Les Pléiades (acquéreurs pour les transactions précitées) vont elles-mêmes céder des emprises à l'Eurométropole moyennant un euro symbolique, ainsi que l'a approuvé la délibération

du le Conseil de l'Eurométropole du 18 décembre 2024.

B) la constitution des servitudes de passage de réseaux suivantes :

a) s'agissant des emprises cédées à la copropriété Eléonore 2

- la constitution de servitude pour les réseaux d'eau, ainsi décrite :

Servitude réelle et perpétuelle de passage de réseaux d'eau, canalisations, et ouvrages accessoires, d'occupation du sous-sol, d'exploitation, de non aedificandi, d'interdiction d'effectuer des travaux de fouilles et de planter sans autorisation préalable du propriétaire du FONDS DOMINANT,
ainsi qu'un droit de passage en vue de l'entretien, de la réparation et de l'amélioration de ces réseaux, canalisations, et ouvrages accessoires.

Fonds servants :
Les parcelles comprises dans le futur périmètre de la copropriété Eléonore 2 et correspondant à tout ou partie des parcelles situées à STRASBOURG
Section LR n° 619/199 de 205,52 ares
Section LR n° 620/199 de 0,02 are
Section LS n° 328/110 de 74,08 ares
Section LR n° 230/53 de 0,97 are
Section LR n° 589/53 de 15,71 ares
Section LR n° 592/53 de 0,49 are
Section LR n° 593/85 de 25,63 ares

Fonds dominant :
Sur la commune de STRASBOURG, la parcelle Section IY n°92/64 avec 71,73 ares
Propriété de l'Eurométropole de Strasbourg.

Indemnité :
Cette constitution de servitude intervient sans indemnité.

- la constitution de servitude pour les réseaux d'assainissement, ainsi décrite :

Servitude réelle et perpétuelle de passage de réseaux d'assainissement, canalisations, et ouvrages accessoires, d'occupation du sous-sol, d'exploitation, de non aedificandi, d'interdiction d'effectuer des travaux de fouilles et de planter sans autorisation préalable du propriétaire du FONDS DOMINANT,
ainsi qu'un droit de passage en vue de l'entretien, de la réparation et de l'amélioration de ces réseaux, canalisations, et ouvrages accessoires.

Fonds servants :
Les parcelles comprises dans le futur périmètre de la copropriété Eléonore 2 et correspondant à tout ou partie des parcelles situées à STRASBOURG
Section LR n° 619/199 de 205,52 ares
Section LR n° 620/199 de 0,02 are
Section LS n° 328/110 de 74,08 ares

Section LR n° 230/53 de 0,97 are
Section LR n° 589/53 de 15,71 ares
Section LR n° 592/53 de 0,49 are
Section LR n° 593/85 de 25,63 ares

Fonds dominant :
Sur la commune de STRASBOURG, la parcelle Section CV n°15/1 avec 218,52 ares
Propriété de l'Eurométropole de Strasbourg.

Indemnité :
Cette constitution de servitude intervient sans indemnité.

- *la constitution de servitude pour les réseaux d'éclairage, ainsi décrite :*

Servitude réelle et perpétuelle de passage de réseaux d'éclairage, canalisations, et ouvrages accessoires, d'occupation du sous-sol, d'exploitation, de non aedificandi, d'interdiction d'effectuer des travaux de fouilles et de planter sans autorisation préalable du propriétaire du FONDS DOMINANT,
ainsi qu'un droit de passage en vue de l'entretien, de la réparation et de l'amélioration de ces réseaux, canalisations, et ouvrages accessoires.

Fonds servants :
Les parcelles comprises dans le futur périmètre de la copropriété Eléonore 2 et correspondant à tout ou partie des parcelles situées à STRASBOURG
Section LR n° 619/199 de 205,52 ares
Section LR n° 620/199 de 0,02 are
Section LS n° 328/110 de 74,08 ares
Section LR n° 230/53 de 0,97 are
Section LR n° 589/53 de 15,71 ares
Section LR n° 592/53 de 0,49 are
Section LR n° 593/85 de 25,63 ares

Fonds dominant :
Sur la commune de STRASBOURG, la parcelle Section CV n°15/1 avec 218,52 ares
Propriété de l'Eurométropole de Strasbourg.

Indemnité :
Cette constitution de servitude intervient sans indemnité.

- *la constitution de servitude pour les réseaux d'électricité, ainsi décrite :*

Servitude réelle et perpétuelle de passage de câbles et installations électriques accessoires, d'occupation du sous-sol, d'exploitation, de non aedificandi, d'interdiction d'effectuer des travaux de fouilles et de planter,
ainsi qu'un droit de passage en vue de l'entretien, de la réparation et de l'amélioration de ces câbles et installations électriques accessoires.

Fonds servants :

Les parcelles comprises dans le futur périmètre de la copropriété Eléonore 2 et correspondant à tout ou partie des parcelles situées à STRASBOURG
Section LR n° 619/199 de 205,52 ares
Section LR n° 620/199 de 0,02 are
Section LS n° 328/110 de 74,08 ares
Section LR n° 230/53 de 0,97 are
Section LR n° 589/53 de 15,71 ares
Section LR n° 592/53 de 0,49 are
Section LR n° 593/85 de 25,63 ares

Fonds dominants :
Sur la commune de GEISPOLSHEIM, les parcelles Section 26 n°210/3 avec 207,78 ares, n°110/3 avec 202,96 ares, n°111/3 avec 54,18 ares et n°290/3 avec 111,98 ares,
Propriété de Strasbourg Électricité Réseaux.

Indemnité :
Cette constitution de servitude intervient sans indemnité.

b) s'agissant des emprises cédées à la copropriété Les Pléiades

- *la constitution de servitude pour les réseaux d'assainissement, ainsi décrite :*

Servitude réelle et perpétuelle de passage de réseaux d'assainissement, canalisations, et ouvrages accessoires, d'occupation du sous-sol, d'exploitation, de non aedificandi, d'interdiction d'effectuer des travaux de fouilles et de planter sans autorisation préalable du propriétaire du FONDS DOMINANT,
ainsi qu'un droit de passage en vue de l'entretien, de la réparation et de l'amélioration de ces réseaux, canalisations, et ouvrages accessoires.

Fonds servants :
Sur la commune de STRASBOURG la parcelle d'environ 1,65 are issue de la future division de la parcelle Section LS n°543/129 de 4,44 ares, à céder par l'Eurométropole à la copropriété Les Pléiades.

Fonds dominant :
Sur la commune de STRASBOURG, la parcelle Section CV n°15/1 avec 218,52 ares
Propriété de l'Eurométropole de Strasbourg.

Bande de servitude :
Cette servitude s'exerce sur une bande d'une largeur de trois mètres (3 m) centrée sur l'axe de la canalisation soit 1,50 mètre de part et d'autre de la canalisation et des ouvrages s'y rattachant.

Indemnité :
Cette constitution de servitude intervient moyennant une indemnité d'un euro symbolique.

- *la constitution de servitude pour les réseaux d'éclairage, ainsi décrite :*

Servitude réelle et perpétuelle de passage de réseaux d'éclairage, canalisations, et ouvrages accessoires, d'occupation du sous-sol, d'exploitation, de non aedificandi, d'interdiction d'effectuer des travaux de fouilles et de planter sans autorisation préalable du propriétaire du FONDS DOMINANT,
ainsi qu'un droit de passage en vue de l'entretien, de la réparation et de l'amélioration de ces réseaux, canalisations, et ouvrages accessoires.

Fonds servants :
Sur la commune de STRASBOURG les parcelles
d'environ 0,10 ares à extraire de la parcelle Section LS n° 627/129 de 8,59 ares
d'environ 1,65 are à extraire de la parcelle Section LS n° 543/129 de 4,44 ares
d'environ 0,45 are à extraire de la parcelle Section LS n° 568/196 de 0,54 are
d'environ 0,04 are à extraire de la parcelle Section LS n° 754/196 de 59,62 ares
d'environ 0,70 are à extraire de la parcelle Section LR n° 582/54 de 1,49 are
d'environ 0,23 are à extraire de la parcelle Section LR n° 586/54 de 9,70 ares,
à céder par l'Eurométropole à la copropriété Les Pléiades.

Fonds dominant :
Sur la commune de STRASBOURG, la parcelle Section CV n°15/1 avec 218,52 ares
Propriété de l'Eurométropole de Strasbourg.

Bande de servitude :
Cette servitude s'exerce sur une bande d'une largeur de trois mètres (3 m) centrée sur l'axe de la canalisation soit 1,50 mètre de part et d'autre de la canalisation et des ouvrages s'y rattachant.

Indemnité :
Cette constitution de servitude intervient moyennant une indemnité d'un euro symbolique.

- *la constitution de servitude pour les réseaux d'électricité, ainsi décrite :*

Servitude réelle et perpétuelle de passage de câbles et installations électriques accessoires, d'occupation du sous-sol, d'exploitation, de non aedificandi, d'interdiction d'effectuer des travaux de fouilles et de planter,
ainsi qu'un droit de passage en vue de l'entretien, de la réparation et de l'amélioration de ces câbles et installations électriques accessoires.

Fonds servants :
Sur la commune de STRASBOURG les parcelles
d'environ 0,10 ares à extraire de la parcelle Section LS n° 627/129 de 8,59 ares
d'environ 1,65 are à extraire de la parcelle Section LS n° 543/129 de 4,44 ares
d'environ 0,45 are à extraire de la parcelle Section LS n° 568/196 de 0,54 are
d'environ 0,04 are à extraire de la parcelle Section LS n° 754/196 de 59,62 ares
d'environ 0,70 are à extraire de la parcelle Section LR n° 582/54 de 1,49 are
d'environ 0,23 are à extraire de la parcelle Section LR n° 586/54 de 9,70 ares,
à céder par l'Eurométropole à la copropriété Les Pléiades.

Fonds dominants :
Sur la commune de GEISPOLSHEIM, les parcelles Section 26 n°210/3 avec 207,78 ares, n°110/3 avec 202,96 ares, n°111/3 avec 54,18 ares et n°290/3 avec 111,98 ares, Propriété de Strasbourg Électricité Réseaux.

Bande de servitude :
Cette servitude s'exerce sur une bande d'une largeur de trois mètres (3 m) centrée sur l'axe des câbles et des ouvrages s'y rattachant soit 1,50 mètre de part et d'autre des câbles et des ouvrages s'y rattachant.

Indemnité :
Cette constitution de servitude intervient moyennant une indemnité d'un euro symbolique.

C) La radiation totale de la servitude de passage ainsi décrite :

Droit de passage à pied ou en voiture à deux ou plusieurs roues, de jour comme de nuit, mis en place par un acte de constitution de servitude du 04 mars 1983.

Fonds servant :
Section LS n° 543/129 de 4,44 ares, dont une fraction est en cours de cession par l'Eurométropole à la copropriété Les Pléiades.

Fonds dominants :
Sur la commune de STRASBOURG, les parcelles
Section LS n° 542/129 de 0,99 are, propriété de l'Eurométropole
Section LS n° 592/129 de 0,02 are, en cours de cession par la copropriété Les Pléiades à l'Eurométropole
Section LS n° 627/129 de 8,59 ares, dont une fraction est en cours de cession par l'Eurométropole à la copropriété Les Pléiades
Section LS n° 757/129 de 30,60 ares, dont une fraction est en cours de cession par la copropriété Les Pléiades à l'Eurométropole
Section LS n° 758/129 de 0,90 are, faisant partie de la copropriété Les Pléiades
Section LS n° 759/129 de 2,75 ares, en cours de cession par la copropriété Les Pléiades à l'Eurométropole.

Indemnité :
Cette radiation de servitude intervient sans indemnité.

2) la vente au profit de la commune de Reichstett de la parcelle sise à Reichstett rue du Terrain cadastrée section 1 numéro provisoire (2)/182 d'une contenance de 0,29 are issue de la division de la parcelle de souche cadastrée section 1 numéro 287/182 d'une contenance totale de 00 ha 07 a 76 ca, moyennant le prix d'un euro (1,00 EUR).

L'ensemble des frais, taxes, droits et émoluments de l'acte seront pris en charge par l'acquéreur.

L'avis de la division du domaine n°2024-67389-33031 en date du 28 mai 2024 a estimé la parcelle objet des présentes à trente-cinq mille euros (35 000,00 EUR) l'are soit dix mille cent cinquante euros (10 150,00 EUR) pour l'emprise de 0,29 are objet de la cession.

Néanmoins l'Eurométropole de Strasbourg peut vendre la parcelle à un prix inférieur à celui indiqué par la division du domaine s'il est justifié par un motif d'intérêt général et de contreparties suffisantes.

1°) L'intérêt général
Cette condition est remplie compte tenu du fait que la cession à la commune de Reichstett permettra à l'Association dénommée Le Parc de la Maison Alsacienne, acteur de la préservation et de la valorisation du bâti ancien en Alsace, d'implanter une maison alsacienne démontée pour sa préservation, afin qu'elle constitue le pavillon d'accueil du Parc de la maison alsacienne à Reichstett.

2°) Les contreparties suffisantes
Les contreparties de la vente à un prix inférieur à celui évalué par la Division des Domaines résultent des stipulations de l'acte d'acquisition par la Communauté urbaine de Strasbourg en date du 26 octobre 2009.
La parcelle de souche cadastrée section 1 numéro 287/182 d'une contenance totale de 00 ha 07 a 76 ca dont est issue la parcelle objet des présentes a été acquise moyennant le prix d'un euro dont la commune de Reichstett a dispensé la Communauté urbaine de Strasbourg du paiement compte tenu du fait que la parcelle devait être incorporée au domaine public, or l'emprise objet des présentes n'est pas affectée à la voirie routière et ne dépend pas du domaine public de l'Eurométropole de Strasbourg.

3) la vente par l'Eurométropole de Strasbourg au profit du groupement formé par la société Demathieu Bard Immobilier et la Caisse d'Épargne Grand Est Europe (ou de toute personne physique ou morale substituée dans ses droits et obligations sur autorisation écrite du vendeur) des parcelles cadastrées :

Ban de Strasbourg - NEUDORF
Lieudit Chemin du Heyritz – Petit Heyritz
Section DH n°244/24 de 18,75 ares issue de la parcelle initialement cadastrée section DH n°203/24 de 39,88 ares,
Section DY n°491/162 de 0,14 are, issue de la parcelle initialement cadastrée section DY n°453/162 de 4,48 ares,
Section DY n°493/162 de 0,60 are, issue de la parcelle initialement cadastrée section DY n°371/162 de 4,48 ares,

Soit une emprise totale de 19,49 ares,

Moyennant le prix de vente de 1 449 000,00 € HT, en ce non compris les frais d'acte et émolument du notaire, ainsi que l'éventuelle TVA en sus à la charge de l'acquéreur. Ce prix de vente correspond à un prix de 280 € HT/m² de surface de plancher, appliqué au projet d'une superficie envisagée de 5 175 m² de surface de plancher. L'estimation de la valeur vénale de la parcelle a été évaluée par la division du domaine à 1 489 000,00 €

HT, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %. Le prix de vente mentionné ci-dessus est un prix minimum attendu par la Métropole et ne pourra en aucun cas être inférieur au prix indiqué. Etant également précisé que le terrain est situé en zone UXc du PLUi.

La signature de l'acte de vente pourra être précédée d'un avant-contrat, la signature de cet avant-contrat devra intervenir dans les 4 mois à compter de l'adoption de la présente délibération, et la réitération de l'acte authentique définitif devra intervenir dans les 12 mois à compter de la régularisation dudit avant-contrat (hors prorogation éventuelle).
Dans l'hypothèse de la signature d'un avant-contrat, celui-ci consistera en la signature d'une promesse synallagmatique de vente assortie des conditions suivantes :

- *la durée de la promesse sera de 12 mois à compter de sa signature, avec une possibilité de prorogation unique pour une durée de 6 mois, non renouvelable. A cet effet, les parties se réservent la possibilité de se rencontrer avant l'issue du délai de 12 mois afin d'acter la demande de prorogation,*
- *clause de réactualisation du prix de vente : dans le cas où cette prorogation serait sollicitée par le bénéficiaire de la promesse, le prix de vente fera alors l'objet d'une réactualisation au taux fixe de 1,5 % du montant du prix de vente HT initial à l'issue du délai de prorogation de 6 mois,*
- *la promesse de vente sera assortie d'une clause de faculté de dédit moyennant une indemnité d'un montant de 10 % du montant du prix de vente HT actualisé, ainsi que d'une clause pénale d'un montant de 10% du montant du prix de vente HT actualisé. Les pénalités mentionnées dans ces deux clauses seront acquises à l'Eurométropole si la vente ne devait finalement pas aboutir.*

La vente définitive sera en outre assortie des conditions suivantes :

- *une restriction au droit de disposer consistant en une interdiction de revendre les parcelles à l'état libre et nu uniquement (à l'exclusion des lots de copropriété notamment) sans accord préalable de l'Eurométropole de Strasbourg pendant une durée de 5 ans à compter de la signature de l'acte authentique constatant la vente. Ladite restriction sera publiée au Livre foncier. Celle-ci pourra être levée avant l'échéance du délai de 5 ans sus-visé à compter de la délivrance par l'acquéreur au vendeur du certificat de non-opposition,*
- *l'obligation de démarrer les travaux dans un délai de 12 mois à compter de la signature de l'acte de vente, sanctionnée par un droit à la résolution de la vente au profit de l'Eurométropole, qui pourra être levée à la production d'un procès-verbal de démarrage significatif des travaux effectué par voie d'huissier,*
- *clause d'insertion : l'acquéreur s'engagera à fournir tous les éléments requis par l'Eurométropole pour rendre compte de la mise en œuvre locale des clauses sociales dans son chantier. Le non-respect de cette condition particulière portant sur l'insertion par l'emploi entrainera la mise en œuvre d'une astreinte de 35 € par heure non exécutée sur simple réception par l'acquéreur d'un courrier de l'Eurométropole constatant l'inexécution de l'obligation,*
- *l'acquéreur prendra le terrain en l'état du sol et du sous-sol sans recours possible contre le vendeur. En cas de découverte de vices ou pollution, l'acquéreur (ou son ayant droit) fera son affaire personnelle de la prise en charge de l'ensemble des contraintes et des surcoûts éventuels engendrés. Étant précisé que toutes les informations ont été communiquées à l'acquéreur, qui a par ailleurs lui-même fait*

réaliser des études de sol sur le site,

- *l'acquéreur s'obligera à respecter la surface de plancher prévue (soit 5.175 m² SdP) conformément au permis de construire qui lui a d'ores et déjà été délivré en vue du projet à construire, en cas de dépassement de plus de 3% de la surface prévue, une autorisation devra être donnée par le vendeur et pourra entraîner par effet mécanique une augmentation du prix de vente.*

Par ailleurs, la vente à intervenir est consentie par le Conseil au prix de vente mentionné ci-dessus de 1.449.000,00 € HT et frais, TVA éventuelle en sus à la charge de l'acquéreur, légèrement inférieur à l'évaluation de la division du domaine (1 489 000 € HT). Cette différence est justifiée par la vente au prix de la charge foncière retenue de 280 € HT /m² de surface de plancher eu égard à la surface de plancher à construire de 5 175 m².

III. Divers

1) la mainlevée du droit à la résolution inscrit au profit de l'Eurométropole de Strasbourg portant sur la parcelle cadastrée :

Commune de STRASBOURG
Lieudit rue Michel-Ange
Section NR n°293/0030 de 5,20 ares

décide

- *l'imputation de la dépense d'un euro relative à l'acquisition de la parcelle à usage de voirie sise à Bischheim sur la ligne budgétaire fonction 518, nature 2112, programme 1557, service AD03 – enveloppe 2023/AP0367 ;*

- *l'imputation de la dépense d'un euro sur la ligne budgétaire voirie : Voirie : Fonction 518 - Nature 2112 - Programme 1557 - Service AD03 ;*

- *l'imputation des recettes correspondantes, soit la somme de 5 000 € TTC sur le compte 1328 au titre de travaux de mise en conformité de la voirie.*

- *l'imputation de la dépense de 331.000 € sur la ligne budgétaire suivante : fonction 518 - Nature 2111 - Programme 1558 - Service AD03 - Enveloppe 2023/AP0367*

- *l'imputation de la dépense de 288.715,00 €, sur la ligne budgétaire suivante : fonction 518, nature 2111, programme 1558, service AD03 ;*

- *l'imputation de la recette d'un euro correspondant à la cession au profit de la copropriété Eléonore 2 de parcelles situées maille Eléonore à Strasbourg-Hautepierre sur la ligne budgétaire fonction 820, nature 775, service AD03B ;*

- *l'imputation de la recette d'un euro correspondant à la cession au profit de la copropriété Les Pléiades de parcelles situées maille Eléonore à Strasbourg-Hautepierre sur la ligne budgétaire fonction 820, nature 775, service AD03B ;*

- *l'imputation de la dépense d'un euro correspondant à la constitution de servitude de passage de réseaux d'assainissement sur les parcelles cédées à la copropriété Les Pléiades et situées maille Eléonore à Strasbourg-Hautepierre sur la ligne budgétaire fonction 518, nature 2111, programme 1557, service AD03 ;*

- *l'imputation de la dépense d'un euro correspondant à la constitution de servitude de passage de réseaux d'éclairage sur les parcelles cédées à la copropriété Les Pléiades et situées maille Eléonore à Strasbourg-Hautepierre sur la ligne budgétaire fonction 518, nature 2111, programme 1557, service AD03 ;*

- *l'imputation de la recette d'un euro correspondant à la cession de la parcelle sise à Reichstett rue du Terrain sur la ligne budgétaire fonction 820 – Nature 775 – Service AD03B.*

- *l'imputation budgétaire de la recette de 1 449 000 € HT sur la ligne budgétaire fonction 820, programme 775, service AD03B,*

autorise

- *la Présidente ou son·sa représentant·e à signer les actes d'acquisition à intervenir, tout acte relatif à ces transferts de propriété, à ces constitutions et radiations de servitudes, ainsi que tout acte ou document concourant à la bonne exécution de la présente délibération,*

- *la vente de la parcelle sise à Reichstett au prix d'un euro (1,00 EUR) motivée par un motif d'intérêt général et la Présidente ou son·sa représentant·e à signer tout avant-contrat de vente, respectivement tout acte de vente à intervenir ainsi que tout document concourant à l'exécution de la présente délibération et tous actes ou documents rectificatifs ou complémentaires concourant à l'exécution de la présente délibération.*

- *la Présidente ou son·sa représentant·e, s'agissant du terrain sis rue de la Corderie à Strasbourg, à :*
  - *signer, le cas échéant, la promesse de vente et percevoir le montant du dépôt de garantie éventuel,*
  - *signer la vente à intervenir ainsi que tout acte ou document concourant à l'exécution de la présente délibération,*

- *la vente du terrain sis rue de la Corderie à Strasbourg à un prix inférieur à l'évaluation du service des domaines, au montant de 1 449 000,00 € HT et frais, soit un prix de vente de 280 € HT/m² de surface de plancher.*

le vendredi 7 février 2025 par le Conseil de l'Eurométropole

Rendu exécutoire après transmission au contrôle de légalité préfectoral le 13 février 2025

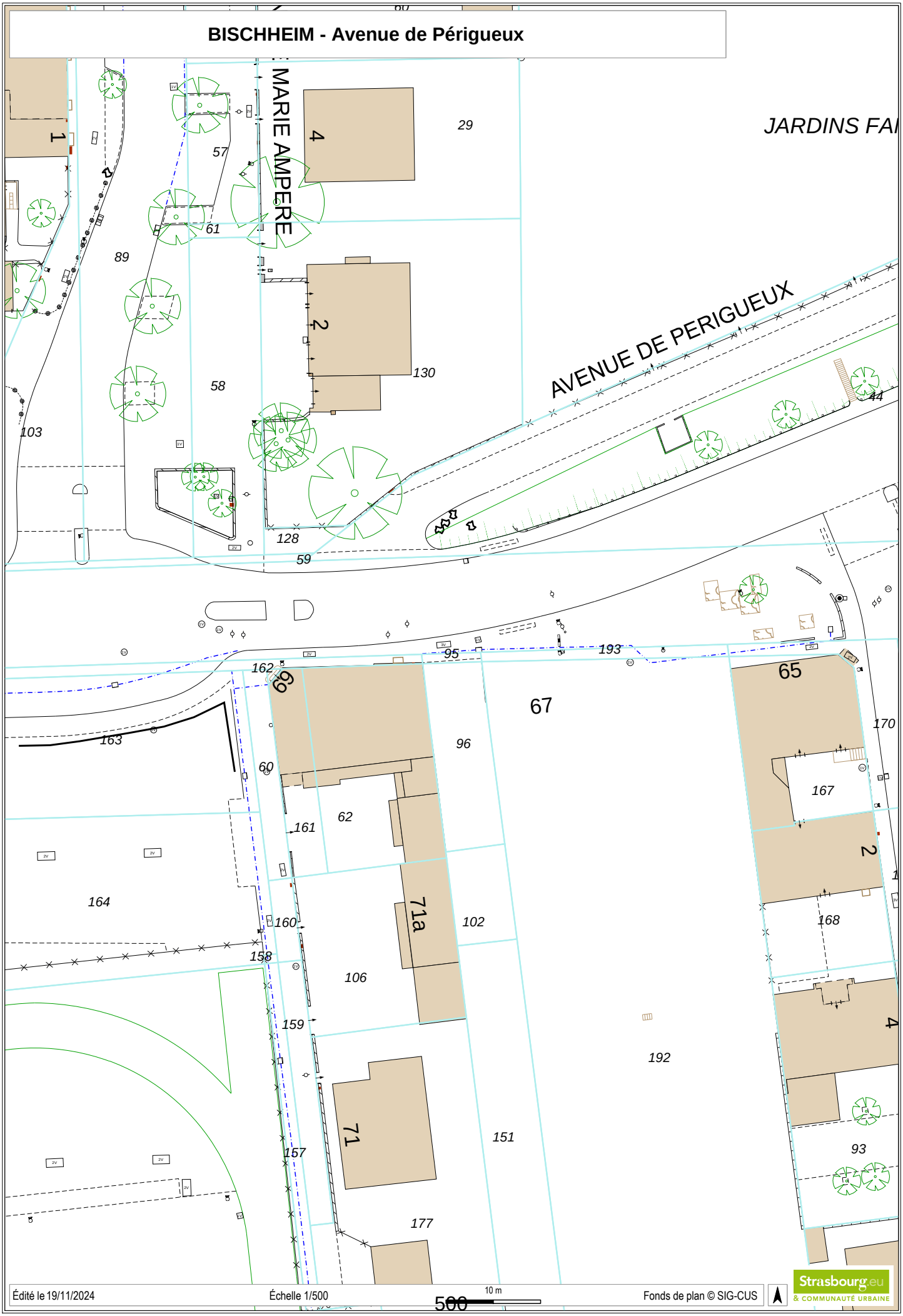
(Accusé de réception N°067-246700488-20250207-175951-DE-1-1)

et publication sur le site Internet www.strasbourg.eu le 13 février 2025

BISCHHEIM - Avenue de Périgueux

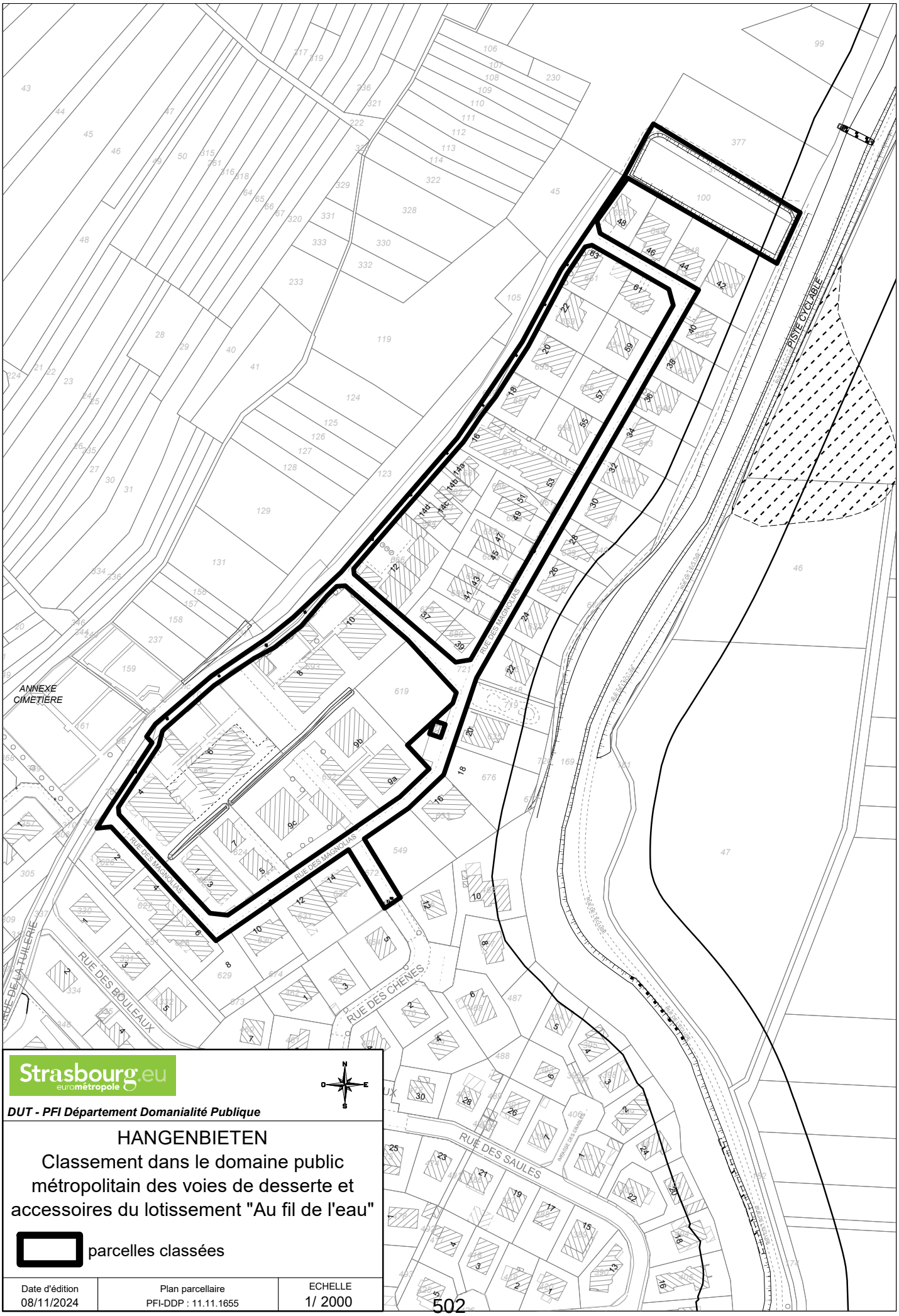
Édité le 19/11/2024 | Échelle 1/8000 | 160 m | Fonds de plan © SIG-CUS

BISCHHEIM - Avenue de Périgueux



Édité le 19/11/2024 | Échelle 1/500 | 10 m | Fonds de plan © SIG-CUS | Strasbourg.eu & COMMUNAUTÉ URBAINE

HANGENBIETEN
Duntz
Fliess
Huehnerpfad
Hangenbietenerstrasse
Muehlstraeng
Obere muehlstraeng
Bossenrott
Krimli
Schanzgraben
Burgweg
Libberg
Klamm
Kohlgappen
Am liebertsloch
Liebertsloch
Knoblochberg
Auf dem knoblochsberg
Auf das steigel
Herauf
Gillmann
Im gillmann
Tiefe grube
Kolbsheimer weg
Unten am hangenbietener weg
Heckenwellau
Weglaenge
Unter dem sandberg
Sandberg
Wellauweg
Vor dem dorf
Muehlgaessel
Beidermuehle
Bei der muehle
Kehl
Schloessel
Mattenwellau
Auf der Jungfraumatt
Hanferland
Beinau
Meiand
Bauernfeld
Herrenweg
Hanfgraben
Auf den spitalwald
Bauernwoerth
Stierbreit
Vor dem wald
Stiermatt
Bitzen
In der breit
Waeldel
Muellersbreit
Auf der Breit
Breit
Im Zich
Nachtweid
Im Bruechel
Gritt
Krumme acker
Gaensweide
Z.A. STELL & BONTZ
Z.A. HANGENBIETEN RUE DE HOLTZHEIM
Z.A. HANGENBIETEN RUE DE LA GARE
CANAL DE LA BRUCHE
LA BRUCHE (Rivière)
ECLUSE N° 8
ECLUSE N° 7
Fossé
M.221
M.93
Rue du Canal
Rue de la Gare
Rue de Holtzheim
Rue du Moulin
Rue de la Libération
Rue du Château
Rue de la Paix
Rue de l'Ecole
Rue des Jardins
Rue des Eglises
Rue du 14 Juillet
Rue des Fleurs
Rue des Noyers
Rue des Peupliers
Rue des Saules
Rue des Près
Rue des Bouleaux
Rue des Roseaux
Rue des Tilleuls
Rue des Colverts
Rue de l'Angle
Rue du Woerth
Rue du Chemin Haut
Rue du Coq
Rue des Cigognes
Rue des Chênes
Rue des Acacias
Rue des Ormes
Rue des Roses
Rue des Seigneurs
Rue de la Tuilerie
Rue des Magnolias
Rue du Muhlwasser
Rue du Pâturage
Rue du Holtzage
Rue du Verger
Rue du Canal
Rue du Chemin
Allée des Tilleuls
Impasse des Erables
Impasse des Lilas
Impasse des Coteaux
Impasse des Près
Impasse des Roses
Impasse des Ormes
Impasse des Acacias
Impasse de l'Eglise
Pl. des Roseaux
Ch. du Muhlwasser
MAIRIE
ECOLE MAT.
ECOLE ELEM.
EGLISE CATH.
SAINT-ERICE
EGLISE PROT.
SALLE DES SPORTS
MEDIATHEQUE
ATELIERS MUNICIPAUX
ECOLE DE MUSIQUE
CIMETIERE
STADE
CLUB-HOUSE
SOFRAME
LA POSTE
Strasbourg.eu
eurométropole
N
O
E
S
DUT - PFI Département Domanialité Publique
PLAN DE SITUATION
HANGENBIETEN
Classement dans le domaine public métropolitain des voies de desserte et accessoires du lotissement "Au fil de l'eau"
Date d'édition
05/12/2024
Plan de situation
PFI-DDP : 11.11.1655
ECHELLE
1/ 10000



Strasbourg.eu
eurométropole

N
O E
S

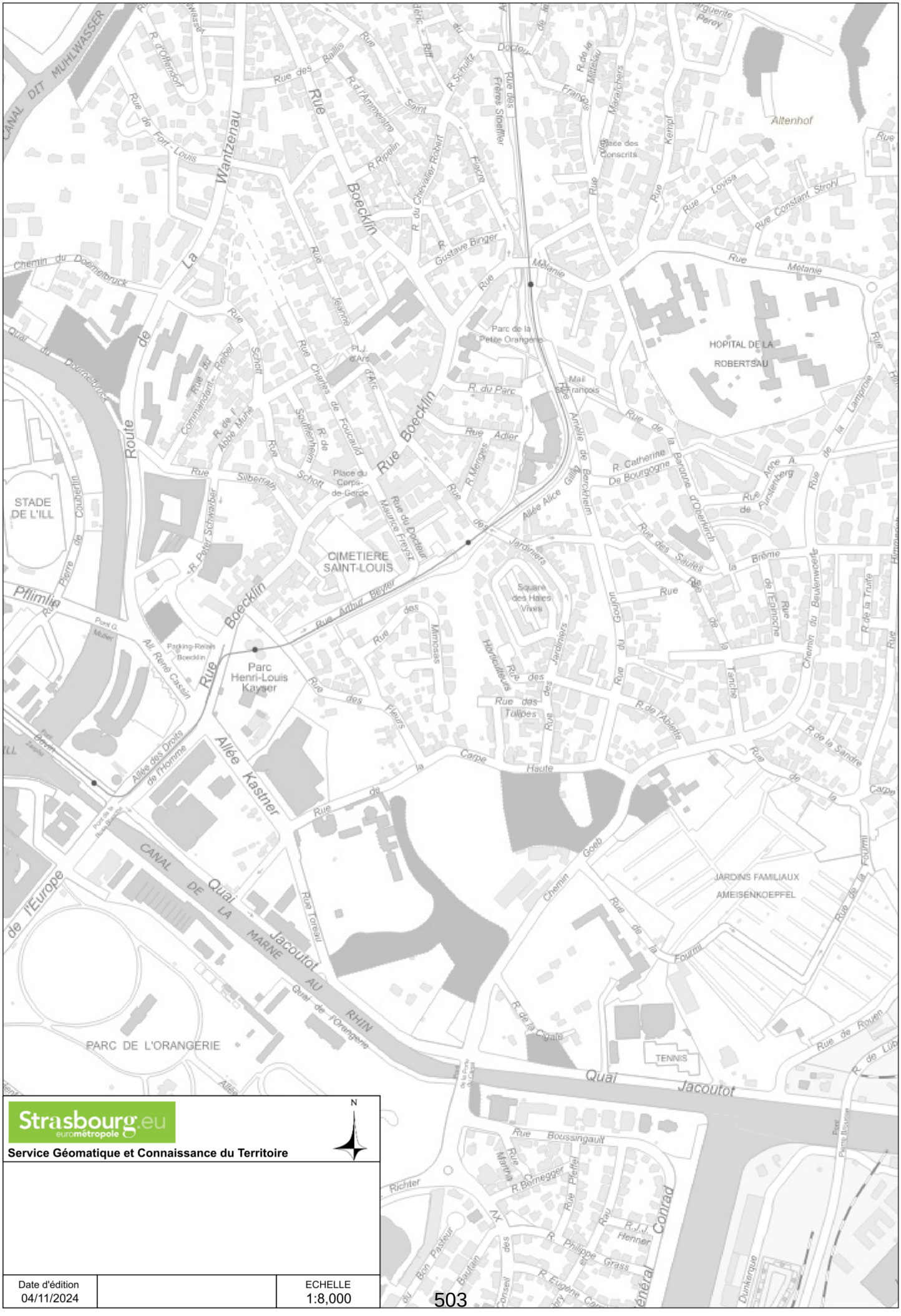
DUT - PFI Département Domanialité Publique

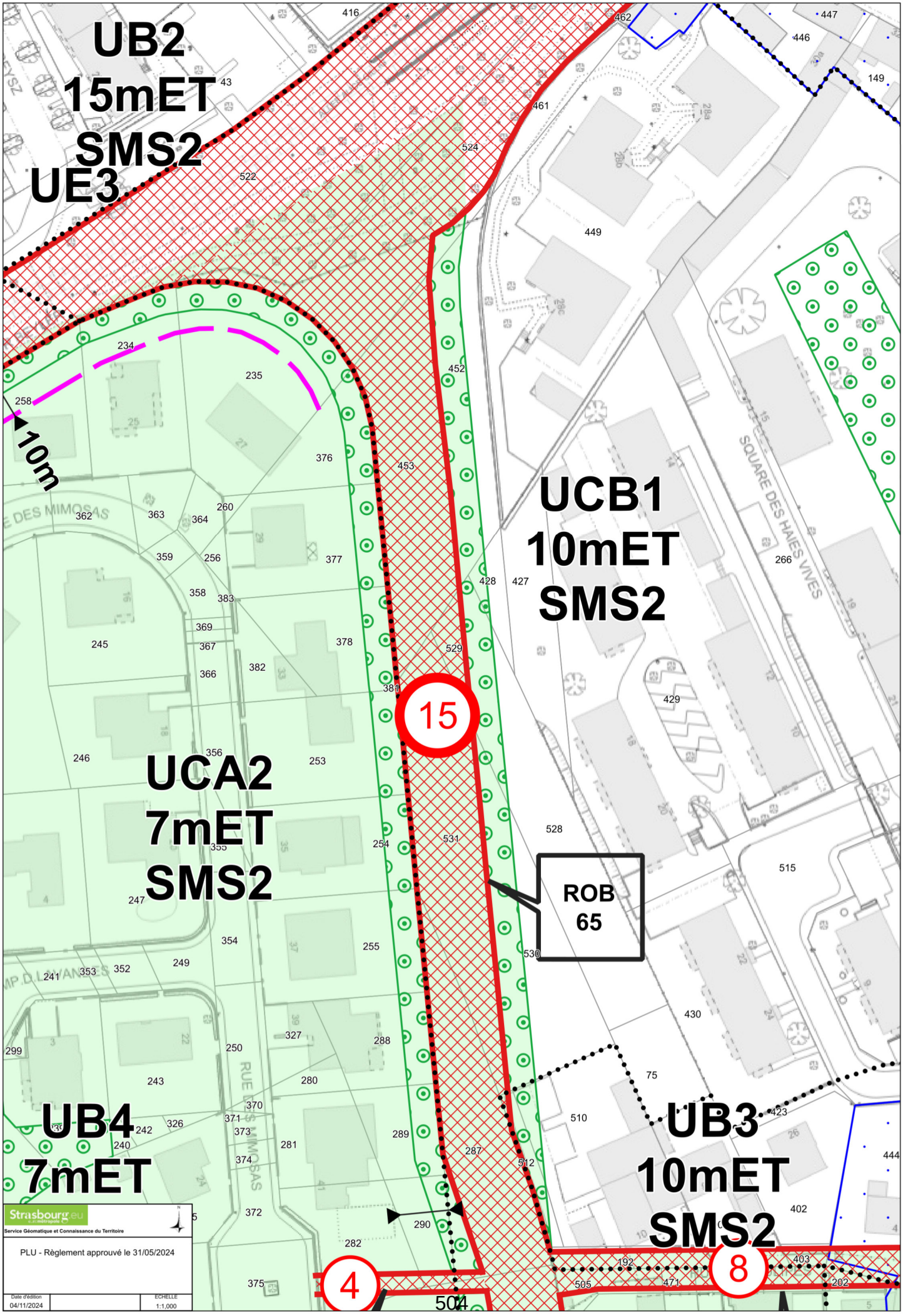
HANGENBIETEN

Classement dans le domaine public métropolitain des voies de desserte et accessoires du lotissement "Au fil de l'eau"

parcelles classées

Date d'édition	Plan parcellaire	ECHELLE
08/11/2024	PFI-DDP : 11.11.1655	1/ 2000


Strasbourg.eu
eurométropole
Service Géomatique et Connaissance du Territoire
N
Date d'édition
04/11/2024
ECHELLE
1:8,000
Wantzenau
Boecklin
Route de la
Rue Boecklin
Pflimlin
Allée Kastner
Quai Jacoutot
CANAL DE LA MARNE AU RHIN
Quai de l'Orangerie
Allée des Droits de l'Homme
Parc Henri-Louis Kayser
Parking-Relais Boecklin
CIMETIERE SAINT-LOUIS
Place du Corps-de-Garde
Square des Haies Vives
Parc de la Petite Orangerie
HOPITAL DE LA ROBERTSAU
STADE DE L'ILL
PARC DE L'ORANGERIE
JARDINS FAMILIAUX AMEISENKOEPFEL
TENNIS
Altenhof
Rue Mélanie
Rue du Parc
Rue Adler
Rue Arthur Beyer
Rue des Jardiniers
Rue des Tulipes
Rue de la Carpe Haute
Rue de la Fourmi
Rue Boussingault
Rue Conrad
Rue Richter
Rue de Rouen
Rue de Dunkerque
Rue de la Sandre
Rue de la Truite
Rue de la Lamproie
Rue de la Brême
Rue de la Tanche
Rue de la Perche
Rue de la Fontaine
Rue de la Cigale
Rue de l'Abeille
Rue des Pleurs
Rue des Mimosas
Rue des Hortensias
Rue des Sauges
Rue de la Baronne d'Oberkirch
Rue Catherine De Bourgogne
Rue Anne A Finsterberg
Allée Alice Gillig
Rue Maurice Freyd
Rue du Docteur
Rue Schott
Rue Silbermann
Rue Jeanne d'Arc
Rue Chanoine de Foucauld
Rue Schaeffer
Rue Gustave Binger
Rue du Chevalier Robert
Rue Louise
Rue Constant Strohl
Rue Kempf
Rue des Maraîchers
Rue des Frères Stoeffler
Rue des Ballis
Rue de Fort-Louis
Rue de Commandant Reibel
Rue de l'Abbé Mehs
Rue de l'Ammeistra
Rue du Riff
Rue Schultz
Rue Toreau
Rue Marina
Rue Pfeffel
Rue Philippe Grass
Rue Eugène Cancela
Rue Henner
Rue Goeb
Rue Gounod
Rue Tanche
Rue Bon Pasteur
Rue Baldung
Rue Rau
Rue Berneggau
Rue Boussingault
Chemin du Doernelbruck
Chemin du Beuvenweerth
Quai du Doernelbruck
Pont G. Muller
Pont de la Rue Boecklin
Pont de la Rue Brown
Pont Pierre Bourdan
Allée Kastner
Allée René Cassin
Allée du Conseil des XV
Parc
Mairie
Ambulance de Bischheim
Maison Rouge
Maison Blanche
Maison Verte
Maison Bleue
Maison Jaune
Maison Noire
Maison Grise
Maison Violette
Maison Orange
Maison Marron
Maison Rose
Maison Blanche
Maison Verte
Maison Bleue
Maison Jaune
Maison Noire
Maison Grise
Maison Violette
Maison Orange
Maison Marron
Maison Rose


UB2
15mET
SMS2
UE3
10m
UCB1
10mET
SMS2
UCA2
7mET
SMS2
ROB
65
UB4
7mET
UB3
10mET
SMS2
15
4
8
SQUARE DES HAIES VIVES
RUE DES MIMOSAS
Strasbourg.eu
Service Géomatique et Connaissance du Territoire
PLU - Règlement approuvé le 31/05/2024
Date d'édition
04/11/2024
ECHELLE
1:1,000

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale des Finances Publiques

Direction régionale des Finances Publiques du Grand-Est et du département du Bas-Rhin

Pôle pilotage des missions et animation du réseau

Division du Domaine -Pôle d'évaluation domaniale
4 Place de la république CS 51002
67070 STRASBOURG Cedex
Téléphone : 03 88 10 35 00
Courriel **:** **drfip67.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr**

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Nathalie STAHL
Courriel :nathalie.stahl@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 03 88 10 35 18

Réf DS:18837029
Réf OSE : 2024-67482-50926

Le 22/07/2024

Le Directeur régional / départemental des Finances publiques de

à

EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE / VALEUR LOCATIVE

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr

Nature du bien :	Terrain à bâtir
Adresse du bien :	Rue des Tulipes 67000 STRASBOURG
Valeur :	**303 600 € HT**, assortie d'une marge d'appréciation de 10 % (des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1 - CONSULTANT

Consultant : EUROMETROPOLE DE STRASBOURG
Affaire suivie par : Mme Charlotte DAMM, chargée de transactions– tél. 03 68 98 63 63
charlotte.damm@strasbourg.eu

2 - DATES

de consultation :	05/07/2024
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	17/01/2023
du dossier complet :	05/07/2023

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	☐
Acquisition :	amiable ☐ par voie de préemption ☐ par voie d'expropriation ☐
Prise à bail :	☐
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	☐
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016[1] :	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	☐

3.3. Projet et prix envisagé

L'Eurométropole a été mis en demeure d'acquérir l'emprise de l'emplacement réservé ROB 65 inscrit au profit de sur la parcelle cadastrée section BI n°511.
L'emprise à détacher de la parcelle-mère cadastrée section BI N° 511 et N° 226 est d'une contenance de 11,61 ares.
Deux saisines distinctes ont été réalisées dans le cadre de deux DIA concernant des parcelles à détacher des mêmes parcelles-mère.
L'Eurométropole intervient dans le cadre d'une opération entrant dans les enjeux de biodiversité et de corridor écologique du secteur.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Le bien à évaluer est situé à Strasbourg, commune française de 290 576 habitants (source INSEE 2020), située dans le département du Bas-Rhin. Par sa population, Strasbourg intra-muros est la première commune de la région Grand Est et la huitième commune la plus peuplée de France. Son aire urbaine compte 846 450 habitants.

Préfecture du département, elle est également, depuis le 1er janvier 2016, le chef-lieu de la région Grand Est.

La ville revendique le titre de « capitale européenne », elle accueille en effet de multiples institutions européennes, notamment le Conseil de l'Europe, dont dépendent la Cour européenne des droits de l'homme et la Pharmacopée européenne, le Parlement européen.

Strasbourg est l'un des principaux pôles économiques du Nord-Est et se distingue par un secteur secondaire très diversifié et un secteur tertiaire essentiellement tourné vers les activités financières, la recherche et le conseil aux entreprises.

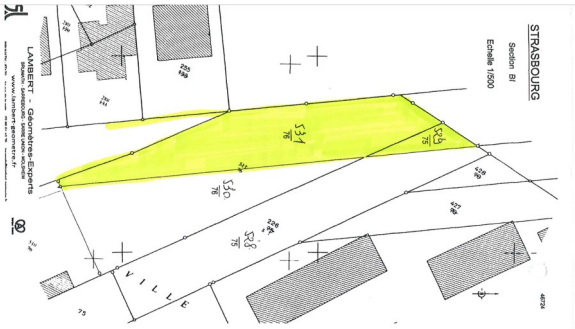
1 Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau
L'emprise est située dans le quartier de la Robertsau, le long de la future ligne de liaison réservé aux transports en commun en site propre.

4.3. Références cadastrales
L'immeuble sous expertise figure au cadastre de STRASBOURG sous les références suivantes :

SECTION	PARCELLE	Surface/are	Zonage PLUI
BI	529	0,97	UCB1
	530	10,64	
TOTAL		11,61	

4.4. Descriptif



Les parcelles section BI 529 et 531 sont implantées dans un secteur résidentiel de La Robertsau. Elles sont en état de terre, plantée d'arbres.
Elles sont comprises dans l'emplacement réservé ROB 65 qui correspond au maintien d'un espace planté ou à créer, ce qui les rend inconstructibles en l'état. Elles sont installées dans la ceinture verte de Strasbourg (périmètre élargie).

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble
La parcelle BI N° 529 issue de la parcelle-mère section BI N° 226 appartient en indivision à M. Roger JOST, M. Robert LOHR, Mme Suzanne JOST épouse LOHR, Mme Danielle JOST.

La parcelle BI N° 530 issue de la parcelle section BI N° 511 est propriété en indivision de M. HIGEL Bernard, Mme JOST Danielle, M. JOST Roger, M. LOHR Robert et Mme JOST Suzanne, Mme MANIAS Doris, Mme MANIAS Michèle, M. PARIENTI Benjamin et M. PARIENTI Olivier.

5.2. Conditions d'occupation
Les parcelles sont libres d'occupation.

6 - URBANISME

6.1.Règles actuelles
Les parcelles cadastrées section BI N° 529 et 530 sont situées en zone UCB1 du PLUI de l'Eurométropole de Strasbourg, dont la modification N° 4 a été approuvée le 31 mai 2024 et devenue opposable le 10 juillet 2024.

La zone UCB est une zone urbaine à vocation principalement résidentielle sous forme d'immeubles collectifs.

Les parcelles sont directement impactées par l'emplacement **ROB 65 : Création d'un mail planté depuis la rue de la Carpe Haute jusqu'à l'opération objet de l'emplacement réservé ROB 55.**
L'emplacement réservé ROB 55 correspond à la création d'une liaison réservée aux transports en commun en site propre et aux piétons-cycles, depuis la rue Amélie de Berckheim jusqu'à l'intersection des rues de la Papeterie et de la Renaissance. Ces infrastructures sont réalisées dans une emprise maximale de 15 mètres en section courante (hors stations). Les aménagements paysagers d'accompagnement occupent une emprise minimale de 5 mètres.

Qualification du terrain :
Bien que réunissant les conditions cumulatives de l'article L 322-3 du Code de l'expropriation, l'emprise ne peut pas être qualifiée de terrains à bâtir, ne pouvant de fait pas être construite car rendue inconstructible après application de contraintes particulières d'urbanisme. En effet, cette emprise est comprise entre deux espaces planté à conserver ou à créer.

6.2.Date de référence et règles applicables
Néant.

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE
La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE
8.1. Études de marché
L'étude a porté sur des extraits d'actes notariés collationnés par le Pôle d'évaluations domaniales, se rapportant à des parcelles installées sur le quartier de la Robertsau pour les années 2021-2022.
À ce jour, aucun terme n'a été recensé pour l'année 2024.

8.1.1.Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

DATE	QUARTIER	SECT.	N° PLAN	N°	RUE OU LIEU-DIT	SURFACE (ARE)	PRIX €	PRIX €/ARE	ZONAGE	OBSERVATIONS
25/02/21	ROBERTSAU	AY	21		DOCTEUR FRANCOIS	10,90	400 000 €	36 697 €	UB4	parcelle tout en longueur longe l'ER.
06/04/21	ROBERTSAU	BL	391/19-392/19		rue de la tanche	4,78	250 000 €	52 301 €	UB4	parcelle comprise dans un emplacement réservé
13/04/21	ROBERTSAU	BA	691/115	1	rue des Tilleuls	4,42	320 000 €	72 398 €	UB4	Parcelle impactée par emplacement réservé pour agrandissement rue
12/05/21	ROBERTSAU	BL	167/22		rue de la tanche	4,65	243 200 €	52 301 €	UB4	parcelle comprise dans un emplacement réservé
28/09/21	LA ROBERTSAU	AY	471/101-472/101-617/101-629/101		rue de la mittelau	23,89	1 240 000 €	51 905 €	UB4	diverses parcelles proximité immédiate ER
11/04/22	LA ROBERTSAU	CE	335/65		rue de la Doller	3,86	194 400 €	50 363 €	UD2	parcelle en état de parking
03/05/22	LA ROBERTSAU	CN	465/155	232	route de la wantzenau	1,3	94 900 €	73 000 €	UB4	TAB – forme carré
03/05/22	ROBERTSAU	CN	469/155	232	route de la wantzenau	3,8	277 400 €	73 000 €	UB4	TAB- forme rectangulaire
16/05/22	LA ROBERTSAU	AR	133-134-135-136	38	route des chasseurs	7,91	445 801 €	56 359 €	UCA2	tènement de forme rectangulaire – plat
							Moyenne	**57 592 €**		
							Médiane	**52 301 €**		

Les prix sont compris entre 36 697 € HT/are et 73 000 € HT/are.
La moyenne et la médiane sont respectivement à 57 592 € HT/are et 52 301 € HT/are.

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue
Les termes anciens n'ont pas été retenus.
Deux termes de 2023 ont été écartés en raison de leur configuration qui ne présentaient pas de caractéristiques similaires à l'emprise à acquérir.

Les prix du marché évoluent en fonction du secteur géographique et des qualités intrinsèques des terrains.
Sur neuf termes listés dans le tableau ci-dessus, quatre actes correspondent à des parcelles impactées par des emplacements réservés correspondant à des élargissements de voirie.

À noter que le marché immobilier sur le quartier de La Robertsau est relativement homogène avec un prix stable entre 52 000 € HT/are et 60 000 € HT/are et une valeur haute à 73 000 € HT/are pour deux petits terrains à bâtir situés dans une rue perpendiculaire à la route de la Wantzenau.

Au cas présent, les parcelles cadastrées section BI N° 529 et 530 sont inconstructibles en l'état en raison de contraintes urbanistiques spécifiques : emplacement réservé pour espaces plantés à conserver ou à créer.
Elles peuvent être considérées comme du jardin.

Dès lors, un abattement de 50 % est appliqué sur la valeur pleine retenue correspondant à la médiane du tableau arrondie à 52 300 € HT/are soit :

11,61 ares x (52 300 € HT/are x 50 %) = 11,61 ares x 26 150 € HT/are = 303 601,50 € HT arrondie à
303 600 € HT

10 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE– MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.
La valeur vénale du bien est arbitrée à **303 600 €.**
Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur maximale d'acquisition sans justification particulière à 333 960 €.
La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.
Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.
Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

12 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.
Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.
**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*
En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.
Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.
Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

13 - OBSERVATIONS

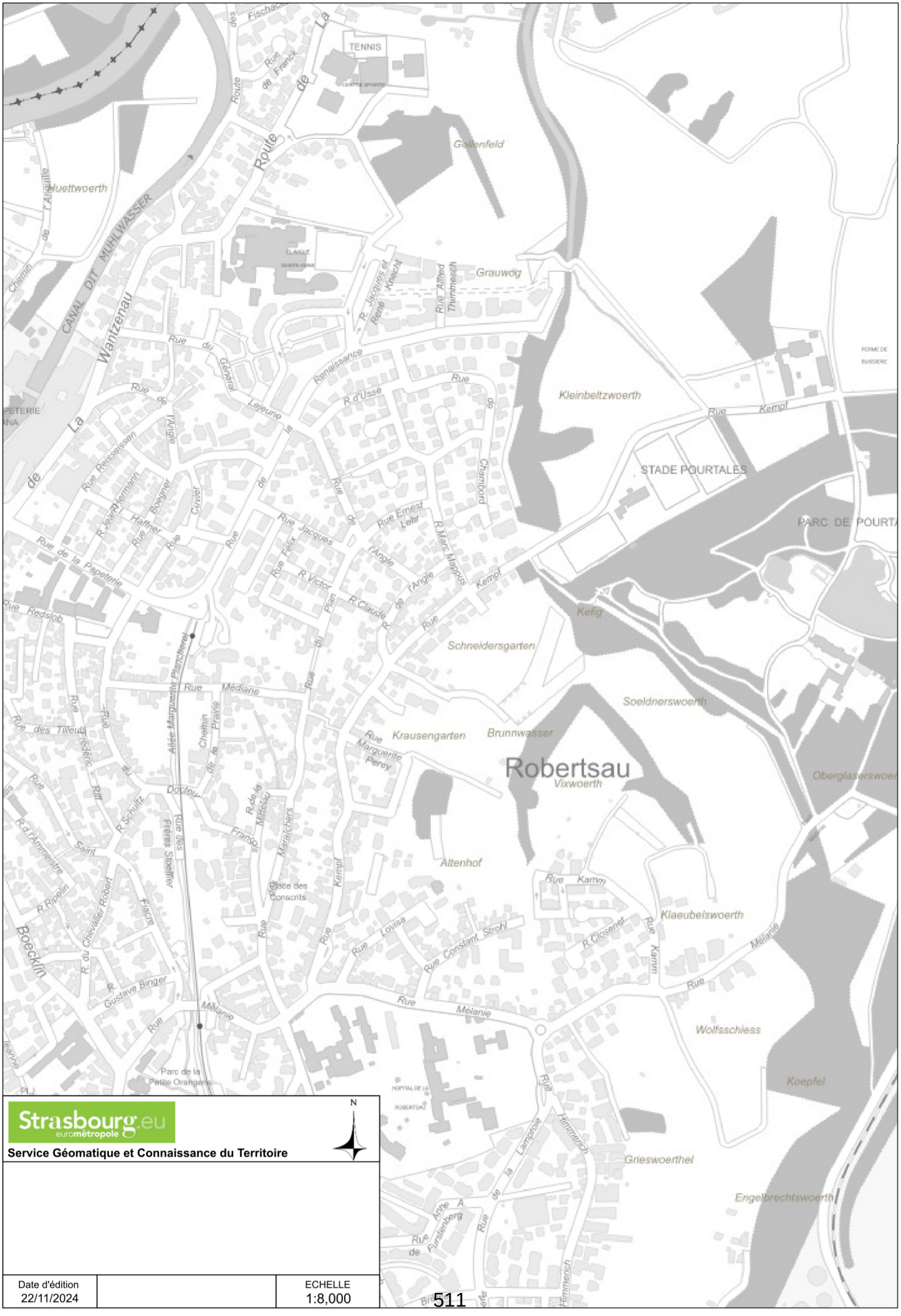
L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.
Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.
Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

14 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

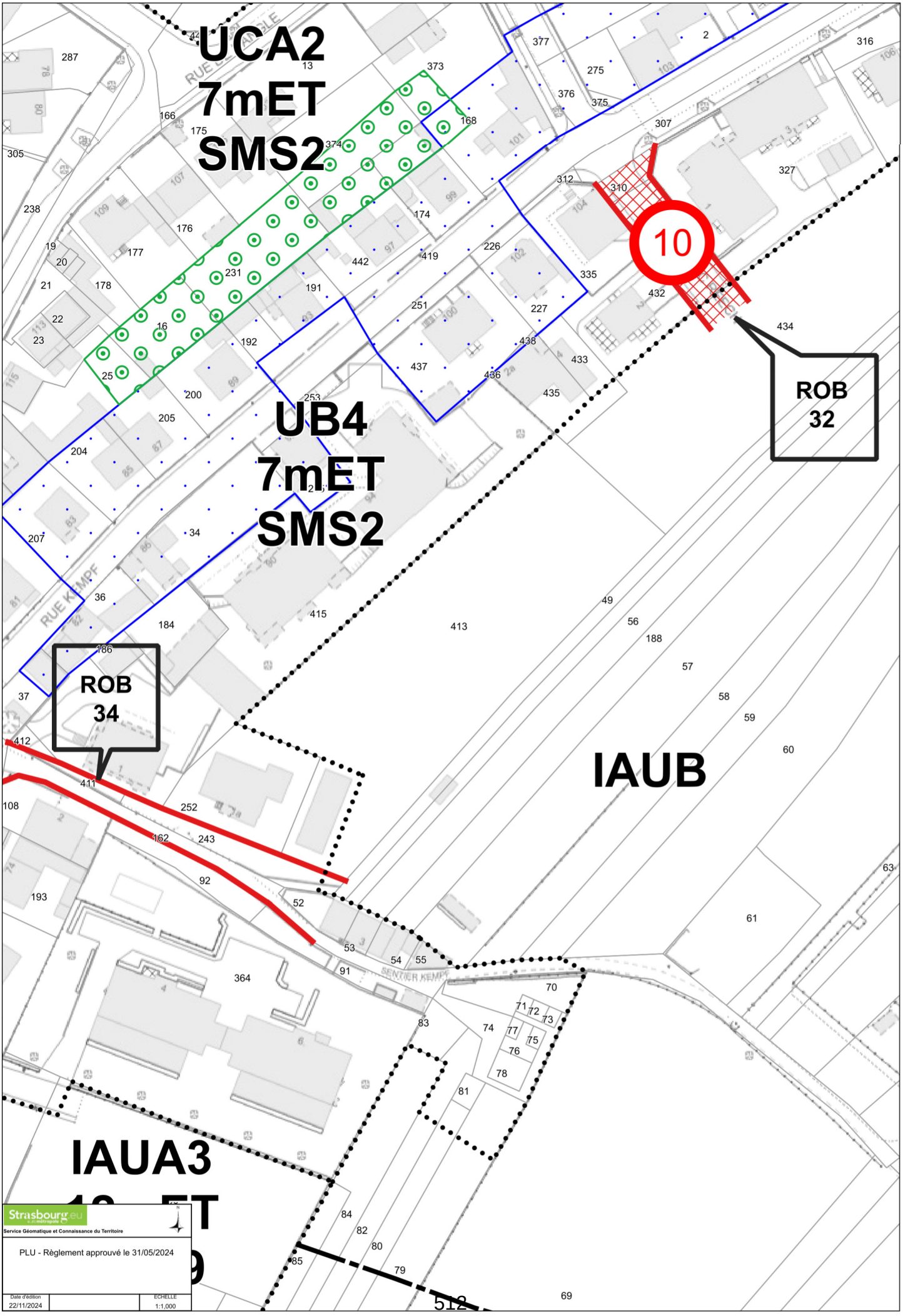
Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.
Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.
Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur et par délégation,

STAHL Nathalie
Inspectrice des Finances publiques



Date d'édition		ECHELLE
22/11/2024		1:8,000


UCA2
7mET
SMS2
UB4
7mET
SMS2
IAUB
IAUA3
ROB
32
ROB
34
10
RUE KEMPF
SENTIER KEMPF
Strasbourg.eu
Service Géomatique et Connaissance du Territoire
PLU - Règlement approuvé le 31/05/2024
Date d'édition
22/11/2024
ECHELLE
1:1,000

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction régionale des Finances publiques du Grand Est et du département du Bas-Rhin
Pôle pilotage des missions et animation du réseau
Division du Domaine – Pôle d'évaluation domaniale
4, place de la République CS 51002
67070 STRASBOURG Cedex
Téléphone : 03 88 10 35 00
Mél. : drfip67.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Nathalie STAHL
nathalie.stahl@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 03 88 10 35 18
Réf.DS : 14156260
Réf.OSE: 2023-67482-82687

Strasbourg, le 30/10/2023

Le Directeur régional des Finances publiques de la région Grand Est et du département du Bas Rhin

à

Commune de Strasbourg

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr

Désignation du bien :	Terrain à bâtir
Adresse du bien :	Sentier Kempf
Commune :	67000 STRASBOURG
Valeur :	**284 000 € HT**, assortie d'une marge d'appréciation de 10 % (des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

Il est rappelé aux consultants que cet avis de valeur ne leur interdit pas de réaliser une cession à un prix plus élevé ou une acquisition (ou une prise à bail) à un prix plus bas.

Par ailleurs, les collectivités territoriales et leurs établissements peuvent, sur délibération motivée, s'écarter de la valeur de ce présent avis pour céder à un prix inférieur ou acheter (ou prendre à bail) à un prix supérieur.

1 - SERVICE CONSULTANT

Consultant : Commune de Strasbourg

Affaire suivie par : Mme Charlotte DAMM, chargée de transactions immobilières – tél. 03 68 98 63 63

charlotte.damm@strasbourg.eu

2 - DATE

de consultation :	20/09/2023
de visite de l'immeuble :	
Réception du dossier :	26/10/2023

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET - PRIX ENVISAGÉ

3.1. Nature de l'opération

Cession :	☐
Acquisition :	amiable ☐ par voie de préemption ☐ par voie d'expropriation ☐
Prise à bail :	☐
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	☐
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016[1] :	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	☐

3.3. Projet et prix envisagé

La propriétaire souhaite céder son bien à l'Eurométropole de Strasbourg

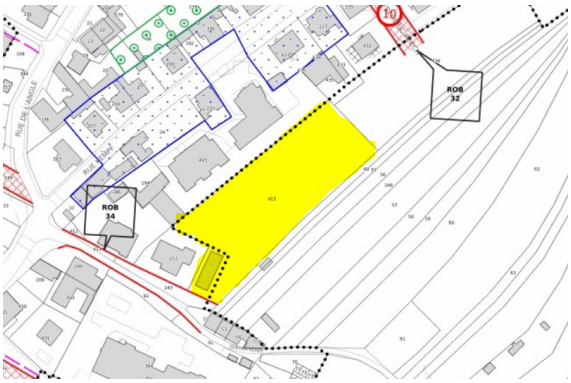
4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Références Cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre de STRASBOURG les références suivantes :

SECTION	PARCELLE	Surface/are	Zonage PLUI
AW	413	33,16	IAUB/UB4

4.2. Descriptif - Situation particulière (environnement, accessibilité, voirie et réseau)



1

L'emprise cadastrée section CY N° 377 correspond à un terrain anciennement à usage maraîcher d'une contenance de 33,26 ares dont 32 ares en zone IAUB et 1,16 ares en zone UB4.
Le consultant précise qu'une construction légère de type hangar est implantée sur la parcelle dans la zone UB4.
Au cas présent, il n'est pas possible de visualiser le bien sur Google maps, par conséquent, celui-ci ne sera pas valorisé dans le cadre de cette estimation.
La parcelle est évaluée nue et libre d'occupation.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Le bien est propriété de Mme Christiane MAHLER épouse CAMISAR.

5.2. Conditions d'occupation actuelles

Le bien est nu et libre d'occupation.

6 - URBANISME

L'emprise cadastrée section AW N° 413 est située en double zonage UB4/IAUB au PLUI de l'Eurométropole de Strasbourg, dont la dernière modification a été approuvée le 21 juin 2021.

La zone UB est une zone urbaine à vocation mixte (habitat, commerces, services, activités diverses, d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif. Elle identifie des tissus bâtis hétérogènes tant par la forme du parcellaire que des volumes et des modes d'implantation.

Qualification du terrain :
L'emprise a la qualification de terrain à bâtir au sens de l'article L 322-3 du Code de l'expropriation, car située dans une zone déclarée constructible et desservie par les VRD.

La zone IAUB est une zone d'urbanisation future spécifique, à vocation d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif.
Sont admis :
1. Les constructions, les installations et les aménagements à condition d'être réalisés dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et sous réserve :- que la réalisation de l'opération soit compatible avec les principes édictés par les orientations d'aménagements et de programmation et le développement ultérieur de la zone ;
— de ne pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles.
2. L'aménagement, la transformation et une extension mesurée des constructions existantes, à condition de ne pas exposer les biens et les personnes supplémentaires à un risque technologique ou naturel.
3. Les constructions et installations à usage d'activités artisanales et industrielles, sous réserve qu'elles soient compatibles avec la vocation résidentielle.
Sauf dispositions particulières indiquées au règlement graphique, les bâtiments peuvent être édifiés à l'alignement des voies et places existantes, à modifier ou à créer et ouvertes à la circulation publique. Elles peuvent toutefois s'en éloigner à condition que le recul soit au minimum de 1,50 mètre.
Les constructions peuvent être implantées :
— soit le long de la limite séparative latérale ;
— soit à une distance au moins égale à 1,90 mètre, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché.
Lorsque le terrain d'une opération jouxte une zone mixte à vocation dominante d'habitation, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative – correspond à la limite de zone – qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (L=H/2 minimum 3 mètres).
Une distance d'au moins 3 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus.
La hauteur maximale hors tout des constructions est mesurée :
— par rapport au niveau moyen de la voie de desserte existante ou à créer pour les constructions implantées sur une profondeur de 20 mètres mesurée à partir de la limite d'emprise de cette voie ;
— par rapport au niveau moyen du terrain d'assise de la construction pour les constructions implantées au-delà d'une profondeur de 20 mètres mesurée à partir delà limite d'emprise de la voie de desserte.
À l'échelle de chaque parcelle ou lot de construction, les espaces libres doivent être plantés à raison d'au moins un arbre par tranche entière de 100 m² de terrain non-bâti.À La surface des aires de stationnement l'air libre entre dans ce calcul. La préservation d'arbres préexistants peut être prise en compte dans le calcul précité.
15 % au moins de la superficie du terrain doit être réservée à des aménagements paysagers réalisés en pleine terre.
Le coefficient de biotope par surface est fixé à 25 %.

Qualification de la parcelle :
Les parcelles n'ont pas la qualification de terrain à bâtir au sens de l'article L 322-3 du code de l'expropriation, car elles ne sont pas desservies par les voies et réseaux divers (VRD). Elles sont en état de terre.

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR : MÉTHODE COMPARATIVE

Pour la zone UB 4

8.1. Études de marché

L'étude porte sur des actes notariés de cessions de parcelles installées en zone UB4 de petite contenance pour les années 2018-2022

8.1.1 Sources et critères de recherche – Termes de référence

DATE	QUARTIER	SECTION	N° PLAN	SURFACE (ares)	ADRESSE	PRIX €	VALEUR €/ are	ZONE PLUi
16/05/18	ROBERTSAU	BO	536	2,86	30 ch Beulenwoerth	149 215 €	52 173 €	UB4
22/06/20	ROBERTSAU	AV	582/65-585/66	3,00	Mittelau	85 500 €	28 500 €	UB4
26/03/21	ROBERTSAU	AX	557/36	1,45	MELANIE	92 000 €	63 448 €	UB4
26/03/21	ROBERTSAU	AX	556/36	1,45	MELANIE	92 000 €	63 448 €	UB4
03/05/22	ROBERTSAU	CN	465/155	1,3	232 route de la wantzenau	94 900 €	73 000 €	UB4
						moyenne	56 114 €	
						médiane	63 448 €	

Les prix sont compris entre 28 500 € HT/are et 73 000 € HT/are.
La moyenne et la médiane sont respectivement à 56 114 € HT/are et 63 448 € HT/are.

8.2. Analyse et arbitrage du service – valeurs retenues

Les termes anciens n'ont pas été retenus ;

Les trois derniers actes sont intéressants, car ils se rapportent à des cessions d'emprises de 1,45 ares et 1,3 ares, surface proche du bien à évaluer.
Par ailleurs, toutes les parcelles sont situées dans le même zonage UB4.

Au cas présent, il s'agit d'une parcelle de 1,16 ares situés à proximité des réseaux. Elle est encombrée dans sa quasi-totalité par un bâti qui serait de type hangar. Aucun élément ne permet de déterminer la qualité de la construction. Dès lors le terrain est évalué nu assorti d'un abattement pour encombrement de 40 % par rapport à la valeur pleine retenue sur la base de la médiane du tableau soit 38 064 € HT arrondie à 38 000 € HT :

1,16 ares x 38 064 € HT = **44 154 € HT**

Pour la zone IAUB

8.3. Études de marché

L'analyse se réfère à des cessions de parcelles situées en IAU pour des quartiers de Strasbourg et élargie à la commune de La Wantzenau, limitrophe du ban du quartier de la Robertsau pour les années 2018 à 2021.
Aucun terme a été trouvé sur l'année 2022 à la date du présent rapport pour la zone IAU.

8.3.1 Sources et critères de recherche – Termes de référence

Date	QUARTIER	SECTION	PARCELLE	SURFACE/are	ADRESSE	PRIX	PRIX/Are	ZONAGE
01/10/18	ROBERTSAU	AR-CM	131/541-668	82,61		1 285 599 €	15 562 €	IAUB
10/10/18	NEUHOF	KT	1016/246	0,82	Schengen	5 814 €	7 090 €	IAUB
19/05/20	**ROBERTSAU**	**AX**	**499/31**	**8,93**	**rue Constant Strohl**	**66 975 €**	**7 500 €**	**IAUB**
19/05/20	**ROBERTSAU**	**AX**	**218/7**	**7,91**	**Kempfengarten**	**59 325 €**	**7 500 €**	**IAUB**
02/08/21	LA WANTZENAU	1	53/23	14,07	trissermatt	120 090 €	8 535 €	IAUA2
02/08/21	LA WANTZENAU	1	57/24-59/25	17,28	trissermatt	120 960 €	7 000 €	IAUA2
29/07/21	LA WANTZENAU	1	50/26	17,06	trissermatt	119 420 €	7 000 €	IAUA2
29/07/21	LA WANTZENAU	1	33	20,28	trissermatt	141 960 €	7 000 €	IAUA2
29/07/21	LA WANTZENAU	1	52/23-54/23	31,11	trissermatt	119 197 €	3 831 €	IAUA2
29/07/21	LA WANTZENAU	1	56/31	13,55	trissermatt	94 850 €	7 000 €	IAUA2
29/07/21	LA WANTZENAU	1	60/25-58/24	17,29	trissermatt	121 030 €	7 000 €	IAUA2
29/07/21	LA WANTZENAU	1	27	17,43	trissermatt	122 010 €	7 000 €	IAUA2
03/06/21	LA WANTZENAU	1	30	16,96	trissermatt	118 720 €	7 000 €	IAUA2
03/06/21	LA WANTZENAU	1	29	17,08	trissermatt	119 560 €	7 000 €	IAUA2
02/08/21	LA WANTZENAU	1	28-32-43/32-26-55/31	56,62	Trissermatt	491 120 €	8 674 €	IAUA2
						Moyenne	**7 646 €**	
						Médiane	**7 000 €**	

Les prix sont compris dans une fourchette entre 3 831 € HT/are et 15 562 € HT/are.
La moyenne et la médiane sont respectivement à 7 646 € HT/are et 7 000 € HT/are

8.2. Analyse et arbitrage du service – valeurs retenues
Les termes anciens ont été écartés ainsi que plusieurs extraits d'acte récents.

Deux actes du 19/05/2020 sont particulièrement pertinents, car il s'agit de parcelles situées dans le quartier de la Robertsau présentant le même zonage et installées dans le même secteur géographique. Elles ont été cédées au prix de 7 500 € HT/are.

Au cas présent, les parcelles sont en nature de terre.
Actuellement, le marché sur Strasbourg et l'Eurométropole subit une forte pression foncière en raison des zones où la construction de logements et la croissance démographique sont les plus dynamiques et où s'observe une meilleure résistance économique. Dans ces espaces déjà densément peuplés, la pression foncière est forte, la surface des terrains est plus réduite et le prix à l'are plus élevé.

La valeur vénale de la partie de la parcelle en IAUB est estimée à 7 500 € HT are soit :

32 ares x 7 500 HT/are = **240 000 € HT**

La valeur vénale de la parcelle section AW N° 413 d'une contenance de 33,16 ares dont 1,1 ares en zone UB4 et 32 ares en zone IAUB est estimée à la somme de 284 154 € HT **arrondie à 284 000 € HT**

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.
La valeur vénale du bien est arbitrée à **284 000 € HT.**
Elle est exprimée hors taxe et hors droits.
Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur maximale d'acquisition sans justification particulière à 312 400 € HT.
La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.
Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.
Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.
Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.
Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.
Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.
Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.
Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.
Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.
Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur et par délégation,

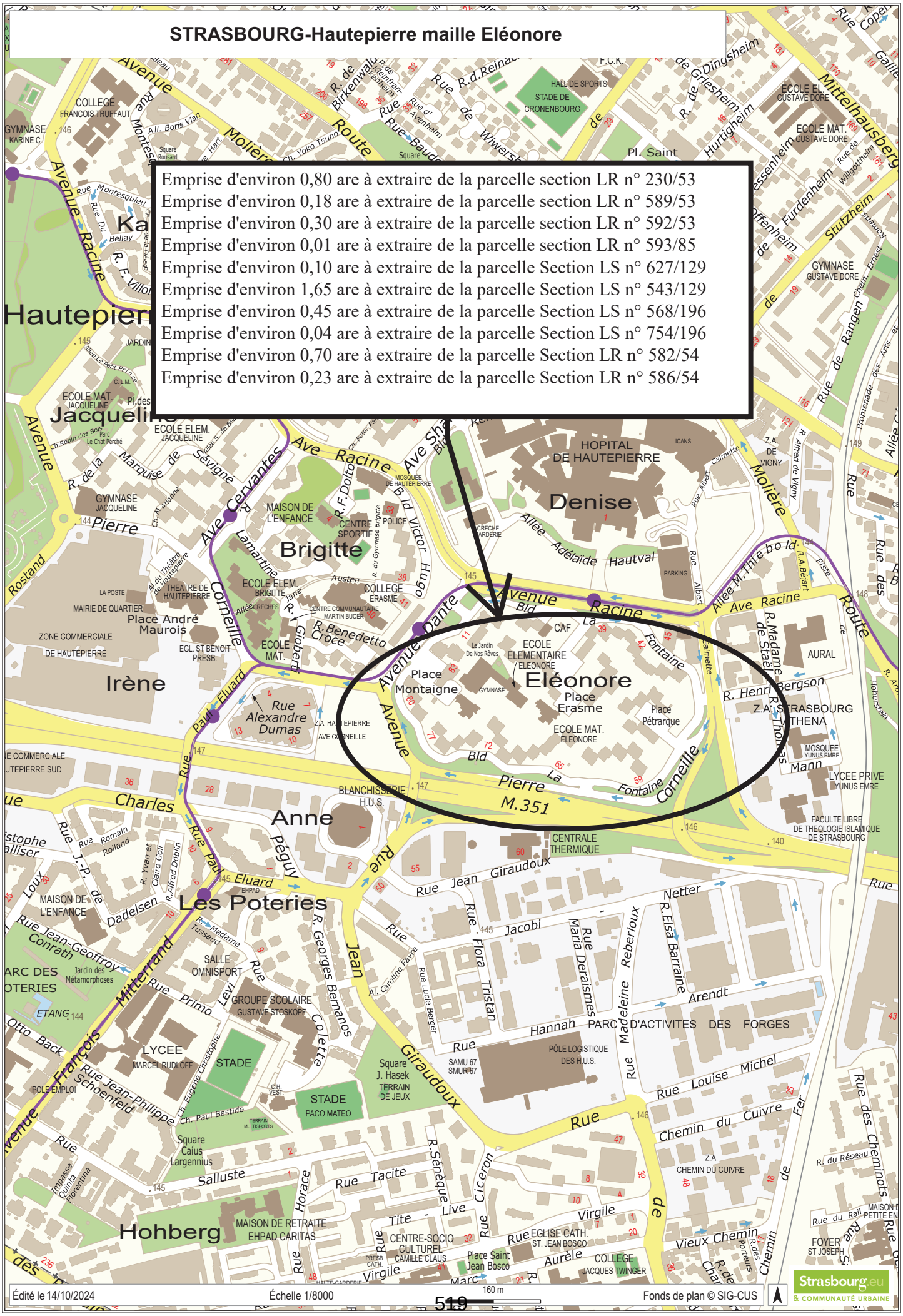
Nathalie STAHL

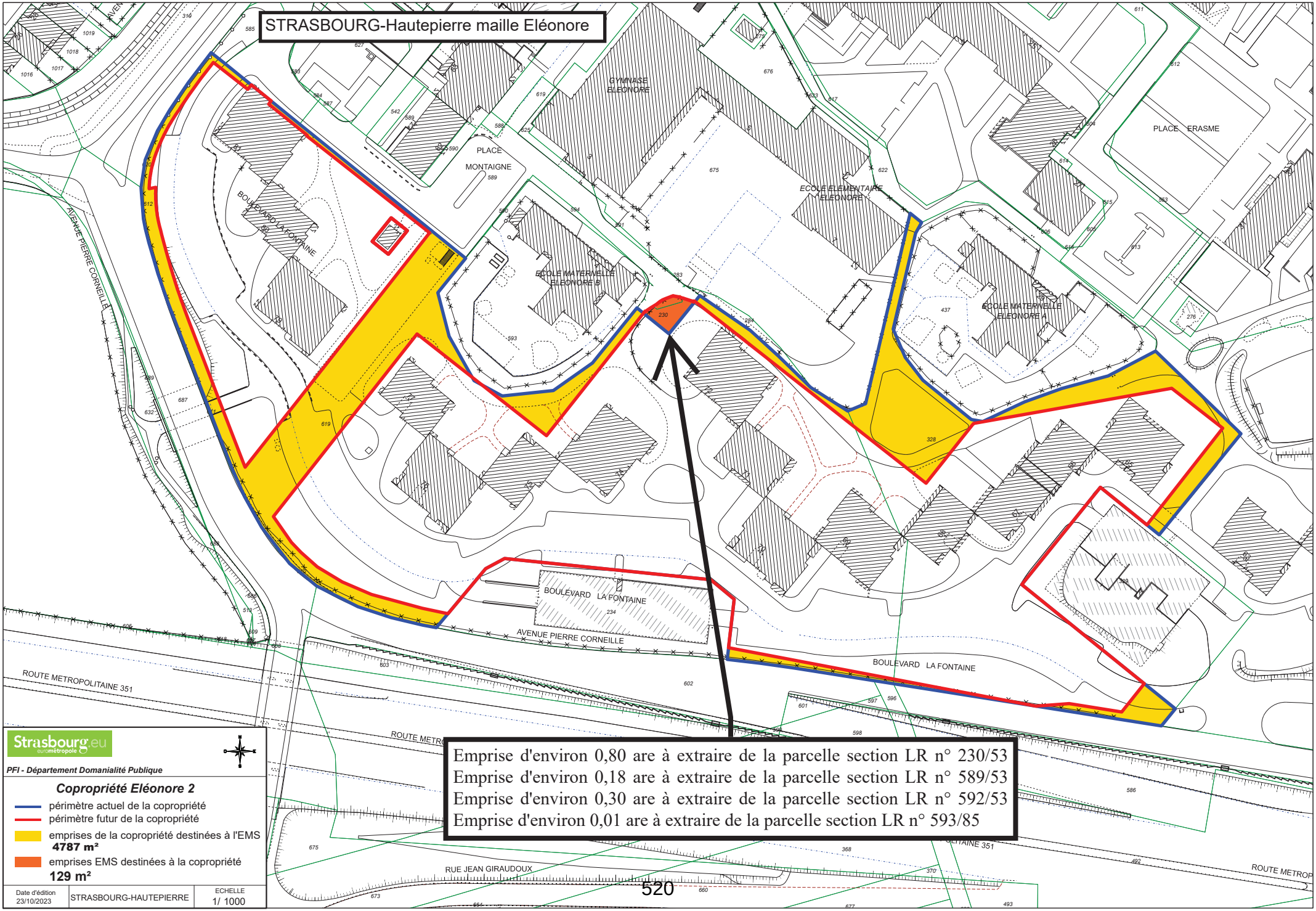
Inspectrice des Finances publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

STRASBOURG-Hautepierre maille Eléonore

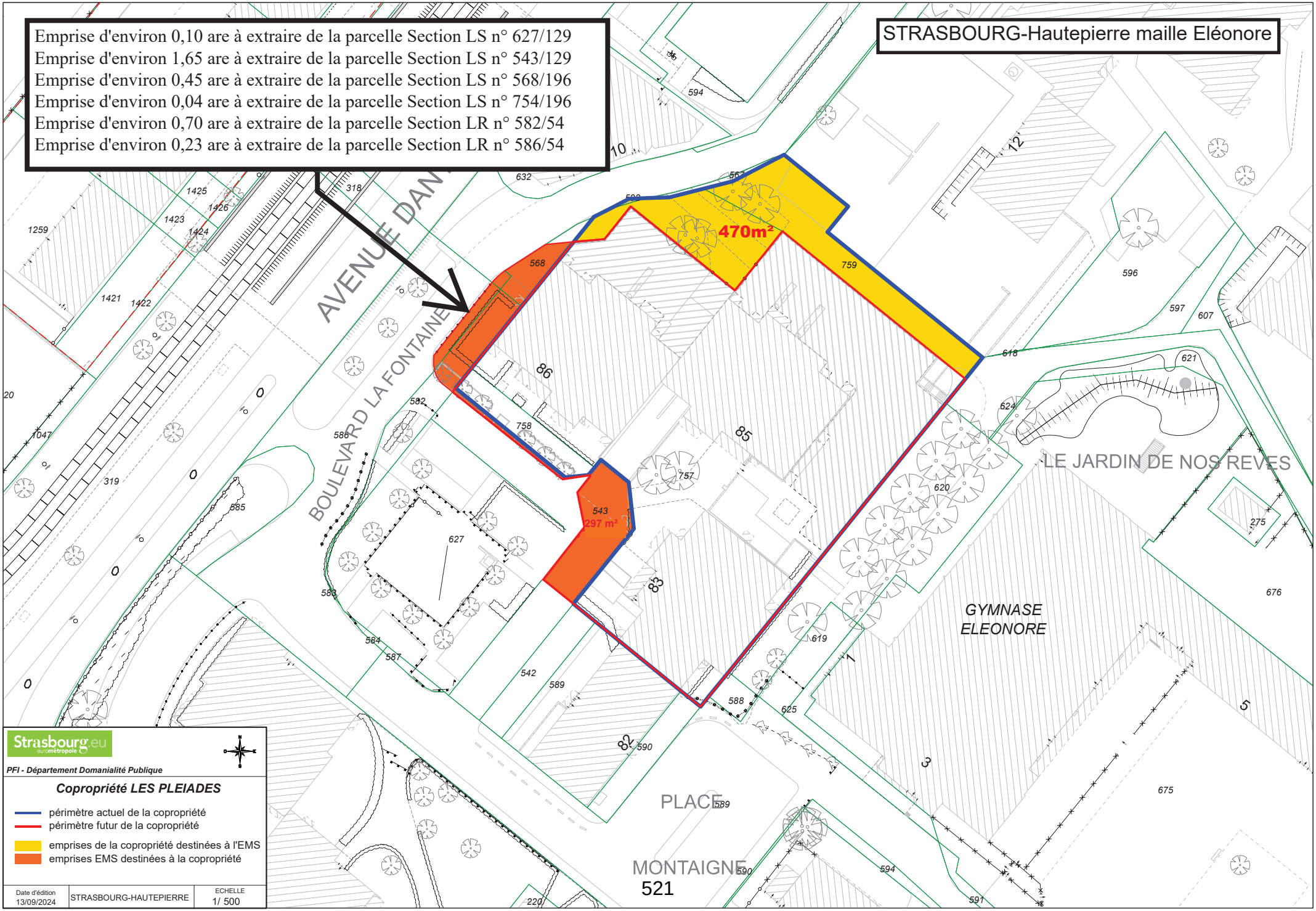
Emprise d'environ 0,80 are à extraire de la parcelle section LR n° 230/53
Emprise d'environ 0,18 are à extraire de la parcelle section LR n° 589/53
Emprise d'environ 0,30 are à extraire de la parcelle section LR n° 592/53
Emprise d'environ 0,01 are à extraire de la parcelle section LR n° 593/85
Emprise d'environ 0,10 are à extraire de la parcelle Section LS n° 627/129
Emprise d'environ 1,65 are à extraire de la parcelle Section LS n° 543/129
Emprise d'environ 0,45 are à extraire de la parcelle Section LS n° 568/196
Emprise d'environ 0,04 are à extraire de la parcelle Section LS n° 754/196
Emprise d'environ 0,70 are à extraire de la parcelle Section LR n° 582/54
Emprise d'environ 0,23 are à extraire de la parcelle Section LR n° 586/54


Eléonore
Denise
Brigitte
Irène
Anne
Les Poteries
Hohberg
Jacqueline
Hautepierre
HOPITAL DE HAUTEPIERRE
ECOLE ELEMENTAIRE ELEONORE
ECOLE MAT. ELEONORE
Place Montaigne
Place Erasme
Place Pétrarque
Avenue Racine
Avenue Dante
Rue Jean Giraudoux
Rue Paul Eluard
Rue Alexandre Dumas
Rue Pierre Corneille
Rue Charles Péguy
Rue Jean Jacobi
Rue Jean-Philippe Rameau
Rue Salluste
Rue Tacite
Rue Sénèque
Rue Horace
Rue Cicéron
Rue Virgile
Rue Louise Michel
Rue Madeleine Reberioux
Rue Maria Deraismes
Rue Flora Tristan
Rue Georges Bernanos
Rue Jean Giraudoux
Rue Mitterrand François
Rue Primo Levi
Rue Dadelsen
Rue Jean-Geoffroy Conrath
Rue Otto Back
Rue Schoenfeld
Rue Romain Rolland
Rue Madame de Staël
Rue Henri Bergson
Rue Albert Calmette
Rue Albert Camus
Rue Lamartine
Rue Cervantes
Rue Corneille
Rue Benedetto Croce
Rue Gobert
Rue Victor Hugo
Rue R.F. Dolto
Rue Marquise de Sévigné
Rue Pierre Rostand
Rue Montesquieu
Rue Du Bellay
Rue Boris Vian
Rue Ronsard
Rue Baudelaire
Rue Wiwersheim
Rue de Birkenwald
Rue de Dingsheim
Rue de Griesheim
Rue de Hurtigheim
Rue de Furdenheim
Rue de Stutzheim
Rue de Rangen
Rue de Molsheim
Rue de Mittelhausbergen
Rue de Wolfisheim
Rue de Willgottheim
Rue de Copenhague
Rue de Galilée
Rue de Roumanie
Rue de Hohenstein
Rue du Réseau
Rue du Rail
Rue des Cheminots
Rue des Porteurs
Rue des Arts
Rue des Bateliers
Rue des Frères Lumière
Rue des Orfèvres
Rue des Romains
Rue des Vignes
Rue du Gymnase Brigitte
Rue du Jardin des Rêves
Rue du Maréchal Juin
Rue du Maréchal Leclerc de Hauteclocque
Rue du Maréchal Lyautey
Rue du Maréchal Joffre
Rue du Maréchal Foch
Rue du Maréchal Koenig
Rue du Maréchal Lattre de Tassigny
Rue du Maréchal Leclerc
Rue du Maréchal Juin
Rue du Maréchal Lyautey


STRASBOURG-Hautepierre maille Eléonore
GYMNASE ELEONORE
PLACE MONTAIGNE
ECOLE ELEMENTAIRE ELEONORE
PLACE ERASME
BOULEVARD LA FONTAINE
ECOLE MATERNELLE ELEONORE B
ECOLE MATERNELLE ELEONORE A
AVENUE PIERRE CORNEILLE
BOULEVARD LA FONTAINE
AVENUE PIERRE CORNEILLE
BOULEVARD LA FONTAINE
ROUTE METROPOLITAINE 351
RUE JEAN GIRAUDOUX
ROUTE METROP
Strasbourg.eu
eurométropole
PFI - Département Domanialité Publique
Copropriété Eléonore 2
périmètre actuel de la copropriété
périmètre futur de la copropriété
emprises de la copropriété destinées à l'EMS
4787 m²
emprises EMS destinées à la copropriété
129 m²
Date d'édition
23/10/2023
STRASBOURG-HAUTEPIERRE
ECHELLE
1/ 1000
Emprise d'environ 0,80 are à extraire de la parcelle section LR n° 230/53
Emprise d'environ 0,18 are à extraire de la parcelle section LR n° 589/53
Emprise d'environ 0,30 are à extraire de la parcelle section LR n° 592/53
Emprise d'environ 0,01 are à extraire de la parcelle section LR n° 593/85
520

Emprise d'environ 0,10 are à extraire de la parcelle Section LS n° 627/129
Emprise d'environ 1,65 are à extraire de la parcelle Section LS n° 543/129
Emprise d'environ 0,45 are à extraire de la parcelle Section LS n° 568/196
Emprise d'environ 0,04 are à extraire de la parcelle Section LS n° 754/196
Emprise d'environ 0,70 are à extraire de la parcelle Section LR n° 582/54
Emprise d'environ 0,23 are à extraire de la parcelle Section LR n° 586/54

STRASBOURG-Hautepierre maille Eléonore



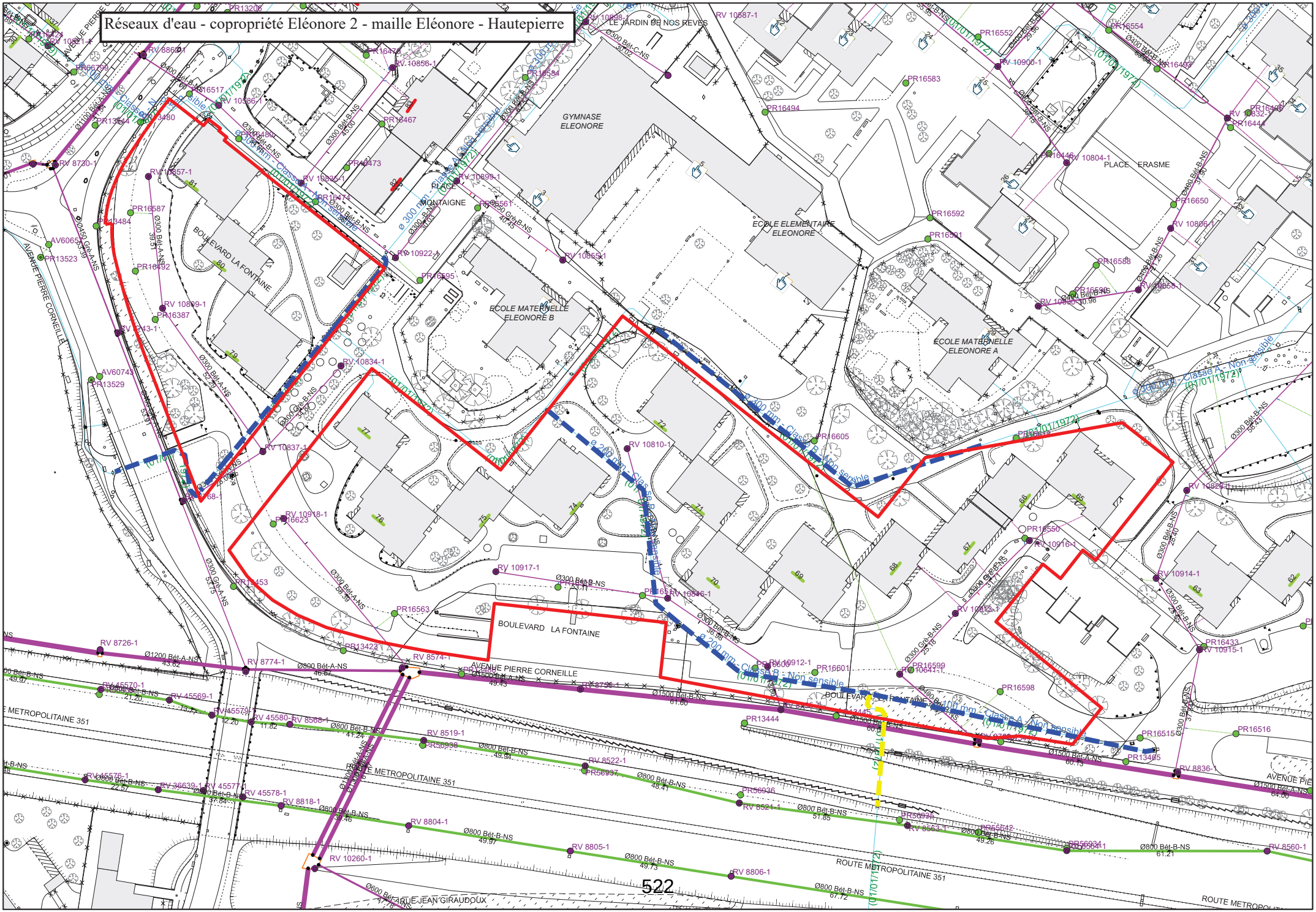
Strasbourg.eu
eurométropole

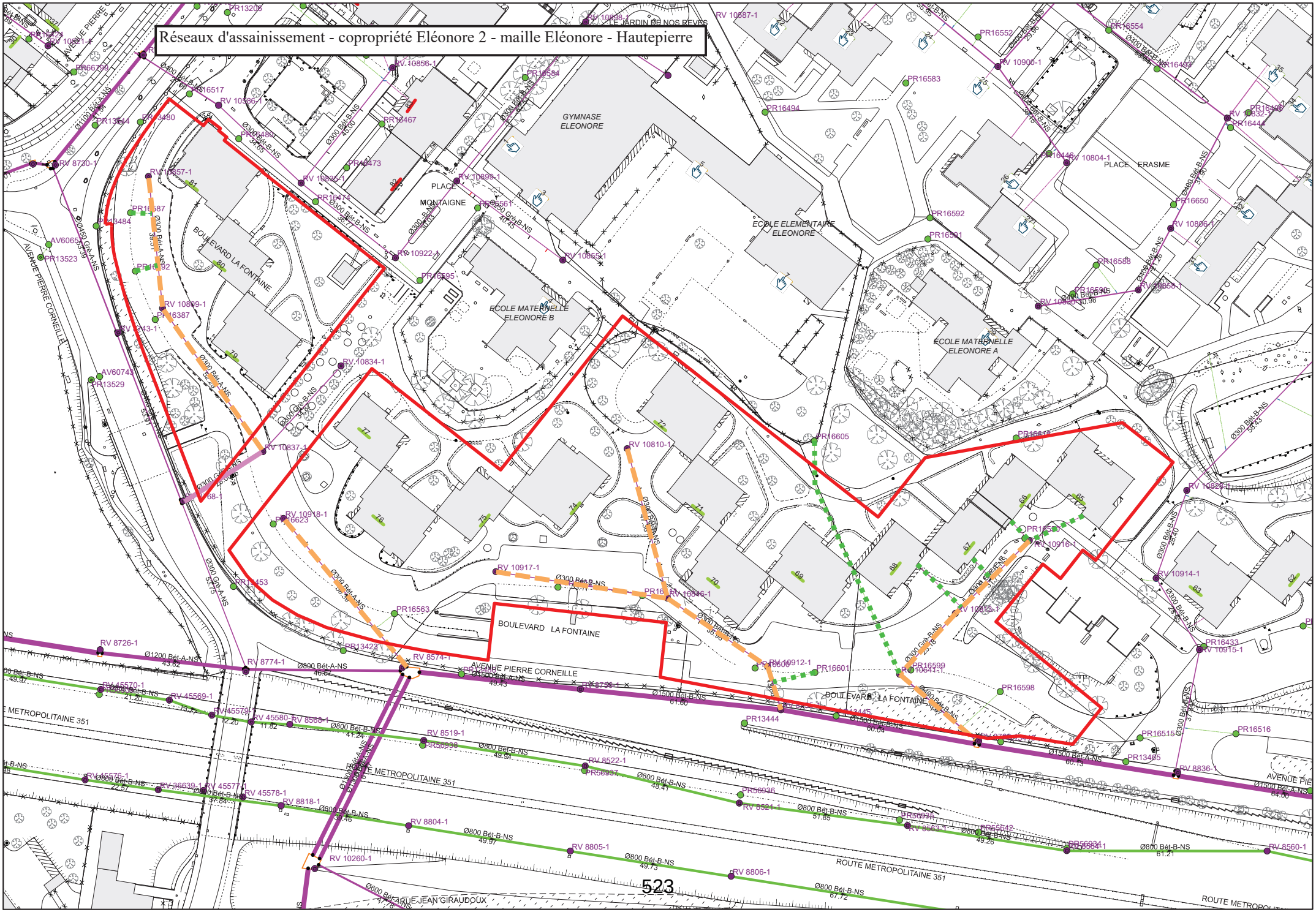
PFI - Département Domanialité Publique

Copropriété LES PLEIADES

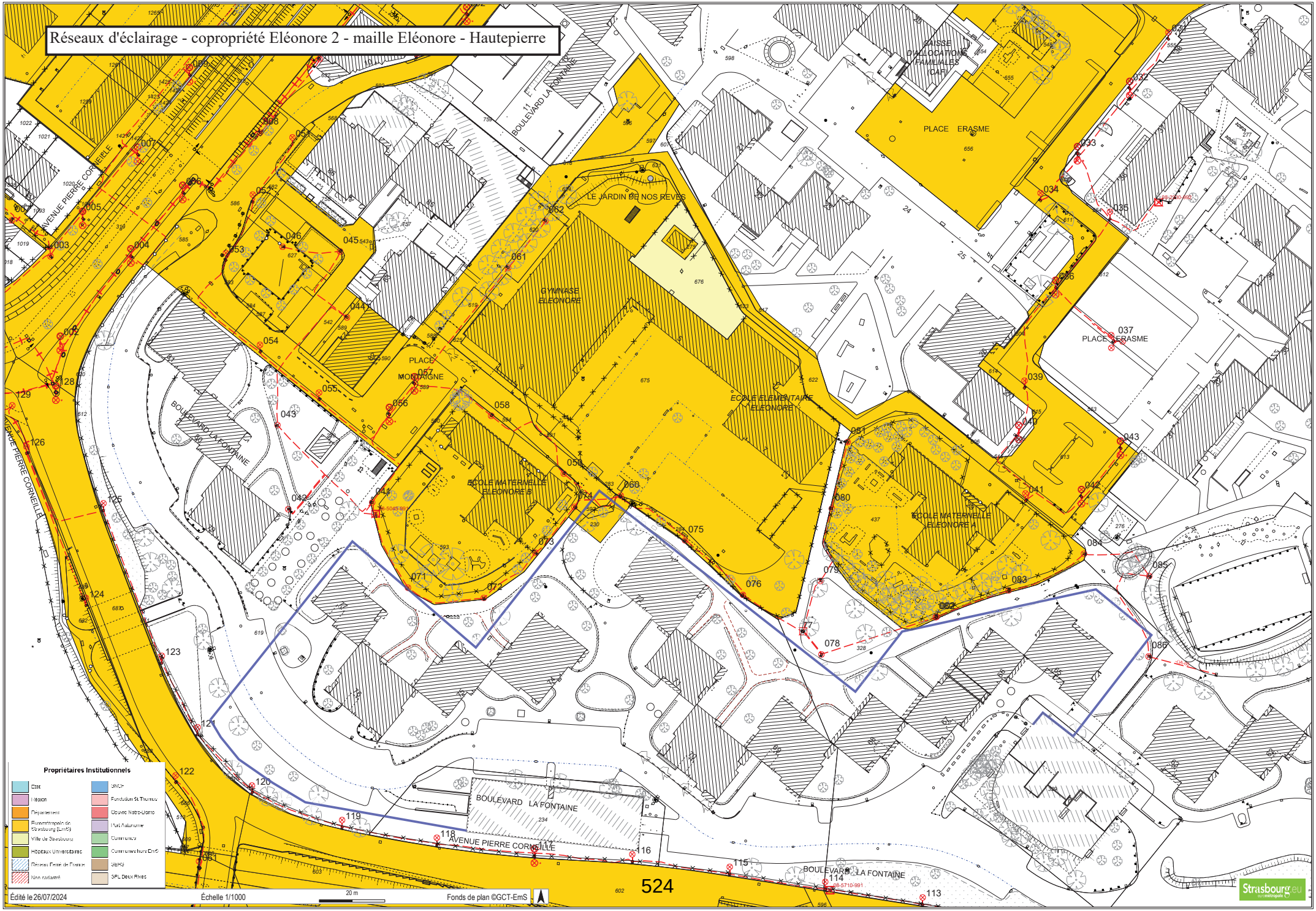
- périmètre actuel de la copropriété
- périmètre futur de la copropriété
- emprises de la copropriété destinées à l'EMS
- emprises EMS destinées à la copropriété

Date d'édition		ECHELLE
13/09/2024	STRASBOURG-HAUTEPIERRE	1/ 500

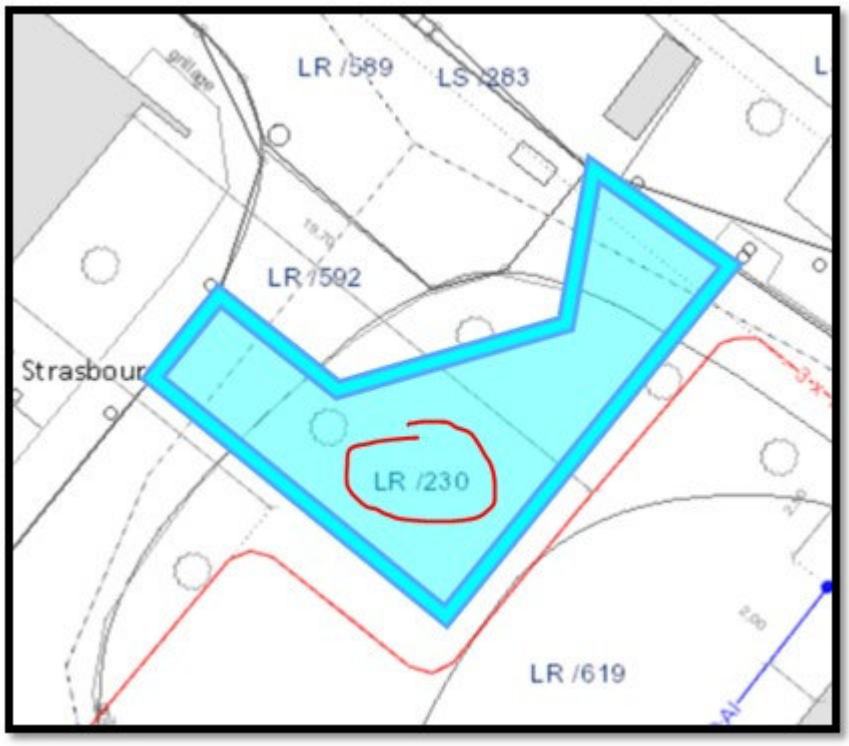

Réseaux d'eau - copropriété Eléonore 2 - maille Eléonore - Hautepierre
GYMNASE ELEONORE
ECOLE ELEMENTAIRE ELEONORE
ECOLE MATERNELLE ELEONORE B
ECOLE MATERNELLE ELEONORE A
LE JARDIN DE NOS REVES
PLACE ERASME
MONTAIGNE
BOULEVARD LA FONTAINE
AVENUE PIERRE CORNEILLE
ROUTE METROPOLITAINE 351
RUE JEAN GIRAUDOUX
522

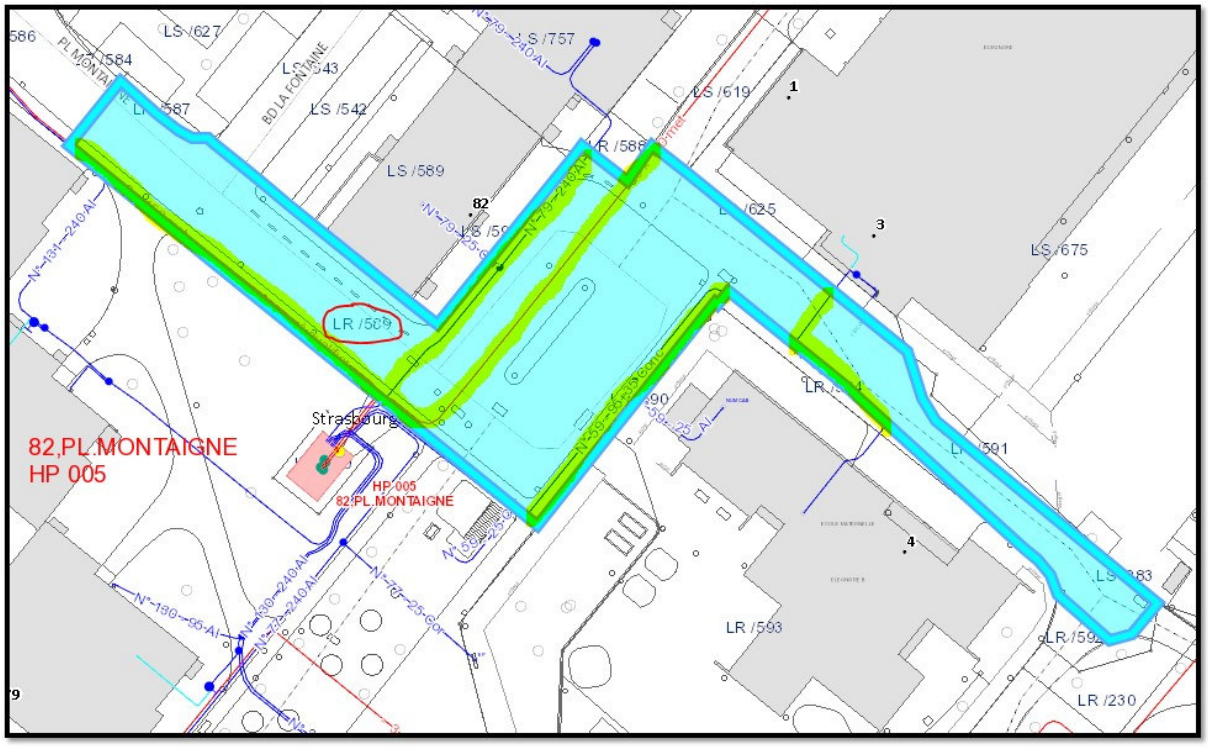

Réseaux d'assainissement - copropriété Eléonore 2 - maille Eléonore - Hautepierre
GYMNASE ELEONORE
ECOLE ELEMENTAIRE ELEONORE
ECOLE MATERNELLE ELEONORE B
ECOLE MATERNELLE ELEONORE A
PLACE MONTAIGNE
PLACE ERASME
BOULEVARD LA FONTAINE
AVENUE PIERRE CORNEILLE
ROUTE METROPOLITAINE 351
RUE JEAN GIRAUDOUX
LE JARDIN DE NOS REVES

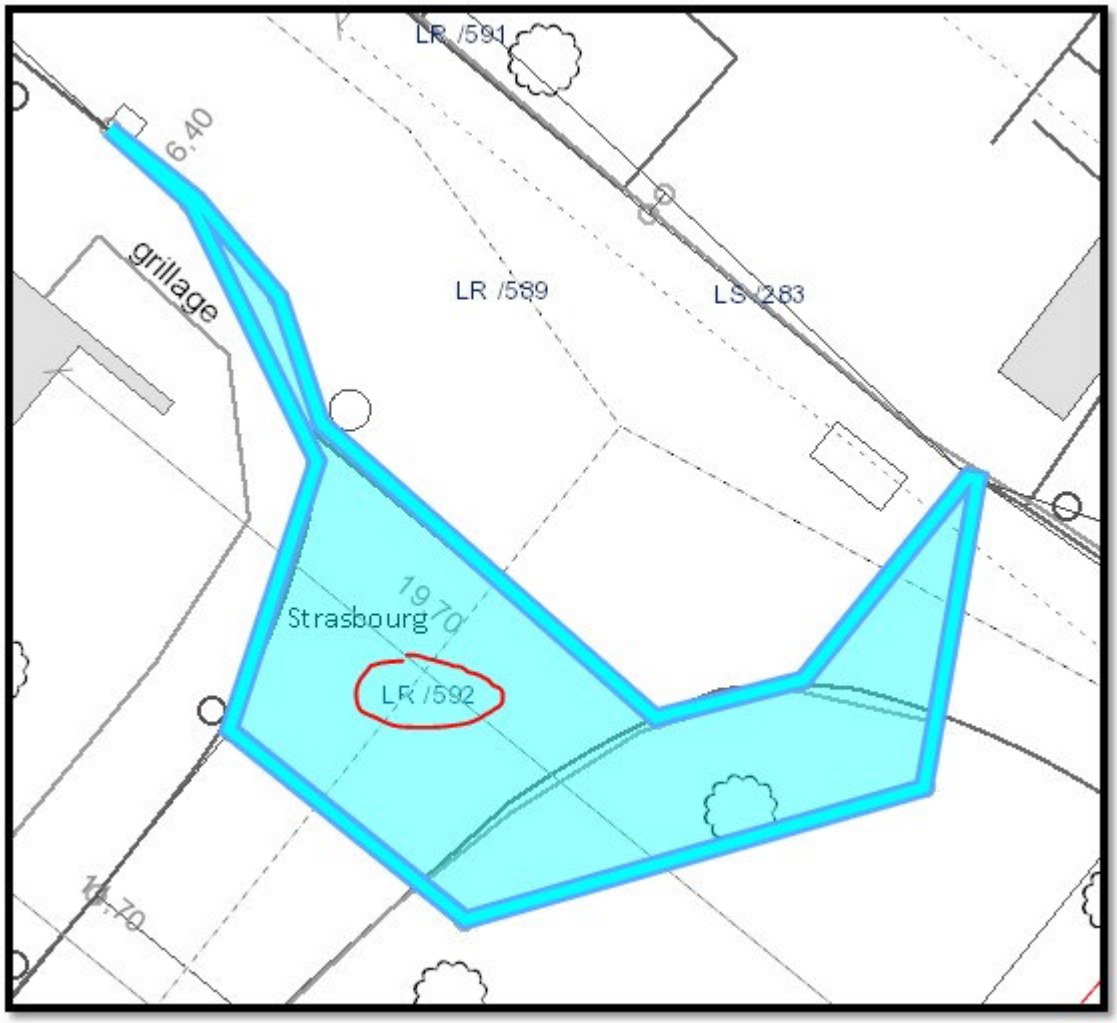
Réseaux d'éclairage - copropriété Eléonore 2 - maille Eléonore - Hautepierre

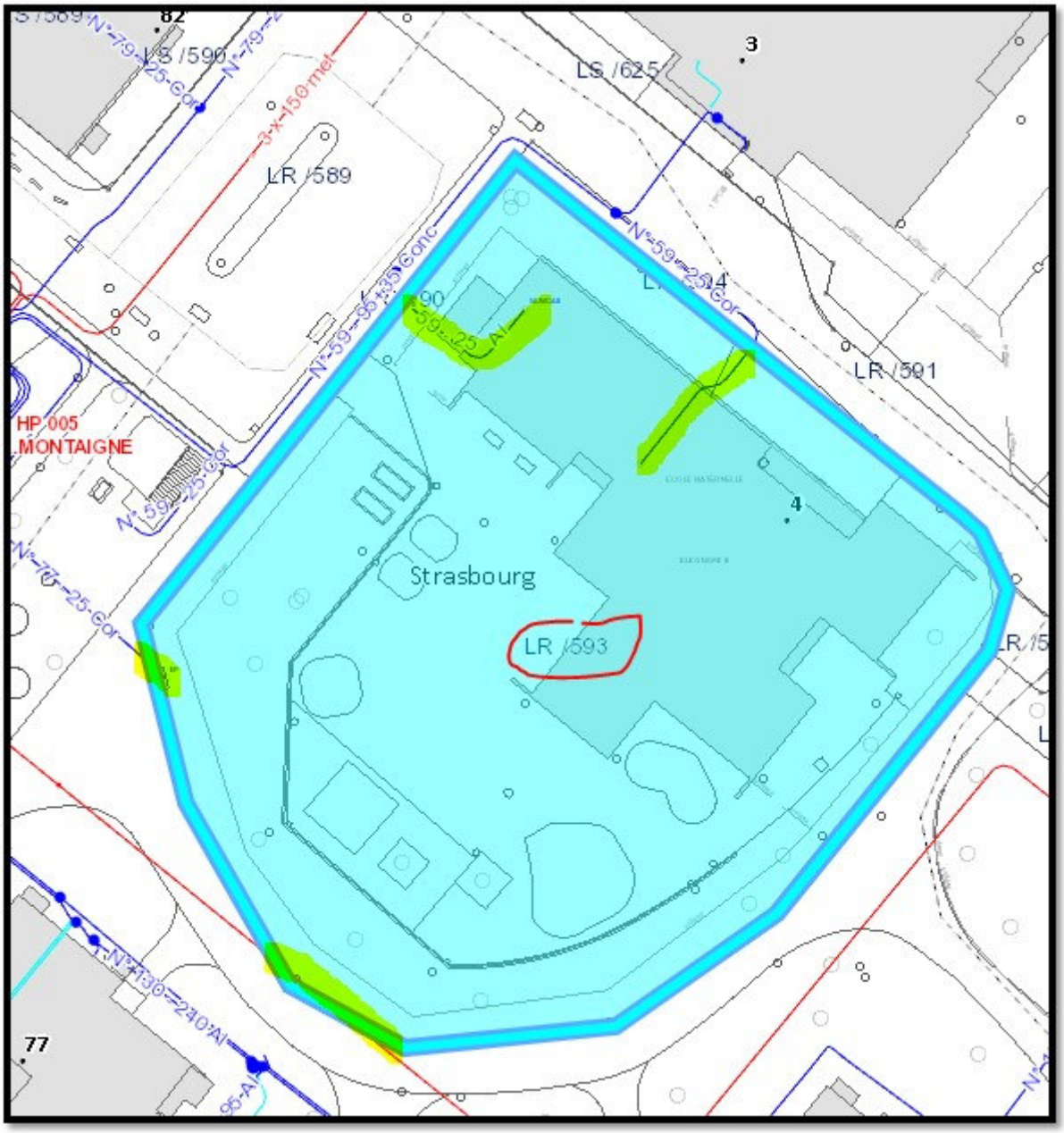


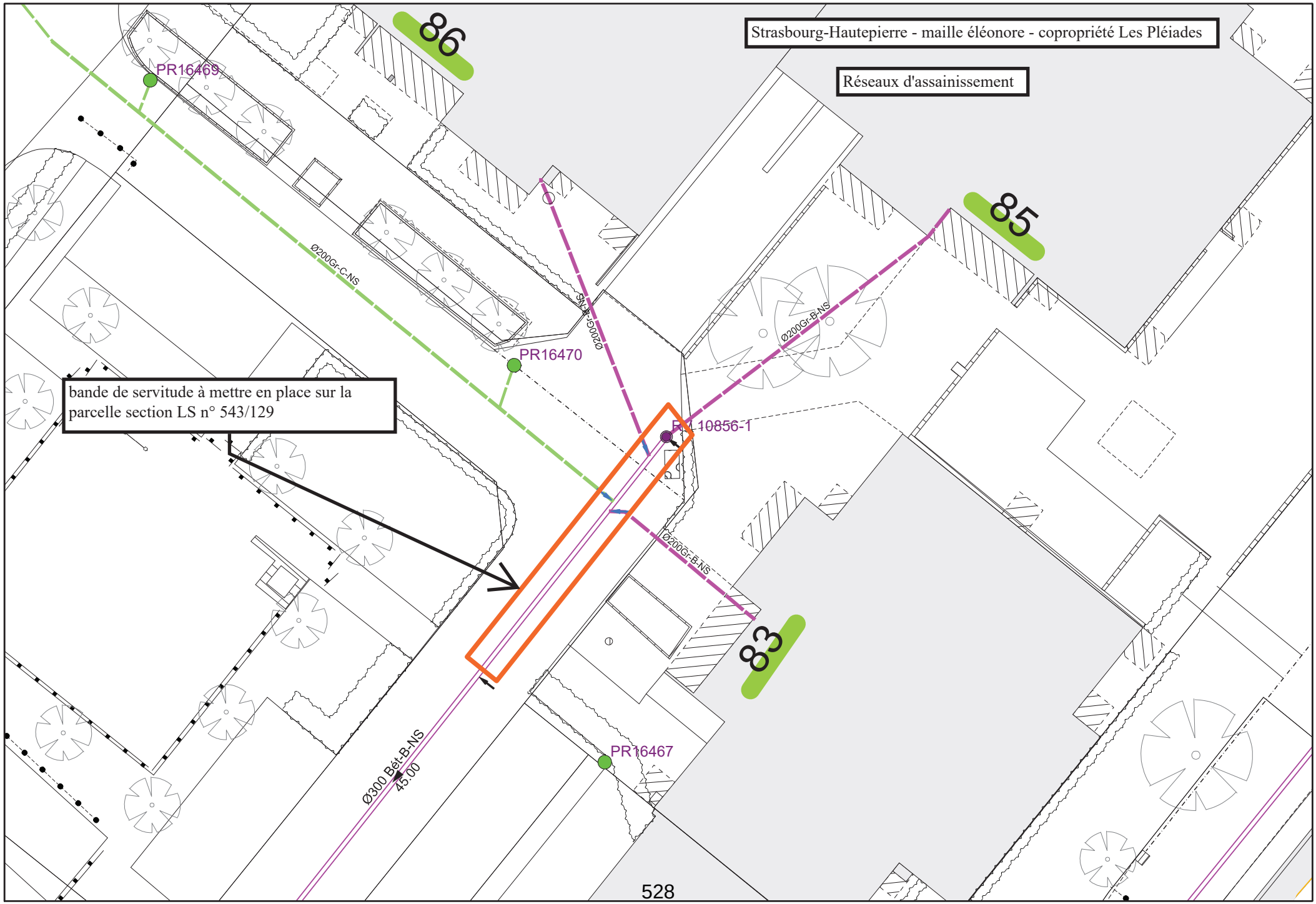
Réseau d'électricité – Strasbourg-Hautepierre maille Eléonore – Copropriété Eléonore 2

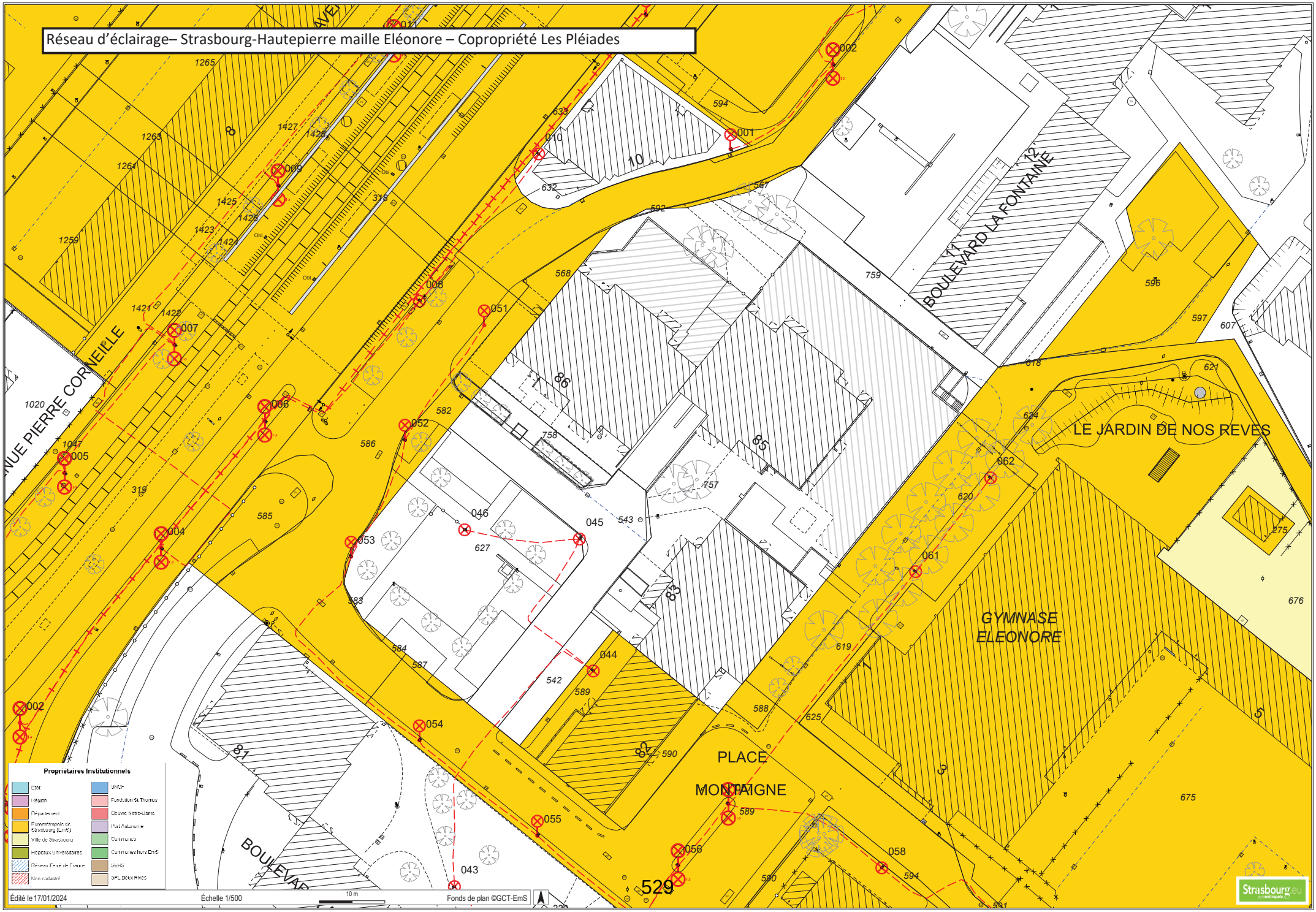




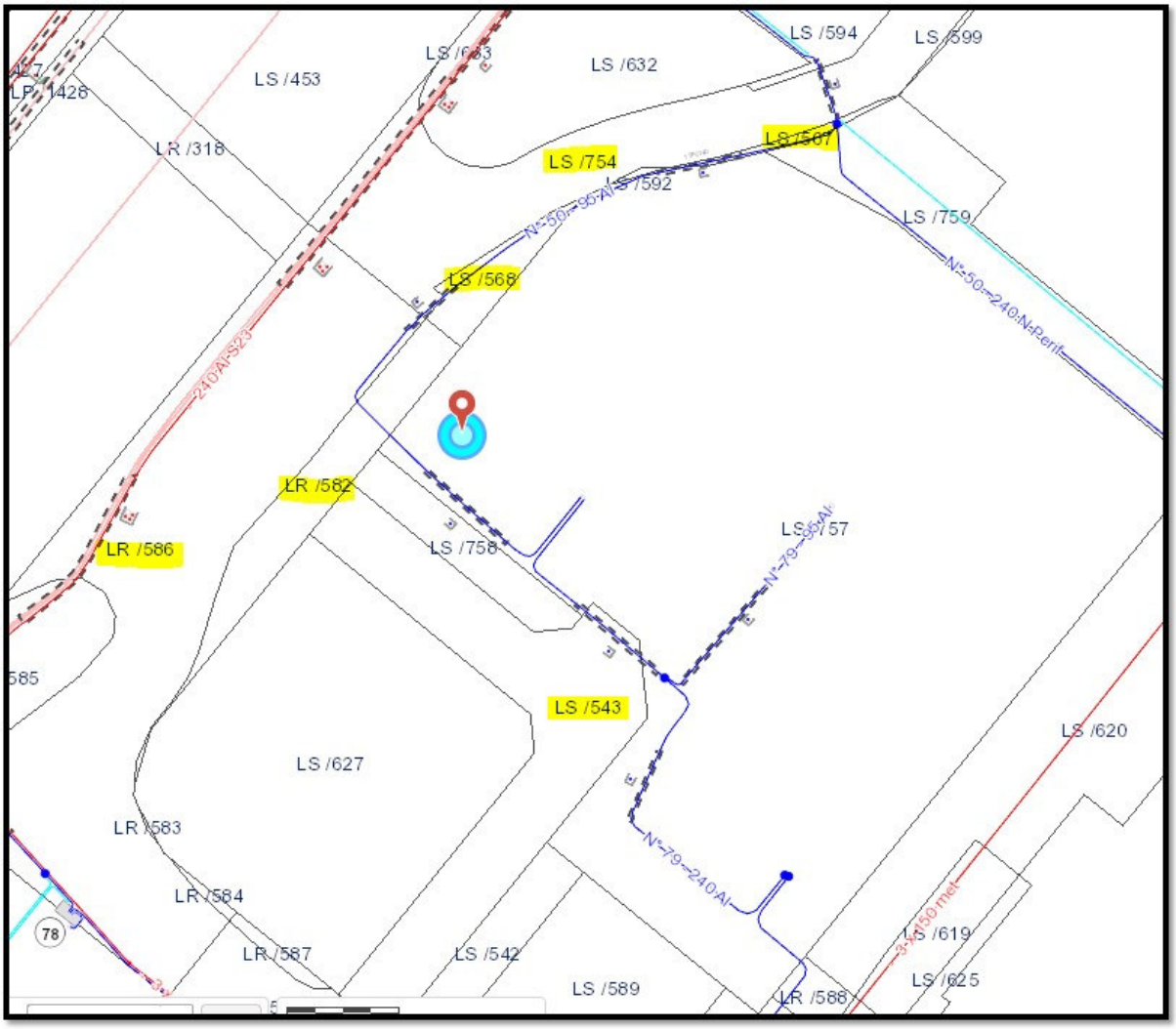

LR /591
6.40
grillage
LR /589
LS /283
Strasbourg
19.70
LR /592
14.70


LR /589
LS /625
LR /591
HP 005
MONTAIGNE
Strasbourg
LR /593
4
3
82
77

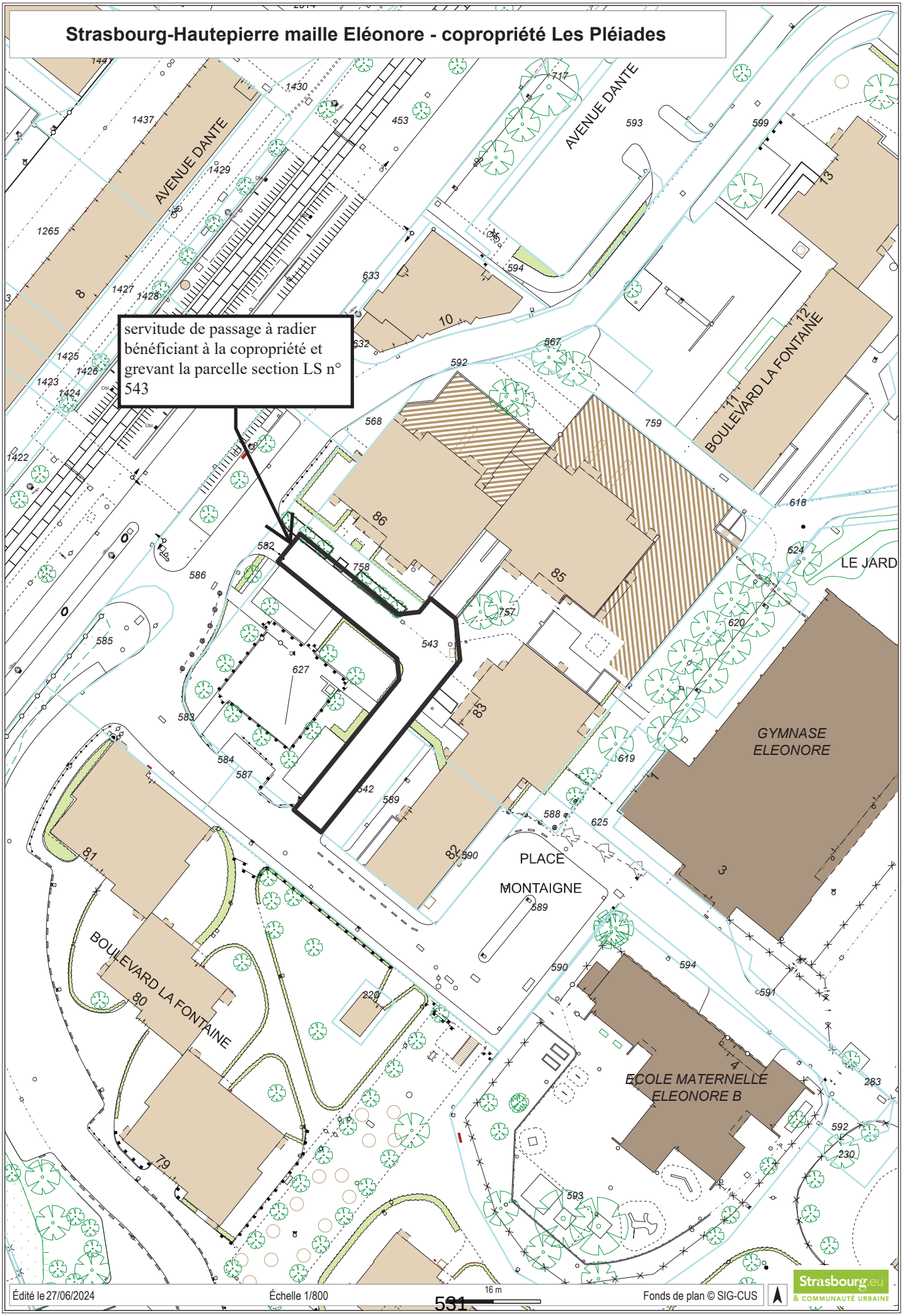

Strasbourg-Hautepierre - maille éléonore - copropriété Les Pléiades
Réseaux d'assainissement
86
85
83
PR16469
PR16470
PR16467
RL10856-1
Ø200Gr-C-NS
Ø200Gr-B-NS
Ø200Gr-B-NS
Ø200Gr-B-NS
Ø300 Bét-B-NS
45.00
bande de servitude à mettre en place sur la parcelle section LS n° 543/129
528


Réseau d'éclairage– Strasbourg-Hautepierre maille Eléonore – Copropriété Les Pléiades
BOULEVARD LA FONTAINE
LE JARDIN DE NOS REVES
GYMNASE ELEONORE
PLACE MONTAIGNE
Propriétaires Institutionnels
Etat
Région
Département
Eurométropole de Strasbourg (EmS)
Ville de Strasbourg
Hôpitaux Universitaires
Réseau Ferré de France
Non renseigné
SNCF
Fondation St Thomas
Oeuvre Notre-Dame
Port Autonome
Communes
Communes hors EmS
SERS
SPL Deux Rives
Édité le 17/01/2024
Échelle 1/500
10 m
Fonds de plan ©GCT-EmS
Strasbourg.eu

Réseau d'électricité – Strasbourg-Hautepierre maille Eléonore – Copropriété Les Pléiades



Strasbourg-Hautepierre maille Eléonore - copropriété Les Pléiades



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction régionale des Finances publiques du Grand Est et du département du Bas-Rhin
Pôle pilotage des missions et animation du réseau
Pôle d'évaluation domaniale
4, place de la République CS 51002
67070 STRASBOURG Cedex
Téléphone : 03 88 10 35 00
Courriel : drfip67.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le 8 octobre 2024

Le Directeur régional des Finances publiques de la Région Grand Est et du département du Bas-Rhin

à

Eurométropole de Strasbourg

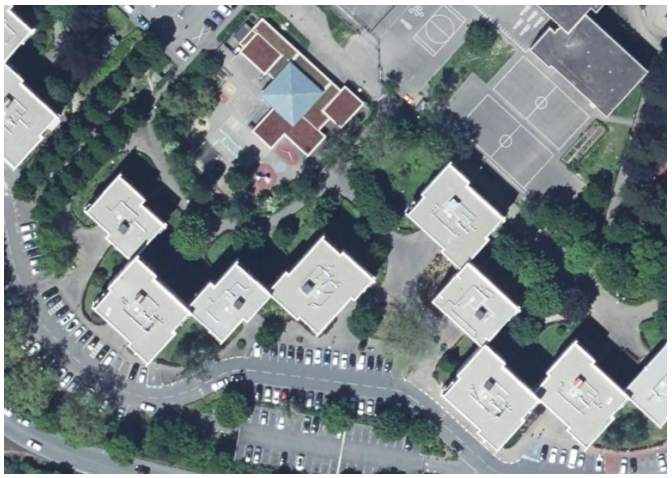
POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Yannick BRETON
Courriel : yannick.breton1@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 03 88 10 35 13 ou 06 89 48 43 91

Réf DS : 19867971
Réf OSE : 2024-67482-67112

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr



Nature du bien : Espaces verts et voiries

Adresse du bien : 72 boulevard La Fontaine à STRASBOURG (67200)

Valeur : **18 000 € HT**, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %

(des précisions sont apportées au paragraphe 9 « *détermination de la valeur* »)

1 - CONSULTANT

Eurométropole de Strasbourg

Affaire suivie par : Hélène SCHEVIN, Chargée de mission à la Direction Urbanisme et Territoires, Service Politique Foncière et Immobilière (tel. 03.68.98.77.73 ; helene.schevin@strasbourg.eu)

Votre référence : PRU Hautepierre cession EMS à copropriété Eléonore 2 - H.Schevin

2 - DATES

de consultation :	13/09/2024
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	-
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	-
du dossier complet :	13/09/2024

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	☐
Acquisition :	amiable ☐ par voie de préemption ☐ par voie d'expropriation ☐
Prise à bail :	☐
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	☐
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016[1] :	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	☐

3.3. Projet et prix envisagé

Cession par échange de terrains avec la copropriété « *Éléonore 2* » d'une emprise foncière d'espaces verts et de voiries destinée à de la résidentialisation.

Cette opération s'inscrit dans le cadre d'un programme de renouvellement urbain du quartier de Hautepierre à Strasbourg qui prévoit notamment une recomposition des espaces extérieurs de la maille Éléonore.

1 Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

L'opération est envisagée au prix d'un euro symbolique.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

L'emprise foncière à évaluer est située dans le quartier Hautepierre à Strasbourg. Par sa population, Strasbourg intra-muros est la première commune de la région Grand Est et la huitième commune la plus peuplée de France, avec une population de 290 576 habitants (source INSEE 2020). Son aire urbaine compte 846 450 habitants.

Situé au nord au-delà de l'autoroute A351, le quartier Hautepierre a été construit à partir de la fin des années 1960 et jusqu'en 1984. Ce quartier possède la particularité d'avoir été créé un peu à la façon d'un nid d'abeilles avec 8 mailles hexagonales appelés « *villages* » pour les mailles résidentielles. La circulation s'effectue sur le pourtour de ces mailles et est limitée à l'intérieur. Deux passerelles, aujourd'hui démolies, faisaient la jonction entre les différentes mailles. Les passages piétons souterrains subsistent encore.

Le quartier totalise cinq mailles à vocation résidentielle : Brigitte, Catherine, Eléonore, Jacqueline et Karine. Les trois mailles restantes sont dévolues aux activités : Anne propose des activités commerçantes, Irène représente le centre commercial tandis que la maille Denise correspond à l'Hôpital de Hautepierre.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

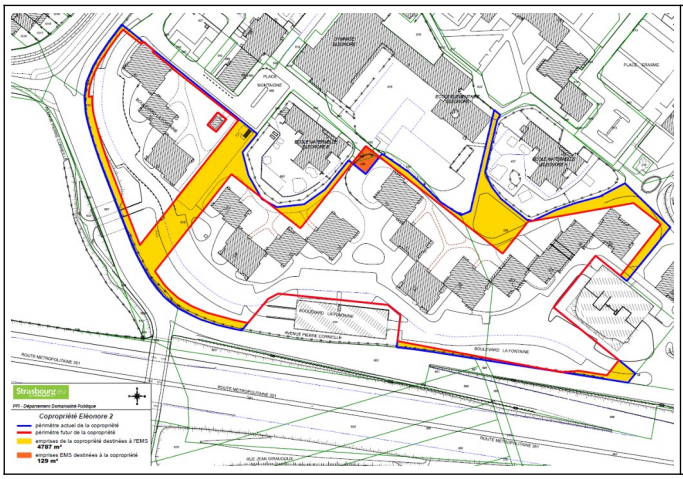
L'emprise considérée est située boulevard La Fontaine dans la maille Éléonore. Elle est accessible depuis la voie publique et se trouve desservie par les réseaux.

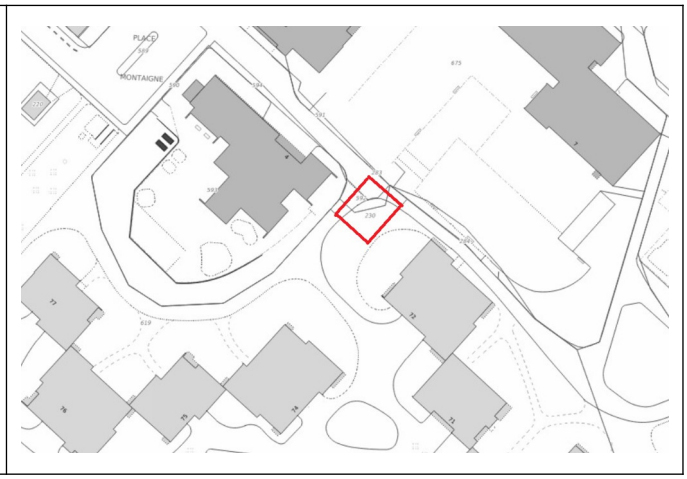
4.3. Références cadastrales

Les parcelles concernées figurent au cadastre de Strasbourg sous les références suivantes :

Section	Parcelle	Adresse	Superficie (en ares)	Emprises à détacher (*) (en ares)	Nature réelle	Zonage PLU
LR	230/53	Lieu-dit « Mittellanwand »	0,97	0,80	Espaces verts et voiries	UD2 (25mHT)
	589/53	Boulevard La Fontaine	15,71	0,18		
	592/53		0,49	0,30		
	593/85	Place Montaigne	25,63	0,01		
TOTAL				**1,29**		

(*) En l'absence d'arpentage, la superficie retenue des emprises à détacher, soit 1,29 ares, est celle communiquée par le consultant. Cette donnée est nécessairement approximative. Seules les mesures réalisées dans le cadre d'un arpentage font foi.





4.4. Descriptif

Le projet de cession porte sur une unité foncière d'une superficie d'environ 1,29 ares (zone orangée dans le plan ci-dessus). De forme rectangulaire, cette unité foncière est en nature de jardin et de voirie asphaltée.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

D'après le Livre Foncier, l'unité foncière à évaluer appartient à l'Eurométropole de Strasbourg

5.2. Conditions d'occupation

D'après le Consultant, l'unité foncière considérée est libre d'occupation.

6 - URBANISME

6.1.Règles actuelles

Au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de l'Eurométropôle de Strasbourg dont la dernière procédure a été approuvée le 31 mai 2024, le terrain considéré est situé en zone UD2 (25mHT).

La zone UD correspond à la zone urbaine à vocation mixte (habitat, commerces, services, activités diverses, d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif) qui identifie les grands ensembles d'immeubles collectifs, les secteurs de renouvellement urbain et/ou de grands projets.

En zone UD2, les constructions, aménagements et installations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagements et de programmation. Sauf dispositions particulières indiquées au règlement graphique, les bâtiments peuvent être édifiés à l'alignement des voies et places existantes, à modifier ou à créer et ouvertes à la circulation publique. Elles peuvent toutefois s'en éloigner à condition que le recul soit au minimum de 1,50 mètre.

Les constructions peuvent être implantées, soit le long de la limite séparative latérale, soit à une distance au moins égale à 1,90 mètre, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché.

Une distance d'au moins 3 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus. L'emprise au sol des bâtiments n'est pas réglementée. La hauteur maximale hors tout indiquée au règlement graphique est de 25 m.

Qualification des parcelles :

L'unité foncière considérée reçoit la qualification de terrain à bâtir au sens de l'article L.322-3 du Code de l'expropriation, car elle est située en zone constructible, dispose d'un accès à la voie publique et se trouve desservie par les réseaux.

De fait, l'unité foncière en question est inconstructible.

6.2.Date de référence et règles applicables

Non recherchée dans les circonstances de l'espèce.

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché – Sources et critères de recherche – Termes de comparaison

L'étude de marché porte sur des terrains situés dans le quartier Hautepierre, en zonage UD2.

DATE	QUARTIER	SECT.	N° PLAN	RUE OU LIEU-DIT	SURFACE (en ares)	PRIX HT	VALEUR à l'are	ZONAGE PLU
28/11/23	HAUTEPIERRE	LP	2018/171 à 2021/171-1979/171-1990/171	Avenue Tolstoï	10,96	311 715 €	28 441 €	UD2
29/11/22	HAUTEPIERRE	LP	2015/241-2016/241	Avenue Dante	24,77	701 800 €	28 333 €	UD2
18/12/18	HAUTEPIERRE	LP	1992 à 1995	Bd Dostoievski	10,05	233 160 €	23 200 €	UD2
21/11/18	HAUTEPIERRE	LP	Divers	Rue Cervantès	6,18	143 747 €	23 260 €	UD2
24/04/18	HAUTEPIERRE	LS	747, 748, 750, 752, 755	Bd La Fontaine/Av Racine	28,34	960 000 €	33 874 €	UD2
						Moyenne	**27 422 €**	
						Médiane	**28 333 €**	

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

L'étude de marché réalisée recense cinq termes de comparaison sur la période 2018 à 2023. Les termes de comparaison retenus concernent des terrains constructibles. Les prix à l'are sont compris entre 23 200 € et 33 874 €, pour des surfaces de terrains comprises entre 6,18 ares et 28,34 ares.

L'étude menée fait ressortir une moyenne de 27 422 € l'are et une médiane de 28 333 € l'are. La valeur médiane, arrondie à 28 000 € l'are, servira de base de calcul.

Toutefois, un abattement de 50 % pour inconstructibilité trouve à s'appliquer.

Soit : 28 000 €/are X (1 – 50 %) = 14 000 €/are ;
1,29 ares X 14 000 €/are = 18 060 €, arrondis à **18 000 € HT**.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du terrain est arbitrée à 18 000 €.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de cession sans justification particulière à 16 200 €.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur régional des Finances publiques
et par délégation,

Yannick BRETON
Inspecteur des Finances publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction régionale des Finances publiques du Grand Est et du département du Bas-Rhin
Pôle pilotage des missions et animation du réseau
Pôle d'évaluation domaniale
4, place de la République CS 51002
67070 STRASBOURG Cedex
Téléphone : 03 88 10 35 00
Courriel : drfip67.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Yannick BRETON
Courriel : yannick.breton1@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 03 88 10 35 13 ou 06 89 48 43 91

Réf DS : 19928774
Réf OSE : 2024-67482-67343

Le 8 octobre 2024

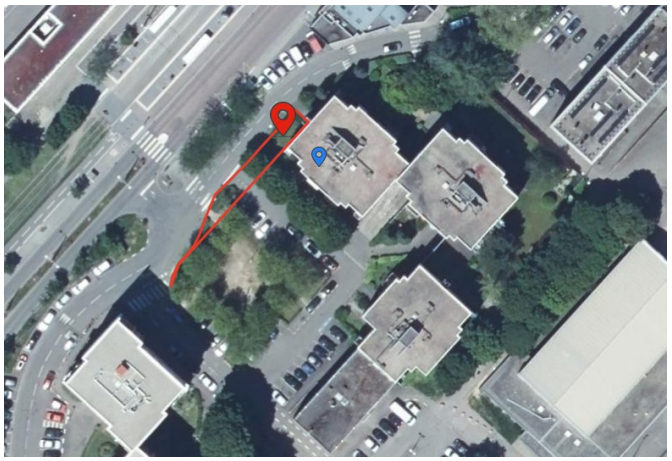
Le Directeur régional des Finances publiques de la Région Grand Est et du département du Bas-Rhin

à

Eurométropole de Strasbourg

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr



Nature du bien : Espaces verts et voiries

Adresse du bien : 86 boulevard La Fontaine à STRASBOURG (67200)

Valeur : **44 400 € HT**, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %

(des précisions sont apportées au paragraphe 9 « *détermination de la valeur* »)

1 - CONSULTANT

Eurométropole de Strasbourg

Affaire suivie par : Hélène SCHEVIN, Chargée de mission à la Direction Urbanisme et Territoires, Service Politique Foncière et Immobilière (tel. 03.68.98.77.73 ; helene.schevin@strasbourg.eu)

Votre référence : PRU Hautepierre cession EMS à copropriété Les Pléiades - H.Schevin

2 - DATES

de consultation :	13/09/2024
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	-
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	-
du dossier complet :	13/09/2024

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	☐
Acquisition :	amiable ☐ par voie de préemption ☐ par voie d'expropriation ☐
Prise à bail :	☐
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	☐
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016[1] :	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	☐

3.3. Projet et prix envisagé

Cession par échange de terrains avec la copropriété « *Les pléiades* » d'une emprise foncière d'espaces verts et de voiries destinée à de la résidentialisation.

Cette opération s'inscrit dans le cadre d'un programme de renouvellement urbain du quartier de Hautepierre à Strasbourg qui prévoit notamment une recomposition des espaces extérieurs de la maille Éléonore.

1 Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

L'opération est envisagée au prix d'un euro symbolique.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

L'emprise foncière à évaluer est située dans le quartier Hautepierre à Strasbourg. Par sa population, Strasbourg intra-muros est la première commune de la région Grand Est et la huitième commune la plus peuplée de France, avec une population de 290 576 habitants (source INSEE 2020). Son aire urbaine compte 846 450 habitants.

Situé au nord au-delà de l'autoroute A351, le quartier Hautepierre a été construit à partir de la fin des années 1960 et jusqu'en 1984. Ce quartier possède la particularité d'avoir été créé un peu à la façon d'un nid d'abeilles avec 8 mailles hexagonales appelés « *villages* » pour les mailles résidentielles. La circulation s'effectue sur le pourtour de ces mailles et est limitée à l'intérieur. Deux passerelles, aujourd'hui démolies, faisaient la jonction entre les différentes mailles. Les passages piétons souterrains subsistent encore.

Le quartier totalise cinq mailles à vocation résidentielle : Brigitte, Catherine, Eléonore, Jacqueline et Karine. Les trois mailles restantes sont dévolues aux activités : Anne propose des activités commerçantes, Irène représente le centre commercial tandis que la maille Denise correspond à l'Hôpital de Hautepierre.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

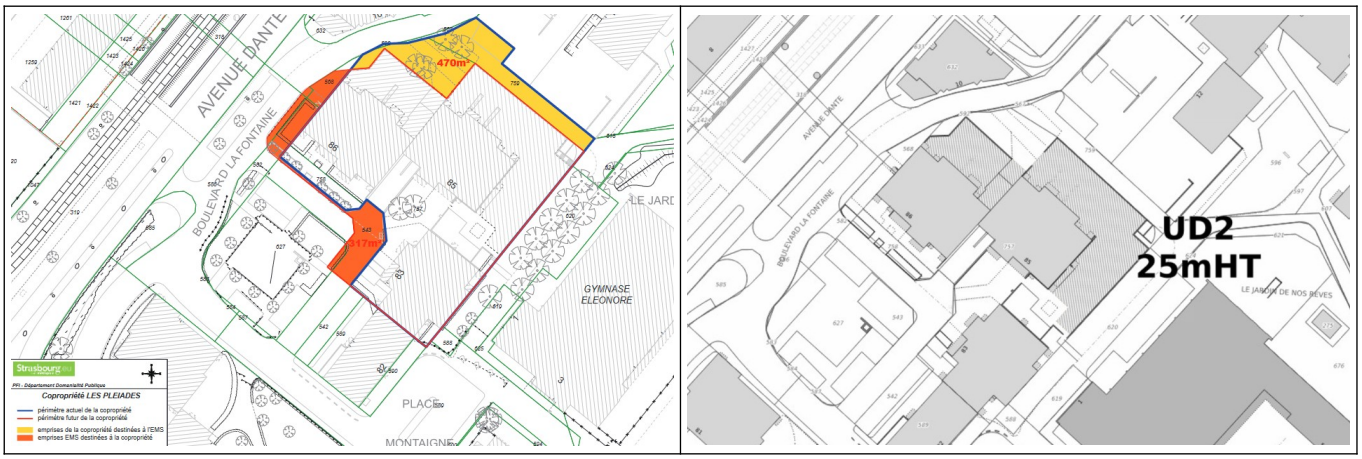
L'emprise considérée est située dans la maille Éléonore, aux abords de l'immeuble sis 86 boulevard La Fontaine. Elle est accessible depuis la voie publique et se trouve desservie par les réseaux.

4.3. Références cadastrales

Les parcelles concernées figurent au cadastre de Strasbourg sous les références suivantes :

Section	Parcelle	Adresse	Superficie (en ares)	Emprises à détacher (*) (en ares)	Nature réelle	Zonage PLU
LS	543/129	Boulevard La Fontaine	4,44	1,65	Espaces verts et voiries	UD2 (25mHT)
	568/196		0,54	0,45		
	627/129		8,59	0,10		
	754/196		59,62	0,04		
LR	582/54		1,49	0,70		
	586/54		9,70	0,23		
TOTAL				**3,17**		

(*) En l'absence d'arpentage, la superficie retenue des emprises à détacher, soit 3,17 ares, est celle communiquée par le consultant. Cette donnée est nécessairement approximative. Seules les mesures réalisées dans le cadre d'un arpentage font foi.



4.4. Descriptif

Le projet de cession porte sur une unité foncière d'une superficie d'environ 3,17 ares (zone orangée dans le plan ci-dessus). De forme irrégulière, cette unité foncière est en nature de jardin et voirie.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

D'après le Livre Foncier, l'unité foncière à évaluer appartient à l'Eurométropole de Strasbourg

5.2. Conditions d'occupation

D'après le Consultant, l'unité foncière considérée est libre d'occupation.

6 - URBANISME

6.1.Règles actuelles

Au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de l'Eurométropôle de Strasbourg dont la dernière procédure a été approuvée le 31 mai 2024, le terrain considéré est situé en zone UD2 (25mHT).

La zone UD correspond à la zone urbaine à vocation mixte (habitat, commerces, services, activités diverses, d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif) qui identifie les grands ensembles d'immeubles collectifs, les secteurs de renouvellement urbain et/ou de grands projets.

En zone UD2, les constructions, aménagements et installations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagements et de programmation. Sauf dispositions particulières indiquées au règlement graphique, les bâtiments peuvent être édifiés à l'alignement des voies et places existantes, à modifier ou à créer et ouvertes à la circulation publique. Elles peuvent toutefois s'en éloigner à condition que le recul soit au minimum de 1,50 mètre.

Les constructions peuvent être implantées, soit le long de la limite séparative latérale, soit à une distance au moins égale à 1,90 mètre, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché.

Une distance d'au moins 3 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus. L'emprise au sol des bâtiments n'est pas réglementée. La hauteur maximale hors tout indiquée au règlement graphique est de 25 m.

Qualification des parcelles :

L'unité foncière considérée reçoit la qualification de terrain à bâtir au sens de l'article L.322-3 du Code de l'expropriation, car elle est située en zone constructible, dispose d'un accès à la voie publique et se trouve desservie par les réseaux.

De fait, l'unité foncière en question est inconstructible.

6.2.Date de référence et règles applicables

Non recherchée dans les circonstances de l'espèce.

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché – Sources et critères de recherche – Termes de comparaison

L'étude de marché porte sur des terrains situés dans le quartier Hautepierre, en zonage UD2.

DATE	QUARTIER	SECT.	N° PLAN	RUE OU LIEU-DIT	SURFACE (en ares)	PRIX HT	VALEUR à l'are	ZONAGE PLU
28/11/23	HAUTEPIERRE	LP	2018/171 à 2021/171-1979/171-1990/171	Avenue Tolstoï	10,96	311 715 €	28 441 €	UD2
29/11/22	HAUTEPIERRE	LP	2015/241-2016/241	Avenue Dante	24,77	701 800 €	28 333 €	UD2
18/12/18	HAUTEPIERRE	LP	1992 à 1995	Bd Dostoievski	10,05	233 160 €	23 200 €	UD2
21/11/18	HAUTEPIERRE	LP	Divers	Rue Cervantès	6,18	143 747 €	23 260 €	UD2
24/04/18	HAUTEPIERRE	LS	747, 748, 750, 752, 755	Bd La Fontaine/Av Racine	28,34	960 000 €	33 874 €	UD2
						Moyenne	**27 422 €**	
						Médiane	**28 333 €**	

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

L'étude de marché réalisée recense cinq termes de comparaison sur la période 2018 à 2023. Les termes de comparaison retenus concernent des terrains constructibles. Les prix à l'are sont compris entre 23 200 € et 33 874 €, pour des surfaces de terrains comprises entre 6,18 ares et 28,34 ares.

L'étude menée fait ressortir une moyenne de 27 422 € l'are et une médiane de 28 333 € l'are. La valeur médiane, arrondie à 28 000 € l'are, servira de base de calcul.

Toutefois, un abattement de 50 % pour inconstructibilité trouve à s'appliquer.

Soit : 28 000 €/are X (1 – 50 %) = 14 000 €/are ;

3,17 ares X 14 000 €/are = 44 380 €, arrondis à **44 400 € HT**.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du terrain est arbitrée à 44 400 €.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de cession sans justification particulière à 39 960 €.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur régional des Finances publiques
et par délégation,

Yannick BRETON
Inspecteur des Finances publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

REICHSTETT - Rue du Terrain
REICHSTETT
Rue de Paris
Z.A. DEPÔT R.M.63
Feiler
Graeberstueck
Rue du Général de Gaulle
Allée des Vergers
Rue des Poiriers
Hagen Bubenstueck
Hagen
Kleinfoegler
Kirchacker
R.des Roses
Al. des Pruniers
Rue Nordfeld
R. du Souvenir
Rue Courbée
FOYER ST MICHEL
ANCIEN CIMETIERE
Im Roten Kreuz
Rue de Vendenheim
Mundolsheim
CENTRE COMMUNAUTAIRE PROTESTANT
Rue du Terrain
Parc de la Maison Alsacienne
Parc des Cigognes
MAIRIE
Rue Hector Berlioz
R. des Narcisses
R.des Dahlias
R.des Anémones
R.des Tulipes
Pl.des Lilas
R.des Muguets
CENTRE DE LOISIRS ARBRES FLEURIS
L.A.P.E. LA CLAIRIERE
Ave Hay
Pl.du Gymnase
MEDIATHEQUE C.M.S.
P.d.Gymnase
HALTE-G. COCCINELLE
SALLE DES FETES
ECOLE MAT. HAY
ECOLE EL. HAY
MAIS. DE RETRAITE ARC EN CIEL
PARC DES MUSICIENS
Av.Jean-Sébastien Bach
R.des Jacinthes
R.des Mimosas
R.des Bleuets
R.des Glaieuls
R. des Marguerites
Rue de la Moder
Avenue du Rhin
Rue des Primevères
Canal
Rue Neuve
Rue du Général de Gaulle
R.du Jardin
R.du Cheval Noir
R.des Pinsons
Pl. de l'Ecluse
Rue de l'Ill
Rue du Climont
R.du Champ-du-Feu
R.du Nideck
R.du Dabo
Haut - Barr
Avenue des Vosges
Rue du Grand - Ballon
R.du Brézouard
R. de la Charbonnière
Rue du Mor
LA POSTE
Pond Point de Gouesnou
ECLUSE N.49
Édité le24/04/2024
Échelle 1/5000
100 m
Fonds de plan © SIG-CUS
Strasbourg.eu & COMMUNAUTÉ URBAINE

Département
Bas-Rhin

Commune
REICHSTETT

Tribunal d'instance
SCHILTIGHEIM

Date de dépôt

MINISTÈRE DU BUDGET
DES COMPTES PUBLICS
ET DE LA RÉFORME DE L'ÉTAT

CADASTRE ET LIVRE FONCIER

PROCÈS-VERBAL D'ARPENTAGE

(Document établi en application de la loi du 31 mars 1884
applicable dans les départements de la Moselle, du Bas-Rhin et du Haut-Rhin)

N° D'ORDRE DU DOCUMENT

Section : 1 Numéros : 287/182

PERSONNE AGRÉÉE POUR ÉTABLIR LE DOCUMENT

Document établi et certifié exact

À HAGUENAU, le 30 octobre 2024

Le Géomètre-expert,

ORDRE
X. LOUVEAU
Cabinet BAUR
HAGUENAU
03 88 63 87 87
DES GEOMETRES EXPERTS

CERTIFICATION DU SERVICE DU CADASTRE

À ....., le .....

L'Inspecteur,

N° 6463 PVA – 2010 01 31577 PO – (SDNC 974) – Juin 2010

SITUATION ANCIENNE

	Numéro parcellaire	Livre Foncier		Nom, profession, domicile du propriétaire	Contenance			Nature de culture
		Feuillet	Numéro d'ordre		ha	a	ca	Désignation des bâtiments
1	2	3		4		5		6
1	287			Eurométropole de Strasbourg		7	76	sol
	182							
				548 Total		7	76	

SITUATION NOUVELLE

Section	Numéro parcellaire	Livre Foncier		Nom, profession, domicile du propriétaire	Contenance			Nature de culture
		Feuillet	Numéro d'ordre		ha	a	ca	Désignation des bâtiments
7	8	9		10	11			12
				Lieu-dit : Rue du Terrain				
1	___			Comme colonne 4		7	47	sol
	182							
1	___			Comme colonne 4		0	29	sol
	182							
				549 Total		7	76	

Commune	REICHSTETT	
Adresse	Rue du Terrain	
Code commune	Préfixe	Section
67389	000	1
Parcelles mères		
287		
Géomètre-expert/Pers. agréée	Identifiant	n° dossier
Xavier LOUVEAU	05644	3892400114

n° croquis	
Feuille	
Numéro	Total
1	1

Croquis à l'échelle

Ce document, destiné aux archives cadastrales, est établi conformément aux prescriptions de l'article 52 de la loi du 31 mars 1884

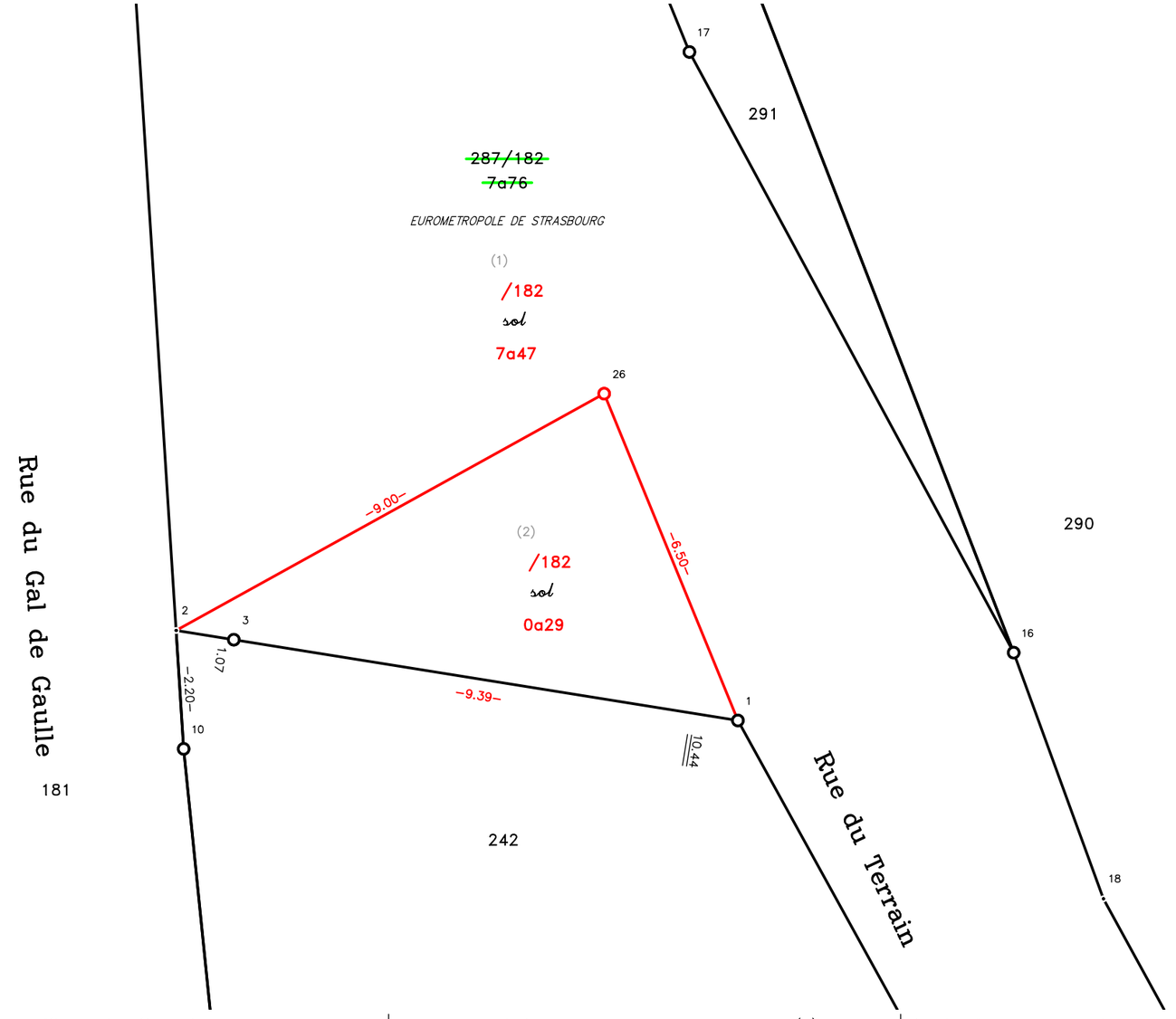


TABLEAU ANALYTIQUE DES POINTS ANCIENS

Croquis précédents utilisés n° : 790

N° Point(s)	POINTS TROUVES SUR LE TERRAIN									Observations
	Matérialisation							Points de calage		
	Borne		Boulon		Croix		Autres			
	Industrielle	Minérale	Boulon	Clou	Gravée	Ecrit-métal	(à préciser)	Retenus	Ignorés	
1	X							X		
3	X							X		

Listing des points		
n°	X	Y
1	2049909.591	8171773.671
2	2049899.257	8171775.328
3	2049900.318	8171775.158
26	2049907.131	8171779.688

les points soulignés sont levés en coordonnées RGF93–CC49 (G.N.S.S. natif)

Je certifie avoir effectué le lever de la nouvelle situation après abornement préalable et en avoir dressé le présent croquis.

le : 30 octobre 2024

la nouvelle limite est reconnue exacte par le(s) propriétaire(s) soussigné(s) qui demande(nt) la division de leurs immeubles et l'inscription au Livre Foncier des parcelles créées.

Publication : Les parties soussignées autorisent la publication du présent document au portail www.Cadastre–Alsace–Moselle.fr

ORDRE
X. LOUVEAU
Cabinet BAUR
HAGUENAU
03 88 63 87 87
DES GEOMETRES EXPERTS

Le Géomètre–Expert :

Eurométropole de Strasbourg : (Cachet + nom du signataire)

Echelle : 1/100ème

Commune REICHSTETT

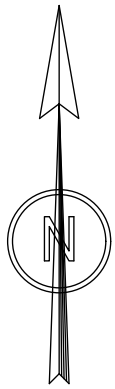
Section : 1 Lieudit : Rue du Terrain

Echelle 1/100ème RGF93-CC49

Croquis

N°

3892400114



8172 790

8172 780

8172 770

2050 900

2050 910

Rue du Gal de Gaulle

Rue du Terrain

181

242

291

290

~~287/182~~

(1)

/182

(2)

/182

ORDRE

X. LOUVEAU

Cabinet BAUR

HAGUENAU

03 88 63 87 87

DES GEOMETRES EXPERTS

551

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction régionale des Finances publiques du Grand Est et du département du Bas-Rhin
Pôle pilotage des missions et animation du réseau
Division du Domaine – Pôle d'évaluation domaniale
4, place de la République CS 51002
67070 STRASBOURG Cedex
Téléphone : 03 88 10 35 00
Courriel : drfip67.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Nicolas WASSONG
Téléphone : 03 88 10 35 09 – 06 28 52 00 68
Courriel : nicolas.wassong@dgfip.finances.gouv.fr

Réf.DS : 17573367
Réf.OSE: 2024-67389-33031

STRASBOURG, le 28/05/2024

Le Directeur régional des Finances publiques du Grand Est et du département du Bas-Rhin

à

Eurométropole de Strasbourg

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr

Nature du bien : Emprise foncière de 0,25 are

Adresse du bien : rue du Terrain 67116 REICHSTETT

Valeur vénale : **8 750 euros HT (soit 35 000 euros l'are)**, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.
(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1 - CONSULTANT

Eurométropole de Strasbourg

affaire suivie par : Mme DEPOIVRE Nadège / tél. : 03.68.98.63.62 / nadege.depoivre@strasbourg.eu

Référence interne du Consultant : « ND – RUE DU TERRAIN ».

2 - DATES

de consultation :	28/04/2024
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis :	-
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	-
du dossier complet :	28/04/2024

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	☐
Acquisition :	amiable ☐ par voie de préemption ☐ par voie d'expropriation ☐
Prise à bail :	☐
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	☐
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016[1] :	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local…)	☐

3.3. Projet et prix envisagé

- Projet : dans le cadre du projet de réimplantation d'une maison alsacienne au sein du parc de la Maison Alsacienne de REICHSTETT, la Commune souhaite acquérir -auprès de l'Eurométropole de Strasbourg- une emprise foncière de 0,25 are, nécessaire à l'implantation future de cette maison, qui constituera le pavillon d'accueil du parc-Musée.

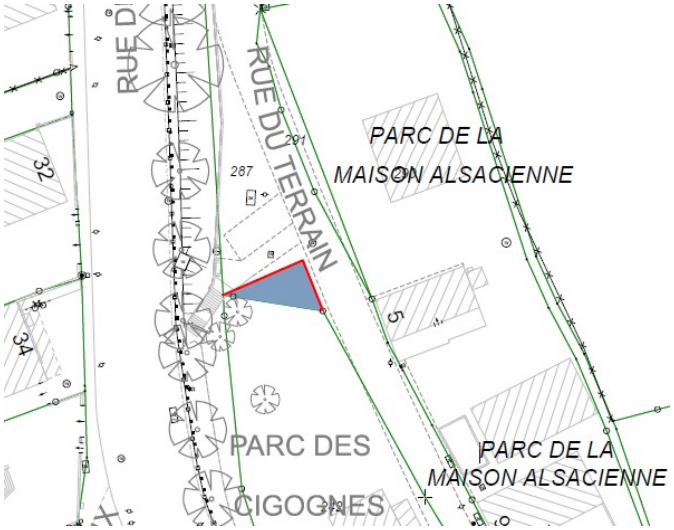
- Prix envisagé : négociations non engagées.

1 Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

L'emprise foncière considérée est située au centre de REICHSTETT. La commune, qui compte près de 4 500 habitants, se trouve en partie Nord de l'Eurométropole de Strasbourg.



4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

L'emprise foncière considérée est située en zone urbaine. Elle dispose d'un accès à la voie publique et se trouve desservie par les réseaux.

4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre de REICHSTETT sous les références suivantes :

Section	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Emprise à détacher	Zonage
1	287	rue du Terrain	7,76 ares	**0,25 are**	UAA1 (7mET SMS3)

4.4. Descriptif

L'emprise foncière considérée, de forme triangulaire et de surface sensiblement plane, dispose d'une contenance de 0,25 are. En nature d'espace vert, elle n'est pas sur-bâtie.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

D'après le Livre Foncier, l'emprise foncière considérée appartient à l'Eurométropole de Strasbourg.

5.2. Conditions d'occupation

D'après le Consultant, l'emprise foncière considérée est libre d'occupation.

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

Au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg, approuvé le 16/12/2016, révisé le 27/09/2019 et modifié le 25/06/2021, l'emprise foncière considérée est située en zone UAA1 (7mEt SMS3).

La zone UAA est une zone urbaine à vocation mixte (habitat, commerces, services, activités diverses, d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif), identifiant les tissus anciens villageois traditionnels.

Dans les secteurs de mixité sociale 3 (SMS3), tout programme supérieur ou égal à 6 logements devra contenir un minimum de 35 % de logement locatif social.

Qualification des parcelles :
L'emprise foncière considérée reçoit la qualification de terrain à bâtir au sens de l'article L.322-3 du Code de l'expropriation, car elle est située en zone constructible, dispose d'un accès à la voie publique et se trouve desservie par les réseaux.

6.2. Date de référence et règles applicables

Non recherchée en l'état des circonstances entourant la présente consultation.

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison, qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché : sources et critères de recherche – Termes de référence

L'étude de marché réalisée recense des mutations portant sur des terrains à bâtir.

DATE	COMMUNE	SECT.	N° PLAN	RUE OU LIEU-DIT	SUPERFICIE (ARES)	PRIX HT	VALEUR UNITAIRE	ZONAGE
17/08/22	MUNDOLSHEIM	1	300	Petite rue de l'Église	4,80	190 000 €	39 583 €	UAA1
15/02/22	**REICHSTETT**	3	220/129	impasse du Centre	4,82	168 700 €	35 000 €	UAA1
23/11/21	VENDENHEIM	10	145/64	rue du Général Leclerc	3,47	80 000 €	23 055 €	UAA1
15/06/21	**REICHSTETT**	1	303/107	rue du Général de Gaulle	2,90	170 000 €	58 621 €	UAA1
29/05/20	**REICHSTETT**	2	225/90	rue Kloeck	2,79	90 000 €	32 258 €	UAA1
						MOYENNE :	**37 703 €**	
						MEDIANE :	**35 000 €**	

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

L'étude de marché recense cinq mutations dont trois sont situées à REICHSTETT et deux dans les communes limitrophes de MUNDOLSHEIM et de VENDENHEIM.
Ces ventes, intervenues sur la période récente, portent sur des terrains à bâtir dédiés à l'habitat, situés strictement dans le même secteur de zone UAA1 que l'emprise foncière évaluée.
Les termes de comparaison retenus disposent d'une superficie comprise entre 2,79 ares et 4,82 ares.
Leur valeur unitaire s'étend de 23 055 euros l'are à 58 621 euros l'are.

Aucune corrélation ne peut être établie entre contenance et valeur unitaire.
L'étude menée fait ressortir une moyenne de 37 703 euros et une médiane de 35 000 euros l'are.
La valeur médiane de l'étude de marché servira de base de calcul. En effet, dans la mesure où l'emprise foncière évaluée autorisera davantage de droits à construire, la valeur pleine des terrains à bâtir doit être retenue.

Soit : 0,25 are X 35 000 € = 8 750 euros.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale de l'emprise foncière considérée est arbitrée à 8 750 euros (soit 35 000 euros l'are).

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de cession sans justification particulière à 7 875 euros.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.
**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

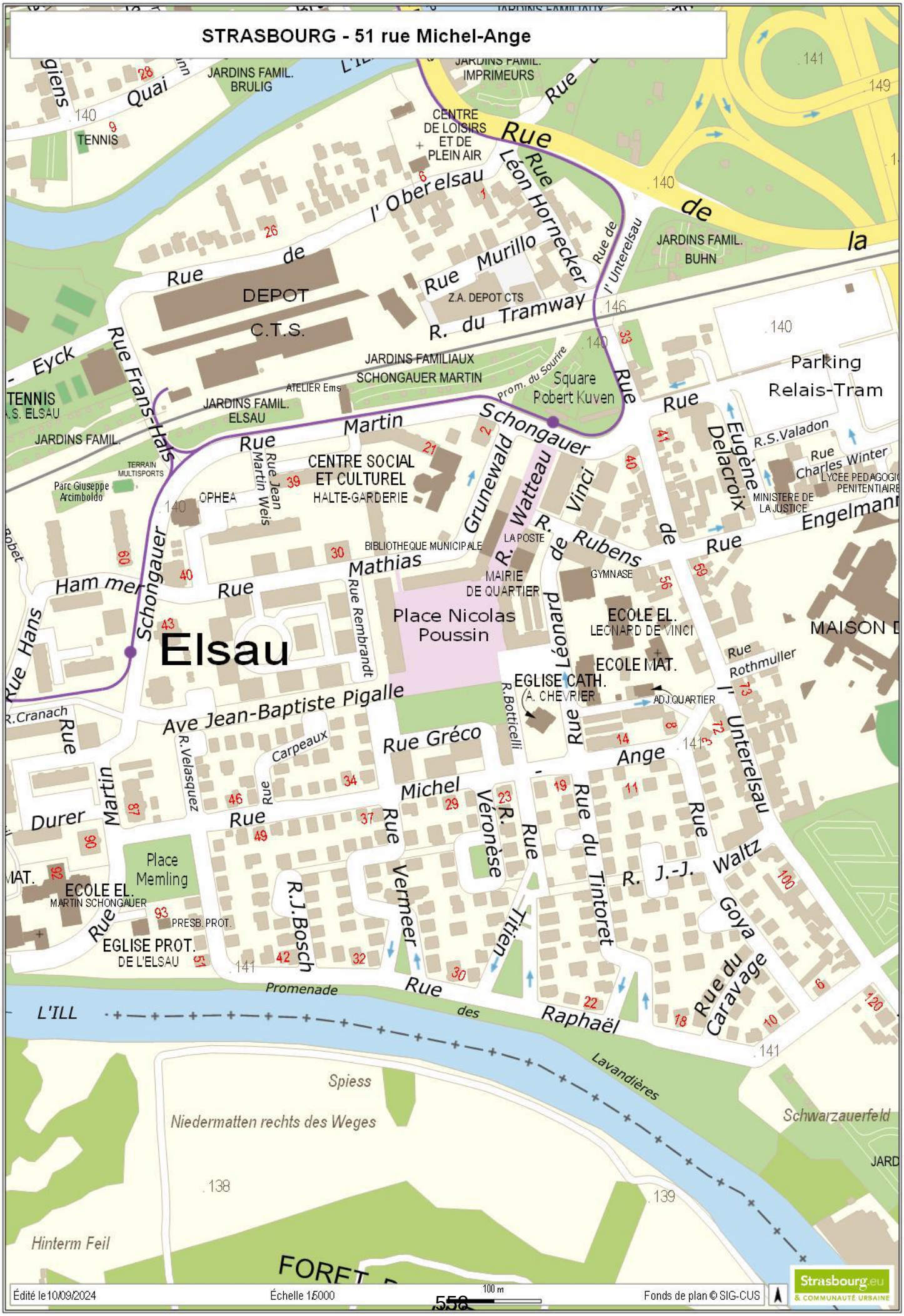
Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur régional des Finances publiques
et par délégation,

Nicolas WASSONG
inspecteur des Finances publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

STRASBOURG - 51 rue Michel-Ange



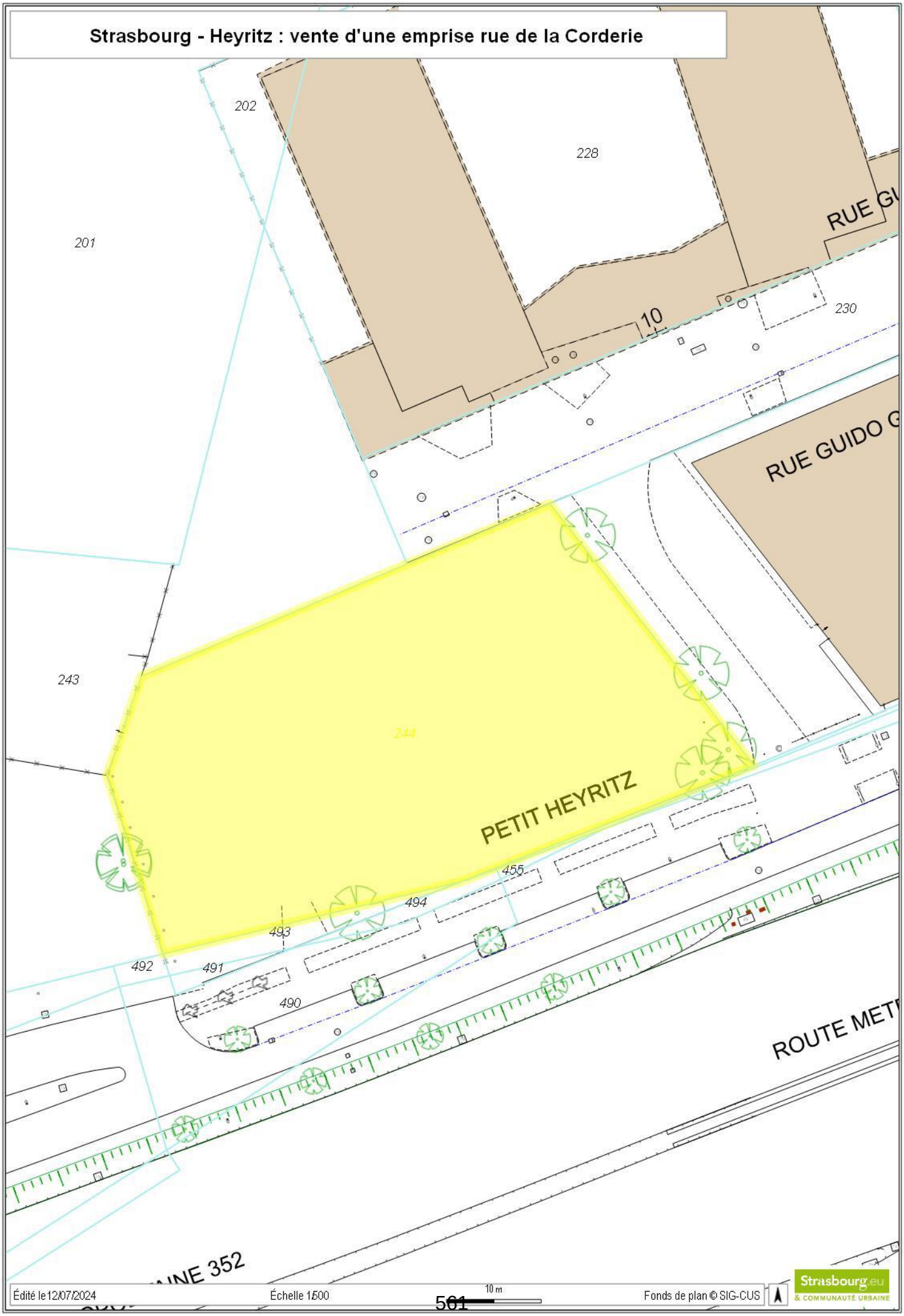
STRASBOURG - 51 rue Michel-Ange

Édité le 10/09/2024 | Échelle 1/800 | 16 m | Fonds de plan © SIG-CUS | Strasbourg.eu & COMMUNAUTÉ URBAINE

Strasbourg - Heyritz : vente d'une emprise foncière rue de la Corderie

Petite France
HOPITAL CIVIL
NOUVEL HOPITAL CIVIL
FACULTE DE MEDECINE
CENTRE ADMINISTRATIF VILLE DE STRASBOURG ET EUROMETROPOLE
PARC DU HEYRITZ
Bassin de la Porte de l'Hôpital
Rue de la Corderie
M.352
Quai Fustel de Coulanges
Quai Louis Pasteur
Quai Menachem Taffel
Route de la Première Armée
Avenue de Colmar
Rue de la Division Leclerc
Rue Finkwiller
Qu. Finkwiller
Qu. Ch. Frey
Quai Saint-Thomas
Rue de la Plaine des Bouchers
Rue du Rhin Tortu (Rivière)
Route des Bouchers
Rue de la Fédération
Z.A. DE LA PLAINE DES BOUCHERS
ATELIERS Ems
JARDINS FAMILIAUX KALTAU
JARDINS FAMILIAUX KAMMATT
JARDINS FAMILIAUX HEYRITZ
JARDINS FAMILIAUX FEDERATION
CENTRALE THERMIQUE
FOURRIERE COMMUNAUTAIRE
DECHETERIE
Obere Kammatt
Z.A. HEPPNER
Z.A. GARE DE MARCHANDISES NEUDORF
SITE CARAMBAR
INSTITUTION ST JOSEPH
GROUPE SCOLAIRE SCHLUTHFELD
EGLISE CATH. SAINT LEON
Place du Schluthfeld
Square de l'Aiguillage
Square du Krimmeri
Parking de la Station
Parc de l'Etoile
Tunnel de l'Etoile
Pont L. Pasteur
Pont des Frères Matthis
Pont de la Bourse
Pont de Colmar
Pont de l'Ancre
Pont Kuhlmann
Pont Konrad Adenauer
Pont Heyritz
Pont Petit Heyritz
Pont Pasteur
Pont Pont Rouge
Pont Pont Bleu
Pont Pont Vert
Pont Pont Jaune
Pont Pont Noir
Pont Pont Blanc
Pont Pont Gris
Pont Pont Orange
Pont Pont Violet
Pont Pont Marron
Pont Pont Rose
Pont Pont Bleu Ciel
Pont Pont Vert Clair
Pont Pont Jaune Clair
Pont Pont Noir Clair
Pont Pont Blanc Clair
Pont Pont Gris Clair
Pont Pont Orange Clair
Pont Pont Violet Clair
Pont Pont Marron Clair
Pont Pont Rose Clair
Pont Pont Bleu Foncé
Pont Pont Vert Foncé
Pont Pont Jaune Foncé
Pont Pont Noir Foncé
Pont Pont Blanc Foncé
Pont Pont Gris Foncé
Pont Pont Orange Foncé
Pont Pont Violet Foncé
Pont Pont Marron Foncé
Pont Pont Rose Foncé
Pont Pont Bleu Ciel Foncé
Pont Pont Vert Clair Foncé
Pont Pont Jaune Clair Foncé
Pont Pont Noir Clair Foncé
Pont Pont Blanc Clair Foncé
Pont Pont Gris Clair Foncé
Pont Pont Orange Clair Foncé
Pont Pont Violet Clair Foncé
Pont Pont Marron Clair Foncé
Pont Pont Rose Clair Foncé
Pont Pont Bleu Ciel Clair Foncé
Pont Pont Vert Clair Clair Foncé
Pont Pont Jaune Clair Clair Foncé
Pont Pont Noir Clair Clair Foncé
Pont Pont Blanc Clair Clair Foncé
Pont Pont Gris Clair Clair Foncé
Pont Pont Orange Clair Clair Foncé
Pont Pont Violet Clair Clair Foncé
Pont Pont Marron Clair Clair Foncé
Pont Pont Rose Clair Clair Foncé
Pont Pont Bleu Ciel Clair Clair Foncé
Pont Pont Vert Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Jaune Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Noir Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Blanc Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Gris Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Orange Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Violet Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Marron Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Rose Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Bleu Ciel Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Vert Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Jaune Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Noir Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Blanc Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Gris Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Orange Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Violet Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Marron Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Rose Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Bleu Ciel Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Vert Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Jaune Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Noir Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Blanc Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Gris Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Orange Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Violet Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Marron Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Rose Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Bleu Ciel Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Vert Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Jaune Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Noir Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Blanc Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Gris Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Orange Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Violet Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Marron Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Rose Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Bleu Ciel Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Vert Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Jaune Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Noir Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Blanc Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Gris Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Orange Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Violet Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Marron Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Rose Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Bleu Ciel Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Vert Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Jaune Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Noir Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Blanc Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Gris Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Orange Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Violet Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Marron Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Rose Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Bleu Ciel Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Vert Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Jaune Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Noir Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Blanc Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Gris Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Orange Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Violet Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Marron Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Rose Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Bleu Ciel Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Vert Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Jaune Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Noir Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Blanc Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Gris Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Orange Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Violet Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Marron Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Rose Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Bleu Ciel Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Vert Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Jaune Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Noir Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Blanc Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Gris Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Orange Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Violet Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Marron Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Rose Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Bleu Ciel Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Vert Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Jaune Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Noir Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Blanc Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Gris Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Orange Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Violet Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Marron Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Rose Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Bleu Ciel Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Vert Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Jaune Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Noir Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Blanc Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Gris Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Orange Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Violet Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Marron Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Rose Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Bleu Ciel Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Vert Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Jaune Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Noir Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Blanc Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Gris Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Orange Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Violet Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Marron Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Rose Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Bleu Ciel Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Vert Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Jaune Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Noir Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Blanc Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Gris Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Orange Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Violet Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Marron Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Rose Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Bleu Ciel Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Vert Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Jaune Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Noir Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Blanc Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Gris Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Orange Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Violet Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Marron Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Rose Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Bleu Ciel Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Vert Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Jaune Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Noir Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Blanc Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Gris Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Orange Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Violet Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Marron Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Rose Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Bleu Ciel Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Vert Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Jaune Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Noir Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Blanc Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Gris Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Orange Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Violet Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Marron Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Rose Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Bleu Ciel Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Vert Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Jaune Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Noir Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Blanc Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Gris Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Orange Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Violet Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Marron Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Rose Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Bleu Ciel Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Clair Foncé
Pont Pont Vert Clair Foncé
Pont Pont Jaune Clair Foncé
Pont Pont Noir Clair Foncé
Pont Pont Blanc Clair Foncé
Pont Pont Gris Clair Foncé
Pont Pont Orange Clair Foncé
Pont Pont Violet Clair Foncé
Pont Pont Marron Clair Foncé
Pont Pont Rose Clair Foncé
Pont Pont Bleu Ciel Clair Foncé
Pont Pont Vert Clair Foncé
Pont Pont Jaune Clair Foncé
Pont Pont Noir Clair Foncé
Pont Pont Blanc Clair Foncé
Pont Pont Gris Clair Foncé
Pont Pont Orange Clair Foncé
Pont Pont Violet Clair Foncé
Pont Pont Marron Clair Foncé
Pont Pont Rose Clair Foncé
Pont Pont Bleu Ciel Clair Foncé
Pont Pont Vert Clair Foncé
Pont Pont Jaune Clair Foncé
Pont Pont Noir Clair Foncé
Pont Pont Blanc Clair Foncé
Pont Pont Gris Clair Foncé
Pont Pont Orange Clair Foncé
Pont Pont Violet Clair Foncé
Pont Pont Marron Clair Foncé
Pont Pont Rose Clair Foncé
Pont Pont Bleu Ciel Clair Foncé
Pont Pont Vert Clair Foncé
Pont Pont Jaune Clair Foncé
Pont Pont Noir Clair Foncé
Pont Pont Blanc Clair Foncé
Pont Pont Gris Clair Foncé
Pont Pont Orange Clair Foncé
Pont Pont Violet Clair Foncé
Pont Pont Marron Clair Foncé
Pont Pont Rose Clair Foncé
Pont Pont Bleu Ciel Clair Foncé
Pont Pont Vert Clair Foncé
Pont Pont Jaune Clair Foncé
Pont Pont Noir Clair Foncé
Pont Pont Blanc Clair Foncé
Pont Pont Gris Clair Foncé
Pont Pont Orange Clair Foncé
Pont Pont Violet Clair Foncé
Pont Pont Marron Clair Foncé
Pont Pont Rose Clair Foncé
Pont Pont Bleu Ciel Clair Foncé
Pont Pont Vert Clair Foncé
Pont Pont Jaune Clair Foncé
Pont Pont Noir Clair Foncé
Pont Pont Blanc Clair Foncé
Pont Pont Gris Clair Foncé
Pont Pont Orange Clair Foncé
Pont Pont Violet Clair Foncé
Pont Pont Marron Clair Foncé
Pont Pont Rose Clair Foncé
Pont Pont Bleu Ciel Clair Foncé
Pont Pont Vert Clair Foncé
Pont Pont Jaune Clair Foncé
Pont Pont Noir Clair Foncé
Pont Pont Blanc Clair Foncé
Pont Pont Gris Clair Foncé
Pont Pont Orange Clair Foncé
Pont Pont Violet Clair Foncé
Pont Pont Marron Clair Foncé
Pont Pont Rose Clair Foncé
Pont Pont Bleu Ciel Clair Foncé
Pont Pont Vert Clair Foncé
Pont Pont Jaune Clair Foncé
Pont Pont Noir Clair Foncé
Pont Pont Blanc Clair Foncé
Pont Pont Gris Clair Clair Clair Cl

Strasbourg - Heyritz : vente d'une emprise rue de la Corderie



Insertion depuis l'autoroute E52

STBG_DBI_Heyritz Rue Guido Guersi	DEMATHIEU BARD IMMOBILIER MAITRE D'OUVRAGE	PARIS 2024 · CAISSE D'EPARGNE Grand Est Europe · PARIS 2024 MAITRE D'OUVRAGE	Atelier WOA ARCHITECTES	INGENIERIE · Barthes BET

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale des Finances Publiques

Direction régionale des Finances Publiques du Grand-Est et du département du Bas-Rhin

Pôle pilotage des missions et animation du réseau

Division du Domaine - Pôle d'évaluation domaniale
4 Place de la République CS 51002
67070 STRASBOURG Cedex
Téléphone : 03 88 10 35 00
Courriel **:** **drfip67.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr**

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Nathalie STAHL
Courriel :nathalie.stahl@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 03 88 10 35 18

Le 22/07/2024

Le Directeur régional des Finances publiques du Grand Est et du département du Bas-Rhin

à

EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Réf DS: 18545299
Réf OSE : 2024-67482-47597

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr

Nature du bien :	Terrain à bâtir
Adresse du bien :	Rue de la Corderie 67100 STRASBOURG
Valeur :	**1 489 000 € HT**, assortie d'une marge d'appréciation de 10 % (des précisions sont apportées au paragraphe 9 « détermination de la valeur vénale »)

1 - CONSULTANT

Consultant : EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Affaire suivie par : Mme Hélèna YAPO, chargée de transactions immobilières / tél. 03 68 98 63 65 / helena.yapo@strasbourg.eu

Votre référence : HY CORDERIE

2 - DATES

de consultation :	24/06/2024
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	-
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	-
du dossier complet :	28/06/2024

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	☐
Acquisition :	amiable ☐ par voie de préemption ☐ par voie d'expropriation ☐
Prise à bail :	☐
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	☐
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016[1] :	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	☐

3.3. Projet et prix envisagé

Le consultant souhaite céder une emprise foncière en vue de la réalisation de 2 immeubles d'activités tertiaires, rue de la Corderie à Strasbourg. La cession se réalisera au profit d'un groupement composé de la société Dematheiu Bard Immobilier et de la Caisse d'Epargne.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Le bien est situé à Strasbourg, première ville d'Alsace, qui compte 290 576 habitants (données INSEE 2020) et s'étend sur une superficie de 7 829,4 hectares. Elle est le siège de l'Eurométropole de Strasbourg qui compte 33 communes.

Strasbourg dispose d'un bon réseau autoroutier et d'un réseau ferroviaire très développé, comportant les lignes du TGV Est Européen.

Elle profite aussi des transports en commun, dont un réseau de tramway et des liaisons de bus intercommunales sur l'Eurométropole. Elle est également la première ville cyclable de France.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

L'emprise est située le long de la voie rapide N4 dans une zone urbanisée comprenant des ensembles résidentiels et d'activités.

Le premier arrêt de tram est à 14 minutes à pied.

4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre de STRASBOURG sous les références suivantes :

SECTION	PARCELLE	Surface parcelle (ares)	Parcelle à détacher de la parcelle-mère	Surface parcelle à détacher (ares)	Zonage PLUi
DH	203	39,88	244/24	18,75	UX c
DY	371	4,48	491/162	0,14	
DY	453	1,01	493/162	0,6	
TOTAL		45,37		19,49	

1 Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

4.4. Descriptif
Terrain de forme trapézoïdale d'une emprise totale de 19,49 ares. Le terrain est aujourd'hui en partie à usage de parking non aménagé (stationnement sauvage). Il sera libéré de toute occupation en vue de la vente à intervenir.

La parcelle section DH N° 244/24 est issue de la parcelle-mère section DH N° 203.
La parcelle section DY n° 491/162 est issue de la parcelle-mère section DY N° 371 et la parcelle section DY N° 493 est issue de la parcelle-mère section DY N° 453.
L'attention est appelée sur une erreur de transcription dans le procès verbal d'arpentage du 15 février 2024 en page 2 : la parcelle section DY N° 493 y est annotée comme issue de la parcelle-mère section DY N° 371. Cette erreur ne figure pas dans l'application cadastrale et la bonne référence de la parcelle figure sur la page 1 du PVA.

Le consultant a précisé que l'unité foncière supportera la réalisation de 2 immeubles tertiaires pour une surface de plancher (SDP) de 5 317 m² pour un coût de 1 488 760 € HT, soit 280 € HT/m² SDP.

5 – SITUATION JURIDIQUE

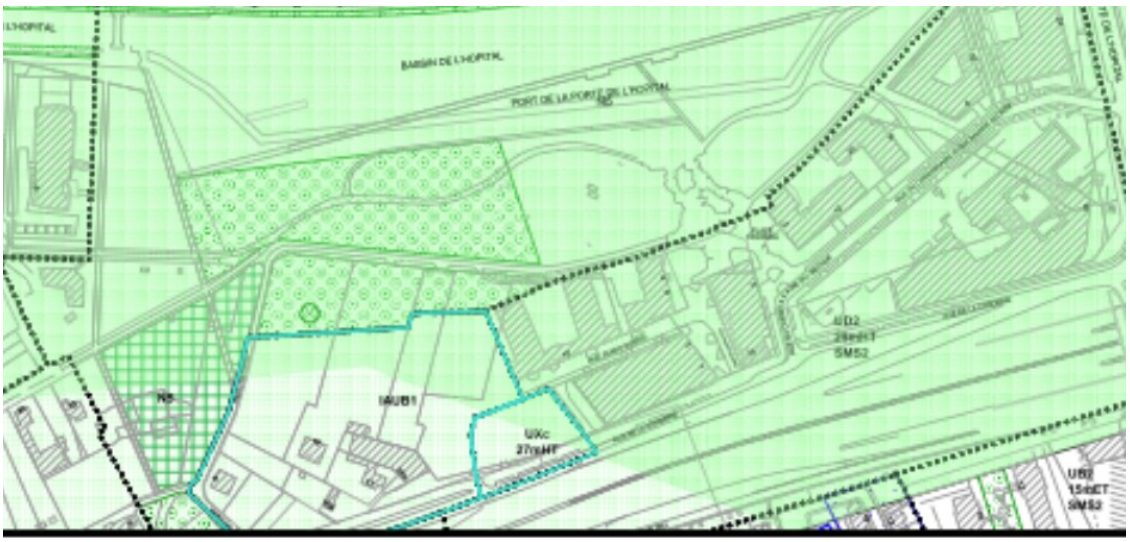
5.1. Propriété de l'immeuble
Les biens sont propriété de l'Eurométropole de Strasbourg.

5.2. Conditions d'occupation
Les biens seront libérés de toute occupation.

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

Les parcelles cadastrées section DH N° 244/24 et DY N° 491/162 et 493/162 sont en zone UXc du PLUi de l'Eurométropole de Strasbourg, dont la modification n° 4 a été approuvée en date du 31/05/2024 et est devenue opposable le 07/07/2024.



La zone UX est une zone urbaine spécifique destinée aux activités économiques. La zone UXc a une hauteur maximale autorisée de construction de 27 mètres (nouveau zonage suite à la M4 du PLUi).

Qualification du terrain :
L'emprise a la qualification de terrain à bâtir au sens de l'article L 322-3 du Code de l'expropriation, car située dans une zone déclarée constructible et desservie par les VRD.

6.2. Date de référence et règles applicables
Sans objet.

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Étude de marché - sources internes à la DGFiP et critères de recherche – termes de comparaison

L'étude a porté sur des extraits d'actes notariés de cessions de terrains à bâtir à destination de locaux de bureaux et/ ou activités, implantés dans Strasbourg et a été élargie à la commune voisine de Schiltigheim pour une période large (2016 à 2022).

DATE	COMMUNE / QUARTIER	SECT.	N° PLAN	RUE OU LIEU-DIT	SURFACE (ARES)	PRIX	PRIX / ARE	SDP m²	VALEUR / m² SDP	ZONAGE	OBSERVATIONS
04/03/16	WACKEN	BX	567	boulevard de Dresde	57,81	1 367 249 €	23 651 €	4 855	282 €	UD1	**AB (SDP/SS) : 5363 m² AC : 3901 m² pour un total de 254 places AA ouvrages collectifs**
12/02/17	WACKEN	BX	576	boulevard de Dresde	23,19	1 831 250 €	78 967 €	7 325	250 €	UD1	WACKEN EUROPE LOT4 Volume AB 6975 m² Maxi bureaux + stationnement en superstructure Volume Af locaux commerciaux et/ou service 432 m² MAXI + stationnement en superstructure
17/09/17	CRONENBOURG	LD	827, 830, 832		36,37	403 370 €	11 091 €	1 306	309 €	UXb2	**SEI 2016/741 supermarché bio face IKEA/ PC du 22/05/2017**
09/02/18	SCHILTIGHEIM	60	246	avenue de Londres	65,14	725 974 €	11 145 €	3 257	223 €	UXcz3	résidence étudiante 3257 m² (Dia) + 979 m² SP supplémentaires 4326 m²
23/05/19	WACKEN	BX/BZ	(2,3,4,5) /35 ** (2,6,7)/162, (4,5,8,9)/143	boulevard de Dresde, allée du Printemps, rue Jean Wenger – Valentin	53,77	5 040 000 €	93 733 €	18 000	280 €	UD1	LOT A . 18 000 m² SDP maxi de bureaux. "5377 m² de bâtiment à démolir par la ville préalablement à la vente "
26/07/19	WACKEN	BX	604	place Adrien Zeller	70,91	4 497 439 €	63 425 €	22 606	199 €	UD1	PC 18 V 0273 IAD = le maillon SDP 22606 m² dont 250 chambres d'hôtel (170 ch hotel 4* mariott + 60 en résidence hôtelière 4 *)
30/07/19	SCHILTIGHEIM	59	236/1	Weglaengweg	73,31	1 200 137 €	16 371 €	4 300	279 €	UXcz1	SDP Maximale : 5000 m²
21/11/22	SCHILTIGHEIM	61	226	allée de Stockholm	29,46	2 165 133 €	73 494 €	5 300	409 €	UXcz2	Immeuble à démolir pour opération promotion immobilière CH 375,50 € /m² SDP
								Moyenne	**279 €**		
								Médiane	**280 €**		

Les prix sont compris entre 199 € HT/m² SDP et 409 € HT/m² SDP.
La moyenne et la médiane sont respectivement de 279 € HT/m² SDP et 280 € HT/m² SDP.

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

Sur le segment de marché étudié, les prix des terrains sont compris dans une fourchette plutôt homogène sur une longue période pour des projets de bâtiments tertiaires et / ou à caractère commercial.

À noter que la surface de plancher varie entre 1 306 m² SDP et 5 300 m² SDP en zone UX pour un prix de vente compris entre 223 € HT/m² SDP et 409 € HT/m² SDP pour une opération de promotion immobilière sur Schiltigheim dans une zone d'activité.

Au cas présent, il s'agit d'une emprise de 19,49 ares en façade de rue et actuellement en état de parking sauvage.
L'unité foncière est un peu éloignée des transports en commun (14 minutes à pied du premier arrêt de tramway).

Compte tenu de ce qui précède, des caractéristiques du bien et du marché immobilier local pour ce type de bien, la valeur vénale est fixée à **280 € HT/m² SDP**, correspondant à la médiane du tableau, soit :

5 317 m² SDP x 280 € HT/m² SDP = 1 488 760 € HT, arrondie à 1 **489 000 € HT**

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE– MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **1 489 000 €.**
Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à **1 340 100 €.**
La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.
Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.
Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.
Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

566

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur régional des Finances publiques et par délégation,
Le Responsable du Pôle d'Évaluation Domaniale

Pierre HEYD
Inspecteur Principal des Finances Publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Strasbourg.eu
eurométropole

23

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 7 février 2025

Délégation du droit de priorité à l'établissement public foncier local d'Alsace.

Numéro E-2025-90

L'article 30 de la loi numéro 91-662 du 3 juillet 1991 d'orientation pour la ville, reporté à l'article L240-1 du Code de l'urbanisme, a créé en faveur des établissements publics de coopération intercommunale titulaires du droit de préemption urbain un droit de priorité sur tout projet de cession d'un immeuble ou de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble situé sur leur territoire et appartenant à l'État.

En application de ces dispositions, l'Eurométropole de Strasbourg est titulaire de ce droit de priorité. Aussi, par une délibération du 15 juillet 2020, son conseil a autorisé la Présidente à exercer ce droit de priorité « *relatif aux cessions de biens immobiliers notamment de l'État et autres organismes publics* ».

Le législateur a par ailleurs prévu que le droit de priorité puisse être exercé, pour le compte d'un établissement public de coopération intercommunale, par un établissement public foncier local (article L324-1 du Code de l'urbanisme).

À cet effet, l'établissement public foncier local du Bas-Rhin, constitué par un arrêté préfectoral du 10 décembre 2007, devenu établissement public foncier local d'Alsace par un arrêté préfectoral du 29 juillet 2014, dont la compétence a été étendue au territoire de l'Eurométropole de Strasbourg par un arrêté préfectoral du 27 décembre 2018, peut exercer, par délégation de son titulaire, notamment, le droit de priorité défini par le Code de l'urbanisme.

Une convention partenariale a été conclue le 29 janvier 2019 entre l'Eurométropole de Strasbourg et l'établissement public foncier local d'Alsace afin d'orienter les acquisitions effectuées par ce dernier.

La présente délibération a pour objet de proposer au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg de permettre à sa Présidente de déléguer ponctuellement par arrêté l'exercice du droit de priorité à l'établissement public foncier local d'Alsace ; cette délégation ponctuelle ne dépossédant aucunement l'Eurométropole de Strasbourg de sa compétence générale.

Dans ces conditions, il est proposé au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg d'adopter la présente délibération.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
vu les dispositions de l'article L240-1 et suivants du Code de l'urbanisme
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré

autorise

la Présidente ou son·sa représentant·e à déléguer par arrêté, ponctuellement, l'exercice du droit de priorité à l'établissement public foncier local d'Alsace pour des raisons d'opportunités, cette délégation ponctuelle ne dépossédant aucunement l'Eurométropole de Strasbourg de sa compétence générale.

le vendredi 7 février 2025 par le Conseil de l'Eurométropole

Rendu exécutoire après
transmission au contrôle de légalité préfectoral le 13 février 2025

(Accusé de réception N°067-246700488-20250207-176234-DE-1-1)

et publication sur le site Internet www.strasbourg.eu le 13 février 2025

Strasbourg.eu
eurométropole

24

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 7 février 2025

Convention de superposition de gestion avec l'Association foncière d'Achenheim.

Numéro E-2025-64

L'Eurométropole de Strasbourg a acté son engagement en faveur des mobilités actives en délibérant et en mettant en œuvre son plan vélo dans l'objectif de permettre le développement d'un réseau cyclable qualitatif sur le territoire de l'Eurométropole.
Certains projets viennent assurer une continuité avec les réseaux limitrophes de l'Eurométropole qui relèvent de communautés de communes et d'autres institutionnels, notamment de la CeA notamment.

Un des projets de ce plan vélo concerne la réalisation de la piste cyclable entre Achenheim et Ittenheim. Le tronçon sur le ban de la Communauté de communes du Kochersberg a été mis en service. Il sera prolongé par la section à Achenheim qui prévoit :
- la construction d'une piste cyclable de 3 mètres de largeur,
- la mise en place d'une glissière de sécurité tout le long de l'aménagement et la création de noues (espaces verts) destinées à recueillir les eaux de pluie permettant à l'ensemble de séparer physiquement la piste de la chaussée de la route métropolitaine,
- la plantation de 28 arbres d'alignement.

Cet itinéraire sera aménagé sur le chemin de l'Association foncière d'Achenheim ; un budget de 880 000 €, inscrit au PPI de l'Eurométropole, est affecté à ce projet programmé en 2022.

À cet égard, il est notamment proposé que L'EMS, en tant que demandeur et bénéficiaire principal de l'aménagement, assure, par un transfert de maîtrise d'ouvrage prévu par les dispositions de l'article L2422-12 du Code de la commande publique, le financement de l'intégralité de l'opération. Elle assurera par la suite son entretien.

En échange, l'Association foncière, propriétaire du foncier, s'engage à conserver sa destination aux aménagements réalisés pendant la durée de la convention. Elle s'engage également à autoriser un accès permanent aux deux-roues non motorisés sur l'itinéraire cyclable, en sus de la circulation riveraine actuelle.

Ainsi, afin de permettre la réalisation de ce projet du plan vélo, il est proposé au Conseil d'autoriser la Présidente à signer la convention de maîtrise d'ouvrage unique et de superposition de gestion de la piste cyclable sur le chemin d'exploitation de l'Association foncière.
Ce document définit par ailleurs l'intégralité des modalités d'intervention et de gestion de cet aménagement.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil,
en application de l'article L2422-12 du Code de la commande publique
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré

approuve

la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage et de superposition de gestion,

autorise

la Présidente ou son·sa représentant·e à signer la convention de superposition de gestion relative aux travaux d'aménagement de la piste cyclable entre Achenheim et Ittenheim.

le vendredi 7 février 2025 par le Conseil de l'Eurométropole

Rendu exécutoire après transmission au contrôle de légalité préfectoral le 13 février 2025

(Accusé de réception N°067-246700488-20250207-176282-DE-1-1)

et publication sur le site Internet www.strasbourg.eu le 13 février 2025

Convention de transfert de maîtrise d'ouvrage et de mise en superposition d'affectation au profit de l'Eurométropole de Strasbourg du domaine privé de l'Association Foncière d'Achenheim, en vue de la réalisation d'un itinéraire cyclable le long de la RM222, entre Achenheim et le pont du Contournement Ouest de Strasbourg (COS).

Entre les soussignés :

- l'Association foncière d'Achenheim, représentée par M. Laurent LIENHARD, son Président, domiciliée à Mairie d'Achenheim, 7 rue des Tilleuls, 67 204 ACHENHEIM, ci-après dénommé **"l'Association foncière",**

Et

- l'Eurométropole de Strasbourg, représentée par sa présidente, Madame Pia IMBS, habilitée à cet effet par la délibération du conseil de l'Eurométropole du 17 décembre 2021, domiciliée au 1 Parc de l'Etoile, 67076 STRASBOURG Cedex, ci-après dénommé « **l'EMS** »

Il est convenu ce qui suit :

PREAMBULE

Pour améliorer la sécurité et le confort des cyclistes, notamment dans les liaisons entre les différentes communes de l'EMS mais aussi les intercommunalités voisines, l'EMS déploie un important Plan Vélo initié par la délibération du 29 juin 2021.
Dans ce cadre, l'EMS envisage en priorité l'aménagement d'un itinéraire cyclable entre Achenheim et Ittenheim, permettant de relier l'EMS à la communauté de communes du Kochersberg. Cette dernière ayant déjà mis en service la section de piste cyclable reliant Ittenheim au pont du COS.
La section de piste cyclable entre Achenheim et le pont du COS sera réalisée sur un chemin d'exploitation appartenant à **l'Association foncière**, sur le ban communal d'Achenheim. Il sera prolongé par la section à Achenheim qui prévoit la mise en service d'une piste cyclable de 3 mètres de largeur :

- Le nivellement du chemin existant, le traitement de la structure existante afin de permettre la mise en œuvre d'enrobés qui permettront la pose d'enrobés pour assurer la bonne circulation des cyclistes,
- La mise en place d'une glissière de sécurité tout le long de l'aménagement pour sécuriser la circulation des cyclistes et la création de noues (espaces verts) destinées à recueillir les eaux de pluie permettant à l'ensemble de séparer physiquement la piste de la chaussée de la Route Métropolitaine,
- La plantation de 28 arbres d'alignement.

Pour permettre la réalisation de ce projet, les deux maitres d'ouvrage entendent nommer l'EMS maitre d'ouvrage unique de l'opération, selon les principes définis à l'article L.2422-12 du Code de la Commande Publique.

La présente convention a pour objet, de désigner **l'EMS** comme maitre d'ouvrage unique de ladite opération et d'autoriser l**'EMS** à réaliser les travaux d'aménagement nécessaires sur un chemin d'exploitation.

D'autre part, cette convention a pour but de préciser la gestion ultérieure de l'ouvrage créé.

ARTICLE 1 – DESIGNATION D'UN CO-MAITRE D'OUVRAGE UNIQUE

L'EMS et l'Association foncière souhaitent aménager un itinéraire cyclable permettant de relier Achenheim au pont du COS sur un chemin d'exploitation.

Afin de garantir une parfaite unité fonctionnelle et technique de l'aménagement à réaliser ces deux maitres d'ouvrage ont décidé de constituer une co-maîtrise d'ouvrage selon les principes définis à l'article L.2422-12 du Code de la Commande Publique.

L'EMS est désigné comme maitre d'ouvrage unique de la réalisation des travaux de cet itinéraire cyclable.

ARTICLE 2 : MISE À DISPOSITION DE L'EMPRISE FONCIERE

L'Association foncière autorise **l'EMS** à occuper le chemin d'exploitation pour y aménager l'itinéraire cyclable, dont les références cadastrales figurent à l'annexe n°1 de la présente convention.

Cette mise à disposition s'effectue à titre gratuit.

ARTICLE 3 : REALISATION DES TRAVAUX

L'EMS réalisera les travaux dans un délai de deux ans à compter de la date de notification de la présente convention. Ce délai pourra être prolongé par un courrier de **l'EMS** à destination **de l'association foncière.**

ARTICLE 4 : OBLIGATION DE L'EUROMETROPOLE DANS LE CADRE DE SON INTERVENTION

L'EMS assurera la maitrise d'ouvrage unique des travaux dans les conditions définies par la présente convention et conformément au tracé dont le plan est joint en annexe n° 2.

L'EMS réalisera les travaux dans un délai de deux ans à compter de la date de notification de la présente convention. Ce délai pourra être prolongé par un courrier de **l'EMS** à destination **de l'Association foncière.**

L'EMS en tant que demandeur et bénéficiaire principal de cet aménagement en assurera le financement de l'intégralité de l'opération.

En tant que maitre d'ouvrage unique de l'opération, les missions de **l'EMS** portent sur les éléments suivants :

- Élaborer et assurer la passation des marchés publics, conformément au code de la commande publique ;
- Conclure les contrats nécessaires à la réalisation de l'opération et le paiement des entreprises ;

- Procéder à l'ensemble des actes nécessaires à l'exécution des contrats (avenants, ordres de service, résiliations, acte de sous-traitance...) ;
- Assurer la direction des travaux, le suivi technique et administratif de leur exécution ;
- Assurer la réception, éventuellement partielle, des ouvrages, le suivi des levées des réserves et procéder à la levée de ces réserves ;
- Procéder à la remise aux autres partenaires de leurs ouvrages respectifs et des dossiers des ouvrages exécutés ;
- Assurer, si nécessaire, la mise en œuvre des garanties ;

ARTICLE 5 : REGIME DE L'OUVRAGE

5.1 – Réception de l'ouvrage
Lors des opérations préalables à la réception, le maître d'œuvre chargé du suivi des travaux organisera une visite de l'ouvrage à réceptionner à laquelle participeront les entreprises et l'EMS. L'**Association foncière** y sera également conviée.
Cette visite donnera lieu à l'établissement d'un procès-verbal qui reprendra les réserves éventuelles. Sur proposition du maitre d'œuvre, l'EMS procèdera à la décision de réception de l'ouvrage, décision assortie de réserves le cas échéant. Conformément à son contrat, le maitre d'œuvre sera responsable du suivi de la levée des réserves par les entreprises, dans les délais fixés par la décision de réception.

L'EMS transmettra la décision de réception de l'ouvrage (après levée des réserves le cas échéant), à **l'Association foncière** dans un délai de 30 jours ouvrés à compter de la signature de ladite décision.

5.2 – Remise de l'ouvrage
La transmission par l'EMS de la décision de réception de l'ouvrage après levée des réserves vaudra remise de l'ouvrage à l'**Association foncière**.

Toutefois, **l'EMS** conservera les obligations contractuelles vis-à-vis des entreprises titulaires des marchés de travaux jusqu'à leur terme (levée des réserves, année de parfait achèvement, vices cachés, reprise des végétaux, etc.).

5.3 – Destination de l'ouvrage
L'Association foncière, propriétaire du foncier, s'engage à conserver sa destination aux aménagements réalisés pendant la durée de la convention.
Elle s'engage à autoriser un accès permanent aux deux-roues non motorisés sur l'itinéraire cyclable, objet de la présente convention, en sus de la circulation riveraine actuelle.
À défaut, et hors cas de force majeure ou fait du tiers qui ne lui serait pas imputable, une sanction financière sera applicable à l'encontre de **l'Association foncière**, sans mise en demeure préalable, à compter du premier jour de non-respect, par cette dernière, de la destination de l'ouvrage ou de fermeture de son accès aux deux-roues non motorisés, et jusqu'au rétablissement complet, soit de la destination de l'ouvrage, soit de son ouverture complète aux deux-roues non motorisés.
Le montant de cette sanction financière est fixé forfaitairement à 50 euros par jour de non-respect des obligations précitées par **l'Association foncière**.
L'application de cette sanction donnera lieu à la délivrance d'un titre de recette exécutoire par l'**EMS**.
Néanmoins, cette sanction ne sera pas applicable si la fermeture à la circulation de l'itinéraire cyclable répond à un besoin ponctuel de **l'Association foncière**, dûment autorisé au préalable et par écrit par l'EMS, pour une période déterminée et sur demande de **l'Association foncière**. Dans ce cas, la signalisation adéquate devra être mise en place par **l'Association foncière** pour informer les usagers concernés de la fermeture ponctuelle de l'itinéraire cyclable.

ARTICLE 6 – GESTION ULTERIEURE ET REGLEMENTATION

6.1 – Gestion ultérieure

Dans le cadre de la création de l'itinéraire cyclable, **l'EMS** (service en charge des Voies Publiques) prendra en charge la mise en place initiale et la gestion ultérieure de la signalisation de police (verticale et horizontale) et de la signalisation de jalonnement.
L'entretien structurel de l'ouvrage est assuré par l'**EMS** (service en charge des Voies Publiques).
Le nettoyage des revêtements sera effectué :

- par l'**EMS** (service en charge de la Propreté Urbaine) deux fois par an
- par l'**Association foncière** lors des périodes de fortes activités agricoles et selon nécessité. Quelle que soit l'activité agricole, l'**Association foncière** devra veiller à garantir l'itinéraire propre aux circulations cyclables de manière sécurisée.

Dans l'emprise du projet et dans un maximum d'un mètre, les espaces verts (accotements) seront entretenus selon les règles du service des espaces verts et de nature (SEVN) de l'**EMS**, deux fois par an.
L'EMS (service en charge des Voies Publiques) prendra en charge l'entretien des arbres d'alignement.
Les noues d'infiltration des eaux pluviales seront entretenues selon les règles du service de l'eau et de l'assainissement de l'**EMS**.
La viabilité hivernale sera réalisée sous la responsabilité de **l'EMS**.

6.2 – Règlementation

Le chemin d'exploitation étant ouvert à l'usage publicconsentement de **l'Association foncière**, le Maire peut donc exercer son pouvoir de police.
L'EMS assure la mise en place à chaque extrémité de l'itinéraire cyclable d'une signalisation conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 7 – ASSURANCES – RESPONSABILITE

L'EMS et l'Association Foncière doivent être titulaires d'une police d'assurance en responsabilité civile à jour de ses cotisations, couvrant les dommages corporels, matériels et immatériels subis par des tiers pendant la période de travaux et après achèvement dont elles seraient responsables.
L'EMS et l'Association foncière seront chacune responsables des accidents et dommages causés par leurs personnels et/ou les biens dont elles ont la garde.

ARTICLE 8 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prendra effet à compter de la plus tardive des signatures des **parties** et est établie pour une durée de 15 ans. À l'issue, les parties pourront décider de mettre fin à la convention, la renouveler, l'Eurométropole pourra également proposer l'acquisition du chemin d'exploitation à l'association foncière.

ARTICLE 9 – DENONCIATION OU RESILIATION

La convention pourra également être résiliée par l'une des **parties** par lettre recommandée avec accusé de réception, moyennant un préavis de deux mois, dans les cas suivants :

- Non commencement des travaux de l'opération dans les deux ans de la notification de la convention ;
- Survenance d'un cas de force majeure empêchant la réalisation des travaux ;
- Pour tout motif d'intérêt général.

ARTICLE 10 – MODIFICATION DE LA CONVENTION

La présente convention pourra être modifiée par avenant approuvé par délibérations concordantes des assemblées délibérantes.

ARTICLE 11 – LITIGES

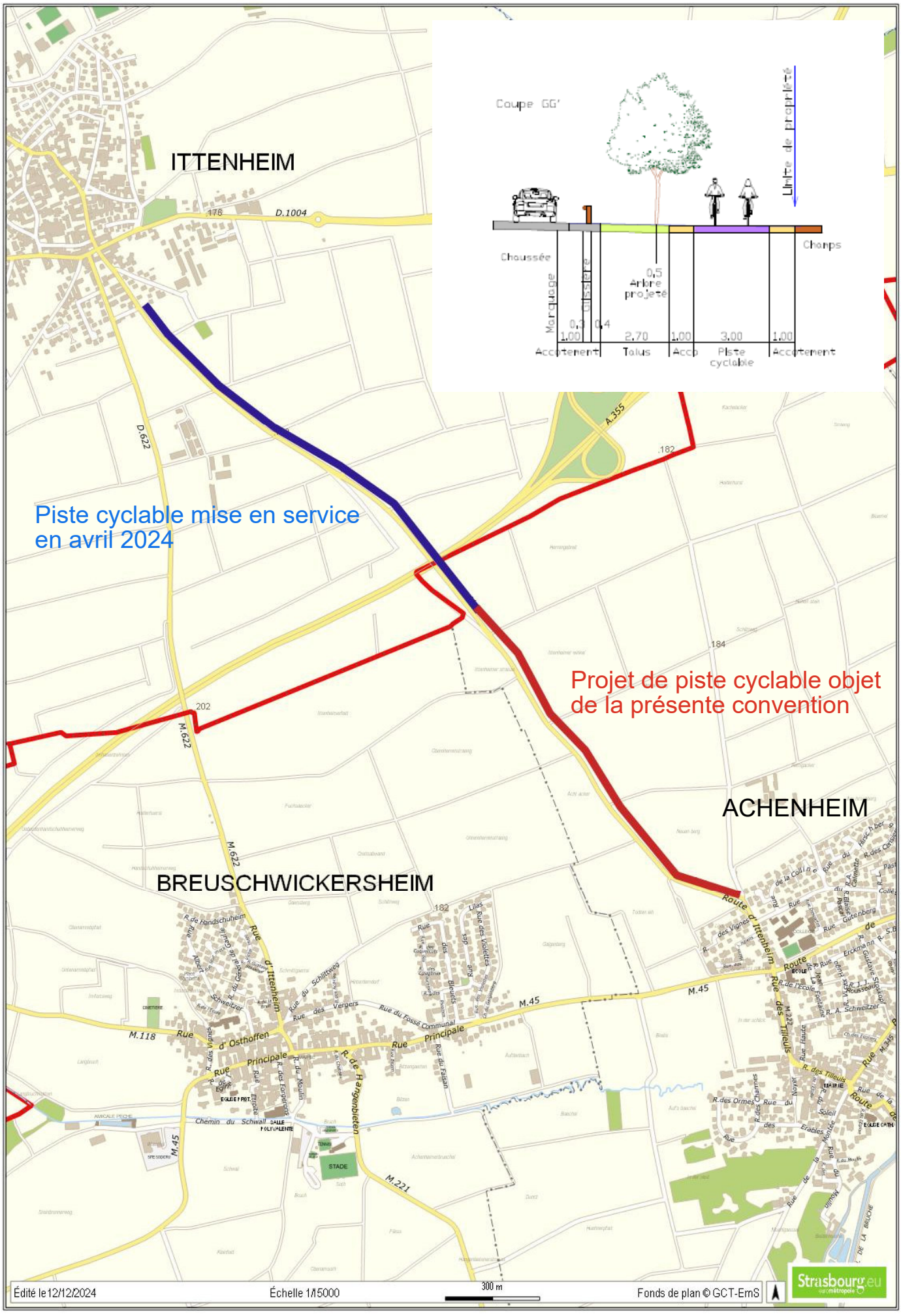
Les litiges qui pourraient naître de l'application de la présente convention seront portés devant le Tribunal Administratif de STRASBOURG.
Toutefois, les **parties** s'engagent, avant d'ester en justice, à tenter de résoudre à l'amiable tout différend résultant de l'interprétation, de l'exécution et des suites de la présente convention.

Fait en autant d'exemplaires que de **parties**.

Fait à Strasbourg, le

Pour l'Association foncière d'Achenheim
Le président
Laurent LIENHARD

Pour l'Eurométropole de Strasbourg
La Présidente
Pia IMBS


ITTENHEIM
Coupe GG'
Limite de propriété
Chaussée
Champs
Marquage
Glissière
0,5
Arbre projeté
0,3
0,4
1,00
2,70
1,00
3,00
1,00
Accotement
Talus
Acco
Piste cyclable
Accotement
Piste cyclable mise en service en avril 2024
Projet de piste cyclable objet de la présente convention
ACHENHEIM
BREUSCHWICKERSHEIM
D.1004
D.622
M.622
M.45
M.118
M.221
A.355
Rue d'Ittenheim
Rue d'Osthoffen
Rue Principale
Rue des Tilleuls
Route d'Ittenheim
Rue de Hangenbieten
Rue du Fossé Communal
Chemin du Schwall
STADE
Édité le 12/12/2024
Échelle 1/15000
300 m
Fonds de plan © GCT-EmS
Strasbourg.eu

Strasbourg.eu
eurométropole

25

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 7 février 2025

Gestion des eaux pluviales : dispositif incitatif à la déconnexion des eaux pluviales chez les particuliers - Modification du taux de subventions (plafond).

Numéro E-2025-54

Le réseau d'assainissement de l'Eurométropole de Strasbourg, majoritairement unitaire, collecte les eaux usées domestiques, industrielles ainsi que les eaux pluviales.

Par temps de pluie, la sollicitation du réseau est maximale et peut provoquer des décharges ponctuelles vers le milieu naturel, des dysfonctionnements des stations d'épuration à cause de la trop forte dilution des eaux usées ainsi qu'une augmentation du risque inondation.

Ainsi, en favorisant l'infiltration naturelle des eaux de pluie (toiture par exemple) :
- le transport et le traitement d'eau peu chargée sont limités,
- les réseaux sont moins sollicités et les risques d'inondation sont diminués,
- la pollution du milieu naturel est réduite (surverses des déversoirs d'orage),
- la recharge de la nappe phréatique est facilitée,
- la création d'ouvrage public est limitée (bassin d'orage).

Afin de répondre à ces objectifs, la collectivité a engagé depuis de nombreuses années les actions suivantes :
- l'inscription dans le règlement d'assainissement de la gestion à la parcelle des eaux pluviales,
- l'intégration au PLUi du zonage pluvial et de l'étude sur les potentialités d'infiltration,
- la mise en place dans un premier temps d'une opération pilote de déconnexion des eaux de toiture chez les particuliers sur la commune de Lipsheim, qui a ensuite été étendue à tout le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg.

Ces mesures intègrent la démarche générale de réduction de l'impact du système d'assainissement sur le milieu naturel, conformément à la LEMA (Loi sur l'eau et les Milieux Aquatiques) du 30 décembre 2006 qui impose d'atteindre d'ici 2027 l'objectif de « bon état » des eaux fixé par la directive-cadre sur l'eau (DCE) et de l'arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif.

Elle permet également d'améliorer sensiblement par effet de masse les capacités hydrauliques des réseaux d'assainissement notamment lors d'événements pluvieux intenses. On parle alors d'une gestion intégrée des eaux pluviales (GIEP).

Historique

Par délibération du 17 décembre 2010 modifiée par celle du 5 octobre 2012, le Conseil communautaire adoptait le déploiement à titre expérimental sur la commune de Lipsheim d'un dispositif d'accompagnement à la déconnexion des eaux pluviales issues de surfaces imperméables en domaine privé.

Depuis début 2013, cette démarche a été étendue à tout le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg (délibération du Conseil du 29 novembre 2013), ce qui a permis de déconnecter environ 20 000 m² de toiture à ce jour.

Cette mesure permet aux particuliers de bénéficier, sur la base du volontariat, d'une subvention à la déconnexion selon les modalités suivantes :
- plafond d'aide de 10 €/m^2 de surface déconnectée,
- taux d'aide maximum de 85 % du montant des factures (fourniture et installation).

Pour un projet de déconnexion d'une toiture de 100 m^2 le coût moyen est de 4 150 euros. Ainsi avec la subvention actuelle de 10 €/m^2, il reste à charge environ 75 % du montant des travaux pour le particulier.

Proposition

Une augmentation du plafond à 20 €/m^2 permettrait de réduire le coût résiduel et d'augmenter l'attractivité du dispositif.

Ainsi, pour un projet de déconnexion d'une toiture de 100 m^2, ayant un coût moyen de 4 150 euros, la subvention de 20 €/m^2 permettrait alors de couvrir environ 50 % du montant pour le particulier.

Une communication sera réalisée sur toutes les communes afin de favoriser la gestion intégrée des eaux pluviales (à minima la déconnexion des eaux pluviales de toiture).

Aspects financiers

Le coût de ces mesures est financé par les économies réalisées sur le transport, le traitement des eaux pluviales ainsi que sur les investissements liés à la lutte contre les inondations nécessitant le renforcement de réseau, stockage ou autres aménagements.

Mise en œuvre

La mise en œuvre de ce dispositif s'accompagne de la signature d'une convention entre le porteur de projet et l'Eurométropole de Strasbourg dont les modalités sont définies dans la convention type jointe à la présente délibération. Cette convention définit :

- les pièces constitutives du dossier de demande de subvention,
- les modalités de contrôle de la réalisation des travaux permettant de vérifier l'effectivité de la déconnexion pérenne et de la surface imperméable correspondante,
- les préconisations d'usage,
- les responsabilités réciproques.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré

approuve

- *l'ajustement du montant plafond des subventions de 10 €/m² à 20 €/m² de surface imperméable déconnectée,*
- *la convention type de contractualisation de la subvention avec le propriétaire,*

décide

de l'imputation financière des subventions attribuées sur la ligne budgétaire n°6743.02- EN213 du budget annexe de l'assainissement,

autorise

la Présidente ou son·sa représentant·e à signer tout acte, convention et document concourant à l'exécution de la présente délibération.

le vendredi 7 février 2025 par le Conseil de l'Eurométropole

Rendu exécutoire après
transmission au contrôle de légalité préfectoral le 13 février 2025

(Accusé de réception N°067-246700488-20250207-175959-DE-1-1)

et publication sur le site Internet www.strasbourg.eu le 13 février 2025

CONVENTION DE SUBVENTIONNEMENT DE TRAVAUX DE DÉCONNEXION DES EAUX PLUVIALES

Entre

L'Eurométropole de Strasbourg, représentée par sa Présidente en exercice, Madame Pia IMBS, en vertu de la délibération du Conseil communautaire du 15 juillet 2020, ou par délégation par Monsieur Thierry SCHAAL, Vice-président.

Ci-après désignée sous le terme « la collectivité ».

Et

Monsieur ou Madame ……
Agissant en tant que ……
Pour l'immeuble situé ……..

Ci-après désigné sous le terme « le propriétaire ».

Il est convenu ce qui suit :

Préambule

Le propriétaire a formé le projet d'installer un système privé de récupération de l'eau de pluie et, à cette fin, déconnecter ses eaux pluviales du réseau d'assainissement public.

Par ce projet, le propriétaire participe à la politique communautaire de gestion des eaux pluviales menée par l'Eurométropole de Strasbourg, visant à la lutte contre les inondations et la réduction de l'impact sur le milieu naturel des réseaux d'assainissement sur son territoire.

Il sollicite, à ce titre, une subvention de la collectivité.

Article 1 : Objet

Par la présente convention, le propriétaire s'engage à réaliser les travaux nécessaires sur son terrain pour déconnecter du réseau d'assainissement public, de façon permanente, les eaux pluviales issues des surfaces imperméables qui font l'objet de la subvention.

Pour sa part, la collectivité s'engage, sous réserve de l'inscription des crédits au budget, à verser une subvention au propriétaire pour la réalisation de son projet.

Article 2 : Nature et montant de la subvention

Le montant prévisionnel de la subvention s'élève à vingt euros TTC par mètre carré de surface déconnectée plafonné à 85% du montant de la facture. Ce montant a été déterminé par la délibération numéro xx du Conseil de l'Eurométropole en date du xx décembre 20xx.

La subvention porte sur le matériel et l'éventuelle main d'œuvre nécessaire à la réalisation du projet du propriétaire.

Seules les factures permettront de justifier le montant de la subvention.

Article 3 : Conditions de paiement

La collectivité subventionne le propriétaire pour la réalisation de son projet.

A cet effet, le propriétaire présente une demande de subvention, au moins trente (30) jours avant le commencement des travaux, accompagnée des pièces suivantes :

- Un plan de situation à l'échelle 1/1000 ou 1/500, avec le tracé du réseau des eaux pluviales déconnectées ;
- Un plan de masse à l'échelle 1/200 (ou autre) avec l'implantation du projet ;
- Le(s) devis des entreprises consultées pour l'exécution des travaux ;
- La note de calcul.

Article 4 : Versement de la subvention

Au terme des travaux, un constat de réalisation de travaux sera établi par l'Eurométropole de Strasbourg pour s'assurer du respect de la présente convention et du projet validé par la collectivité.

La subvention ne pourra être versée qu'à l'issue de ce constat.

Article 5 : Engagements du subventionné

Le propriétaire s'engage à effectuer les travaux nécessaires pour déconnecter du réseau d'assainissement public, de façon permanente, les eaux pluviales issues des surfaces imperméables qui font l'objet de la subvention.
Il assure l'entière responsabilité des travaux à effectuer (choix de l'entreprise, choix des matériaux, dimensionnement, paiement des factures…).

Tout usage de produit chimique sur les surfaces imperméabilisées déconnectées de surcroît (huile de vidange, anti-mousse,…) et susceptible de polluer la nappe phréatique est proscrit, conformément à l'article 90 du Règlement Départemental Sanitaire du Bas-Rhin et à la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques du 30 décembre 2006 (protection des eaux et la lutte contre toute pollution par déversements, écoulements, rejets, dépôts directs ou indirects de matières de toute nature et plus généralement par tout fait susceptible de provoquer ou d'accroître la dégradation des eaux en modifiant leurs caractéristiques physiques, chimiques, biologiques ou bactériologiques, qu'il s'agisse des eaux superficielles, souterraines ou des eaux de la mer dans la limite des eaux territoriales).

Toute déconnexion est définitive, conformément à l'article 36 du Règlement d'assainissement collectif de la collectivité[1].

Article 6 : Contrôle de la Collectivité

Le contrôle de la collectivité s'effectuera par l'établissement du constat de réalisation des travaux décrit à l'article 4 de la présente convention.

Article 7 : Responsabilité

La subvention apportée par la collectivité ne peut entraîner sa responsabilité à aucun titre que ce soit pour un quelconque fait ou risque préjudiciable au propriétaire ou à un tiers, pouvant survenir en cours d'exécution.

A aucun moment la responsabilité de la collectivité ne pourra être recherchée en cas de dommage occasionné à l'occasion ou du fait des travaux effectués par le propriétaire.

Article 8 : Durée

La présente convention prend fin au versement effectif de la subvention.

Article 9 : Sanctions

En cas de non exécution de l'objet décrit à l'article 1er, le propriétaire reconnaît son obligation d'avoir à rembourser à la collectivité la totalité de la subvention.

Il en ira de même en cas de non-exécution des dispositions de l'article 5.

En cas d'exécution partielle ou imparfaite de l'objet, le propriétaire devra rembourser à l'Eurométropole de Strasbourg la part non justifiée de la subvention versée sauf si elle a obtenu préalablement l'accord de la collectivité pour toute modification de l'objet.

Les reversements sont effectués par le propriétaire dans le mois qui suit la réception du titre de recette émis par la collectivité.

Article 11 : Résolution des litiges

En cas de difficultés sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, les parties s'engagent à faire tout leur possible pour les régler à l'amiable.

A défaut, tout litige portant sur la présente convention sera de la compétence du Tribunal administratif de Strasbourg.

Fait à Strasbourg, le

Etablie en deux exemplaires originaux.

Pour L'Eurométropole de Strasbourg	Le Propriétaire
Thierry SCHAAL Vice-président	

[1] En application de cet article, seule une impossibilité technique de gestion des eaux de pluie à la parcelle pourra ouvrir droit à un raccordement au réseau d'assainissement public.

Strasbourg.eu
eurométropole

26

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 7 février 2025

Contrat de vente des sables lavés issus des installations de valorisation du Centre technique de l'assainissement (CTA).

Numéro E-2025-55

Le service Eau et assainissement de l'Eurométropole de Strasbourg est en charge de l'entretien des 1790 km de réseaux d'assainissement. Le curage annuel de 15 % du linéaire de réseau génère la production de 1 800 à 2 500 tonnes de matières de curage extraites des réseaux. Les sables de curage dépotés par les hydrocureuses sur le site du Centre technique de l'assainissement étaient jusqu'à présent considérés comme un déchet pris en charge techniquement et financièrement par le service Eau et assainissement.

Le service investit actuellement dans la construction d'une filière de lavage des sables de curage des réseaux d'assainissement qui sera opérationnelle début 2025. Cet équipement permettra de séparer les matériaux grossiers et les sables et produira de 1 000 à 1 500 tonnes par an de sable, propre à une réutilisation dans les activités de construction (réseaux, route, bâtiment).

La mise en place et la pérennisation de cette filière de recyclage nécessite de contractualiser avec des entreprises garantissant un débouché pour ces sables recyclés.

Il est proposé de contractualiser avec les sociétés :
- Ballastières HELMBACHER, dépôt d'Eschau,
- SOGEA EST BTP (agence de Strasbourg), dépôt d'Illkirch.

Les deux dépôts se situent géographiquement à proximité du Centre technique de l'assainissement (situé 40 rue de la Plaine des Bouchers à Strasbourg), de manière à ne pas impacter négativement le bilan carbone de l'opération de réemploi des sables lavés.

Les besoins en sable des BALLASTIERES HELMBACHER et de SOGEA EST BTP sont supérieurs à la production journalière de sables lavés issus de la filière. Le contrat de vente permettra donc d'écouler l'ensemble du stock de sables lavés, dans un contexte environnemental favorable de préservation de la ressource et d'un bilan carbone amélioré sur le territoire métropolitain.

Les sables seront livrés par le service Eau et assainissement (à ses frais), par benne ampliroll, après pesage sur le pont bascule du CTA. Un suivi analytique et quantitatif sera assuré par le service qui établira également la facturation pour émission d'un titre de recette en fin d'année civile.

Il est proposé au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg d'autoriser la signature des deux contrats de vente qui rend effective l'attribution des sables lavés aux sociétés Ballastières HELMBACHER et SOGEA EST BTP.

Le prix de vente est établi à **3,00 € HT/tonne**, soit un montant global annuel inférieur à 10 000 € HT.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré

approuve

la vente de sables lavés et la réutilisation circulaire de la ressource en sables issus des installations de valorisation du Centre technique de l'assainissement (CTA) aux sociétés, BALLASTIERES HELMBACHER et SOGEA EST BTP (agence de Strasbourg),

décide

le versement des recettes de ces ventes sur la ligne budgétaire 703.000 (EN20A),

autorise

la Présidente ou son·sa représentant·e à signer les contrats de vente de sables lavés issus des installations de valorisation du Centre technique de l'assainissement (CTA) aux sociétés BALLASTIERES HELMBACHER et SOGEA EST BTP (agence de Strasbourg), et les éventuels avenants qui en découleraient.

le vendredi 7 février 2025 par le Conseil de l'Eurométropole

Rendu exécutoire après
transmission au contrôle de légalité préfectoral le 13 février 2025

(Accusé de réception N°067-246700488-20250207-175920-DE-1-1)

et publication sur le site Internet www.strasbourg.eu le 13 février 2025

CONTRAT DE VENTE

DE SABLE POUR L'ANNEE 2025

ENTRE :

d'une part,

L'Eurométropole de Strasbourg, domiciliée au Centre Administratif, 1 Parc de l'Etoile, 67076 STRASBOURG CEDEX ;

Représentée par sa présidente, Madame Pia IMBS ;

Ci-après désignée comme « le vendeur »

ET :

d'autre part,

La société BALLASTIERES HELMBACHER, société par actions simplifiée au capital de 310 000 €, inscrite au registre du commerce de Saverne sous le numéro 588 500 520, domiciliée à 10 route de Meistratzheim 67210 VALFF ;

Représentée par son Directeur Général, Monsieur Stephan HELMBACHER ;

Ci-après-désigné comme « l'acheteur ».

ARTICLE 1 – OBJET DU CONTRAT

Le présent contrat régit la vente de sable de l'Eurométropole de Strasbourg, à la société Ballastières HELMBACHER, en vue de son réemploi.

Le sable vendu dans le cadre de cette transaction est un sable de réemploi, issu du curage du réseau d'assainissement de l'Eurométropole de Strasbourg. Le service de l'Eau et de l'Assainissement porte un projet de construction d'une installation permettant de trier les matières collectées lors des opérations de curage, d'en extraire et d'en laver le sable.

ARTICLE 2 – NATURE DE LA MARCHANDISE VENDU

Le matériau vendu est du sable de type « sable de rivière », d'une granulométrie estimative comprise entre 0 et 4 mm, dont la teneur en matière organique est ≤ à 3%.

Les analyses granulométriques et chimiques de l'échantillon de sable, prélevé sur une installation de même type et même configuration à Mulhouse (Vauban), sont jointes en annexe 1, à titre informatif.

Des analyses complètes (granulométrique et chimique) du sable lavé issu du traitement, sur le site du Centre Technique de l'Assainissement, seront réalisées après mise en service de l'installation, c'est-à-dire fin d'année 2024, et transmise à l'acheteur pour précisions de la granulométrie et des caractéristiques chimiques de la marchandise.

Le vendeur s'engage à transmettre à l'acheteur toutes les informations en sa possession concernant les caractéristiques de la marchandise « sable ».
Le vendeur s'engage à transmettre à minima une analyse chimique par semestre et une analyse granulométrique tous les trimestres.

ARTICLE 3 – LIVRAISON DE LA MARCHANDISE

La marchandise sera stockée par le vendeur (selon la production, en dépôt dans une benne ampliroll 15 m^3 ou en vrac dans un box) sur son site du Centre Technique de l'Assainissement sis 40 rue de la Plaine des Bouchers, puis livrée par le vendeur (à ses frais) sur le site « Eschau Est » de la société Ballastières HELMBACHER dument autorisé à réceptionner ces matériaux.

Chaque camion de transport de sable fera préalablement (à la livraison) l'objet d'une pesée sur le pont bascule du Centre Technique de l'Assainissement, puis d'une seconde pesée à vide au retour de livraison. A noter que le pont bascule, fait l'objet d'un contrôle d'étalonnage

Les extractions Excel des « bons de livraison » seront transmises, mensuellement, par le vendeur à l'acheteur.

ARTICLE 4 – PRIX ET FACTURATION

4.1 Prix

Le prix de fourniture du sable lavé est fixé par la présent contrat pour 1 tonne de sable dont les caractéristiques sont définies à l'article 2.

La prestation de livraison étant assurée par le vendeur (à sa charge), le prix de fourniture de la marchandise « sable lavés » par benne ampliroll 15 m^3, au dépôt « Eschau Est » de la société Ballastières HELMBACHER, est fixé à **3.0 € HT** la tonne pour l'année 2025.

4.2. Facturation et paiement

Un titre de recette sera émis proche du terme du présent contrat. Il donnera lieu à l'envoi d'un avis de somme à payer qui comprendra les instructions de paiement.

Un récapitulatif de l'état des livraisons (dates de livraison et tonnages) sera joint au titre de recette.

ARTICLE 5 – QUANTITES PROPOSEES A LA VENTE

Les quantités proposées à la vente sont estimées entre 100 et 150 tonnes par mois, sans engagement sur une quantité minimum ou maximum.

ARTICLE 6 – DUREE DU CONTRAT

Le présent contrat est établi jusqu'au 31 décembre 2025.

ARTICLE 7 – COMMUNICATION

En vue de valoriser le partenariat, l'acheteur s'engage à fournir au vendeur des données quantitatives et qualitatives sur l'emploi du sable, notamment sur les produits finis (quantités et destination). De plus, il s'engage à faire visiter aux agents de l'Eurométropole de Strasbourg, le site de production utilisant le sable vendu, au moins une fois dans la durée du marché.

Le vendeur s'engage à communiquer sur l'aspect revalorisation du sable lavé et le réemploi de ce sable lavé (économie circulaire).

Par ailleurs, l'acheteur pourra se rendre sur le site du Centre Technique de l'Assainissement pour visite des installations de lavage du sable.

ARTICLE 8 – RESPONSABILITE

Le vendeur approuve l'exclusion de toute responsabilité de la collectivité quant à l'usage de la marchandise à compter de son retrait.

Pour le vendeur,	**Pour l'acheteur,**
Par ordre	
Thierry SCHAAL, Vice-Président de l'Eurométropole de Strasbourg,	HELMBACHER Stephan Directeur Général des Ballastières HELMBACHER

Fait à Strasbourg,

Le

ANNEXES

Annexe 1 – Analyses granulométriques et chimiques de l'échantillon de sable, prélevé sur une installation de même type et même configuration à Mulhouse (Vauban)

Annexe 2 – Analyses granulométriques et chimiques de sable lavés issu du traitement sur le site du Centre Technique de l'Assainissement (40 rue de la Plaine des Bouchers).

CONTRAT DE VENTE

DE SABLE POUR L'ANNEE 2025

ENTRE :

d'une part,

L'Eurométropole de Strasbourg, domiciliée au Centre Administratif, 1 Parc de l'Etoile, 67076 STRASBOURG CEDEX ;

Représentée par sa présidente, Madame Pia IMBS ;

Ci-après désignée comme « le vendeur »

ET :

d'autre part,

SOGEA EST BTP agence de STRASBOURG route d'Hindisheim à 67880 KRAUTERGERSHEIM

Représentée par son Directeur d'activité, LAMBERT Philippe

Ci-après-désigné comme « l'acheteur ».

ARTICLE 1 – OBJET DU CONTRAT

Le présent contrat régit la vente de sable de l'Eurométropole de Strasbourg, à la société SOGEA EST BTP, en vue de son réemploi.

Le sable vendu dans le cadre de cette transaction est un sable de réemploi, issu du curage du réseau d'assainissement de l'Eurométropole de Strasbourg. Le service de l'Eau et de l'Assainissement porte un projet de construction d'une installation permettant de trier les matières collectées lors des opérations de curage, d'en extraire et d'en laver le sable.

ARTICLE 2 – NATURE DE LA MARCHANDISE VENDU

Le matériau vendu est du sable de type « sable de rivière », d'une granulométrie estimative comprise entre 0 et 4 mm, dont la teneur en matière organique est ≤ à 3%.

Les analyses granulométriques et chimiques de l'échantillon de sable, prélevé sur une installation de même type et même configuration à Mulhouse (Vauban), sont jointes en annexe 1, à titre informatif.

Des analyses complètes (granulométrique et chimique) du sable lavé issu du traitement, sur le site du Centre Technique de l'Assainissement, seront réalisées après mise en service de l'installation, c'est-à-dire fin d'année 2024, et transmise à l'acheteur pour précisions de la granulométrie et des caractéristiques chimiques de la marchandise.

Le vendeur s'engage à transmettre à l'acheteur toutes les informations en sa possession concernant les caractéristiques de la marchandise « sable ».
Le vendeur s'engage à transmettre à minima une analyse chimique par semestre et une analyse granulométrique tous les trimestres.

ARTICLE 3 – LIVRAISON DE LA MARCHANDISE

La marchandise sera stockée par le vendeur (selon la production, en dépôt dans une benne ampliroll 15 m^3 ou en vrac dans un box) sur son site du Centre Technique de l'Assainissement sis 40 rue de la Plaine des Bouchers, puis livrée par le vendeur (à ses frais) sur le site de SOGEA EST BTP route d'Eschau à ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN.

Chaque camion de transport de sable fera préalablement (à la livraison) l'objet d'une pesée sur le pont bascule du Centre Technique de l'Assainissement, puis d'une seconde pesée à vide au retour de livraison. A noter que le pont bascule, fait l'objet d'un contrôle d'étalonnage

Les extractions Excel des « bons de livraison » seront transmises, mensuellement, par le vendeur à l'acheteur.

ARTICLE 4 – PRIX ET FACTURATION

4.1 Prix

Le prix de fourniture du sable lavé est fixé par la présent contrat pour 1 tonne de sable dont les caractéristiques sont définies à l'article 2.

La prestation de livraison étant assurée par le vendeur (à sa charge), le prix de fourniture de la marchandise « sable lavés » par benne ampliroll 15 m^3, au dépôt SOGEA EST BTP d'ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN, est fixé à **3.0 € HT** la tonne pour l'année 2025.

4.2. Facturation et paiement

Un titre de recette sera émis proche du terme du présent contrat. Il donnera lieu à l'envoi d'un avis de somme à payer qui comprendra les instructions de paiement.

Un récapitulatif de l'état des livraisons (dates de livraison et tonnages) sera joint au titre de recette.

ARTICLE 5 – QUANTITES PROPOSEES A LA VENTE

Les quantités proposées à la vente sont estimées entre 100 et 150 tonnes par mois, sans engagement sur une quantité minimum ou maximum.

ARTICLE 6 – DUREE DU CONTRAT

Le présent contrat est établi jusqu'au 31 décembre 2025.

ARTICLE 7 – COMMUNICATION

En vue de valoriser le partenariat, l'acheteur s'engage à fournir au vendeur des données quantitatives et qualitatives sur l'emploi du sable, notamment sur les produits finis (quantités et destination). De plus, il s'engage à faire visiter aux agents de l'Eurométropole de Strasbourg, le site de production utilisant le sable vendu, au moins une fois dans la durée du marché.

Le vendeur s'engage à communiquer sur l'aspect revalorisation du sable lavé et le réemploi de ce sable lavé (économie circulaire).

Par ailleurs, l'acheteur pourra se rendre sur le site du Centre Technique de l'Assainissement pour visite des installations de lavage du sable.

ARTICLE 8 – RESPONSABILITE

Le vendeur approuve l'exclusion de toute responsabilité de la collectivité quant à l'usage de la marchandise à compter de son retrait.

Pour le vendeur,	**Pour l'acheteur,**
Par ordre	
Thierry SCHAAL, Vice-Président de l'Eurométropole de Strasbourg,	LAMBERT Philippe, Directeur d'activité SOGEA EST BTP agence de STRASBOURG

Fait à Strasbourg,

Le

ANNEXES

Annexe 1 – Analyses granulométriques et chimiques de l'échantillon de sable, prélevé sur une installation de même type et même configuration à Mulhouse (Vauban)

Annexe 2 – Analyses granulométriques et chimiques de sable lavés issu du traitement sur le site du Centre Technique de l'Assainissement (40 rue de la Plaine des Bouchers).

Strasbourg.eu
eurométropole

27

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 7 février 2025

Constitution d'un groupement de commandes entre l'Eurométropole de Strasbourg, le Syndicat des eaux et de l'assainissement Alsace-Moselle (SDEA), le Syndicat mixte de l'Ehn-Andlau-Scheer (SMEAS) et la Communauté de communes du Pays de Sainte Odile (CCPSO) pour l'élaboration d'une étude globale des cours d'eau et des zones humides du bassin versant de l'Ehn-Andlau-Scheer.

Numéro E-2025-34

La directive 2000/60/CE du Parlement européen et du Conseil du 23 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau (DCE) impose aux États-membres de parvenir à un bon état écologique des masses d'eau en 2027.

Cet objectif a été intégré au Code de l'environnement par le biais de la loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) et mis en œuvre par le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse.

L'état des lieux 2019, établi dans le cadre du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse, caractérise l'Ehn comme présentant un état écologique mauvais à médiocre et son affluent le vieil Ergelsenbach un bon état. L'Andlau présente quant à lui un état écologique moyen et la Scheer un état médiocre au regard des objectifs définis par la DCE et la LEMA. Ces objectifs appellent à mettre en place une stratégie globale d'interventions visant à **restaurer le fonctionnement écologique des cours d'eau et des milieux aquatiques associés**.

Le bassin versant Ehn-Andlau-Scheer est situé au Sud-Ouest de Strasbourg. Il est subdivisé en trois sous-bassins de taille comparable, sur une superficie totale de 442 km² et un linéaire de plus de 250 km de cours d'eau répartis sur trois entités géographiques différenciées :

- un secteur vosgien à l'amont, représentant environ 20 % de la surface du bassin et présentant un bon état écologique,
- une zone de transition représentée par les collines sous-vosgiennes (15%),
- un secteur de plaine majoritairement occupé par la culture céréalière et couvrant 65 % du bassin versant avec des cours d'eau partiellement canalisés.

L'Ehn, l'Andlau et la Scheer confluent vers le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg, l'Ehn traversant le ban communal de Blaesheim et de Geispolsheim, l'Andlau et la Scheer celui de Fegersheim.

La compétence gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI) sur ce territoire hydrographique est assurée, pour ce qui concerne l'aménagement du bassin versant, la prévention des inondations et la protection et la restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides à savoir les alinéas 1, 5 ,8 de l'article L211-7 du Code de l'environnement, sur la partie de leurs territoires inclus dans le bassin versant de l'Ehn-Andlau-Scheer :

- par le Syndicat des eaux et de l'assainissement Alsace-Moselle (SDEA) sur la partie amont de l'Andlau, de la Scheer et de l'Ehn,
- par la Communauté de communes du Pays de Sainte Odile (CCPSO) sur le tronçon intermédiaire de l'Ehn et une partie de l'Andlau,
- par l'Eurométropole de Strasbourg sur l'extrémité aval des trois cours d'eau.

Le Syndicat mixte de l'Ehn-Andlau-Scheer assure quant à lui l'entretien de ces trois cours d'eau sur la totalité de leur bassin versant et à ce titre portera l'étude proposée.

Afin d'élaborer une stratégie d'interventions cohérente basée sur le bassin hydrographique complet, conformément aux textes précités, il est proposé de constituer un groupement de commande en vue de la réalisation de l'étude globale des cours d'eau et des zones humides du bassin versant de l'Ehn-Andlau-Scheer.

L'étude globale proposée, objet d'un groupement de commande spécifique entre le SDEA, le SMEAS, la CCPSO et l'Eurométropole de Strasbourg, sera réalisée en 4 phases :

- phase 1 : acquisition, collecte et synthèse des données existantes,
- phase 2 : enquête auprès des partenaires,
- phase 3 : reconnaissance de terrain et diagnostic,
- phase 4 : élaboration du programme de travaux sur la base de propositions d'aménagements écologiques et hydrauliques.

Le programme d'actions sera établi sur la base des mesures correctives à mettre en œuvre pour tendre vers le bon état écologique de l'Andlau, de l'Ehn et de la Scheer et de leurs affluents au regard des compétences exercées par chacun des membres du groupement de commande exerçant la compétence GEMAPI.

Il sera réparti territorialement entre le SDEA, la CCPSO et l'Eurométropole de Strasbourg qui mettront en œuvre ces mesures sur leur territoire respectif d'intervention à la suite de l'étude.

Le groupement de commande ainsi constitué, coordonné par le SMEAS, prendra fin à la livraison finale de l'étude, dont le suivi sera assuré par un comité de pilotage conjoint entre le SMEAS, le SDEA, la CCPSO et l'Eurométropole de Strasbourg.

Les dépenses engagées pour la réalisation de l'étude, estimées à un montant maximum

de 240 024 € TTC, seront réparties de façon distincte entre les différents signataires de la convention du fait que le SDEA avait déjà fait réaliser tout récemment une autre étude touchant les phases 2 et 3 décrites ci-dessus, que le SDEA ne financera donc pas ici pour sa part.

La répartition proposée entre les différentes parties se fera donc selon les dispositions suivantes :

Cocontractants		**Phase 1**	**Phase 2**	**Phase 3** hors volet "zones humides" et "rendu final"	**"zones humides" et "rendu final"Phase 3**	**Phase 4**	**Réunions**	
Syndicat mixte de l'Ehn-Andlau-Scheer (SMEAS)	Clé de répartition	25%	25%	25%	25%	25%	25%	Total (SMEAS)
	Montants (€ TTC)	26 730	3 552	8 988	8 076	9 750	2 910	60 006
Syndicat des eaux et de l'assainissement Alsace-Moselle (CCPB + CCCE + CCPR)	Clé de répartition	25%	0%	0%	49,43%	25%	25%	Total (SDEA)
	Montants (€ TTC)	26 730	0	0	15 968	9 750	2 910	55 358
Eurométropole de Strasbourg (EMS)	Clé de répartition	25%	30%	30%	10,23%	25%	25%	Total (EMS)
	Montants (€ TTC)	26 730	4 262	10 786	3 305	9 750	2 910	57 743
Communauté de communes du Pays de Sainte Odile (CCPO)	Clé de répartition	25%	45%	45%	15,34%	25%	25%	Total (CCPO)
	Montants (€ TTC)	26 730	6 394	16 178	4 955	9 750	2 910	66 917
	Total	100%	100%	100%	100%	100%	100%	

L'étude globale cours d'eau et milieux aquatiques fera l'objet d'une demande de subvention par les différentes structures auprès de l'Agence de l'eau Rhin-Meuse et de la Région Grand Est à hauteur de 80 % du montant total de l'étude.

À noter que la participation de l'Eurométropole de Strasbourg pour la réalisation de

cette étude est identifiée dans le cadre du Contrat de Territoire Eau et Climat (CTEC) 2025-2027.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré

approuve

la constitution d'un groupement de commande entre l'Eurométropole de Strasbourg, la Communauté de communes du Pays de Sainte Odile, le Syndicat mixte de l'Ehn-Andlau-Scheer et le Syndicat des eaux et de l'assainissement Alsace-Moselle en vue de la réalisation d'une étude globale des cours d'eau et des zones humides du bassin versant de l'Ehn-Andlau-Scheer,

décide

d'imputer les dépenses prévisionnelles, estimées à 57 743 € TTC, relatives à la participation de l'Eurométropole de Strasbourg pour la réalisation de l'étude globale des cours d'eau et des zones humides du bassin versant de l'Ehn-Andlau-Scheer de la manière suivante : Autorisation de Programme n° 0314 relative à la restauration des cours d'eau, Programme n° 1333, Nature 4541122 sur l'exercice budgétaire 2025 et suivants,

autorise

la Présidente ou son·sa représentant·e :
- *à signer la convention de groupement de commande relative à l'étude globale des cours d'eau et des zones humides du bassin versant de l'Ehn-Andlau-Scheer et l'ensemble des pièces nécessaires à la réalisation de cette étude,*
- *à solliciter les aides financières relatives à l'étude globale des cours d'eau et des zones humides du bassin versant de l'Ehn-Andlau-Scheer auprès de l'Agence de l'eau Rhin-Meuse et de la Région Grand Est et à signer tous documents y afférents.*

le vendredi 7 février 2025 par le Conseil de l'Eurométropole

Rendu exécutoire après
transmission au contrôle de légalité préfectoral le 13 février 2025

(Accusé de réception N°067-246700488-20250207-175823-DE-1-1)

et publication sur le site Internet www.strasbourg.eu le 13 février 2025

Convention constitutive d'un groupement de commandes relatif à la réalisation d'une étude globale des cours d'eau et des zones humides du bassin versant de l'Ehn-Andlau-Scheer

Entre :

Le SYNDICAT MIXTE DE L'EHN-ANDLAU-SCHEER (SMEAS),
Représenté par Monsieur Fabien BONNET, son Président, agissant en application d'une délibération du Conseil syndical du 21 octobre 2020.

Et

Le SYNDICAT DES EAUX ET DE L'ASSAINISSEMENT ALSACE-MOSELLE (SDEA),
Représenté par Monsieur Frédéric PFLIEGERSDOERFFER, son Président, agissant en application d'une délibération de la Commission Permanente du SDEA du 27 novembre 2024.

Et

L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG (EMS),
Représentée par Madame Pia IMBS, sa Présidente, agissant en application d'une délibération du Conseil eurométropolitain du 15 juillet 2020.

Et

La COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE SAINTE ODILE (CCPO),
Représentée par Monsieur Bernard FISCHER, son Président, agissant en application d'une délibération du Conseil de communauté du 6 juin 2020

Il a été convenu ce qui suit :

Espace réservé

Préambule

VU le Code de la Commande publique et notamment ses articles L2113-6 à L2113-8 ;

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L5214-16 et L5217-2 ;

Vu l'Arrêté préfectoral du 13 septembre 2021 modifiant l'Arrêté préfectoral du 26 mars 2001 modifié, portant formation d'un syndicat mixte fermé dénommé Syndicat mixte de l'Ehn-Andlau-Scheer, constitué exclusivement des établissements publics suivants :

- La Communauté de communes du pays de Barr ;
- La Communauté de communes du canton d'Erstein ;
- La Communauté de communes des portes de Rosheim ;
- La Communauté de communes du pays de Sainte Odile ;
- L'Eurométropole de Strasbourg.

VU l'Arrêté inter préfectoral du 28 décembre 2018 portant modifications du périmètre et transfert des compétences du « Syndicat mixte des eaux et de l'assainissement Alsace-Moselle », actant l'adhésion de la Communauté de communes du Pays de Barr et de la Communauté de communes du canton d'Erstein au Syndicat des Eaux et de l'Assainissement Alsace-Moselle ;

VU l'Arrêté inter préfectoral du 1er janvier 2018 portant modifications du périmètre et transfert des compétences du « Syndicat mixte des eaux et de l'assainissement Alsace-Moselle », actant l'adhésion du Conseil de la Communauté de communes des portes de Rosheim au Syndicat des Eaux et de l'Assainissement Alsace-Moselle.

Considérant le périmètre du bassin versant de l'Ehn-Andlau-Scheer qui s'étend sur le territoire de cinq établissements publics à fiscalité propre :

- La Communauté de communes du Pays de Barr ;
- La Communauté de communes du Canton d'Erstein ;
- La Communauté de communes des Portes de Rosheim ;
- La Communauté de communes du Pays de Sainte Odile ;
- L'Eurométropole de Strasbourg.

Considérant que la compétence de gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations (GEMAPI) **est partagée entre quatre maîtrises d'ouvrages distinctes** sur le bassin versant de l'Ehn-Andlau-Scheer ;

Considérant que les cinq EPCI précités sont membres du SMEAS, qui exerce pour leurs comptes l'alinéa 2 de l'article L.211-7 du Code de l'environnement :

- Alinéa 2° - L'entretien et l'aménagement d'un cours d'eau, canal, lac ou plan d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, à ce canal, à ce lac ou à ce plan d'eau.

Considérant que les Communautés de Communes du Pays de Barr (CCPB), du Canton d'Erstein (CCCE) et des Portes de Rosheim (CCPR) sont membres du Syndicat des Eaux et de l'Assainissement Alsace-Moselle (SDEA) qui exerce pour leurs comptes les alinéas 1, 5 ,8 de l'article L.211-7 du Code de l'environnement sur la partie de leurs territoires inclus dans le bassin versant de l'Ehn-Andlau-Scheer :

- Alinéa 1° - L'aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique ;
- Alinéa 5° - La défense contre les inondations et contre la mer ;
- Alinéa 8° - La protection et la restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines.

Espace réservé

Considérant que l'Eurométropole de Strasbourg (EMS) et la Communauté de communes du Pays de Sainte Odile (CCPO) exercent en propre les alinéas 1, 5 ,8 de l'article L.211-7 du Code de l'environnement sur la partie de leurs territoires inclus dans le bassin versant de l'Ehn-Andlau-Scheer ;

Considérant que cette étude, visant à poursuivre un objectif d'amélioration de la qualité des cours d'eau du bassin versant, relève des quatre items de la compétence de GEMAPI ;

Considérant l'état des lieux 2019, établi dans le cadre du SDAGE du bassin Rhin-Meuse, qui identifie un enjeu majeur d'amélioration hydromorphologique des cours d'eau du bassin de l'Ehn-Andlau-Scheer, au regard des objectifs définis par le Code de l'environnement, appelant à mettre en place une stratégie globale d'interventions visant **à restaurer le fonctionnement écologique des cours d'eau et des milieux aquatiques associés ;**

Considérant que les articles L.2113-6 et suivants du Code de la commande publique (CCP) prévoient la possibilité de créer des groupements de commandes ;

Considérant l'intérêt économique d'inclure, dans une même procédure de mise en concurrence, l'étude globale des cours d'eau et des zones humides du bassin versant, objet de la présente convention ;

Article 1. Constitution, objet et membres du groupement de commandes

Afin d'élaborer une stratégie d'intervention cohérente basée sur le bassin hydrographique complet, conformément aux textes précités, le Syndicat Mixte de l'Ehn-Andlau-Scheer, le Syndicat des Eaux et de l'Assainissement Alsace-Moselle, l'Eurométropole de Strasbourg et la Communauté de communes du Pays de Sainte Odile (ci-après, « les membres ») conviennent de **constituer un groupement de commandes** conformément aux dispositions des articles L2113-6 à L2113-8 du CCP en vue de la passation d'un marché public relatif à la réalisation d'une étude globale des cours d'eau et des zones humides du bassin versant de l'Ehn-Andlau-Scheer.

La présente convention a pour objet de définir les conditions d'organisation du groupement de commandes constitué.

Article 2. Répartition des rôles entre les membres du groupement

Les membres du groupement, conviennent de désigner le SMEAS, qui l'accepte, en qualité de coordonnateur en vue de préparer, passer, signer et notifier le marché considéré, conformément aux termes de l'article L.2113-7 du CCP.

Le (ou les) titulaire(s) de marchés sera(-ont) désigné(s) en application des règles prévues dans le cadre des marchés publics pour les collectivités territoriales et des règles internes en vigueur au SMEAS.

En cas de désignation d'un nouveau coordonnateur pendant la période de validité de la présente convention, une décision concordante de chaque membre du groupement sera nécessaire. La présente convention sera alors modifiée par voie d'avenant afin de substituer le nouveau coordonnateur à l'ancien.

Espace réservé

Article 3. Programme

Le programme de l'opération est décrit par le cahier des clauses techniques particulières (CCTP) du dossier de consultation des entreprises pour la réalisation de l'étude globale des cours d'eau et des zones humides du bassin versant de l'Ehn-Andlau-Scheer.

Le programme se décompose en 4 phases distinctes :

- **Phase 1** : Collecte, analyse et synthèse des données existantes, pour l'élaboration d'un diagnostic environnemental et hydraulique ;
- **Phase 2** : Enquêtes auprès des partenaires ;
- **Phase 3** : Reconnaissance de terrain et diagnostic ;
- **Phase 4** : Élaboration du programme de travaux sur la base de propositions d'aménagements écologiques et hydrauliques.

La réalisation de ce programme sera accompagnée de réunions de travail, réunions d'un Comité Technique (COTECH) et réunions d'un Comité de pilotage (COPIL).

Article 4. Missions du coordonnateur

De manière générale, le coordonnateur est chargé de la gestion de la procédure de passation du marché au nom et pour le compte des membres du groupement.

Le coordonnateur s'engage envers le SDEA, l'EMS et la CCPO à :

- Les tenir informés des conditions de déroulement de la procédure du marché, et en particulier, à les informer de tout dysfonctionnement constaté ;
- Leur soumettre toute décision ayant une incidence financière sur leur propre budget (négociations éventuelles, choix des attributaires…).

Le coordonnateur a pour mission de :

- Centraliser les besoins des membres du groupement sur la base d'une définition préalable établie par ses soins de façon concertée ;
- Définir l'organisation technique et administrative de la procédure de consultation ;
- Élaborer le dossier de consultation en fonction des besoins définis par les membres ;
- Assurer l'ensemble des opérations de sélection du (des) prestataire(s) (publication de l'avis public à la concurrence et d'attribution, mise à disposition du dossier de consultation des entreprises, réception et analyse des offres, rapport de présentation, convocation et réunion de la commission en charge de l'attribution du marché…). Les représentants des parties à la convention auront la possibilité de participer à ces opérations de sélection avec voix consultative en vertu des articles L1414-2, L1414-3 et L1411-5 du code général des collectivités territoriales ;
- Gérer tout incident de procédure, et notamment d'informer les candidats du rejet et des motifs afférents, de leur candidature ou de leur offre en application de l'article L2181 du CCP ;
- Communiquer aux autres membres du groupement les documents du marché et leur transmettre tous les éléments relatifs au choix du prestataire : pièces du marché, offres déposées, grille d'analyse des offres, demandes éventuelles de précision ;
- Associer les membres du groupement à l'analyse des offres et au choix du prestataire à retenir ;

Espace réservé

- Transmettre et s'assurer de la transmission des pièces exigibles aux autorités de contrôle ;
- Signer l'acte d'engagement en son nom et pour le compte des autres membres du groupement ; le notifier au titulaire et publier l'avis d'attribution ;
- Suivre et contrôler la bonne exécution des prestations le concernant ;
- Assurer la défense des intérêts du groupement en cas de litige relatif à la passation du marché ;
- Centralisera les demandes de paiement du titulaire du marché, les validera et les transmettra aux autres membres pour paiement.

Article 5. Obligation des autres membres du groupement

Les membres du groupement s'engagent à :

- Transmettre un état de leurs besoins modifiant le programme d'opération dans les délais fixés par le coordonnateur ;
- Suivre et contrôler la bonne exécution des prestations les concernant ;
- Informer le coordonnateur de tout litige né à l'occasion de l'exécution du marché le concernant ;
- Transmettre au coordonnateur toute information ou tout document en sa possession dans le cadre du règlement des litiges nés de la procédure de passation ou de l'exécution des prestations du marché.

Les parties à la convention désignent, chacune pour ce qui les concerne, leurs représentants (agents des services et élus) en fonction des différentes étapes du projet.

Article 6. Procédure retenue pour la passation des marchés

La procédure de passation du marché public sera déterminée par le coordonnateur, sur la base des éléments fournis lors de la définition des besoins.

Article 7. Dispositions financières

a) Montant prévisionnel global de l'opération

Le montant prévisionnel de l'opération est estimé à 240 000 € TTC.

Montant estimatif de la dépense HT :	200 000 € HT
Montant estimatif de la dépense TTC : *Ce montant inclut la réalisation des réunions de travail, réunions du COTECH et du COPIL.*	240 000 € TTC
Aides prévisionnelles de l'Agence de l'eau et, le cas échéant, de la région Grand Est (80 % sur montant HT) :	160 000 € HT

b) Dispositions financières

Le coût de la prestation d'étude globale, objet du marché, sera supporté par chacun des membres du groupement selon la répartition prévisionnelle suivante :

Espace réservé

Cocontractants		Phase 1	Phase 2	Phase 3 hors volet "zones humides" et "rendu final"	Phase 3 "zones humides" et "rendu final"	Phase 4	Réunions	
Syndicat mixte de l'Ehn-Andlau-Scheer (SMEAS)	Clé de répartition	25%	25%	25%	25%	25%	25%	Total (SMEAS)
	Montants (€ TTC)	26730	3552	8988	8076	9750	2910	60006
Syndicat des Eaux et de l'Assainissement Alsace-Moselle (CCPB + CCCE + CCPR)	Clé de répartition	25%	0%	0%	49,43%	25%	25%	Total (SDEA)
	Montants (€ TTC)	26730	0	0	15968	9750	2910	55358
Eurométropole de Strasbourg (EMS)	Clé de répartition	25%	30%	30%	10,23%	25%	25%	Total (EMS)
	Montants (€ TTC)	26730	4262	10786	3305	9750	2910	57743
Communauté de communes du Pays de Sainte Odile (CCPO)	Clé de répartition	25%	45%	45%	15,34%	25%	25%	Total (CCPO)
	Montants (€ TTC)	26730	6394	16178	4955	9750	2910	66917
	Total	100%	100%	100%	100%	100%	100%	

Les frais occasionnés par le fonctionnement du groupement (annonces légales) seront supportés selon une répartition homogène entre chaque membre du groupement (25%).

Le marché sera exécuté séparément mais de manière concomitante par les membres du groupement avec facturation et prise en charge financière selon la clé de répartition définie précédemment qui est adaptée à chacune des prestations à réaliser.

Ainsi, pour chacune des phases de l'étude :

- chaque membre du groupement produira le(s) bon(s) de commandes correspondant à sa part selon la clé de répartition précédemment définie et le(s) transmettra au titulaire du marché avec copie pour information au coordonnateur du groupement de commandes ;
- le titulaire débutera chacune des prestations dans les conditions définies par les clauses du marché.

Le marché déterminera également les modalités de validation des prestations par les membres du groupement et de facturation des prestations par le titulaire. Ce dernier établira pour chaque membre du groupement, la facture correspondant à sa quote-part, en appliquant la clé de répartition définie précédemment. Le montant sera en lien avec les éléments de chaque bon de commandes. Le coordinateur centralisera les demandes de paiement, les validera et les transmettra aux autres membres pour paiement. Chaque membre procédera alors au règlement de sa facture.

Chaque membre du groupement fait son affaire des dépôts de demandes de subvention auprès de l'Agence de l'eau Rhin-Meuse et, le cas échéant, auprès de la Région Grand-Est.

Le maître d'ouvrage désigné ne perçoit aucune rémunération des parties cocontractantes au titre de sa désignation comme coordonnateur du groupement.

Espace réservé

Article 8. Responsabilités

Le coordonnateur est uniquement responsable des missions qui lui ont été confiées par la présente convention. Il fera son affaire de tous risques pouvant provenir du fait de son activité.

Conformément à l'article 2113-7 du CCP, la procédure de passation est menée dans son intégralité au nom et pour le compte de tous les acheteurs concernés, ceux-ci sont solidairement responsables de l'exécution des obligations qui leur incombent.

En cas de faute grave commise par le coordonnateur ou de mauvaise exécution de sa mission de son fait exclusif, les autres membres du groupement pourront demander réparation de leur préjudice au juge administratif.

Inversement, le coordonnateur pourra demander réparation dans les mêmes conditions en cas de faute grave commise par un autre membre du groupement au regard des obligations qui lui incombent.

Article 9. Durée de la convention

La présente convention entre en vigueur dès sa signature par les quatre membres du groupement.

La mission du coordonnateur en lien avec la passation du marché prend fin à la parution de l'avis d'attribution du marché. Le groupement et les missions du coordonnateur en lien avec l'exécution du marché prennent fin après validation des dernières demandes de paiement.

L'acceptation par les parties concernées du décompte général proposé par le coordonnateur pour les productions qui leur sont remises vaut achèvement de la mission du coordonnateur.

La présente convention peut être modifiée par voie d'avenant sur demande de l'une des parties constituant le groupement de commandes.

La présente convention prendra fin, en cas de contentieux sur la passation, à la date à laquelle la procédure est éteinte (décision de justice devenue définitive ou transaction homologuée).

Article 10.Résiliation

La présente convention peut être résiliée en cas de problème d'exécution, de dépassements excessifs du montant des marchés par rapport aux budgets prévisionnels, ou de retard important dans la réalisation de la passation des marchés.

La présente convention pourra être résiliée, soit par accord mutuel entre les parties, soit par choix d'une des parties sous réserve du respect d'un préavis de trois mois.

Dans le cas où une partie contractante déciderait de se retirer de la présente convention, l'ensemble des conséquences financières du retrait sera mis à la charge de la partie sortante.

Article 11.Règlement des litiges

Pour toute contestation relative à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention, les parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable par voie de conciliation, dans un délai d'un mois à partir de la survenance de la contestation. En cas d'échec et si le désaccord persiste, le litige sera porté devant le Tribunal administratif de Strasbourg, 31 avenue de la paix, 67070 STRASBOURG.

Espace réservé

Fait en quatre exemplaires originaux

À OBERNAI, le …….

Pour le Syndicat mixte
de l'Ehn-Andlau-Scheer

Le Président,
Fabien BONNET

À SCHILTIGHEIM, le ……

Pour le Syndicat des eaux et
de l'assainissement Alsace-Moselle

Le Président,
Frédéric PFLIEGERSDOERFFER

À STRASBOURG, le …….

Pour l'Eurométropole de Strasbourg

La Présidente,
Pia IMBS

À OBERNAI, le …….

Pour la Communauté de communes
du Pays de Sainte Odile

Le Président,
Bernard FISCHER

Espace réservé

Strasbourg.eu
eurométropole

28

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 7 février 2025

Accueil des Assises européennes de la transition énergétique (AETE) à Strasbourg en juin 2025.

Numéro E-2025-98

À l'heure où les collectivités territoriales sont appelées à prendre une place importante dans la réponse aux enjeux climatiques, les Assises européennes de la transition énergétique (AETE) s'imposent comme un rendez-vous incontournable des acteurs engagés du secteur. Depuis 25 ans, les Assises, qui réunissent chaque année plus de 3500 congressistes, insufflent un esprit d'ouverture à travers les partenariats institutionnels publics et privés tissés au fil des années pour répondre collectivement aux défis cruciaux de la transition énergétique.

Après avoir participé et contribué pendant de nombreuses années aux AETE, la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg ont candidaté pour rejoindre le comité d'organisation et accueillir pour la première fois en 2025 cet évènement qui a vocation à revenir tous les quatre ans sur le territoire.

En avril 2024, la Communauté urbaine de Dunkerque, Bordeaux Métropole et l'ADEME ont annoncé l'entrée officielle de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg ainsi que de Dijon Métropole dans le cercle des co-organisateurs des Assises européennes de la transition énergétique.

Pour l'édition qui se tiendra du 24 au 26 juin 2025 au Palais de musique et des congrès, la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg proposent de mettre en valeur quatre axes majeurs : L'Europe, les citoyens, la solidarité et la culture, autour du fil rouge « L'énergie, un bien commun ». L'évènement proposera autour de ces sujets :

- des plénières menées par des experts et grands témoins pour poser les grands enjeux actuels de la transition énergétique avec un focus particulier sur la place de l'énergie citoyenne,
- un large programme d'ateliers, sous différentes formes, en français et en allemand, imaginé en collaboration avec les partenaires historiques des Assises, mais aussi les acteurs locaux engagés dans la transition énergétique, pour faire des Assises un véritable laboratoire d'idées et un concentré d'expériences et de solutions concrètes,
- des visites thématiques à la découverte des initiatives énergétiques durables mises

en œuvre sur le territoire du Rhin supérieur, mais aussi propositions touristiques et culturelles pour partir à la rencontre du territoire,
- un Carrefour des métiers de la transition énergétique, véritable « événement dans l'événement » qui met à l'honneur les nouvelles filières professionnelles et nouveaux métiers en lien avec la transition énergétique et qui sera ouvert aux jeunes, étudiants, lycéens et collégiens,
- une tribune offerte à la jeunesse européenne grâce au lien tissé avec l'European Youth Event (EYE),
- un village de la transition énergétique accueillant un quartier dédié aux enjeux de précarité énergétique ainsi qu'un espace dédié aux financements européens.

La plénière de clôture aura lieu au Parlement européen.

Par ailleurs, la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg organiseront une semaine de « OFF » transfrontalier du 13 au 23 juin 2025 proposant des visites techniques et culturelles autour de l'énergie « D'où vient notre énergie, où va-t-elle ? », s'appuyant sur nos partenaires relais, les associations et acteurs de terrain sur toute la région du Rhin supérieur avec nos partenaires transfrontaliers allemands et suisses.

La coordination générale annuelle des AETE est portée par un secrétariat permanent émanant du groupement d'intérêt public ÉcosystèmeD (ÉcosystèmeD) constitué à Dunkerque pour porter cet évènement notamment. La direction Transitions énergie climat (DTEC), service Coopérations et animation des transitions, porte l'organisation des Assises sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg. La DTEC est l'interlocutrice du secrétariat permanent des AETE et participe au comité organisateur. Elle sera garante du respect du cahier des charges des Assises, tel que porté par ÉcosystèmeD et les co-organisateurs.

Les conditions techniques et financières du partenariat entre l'Eurométropole de Strasbourg et ÉcosystèmeD sont transcrites dans la convention proposée à l'approbation du Conseil. Cette convention a pour objet de fixer :

- les modalités de fonctionnement avec le secrétariat permanent pour l'année 2025,
- les modalités d'organisation de la 26ème édition des AETE qui se déroulera à Strasbourg les 24, 25 et 26 juin 2025,
- les conditions financières de la 26ème édition.

Le budget prévisionnel 2025

Le budget prévisionnel de cet évènement s'élève à 1 110 000 € HT, financé par l'Eurométropole de Strasbourg sur la base de sa compétence d'autorité organisatrice des énergies sur le territoire métropolitain de Strasbourg sur les lignes de crédits de la Direction transitions énergie climat.

Ce montant prévisionnel comprend la prise en charge des postes suivants :

Dépenses prévisionnelles 2025 :

- Programmation : 178 750 €
- Logistique et production : 798 110 €
- Communication : 103 140 €
- Administratif : 30 000 €

TOTAL DES DEPENSES : 1 110 000 €

Recettes prévisionnelles 2025 :

- Participation Partenaires : 460 000 €
- Contributions Co-organisateurs : 30 000 €
- Participation ADEME : 120 000 €
- Droits d'entrée : 200 000 €

TOTAL DES RECETTES : 810 000 €

Reste à charge 2025 de l'Eurométropole de Strasbourg : 300 000 €

Si les partenariats financiers, publics et privés, tissés au fil des 25 ans d'existence des Assises se poursuivent portés par le EcosystèmeD, l'Eurométropole de Strasbourg s'attachera à nouer de nouveaux partenariats ancrés localement afin d'associer pleinement à cet évènement l'ensemble des acteurs de la transition énergétique du territoire métropolitain, plus largement de la Région Grand Est et du Rhin supérieur. Ces partenariats feront l'objet de conventions dédiées dont les modèles sont joints en annexe de la présente délibération.

Chaque année les co-organisateurs des Assises contribuent à l'organisation de l'événement. Ainsi, pour l'édition 2024, l'Eurométropole de Strasbourg s'est engagée à verser 15 000 € HT à ÉcosystèmeD.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré

approuve

- *la convention annuelle de partenariat entre l'Eurométropole de Strasbourg et EcosystèmeD en vue de l'organisation de la 26ème édition des Assises européennes de la transition énergétique (AETE 2025) prévues les 24, 25 et 26 juin 2025 à Strasbourg,*
- *le modèle de convention de partenariat avec les co-organisateurs collectivités locales,*
- *le modèle de convention de partenariat avec les contributeurs privés ou publics,*
- *le versement à ÉcosystèmeD d'une contribution à hauteur de 15 000€HT au titre de la participation de l'Eurométropole de Strasbourg à l'édition 2024 des Assises*

Européennes de la Transition Énergétique,

décide

- *la prise en charge des dépenses prévues par la convention annuelle de partenariat dans le cadre de l'organisation des AETE 2025 et l'imputation des crédits 2025 nécessaires soit 1 110 000 € HT, sous réserve du vote du budget 2025, sur la ligne budgétaire 62268 – PL00D,*
- *l'inscription des recettes pour un montant prévisionnel de 810 000 € HT sur la ligne budgétaire 75888 - PL00D,*
- *le versement à ÉcosystèmeD de la contribution de l'Eurométropole de Strasbourg à l'édition 2024 des AETE, à hauteur de 15 000€HT sur la ligne budgétaire 62268 – PL00D,*

autorise

la Présidente ou son·sa représentant·e :

- *à signer :*
  - *la convention annuelle de partenariat entre l'Eurométropole de Strasbourg et ÉcosystèmeD pour l'année 2025,*
  - *les conventions de partenariat avec les co-organisateurs collectivités locales,*
  - *les conventions de partenariat avec les contributeurs privés ou publics,*
  - *tous les actes et documents concourant à l'exécution de la présente délibération,*

- *à solliciter auprès de tous les partenaires concernés les participations et subventions qui pourront être mises en œuvre.*

le vendredi 7 février 2025 par le Conseil de l'Eurométropole

Rendu exécutoire après transmission au contrôle de légalité préfectoral le 13 février 2025

(Accusé de réception N°067-246700488-20250207-176488-DE-1-1)

et publication sur le site Internet www.strasbourg.eu le 13 février 2025

Assises Européennes de la Transition Énergétique

CONVENTION

RELATIVE A L'ORGANISATION
DE LA 26e EDITION
DES ASSISES EUROPEENNES
DE LA TRANSITION ENERGETIQUE (AETE)
A STRASBOURG
DU 24 JUIN AU 26 JUIN 2025

En qualité de secrétariat permanent :

écosystème

PRÉAMBULE

La Communauté Urbaine de Dunkerque a pris l'initiative d'organiser en 1998 les premières « Assises nationales de l'énergie » ® devenues « Assises européennes de la transition énergétique » ® en 2016.

En 2012, l'ADEME a accepté de devenir coorganisateur, compte tenu de son lien étroit avec les actions énergies climat des territoires.

Aujourd'hui, cet événement annuel est organisé en alternance entre la Communauté Urbaine de Dunkerque, Bordeaux Métropole, l'Eurométropole de Strasbourg, et Dijon Métropole.

Pour l'édition 2025, l'événement est accueilli sur le territoire de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg.

Les Assises sont désormais reconnues comme le rendez-vous des acteurs incontournables dans les domaines énergétiques avec plus de 3000 visiteurs et 300 retombées-presse écrites et audiovisuelles, régionales, nationales et européennes, un programme participatif réalisé par le biais d'un appel à contributions, une ouverture sur 3 jours, des formats d'intervention innovants invitant aux échanges et débats.

Afin de respecter la philosophie et les caractéristiques de cette manifestation, les parties sont convenu de signer la présente convention, destinée à préciser les objectifs et les moyens mis en œuvre pour son organisation.

La Communauté Urbaine de Dunkerque, propriétaire de la marque « Assises Européennes de la Transition Énergétique » a décidé de confier l'organisation de l'événement au Groupement d'Intérêt Public (GIP) ÉcosystèmeD, compétent en matière de transition énergétique.

CECI ETANT EXPOSE

ENTRE

Eurométropole de Strasbourg, 1 Parc de l'Etoile – 67076 Strasbourg Cedex, représentée par Madame Pia IMBS, Présidente, *agissant en vertu d'une décision du 19 mai 2022.*

Ci-après désignées par « Eurométropole de Strasbourg », « Organisateur », "Organisateurs", d'une part,

ET

ÉcosystèmeD, Groupement d'Intérêt Public, domicilié 2508 Route de l'Écluse Trystram, 59140 Dunkerque, immatriculé sous le SIRET 130 026 503 00016, représenté par Monsieur Rafael Ponce en qualité de Directeur Général.

Ci-après désigné par « ÉcosystèmeD », « GIP EcosystèmeD », « Le Secrétariat permanent » d'autre part.

IL A ÉTÉ CONVENU DE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : Objet

La présente convention a pour objet de définir les modalités administratives, techniques, opérationnelles et financières liées à l'organisation des 26e Assises européennes de la transition énergétique ("AETE" ou "Assises") organisées par l'Eurométropole de Strasbourg du 24 au 26 juin 2025.

Pour l'édition 2025, l'événement est accueilli sur le territoire de la Ville de Strasbourg.

ARTICLE 2 : Durée

La présente convention entrera en vigueur à la date de sa signature et prendra fin à au versement des soldes dus entre les Parties et au plus tard le 31 décembre 2025.

ARTICLE 3 : Accueil de l'événement par les collectivités coorganisatrices

Cet événement annuel est alternativement organisé par la Communauté urbaine de Dunkerque, Bordeaux Métropole, Dijon Métropole et la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg. Selon les éditions, le format de l'événement et ses composants peuvent évoluer. L'organisation est assurée par le territoire qui accueille l'événement.

L'événement est organisé sur 4 territoires selon le calendrier prévisionnel suivant (non définitif) :

- 2025 : Ville et Eurométropole de Strasbourg ;
- 2026 : Dijon Métropole ;
- 2027 : Bordeaux Métropole ;
- 2028 : Communauté urbaine de Dunkerque

ARTICLE 4 : Concession de la marque Assises européennes de la transition énergétique

La marque des Assises européennes de la transition énergétique a fait l'objet d'un dépôt à l'Institut National de la Propriété Industrielle (I.N.P.I.) et appartient à la Communauté urbaine de Dunkerque. Le dépôt à l'I.N.P.I. a donc conféré à la Communauté urbaine de Dunkerque un monopole d'exploitation de cette marque, pour les produits et services qui sont couverts par celle-ci.

Dans un esprit de cohérence en matière de communication, les organisateurs s'engagent à respecter le logo des Assises sur l'ensemble des supports de communication et leurs déclinaisons (préprogramme, programme, affiches, masque PowerPoint, web…).

La Communauté urbaine de Dunkerque en concède à titre gratuit l'utilisation aux Organisateurs, sous réserve d'une exploitation et d'une organisation des Assises conforme à l'objet et aux objectifs de l'évènement ci-après fixés. La concession de marque prendra fin de plein droit à l'expiration de la présente convention ou en cas de cessation anticipée de ladite convention, quel qu'en soit le motif.

ARTICLE 5 : Organisation générale de l'événement

L'événement a pour principal objectif de diffuser les connaissances et favoriser le partage d'expériences entre les différents acteurs de la transition énergétique. Le fil conducteur de l'événement est "L'énergie, un bien commun !", marquant ainsi le rôle central des territoires dans la mise en œuvre des objectifs stratégiques internationaux, européens, nationaux et

régionaux. Le programme annuel est défini en fonction de l'actualité avec un regard prospectif « et demain ? ». Une ouverture à des nouvelles thématiques complémentaires à la gouvernance territoriale est insérée dans chaque programme à savoir : les nouvelles technologies de l'énergie, l'économie et l'emploi.

Les publics cibles sont les acteurs de l'énergie (entreprises, industries, organisations professionnelles, consommateurs, cabinets d'études, associations diverses, collectivités locales et leurs groupements, Etat et services déconcentrés, …) et particulièrement les élus européens, nationaux et/ou locaux ; une représentativité nationale et européenne des participants est recherchée.

Afin d'assurer un événement au format homogène, les Organisateurs s'engagent à respecter les caractéristiques essentielles des « Assises » telles qu'elles sont décrites ci-après.

5-1 : Durée de l'évènement

L'événement se déroule sur 3 journées (mardi 24 juin, mercredi 25 juin et jeudi 26 juin 2025) selon le format prévisionnel type suivant.

Mardi
- À partir de 8h30 : organisation de la conférence de presse entre les coorganisateurs.
- À partir de 9h00 : des séances plénières pouvant accueillir en parallèle des ateliers de partage d'expérience et de co-création, le carrefour des métiers de la transition énergétique 12h00 à 14h30 : déjeuner

- 14h00 à 18h30 : des séances plénières pouvant accueillir en parallèle ateliers de partage d'expérience et de co-création, visites de sites, le carrefour des métiers de la transition énergétique
- 18h30 : service de restauration

Mercredi
- 9h00 à 12h30 : des séances plénières pouvant accueillir en parallèle des ateliers de partage d'expérience et de co-création, le carrefour des métiers de la transition énergétique
- 12h00 à 14h30 : déjeuner
- 14h00 à 18h30 : des séances plénières pouvant accueillir en parallèle des ateliers de partage d'expérience et de co-création, visites de sites, le carrefour des métiers de la transition énergétique
- 19h30 : dîner de gala
-

Jeudi
- 9h00 à 12h30 : des séances plénières et de clôture dans le grand hémicycle du Parlement européen

5-2 : Le secrétariat permanent : missions et gestion

Pour organiser cet évènement annuel, les parties prenantes s'appuient sur un secrétariat permanent qui est positionné au sein de ÉcosystèmeD. Ce secrétariat a notamment pour mission d'accompagner l'organisateur de l'évènement.

Un secrétariat permanent des AETE a les missions suivantes :

- Assurer une continuité dans la qualité des éditions, de capitaliser et mettre en commun toute l'expertise acquise lors des précédentes éditions. Ses missions consistent majoritairement à gérer pour le compte des organisateurs successifs les marchés de programmation et de communication et les conventions de partenariats nationaux.
- La recherche et les négociations avec les partenaires financiers nationaux.
- La gestion partagée et la pérennité du site internet dédié aux Assises.
- La coordination entre l'organisateur et le prestataire de relations presse
- Organisation du comité de programmation : invitation des co-organisateurs et des partenaires nationaux, recherche et réservation d'une salle.
- De façon générale, accompagner l'organisateur de l'évènement dans la conduite de ce projet, dans la limite des compétences du secrétariat permanent

Toutes les autres prestations non listées dans le présent article sont gérées et prises en charge par les Organisateurs.

5-2-1 : Programmation

Le secrétariat permanent s'adjoindra, pour l'édition 2025, les services du prestataire INDDIGO, qui sera chargé d'assurer une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage à l'organisation et à la programmation de l'événement.

Cette prestation comprend principalement la conception et l'élaboration du programme, la conception et la gestion de l'appel à contributions, le choix et l'encadrement des intervenants.

Il est établi que le secrétariat permanent a conclu le marché à la date de la signature de la présente convention. La copie du marché avec le prestataire INDDIGO est jointe en annexe 1.

Les prestations qui seront demandées au titulaire du marché public recouvriront principalement deux missions distinctes qui doivent être coordonnées :

- PRESTATION N°1 : la conception et l'élaboration du programme des conférences, évaluation de l'édition
- PRESTATION N°2 : la conception et l'élaboration du programme des ateliers via un appel à contributions.

Ces deux prestations seront gérées par le même prestataire afin de faciliter la coordination et assurer la cohérence de la programmation globale.

ÉcosystèmeD procédera aux commandes et au paiement direct du/des prestataires dans les conditions fixées au marché. L'intégralité de ce marché sera refacturée à l'organisateur selon les conditions détaillées à l'article 7.3 de la présente convention.

La durée de chaque tranche du marché est liée au temps nécessaire pour conduire une édition depuis sa préparation jusqu'à son évaluation.

Les Assises doivent permettre d'octroyer des temps de rencontre aux participants (donner des « respirations », des temps d'échanges inter personnels) en développant des formats de rencontre plus adaptés aux échanges.

Les capacités d'accueil varient en fonction du lieu de l'événement.

Par ailleurs, le programme peut s'enrichir des suggestions des participants reçues sous forme de contributions en amont, et soumises à l'avis du comité de programmation.

5-2-2 : Relations presse et communication

Le secrétariat permanent s'adjoindra les services du prestataire BECOMING pour élaborer une stratégie de relations presse et de communication dans le domaine de l'énergie et dans les domaines connexes de la politique urbaine tels que l'urbanisme, l'habitat, le bâtiment, la qualité de l'air, le numérique, l'économie, l'environnement, la mobilité et le secteur social (entre autres).

A ce titre cette stratégie aura pour but de rendre visible l'événement des Assises européennes à plusieurs niveaux (international, européen, national, régional et local) auprès de la presse écrite, audiovisuelle et web.

Il est établi que le secrétariat permanent a conclu le marché à la date de la signature de la présente convention. La copie du marché avec le prestataire BECOMING est joint en annexe 2.

Le secrétariat permanent assure la coordination générale de ces prestations et de manière collégiale avec les coorganisateurs.

5-2-3 : Relations et conventions de partenariats

En lien avec les Organisateurs, le secrétariat permanent propose et négocie les conventions avec les principaux partenaires publics et privés nationaux, sur la base du modèle joint en annexe 3.

Le GIP ÉcosystèmeD signera les conventions de partenariat au nom et pour le compte de l'Eurométropole de Strasbourg.

Le secrétariat permanent est chargé de rechercher de nouveaux partenariats dont les négociations devront être discutées avec les Organisateurs.

L'Organisateur négocie et contractualise directement les partenariats régionaux et locaux avec les collectivités et les acteurs économiques de son choix, sur la base du modèle joint en annexe 4.

5-2-4 Site internet

ÉcosystèmeD possède le site internet des Assises.

ÉcosystèmeD assure sous sa responsabilité l'hébergement, la mise à jour régulière du site, les développements informatiques nécessaires et la publication des posts des réseaux sociaux.

L'Organisateur aura un accès au site internet ainsi qu'une formation si nécessaire afin de prendre la main pour y créer les pages relatives à l'édition 2025 : programmation, inscriptions, informations pratiques, présentation du territoire strasbourgeois, etc.

Les frais engagés par ÉcosystèmeD sont remboursés par l'Organisateur et sont inclus dans le budget décrit à l'article 7.1, dans le cadre des dispositions de l'article 7.3.

5-2-5 Gestion des inscriptions

Le secrétariat permanent met à disposition toutes les informations concernant le module d'inscription utilisé lors de la précédente édition. Il est obligatoirement hébergé sur le site des Assises.

L'Organisateur est chargé de choisir et rémunérer le prestataire en charge de l'élaboration du module d'inscription. Pour l'édition qu'il accueille, chaque territoire organisateur est chargé de l'exploitation des données pour éditer la liste des inscrits, les badges, la gestion des stocks, la facturation, ….

ARTICLE 6 : Les autres prestations à la charge directe de la collectivité organisatrice des Assises européennes de la transition énergétique.

La collectivité peut s'adjoindre les compétences de plusieurs prestataires de service dans le domaine de la mise en scène, de l'animation journalistique, de l'animation des séances plénières, de la logistique, de la restauration, de la traduction des débats selon les moyens logistiques et techniques disponibles sur le lieu de l'événement.

6-1 Mise en scène

L'organisateur se charge directement ou s'adjoint les services d'un prestataire capable d'assurer une mission de scénographie, de diffusion audiovisuelle et d'animation générale de l'événement en adéquation avec la stratégie de communication dans les différents domaines liés à la transition énergétique : l'énergie, l'urbanisme, l'habitat, le bâtiment, la qualité de l'air, le numérique, l'économie, l'environnement, la mobilité, le secteur social, la formation… (entre autres).

6-2 Restauration

Les différentes activités de la prestation de restauration sont intégrées dans le forfait global de l'inscription pour tous les congressistes. Elles se déroulent selon le planning prévisionnel suivant :

Mardi	Accueil café Pause café Déjeuner 1 Pause café Service de restauration (sur le lieu de l'événement ou autre)	8h00-10h00 10h45-11h15 12h00-14h00 16h00-16h30 18h30-21h00	Restauration sur place 08h00-20h30
Mercredi	Accueil café Pause café Déjeuner 2 Pause café Dîner de gala	8h00-10h00 10h45-11h15 12h00-14h00 16h00-16h30 19h30-FIN	Restauration sur place 08h00-19h00
Jeudi	Accueil café	8h30-10h00	

Pour l'ensemble de la prestation de restauration, l'Organisateur privilégie la gastronomie régionale et propose, dans la mesure des quantités nécessaires disponibles, des produits de saison et locaux. Il privilégie la restauration responsable à savoir la gestion des déchets, des repas moins carbonés, etc.

6-3 L'organisation d'un carrefour des métiers de la transition énergétique

Ce carrefour vise à informer les publics sur les métiers de l'énergie – professionnels ou non – ainsi qu'à proposer un accompagnement vers l'emploi sur ces métiers.
Il s'adresse à des publics différents :

- Jeunes en projet de formation en alternance (apprentissage, professionnalisation),
- Demandeurs d'emploi,

- Scolaires souhaitant s'informer sur les métiers de l'énergie.

Différents formats d'animation sont proposés et adaptés au public cible :

L'évolution des métiers de la transition énergétique autour de tables rondes, destinées aux professionnels (emploi/formation, du secteur).

Approche ludique des métiers de la transition énergétique, autour d'animations, de jeux pédagogiques, de supports multimédias, destinée aux scolaires et au grand public.

Accompagnement vers l'emploi dans les métiers de la transition énergétique, autour de stands "entreprises", de réunions d'information collectives, d'entretiens entre jeunes/demandeurs d'emploi et entreprises, destiné aux jeunes en projet de contrat d'alternance et aux demandeurs d'emploi.

6-4 : La couverture audiovisuelle de l'évènement

Cette prestation consiste à assurer l'animation, la préparation, la réalisation et la diffusion du contenu audiovisuel des Assises pendant les trois journées du mardi, mercredi et jeudi. A cette fin, l'organisateur s'adjoint si nécessaire les services d'un prestataire chargé de rédiger le fil rouge détaillé de l'animation avec l'appui des organisateurs et proposer une grille de programmation en adéquation avec les thématiques abordées tout au long des Assises.

Il convient de s'assurer du bon rythme de l'événement pour en garantir l'efficacité, sur la forme et sur le fond et dans la discussion avec les intervenants, de questionner le « dessous des cartes » et ainsi rebondir de manière pertinente et perspicace sur les propos tenus par les intervenants.

ARTICLE 7 : Budget et dispositions financières

7-1 : Le plan de financement prévisionnel

Les parties prenantes s'accordent pour fixer le budget prévisionnel à un million cent mille euros hors taxes (1,1 million € HT). Les Assises sont financées par différents partenaires institutionnels, publics et privés, et par les billets d'entrée vendus aux participants.

Ce budget s'entend hors frais des ressources humaines mobilisées au sein des Organisateurs.

Les lignes budgétaires ont été optimisées en prenant soin de positionner des valeurs au plus juste du besoin dans les décompositions.

DEPENSES	PREVISONNEL 2025 (en € HT)	RECETTES	PREVISONNEL 2025 (en € HT)
PROGRAMMATION	178 750 €	PARTICIPATION PARTENAIRES	460 000 €
		RESTE A CHARGE EMS	300 000 €
Logistique et production	798 110 €	PARTICIPATION ADEME	120 000 €
COMMUNICATION	103 140 €	CONTRIBUTION COORGANISATEURS	30 000 €
ADMINISTRATIF	30 000€	Droits d'entrée	200 000 €
TOTAL DES DEPENSES	**1 110 000 €**	TOTAL DES RECETTES	**1 110 000 €**

7-2 : Coût du secrétariat permanent et modalités de règlement

Pour l'édition 2025, hormis les dépenses mentionnées à l'article 7-3 de la présente convention, le remboursement forfaitaire du secrétariat permanent couvrant les missions listées à l'article 5.2 est fixé à 30 000 € HT.

Le règlement sera effectué selon les modalités suivantes :

- Un acompte de 50 % HT à la signature de la convention sur facture déposée sur Chorus Pro après l'entrée en vigueur de la convention.
- Le solde sera liquidé et versé, après service fait, après transmission des bilans réalisés par les prestataires INDDIGO et BECOMING.

Les règlements seront effectués sur le compte bancaire d'ÉcosystèmeD suivant (ci-joint en annexe 7) :

IBAN : FR76 1670 6050 9253 9636 2283 652
CODE BIC : AGRIFRPP867

7-3 : Dépenses avancées par le GIP

Le secrétariat permanent procède aux commandes et au paiement direct du/des prestataires en lien avec l'activité du secrétariat permanent visés aux articles 5-2-1 (programmation), 5-2-2 (relation presse et communication) et 5-2-4 (site internet).

Pour l'édition 2025, le budget prévisionnel des dépenses engagées par le secrétariat permanent est arrêté dans la limite de 158 140 Euros HT, avec une marge de variation maximale de 5%, sous réserve de demandes expresses de l'EMS (détails du coût joint en annexe 6).

Cette dépense sera prise en charge par le GIP et donnera lieu à remboursement intégral par l'Organisateur sur le compte bancaire d'EcosystèmeD suivant (ci-joint en annexe 7) :

IBAN FR76 1670 6050 9253 9636 2283 652
CODE BIC AGRIFRPP867

Pour ce faire, le secrétariat permanent fournira pour chaque demande d'appel de fonds les pièces suivantes :

- Une facture
- Un état récapitulatif des dépenses, faisant état des sommes payées par le GIP et qui devra être visé par le directeur général de la structure et l'expert-comptable.
- Copie de l'ensemble des factures s'y afférant

7-4 : Contribution des co-organisateurs

Chaque année, les co-organisateurs des Assises contribuent aux frais de stand des co-organisateurs à 5 parts égales du coût total de cet espace.

Pour l'édition 2024, l'Eurométropole de Strasbourg s'est engagé à hauteur de 15 000€ HT.

Pour l'édition 2025, une convention spécifique sera signée avec chaque co-organisateur pour un montant de 10 000€ HT. Le modèle de convention est joint en annexe 5.

Les services des organisateurs procéderont à l'émission d'un titre de recette correspondant au montant inscrit dans la convention.

Les contributions seront encaissées sur le compte bancaire de l'Eurométropole de Strasbourg suivant (annexe 8) :

IBAN :FR35 3000 1008 06C6 7200 0000 056
CODE BIC : BDFEFRPPCCT

7-5 : Participation partenariale privés/publics

- **Convention partenariale avec les partenaires nationaux publics/privés**

Le GIP doit transmettre les conventions signées aux services de l'Eurométropole de Strasbourg pour émission des titres de recette. Les encaissements de ces participations seront obligatoirement effectués sur le compte bancaire de l'Eurométropole de Strasbourg suivant (annexe 8) :

IBAN :FR35 3000 1008 06C6 7200 0000 056
CODE BIC : BDFEFRPPCCT

Le GIP est mandataire de l'Eurométropole de Strasbourg pour la signature des conventions avec les partenaires selon les modalités définies à l'article 9 des présentes.

Le modèle de convention partenariale est joint en annexe 3.

- **Convention partenariale avec les partenaires régionaux ou locaux publics/privés**

Les services de l'Eurométropole de Strasbourg procéderont à l'émission d'un titre de recette à l'issue de la signature des conventions. Les encaissements de ces participations seront obligatoirement effectués sur le compte bancaire de l'Eurométropole de Strasbourg suivant (annexe 8) :

IBAN :FR35 3000 1008 06C6 7200 0000 056
CODE BIC : BDFEFRPPCCT

Le modèle de convention partenariale est joint en annexe 4.

7-6 : Les frais d'inscription

Afin d'assurer une continuité et une égalité dans la qualité du service rendu aux participants, les parties prenantes s'accordent pour fixer les frais d'inscription à l'événement à 300 € HT. Sous réserve de l'accord des coorganisateurs, l'organisateur pourra augmenter ces frais à 400€ HT à 15 jours de l'événement.

Ce tarif inclut les mêmes prestations que les précédentes éditions des Assises. Toute modification souhaitée par une des parties contractantes doit être décidée de manière collégiale entre les collectivités co-organisatrices.

Les recettes sont reversées sur le compte de l'Eurométropole de Strasbourg par le prestataire retenu pour la gestion des recettes encaissées auprès des participants.

ARTICLE 8 : Comité de programmation et rencontres organisateurs

Le comité de programmation est constitué et co-animé par le secrétariat permanent, le territoire hôte de l'édition et le titulaire du marché « AMO à l'organisation et à la programmation de l'événement ». Il réunit les co-organisateurs et les partenaires financiers une ou deux fois par an.
Des temps d'échange entre organisateurs sont également prévus au minimum une fois par an à

Paris et/ou une fois sur le territoire qui organise. Des temps d'échange en visioconférence sont également prévus 3 fois par an et autant de fois que nécessaire en fonction des sujets d'actualité concernant le pilotage et l'organisation des Assises.
Les frais de déplacement et d'hébergement sont à charge de chaque coorganisateur et participant.
L'accueil est pris en charge par le territoire hôte.

Chaque partie désigne le représentant politique de sa collectivité comme membre du comité de programmation.
La composition du comité de programmation peut évoluer d'une année sur l'autre en fonction de l'évolution du développement des AETE.

Article 9 – Mandat de signature des Conventions de Partenariat

9.1 Objet du Mandat :

Le Mandant est l'Eurométropole de Strasbourg, qui confie au Mandataire, le GIP EcosystèmeD, qui accepte un mandat irrévocable pour signer, en son nom et pour son compte, toutes les conventions de partenariat nécessaires à la réalisation de l'objet du présent contrat. Ce mandat inclut, sans s'y limiter, la négociation, la rédaction, et la signature de tout accord ou contrat avec des partenaires potentiels ou existants, en lien avec les activités définies par le Mandant. Ce modèle de Convention de Partenariat, avec les partenaires publics et privés nationaux, est joint en annexe 3.

9.2 Pouvoirs du Mandataire :

Le Mandataire est habilité à :

a) Engager des négociations avec des tiers en vue de la conclusion de conventions de partenariat.

b) Conclure, signer et exécuter des conventions de partenariat au nom du Mandant, sous réserve de respecter les termes et conditions définis dans le cadre du présent mandat.

c) Apporter des modifications mineures aux conventions de partenariat, si nécessaire, après consultation avec le Mandant. Les modifications substantielles devront être approuvées par écrit par le Mandant.

d) Fournir toutes les informations et documents nécessaires à la bonne exécution des conventions de partenariat.

9.3 Obligations du Mandataire :

a) Le Mandataire s'engage à agir avec diligence, loyauté et dans l'intérêt exclusif du Mandant lors de la négociation et de la signature des conventions de partenariat.

b) Le Mandataire doit consulter le Mandant avant de signer toute convention qui pourrait entraîner des obligations financières ou juridiques significatives pour le Mandant.

c) Le Mandataire devra informer régulièrement le Mandant de l'avancement des négociations et des conventions signées.

d) Le Mandataire ne peut pas conclure de convention de partenariat engageant le Mandant dans des conditions contraires à celles préalablement validées par le Mandant.

9.4 Durée du Mandat :

Le présent mandat est valable pour une durée d'un an, à compter de la date de signature de

cette convention, sauf résiliation anticipée conformément aux termes de cette convention.

9.5 Responsabilités

Le Mandataire est responsable de toute faute ou négligence dans l'exécution de ce mandat. En cas de non-respect des obligations définies dans cette clause, le Mandataire sera tenu de réparer le préjudice causé au Mandant.

9.6 Résiliation du Mandat :

Le Mandant peut résilier ce mandat à tout moment, par notification écrite adressée au Mandataire, sans qu'aucune indemnité ne soit due, sous réserve du respect des obligations déjà contractées ou en cours d'exécution par le Mandataire au moment de la résiliation.

ARTICLE 10 : Litiges

Tout litige relatif à l'application de la présente convention est porté, à défaut de règlement amiable dans les trois mois suivants la notification du litige à l'une des parties, devant le tribunal administratif de Strasbourg.

Fait à Strasbourg, le
En deux exemplaires originaux

Pour l'Eurométropole de Strasbourg	Pour ÉcosystèmeD
Pia IMBS **Présidente**	**Rafael PONCE** **Directeur Général**

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE 1 : Copie du marché avec le prestataire INDDIGO

ANNEXE 2 : Copie du marché avec le prestataire BECOMING

ANNEXE 3 : Modèle de convention avec les partenaires publics et privés nationaux

ANNEXE 4 : Modèle de convention avec les partenaires publics et privés régionaux/locaux

ANNEXE 5 : Modèle de convention avec les coorganisateurs

ANNEXE 6 : Budget prévisionnel des dépenses du secrétariat permanent

ANNEXE 7 : Coordonnées bancaires du GIP EcosystèmeD

ANNEXE 8 : Coordonnées bancaires de l'Eurométropole de Strasbourg

ANNEXE 1

Copie du marché avec le prestataire INDDIGO

ANNEXE 2

Copie du marché avec le prestataire BECOMING

ANNEXE 3

Modèle de convention avec les partenaires publics et privés nationaux

ANNEXE 4

Modèle de convention avec les partenaires publics et privés locaux

ANNEXE 5

Modèle de convention avec les coorganisateurs

ANNEXE 6

Budget prévisionnel des dépenses du secrétariat permanent

ANNEXE 7
Coordonnées bancaires
du GIP EcosystèmeD

ANNEXE 8

Coordonnées bancaires de l'Eurométropole de Strasbourg

PROJET CONVENTION DE PARTENARIAT

26e édition de Strasbourg

Du 24 juin au 26 juin 2025

avec XXXXX
[*Entité régionale / locale*]

Entre

SOCIETE/COLLECTIVITE/ASSOCIATION, **A ADAPTER SELON FORME JURIDIQUE** dont le siège est situé au XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Ci-après « Le Partenaire » représentée par **M XXXXXXXXX** en sa qualité de XXXXXXXXXXXXXX dûment habilité

Désignée ci-après « Le Partenaire »,

Et

Eurométropole de Strasbourg, 1 Parc de l'Etoile – 67076 Strasbourg Cedex,
Représentée par Madame Pia IMBS, Présidente, *agissant en vertu d'une décision du 19 mai 2022.*

Ci-après désignées par « Eurométropole de Strasbourg »,

Ci-après « l'Organisateur »

Le Partenaire et l'Organisateur pouvant être désignés ci-après par « les Parties ».

Préambule

La Communauté Urbaine de Dunkerque a pris l'initiative d'organiser en 1998 les premières « Assises nationales de l'énergie » ® devenues « Assises européennes de la transition énergétique » ® (AETE) en 2016 (ci-après désignée par "l'Événement"). Elles sont désormais coorganisées par la Communauté urbaine de Dunkerque, l'Eurométropole et la Ville de Strasbourg, Dijon Métropole, Bordeaux Métropole et l'ADEME.

Les Assises européennes de la transition énergétique sont désormais reconnues comme le plus grand rendez-vous des acteurs incontournables dans les domaines énergétiques et climatiques, qui rassemblent chaque année en France plus de 3000 participants. Croiser les regards, découvrir, apprendre, débattre, échanger sont les principales motivations des organisateurs pour initier et développer une culture décentralisée de l'énergie et du climat en lien avec les autres politiques territoriales. Un éventail d'acteurs et un réseau, riches de leur complémentarité et de leurs différences, composent le public de l'événement : les Institutionnels (Europe, État, régions, départements, municipalités, …), les entreprises énergétiques, du bâtiment, d'équipements, le monde universitaire et associatif.

Les Assises européennes de la transition énergétique sont pilotées par EcosystèmeD, Groupement d'intérêt public, en lien avec notamment la Communauté urbaine de Dunkerque.

La gouvernance mise en place est la suivante :
Un Secrétariat permanent à Dunkerque, assuré par ÉcosystèmeD, garantit une continuité dans la qualité des éditions, capitalise et met en commun toute l'expertise acquise lors des précédentes éditions. Ses missions consistent notamment à assister les organisateurs successifs pour la gestion des marchés de programmation et de communication et les conventions de partenariats nationaux.

Pour l'organisation de la 26e édition des Assises sur le territoire de la Ville de Strasbourg, EcosystèmeD et l'Eurométropole de Strasbourg ont signé une convention-cadre le .... A ce titre, l'Eurométropole de Strasbourg s'est engagée à prendre en charge l'intégralité des coûts liés à l'accueil de cet événement et à percevoir auprès des partenaires et publics intéressés l'intégralité des recettes.

La présente convention précise les modalités de perception des contributions auprès des partenaires de l'événement.

Partageant des objectifs communs, "PARTENAIRE" et l'Eurométropole et la Ville de Strasbourg décident d'être partenaires de la 26e édition de l'événement, du 24 au 26 juin 2025.

Objectif de l'événement

A l'heure où les collectivités territoriales sont appelées à prendre une place importante dans la réponse aux enjeux climatiques, les Assises européennes de la transition énergétique (AETE) s'imposent comme un rendez-vous incontournable des acteurs engagés du secteur. Depuis 25 ans, les Assises, qui réunissent chaque année plus de 3500 congressistes, insufflent un esprit d'ouverture à travers les partenariats institutionnels et privés tissés au fil des années pour répondre collectivement aux défis cruciaux de la transition énergétique.

L'évènement propose autour de ces sujets :
- des plénières menées par des experts et grands témoins pour poser les grands enjeux actuels de la transition énergétique ?

- un large programme d'ateliers, sous différentes formes, imaginé en collaboration avec les partenaires historiques des Assises, mais aussi les acteurs locaux engagés dans la transition énergétique, pour faire des Assises un véritable laboratoire d'idées et un concentré d'expériences et de solutions concrètes,
- des visites thématiques à la découverte des initiatives énergétiques durables mises en œuvre sur le territoire d'accueil,
- un Carrefour des métiers de la transition énergétique, véritable « événement dans l'événement » qui met à l'honneur les nouvelles filières professionnelles et nouveaux métiers en lien avec la transition énergétique et qui sera ouvert aux jeunes, étudiants, lycéens et collégiens,
- un village de la transition énergétique.

Les Parties ayant une communauté d'intérêts, elles ont décidé et convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet de la convention de partenariat

La présente convention a pour objet de définir le montant, les modalités d'attribution et d'utilisation de l'aide financière accordée par le Partenaire à l'Eurométropole de Strasbourg pour l'organisation de la 26e édition.

Article 2 : Présentation de l'événement

L'organisation des Assises comprend 4 grandes missions :

- La conceptualisation du programme : définition des thèmes et choix des intervenants ;
- La communication : relations presse-média, site Internet, conception et réalisation de supports de communication ;
- La conception scénographique et audiovisuelle
- La logistique générale : des locations mobilières et immobilières, un aménagement et équipement des locaux, restauration, animations.

Le budget prévisionnel pour l'organisation des Assises est estimé à 1 100 000 euros HT.

Article 3 : Engagements du Partenaire

Organisation : Pour contribuer à l'organisation des Assises, le Partenaire désignera la personne référente qui sera l'interlocutrice privilégiée de l'Eurométropole de Strasbourg.
Le Partenaire pourra soumettre des propositions d'événements, de visites de sites, d'atelier(s), de forum(s) et de valoriser ses actions partenariales de terrain, en lien avec le thème défini**.**

Communication : Le Partenaire contribue à la communication autour du colloque dans ses supports d'information. L'Eurométropole de Strasbourg met à la disposition du partenaire des supports électroniques sur lesquels il pourra présenter ses interventions aux Assises ; le partenaire s'engage à diffuser ce document dans ses réseaux.
Le Partenaire s'engage à faire la promotion de l'évènement depuis son site internet trois mois avant la date de l'évènement (rubrique, agenda, évènementiel, autres…) et créer un lien vers celui des Assises.

Participation financière : L'aide apportée par le Partenaire à l'organisation des Assises est fixée à **XXXXX € HT** selon la répartition négociée dans la grille partenariale.

Article 4 : Engagements de l'Eurométropole de Strasbourg

Afin de bénéficier de la participation définie à l'article 3, l'Eurométropole de Strasbourg s'engage à respecter les points suivants :

Communication et relations presse

- Le logo du Partenaire apparaitra sur les supports de communication suivants :
    - Le **site internet** de l'évènement avec un lien renvoyant vers le site du Partenaire ;
    - Le **programme** de l'évènement ;
    - Tous les autres supports en lien avec l'événement ;
- Un **cabinet de relation presse** est à disposition du Partenaire pour valoriser ses actions et/ou ses événements et ainsi relayer l'information et/ou l'actualité du Partenaire.
- Une vidéo promotionnelle diffusée

Logistique

- Le partenaire disposera de XXXX entrées aux Assises. Une entrée est valable par personne pour les 3 jours et comprend les accès aux visites, ateliers, plénières, cocktail de bienvenue, pauses café, tous les repas y compris le dîner de gala. L'inscription en ligne sera obligatoire et se fera à l'aide d'un code que l'organisateur confiera à l'interlocuteur privilégié désigné par le partenaire à partir du site web de l'organisateur (assises-energie.org).
- Le partenaire bénéficiera d'un espace d'exposition de XXm sur lequel il pourra construire son stand (image à transmettre pour validation de la faisabilité par le metteur en scène
- Le partenaire bénéficiera d'un espace atelier réservé

Article 5 : Modalités de versement de la participation financière du Partenaire

La participation financière sera versée en une fois par virement dans les 30 jours suivants la réception de la facture, émise à la signature de la présente convention, au crédit du compte bancaire de l'Eurométropole de Strasbourg (annexe 1)

Eurométropole de Strasbourg
IBAN : FR35 3000 1008 06C6 7200 0000 056
BIC: BDFEFRPPCCT

Article 6 : Financement des Assises

L'Eurométropole de Strasbourg s'engage à :

- affecter la totalité de la somme versée par le Partenaire, de manière directe, intégralement et exclusivement aux Assises;
- mettre à la disposition du Partenaire ou de toute autre personne désignée par lui toute pièce justificative des dépenses, et ce à tout moment ;
- disposer de l'ensemble des droits, autorisations légales et administratives nécessaires à l'exécution des présentes.

Article 7 : Propriété et droits d'utilisation

L'Eurométropole de Strasbourg précise que ÉcosystèmeD est le propriétaire exclusif des marques déposées sus mentionnées en préambule. À ce titre, ÉcosystèmeD se réserve tous droits et autorisations d'utilisation et de reproduction de cette appellation ainsi que de sa charte graphique et de ses déclinaisons.

Le Partenaire peut, sous réserve de l'accord de ÉcosystèmeD, divulguer et/ou utiliser tout ou partie des informations et résultats qui lui seront communiqués par ÉcosystèmeD en exécution de la présente Convention. Toutes les divulgations ou utilisations de ces documents doivent mentionner leur origine et faire apparaître ÉcosystèmeD et l'Eurométropole de Strasbourg comme organisateur des Assises de Strasbourg 2025.

ÉcosystèmeD, propriétaire des informations et résultats, peut mettre en place toute protection légale et conventionnelle qu'elle jugera utile, de tout ou partie de ces informations et résultats.

Article 8 : Différends et litiges

En cas de contestations, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les Parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable par voie de conciliation. Elles pourront recourir, le cas échéant, à un expert choisi d'un commun accord.

Si néanmoins le désaccord persiste, le litige relèvera alors des tribunaux compétents.

Article 9 : Responsables respectifs

Sont nommés responsables de l'exécution de la présente convention :

- Pour l'Eurométropole de Strasbourg : Pia IMBS, présidente

- Pour le Partenaire : M XXXXXXX – FONCTION –MAIL

L'Eurométropole de Strasbourg et le Partenaire s'informent mutuellement en cas de changement de ces nominations.

Article 10 : Interlocuteurs privilégiés

Sont nommés interlocuteurs privilégiés pour l'organisation de l'événement :

- Pour l'Eurométropole de Strasbourg : Cécile PHILIBERT – Cheffe de projet 26e Assises de la Transition Ecologique, cecile.philibert@strasbourg.eu
- Pour le Partenaire : M XXXXXXX – FONCTION –MAIL

Article 11 : Validité de la convention

La présente convention entre en vigueur à la date de sa notification au Partenaire par l'Eurométropole de Strasbourg.

La durée de la convention est d'un an.

Fait à Strasbourg, le

En 2 exemplaires originaux (PARTENAIRE, Eurométropole de Strasbourg)

Pour l'Eurométropole, La présidente,	Pour Le XXXXXXXXX
Pia IMBS	XXXXXXXXX

ANNEXE 1

REPRODUIRE RIB AU FORMAT BANCAIRE

PROJET CONVENTION DE PARTENARIAT CO-ORGANISATEUR COLLECTIVITE LOCALE

26e édition de Strasbourg

Du 24 juin au 26 juin 2025

avec “Nom collectivité”

Entre

COLLECTIVITE, adresse, SIREN
Ci-après « Le Partenaire » représentée par **M XXXXXXXXX,** en sa qualité de XXXXXXXXXXXXXX dûment habilité en vertu d'une délibération du ...

Désignée ci-après « Le Partenaire »,

Et

Eurométropole de Strasbourg, 1 Parc de l'Etoile – 67076 Strasbourg Cedex,
Représentée par Madame Pia IMBS, Présidente, *agissant en vertu d'une décision du 19 mai 2022.*

Ci-après désignées par « Eurométropole de Strasbourg »,

Ci-après « l'Organisateur »

Le Partenaire et l'Organisateur pouvant être désignés ci-après par « les Parties ».

Préambule

La Communauté Urbaine de Dunkerque a pris l'initiative d'organiser en 1998 les premières « Assises nationales de l'énergie » ® devenues « Assises européennes de la transition énergétique » ® (AETE) en 2016 (ci-après désignée par "l'Événement"). Elles sont désormais coorganisées par la Communauté urbaine de Dunkerque, l'Eurométropole de Strasbourg, Dijon Métropole, Bordeaux Métropole et l'Adème, coorganisateurs de l'événement

Les Assises européennes de la transition énergétique sont désormais reconnues comme le plus grand rendez-vous des acteurs incontournables dans les domaines énergétiques et climatiques, qui rassemblent chaque année en France plus de 3000 participants. Croiser les regards, découvrir, apprendre, débattre, échanger sont les principales motivations des organisateurs pour initier et développer une culture décentralisée de l'énergie et du climat en lien avec les autres politiques territoriales. Un éventail d'acteurs et un réseau, riches de leur complémentarité et de leurs différences, composent le public de l'événement : les Institutionnels (Europe, État, régions, départements, municipalités, …), les entreprises énergétiques, du bâtiment, d'équipements, le monde universitaire et associatif.

Les Assises européennes de la transition énergétique sont pilotées par EcosystèmeD, Groupement d'intérêt public, en lien avec notamment la Communauté urbaine de Dunkerque.

La gouvernance mise en place est la suivante :

- Un Secrétariat permanent à Dunkerque, assuré par ÉcosystèmeD, garantit une continuité dans la qualité des éditions, capitalise et met en commun toute l'expertise acquise lors des précédentes éditions. Ses missions consistent notamment à assister les organisateurs successifs pour la gestion des marchés de programmation et de communication et les conventions de partenariats nationaux,

- Organisation en parallèle des Assises d'un « Carrefour des métiers de l'énergie » portant sur les thématiques de l'emploi, de la formation et des métiers dans le domaine de la transition énergétique,
- Programmation « OFF » : animation du territoire qui accueille alliant culture et transition énergétique à destination du grand public.

Pour l'organisation de la 26e édition des Assises sur le territoire de la Ville de Strasbourg, EcosystèmeD et l'Eurométropole de Strasbourg ont signé une convention-cadre. À ce titre, l'Eurométropole de Strasbourg s'est engagé à prendre en charge l'intégralité des coûts liés à l'accueil de cet événement et à percevoir auprès des partenaires et publics intéressés l'intégralité des recettes.

La présente convention précise les modalités de perception des contributions auprès des coorganisateurs de l'événement.

Partageant des objectifs communs, "COORGANISATEUR" et l'Eurométropole de Strasbourg décident d'être partenaires de la 26e édition de l'événement, du 24 au 26 juin 2025, sur le territoire de la Ville de Strasbourg.

Objectif de l'événement

A l'heure où les collectivités territoriales sont appelées à prendre une place importante dans la réponse aux enjeux climatiques, les Assises européennes de la transition énergétique (AETE) s'imposent comme un rendez-vous incontournable des acteurs engagés du secteur. Depuis 25 ans, les Assises, qui réunissent chaque année plus de 3500 congressistes, insufflent un esprit d'ouverture à travers les partenariats institutionnels et privés tissés au fil des années pour répondre collectivement aux défis cruciaux de la transition énergétique.

L'évènement propose autour de ces sujets :
- des plénières menées par des experts et grands témoins pour poser les grands enjeux actuels de la transition énergétique ?
- un large programme d'ateliers, sous différentes formes, imaginé en collaboration avec les partenaires historiques des Assises, mais aussi les acteurs locaux engagés dans la transition énergétique, pour faire des Assises un véritable laboratoire d'idées et un concentré d'expériences et de solutions concrètes,
- des visites thématiques à la découverte des initiatives énergétiques durables mises en œuvre sur le territoire d'accueil,
- un Carrefour des métiers de la transition énergétique, véritable « événement dans l'événement » qui met à l'honneur les nouvelles filières professionnelles et nouveaux métiers en lien avec la transition énergétique et qui sera ouvert aux jeunes, étudiants, lycéens et collégiens,
- un village de la transition énergétique.

Les Parties ayant une communauté d'intérêts, elles ont décidé et convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet de la convention de partenariat

Les parties s'engagent à soutenir l'événement conformément aux objectifs définis et à afficher leur soutien aux Assises, en étant représenté sur le stand des coorganisateurs durant toute la durée de l'événement.
Les collectivités co-organisatrices entendent aller plus loin et plus vite pour faire émerger des solutions nouvelles, enrichir les échanges et la coopération entre les territoires pour relever les défis de la

transition énergétique et de la transformation écologique de nos sociétés. Avec pour objectif « Territoires 100% énergies renouvelables, neutres en carbone et résilients à l'horizon 2050 », elles ont lancé des stratégies ambitieuses : multiplication des réseaux de chaleur, massification des énergies renouvelables, plan de rénovation énergétique… Le dynamisme et l'engagement des territoires dans la transition viennent enrichir les points de vue pour proposer un programme riche et inspirant aux acteurs des collectivités.

Article 2 : Présentation de l'événement

L'organisation des Assises comprend 4 grandes missions :

- La conceptualisation du programme (définition des thèmes et choix des intervenants)
- La communication (relations presse-média, site Internet, conception et réalisation de supports de communication)
- La conception scénographique et audiovisuelle
- La logistique (locations mobilières et immobilières, aménagement et équipement des locaux, transports, restauration, animations, …).

Article 3 : Budget de l'évènement

Le budget prévisionnel pour l'organisation des Assises est estimé à 1 100 000 euros HT pour la 26e édition.

Article 4 : Apports financiers des coorganisateurs

Les coorganisateurs conviennent d'un apport financier de 10 000 € HT pour la tenue d'un stand, partagé entre chacun des cinq coorganisateurs indiqués en préambule.

Article 5 : Modalités de versement de la participation financière du Co-organisateur

La contribution financière sera versée en une fois par virement dans les 30 jours suivants la réception de la facture, émise à la signature de la présente convention.

Le versement de cette contribution sera porté au crédit du compte bancaire de l'Eurométropole de Strasbourg suivant (annexe 1)

IBAN : FR35 3000 1008 06C6 7200 0000 056
BIC: BDFEFRPPCCT

Article 6 : Propriété et droits d'utilisation

ÉcosystèmeD est le propriétaire exclusif des marques déposées sus mentionnées en préambule. À ce titre, elle se réserve tous droits et autorisations d'utilisation et de reproduction de cette appellation ainsi que de sa charte graphique et de ses déclinaisons.

Le Partenaire peut, sous réserve de l'accord de ÉcosystèmeD, divulguer et/ou utiliser tout ou partie des informations et résultats qui lui seront communiqués par ÉcosystèmeD en exécution de la présente Convention. Toutes les divulgations ou utilisations de ces documents doivent mentionner leur origine et faire apparaître ÉcosystèmeD et l'Eurométropole de Strasbourg comme organisateur des Assises de Strasbourg 2025.

ÉcosystèmeD, propriétaire des informations et résultats, peut mettre en place toute protection légale et conventionnelle qu'elle jugera utile, de tout ou partie de ces informations et résultats.

Article 7 : Différends et litiges

En cas de contestations, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les Parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable par voie de conciliation. Elles pourront recourir, le cas échéant, à un expert choisi d'un commun accord.

Si néanmoins le désaccord persiste, le litige relèvera alors des tribunaux compétents.

Article 8 : Responsables respectifs

Sont nommés responsables de l'exécution de la présente convention :

- Pour l'Eurométropole de Strasbourg : *Pia IMBS, Présidente*
- Pour le Partenaire : M XXXXXXX – FONCTION –MAIL

L'Eurométropole de Strasbourg et le Partenaire s'informent mutuellement en cas de changement de ces nominations.

Article 9 : Interlocuteurs privilégiés

Sont nommés interlocuteurs privilégiés pour l'organisation de l'événement :

- Pour l'Eurométropole de Strasbourg : Cécile PHILIBERT – cheffe de projet 26e Assises de la transition écologique
- Pour le Partenaire : M XXXXXXX – FONCTION –MAIL

Article 10 : Validité de la convention

La présente convention entre en vigueur à la date de sa notification au Partenaire par l'Eurométropole de Strasbourg.

La durée de la convention est d'un an.

Fait à Strasbourg, le

En 2 exemplaires originaux (Collectivité territoriale, Eurométropole de Strasbourg)

ORGANISATEUR	CO-ORGANISATEUR
Pour l'Eurométropole de Strasbourg La Présidente,	Pour ..... Fonction
Pia IMBS	Nom +Prénom

ANNEXE 1

REPRODUIRE RIB AU FORMAT BANCAIRE

Strasbourg.eu
eurométropole

29

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 7 février 2025

Participation de l'Eurométropole de Strasbourg au projet européen innovant Syst'R sur l'adaptation systémique au changement climatique & Renouvellement de son engagement à la Convention des Maires pour le Climat et l'Energie - Europe.

Numéro E-2025-106

En déclarant en 2020 l'état **d'urgence climatique** sur son territoire, l'Eurométropole de Strasbourg a entériné le besoin d'une **accélération de son action climatique**, avec l'objectif d'un territoire 100 % énergies renouvelables, neutre en carbone et résilient à l'horizon 2050.

Mettre en œuvre des **solutions concrètes et innovantes** en faveur d'une justice sociale et climatique et répondant aux besoins des habitant·es, c'est ce que s'attache à faire l'Eurométropole de Strasbourg au quotidien en s'appuyant sur son Plan Climat 2030.

Actant la nécessité de poursuivre la **structuration et l'amplification de sa stratégie climatique,** la présente délibération concerne ainsi deux éléments distincts témoignant de l'engagement européen de la collectivité : d'une part, le projet HORIZON EUROPE Syst'R visant à innover concernant les outils d'aide à la décision pour l'adaptation au changement climatique des territoires, et d'autre part, le renouvellement de l'engagement de l'Eurométropole de Strasbourg au sein de la Convention des Maires pour le climat et l'énergie – Europe.

I. Projet européen Syst'R pour l'innovation financière et la consolidation du déploiement d'outils d'aide à la décision

1. L'adaptation au changement climatique, un défi complexe nécessitant des moyens et des outils d'aides à la décision

Le Plan Climat de l'Eurométropole de Strasbourg contient depuis mars 2024 un axe dédié sur **l'adaptation** au changement climatique. S'adapter aux conséquences du changement climatique à **long terme** nécessite des **ressources financières et humaines** importantes, que la collectivité ne saurait assumer seule : la **mobilisation** de l'ensemble des acteurs et la **diversification** des instruments et outils **financiers** est donc

aujourd'hui nécessaire. Ces travaux seront menés dans la continuité de ceux déjà menés dans le cadre du **projet européen CLIMATEFIT – HORIZON EUROPE** dont la collectivité est également lauréate.

La stratégie d'adaptation de la collectivité, afin d'être la plus pertinente possible, doit désormais être gérée de manière **adaptative**, selon les impacts climatiques observés. De surcroît, le **couplage** des différents **aléas climatiques** auxquels est exposé le territoire avec la **sensibilité** de nos systèmes et infrastructures permettra de prioriser les actions à entreprendre afin d'assurer la résilience du territoire. Ainsi, des **outils d'aide à la décision adaptatifs** sont aujourd'hui primordiaux pour la bonne définition du plan d'action de la collectivité.

2. Le projet européen Syst'R

Au cours de l'été 2024, la collectivité a été sollicitée pour répondre à un appel à projets ciblé sur **l'adaptation systémique au changement climatique** (HORIZON-MISS-2024-CLIMA-01-09). Les projets lauréats du programme **Horizon Europe** (2021-2027) de l'Union Européenne pour la recherche et l'innovation bénéficient d'un **taux de financement de 100 %** pour les partenaires, rendant ces appels à projets particulièrement attractifs et sélectifs.

Fort de son consortium réunissant 28 partenaires européens dont localement **l'Agence du climat,** le projet Syst'R vise à développer des **solutions innovantes** pour faire face aux **risques systémiques** (interconnexion entre de multiples **secteurs** et **parties prenantes,** résultant en de nombreux impacts climatiques en cascade). Cette approche permettra **d'accélérer l'adaptation transformatrice** et d'éviter la **maladaptation** en brisant les silos, en harmonisant les multiples échelles de **gouvernance** et en adaptant les solutions aux **besoins et aux atouts locaux** grâce à des stratégies de spécialisation intelligentes.

Syst'R produira un ensemble de **résultats novateurs** qui renforceront collectivement la résilience systémique des six régions et communautés à échelles multiples impliquées :

- un **outil de soutien à l'adaptation** ciblant le processus d'adaptation systémique basé sur le projet P2R « Regional Resilience Journey »,
- un cadre **d'autonomisation communautaire** pour mobiliser activement une diversité d'acteurs à travers la **chaîne de valeur** dans le développement et l'essai de solutions transformatrices, adaptées au climat local et à l'aggravation des vulnérabilités et des risques systémiques,
- de **nouveaux schémas de gouvernance systémique** pour améliorer la coopération à de multiples échelles,
- des **feuilles de route financières** cohérentes pour déterminer comment financer les solutions et stratégies de résilience identifiées,
- concevoir, avec l'aide des **outils de visualisation numérique**, et mettre en œuvre un **écosystème intégré de solutions de résilience**, intégrant les solutions physiques systémiques et habilitantes intersectorielles, notamment les solutions fondées sur la nature,
- accélérer l'adoption de ses résultats pour la **création d'une masse critique**, grâce à la **boîte à outils de mise à l'échelle** et au **guichet unique**, l'agrégateur de résultats

du SystR.

Le projet couvre une durée de **48 mois** (1er semestre 2025 et le 2ème semestre 2029), pour un budget total de près de 9 M€, avec un **taux de cofinancement de 100 %**, incluant une prise en charge totale des coûts de personnel, des déplacements et des achats de biens et de services avec un montant total pour l'Eurométropole de Strasbourg de **235 692 €** répartis entre :
- coût de personnel à hauteur de 135 853 €,
- expertise et services externes : 99 839 €

II. Renouvellement de l'adhésion à la Convention des Maires pour l'Énergie et le Climat – Europe

La Convention des maires pour le climat et l'énergie - Europe rassemble des autorités locales qui s'engagent volontairement à soutenir la mise en œuvre des objectifs de l'Union européenne en matière de climat et d'énergie. Depuis son lancement en 2008, l'initiative a mobilisé plus de 11 000 autorités locales en Europe, ce qui représente plus d'un tiers de la population de l'UE. La Convention des Maires – Europe fait partie de la Convention mondiale des Maires.
Début 2021, la Convention des Maires - Europe a renforcé ses objectifs pour s'assurer que ses trois piliers (atténuation, adaptation et précarité énergétique) deviennent une priorité absolue et que des mesures ambitieuses soient prises dans les municipalités. Elle a ainsi renouvelé ses engagements afin de refléter les dernières évolutions des politiques de l'UE (principalement le Pacte vert pour l'Europe et le paquet « Fit for 55 », le Pacte européen pour le climat, le Plan cible en matière de climat à l'horizon 2030 et la Stratégie d'adaptation de l'UE) et se positionne dans un nouveau contexte mondial, renforçant ainsi sa place en tant que mouvement des autorités locales à la pointe du changement.

Le texte d'engagement ainsi révisé appelle les maires et les dirigeants locaux à :
- renouveler **conjointement** et de manière **inclusive** leurs ambitions en matière de **climat**,
- **intensifier** leurs actions dans une perspective à **moyen et long terme** dans un effort conjoint pour maintenir l'augmentation de la température mondiale en dessous de 1.5°C, en reconnaissant le changement climatique comme une **urgence mondiale** de notre époque.

La Convention - Europe postule que d'ici 2050, tous les citoyens européens vivront dans des villes climatiquement neutres, décarbonées et résilientes, avec un accès à une énergie abordable, sûre et propre. Elle appelle à une transition qui soit **juste, inclusive et respectueus**e de nous, citoyens du monde, et des ressources de notre planète.

Pour y parvenir, elle invite tous ses signataires **à relever leurs ambitions et à réduire leurs émissions de GES d'au moins 55 % d'ici 2030** par rapport aux niveaux de 1990, conformément à l'objectif intermédiaire fixé par la Loi européenne sur le climat.

La Communauté Urbaine de Strasbourg s'était engagée dans la convention des maires dès 2009 sur la base de son plan climat territorial (PCT), puis en 2019 l'Eurométropole

de Strasbourg a délibéré pour réaffirmer son engagement à l'occasion de l'élaboration de son second Plan climat 2030 (PCAET). Le bilan à mi-parcours délibéré en mars 2024 a été l'occasion de remettre en cohérence certains des objectifs. L'Eurométropole a notamment renforcé son objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre en s'alignant ainsi avec l'objectif de l'UE (et donc de la Convention des Maires) qui fixe une réduction de 55 % des émissions de GES pour 2030.

Pour s'assurer que les politiques menées s'inscrivent sur les trajectoires définies, la Convention des maires propose un format d'évaluation via la plateforme du **Carbon Disclosure Project (CDP)**. Une déclaration des données environnementales et des actions associées permet une évaluation des collectivités qui communiquent en toute transparence sur leurs objectifs, leurs actions et leurs avancées en matière d'atténuation et d'adaptation au changement climatique. Ainsi, en 2023, l'Eurométropole et la ville de Strasbourg ont été reconnues pour leurs engagements en obtenant la note de A- sur une échelle de A à D-, la plaçant au-dessus de la moyenne pour l'Europe (B) et pour le monde (C).
Cette évaluation vient compléter la démarche de **labellisation territoire engagé en transition écologique** de l'ADEME, déclinaison française des « European Energy Awards ». En 2024, l'Eurométropole et la Ville de Strasbourg ont décroché la 5e étoile du label TETE, plus haute distinction nationale en matière de transformation écologique, et le niveau Or du « European energy award ».

Les enjeux climatiques nous invitent à réfléchir collectivement pour opérer les mutations attendues. Seule une action déterminée et coordonnée à toutes les échelles nous permettra de proposer les réponses adéquates et opérationnelles attendues, l'Eurométropole de Strasbourg réaffirme son implication et son engagement dans la coopération européenne.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré

approuve

- *la participation au projet européen Syst'R –HORIZON EUROPE,*
- *l'engagement à la Convention des Maires pour le Climat et l'Energie Europe,*

décide

d'imputer les dépenses nécessaires à la mise en œuvre du projet Syst'R à hauteur de 99 839,25 € sur les lignes :
- *Eurométropole PL00A / fonction 758 / nature 611 et 6135,*
- *Eurométropole PL00A / fonction 758 / nature 6234 et 6251,*

autorise

la Présidente ou son·sa représentant·e à :

- *signer l'ensemble des conventions et avenants liés au projet Syst'R ainsi que l'ensemble des actes nécessaires à son exécution,*
- *signer la Convention des Maires pour le Climat et l'Energie Europe et à engager toutes les actions attendues pour sa mise en œuvre.*

le vendredi 7 février 2025 par le Conseil de l'Eurométropole

Rendu exécutoire après transmission au contrôle de légalité préfectoral le 13 février 2025

(Accusé de réception N°067-246700488-20250207-176692-DE-1-1)

et publication sur le site Internet www.strasbourg.eu le 13 février 2025

Convention des Maires - Europe

Redoublons nos efforts pour une Europe plus juste et neutre sur le plan climatique

Nous, maires de toute l'Europe, nous engageons **à renforcer nos ambitions climatiques et à agir** dans un effort commun et au rythme imposé par l'évolution scientifique pour maintenir l'augmentation de la température mondiale en dessous de 1,5 °C, objectif le plus ambitieux de l'Accord de Paris.

Depuis des années déjà, les villes traduisent **les défis climatiques et environnementaux en opportunités**. **Le temps est venu d'en faire une priorité absolue.**

Nous, signataires de la Convention des Maires - Europe, nous engageons à conduire chacun sur cette voie. Nous veillerons à ce que nos politiques et nos programmes ne délaissent ni population ni territoire en route.

La transition vers une Europe climatiquement neutre aura des répercussions dans tous les domaines de nos sociétés. En tant que responsables locaux, nous devons garder un œil attentif sur ces conséquences possibles afin de garantir l'équité et l'inclusion. **La seule transition que nous envisageons est équitable, inclusive et respectueuse de nous, citoyens du monde, et des ressources de notre planète.**

Notre vision consiste à agir pour que, d'ici 2050, nous vivions tous dans des villes décarbonisées et résilientes d'un point de vue climatique, avec un accès à une énergie abordable, sûre et durable. Dans le cadre de l'initiative de la Convention des Maires - Europe, nous continuerons à (1) réduire les émissions de gaz à effet de serre sur notre territoire, (2) accroître la résilience, nous préparer aux effets néfastes du changement climatique et (3) lutter contre la pauvreté énergétique, action clé pour assurer une transition juste.

Nous sommes pleinement conscients que chaque État membre, région et ville de l'UE se trouve à un stade différent de sa transition, et que chacun dispose de ses propres ressources pour répondre aux ambitions définies dans l'Accord de Paris. Nous reconnaissons une fois de plus notre responsabilité collective dans la lutte contre la crise climatique. Ces nombreux défis requièrent une réponse politique forte à tous les niveaux de gouvernance. La Convention des Maires - Europe est avant tout un mouvement de maires engagés qui partagent des solutions locales et s'inspirent mutuellement dans le but de concrétiser cette vision.

Nous nous engageons à faire notre part en entreprenant les actions suivantes :

1. **S'ENGAGER** à fixer des objectifs à moyen et long terme conformes aux objectifs de l'UE et au moins aussi ambitieux que nos objectifs nationaux. Notre objectif est de parvenir à la neutralité climatique d'ici 2050. Compte tenu de l'urgence climatique actuelle, nous ferons de l'action en faveur du climat notre priorité et la communiquerons à nos citoyens.

2. **IMPLIQUER** nos concitoyens, nos entreprises et nos gouvernements à tous les niveaux dans la mise en œuvre de cette vision et dans la transformation de nos systèmes sociaux et économiques. Nous visons à conclure un pacte climatique local avec tous les acteurs qui nous aideront à atteindre ces objectifs.

3. **AGIR**, maintenant et ensemble, pour prendre les devants et accélérer la transition nécessaire. Nous élaborerons, mettrons en œuvre et rendrons compte, dans les délais fixés, d'un plan d'action pour atteindre nos objectifs. Nos plans comprendront des dispositions sur la manière d'atténuer le changement climatique et de s'y adapter, tout en restant inclusifs.

4. **TISSER UN RÉSEAU** avec d'autres maires et responsables locaux, en Europe et ailleurs, pour nous inspirer mutuellement. Nous les encouragerons à nous rejoindre dans le mouvement de la Convention mondiale des Maires, où qu'ils se trouvent dans le monde, s'ils adhèrent aux objectifs et à la vision décrits ici.

Nous, signataires de la Convention des Maires - Europe, affirmons que nous pouvons prendre des mesures dès aujourd'hui **(pour s'engager, impliquer, agir et tisser un réseau)** pour assurer le bien-être des générations présentes et futures. Ensemble, nous travaillerons à traduire notre vision en réalité.

Nous comptons sur le soutien de nos gouvernements nationaux et des institutions européennes pour fournir les ressources politiques, techniques et financières qui correspondent au niveau de nos ambitions.

PIA IMBS

Présidente de l'Eurométropole de Strasbourg

Mandaté/e par le conseil eurométropolitain le 07/02/2025.

***

Eurométropole de Strasbourg

1 Parc de l'étoile 67076 Strasbourg Cedex

Contact : Pascaline CLAIR pascaline.clair@strasbourg.eu +33 (0)3 68 98 73 60

***

Le Bureau de la Convention des Maires - Europe est financé par la Commission européenne.

© Union européenne, 2021.

30

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 7 février 2025

Agence du climat - le guichet des solutions : soutien au déploiement des activités pour l'année 2025.

Numéro E-2025-102

<u>Présentation sommaire de l'agence du climat, le guichet des solutions</u>

« L'agence du climat, le guichet des solutions » a été créée en avril 2021 sous forme associative à l'initiative de l'Eurométropole de Strasbourg et de 19 autres partenaires du territoire.

Elle a pour objet de promouvoir, sur l'ensemble du territoire de l'Eurométropole de Strasbourg :
- la réduction des émissions de gaz à effet de serre, dans une perspective de lutte contre le changement climatique,
- l'adaptation au changement climatique,
- la transition écologique et énergétique,
- la protection de la nature et de l'environnement et la préservation des ressources naturelles,
- les principes d'une existence soutenable, conjuguant aspects environnementaux, sociaux (santé et expositions aux polluants, qualité de vie liée à l'environnement direct) et économiques,
- la sensibilisation par l'éducation des enjeux portés par l'association auprès des jeunes générations, notamment les plus fragiles.

Ses champs d'intervention prioritaires concernent : la maîtrise de l'énergie, la rénovation énergétique du bâti, le développement des énergies renouvelables, la végétalisation-déminéralisation dans le cadre de l'adaptation au changement climatique et de l'amélioration du cadre de vie, la mobilité, la consommation responsable et le zéro déchet.

L'équipe se compose au 1er décembre 2024 de 30 personnes réparties comme suit :
- conseil en rénovation énergétique : 10,
- énergies renouvelables : 1,
- finance climat et adaptation : 5,
- conseil en mobilité : 9,

- communication et valorisation : 3,
– supports : 2.

La gouvernance s'organise autour de 100 structures membres au 1er décembre 2024 dont les 33 communes :
- 10 sur cotisation Eurométropole de 15 cts €/hab (Blaesheim, Hoenheim, Holtzheim, Illkirch-Graffenstaden, Lingolsheim, Niederhausbergen, Oberschaeffolsheim, Plobsheim, Reichstett, Wolfisheim),
- 21 avec cotisation supplémentaire de 30 cts €/hab (Achenheim, Bischheim, Breuschwickersheim, Eckbolsheim, Eckwersheim, Entzheim, Eschau, Fegersheim, Geispolsheim, Hangenbieten, Kolbsheim, Lampertheim, Mundolsheim, Oberhausbergen, Osthoffen, Ostwald, Schiltigheim, Souffelweyersheim, Strasbourg, Vendenheim, La Wantzenau),
- 2 communes (Lipsheim, Mittelhausbergen) avec une contractualisation spécifique autour de l'énergie et du patrimoine communal.

Bilan d'activités 2024 (données au 1er décembre 2024) :

Depuis sa création, l'agence est en pleine expansion et répond aux nombreuses demandes émanant aussi bien des particuliers que des entreprises, des communes, des partenaires ou des médias.

Mobilité décarbonée :
- 7 454 nouveaux ménages ont contacté l'agence du climat en 2024 pour des informations sur la mobilité décarbonée et/ou la ZFE-m (17 242 depuis la création de l'agence). 5 505 ménages ont été ou vont être accompagnés via un conseil en mobilité décarbonée en 2024, et 5 019 attestations ont déjà été envoyées. Au total, 595 entreprises ont pris contact avec l'agence. 318 conseils en mobilité professionnels ont été réalisés (principalement dans les secteurs du BTP, des transports et des services aux particuliers et entreprises), et 173 synthèses et attestations remises,
- au regard des données transmises par l'Eurométropole de Strasbourg, 4,5 % des conseils en mobilité décarbonée se traduisent par une demande de « compte mobilité » et donc par la suppression d'un véhicule au profit de solutions moins carbonées.

Information, conseil et accompagnement à **rénovation énergétique des logements et du petit tertiaire privé** :
- 2 193 actes A1 (information de premier niveau), 742 actes A2 (conseil personnalisé), 31 actes A4 (accompagnement) pour la rénovation énergétique des logements, ont été réalisés par l'agence du climat et ont concerné plus de 1 850 nouveaux ménages en courant de l'année,
- 40 animations ont été déployées, touchant près de 300 ménages et plus de 260 acteurs professionnels et relais de la rénovation (dont des réunions d'informations à destination des artisans en partenariat avec les organisations professionnelles COPFI et CAPEB, et à destination des Accompagnateurs Rénov' et instructeurs de l'urbanisme en partenariat avec le service habitat de l'EMS). Près de

80 échanges bilatéraux ont également été réalisés directement auprès d'acteurs relais ou de professionnels de la rénovation, essentiellement pour expliciter les aides financières ou le dispositif Mon Accompagnateurs Rénov',
- participation aux 3 réunions du Comité « Ensemble Ecorénovons Strasbourg & Eurométropole » dans le cadre de l'animation de la dynamique territoriale autour de la rénovation énergétique des logements,
- 29 actes B1 (information du petit tertiaire) et 2 actes B2 (visite de tertiaire privé) ont été mis en œuvre par l'agence du climat,
- participation aux 3 réunions du GT partenarial Tertiaire privé piloté par l'EMS,
- réalisation de 3 actions d'animations à destination des propriétaires et locataires du tertiaire privé : réunion d'information et porte à porte de sensibilisation en zone d'activité à Oberhausbergen et Eckbolsheim, présence et intervention au salon « Créer sa boite ».

Accompagnement des **communes concernant l'énergie** dans les bâtiments publics :
- animation du programme ACTEE de l'EMS à destination des 32 communes du territoire dont notamment l'accompagnement des communes pour la mobilisation des financements ACTEE+ pour 16 actions (Études d'opportunités photovoltaïques, étude de faisabilité thermique, AMO, MOE) et 2 postes d'économes de flux créés, à hauteur de 854 205 € d'aides ACTEE sollicitées pour 1 392 816 € d'actions (hors actions de l'EMS), soit 61 % de financement ACTEE
- organisation de 2 réunions d'informations et 1 visite de site exemplaire touchant globalement 45 participants, élus et techniciens des communes de l'EMS,
- analyses énergétiques du chauffage et de la ventilation de 8 écoles et 1 groupe scolaire pour 5 communes,
- prédiagnostics énergétiques : 7 bâtiments sur 2 communes,
- études d'opportunités Photovoltaïques sur le patrimoine de 3 communes,
- étude d'opportunités Géothermiques sur 1 commune,
- assistance de 15 communes en 2024 dans la gestion énergétique de leur patrimoine communal (décret tertiaire, marchés publics de réhabilitations énergétiques, suivi de marchés d'audits énergétiques ou d'études de faisabilité approfondis, Contrat de Performance Énergétique, etc.),
- participation au comité technique PTRTE qui regroupe les différents financeurs pour l'accompagnement des 32 communes dans la recherche de co-financements dans leurs projets de transition écologique et énergétique.

Accompagnement en matière de **déminéralisation et de végétalisation :**
- 50 copropriétés et 7 monopropriétés conseillées, 7 ateliers de co-construction menés dans les copropriétés,
- une évaluation du taux de minéralisation des cours d'écoles de 32 communes (hors Strasbourg),
- accompagnement technique, administratif et financier des communes Ostwald et Lampertheim pour la végétalisation de cours d'écoles,
- participation au projet européen « Clim'Ability » sur l'adaptation des entreprises et zones d'activités au changement climatique, avec le Port autonome de Strasbourg comme territoire pilote,
- 7 balades climatiques sur la surchauffe urbaine organisées,
- 3 évènements organisés en 2024 sur le thème de l'adaptation au changement

climatique : Le Port Autonome de Strasbourg comme site pilote de Climability'Care, une journée sur l'accompagnement aux communes,
- 26 communes rencontrées pour des échanges techniques sur les enjeux de végétalisation et adaptation,
- 10 entreprises rencontrées pour recenser leurs solutions techniques en matière d'adaptation,
- lancement d'un groupe de travail local sur la thématique du financement de l'adaptation au changement climatique et de l'implication des acteurs financiers privés dans le cadre du projet CLIMATEFIT,
- valorisation des pratiques de sobriété énergétique des communes sur le Rhin supérieur dont des communes de l'EMS dans le cadre du projet ATMORhenaPlus.

L'agence est également intervenue auprès de nombreuses structures sur les thèmes de la **contribution carbone volontaire**, de **l'ingénierie financière**, de la promotion des énergies renouvelables et en particulier du solaire **photovoltaïque**. Elle est impliquée comme partenaire dans 6 **projets européens** (1 Horizon Europe, 1 Interreg Europe Nord-Ouest et 2 Interreg VI Rhin supérieur, 1 LIFE, 1 Manag'Energy).

De manière générale, l'agence diversifie depuis 2 ans ses sources de financement en répondant à des programmes et appels à projets nationaux ou européens qui lui permettent de récupérer un co-financement soit via un financement direct (plus de 265 k€ réalisés en 2024), soit par des fonds transitant par l'Eurométropole (cas du programme SARE, service d'accompagnement à la rénovation énergétique, où les recettes sont perçues directement par l'Eurométropole).

Programme de travail 2025

Au vu des priorités d'action définies et votées par les instances de l'agence du climat, l'Eurométropole de Strasbourg s'engage à soutenir financièrement :

1. **L'objet général de l'agence du climat et les actions de contribution aux politiques publiques en matière d'énergie et du climat décidées par ses instances (bureau, conseil d'administration et assemblée générale)**

2. **Les actions suivantes que l'agence du climat souhaite réaliser :**

- l'accompagnement des ménages, entreprises, communes pour que chacun puisse assurer ses mobilités en utilisant des services compatibles « Zone à Faibles Émissions mobilité » Des actions sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) et auprès des personnes en situation de fragilité économique (programme TIMS en partenariat avec l'Eurométropole et l'association MOBILEX, cofinancé par des CEE) complètent ces actions,
- la mobilisation dans le cadre d'un appui à la rénovation énergétique (nouveau Pacte territorial à compter de 2025) et de l'Action des Collectivités Territoriales pour l'Efficacité Énergétique (ACTEE+), en lien avec les partenaires du territoire déjà mobilisés,
- l'accompagnement en matière de déminéralisation et de végétalisation des espaces privés et publics,

- la préfiguration d'un mécanisme de compensation carbone local en favorisant les projets de séquestration-stockage sur le territoire de l'Eurométropole ou les plus proches possibles,
- le développement d'un service d'ingénierie financière, permettant de faciliter l'accès aux financements publics et privés des acteurs de la transition climatique sur l'Eurométropole,
- le développement d'une offre de services d'accompagnement des collectivités et acteurs du territoire sur les financements européens dédiés aux enjeux de transition climatique, et facilitera la mise en réseau des différentes forces vives du territoire sur les enjeux et opportunités liés au « Green deal » européen,
- en matière de déploiement des énergies renouvelables, l'agence du climat poursuit ses missions de conseils techniques, économiques et financiers à destination des ménages, des copropriétés, des petites entreprises et des communes sur l'ensemble des énergies renouvelables comme par exemple l'utilisation efficience et la moins polluante du bois-énergie, l'énergie solaire (photovoltaïque et solaire thermique) ou les pompes à chaleur. En sus, elle engagera les travaux pour le montage d'une PMOt (Personne Morale Organisatrice territoriale) permettant de développer le photovoltaïque en autoconsommation collective pour les communes et les particuliers en proposant le service support administratif et financier indispensable au partage de l'énergie,
- la sensibilisation aux enjeux de transformation écologique pour tous les publics,
- en matière de consommation responsable, l'agence se fera le relai des initiatives et actions de ses membres qui agissent en faveur de la consommation responsable, et en particulier sur la réduction des déchets et le réemploi,
- l'accompagnement des différentes politiques publiques autour de l'air, de l'énergie, du climat (Plan de Protection de l'Atmosphère, Plan climat, Schéma Directeur des Energies, Schéma Directeur des Mobilités Décarbonées…), et plus généralement de la transformation écologique (Pacte pour un urbanisme en transition, Pacte pour une économie locale durable…),
- les premiers travaux du conseil scientifique de l'agence qui portera un avis sur les actions de l'agence et plus généralement sur les actions en matière de transformation écologique du territoire.

3. La réalisation des investissements suivants :
- exposition pédagogique sur la mobilité,
- équipements mobilité,
- aménagement des postes de travail (dont informatique et mobilier).

Une convention de partenariat et de financement 2025 figure en annexe de la présente délibération, elle vient préciser le programme d'actions que les membres de l'agence souhaitent engager et que les instances délibératives de l'agence ont approuvé.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
vu la délibération relative à l'approbation du plan climat air énergie territorial du 19 décembre 2019
vu la délibération relative à la déclaration d'urgence climatique du 23 octobre 2020

vu la délibération relative à la création de l'agence du climat du 24 mars 2021
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré

approuve

- *la convention financière 2025 figurant en annexe,*
- *le versement d'une subvention annuelle d'investissement de 40 000 €,*
- *le versement d'une cotisation annuelle d'un montant de 75 000 €,*
- *le versement d'une subvention annuelle de 1 416 600 € afin d'accompagner la mise en œuvre des actions de l'association sur la base de la convention partenariale et financière figurant en annexe,*

ordonne

les inscriptions budgétaires correspondantes pour 2025 :
- *1 416 600 € (fonctionnement) sur la ligne EMS / PL00B / fonction 758 / nature 65748,*
- *40 000 € (investissement) sur la ligne EMS / PL00B / programme 7090 / nature 20422,*

autorise

la Présidente ou son·sa représentant·e :
- *à signer la convention financière figurant en annexe et à effectuer toutes les démarches nécessaires à la réalisation des actions du programme 2025,*
- *à signer toute convention technique de partenariat permettant la mise en œuvre de projets, en particulier dans le cadre des coopérations liées à des appels à projet.*

le vendredi 7 février 2025 par le Conseil de l'Eurométropole

Rendu exécutoire après
transmission au contrôle de légalité préfectoral le 13 février 2025

(Accusé de réception N°067-246700488-20250207-176445-DE-1-1)

et publication sur le site Internet www.strasbourg.eu le 13 février 2025

ATTRIBUTION DE SUBVENTION

Dénomination de l'organisme	Nature de la sollicitation	Montant sollicité	Montant proposé pour année N	Montant alloué pour l'année N-1
Agence du climat, guichet des solutions	INVESTISSEMENT : Exposition pédagogique et équipements sur la mobilité Aménagement des postes de travail (dont informatique et mobilier)	40 000 €	40 000 €	40 000 €
	FONCTIONNEMENT : Participation Ems au fonctionnement de l'agence, notamment pour les conseils France Rénov' et l'accompagnement des particuliers, pour les conseils ZFE & mobilité, pour la végétalisation et pour les économies d'énergie dans les 33 communes	1 416 600 €	1 416 600 €	1 140 000 € (*)

(*) 1 140 000 € votés mais seulement 1 025 000 € versés (car décalage des embauches)

CONVENTION FINANCIERE
exercice 2025

Entre :

- L'Eurométropole de Strasbourg, représentée par sa Présidente, Madame Pia IMBS et

- L'agence du climat, le guichet des solutions, ci-après dénommée « l'agence du climat », association inscrite au registre du Tribunal Judiciaire de Strasbourg sous le numéro Volume 100 Folio 101, et dont le siège est situé 2 avenue de la Forêt-Noire, 67000 Strasbourg, représentée par sa Présidente en exercice, Madame Danielle DAMBACH,

Vu,
- l'articles L1611-4 du Code général des collectivités territoriales,
- la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 art 10 et le décret n°2001-495 du 6 juin 2001 art 1,
- la délibération du Conseil de l'Eurométropole du 24 mars 2021 portant sur la création de l'agence du climat au service d'une ambition collective,
- la demande de subvention de l'agence en date du 3 décembre 2024

Préambule :

La présente convention définit les modalités de l'intervention financière de l'Eurométropole pour l'année 2025. Elle s'inscrit dans la politique de soutien de l'Eurométropole au développement des actions menées par l'agence depuis sa création en 2021 et tient compte du code de l'énergie et des priorités d'action exprimées par les membres de l'agence.

Missions des agences locales de l'énergie et du climat définies par le code de l'énergie

Les actions de l'agence du climat s'inscrivent dans le cadre de l'article L211-5-1 du code de l'énergie modifié par la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets :

> *« Des agences d'ingénierie partenariale et territoriale à but non lucratif appelées " agences locales de l'énergie et du climat " peuvent être créées par les collectivités territoriales et leurs groupements, en lien avec l'Etat, aux fins de contribuer aux politiques publiques de l'énergie et du climat.*
> *Ces agences ont notamment pour missions, en concertation avec les services déconcentrés de l'Etat et toutes personnes intéressées :*
> *1° De participer à la définition, avec et pour le compte des collectivités territoriales et de leurs groupements, des stratégies énergie-climat locales, en lien avec les politiques nationales ;*
> *2° De participer à l'élaboration des documents en matière énergie-climat qui leur sont liés ;*
> *3° De faciliter la mise en œuvre des politiques locales énergie-climat par l'élaboration et le portage d'actions et de dispositifs permettant la réalisation des objectifs des politiques publiques ;*
> *4° De fournir aux collectivités territoriales, à leurs groupements et à l'Etat des indicateurs chiffrés sur les consommations et productions énergétiques et les*

émissions de gaz à effet de serre, afin d'assurer un suivi de la mise en œuvre des politiques locales énergie-climat et une évaluation de leurs résultats ;
5° D'animer ou de participer à des réseaux européens, nationaux et locaux, afin de promouvoir la transition énergétique et la lutte contre le changement climatique, de diffuser et d'enrichir l'expertise des territoires et d'expérimenter des solutions innovantes.
Les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre peuvent s'appuyer sur les agences locales de l'énergie et du climat pour mettre en œuvre le service public de la performance énergétique de l'habitat. »

IL EST CONVENU CE QUI SUIT

Article 1er : Objet de la convention

Selon ses statuts, l'agence du climat a pour objet de promouvoir :

- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, dans une perspective de lutte contre le changement climatique ;
- L'adaptation au changement climatique ;
- La transition écologique et énergétique ;
- La protection de la nature et de l'environnement et la préservation des ressources naturelles ;
- Les principes d'une existence soutenable, conjuguant aspects environnementaux, sociaux (santé et expositions aux polluants, qualité de vie liée à l'environnement direct) et économiques ;
- La sensibilisation par l'éducation des enjeux portés par l'association auprès des jeunes générations, notamment les plus fragiles.

[…] L'agence du climat agit dans l'intérêt général, elle est indépendante des intérêts privés ou partisans. Elle constitue un « tiers de confiance » à l'égard de ses bénéficiaires.
[…] Elle intervient auprès des acteurs privés, des acteurs publics et des citoyens. Elle agit en direction des prescripteurs, des utilisateurs et des maîtres d'ouvrage. […]

Au vu des priorités d'action définies et votées par les instances de l'agence du climat, l'Eurométropole de Strasbourg s'engage à soutenir financièrement :

A- L'objet général de l'agence du climat et les actions de contribution aux politiques publiques en matière d'énergie et du climat décidées par ses instances (bureau, conseil d'administration et assemblée générale)

B- En particulier les actions suivantes que l'agence du climat souhaite réaliser

a. Mobilité durable et décarbonée : L'accompagnement des ménages, entreprises, communes pour une mobilité adaptée aux enjeux climatiques, à la Zone à Faibles Émissions mobilité, et aux besoins de chacun. Des actions dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV), auprès du public jeunes (écomobilité scolaire) et des publics fragiles (programme TIMS cofinancé par des CEE) complètent ces actions.

b. Rénovation énergétique des bâtiments et lutte contre la précarité énergétique :
   i. *Pacte territorial France Rénov':* Les missions relevant anciennement du dispositif SARE (service d'accompagnement à la rénovation énergétique) évoluent en 2025 et s'inscrivent désormais dans le Pacte territorial France Rénov' aux côtés de l'ANAH. L'année 2025 va

permettre le calage du dispositif. Des missions de conseil auprès du petit tertiaire privé et de mobilisation des acteurs dans la dynamique globale de rénovation complètent son offre.

ii. *Lutte contre la précarité énergétique* : toute action permettant l'atteinte de cet objectif, par exemple via le Programme Territoire Zéro Exclusion Énergétique

iii. *L'accompagnement des collectivités dans la gestion énergétique* et le conseil en rénovation énergétique du patrimoine public

c. Accompagnement en matière de végétalisation, de déminéralisation et d'adaptation au changement climatique. Cet accompagnement concerne aussi bien les structures publiques (les communes par exemple) que privées (copropriétés, bailleurs, habitant·es, entreprises…). En associant autant que possible les associations du territoire, l'agence pourra apporter un soutien technique et un accompagnement tout au long du projet ainsi qu'une information sur les aides disponibles. Des animations et des actions de sensibilisation seront également proposées.

d. Promotion des énergies renouvelables : L'agence du climat poursuit ses missions de conseils techniques, économiques et financiers sur les thématiques de l'énergie solaire (photovoltaïque et solaire thermique), du bois-énergie et des pompes à chaleur à destination des ménages, des copropriétés, des petites entreprises et des communes. Les appels à projets ainsi que les réflexions autour de l'autoconsommation collective photovoltaïque viennent compléter ce programme. En particulier, l'Agence va expérimenter le montage d'une activité de personne morale organisatrice territoriale (PMOt) à partir de 2025.

e. Financement de la transition climatique : L'agence poursuivra ses actions auprès des acteurs économiques (banques, assureurs, mutuelles, agences immobilières…) pour favoriser les dispositifs financiers favorables aux transitions énergétique et climatique auprès des citoyens. L'agence poursuivra la montée en puissance du « guichet carbone », dispositif local de contribution volontaire à la neutralité carbone et poursuivra son travail de veille active sur les différents dispositifs de financements (subventions "classiques" nationales, européennes ou autres mécanismes de financements innovants type CEE, CPE, crédit carbone, etc.)

f. Projets européens et transfrontaliers : L'agence contribue au développement d'une offre d'accompagnement des collectivités et acteurs du territoire sur les financements européens dédiés aux enjeux de transition climatique, et facilitera la mise en réseau des différentes forces vives du territoire sur les enjeux et opportunités liés au « Green deal » européen. À l'échelle transfrontalière, elle mène des travaux avec ses membres, l'Eurodistrict Strasbourg-Ortenau et TRION ainsi qu'avec l'Ortenauer Energieagentur.

g. Consommation responsable : L'agence du climat constitue un relai des initiatives et actions de ses membres qui agissent en faveur de la consommation responsable, et en particulier sur la réduction des déchets et le réemploi.

h. Communication : l'agence déploiera des outils de communication, information et sensibilisation (site internet, réseaux sociaux, stands, vidéos pédagogiques et de promotion, infolettre « fil info du climat » …) auprès d'un large public. L'agence du climat déploie une série d'évènements permettant d'atteindre l'ensemble des publics sur ses thématiques d'intervention et, de manière générale, les enjeux de l'énergie et du climat : café-climat, apéro-solaire, apéro-bois, balades thermographiques, balades climatiques, …

i. Politiques publiques : conformément aux statuts de l'agence et en accord avec ses instances, l'équipe de l'agence poursuivra sa contribution auprès des différentes politiques publiques que ce soit à un échelon local (Plan climat de l'Eurométropole, Plan de protection de l'Atmosphère piloté par la DREAL), régional (à l'image du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable) ou national.

C- La réalisation des investissements suivants

- Exposition pédagogique sur la mobilité
- Équipements mobilité
- Aménagement des postes de travail (dont informatique et mobilier)

Article 2 : Budget prévisionnel

Le budget nécessaire à la réalisation de l'objet, des actions retenues et de l'investissement s'élève pour l'année 2025 à 1 531 600 € répartis comme suit :

- Cotisation : 75 000 €
- Subvention de fonctionnement : 1 416 600 €
- Subvention d'investissement : 40 000 €

Le cas échéant, l'association s'engage à informer immédiatement la collectivité, par lettre recommandée avec accusé de réception, des modifications apportées au budget prévisionnel présenté par l'association à l'appui de sa demande de subvention, et des solutions de remplacement proposées pour assurer la viabilité financière du projet.

Le non-respect de cet engagement est susceptible d'entraîner les sanctions prévues à l'article 5 de la présente convention.

Article 3 : Versement de la subvention

Pour 2025, l'aide de l'Eurométropole de Strasbourg à la réalisation de l'objet, des actions retenues et de l'investissement projeté s'élève au total à la somme de 1 531 600 €.

La subvention sera créditée :

- Pour la cotisation 2025 : versement unique de 75 000 € à l'issue de la délibération par le conseil de l'Eurométropole
- Pour la subvention de fonctionnement :
    - Un premier versement d'un montant de 849 960 € correspondant à 60% de la subvention de fonctionnement dès réception de la présente convention signée des 2 parties
    - Le solde de 40% (soit 566 640 €) sur présentation d'un compte-rendu provisoire des activités de l'agence en 2025 intégrant les indicateurs de performance de l'agence (voir en annexe)
- Pour la subvention d'investissement : versement unique en fin d'année d'un montant maximum de 40 000 €, sur présentation d'un état récapitulatif des dépenses d'investissement accompagné d'une copie des factures

La subvention sera créditée sur le compte bancaire au nom de « AGENCE DU CLIMAT LE GUICHET DES SOLUTIONS » auprès de Groupe Caisse des dépôts / DRFIP Alsace et Bas-Rhin.

La subvention versée permet de soutenir globalement les missions de l'agence, à l'exception du fléchage sur le dispositif pacte territorial France Rénov' pour lequel un montant prévisionnel de

460 k€ est prévu. Le financement réel versé en 2025 à ce titre sera attesté par un état récapitulatif des dépenses engagées par l'agence pour ce dispositif.

Article 4 : Engagements de l'association

En signant la présente convention, l'agence du climat s'engage à :

- Utiliser les fonds octroyés conformément à son objet associatif et à la convention d'objectifs précitée ;

- Transmettre à l'Eurométropole de Strasbourg un compte rendu d'exécution (d'activité et financier) dans les quatre mois suivants la réalisation de l'investissement ;

- Ne pas solliciter de subvention de fonctionnement destinée à couvrir l'amortissement de biens acquis par des subventions publiques ;

- Fournir à l'Eurométropole de Strasbourg, avant le 1er mai de l'année suivant l'exercice de la présente subvention (ou, lorsque l'exercice comptable est clos en cours d'année civile, dans les quatre mois suivant la clôture de l'exercice), le rapport annuel approuvé en assemblée générale, comprenant notamment un bilan, un compte de résultat et l'annexe conformes au plan comptable associatif1, certifiés conformes par la présidente ou, le cas échéant, par le-la commissaire aux comptes2 (en ce cas, joindre également le rapport du commissaire aux comptes) ; un modèle simplifié de présentation des comptes est disponible sous l'adresse internet : https://www.strasbourg.eu/communication-annuelle-comptes

- Le cas échéant, informer la collectivité du nom du commissaire aux comptes dans les trois mois suivant sa désignation ;

- De manière générale, faciliter le contrôle par les services de la collectivité de la bonne utilisation de la subvention accordée, notamment en permettant l'accès aux documents administratifs et comptables ;

- Informer l'Eurométropole de Strasbourg sous un mois à compter de la survenance de tous les changements survenus dans son administration ou sa direction, et lui transmettre ses statuts actualisés ;

- Le cas échéant, signaler à la collectivité toute situation de conflits d'intérêts et veiller à la faire cesser, au besoin en concertation avec la collectivité ;

- Faire état du soutien de la collectivité dans sa communication.

Article 5 : Non-respect des engagements de l'association

Le non-respect total ou partiel par l'agence du climat de l'un des engagements prévus dans la présente convention est susceptible d'entraîner :
- l'interruption de l'aide financière de de l'Eurométropole,
- la demande de reversement en totalité ou partie des montants alloués,

[1] Règlement n°2018-06 du 5 décembre 2018 relatif aux comptes annuels des personnes morales de droit privé à but non lucratif applicable au plus tard aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2020 (et préalablement à cette échéance, règlement du 16 février 1999 relatif aux modalités d'établissements des comptes annuels des associations et fondations).

[2] la nomination d'un commissaire aux comptes est obligatoire pour les associations ayant perçu des subventions publiques dont le montant total, toutes subventions confondues, est supérieur à 153 000 €.

- la non prise en compte des demandes de subvention ultérieurement présentées par l'association.

En cas de survenance d'évènements mettant en péril la poursuite de l'activité de l'agence du climat, et en cas de non-réalisation ou de report du projet subventionné (si la subvention est affectée au financement d'une opération spécifique), la collectivité se réserve le droit de ne pas verser le solde prévu de la subvention allouée et de demander le reversement des sommes déjà versées.

Article 6 : Durée

La présente convention est établie pour la durée de l'exercice budgétaire 2025. Toutefois, son entrée en vigueur est soumise à la condition suspensive de la réception par l'Eurométropole de Strasbourg d'un exemplaire signé par la Présidente de l'agence du climat.

Pour être susceptible de bénéficier à nouveau d'une subvention, l'agence du climat devra adresser une demande en bonne et due forme à l'Eurométropole de Strasbourg.

Article 7 : Exécution

Le comptable assignataire de la dépense est Monsieur le Receveur des finances de Strasbourg et de l'Eurométropole – CS 71022 – 67076 Strasbourg cedex.

Fait à Strasbourg, le

Pour l'Eurométropole de Strasbourg	Pour l'agence du climat, le guichet des solutions
Le Vice-Président	La Présidente
Syamak AGHA BABAEI	Danielle DAMBACH

Annexe : indicateurs par thématique d'intervention

L'agence dressera à mi-année et en fin d'année un tableau de bord de suivi qui permettra de rendre compte de ses différentes activités :

Pour les mobilités durables et décarbonées :

- Conseil en mobilité auprès des ménages et entreprises
- Sensibilisation aux mobilités décarbonées
- Accompagnement des entreprises dans le cadre des plans de mobilité
- Toute autre action relevant de sa propre initiative sur ce thème

Pour la rénovation énergétique des bâtiments :

Ces missions sont scindées en 2 parties très distinctes.

D'une part, les missions relevant du Pacte territorial France Rénov' pour lesquelles l'agence devra se conformer aux exigences du programme national.

D'autre part, les missions que l'agence déploie selon son propre calendrier et ses propres critères, par exemple :

- l'accompagnement des collectivités dans la gestion énergétique et le conseil en rénovation énergétique du patrimoine public et du déploiement des énergies renouvelables
- l'animation, la sensibilisation, la formation et la montée en compétence des acteurs sur ces mêmes thèmes
- toute autre action relevant de sa propre initiative sur ce thème

Pour la végétalisation / déminéralisation :

- l'accompagnement des communes dans la végétalisation de leurs espaces publics (en particulier les cours d'école)
- la sensibilisation et l'accompagnement de tous les publics (y compris les habitant·es, les bailleurs, les entreprises et les copropriétés) sur ces thèmes : suivi technique, conseils, animation, aide à la recherche de financement, accompagnement avant et pendant les travaux…
- la diffusion d'information jusque dans des groupes techniques transfrontaliers
- toute autre action relevant de sa propre initiative sur ce thème

Pour le financement de la transition climatique :

Toute action permettant de :

- Sensibiliser les acteurs des transactions financières (banques, assureurs, courtiers, etc.) aux enjeux financiers du changement climatique et l'impact sur l'épargne des ménages
- Faciliter l'accès aux financements des porteurs de projets locaux de la transition climatique
- Développer des dispositifs de financements innovants pour diversifier les investissements de la transition climatique du territoire

- Préfiguration d'un guichet carbone (dispositif local de contribution volontaire à la neutralité carbone)
- Développer une expertise carbone au sein de l'agence

Pour les projets européens :

Toute action permettant de :

- Développer un service d'accompagnements / conseils auprès des acteurs du territoire sur les programmes européens en matière de transition climatique
- Assurer une veille active et ciblée sur les opportunités des programmes européens pour des projets de transition climatique
- Faciliter la conception et le montage de projets européens par l'agence et ses membres

Développement des énergies renouvelables

- Conseil sur les énergies renouvelables auprès des ménages, entreprises et communes
- Instruction et animation du fonds air-bois
- toute autre action relevant de sa propre initiative sur ce thème

Enfin, l'agence précisera dans ces bilans son action en matière de communication et d'évènementiel au sens large (publications, relais média, réseaux sociaux, infolettre, visites de sites, manifestations, évènements…).

Strasbourg.eu
eurométropole

31

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 7 février 2025

Attribution de subventions FEDER et FSE+ au titre du programme 2021-2027.

Numéro E-2025-76

Le 3 février 2023, le Conseil de l'Eurométropole a validé les nouveaux programmes Fonds européens de développement régional (FEDER) et Fonds social européen plus (FSE+) 2021-2027. Ces deux programmes sont intégrés dans un Investissement Territorial Intégré (ITI) afin de soutenir la stratégie de développement économique de la Métropole.

Cet ITI s'appuie sur des stratégies pilotées par la collectivité pour que la répartition des rôles entre la Région, l'Etat – qui gèrent également des dispositifs de subventions européennes - et l'Eurométropole soit claires, et pour maximiser l'effet levier des fonds européens sur les politiques menées par cette dernière. Il vise à soutenir la stratégie vers une économie locale durable, l'accès à l'emploi des publics qui en sont éloignés et à conforter la cohésion sociale du territoire.

Il combine une enveloppe de 10M€ de crédits FEDER, délégués par la Région Grand Est, et une enveloppe de 5,1M€ de FSE+, délégués par l'Etat. Les subventions FEDER et FSE+ sont attribuées par l'Eurométropole à des porteurs de projet de toute nature dont les opérations correspondent aux critères de sélection des programmes.

1/ Attribution de subventions FEDER au titre du programme 2021-2027

En préambule, il convient de préciser que de nouveaux critères de sélection des projets ainsi que de nouveaux taux de soutien ont été validés, en raison de la trop forte consommation de l'enveloppe FEDER qui, sans action de notre part, ne permettrait pas de soutenir tous les porteurs ayant déjà présenté une demande de subvention.
Ainsi, il a été proposé notamment de plafonner la subvention à 40 % maximum du coût total éligible d'une opération pour tous les axes, sauf pour le sous-axe « soutien au développement des commerces situés en centralité de petites communes de la métropole » où la subvention maximale est de 50 %.
Cette décision a été validée le 31 octobre 2024 par M. Agha Babaei et votée en Comité de Suivi de la Région Grand Est le 16 décembre 2024.

Quatre dossiers (*cf tableau en annexe 1)* ayant fait l'objet d'une demande de subvention FEDER sont soumis au Conseil pour approbation :

- deux dossiers sont éligibles au titre du soutien à la création et au développement des entreprises, l'un dans le cadre du soutien au développement économique dans les QPV (**Aslan Market**) et le second dans le cadre du soutien au développement des commerces situés en centralité de petites communes de la métropole (**Chocolaterie Erithaj**). Le projet de la supérette Askan Market a pour objectif de moderniser le magasin en investissant dans son équipement, de réduire les coûts en s'inscrivant dans une démarche de développement durable et de lutte contre le gaspillage alimentaire. Le projet porté par la chocolaterie Erithaj consiste à aménager un nouveau local de production et de vente à Plobsheim ;

- un dossier est éligible car s'inscrivant dans une démarche d'économie circulaire (**Sikle**). Leur projet consiste à augmenter leur capacité de production de compost en expérimentant notamment une nouvelle technique de précompostage via des caissons d'hygiénisation ;

- le dernier dossier est éligible car permettant le développement d'une offre de santé de proximité à Schiltigheim (**Médipôle**). Il s'agit de mettre en œuvre la phase 2 de réalisation des travaux du centre de santé afin d'ouvrir de nouvelles salles de suivi médical.

Le coût total de ces opérations s'élève à **2 240 964,34 €** pour un montant global de subventions FEDER de **876 730,71 €.** Le montant total de subventions FEDER programmé représente **49,42 %** de l'enveloppe déléguée à l'Eurométropole par la Région Grand Est.

2/ Attribution de subventions FSE+ au titre du programme 2021-2027

15 projets ayant fait l'objet d'une demande de subvention FSE+ sont proposés pour approbation au Conseil de l'Eurométropole (*cf. tableau de programmation en annexe 2*). Ils relèvent de l'appel à projets sur la Priorité 1 « Soutien aux actions visant à favoriser l'insertion socio-professionnelle » et de l'appel à projets sur la Priorité 2 « Favoriser l'accès à l'emploi des jeunes et leur employabilité ».

- 1 projet proposé est instruit de manière favorable sur la Priorité 1 (*cf. critères de sélection en annexe 3)* :
  - « Parcours d'insertion Montagne verte », porté par la ville de Strasbourg ;

- 14 projets proposés sont instruits de manière favorable sur la Priorité 2 (*cf. critères de sélection en annexe 4)* :
  - «Jeunes en chantier», porté par le CSC Victor Schoelcher,
  - «Favoriser l'accès à l'emploi des jeunes d'Hautepierre», porté par l'Association Jeunesse Football,
  - «Parrainage et accompagnement de jeunes», porté par l'AMSED,
  - «Apprentis solidaires : la prépa apprentissage par l'engagement», porté par

l'AFEV,
- «Jeunes en action : cap vers l'avenir professionnel», porté par ReFormE,
- «Accompagner les jeunes éloignés de l'emploi vers une meilleure insertion socio-professionnelle en facilitant leur parrainage dans le cadre du dispositif 100 chances 100 emplois», porté Activ'Action,
- «TAPAJ», porté par Ithaque,
- «Programme d'accompagnement au numérique des mineurs non accompagnés», porté par Emmaüs Connect,
- «Ose ton avenir», porté par Unis vers le sport,
- «Hors les murs junior», porté par Les Jardins de la Montagne Verte,
- «Touline d'Apprentis d'Auteuil», porté par la Fondation Apprentis d'Auteuil,
- «Marché d'insertion pour l'entretien des techniques alternatives (Noues d'infiltration)», porté par l'Eurométropole de Strasbourg,
- «Young entreprise association», porté par la Maison de l'Emploi,
- «Action jeunes Meinau», porté par le CSC Meinau.

Le coût total des opérations éligibles s'élève à **2 292 364 €.** Le montant total de subvention FSE+ attribuée dans le cadre de cette délibération s'établit à **943 476,75 €.** Le montant des subventions FSE+ programmé à ce jour représente près de 71 % de l'enveloppe déléguée.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré

approuve

- *les projets suivants portés par deux entreprises au titre de la mesure B du programme « Soutenir la création et la croissance des entreprises pour un développement équilibré du territoire », une entreprise au titre de la mesure C « Soutenir le développement de l'économie circulaire » et une entreprise au titre de la mesure D, « Soutenir le développement de la santé de proximité » ainsi que le montant de la subvention FEDER :*

Intitulé	*Maître d'ouvrage*	*Critère spécifique d'éligibilité*	*Coût total éligible HT*	*Montant subvention et taux FEDER*
Modernisation d'une supérette dans le quartier de la Meinau	**Sas BAHA**	QPV	146 315,49 €	**58 526,2 € 40 %**
Ouverture d'une chocolaterie pâtisserie à Plobsheim	**Sas Erithaj**	Commune – de 6000 habitants de l'EMS	549 451,42 €	**274 725,71 € 50 %**
Développement	**Association**	ESS	796 197,43 €	**318 479 €**

de la collecte à vélo et compostage local des déchets organiques	**Sikle**			**40 %**
Médipole : aménagement d'un centre de santé médico-dentaire	**Centre gestion santé**		749 000 €	**225 000 €** **30,04 %**

- *la subvention au titre du FSE+ pour le projet suivant au titre de la Priorité 1 « Soutien aux actions visant à favoriser l'insertion socio-professionnelle » :*

Intitulé du projet	*Structure*	*Coût total éligible*	*Subvention et taux FSE+*
Parcours d'insertion Montagne verte	Ville de Strasbourg	191 666 €	**115 000 €** 60 %

- *les subventions au titre du FSE + pour les projets suivants au titre de la Priorité 2 « Favoriser l'accès à l'emploi des jeunes et leur employabilité » :*

Intitulé du projet	*Structure*	*Coût total éligible*	*Subvention et taux FSE+*
Jeunes en chantier	CSC Victor Schoelcher	193 200 €	**75 000 €** 38,82%
Favoriser l'accès à l'emploi des jeunes d'Hautepierre	Association Jeunesse Football	110 187 €	**55 000 €** 49,92%
Parrainage et accompagnement de jeunes (PAJ)	AMSED	131 528,60 €	**69 443,08 €** 52,80%
Apprentis solidaires : la prépa apprentissage par l'engagement	AFEV	36 877,40 €	**10 000,40 €** 27,12%

Accompagnement jeunes issus de QPV	Université de Strasbourg	186 502, 68 €	**71 523 €** 38,35%
Jeunes en action : cap vers l'avenir professionnel	ReFormE	28 120,50 €	**16 872 €** 60%
Accompagner les jeunes éloignés de l'emploi vers une meilleure insertion socio-professionnelle en facilitant leur parrainage dans le cadre du dispositif 100 Chances 100 Emploi	Activ'Action	101 128,51 €	**60 677 €** 60%
TAPAJ	Ithaque	368 760 €	**85 000 €** 23,05%
Programme d'accompagnement au numérique des mineurs non accompagnés	Emmaüs Connect	78 867,03 €	**47 000 €** 59,59%
Ose ton avenir	Unis vers le sport	246 959 €	**80 000 €** 32,39%
Hors les murs junior	Les Jardins de la Montagne Verte	134 960 €	**30 000 €** 22,23%
Touline d'Apprentis d'Auteuil	Fondation Apprentis d'Auteuil	321 815,20 €	**95 000 €** 29,52%
Marché d'insertion pour l'entretien des techniques alternatives (Noues d'infiltration)	Eurométropole de Strasbourg	131 038 €	**78 623 €** 60%
Young entreprise association	Maison de l'Emploi	143 102,12 €	**85 861,27 €** 60%
Action jeunes Meinau	CSC Meinau	74 154,64 €	**40 000 €** 53,94%

décide

- *d'accorder les subventions au titre du Fonds Européen de Développement Régional*

et du Fonds Social Européen Plus pour les projets cités ci-dessus, sous réserve de la disponibilité effective des crédits communautaires,

- *d'imputer les paiements FEDER sur les crédits ouverts au BP 2025 des lignes : DU01/ programme 1535 / natures 20421 et 20422,*

- *d'imputer les paiements FSE+ sur les crédits ouverts au BP 2025 des lignes : DU01C/programme 8137/ natures 65748 et 65738,*

autorise

la Présidente ou son·sa représentant·e à signer les conventions et les éventuels avenants relatifs aux projets cités ci-dessus, en sa qualité de représentante de l'organisme intermédiaire gestionnaire de crédits FEDER et FSE+.

le vendredi 7 février 2025 par le Conseil de l'Eurométropole

Rendu exécutoire après transmission au contrôle de légalité préfectoral le 13 février 2025

(Accusé de réception N°067-246700488-20250207-176076-DE-1-1)

et publication sur le site Internet www.strasbourg.eu le 13 février 2025

ANNEXE 1 – ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS FEDER AU TITRE DE L'INVESTISSEMENT TERRITORIAL INTEGRE FEDER 2021-2027

Intitulé du projet	Maître d'ouvrage	Description du projet	Coûts totaux	Cofinancements prévisionnels	Subvention et taux FEDER
Mesure B : SOUTENIR LA CRÉATION ET LA CROISSANCE DES ENTREPRISES POUR UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ DU TERRITOIRE					
Ouverture d'une chocolaterie pâtisserie à Plobsheim	**Sas Erithaj**	La chocolaterie Erithaj souhaite poursuivre son développement. L'espace restreint de production de la boutique actuelle située au centre-ville de Strasbourg, ne permet pas d'envisager cette croissance. Un nouveau local a été choisi dans la ville de Plobsheim permettant de répondre à ce besoin et offrant également un second point de vente. Les objectifs sont d'ouvrir un nouvel espace de vente à Plobsheim en aménageant un local et de développer la production de la marque autour de la chocolaterie et de la pâtisserie.	549 451,42€ HT	Autofinancement: 274 725,71 € HT	**274 725,71€ 50 %**
Modernisation d'une supérette dans le quartier de la Meinau	**Sas BAHA**	Le projet d'aménagement de la supérette vise à moderniser l'espace commercial pour répondre aux attentes actuelles et améliorer l'efficacité du magasin et du service aux clients. Les objectifs sont de développer le chiffre d'affaire en investissant dans l'équipement du magasin, de réduire les coûts en s'inscrivant dans une démarche de développement durable et de lutte contre le gaspillage alimentaire. La supérette est un commerce de proximité polyvalent offrant un service de proximité essentiel aux habitant du quartier de la Meinau.	146 315,49€ HT	Autofinancement: 87 789,29€	**58 526,2€ 40 %**
Total mesure B			**695 766,91€**	**362 515€**	**333 251 ,91€ 40%**
Mesure C : SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT DE L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE SUR LE TERRITOIRE DE L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG					
Développement de la collecte à vélo et compostage local des déchets organiques	**Association Sikle**	Sikle collecte des producteurs de déchets alimentaires (déchets de cuisine et de table, anciennes denrées alimentaires).Ce sont des restaurateurs, hôtels, cafés, des établissements de restauration collective, des bureaux d'entreprise ou des commerces alimentaires. La quantité hebdomadaire de déchets collectés et valorisés en compost est actuellement de 15 tonnes par semaine auprès de 185 établissements partenaires. L'objet du projet est de développer la capacité de production de compost: - en investissant fin 2024 pour augmenter les capacités de traitement à l'Îlot de la Meinau, qui pourrait réceptionner et traiter jusqu'à 20 tonnes de biodéchets par semaine.	**796 197,43€ HT**	ADEME : 83 730€ Autofinancement: 393 988,43€	**318 479€HT 40%**

		- au-delà de ces 20 tonnes/semaine, en investissant dans une plateforme innovante de traitement des biodéchets : par le pré-compostage en caisson d'hygiénisation.			
Total mesure C			**796 197,43€**	402 209€	**318 479€**
Mesure D : SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT DE LA SANTÉ DE PROXIMITÉ SUR LE TERRITOIRE DE L'EUROMÉTROPOLE					
Médipole : aménagement d'un centre de santé médico-dentaire	**Centre gestion santé**	Le projet "Medipôle, centre de santé médico-dentaire vise la création d'un centre de santé pluridisciplinaire dans un secteur, Schiltigheim, où l'offre de soins est limitée. Ainsi, ce centre de santé pluridisciplinaire dont le développement est prévu en 2 phases et sur 3 ans pourra proposer à terme des consultations par 7 chirurgiens-dentistes, 1 stomatologue, 2 médecins généralistes, 1 cardiologue, 1 ORL, 1 dermatologue, 1 gynécologue et 1 gériatre. Ces professionnels de santé interviendront dans le cadre d'un parcours de santé coordonné par un coordinateur de soins. Le centre de santé se déploiera sur une surface totale de 830M2. À ce jour, la première phase a été mise en œuvre, le centre est opérationnel sur 400M2 et emploie 23 professionnels de santé. La subvention FEDER permettra de développer la phase 2 du centre permettant de réaliser les travaux pour équiper le centre : - de 7 cellules de consultation médicale (dermatologie/gynécologie/gériatrie) - de 2 salles de soins orthodontique - d'1 salle de réunion - d'1 salle de consultation de préparation à la naissance.	**749 000€HT**	Autofinancement: 524 000 € HT	**225 000€ 30,04%**
Total mesure D			**749 000€HT**	Autofinancement: 524 000 € HT	**225 000€**

ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS FSE + AU TITRE DE
L'INVESTISSEMENT TERRITORIAL INTEGRE FSE 2021-2027

Priorité 1 (OS H) : Favoriser l'inclusion active afin de promouvoir l'égalité des chances, la non-discrimination et la participation active, et améliorer l'employabilité, en particulier pour les groupes défavorisés					
Intitulé du projet	**Structure**	**Description du projet**	**Coûts totaux**	**Cofinancements prévisionnels**	**Subvention et taux FSE**
Parcours d'insertion Montagne Verte	Ville de Strasbourg	L'objectif du projet est d'offrir une solution temporaire avec un centre d'hébergement à la fois sécurisant et propice à l'insertion, pour une durée de 6 à 12 mois. Il s'agit de créer un parcours vers l'autonomie, en s'appuyant sur l'accès à l'emploi, la maîtrise de la langue, et le soutien global dans les démarches d'insertion. Des partenariats locaux avec des entreprises et structures d'insertion viendront enrichir le dispositif, en favorisant l'accès à des métiers en tension. Ce projet ambitionne d'être un tremplin vers une insertion pérenne pour les personnes accompagnées, en renforçant le vivre-ensemble et en réduisant les coûts sociaux liés à la précarité. Le contenu de l'accompagnement socio-professionnel devra nécessairement porter sur : -Un accompagnement renforcé vers l'emploi (bilan professionnel, mise en situation, évaluation, aide à l'inclusion numérique, mise en relation employeurs, accompagnement vers l'obtention d'un emploi stable); -Un apprentissage intensif de la langue française (à visée professionnelle pour les personnes engagées dans un parcours visant l'emploi ; ateliers socio-linguistiques permettant l'usage de la langue française dans la vie quotidienne); -Un soutien dans l'ensemble des démarches périphériques permettant d'augmenter l'employabilité durable du ménage et de le rendre acteur de son parcours d'insertion. L'équipe d'accompagnement devra être en mesure de : -Etablir un diagnostic pour les personnes hébergées afin d'identifier les éventuels freins à une démarche d'insertion vers l'emploi; -Construire avec la personne un plan de parcours individualisé; -Proposer des accompagnements adaptées aux profils et aux aspirations des résidents ; -Organiser des ateliers de recherche d'emploi, de rédaction de CV et de préparation aux entretiens ; -Mettre en place des partenariats avec des entreprises locales, des acteurs de l'insertion par l'activité économique, (chantier d'insertion) avec une attention particulière sur les métiers en tension dans le secteur du paysage et de la santé;	191 666 €	Etat: 76 666 €	**115 000 €** 60%

		-Accompagnement Socio-Professionnel : Suivi régulier pour lever les freins à l'emploi (problèmes de logement, santé, mobilité). Le projet se déroule du 01/06/2025 au 31/12/2025.			
		TOTAL PRIORITE 1	**191 666 €**		**115 000 €**

Priorité 2 (OS A) : Favoriser l'accès à l'emploi des jeunes et leur employabilité					
Intitulé du projet	**Structure**	**Description du projet**	**Coûts totaux**	**Cofinancements prévisionnels**	**Subvention et taux FSE**
Jeunes en chantier	CSC Victor Schoelcher	Le projet s'inscrit dans un contexte où le chômage des jeunes constitue une problématique majeure, notamment dans l'Eurométropole de Strasbourg, où 13 % des jeunes ne sont ni en emploi, ni en formation. Il vise à répondre à cette situation en se concentrant sur l'accompagnement socioprofessionnel des jeunes les plus éloignés de l'emploi. À travers les chantiers éducatifs, le projet cherche à initier une dynamique positive chez ces jeunes en les impliquant directement dans des situations de travail concrètes. Ces chantiers, qui sont des dispositifs spécifiques de la Prévention Spécialisée, permettent à ces jeunes de développer des compétences professionnelles, mais aussi d'améliorer leur confiance en eux et leur estime de soi. Ce projet s'inscrit dans une démarche continue depuis 2017, avec des embauches ponctuelles mais régulières sur des chantiers très variés : manutention, peinture, déménagements, espaces verts, etc. L'encadrement est assuré par une équipe d'éducateurs techniques spécialisés, qui veillent à l'implication des jeunes et à la qualité des travaux effectués. Le respect de certaines valeurs, comme la constance et la motivation, est au cœur de l'évaluation des participants, qui sont rémunérés au SMIC horaire de l'intérim. La structure prévoit d'accompagner 60 jeunes de 16 à 29 ans révolus résidant sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg. Le projet se déroule du 01/01/2024 au 31/12/2024.	193 200 €	Etat CGET politique de la ville : 6 000 € EMS : 5 000 € EMS Prévention Spécialisée :45 000€ Autofinancement : 62 200 €	**75 000 €** 38,82 %
Favoriser l'accès à l'emploi des jeunes d'Hautepierre	Association Jeunesse Football	Le quartier de Hautepierre situé en QPV est très nettement touché par le chômage, notamment chez les jeunes. La présence de nombreuses personnes ayant des difficultés d'insertion au sein de l'Association Jeunesse Football a été constatée. Le projet "Favoriser l'accès à l'emploi des jeunes d'Hautepierre", mis en place par l'association, s'articule autour de plusieurs axes : - Intervention d'une équipe de professionnels de France Travail, proposant des ateliers aux bénéficiaires (découverte des filières et des métiers, rédaction de CV et de lettres de motivation, entrainement à l'entretien professionnel)	110 187 €	Etat : 45 096 € Autofinancement : 10 091 €	**55 000 €** 49,92%

		- Temps de rencontre entre les habitants du QPV en recherche d'emploi ou en phase de reconversion et un intervenant de Citéslab. Ces permanences permettraient aux bénéficiaires désireux d'être accompagnés et conseillés par une personne compétente. - Mise en place d'un forum des métiers réunissant des représentants des secteurs d'activité et des métiers, notamment les secteurs en tension : restauration, logistique, communication et événementiel, métiers du sport... - Journées découverte et initiation aux pratiques sportives. Accueil des habitants du quartier, partage de moments de convivialité. - Intervention d'un « adulte-relais » au sein du club : s'assurer de la bonne mise en place des actions énumérées précédemment et organisation des activités du club (administratif, compétition, gestion des licenciés, relationnel avec les familles…). Il sera en charge d'assurer le suivi des personnes dans leur processus d'insertion et de recherche d'emploi.de ces actions, en assurant la coordination entre les bénéficiaires et le club sportif, tout en facilitant l'organisation d'événements et le suivi des jeunes dans leur parcours d'insertion. Ce projet porte les finalités et les objectifs suivants : - Mettre en lien les habitants des QPV avec les acteurs de l'insertion professionnelle. - Favoriser la découverte de métiers -Renseigner, accompagner, être à l'écoute des demandes -Aide à la rédaction de CV et de lettres de motivation - Encourager l'insertion professionnelle. Le projet se déroule du 01/01/2024 au 31/12/2025.			

Parrainage et accompagnement de jeunes (PAJ)	AMSED	Il s'agit d'un projet de parrainage et d'accompagnement vers une insertion socio-professionnelle des jeunes sans emploi issus des QPV de l'Eurométropole de Strasbourg, les jeunes en échec scolaire ou déscolarisé, les NEET, et ce, en favorisant ainsi l'égalité des chances tout en favorisant la lutte contre les exclusions. Ce projet a pour objectif de faciliter le retour à l'emploi de 80 jeunes (18-29 ans) par an, éloignés du marché du travail et avec des difficultés d'insertion professionnelle en leur proposant des activités d'accompagnement vers l'emploi via le parrainage individuel. L'accompagnement et le parrainage se font sous forme d'un parcours mobilisant une quinzaine de marraines et parrains qui partagent avec eux leurs réseaux relationnels, leurs connaissances et expériences du monde du travail et de l'entreprise. L'accompagnement proposé tient compte des profils et des caractéristiques du jeune public bénéficiaire (peu qualifiés, faible réseau social et relationnel…) dans les modalités de suivi. Dans un premier temps, la structure rencontre et évalue les besoins des jeunes filleuls sous forme de « diagnostic professionnel initial » (identification des besoins, ressources du jeune, et du projet professionnel, difficultés rencontrées…). Puis, elle les oriente vers les parrains / marraines qui les accompagnent tout au long de leur parcours d'insertion jusqu'à leur retour à l'emploi. Les parrains et marraines provenant de secteurs différents connaissent parfaitement le type du public accompagné et les besoins notamment en termes de formation ou dans le cadre d'un premier emploi. La durée du parrainage est en moyenne de 3 à 6 mois. Le projet se déroule du 01/01/2024 au 31/12/2025.	131 528,60 €	ASP : 19 385,52 € DREETS: 42 700 €	**69 443,08 €** 52,80%
Apprentis solidaires : la prépa apprentissage par l'engagement	AFEV	L'association AFEV vise à répondre à des problématiques critiques telles que le décrochage scolaire et l'isolement professionnel des jeunes, particulièrement ceux en situation de NEET. Le projet Apprentis solidaires, initié en 2018, s'articule autour d'un programme de préparation à l'apprentissage destiné à des jeunes souvent laissés pour compte dans le système éducatif et professionnel. La finalité du projet repose sur l'idée que l'engagement social peut être un levier d'insertion professionnelle. En offrant un cadre structuré à des jeunes fragiles, "Apprentis Solidaires" aspire à développer leurs compétences, à les familiariser avec les codes du monde du travail et à les préparer à des contrats en alternance. En intégrant des missions solidaires, le projet permet non seulement d'acquérir des compétences professionnelles mais également de renforcer l'estime de soi et le sentiment d'utilité, des éléments cruciaux pour la réinsertion. Le projet se développe en trois étapes. D'abord, la phase de préparation consiste à recruter et former les équipes, identifier le public cible et élaborer un programme comprenant des ateliers, des missions solidaires avec des associations locales, ainsi qu'un travail sur les compétences et les projets professionnels des participants. Ensuite, la phase d'organisation est marquée par l'animation d'activités collectives et individuelles, un accompagnement social en partenariat, un suivi personnalisé grâce au tutorat, et une supervision globale de la mise en œuvre du programme. Enfin, la troisième phase est dédiée à la réalisation d'un bilan et aux derniers suivis des jeunes impliqués. La structure prévoit	36 877,40 €	DGEFP PIC : 22 211 € EMS : 4 666 €	**10 000,40 €** 27,12%

		d'accompagner 21 jeunes en 2024. Le projet se déroule du 01/01/2024 au 31/08/2024.			
Accompagnement jeunes issus de QPV	Université de Strasbourg	L'EM de Strasbourg met en place un programme d'accompagnement vers l'insertion socio-professionnelle des jeunes issus des QPV, par le biais d'un parcours personnalisé et adapté à leurs profils et besoins, afin de développer les compétences nécessaires et utilisables. Dans un contexte marqué par des obstacles structurels (accès limité aux formations, réseaux et opportunités), ce projet met en avant une approche intégrative. Il combine un accompagnement personnalisé, des ateliers collectifs et un soutien logistique pour permettre aux participants de s'approprier des savoir-faire techniques et comportementaux essentiels. L'objectif dépasse la simple création d'entreprises : il vise à offrir des perspectives professionnelles solides tout en stimulant l'innovation locale et la cohésion sociale. En utilisant l'entrepreneuriat comme levier pédagogique, il vise à leur offrir des outils pour surmonter les obstacles structurels liés à l'emploi, tout en stimulant l'innovation et la cohésion sociale au sein de l'Eurométropole de Strasbourg. Tout au long du parcours, chaque participant se verra attribuer un référent provenant d'une association partenaire QPV parmi 4 structures (DACIP, CSC Escale, CSC Meinau et Banlieues Climat), pour bénéficier d'un soutien et surmonter les obstacles et freins à l'emploi. Ce parcours permettra d'accompagner deux promotions de 12 jeunes éloignés de l'emploi, issus de QPV. Le projet se déroule du 01/09/2024 au 31/12/2025.	186 502,68 €	BPI France: 69 000 € Autofinancement : 45 979,68 €	**71 523 €** 38,35%
Jeunes en action : cap vers l'avenir professionnel	RE.FOR.ME	Il s'agit d'un projet d'accompagnement vers l'insertion socio-professionnelle des jeunes éloignés du marché du travail, en leur offrant un soutien personnalisé et collectif, axé sur la levée des freins à l'emploi, la valorisation des compétences et l'accès aux ressources locales. L'objectif du projet est d'offrir un accompagnement vers l'emploi ou la formation, en s'intéressant d'abord aux personnes puis à leurs objectifs professionnels. Il s'agit d'aider les participants à gagner en confiance et à construire un projet réaliste et motivant. Cette approche personnalisée se déploie en plusieurs étapes, de la levée des obstacles personnels à l'insertion en entreprise, en passant par la découverte des ressources solidaires du territoire. Le projet se déroule en trois phases principales, chacune adaptée aux besoins des participants. La première phase, « la couveuse », crée une dynamique de groupe et favorise la confiance par des activités collectives et des visites de lieux solidaires. La seconde phase permet de construire un projet professionnel, avec des stages en entreprise pour confirmer et ancrer leurs choix. La dernière phase, « l'action », vise à préparer l'accès à un emploi ou à une formation qualifiante grâce à des partenariats avec des structures locales comme France Travail. Ces partenaires, solidement impliqués, facilitent l'accès aux ressources indispensables, qu'il s'agisse de mobilité, de matériel numérique, ou de conseils pour lever des obstacles spécifiques. Ce projet offre une alternative aux parcours d'insertion classiques, fondée	28 120,50 €	EMS : 11 248 € Autofinancement : 0,50 €	**16 872 €** 60%

		sur la solidarité et l'accompagnement personnalisé. Le projet se déroule du 01/08/2024 au 31/07/2025.			
Accompagner les jeunes éloignés de l'emploi vers une meilleure insertion socio-professionnelle en facilitant leur parrainage dans le cadre du dispositif 100 Chances 100 Emplois	Activ'Action	Le projet a pour finalité de contribuer à l'autonomisation des jeunes dans leur recherche d'emploi, en mettant à leur disposition un réseau d'entreprises et d'acteurs locaux. L'objectif est de lever les obstacles structurels, notamment la discrimination et l'isolement professionnel, tout en offrant un accompagnement jusqu'à l'obtention d'un emploi durable. Le projet s'articule autour de trois axes : mobiliser les jeunes en leur proposant des outils pour consolider leur parcours, impliquer activement les entreprises du territoire, et instaurer un système de parrainage pour un accompagnement individualisé. La structure prévoit d'accompagner 100 jeunes sur deux ans. Ce programme vise également à créer une dynamique collaborative entre les jeunes, les entreprises et les acteurs publics, pour que chacun bénéficie d'une aide personnalisée. Les jeunes sont intégrés dans un processus structuré qui comprend des sessions de coaching (les SAS de mobilisation), des simulations d'entretiens, et des comités réunissant entreprises et référents d'insertion. Ces étapes permettent non seulement de renforcer leurs compétences et leur confiance, mais aussi de créer des opportunités concrètes via un réseau d'entreprises locales. Le projet se déroule du 01/01/2024 au 31/12/2025.	101 128,51 €	ANCT : 14 000 € CeA : 10 000 € EMS : 14 000 € Autofinancement : 2 451,51 €	**60 677 €** 60%
TAPAJ	Ithaque	Le projet TAPAJ (Travail Alternatif Payé à la Journée), porté par Ithaque depuis 2014, s'inscrit dans un contexte de précarité et d'exclusion sociale touchant les jeunes de 16 à 25 ans en leur proposant des plateaux de travail. Ceux-ci, souvent sans domicile fixe, en rupture familiale et consommateurs de substances psychoactives, sont éloignés des dispositifs classiques d'insertion sociale et professionnelle. L'objectif principal de TAPAJ est de permettre à ces jeunes de retrouver progressivement une place dans la société, non seulement par l'accès à un emploi, mais aussi en les aidant à développer des compétences professionnelles et sociales. En travaillant côte à côte avec les encadrants sur des chantiers rémunérés, les jeunes accèdent à une alternative à la mendicité tout en bénéficiant d'un accompagnement global, qui inclut des volets médicaux, psychologiques et sociaux. TAPAJ propose des emplois rémunérés à la journée, adaptés à des jeunes encore trop fragiles pour intégrer un emploi traditionnel. Les chantiers proposés - gestion d'espaces verts, manutention, ramassage de déchets, etc. - sont non seulement une source de revenu, mais aussi des lieux d'apprentissage où les jeunes acquièrent des compétences techniques et sociales. Le projet vise également à limiter les comportements à risque en offrant des opportunités de socialisation et de rencontres avec des riverains et des employés des entreprises partenaires. Le projet agit ainsi pour la prévention urbaine et sensibilisation au développement durable. Le projet se déroule du 01/01/2024 au 31/12/2025.	368 760 €	MILDECA : 40 000 € Ville de Strasbourg : 14 000 € Autofinancement : 229 760 €	**85 000 €** 23 05%

Programme d'accompagnement au numérique des mineurs non accompagnés	Emmaüs Connect	Depuis 2024, la structure a construit en lien avec le Foyer Oberholz Domie 2 et grâce à l'appel à projet Innovation sociale du FSE+, un projet d'accompagnement aux compétences numériques de base adaptés aux différents freins rencontrés par les jeunes mineurs isolés et favoriser leur insertion professionnelle. La structure veut aussi, en complément de l'offre de parcours, être porteuse et coordonnatrice de la dynamique de réseau entre les différents acteurs de l'accueil et l'accompagnement des MNA autour des problématiques numériques rencontrées par les jeunes. Pour mener à bien ce projet, la structure s'appuie sur des structures spécialisées dans l'accueil et l'accompagnement des MNA, ancrées sur le territoire à Strasbourg. À ce jour, 29 jeunes ont pu être accompagnés aux compétences numériques de base et aux compétences professionnelles numériques à travers des parcours de 28h (8 demi-journées). Ces jeunes ont aussi, à travers ce projet, pu être équipés d'un ordinateur portable reconditionné, leur permettant de poursuivre leur apprentissage et d'effectuer leurs démarches d'insertion en toute autonomie. La suite du projet en 2025 constitue une montée en puissance de l'expérimentation, permettant d'associer davantage de partenaires prescripteurs pour accompagner plus de jeunes ainsi que d'autres partenaires de l'écosystème du numérique. Le projet se déroule du 01/01/2025 au 31/12/2025.	78 867,03 €	Banque des territoires : 14 300 € Autofinancement : 17 567,03 €	**47 000 €** 59 59%
Ose ton avenir	Unis vers le sport	Le projet "Ose ton Avenir" s'inscrit dans un contexte où le taux de chômage des jeunes reste préoccupant. Les jeunes de 16 à 25 ans, sont particulièrement touchés, avec des difficultés d'accès à la formation et à l'emploi, accentuées par des obstacles liés à la mobilité, à la santé ou à la maîtrise des compétences numériques. Face à ce constat, ce projet a pour ambition de faciliter l'insertion socioprofessionnelle de ces jeunes. Il repose sur une approche qui utilise le sport comme levier de remobilisation. En intégrant des activités sportives et des actions d'utilité sociale, le programme vise à aider ces jeunes à développer des compétences essentielles, tant sur le plan personnel que professionnel. L'un des objectifs majeurs du projet est de capter ces jeunes souvent éloignés des dispositifs d'accompagnement, et de les aider à surmonter les obstacles qui freinent leur insertion. L'accompagnement proposé se veut global et personnalisé, afin de répondre à leurs besoins spécifiques. Le parcours, composé d'activités sportives, d'ateliers collectifs et de rencontres, leur permet de définir et valider leur projet professionnel. Ce travail se fait en collaboration avec des éducateurs et conseillers en insertion, qui assurent un suivi socioéducatif. En fin de parcours, les jeunes disposent d'un projet d'insertion solide, élaboré en partenariat avec un réseau d'acteurs économiques et sociaux, qui leur garantit une meilleure sécurité dans la mise en œuvre de leur projet. La structure prévoit d'accompagner 100 jeunes et se déroule du 01/01/2024 au 31/12/2025.	246 959 €	CeA : 6 000 € Etat Politique de la ville : 10 000 € Ville de Strasbourg : 8 000 € Fondation Société Générale : 30 000 € Autofinancement : 112 959 €	**80 000 €** 32,39%

Hors les murs junior	Les Jardins de la Montagne Verte	Il s'agit d'un parcours d'accompagnement des jeunes en difficulté d'insertion leur offrant une opportunité concrète d'accéder au marché du travail, tout en leur permettant de découvrir diverses filières professionnelles. Par son approche inclusive, ce projet entend lever les freins à l'emploi, qu'ils soient liés à la mobilité, à la santé, à la fracture numérique ou encore au manque de qualification, et cela en adoptant une démarche de co-construction avec les jeunes. L'objectif central est de renforcer leur employabilité par une immersion progressive dans des environnements de travail tout en les accompagnant dans l'élaboration et la réalisation de leur projet professionnel. Le projet repose sur une série d'actions organisées en quatre grandes phases : la phase de repérage, de découverte, de confirmation et de consolidation. Il s'agit d'un dispositif global et personnalisé visant à faciliter l'insertion des jeunes éloignés de l'emploi à travers l'immersion et l'accompagnement vers un emploi ou une formation pérenne. La structure prévoit d'accompagner 30 jeunes sur deux ans. Le projet se déroule du 01/01/2024 au 31/12/2025.	134 960 €	CeA : 14 000 € Etat contrat de ville : 14 000 € EMS : 14 000 € Autofinancement : 62 960 €	**30 000 €** 22,23%
Touline d'Apprentis d'Auteuil	Fondation Apprentis d'Auteuil	L'ambition de la Touline d'Apprentis d'Auteuil est d'être un dispositif souple, en articulation et en complémentarité avec les offres de droit commun, où la relation personnelle et de confiance nouée avec le jeune vise à renforcer son inscription dans un parcours d'autonomisation et d'insertion. La Touline vise ainsi à accompagner les jeunes majeurs sortants de l'Aide Sociale à l'Enfance pendant les 3 ans après leur sortie. Ce dispositif propose un accompagnement global et personnalisé, sur toutes les dimensions de la vie, pour limiter les ruptures de parcours et sécuriser la transition de ces jeunes vers l'âge adulte et la réussite de leur insertion. Le programme La Touline a pour mission d'offrir aux jeunes un lieu d'écoute et de dialogue afin de favoriser leur ancrage humain, base de leur insertion sociale, et de construire avec ceux qui en manifestent le besoin un accompagnement professionnel renforçant et sécurisant leur parcours d'insertion et vers la vie d'adulte, Les objectifs poursuivis sont la réduction de la rupture des parcours des jeunes, leur inscription dans un parcours d'insertion, une insertion sociale accompagnée (logement, soins, démarches administratives…) et une plus grande sécurité affective (repères, familles de substitution). La structure est en contact avec un jeune en moyenne 26 fois sur 1 an (entretiens à la Touline ou à domicile, chez le jeune ou à l'extérieur pour l'accompagner dans la réalisation de démarches, contacts téléphoniques, sms et mails). Lorsqu'un projet d'insertion peut se dessiner, La Touline l'accompagne vers sa concrétisation : orientations, découverte des métiers, mise en lien avec des dispositifs d'insertion, de formation, des entreprises du domaine recherché, CV, lettres de motivation, préparation aux entretiens. Le projet se déroule du 01/01/2024 au 31/12/2025.	321 815,20 €	Autofinancement : 226 815,20 €	**95 000 €** 29,52%

Marché d'insertion pour l'entretien des techniques alternatives (Noues d'infiltration)	Eurométropole de Strasbourg	Ce projet porté par l'Eurométropole de Strasbourg a pour objectif principal l'insertion sociale et professionnelle de jeunes de 18 à 25 ans, rencontrant des difficultés d'accès à l'emploi, via un marché d'entretien des noues d'infiltration. Il se fonde sur une double problématique : d'une part, la nécessité d'entretenir régulièrement ces noues pour maintenir leur fonctionnalité, et d'autre part, l'employabilité des jeunes en difficulté. En conséquence, le projet vise à offrir une opportunité d'insertion professionnelle à ces jeunes, à travers des tâches d'entretien des espaces verts sur des périodes de huit semaines, réparties sur deux campagnes annuelles. L'accompagnement proposé par le porteur permet à ces jeunes de se familiariser avec le monde du travail, tout en leur offrant un suivi personnalisé et une formation, incluant des ateliers collaboratifs. Le projet se déroule sur deux périodes distinctes : avril-juin et septembre-novembre. Cette organisation favorise un rythme soutenu d'interventions et permet de maximiser l'impact en impliquant un total de 12 jeunes par an, tout en laissant le temps nécessaire pour l'accompagnement et le suivi de chacun. Le projet se déroule du 01/01/2024 au 31/12/2024.	131 038 €	Autofinancement : 52 415 €	**78 623 €** 60%
Young entreprise association (YEA)	Maison de l'Emploi	La structure met en place un projet qui vise à offrir aux jeunes qui rencontrent des difficultés à accéder à un emploi, l'opportunité de développer un réseau professionnel en dehors des entretiens classiques. Le projet se veut la continuation concrète et opérante de l'évènement « Ensemble, jeunes et entreprises s'engagent » qui s'est déroulé le 27 mars 2024 au Shadok organisé par la Maison de l'Emploi. Le projet se déroule en trois phases : d'abord, une rencontre dans les locaux d'une association, suivie d'ateliers sur les thématiques du recrutement des jeunes, et enfin, une séance de rencontres professionnelles entre jeunes et entreprises. L'objectif est de mieux comprendre les profils des jeunes à travers la terminologie RIASEC, qui classe les centres d'intérêt en six catégories de personnalité : réaliste, investigateur, artistique, social, entrepreneur et conventionnel. En parallèle, des actions de job-dating et de recrutement seront mises en place par des acteurs locaux comme France Travail, les Missions Locales, et d'autres dispositifs, afin de renforcer l'insertion des jeunes dans le monde du travail. Les entreprises, de leur côté, bénéficieront de ces rencontres pour échanger avec des jeunes des QPV et ainsi réfléchir à des pratiques de recrutement et de management plus inclusives et adaptées. Elles pourront également découvrir les services des associations et recruter des jeunes en stage ou en emploi, tout en proposant des offres fondées sur des valeurs communes. Ce projet vise donc à créer des ponts entre les jeunes, les associations et les entreprises pour favoriser l'insertion professionnelle. Le projet se déroule du 01/01/2024 au 31/12/2025.	143 102,12 €	État : 10 000 € EMS : 47 240,85 €	**85 861,27 €** 60%
Action jeunes Meinau	CSC Meinau	Le CSC pilote depuis 2015 le groupe Action Jeunes Meinau, qui réunit les partenaires de l'insertion et de l'accompagnement socio-éducatif du quartier dont la finalité est de pouvoir accompagner les jeunes vers l'insertion socioprofessionnelle et lever les freins périphériques à l'emploi. Le comité de pilotage d'Action Jeunes Meinau est composé des structures suivantes : Centre Socio Culturel de la Meinau, Mission Locale Pour	74 154,64 €		**40 000 €** 53,94%

		l'Emploi, JEEP Meinau, Pôle Emploi, Lions Club, Cybercentre Médiathèque, Meinau Services, Unis Vers le Sport, Protection judiciaire de la jeunesse Bas-Rhin. Ce groupe se réunit régulièrement afin de mettre en place des actions coordonnées en direction du public jeune et de repérer collectivement les jeunes éloignés de l'emploi, les décrocheurs ou encore ceux dont il est possible de prévenir l'échec scolaire par un accompagnement renforcé et commun des associations présentes. Dans le cadre de l'action, la structure souhaite développer le suivi individualisé des jeunes tout au long de leur parcours jusqu'à leur insertion socioprofessionnelle. Le collectif d'acteurs associatif et institutionnel (France travail et Mission locale) va mettre les compétences en commun pour suivre la cohorte de jeune afin de les amener vers une insertion socioprofessionnelle. En parallèle, une permanence d'accueil des jeunes sera assurée au centre de manière hebdomadaire par le médiateur insertion. La détection des jeunes sera assurée par des temps d'aller-vers de l'équipe jeunesse du CSC en lien avec l'équipe de prévention spécialisée. Un suivi individuel sera proposé par des RDV réguliers avec les jeunes pour développer leur projet professionnel et suivre son évolution. Il est attendu que 40 participants soient accompagnés par la structure et les partenaires, dans le cadre d'un suivi individualisé, régulier et adapté aux jeunes. Le projet se déroule du 01/01/2025 au 31/12/2025.		ASP : 22 556 € Préfecture du Bas-Rhin : 3 000 € Ville de Strasbourg : 3 000 € Autofinancement : 5 598,64 €	
		TOTAL PRIORITÉ 2	**2 287 200,68 €**		**899 999,75 €**
		TOTAL PRIORITÉS 1 ET 2	**2 478 866, 68 €**		**1 014 999,75 €**

UNION EUROPÉENNE

Grille d'analyse des critères de sélection des dossiers FSE+ / FTJ

Intitulé de l'Appel à projets :	Priorité 1 Dispositif 1.h
Région administrative :	Grand Est
Service gestionnaire :	Eurométropole de Strasbourg
Prénom et nom de l'instructeur :	Elise KNORR/Ana TRUDOV
Date de finalisation de la grille :	nov-24

Légende		
	Non	La demande de subvention ne respecte pas ce critère
	Insuffisant	La manière dont la demande de subvention prévoit de respecter ce critère est
	Partiel	La demande de subvention prévoit de respecter ce critère partiellement
	Optimal	La demande de subvention prévoit de respecter ce critère de manière optimale

		202402493
		Ville de Strasbourg
		Parcours d'insertion Montagne verte
A. Eligibilité de l'opération		
	Eligibilité des actions de l'opération à l'Appel à projets	OUI
	Respect des règles d'éligibilité nationales et spécifiques	OUI
B. Respect des principes horizontaux		
	Prise en compte de l'égalité femmes-hommes	OPTIMAL
	Prise en compte de la lutte contre les discriminations	OPTIMAL
	Prise en compte de l'accessibilité des personnes handicapées	PARTIEL
C. Critères de priorisation		
c.1. Critères nationaux	Les actions prévues sont pertinentes au regard des objectifs de l'opération FSE+/ FTJ	OPTIMAL
	Les résultats prévus sont adaptés aux objectifs de l'opération FSE+/ FTJ	OPTIMAL
	Les modalités de mise en œuvre (calendrier, moyens humains et financiers, etc) sont pertinentes au regard des objectifs de l'opération FSE+/ FTJ	OPTIMAL
	Le coût du projet est-il réaliste par-rapport à la dimension de l'opération FSE+/ FTJ (par ex : coût moyen par participant)	PARTIEL
	L'opération FSE+/ FTJ contribue à l'atteinte des cibles participants (cadre de performance) de l'objectif spécifique	OPTIMAL
	Le projet répond à une stratégie globale de politique publique	OPTIMAL
	Le projet s'inscrit-il dans une démarche partenariale	OPTIMAL
	Le soutien FSE+/ FTJ représente un effet levier pour le projet	OPTIMAL
c.2. Critères locaux (à adapter en fonction de l'AAP)	L'impact du projet sur l'objectif poursuivi, le public accompagné et le territoire	OPTIMAL
	L'effet levier pour l'emploi	OPTIMAL

Nombre de non respect :	0
Nombre de respect insuffisant :	0
Nombre de respect partiel :	2
Nombre de respect optimal :	9

Conclusion de l'instruction (favorable / défavorable)	Favorable
Justification	
Avis du comité (favorable / défavorable / ajourné)	

Grille d'analyse des critères de sélection des dossiers FSE+ / FTJ

Intitulé de l'Appel à projets :	Priorité 2 Dispositif 2.a
Région administrative :	Grand Est
Service gestionnaire :	Eurométropole de Strasbourg
Prénom et nom de l'instructeur :	Elise KNORR/Ana TRUDOV
Date de finalisation de la grille :	nov-24

Légende		
	Non	La demande de subvention ne respecte pas ce critère
	Insuffisant	La manière dont la demande de subvention prévoit de respecter ce critère est insuffisante
	Partiel	La demande de subvention prévoit de respecter ce critère partiellement
	Optimal	La demande de subvention prévoit de respecter ce critère de manière optimale

		202402106	202402930	202402992	202403073	202403117	202403128	202403203	202403205	202403217	202403257	202403335	202403410	202403411	202403428	202403429
		CSC Victor Schoelcher	**Association Jeunesse Football**	**AMSED**	**AFEV**	**Université de Strasbourg**	**RE.FOR.ME**	**Activ'Action**	**Ithaque**	**Emmaüs Connect**	**Unis vers le sport**	**Les Jardins de la Montagne Verte**	**Fondation Apprentis d'Auteuil**	**Eurométropole de Strasbourg**	**Maison de l'Emploi**	**CSC Meinau**
		Jeunes en chantier	**Favoriser l'accès à l'emploi des jeunes d'Hautepierre**	**Parrainage et accompagnement de jeunes (PAJ)**	**Apprentis solidaires: la prépa apprentissage par l'engagement**	**Accompagnement jeunes issus de QPV**	**Jeunes en action: cap vers l'avenir professionnel**	**Accompagner les jeunes éloignés de l'emploi vers une meilleure insertion socio-professionnelle en facilitant leur parrainage dans le cadre du dispositif 100 chances 100 emplois**	**TAPAJ**	**Programme d'accompagnement numérique aux mineurs non accompagnés**	**Ose ton avenir**	**Hors les murs junior**	**Touline d'Apprentis d'Auteuil**	**Marché d'insertion pour l'entretien des techniques alternatives (noues d'infiltration)**	**Young Entreprise Association (YEA)**	**Action jeunes Meinau**
A. Eligibilité de l'opération																
	Eligibilité des actions de l'opération à l'Appel à projets	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI
	Respect des règles d'éligibilité nationales et spécifiques	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI
B. Respect des principes horizontaux																
	Prise en compte de l'égalité femmes-hommes	PARTIEL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	PARTIEL	OPTIMAL	PARTIEL	OPTIMAL	OPTIMAL	PARTIEL	OPTIMAL	PARTIEL	OPTIMAL	OPTIMAL
	Prise en compte de la lutte contre les discriminations	PARTIEL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	PARTIEL	PARTIEL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	PARTIEL	OPTIMAL	PARTIEL	OPTIMAL	OPTIMAL
	Prise en compte de l'accessibilité des personnes handicapées	PARTIEL	PARTIEL	OPTIMAL	OPTIMAL	PARTIEL	OPTIMAL	OPTIMAL	PARTIEL	PARTIEL	PARTIEL	PARTIEL	PARTIEL	PARTIEL	PARTIEL	PARTIEL
C. Critères de priorisation																
c.1. Critères nationaux	Les actions prévues sont pertinentes au regard des objectifs de l'opération FSE+/ FTJ	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL
	Les résultats prévus sont adaptés aux objectifs de l'opération FSE+/ FTJ	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL
	Les modalités de mise en œuvre (calendrier, moyens humains et financiers, etc) sont pertinentes au regard des objectifs de l'opération FSE+/ FTJ	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL
	Le coût du projet est-il réaliste par-rapport à la dimension de l'opération FSE+/ FTJ (par ex : coût moyen par participant)	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	PARTIEL	OPTIMAL	PARTIEL	OPTIMAL
	L'opération FSE+/ FTJ contribue à l'atteinte des cibles participants (cadre de performance) de l'objectif spécifique	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL
	Le projet répond à une stratégie globale de politique publique	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL
	Le projet s'inscrit-il dans une démarche partenariale	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL
	Le soutien FSE+/ FTJ représente un effet levier pour le projet	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL
c.2. Critères locaux (à adapter en fonction de l'AAP)	L'impact du projet sur l'objectif poursuivi, le public accompagné et le territoire	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL
	L'effet levier pour l'emploi	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL	OPTIMAL

Nombre de non respect :	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nombre de respect insuffisant :	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nombre de respect partiel :	1	1	0	0	1	0	0	1	1	1	1	2	1	2	1	
Nombre de respect optimal :	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	9	10	9	10	

Conclusion de l'instruction (favorable / défavorable)	Favorable	Favorable	Favorable	Favorable	Favorable	Favorable	Favorable	Favorable	Favorable	Favorable	Favorable	Favorable	Favorable	Favorable	Favorable	
Justification																
Avis du comité (favorable / défavorable / ajourné)																

Strasbourg.eu
eurométropole

32

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 7 février 2025

Soutien aux investissements du Foyer de l'étudiant catholique de Strasbourg/FEC.

Numéro E-2025-14

Situé au centre-ville de Strasbourg (place St-Etienne), le FEC est une association à but non lucratif de droit local, indépendante de l'Archevêché, créée le 7 avril 1921 sous l'impulsion du Frère Médard. Ses statuts ont été modifiés en 1946 puis en 2004. Il fêtera en 2025 le centenaire de son activité. Le FEC est l'un des 3 seuls restaurants universitaires gérés par une association en France. Le FEC occupe une surface d'environ 7 000 m² dont les bâtiments appartiennent à l'association et sont en partie classés au titre des monuments historiques.

Il emploie environ 29 salariés (22 ETP) dont 15 « emplois aidés » qui travaillent majoritairement au RU.

Les hébergements pour étudiants et groupes sont ouverts toute l'année. Le foyer dispose de 161 lits en chambres simples et doubles. En été (juillet et août), le foyer accueille également des gens de passage ou des groupes. Chaque chambre est meublée et équipée d'un lavabo, d'une cabine douche-toilettes, d'un réfrigérateur, d'un téléphone et d'une plaque chauffante pour le petit déjeuner. Les tarifs pour l'année universitaire 2024/2025 sont les suivants : 479 € par mois pour une chambre simple et 307 € par mois et par étudiant pour une chambre double.

Le Restaurant universitaire (RU), mis en service dans les années 50, est ouvert midi et soir sauf le week-end et certains congés universitaires. Il est ouvert à tous mais accueille très majoritairement des étudiants. Agréé par le CROUS, il sert environ 150 000 repas par an dont 134 000 pour le public étudiant et 6 000 pour les lycéens du Pontonnier. Avec la carte « Pass Campus » (équipée de la solution de paiement IZLY), les étudiants bénéficient du tarif des RU.

S'agissant du public étudiant, le FEC perçoit 3,3 € par repas de la part de l'étudiant ou 1 € pour les étudiants boursiers ou « en situation de précarité » devant faire état de difficultés financières graves constatées par les services sociaux du CROUS. Le CROUS verse au FEC une subvention annuelle forfaitaire donc non indexée sur le nombre de repas servis. Cette subvention est passée de 250 K€ à 170 K€/an.

Au niveau national, le coût pour les dépenses publiques du repas à un euro s'est élevé à 45,5 M€ en 2022. Ce coût est compensé par l'Etat mais par rapport au différentiel avec un repas à 3,30 € et non par rapport au coût réel d'un repas qui est estimé entre 7 et 9 €.

Force est de constater que sous l'effet ciseau de l'augmentation du nombre de repas à tarifs sociaux et de l'inflation des coûts (hausse du coût des denrées alimentaires, explosion des tarifs de l'énergie…), le réseau des CROUS est sous tension, le modèle économique des RU étant de fait « consubstantiellement déficitaire ». L'activité de restauration du FEC n'échappe pas à ce constat.

Pour le public « jeunes » (- de 25 ans et écoliers), le FEC perçoit 8 € par repas et 10,5 € pour le public « passager ».

Par ailleurs, le FEC organise entre 15 et 20 conférences chaque année qui vulgarisent des sujets de société (par ex : « Solidarité et dépendances dans le monde », « Nouvelles donnes jusqu'à nouvel ordre », « Justice et paix, à corps et à cris », « Mondes en crise, lignes de vie : recueil »…). Aujourd'hui, les conférences du FEC entrent dans une nouvelle dynamique en donnant aussi la parole à des jeunes chercheurs moins connus et en organisant des débats thématiques dans des « Matinées ». En traitant de sujets qui sont peu médiatisés, les conférences mettent en relief leur complexité et leur importance. Les Matinées permettent une confrontation d'expériences et d'idées.

Enfin, le FEC offre aussi à la location 2 salles pour des conférences, séminaires, colloques, assemblées générales, réunions associatives, politiques, religieuses, syndicales, réceptions, musique acoustique…

Objet du soutien

Le FEC doit aujourd'hui faire face à 2 investissements devenus absolument nécessaires à la poursuite de son activité :

- **le remplacement de la plonge à convoyeur** mise en place au début des années 1990 et devenue obsolète,
- **la mise aux normes de son système de sécurité incendie (SSI)** installé en 2001 dont l'obsolescence a été constatée lors de la dernière visite de la Commission de sécurité.

Il est ainsi proposé une aide exceptionnelle pour que le FEC puisse procéder à ces investissements indispensables à la continuation de l'activité de restauration étudiante et plus généralement de son activité au profit des étudiants.

Le soutien proposé est de 80 K€ soit 50 % des dépenses prévisionnelles estimées à 160 K€.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
sur proposition de la Commission plénière

après en avoir délibéré

décide

- *d'octroyer une subvention d'investissement de 80 000 € au Foyer de l'étudiant catholique pour le financement des investissements nécessaires à la poursuite de son activité,*

- *d'imputer la dépense en résultant, en 2025, sur la ligne budgétaire DU01 – programme 1484,*

autorise

la Présidente ou son·sa représentant·e à signer les documents y afférents.

le vendredi 7 février 2025 par le Conseil de l'Eurométropole

Rendu exécutoire après transmission au contrôle de légalité préfectoral le 13 février 2025

(Accusé de réception N°067-246700488-20250207-175815-DE-1-1)

et publication sur le site Internet www.strasbourg.eu le 13 février 2025

Attribution de subventions

Dénomination de l'organisme	Nature de la sollicitation	Montant sollicité	Montant proposé	Montant alloué pour l'année n-1
FOYER DE L'ETUDIANT CATHOLIQUE (FEC)	Subvention d'investissement	80 000 €	80 000 € (exercice 2025)	-

Strasbourg.eu
eurométropole

33

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 7 février 2025

Modifications des règlements des aides volontaristes de l'Eurométropole de Strasbourg pour la rénovation énergétique des logements du parc privé.

Numéro E-2025-16

La présente délibération propose différentes modifications des règlements d'attribution des aides à la rénovation énergétique de l'Eurométropole de Strasbourg sur le parc privé, mis en place en février 2024.

1) Rappel du contexte d'intervention

Le secteur résidentiel est responsable d'environ 30% des consommations énergétiques réalisées sur le territoire : il constitue un enjeu prioritaire des politiques publiques déployées par l'Eurométropole de Strasbourg depuis l'adoption du Plan Climat en décembre 2020. Pour l'Eurométropole de Strasbourg, le parc privé représente un volume de 210 000 logements.

Le 2e axe de la stratégie présentée dans la délibération-cadre du 17 décembre 2021, pour accélérer l'engagement de tous les acteurs dans la rénovation énergétique de l'ensemble du parc bâti, a pour objectifs de :
- massifier le nombre de logements privés rénovés par an,
- emmener les projets vers un niveau d'ambition élevé qualitativement, pour tendre vers le niveau BBC rénovation – conformément aux ambitions posées par le Plan Climat.

Pour atteindre ces objectifs et accompagner l'ensemble des ménages, le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg a validé, le 20 décembre 2023, la mise en place d'un nouveau dispositif d'aides à la réalisation de travaux d'économie d'énergie réalisés sur le parc privé existant, ainsi que la convention de partenariat avec la Région Grand-Est pour le subventionnement des projets en copropriétés. **Ces aides sont mobilisables pour soutenir le financement des travaux mais également les étapes préalables pour déboucher sur les projets de travaux énergétiques les plus ambitieux** (à savoir l'assistance à maitrise d'ouvrages –AMO- pour calibrer les bons travaux et assistance à maitrise d'œuvre -MOE- pour assurer le bon suivi des projets en phase opérationnelle).

Après un temps d'échange et de présentation de la nouvelle aide à destination des

partenaires en janvier 2024, la mise en place opérationnelle du dispositif a commencé en février 2024.

2) **Déploiement des nouvelles aides à la rénovation énergétique : point d'avancement synthétique (données au 30 octobre 2024)**

-

Après 8 mois de mise en œuvre opérationnelle, les premiers éléments de bilan sont très encourageants :

Type de logements	Dossiers déposés sur le Portail des aides	Dossiers agréés – instructions finalisées	Subventions engagées en €	Montant moyens de subventions en €	Gain énergétique moyen
Maison individuelle	145	90	390 250	4 336	71 % (74 % d'étiquette A ou B après travaux)
Copropriété	24 dossiers (représentant 823 logements)	702 logements	203 960*	AMO/MOE* 290	Pas encore disponible
Monopropriété **	-	-	-	-	-
TOTAL	169 dossiers (968 logements)	792 logements	**594 210, 27**		

À noter :
* pour les copropriétés, étant donné les étapes préalables au démarrage des travaux, les 203 960,27 € correspondent principalement aux subventions pour l'assistance à maitrise d'ouvrage (AMO) et pour la maitrise d'œuvre (MOE).
Les demandes de subventions travaux pour ces dossiers seront déposées en 2025 et 2026.

** aucun dossier n'a été déposé à ce jour pour des projets de travaux de rénovation énergétique en monopropriété, en raison d'un contexte national trop défavorable (clarification de la règlementation Maprimerénov qui n'a pas été menée notamment).

Sur 2024, les dossiers instruits et proposés en délibération depuis le Conseil de juin 2024 sont répartis de la façon suivante :
- pour l'assistance à maitrise d'ouvrage : 40 400,00 €,
- pour la maitrise d'œuvre : 120 610,27 €,
- pour les travaux : 433 200,00 €.

Parallèlement à ces premiers éléments de bilan, l'année 2024 a été marquée par de nombreux changements réglementaires concernant les critères d'attribution des aides nationales.

Afin de prendre en compte ces évolutions, d'anticiper les modifications à venir de certaines règles des aides de la Région Grand-Est, mais aussi d'apporter les précisions de rédaction nécessaires pour éviter les effets d'aubaine et clarifier le travail d'instruction, il est proposé d'apporter plusieurs modifications aux règlements d'attribution des aides.

3) Propositions de modifications

Pour mémoire, deux règlements d'attribution des aides encadrent les modalités d'octroi des subventions publiques :
- règlement pour les copropriétés,
- règlement pour les monopropriétés et les maisons individuelles.

Pour plus de lisibilité, les modifications proposées dans les règlements en annexe de la présente délibération sont rédigées en bleu. Les changements relèvent de deux types :

1. Des ajustements de la rédaction des règlements

Suite aux retours d'expérience des AMO et des instructeurs.trices, il apparaît nécessaire de préciser certains articles des règlements, afin de clarifier la compréhension et également d'éviter les effets d'aubaine susceptibles d'entraîner un dévoiement des objectifs du dispositif. Leur évolution est sans effet sur l'enveloppe budgétaire prévue.

Ces modifications sont de nature à faciliter le montage et le dépôt des dossiers par les demandeurs et à permettre une instruction harmonisée au niveau des services de l'Eurométropole de Strasbourg (DUT - Habitat) : précisions sur la nature des demandeurs, exemples, précisions sur les pièces justificatives attendues pour l'engagement et le solde des subventions, conditions de cumul des aides en cas de travaux BBC par étape, dérogations possibles…

2. Des actualisations réglementaires nationales et régionales

L'Anah ainsi que la Région Grand-Est, via son dispositif Climaxion, ont opéré des modifications de leurs règlements sur l'année 2024. Il convient d'adapter les règlements de l'Eurométropole de Strasbourg à ces évolutions, afin qu'une cohérence entre les aides soit maintenue (cf. préconisations du rapport SICHEL sur la nécessaire complémentarité des aides publiques pour garantir leur effet levier).
Les modifications proposées, impactant les modalités de consommation de l'enveloppe, portent ainsi sur :
- l'appréciation d'un volume « prépondérant » des tantièmes au sein des copropriétés dédiées à l'habitat (contre un taux de 75% précédemment fixé par l'Anah),
- la valorisation de l'isolation de la toiture parmi les bonus biosourcés,
- la prise en compte du financement des prestations AMO pour les copropriétés à partir de 10 logements (seuil abaissé).

Les modifications proposées ci-dessus peuvent conduire à un élargissement marginal du champ d'éligibilité des demandeurs. Ces effets leviers nouveaux seront accompagnés

dans la limite des AE prévisionnelle délibérées lors du Conseil métropolitain en date du 20 décembre 2023.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

le Conseil
vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg en date du 17 décembre 2021 validant la stratégie de sobriété et de rénovation énergétique du parc bâti sur l'Eurométropole de Strasbourg
vu la convention de gestion des aides à la pierre du parc privé conclue avec l'Anah pour la période 2022-2027, validée par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 17 décembre 2021
vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg en date du 28 juin 2023 validant le Programme d'action 2023
vu la convention de mandat entre l'Eurométropole de Strasbourg et la Région Grand-Est pour l'instruction de l'aide régionale CLIMAXION
vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg en date du 20 décembre 2023 validant la mise en place d'un nouveau dispositif d'aide à la rénovation énergétique du parc bâti privé
vu la nouvelle version des deux règlements joints en annexe
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré

approuve

la modification des règlements d'aide mis en place par l'Eurométropole de Strasbourg en soutien à la rénovation énergétique à destination des copropriétés, des maisons individuelles et des monopropriétés tels que proposés en annexes, annexes qui font partie intégrantes de la présente délibération,

décide

de l'entrée en vigueur de ces évolutions de manière rétroactive au 1er janvier 2025 au regard des dates de dépôt des demandes sur le Portail des aides.

le vendredi 7 février 2025 par le Conseil de l'Eurométropole

Rendu exécutoire après transmission au contrôle de légalité préfectoral le 13 février 2025

(Accusé de réception N°067-246700488-20250207-175760-DE-1-1)

et publication sur le site Internet www.strasbourg.eu le 13 février 2025

REGLEMENT DES AIDES À LA RENOVATION ENERGETIQUE POUR LES **MAISONS INDIVIDUELLES ET LES MONOPROPRIETES** SUR LE TERRITOIRE DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Table des matières

ARTICLE 1 : OBJET DU PRESENT REGLEMENT 4
ARTICLE 2 : BÉNÉFICIAIRES 5
ARTICLE 3 : NATURE ET MONTANT DES AIDES 6
A) Aide pour l'Assistance à Maitrise d'Ouvrage (AMO) 6
1) Contenu de la prestation 6
2) Qualification des intervenants 7
3) Montant de l'aide 7
B) Aide à la Maitrise d'œuvre (Moe) 8
1) Contenu de la prestation 8
2) Qualification des intervenants 9
3) Montant de l'aide 9
C) Aide aux travaux de rénovation énergétique 10
2) Contenu de la prestation 10
3) Qualification des intervenants 11
4) Nature et montant de l'aide 11
ARTICLE 4 : ATTRIBUTAIRE DE LA SUBVENTION 14
ARTICLE 5 : DEPOT DU DOSSIER DE DEMANDE D'AIDES 14
A) Demande d'aide AMO 15
1) Éléments Administratifs 15
2) Éléments Techniques 15
B) Demande d'aide MOE 15
1) Éléments Administratifs 15
2) Éléments Techniques 15
C) Demande d'aide Travaux 16
1) Éléments Administratifs 16
2) Éléments Techniques 16
ARTICLE 6 : MODALITES DE VERSEMENT D'UNE AVANCE 17
A) Demande d'avance Maitrise d'Œuvre (MOE) 17
B) Demande d'avance Travaux 17
ARTICLE 7 : MODALITES DE VERSEMENT DE L'AIDE 17
A) Demande de paiement AMO 18
B) Demande de paiement MOE 18
C) Demande de paiement des aides aux Travaux 18

D) Cumul d'aides et écrêtement 18
E) Évolution du projet de travaux entre l'attribution de la subvention et son paiement 18
ARTICLE 8 : PROCESSUS D'INSTRUCTION 19
ARTICLE 9 : ENGAGEMENTS DU BENEFICIAIRE 19
ARTICLE 10 : MODALITES DE RETRAIT ET DE REVERSERMENT EVENTUEL DE L'AIDE 20
ARTICLE 11 : TRAITEMENT INFORMATIQUE ET ACCES AUX DONNEES 20
ARTICLE 12 : ENTREE EN VIGUEUR, DUREE D'APPLICATION ET RENOUVELLEMENT DU DISPOSITIF 20
ANNEXES 21
Annexe 1 : Attestation sur l'honneur 21
Annexe 2 : Conditions de ressources 24
Annexe 3 : Procuration attributaire 25
Annexe 4 : Contact de l'interlocuteur de l'Eurométropole de Strasbourg 26

PRÉAMBULE

L'Eurométropole de Strasbourg a un rôle majeur pour accompagner la transformation écologique au niveau local et lutter contre le changement climatique. Pesant plus de la moitié des consommations énergétiques du territoire, le secteur du bâtiment constitue un enjeu prioritaire des politiques publiques. La délibération-cadre prise le 17 décembre 2021 a présenté la stratégie de la collectivité pour accélérer l'engagement de tous les acteurs dans la rénovation énergétique du parc bâti.

Le 2eme axe de cette stratégie vise à augmenter le nombre de logements privés rénovés par an[1], et emmener les projets vers un niveau d'ambition plus élevé qualitativement, pour tendre vers le niveau BBC rénovation.

Avec un parc résidentiel de 200 000 logements privés, composé d'environ 130 000 logements en copropriété, 42 000 en maisons individuelles[2] et le reste en mono-propriétés, le défi est de taille.

Parmi les actions identifiées pour répondre à cet enjeu, la collectivité a souhaité créer un nouveau dispositif d'aides pour soutenir les travaux d'économie d'énergie réalisés par les propriétaires privés, que ce soit en copropriété, mono propriété, ou maison individuelle.

La mise en place de ce dispositif témoigne de la volonté de l'Eurométropole de Strasbourg de répondre aux enjeux de lutte contre le réchauffement climatique et de réduction des émissions de gaz à effet de serre, ainsi qu'aux enjeux sociaux et de lutte contre la précarité énergétique, par la rénovation thermique de l'habitat. Il s'agit d'une démarche permettant de couvrir l'ensemble des segments du parc de logements privés du territoire.

ARTICLE 1 : OBJET DU PRESENT REGLEMENT

Le présent règlement a pour objet de préciser les conditions et modalités d'attribution des aides financières de L'Eurométropole de Strasbourg en faveur de la rénovation énergétique des **Maisons Individuelles et des Monopropriétés**, telles que défini dans sa politique de l'habitat.
Une monopropriété est un immeuble comportant plusieurs logements et appartenant à un même propriétaire.

[1] Fiche action n°2,1,2 au sein de l'axe 2 du PCAET « un territoire 100% ENR », objectifs de :
- Réduire la consommation d'énergie primaire fossile finale des logements du parc privé de 30% en 2030 et 50% en 2050 ;
- Tendre vers le rythme de 6 000 logements rénovés thermiquement par an au sein du parc privé, au niveau BBC rénovation (104 kWh / m² /an).

[2] Mais qui consomment en moyenne 2,2 fois plus qu'un logement en collectif.

ARTICLE 2 : BÉNÉFICIAIRES

Les opérations soutenues financièrement par l'Eurométropole de Strasbourg doivent être réalisées dans l'une de ses 33 communes membres.
Afin de prétendre à la subvention de l'Eurométropole de Strasbourg, le logement concerné par l'opération doit remplir les caractéristiques suivantes :

- Être occupé à titre de résidence principale. Les résidences secondaires et les meublés de tourisme ne sont pas éligibles,
- Être construit depuis au moins 15 ans à la date de dépôt de la demande.

Si lors de la rénovation du logement, une extension ou une surélévation de la construction est réalisée, les travaux éligibles concerneront uniquement la partie existante.

Sont éligibles :

A) Propriétaire Occupant

Vous êtes éligible si vous êtes dans l'une des situations suivantes :

- propriétaire occupant d'une maison,
- occupant d'un logement dont vous avez l'usufruit,
- nus propriétaires occupants si l'usufruitier renonce à son droit d'usufruit (acte express) (prises en compte des ressources de l'ensemble des personnes occupant le logement),
- occupant d'un logement en indivision dont vous êtes l'un des indivisaires, si l'ensemble des propriétaires indivisaires ont signé l'attestation sur l'honneur (Annexe 1) qui désigne le demandeur pour porter les travaux au nom de l'indivision. Prise en compte des ressources de l'ensemble des occupants,
- occupant d'un logement dont vous êtes titulaire du droit d'usage et d'habitation,
- SCI dont un associé occupe le logement à titre de résidence principale (prise en compte des ressources de l'ensemble des personnes associées. Les avis d'imposition et le Kbis devront être fournis),
- SCI dont un des associés n'est pas occupant (Les ressources de tous les associés doivent respecter les plafonds de ressources. Les pièces justifiant de la propriété devront être au nom de la SCI (statuts de la SCI et Kbis),
- personne qui assure la charge des travaux dans un logement dont un ascendant ou un descendant est propriétaire,
- occupant dans le cadre d'un logement en viager,
- propriétaire d'un logement mis à disposition, à titre gratuit, dans le cadre d'un commodat,
- occupant titulaire d'un droit réel immobilier,
- preneurs (occupants) d'un bail emphytéotique ou d'un bail à construction,
- propriétaire occupant à titre de résidence principale d'un des logements de l'immeuble dans lequel vous avez mis en location, à titre de résidence principale, les autres logements.

B) Propriétaire Bailleur

Vous êtes éligible si vous êtes dans l'une des situations suivantes :

- propriétaires et usufruitiers qui louent leur logement ou le mettent à disposition d'autrui,
- titulaires (bailleurs) d'un droit réel conférant l'usage du bien,
- preneurs (bailleurs) d'un bail emphytéotique ou d'un bail à construction,
- associations ayant un droit réel immobilier sur présentation des statuts (gestion de biens immobiliers),
- société, qu'elle soit civile (SCI, SCPI..) ou commerciale (SA, SAS, SARL EURL...),
- propriétaire d'un bien immobilier affecté à un usage locatif d'habitation à titre de résidence principale. Sous condition que l'objet social mentionne expressément ses activités de gestion immobilière.

Ne sont pas éligibles :
- sociétés HLM,
- établissements publics et sociétés avec participation de fonds publics (type SEM, EPA etc).

Tout autre situation qui ne serait pas couverte par le présent règlement sera étudiée en comité d'instruction des aides de l'Eurométropole de Strasbourg.

ARTICLE 3 : NATURE ET MONTANT DES AIDES

A) Aide pour l'Assistance à Maitrise d'Ouvrage (AMO)

Les dépenses éligibles au dispositif de l'Eurométropole de Strasbourg sont les dépenses d'assistance à maitrise d'ouvrage (AMO) constituant la prestation de MonAccompagnateurRénov' pour l'accompagnement du Maitre d'Ouvrage dans l'ensemble des étapes du projet de rénovation énergétique visant le BBC Rénovation ou un bouquet de travaux « BBC compatible » de la réflexion à la décision, tel que prévu dans le décret n° 2022-1035 du 22 juillet 2022 et l'arrêté du 21 décembre 2022. (https://www.ecologie.gouv.fr/mon-accompagnateur-renov)

L'accompagnement par un AMO est obligatoire pour pouvoir bénéficier des aides à la Maitrise d'œuvre et des aides aux travaux.

1) Contenu de la prestation

La mission doit comprendre a minima un accompagnement technique, social et financier à destination du Maître d'Ouvrage pour favoriser l'émergence de projets de rénovation qui permettront une réduction significative des consommations énergétiques, et d'apporter un confort thermique en hiver et en été tout en s'adaptant aux caractéristiques du bâti existant.
Cet accompagnement pourra être réalisé par un prestataire unique ou par deux prestataires distincts.

Le **volet technique** de l'accompagnement doit permettre au propriétaire de déterminer un programme de travaux cohérent et d'assurer une bonne qualité de réalisation des travaux afin de mener à bien une rénovation énergétique performante. Ce volet technique devra inclure à minima :

- une 1ère visite sur site,
- le diagnostic de situation initiale,
- un audit énergétique du logement, selon la méthode 3CL, comprenant des scénarii de travaux dont un scénario permettant d'atteindre le niveau « BBC rénovation résidentiel 2024 » (minimum étiquette B),
- l'élaboration d'un projet de travaux,
- un plan de financement,
- une assistance pour la consultation et la sélection des entreprises, la relecture des devis et la planification, le suivi et la réception des travaux,
- le suivi et l'accompagnement du ménage tout au long de la réalisation des travaux,
- une 2ème visite sur site pour confirmer la fin des travaux.

Le **volet financier** de l'accompagnement doit permettre au Maître d'Ouvrage d'obtenir les aides financières disponibles au niveau national, régional et local mais également d'optimiser le financement de sa rénovation énergétique. La prestation devra inclure :

- le montage du plan de financement des travaux,
- l'aide au montage des dossiers de subvention et de financement.

2) Qualification des intervenants

La mission doit être assurée par MonAccompagnateurRénov' disposant de l'agréement de l'ANAH.
Le prestataire doit être en mesure de démontrer qu'il a souscrit une assurance responsabilité civile professionnelle répondant aux obligations légales.

Toutefois, après évaluation du contenu du contrat d'AMO et du profil de l'opérateur, le service instructeur de l'Eurométropole de Strasbourg se réserve le droit d'exclure le projet s'il constate un conflit d'intérêt entre l'opérateur et les entreprises participant directement à la réalisation des travaux subventionnés.

Le prestataire doit être indépendant de tout fournisseur de matériau, d'énergie ou d'équipement.

3) Montant de l'aide

Le montant de l'aide à l'AMO pour les propriétaires de maisons individuelles et de monopropriétés est forfaitaire et fonction du niveau de revenu du ménage du propriétaire. Le montant de l'aide de l'Eurométropole de Strasbourg tient compte des dispositifs d'aides existants et des taux de prise en charge en fonction des niveaux de revenu.

Les montants d'aide de la collectivité sont :

	MÉNAGES AUX REVENUS TRÈS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS INTERMÉDIAIRES	MÉNAGES AUX REVENUS SUPÉRIEURS
MONTANT DE L'AIDE TTC DANS LE CADRE DU FORFAIT MAR DE L'ANAH	**2000€**	**1600€**	**800€**	**400€**
MONTANT DE L'AIDE DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG *	**PRISE EN CHARGE À 100% PAR L'ANAH**	**400€ ****	**800€**	**600€**

** Montants pouvant évoluer en fonction de la règlementation en vigueur*
*** Soit prise en charge à 100% dans la limite du forfait de l'ANAH (MAR)*

La subvention de l'Eurométropole de Strasbourg est allouée dans la limite des crédits annuels disponibles, leur programmation étant effectuée par ordre de réception des dossiers complets.

B) Aide à la Maitrise d'œuvre (Moe)

1) Contenu de la prestation

La mission de Maitrise d'œuvre doit comprendre un programme global d'intervention de niveau « BBC Rénovation » chiffré, ou à défaut respectant un bouquet de travaux BBC-compatibles correspondant à minima à deux gestes d'isolation et au traitement de la ventilation[3].

La prestation de Maitrise d'œuvre comporte plusieurs étapes :

<u>En amont des travaux :</u>

- prendre connaissance de l'audit énergétique du logement réalisé dans le cadre de la prestation d'AMO et des scénarii de travaux. La durée de validité de l'audit énergétique est de 5 ans,
- après analyse architecturale du projet, prendre contact avec le service de l'urbanisme de la commune où est situé le projet et, si celui-ci est situé dans un périmètre protégé, se rapprocher de l'Architecte des Bâtiments de France,
- consultation des entreprises, analyse et validation des devis,
- validation du projet avec le Maître d'Ouvrage et signature du contrat de maitrise d'œuvre.

<u>Pendant la phase chantier :</u>

- planification, pilotage et coordination du chantier,
- organisation et direction des réunions de chantier,
- réception des travaux et suivi des levées de réserves.

[3] Deux gestes de travaux parmi les lots suivants : Isolation de la toiture et/ou des combles ; Isolation des murs ; Isolation du plancher bas ; Menuiseries ; Ventilation (entretien, révision, remplacement, ou mise en place) ; Chauffage.

2) Qualification des intervenants

L'équipe de maitrise d'œuvre devra intégrer des compétences pluridisciplinaires et intervenir dans plusieurs domaines :

- l'architecture,
- l'ingénierie thermique, acoustique, structure et fluides,
- l'économie de la construction,
- le pilotage et la coordination de chantier.

L'ensemble des prestataires intervenant sur les différentes phases du projet devra respecter les conditions d'exercice professionnel notamment en ce qui concerne les assurances et garanties règlementaires[4].

3) Montant de l'aide

a. Pour les maisons individuelles

Le montant de l'aide à la Moe pour les propriétaires de **maisons individuelles** est forfaitaire et fonction du revenu fiscal du propriétaire (Annexe 2) :

	MÉNAGES AUX REVENUS TRÈS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS INTERMÉDIAIRES	MÉNAGES AUX REVENUS SUPÉRIEURS
MONTANT DE L'AIDE DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	**1500€**	**1500€**	**1500€**	**1 000€**

b. Pour les monopropriétés

L'aide à la maitrise d'œuvre de conception s'élève à :

50% de la phase étude HT (diagnostic et avant-projet) d'un projet BBC Rénovation ou BBC compatible, subvention plafonnée à 3 000 € par monopropriété.

L'aide pour la Moe de l'Eurométrople de Strasbourg est cumulable avec les dispositifs d'aides existants au niveau national et régional dans la limite d'un subventionnement total de 80 % (aides publiques et privées cumulées).
La subvention de l'Eurométropole de Strasbourg est allouée dans la limite des crédits annuels disponibles, leur programmation étant effectuée par ordre de réception des dossiers complets.

[4] Responsabilité civile décennale, Responsabilité civile professionnelle. Pour les architectes : responsabilité civile de droit commun pendant les travaux et après leur achèvement, responsabilité décennale, garantie de bon fonctionnement, responsabilité civile à l'égard des tiers.(cf. Guide de l'AQC les responsabilité de la maîtrise d'œuvre).

C) Aide aux travaux de rénovation énergétique

1) Contenu de la prestation

L'aide aux travaux de rénovation énergétique de l'Eurométropole de Strasbourg peut être obtenue soit en réalisant un bouquet de travaux, soit en atteignant un niveau BBC rénovation comme précisé ci-dessous.

c. Bouquet de travaux

Les travaux de rénovation énergétique doivent engager à minima un bouquet de deux travaux sur l'enveloppe thermique du bâtiment parmi les trois suivants :

- isolation des murs,
- isolation de la toiture,
- isolation du plancher.

Les niveaux de performance doivent respecter les préconisations de l'Audit pour atteindre le niveau BBC compatible et à minima les critères de performance tels que prévus dans le dispositif MaPrimRenov'.

Les travaux devront également respecter les prescriptions des autorités compétentes en matière de protection et de conservation du patrimoine classé et/ou protégé du territoire de l'Eurométropole de Strasbourg et les règlements d'urbanisme. Site : https://strasbourg.ads.strasbourg.eu/gnau/#/Si le projet est éligible en application de ces critères, les aides forfaitaires par logement de l'Eurométropole de Strasbourg seront mobilisables en soutien au financement des travaux, et cumulables avec les autres aides publiques.

d. Atteinte du niveau BBC rénovation

Les travaux de rénovation énergétique doivent permettre d'atteindre à minima le niveau BBC rénovation résidentiel 2024 (minimum étiquette B selon la méthode de calcul 3CL) après travaux soit le niveau BBC rénovation sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg.

Les services instructeurs se baseront sur les résultats et les scénarii de l'audit énergétique pour valider l'atteinte du niveau de performance BBC rénovation du projet de travaux.

Une dérogation est possible pour les propriétaires de maisons individuelles et de monopropriétés dont le niveau de performance « BBC rénovation » n'est pas atteignable dès lors que :

- le chauffage et/ou l'Eau Chaude Sanitaire (ECS) utilisent l'énergie électrique,
- l'isolation thermique par l'extérieur n'est pas possible (techniquement ou réglementairement),
- les règles prévues dans le PLU de la commune où se situe le logement rénové ne permettent pas d'intervenir sur les éléments extérieurs du bâtiment.

Cette dérogation sera étudiée en comité d'instruction des aides de l'Eurométropole de Strasbourg.

2) Qualification des intervenants

Les travaux d'amélioration de la performance énergétique doivent être réalisés par des entreprises bénéficiant de la qualification RGE (Reconnu Garant de l'Environnement) et correspondant aux travaux réalisés lorsqu'une telle qualification existe.

3) Nature et montant de l'aide

L'aide aux travaux est composée d'un montant forfaitaire par logement et variable en fonction du bouquet de travaux réalisés ou l'atteinte du niveau BBC rénovation. Ce montant peut se cumuler avec des bonus pour l'utilisation d'isolants biosourcés, et pour le remplacement des menuiseries. Une aide complémentaire en fonction de la situation fiscale du foyer est également mobilisable.

- **L'aide aux travaux** :

Bouquets de travaux		**Montant de l'aide par logement**
Bouquet 3 travaux	Mur-Toiture-Plancher	1 000€
Bouquet 2 travaux	Mur-Toiture	900€
	Mur-Plancher	750€
	Toiture-Plancher	600€

Niveau de rénovation BBC résidentiel 2024 Minimum étiquette B	**Montant de l'aide par logement**
Coût des travaux éligibles < ou = à 40 000€	3 000€
Coût des travaux éligibles > à 40 000€	4 000€

Les deux aides, Bouquets de travaux et Rénovation BBC, ne sont pas cumulables pour le même logement.

Les deux aides, Bouquets de travaux et Rénovation BBC, ne sont pas cumulables pour les mêmes travaux et pour le même logement
Cependant tout demandeur ayant déposé un dossier de subvention "bouquet de travaux" peut déposer un second dossier de travaux de rénovation énergétique lui permettant d'atteindre à minima l'étiquette B.
Aucune nouvelle demande de subvention ne peut être déposée tant que la première subvention octroyée n'a pas été soldée.
Dans ce cas pour ce second dossier, le demandeur bénéficie d'une aide égale à la différence entre :

- le montant de l'aide lié au bouquet de travaux réalisé

et

- le montant de l'aide lié à l'atteinte de l'étiquette B.

L'obtention des bonus lors de cette nouvelle demande sera appréciée par le service instructeur.

- **Bonus** :

  - **Bonus Isolants biosourcés**

L'Eurométropole de Strasbourg souhaite encourager l'utilisation de matériaux biosourcés. En cas de recours à ces matériaux, le porteur de projet peut bénéficier des bonus suivants :

Types de travaux	Montant de l'aide par logement
Isolation des murs par l'extérieur – Sous enduit	1 500€
Isolation des murs par l'extérieur – Sous bardage	2 000€
Isolation des murs par l'intérieur – Si isolation par l'extérieur impossible	600€
Isolation de la toiture	400€

Un isolant biosourcé est un isolant issu de matières renouvelables telles que la biomasse végétale ou animale (bois, chanvre, lin, laine, …) ou de matériaux recyclés (coton, ouate, cellulose, …)

Du fait de leurs caractéristiques, les isolants biosourcés sont recommandés pour la rénovation des bâtiments anciens où une attention particulière doit être prise en compte dans la gestion de la migration de la vapeur d'eau. Ils sont également recommandés pour améliorer le confort d'été dans les logements.

Lorsque plusieurs techniques de pose sont réalisées en même temps, c'est la technique de pose qui concerne la plus grande surface qui détermine le montant de l'aide.

Lorsqu'une paroi est isolée en associant deux isolants, l'un biosourcés et l'autre non biosourcés, le bonus s'applique uniquement si la résistance thermique de la partie biosourcée correspond à minima à la moitié de la résistance thermique des isolants posés.
Dans le cas où une l'isolation d'une paroi est réalisée pour partie, le bonus peut être comptabilisé seulement si l'autre partie est déjà isolée et que cela est justifié par un audit énergétique ou étude thermique ou par l'étude de maîtrise d'œuvre.

  - **Bonus Remplacement des menuiseries en partie privative**

Travaux		Montant de l'aide par logement
Remplacement 100% des menuiseries du logement	Menuiserie en Bois	1 000€
	Menuiserie en Bois/Alu	1 500€

Pour bénéficier de ce bonus, il est nécessaire de remplacer l'ensemble des menuiseries existantes par des menuiseries en bois ou hybride en bois et aluminium. Les fenêtres de toit sont éligibles.

Les menuiseries posées doivent respecter les critères techniques de l'aide MaPrimeRénov'.

- **Bonus confort d'été**

L'Eurométropole de Strasbourg souhaite encourager les projets dont les travaux de rénovation énergétique sur le bâti prennent en compte l'intégration de la thématique du confort d'été et de l'adaptation au changement climatique. Les solutions subventionnables devront être de type «passif» (la climatisation ne donne pas droit à ce bonus confort d'été).

Travaux	Montant de l'aide
Pose de protection solaire extérieure sur les parois vitrées	200 € / menuiserie avec un plafond à 1 000 € par logement

Critères techniques d'éligibilité au bonus « protection solaire » :

- **Les travaux de pose (et non de remplacement)** de volets roulants à projection, persiennes, brise-soleils orientables, uniquement en bois et aluminium.
- Ces équipements doivent être posés à l'extérieur des logements. Lorsque les protections solaires sont utilisées, elles protègent du soleil mais permettent de profiter de la lumière du jour.

- **Bonus individuel pour les propriétaires de maisons individuelles**

Afin de lutter contre la précarité énergétique et pour tenir compte de la nécessité de réduire le reste à charge pour les ménages, un bonus variable en fonction des ressources est proposé.

Ce bonus, qui vient en complément des aides individuelles de Maprimrenov' et des CEE, tient compte du revenu fiscal de référence des ménages selon les plafonds de ressources définis au niveau national par l'ANAH pour déterminer les catégories de niveau de revenus des ménages (Annexe 2).

Les plafonds de ressources sont mis à jour au 1er janvier de chaque année.

Montant du bonus de l'Eurométropole de Strasbourg :

	MÉNAGES AUX REVENUS TRÈS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS INTERMÉDIAIRES
MONTANT DE L'AIDE PAR LOGEMENT	**600€**	**500€**	**400€**

Les propriétaires occupants ou bailleurs identifiés dans l'Article 2 du présent règlement souhaitant bénéficier de ce bonus devront transmettre leur avis d'imposition justifiant de leur situation fiscale. C'est la situation fiscale au moment du dépôt de la demande qui est prise en compte.

ARTICLE 4 : ATTRIBUTAIRE DE LA SUBVENTION

L'ensemble des aides de l'Eurométropole de Strasbourg pour la rénovation énergétique des logements des propriétaires de maisons individuelles et de monopropriété du territoire est attribué au demandeur.

Il est cependant possible de déposer une procuration pour que le tiers qui paye les travaux pour le compte du demandeur puisse obtenir le versement de l'aide (Annexe 3).

Les dossiers de demande d'aides devront être déposés par MonAccompagnateurRénov'.

ARTICLE 5 : DEPOT DU DOSSIER DE DEMANDE D'AIDES

Le régime d'aides applicable est celui en vigueur au moment du dépôt du dossier.

Les porteurs de projets, par l'intermédiaire de l'AMO (MonAccompagnateurRénov'), sont invités à prendre contact le plus en amont possible des projets avec l'interlocuteur de l'Eurometropole de Strasbourg (Annexe 4).

Les dossiers de demande d'aides de l'Eurométropole de Strasbourg devront être déposés sur le portail des aides de l'Eurométropole de Strasbourg : le lien d'accès au portail sera transmis par le service instructeur sur demande de l'AMO (Annexe 4).

À chaque dépôt de dossier complet, un accusé de réception est envoyé au demandeur. La date de réception du dossier complet constitue le point de départ de la recevabilité des pièces justificatives nécessaires au versement de l'aide : **tout projet dont les travaux ont démarré avant la date de réception du dossier complet n'est pas éligible aux aides.**

Les dossiers incomplets ne seront pas instruits par le service instructeur de l'Eurométropole de Strasbourg. Sur demande de celui-ci, le maître d'ouvrage adressera dans le délai de quatre mois à partir de la notification les pièces demandées pour compléter le dossier.
Si ces pièces n'ont pas été produites dans le délai imparti, le service instructeur notifiera au demandeur le rejet du dossier.

Au cours de l'instruction, le service en charge de celle-ci pourra exiger la production de pièces nécessaires à la compréhension du dossier ou à la vérification des renseignements fournis, lorsque celles-ci s'avèrent indispensables au traitement du dossier. Dans ce cas, le dossier ne sera réputé complet qu'à réception des pièces demandées.

A) Demande d'aide AMO

L'aide de l'Eurometropole de Strasbourg est subordonnée à la transmission des pièces justificatives suivantes :

1) Éléments Administratifs

- un relevé d'identité bancaire ou postal du bénéficiaire,
- une copie du dernier avis de non-imposition, d'imposition sur le revenu ou une copie d'Avis de situation déclarative à l'Impôt sur le Revenu (ASDIR) de l'année précédant le dépôt du dossier (exemple : pour un dossier déposé en 2022, fournir l'avis d'imposition de 2021 sur les revenus de 2020). Toutes les pages de l'avis doivent être transmises.

Pour les propriétaires bailleurs

- un justificatif de propriété (acte notarié, Taxe Foncière)

2) Éléments Techniques

- l'audit énergétique du logement ainsi que la copie de l'attestation RGE (Reconnu Garant de l'Environnement) du prestataire,
- le plan de financement prévisionnel,
- copie du contrat de prestations d'accompagnement mentionnant :
  - Le nom du propriétaire sollicitant l'aide,
  - L'adresse du bien concerné par la rénovation,
  - Le détail et le prix des prestations d'accompagnement.

B) Demande d'aide MOE

1) Éléments Administratifs

Les éléments administratifs à transmettre pour la demande d'aide à la MOE sont les même que ceux de la demande de subvention AMO.

2) Éléments Techniques

- la copie des devis non-signés des entreprises intervenants sur la rénovation et leur attestation RGE,
- tableau synthétique des scénarii de travaux avec le détail des coût prévisionnels,
- le plan de financement du projet de rénovation
- copie du contrat de prestations de maitrise d'œuvre mentionnant :
  - Le nom du propriétaire sollicitant l'aide,
  - L'adresse du bien concerné par la rénovation,
  - Le détail et le prix des prestations,
- toute pièce (photos, plans, …) nécessaire à la bonne compréhension du projet.

Dans le cadre du Plan Climat de l'Eurométropole de Strasbourg, une attention particulière sera donnée à la prise en compte des principes du développement durable.

C) Demande d'aide Travaux

1) Éléments Administratifs

Les éléments administratifs à transmettre pour la demande d'aide aux travaux sont les même que ceux de la demande de subvention AMO.
Le dossier de demande de subvention complet doit être déposé avant la réalisation des travaux. Tout justificatif manquant entrainera un retard dans le traitement de la demande par le service instructeur de l'Eurométropole de Strasbourg.

2) Éléments Techniques

L'attribution de l'aide aux travaux et les bonus de l'Eurométropole de Strasbourg sont soumis à l'accompagnement des travaux par un opérateur assurant l'AMO,

- la copie des devis non-signés, objet de la demande d'aide, détaillant la prestation selon les conditions d'éligibilité,
- justificatif de dépôt de demande d'autorisation d'urbanisme délivré par les services communaux dans la mesure où celle-ci est rendue obligatoire pour les travaux modifiant l'aspect extérieur (toiture, façade, protections solaires, menuiseries extérieures),
- attestation RGE (Reconnu Garant de l'Environnement) des entreprises intervenants sur les lots de travaux concernés.

La prise en compte du dossier s'effectue à réception de la demande. Elle est effective à la date de réception de la demande complète par le service instructeur de l'Eurométropole de Strasbourg via le site aides.strasbourg.eu.

Le bénéficiaire du soutien, ou son représentant légal, est dans tous les cas l'ordonnateur des travaux.

ARTICLE 6 : MODALITES DE VERSEMENT D'UNE AVANCE

Les avances versées par l'Eurométropole de Strasbourg ne sont disponibles que pour l'aide à la Maitrise d'Œuvre et les aides aux travaux.

A) Demande d'avance Maitrise d'Œuvre (MOE)

Les bénéficiaires ont la possibilité de demander une avance pour la prestation de Maitrise d'Œuvre **de maximum 60% du montant de l'aide calculée** au démarrage de la prestation. Les 40% seront versés au solde.

La demande doit se faire sur le portail des aides de l'Eurométropole de Strasbourg (Annexe 4) et les éléments suivants devront être déposés :

- le contrat de maitrise d'œuvre signé,
- un RIB (si modifié depuis le dépôt de la demande d'aide).

B) Demande d'avance Travaux

Les bénéficiaires ont la possibilité de demander une **avance d'aide de 60% au démarrage des travaux**. Le dossier de demande d'avance sera composé des éléments suivants :

- devis signés correspondants aux travaux subventionnés,
- autorisation d'urbanisme ou attestation de décision tacite,
- attestation RGE (Reconnu Garant de l'Environnement) des entreprises intervenants sur les lots de travaux concernés (si modifiée depuis le dépôt de la demande),
- RIB du bénéficiaire (si modifié depuis le dépôt de la demande d'aide).

ARTICLE 7 : MODALITES DE VERSEMENT DE L'AIDE

Le paiement de l'aide de l'Eurométropole de Strasbourg est conditionné par le respect des engagements du bénéficiaire.

Le dossier de demande de paiement est à transmettre au plus tard 36 mois après la notification de la décision de financement de l'aide de l'Eurométropole de Strasbourg.
Si les justificatifs à produire pour le versement de l'aide ne sont pas transmis dans ce délai au service instructeur de l'Eurométropole de Strasbourg, la subvention sera réputée caduque et annulée.
Il peut être prorogé d'une année supplémentaire, sur la base d'une demande dûment justifiée, déposée au moins trois mois avant expiration de ce délai de trois ans. Au-delà de ce délai, la subvention attribuée sera caduque. Il pourra être accordé, à titre dérogatoire, un report de 24 mois sur justification (perte d'emploi, décès d'un conjoint…).

L'aide de l'Eurométropole de Strasbourg est subordonnée à la transmission des pièces justificatives suivantes :

A) Demande de paiement AMO

- facture de la prestation d'accompagnement (AMO),
- attestation de la seconde visite post-travaux pour confirmer la fin des travaux,
- RIB du bénéficiaire (si modifié depuis le dépôt de la demande d'aide).

B) Demande de paiement MOE

- plan de financement définitif de l'opération,
- facture de la prestation de maitrise d'œuvre.

C) Demande de paiement des aides aux Travaux

Le dossier de demande de solde de l'aide sera composé des éléments suivants :

- factures pour chacun des postes de dépenses relatifs au projet (travaux et frais connexes),
- attestation RGE (Reconnu Garant de l'Environnement) des entreprises intervenants sur les lots de travaux concernés (si modifiée depuis le dépôt de la demande),
- autorisation d'urbanisme ou attestation de décision tacite (si pas transmis lors de la demande d'avance),
- plan de financement définitif de l'opération.

D) Cumul d'aides et écrêtement

L'Eurométropole de Strasbourg se réserve le droit d'écrêter la subvention à verser pour ne pas dépasser les plafonds de subventionnement en vigueur.

E) Évolution du projet de travaux entre l'attribution de la subvention et son paiement

En cas d'évolution vers un projet plus ambitieux entre l'attribution de la subvention et son paiement, passage d'un bouquet de 2 à 3 travaux ou passage d'un bouquet vers une rénovation BBC, une subvention complémentaire peut être octroyée par l'Eurométropole de Strasbourg si les conditions précisées dans l'article 3 sont respectées.

En cas d'évolution vers un projet moins ambitieux entre l'attribution de la subvention et son paiement, passage d'un bouquet de 3 à 2 travaux ou passage d'une rénovation BBC vers un bouquet de travaux, le montant de la subvention octroyée par l'Eurométropole de Strasbourg sera recalculé, au moment de la demande de paiement, en tenant compte de cette évolution.

ARTICLE 8 : PROCESSUS D'INSTRUCTION

Les étapes du processus d'instruction se décomposent de la façon suivante :

- dépôt de la demande auprès de l'Eurométropole de Strasbourg par l'AMO sur la portail des aides de l'Eurométropole de Strasbourg : le lien d'accès au portail sera transmis par le service instructeur sur demande de l'AMO (Annexe 4).
- instruction de la demande par les services compétents,
- décision d'attribution par l'Eurométropole de Strasbourg au bénéficiaire par courrier. Cette décision reste assujettie à la production des pièces justificatives indiquées dans le présent dispositif.

Pour le versement de l'aide :

- demande de versement de l'aide par le bénéficiaire ou son représentant mandaté à l'appui des pièces requises,
- vérification des pièces justificatives par le service instructeur,
- versement de l'aide de l'Eurométropole de Strasbourg.

Le bénéficiaire s'engage à ne pas commencer les travaux avant d'avoir déposé son dossier d'aide sauf dérogation accordée par l'ordonnateur.

ARTICLE 9 : ENGAGEMENTS DU BENEFICIAIRE

Le bénéficiaire de l'aide s'engage à :

- faire réaliser les travaux par des entreprises qualifiées RGE (Reconnue Garant de l'Environnement),
- transmettre les montants et les décisions prises par les organismes pour les autres aides accordées,
- obtenir les autorisations administratives nécessaires : Déclaration Préalable de travaux, permis de construire, avis des bâtiments de France,
- commencer les travaux dans les 12 mois suivant la réception du courrier des services de l'Eurométropole de Strasbourg, notifiant l'octroi de la subvention,
- présenter à l'Eurométropole de Strasbourg les factures, justifiant de la réalisation des prestations, dans le délai de 36 mois après la notification d'octroi de la subvention,
- autoriser l'Eurométropole de Strasbourg à mentionner son soutien au projet de rénovation subventionné à travers tous ses supports, et l'utilisation publique des données par l'Eurométropole de Strasbourg à des fins de communication, de statistiques et de retour d'expérience,
- permettre la visite des lieux pour l'exercice du contrôle des travaux,
- le propriétaire s'engage à transmettre à la demande de l'Eurométropole de Strasbourg l'ensemble des données de consommation énergétique sur les 3 ans suite aux travaux, couvrant au moins 3 saisons de chauffe et les consommations des 3 saisons de chauffe avant travaux.

En cas de non-exécution de ces obligations, le bénéficiaire perdra le bénéfice de la subvention.

ARTICLE 10 : MODALITES DE RETRAIT ET DE REVERSERMENT EVENTUEL DE L'AIDE

En application du I de l'article R. 321-21 du CCH et dans les conditions fixées au présent article :

- le retrait total de l'aide versée par l'Eurométropole et le reversement des sommes perçues sont prononcés en cas de fausses déclarations ou de manœuvres frauduleuses,

- le retrait total de l'aide versée par l'Eurométropole et le reversement des sommes perçues peuvent être prononcés en cas de non-respect des prescriptions relatives aux aides (articles R. 321-12 à R. 321-21 du CCH, engagements conventionnels, présent règlement général, etc.),

- le retrait de l'aide et le reversement des sommes perçues peuvent être partiels dans les cas où les prescriptions relatives aux aides ont été respectées mais que l'opération n'a pas été réalisée intégralement sans que son intérêt global soit dénaturé.

ARTICLE 11 : TRAITEMENT INFORMATIQUE ET ACCES AUX DONNEES

Les informations recueillies font l'objet d'un traitement informatique destiné à faciliter le recueil, le traitement, le suivi et l'évaluation des demandes d'aides.
Conformément à la loi informatique et liberté du 6 juin 1978 et au RGPD, les bénéficiaires disposent d'un droit d'accès, de rectification et d'opposition aux informations. Ils peuvent exercer ce droit et obtenir communication des informations les concernant, sur demande adressée à l'Eurométropole de Strasbourg par lettre recommandée**.**

ARTICLE 12 : ENTREE EN VIGUEUR, DUREE D'APPLICATION ET RENOUVELLEMENT DU DISPOSITIF

Ce dispositif adopté par les délibérations n° du, entre en vigueur à la date de l'adoption pour la période 2024-2026.
Il peut être renouvelé en fonction des objectifs, des crédits disponibles et des changements de règlementation. Ce dispositif est susceptible d'être actualisé par voie d'avenant.

ANNEXES

Annexe 1 : Attestation sur l'honneur

DÉSIGNATION D'UN REPRESENTANT UNIQUE
DANS LE CADRE D'UNE DEMANDE DE PRIME DE TRANSITION ENERGETIQUE PORTANT SUR UN BIEN EN INDIVISION

Nous soussignés [Renseigner ci-après les noms, prénoms, date de naissance et lieu de résidence principale (adresse complète) de l'ensemble des indivisaires. Si la propriété comporte plus de 4 indivisaires, merci de compléter les mêmes informations en fin d'attestation] :

NOM PRENOM
……

DATE DE
NAISSANCE.……

DEMEURANT AU
……

NOM PRENOM
……...

DATE DE
NAISSANCE.……

DEMEURANT AU
……

NOM PRENOM
……...

DATE DE
NAISSANCE.……

DEMEURANT AU
……

NOM PRENOM
……...

DATE DE
NAISSANCE.……

DEMEURANT AU
……

Attestons sur l'honneur être propriétaire en indivision du bien situé au
……

……
…….. (mentionner l'adresse du bien appartenant à l'indivision)

Nous avons décidé d'un **commun accord** :

1. d'effectuer des travaux de rénovation énergétique dans ce logement et de faire

financer ces travaux par l'aide de l'Eurométropole de Strasbourg,

2. de désigner [compléter avec le nom et prénom du demandeur, qui doit être un des indivisaires] aux fins de déposer en notre nom à tous une demande de prime et de percevoir le bénéfice de cette même prime.

Nous nous engageons collectivement à respecter les engagements liés au bénéfice de la prime, à savoir [cochez la case appropriée] :

☐ **Si la demande de prime a été déposée en tant que propriétaire occupant**, à ce qu'au moins un des indivisaires occupe le logement dans un délai maximum d'un an suivant la date de demande du solde de la prime de l'Eurométropole de Strasbourg.

☐ **Si la demande de prime a été déposée en tant que propriétaire bailleur**, à :

- louer à titre de résidence principale le logement rénové pendant une durée minimale de 5 ans à partir de la demande de paiement de la prime ;
- avoir un locataire dans ce logement dans un délai maximum d'un an suivant la date de demande du solde de la prime de l'Eurométropole de Strasbourg ;
- informer mon locataire de la réalisation de travaux financés par la prime ;
- dans le cas d'une éventuelle réévaluation du montant du loyer, déduire le montant de la prime du montant des travaux d'amélioration ou de mise en conformité justifiant cette réévaluation du montant du loyer.

Nous reconnaissons n'avoir déposé qu'une seule demande de prime pour le bien indivis et qu'aucune autre demande n'est en cours.

Nous sommes informé(e)s que :

- tout ou partie du montant de la prime pourra nous être retiré en cas de non-respect de ces engagements et de la réglementation en vigueur;
- nous nous exposons à une sanction financière pouvant aller jusqu'à la moitié du montant de la prime et à l'interdiction de déposer un dossier auprès de l'Eurométropole de Strasbourg pour une durée maximale de cinq ans, en application du II de l'article 15 modifié de la loi n° 1479 du 28 décembre 2019, ainsi qu'à des poursuites judiciaires en cas de fausse déclaration, de fraude ou de tentative de fraude.

Nous certifions l'exactitude des renseignements portés sur la présente attestation.

Fait à ,

le

Nom, prénom, signature*

.....

Nom, prénom, signature*

.....

Nom, prénom, signature*

.....

Nom, prénom, signature*

.....

Nom, prénom, signature*

.....

Nom, prénom, signature*

.....

Le cas échéant, liste complétée des membres de l'indivision (nom, prénom, date de naissance et adresse)

Annexe 2 : Conditions de ressources

Ce dispositif s'appuie sur les plafonds de ressources identifiés au niveau national pour déterminer les catégories de niveau de revenu des ménages.

PLAFONDS DE RESSOURCES POUR LES AUTRES RÉGIONS AU 1ER JANVIER 2023

NOMBRE DE PERSONNES COMPOSANT LE MÉNAGE	MÉNAGES AUX REVENUS TRÈS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS INTERMÉDIAIRES	MÉNAGES AUX REVENUS SUPÉRIEURS
1	16 229 €	20 805 €	29 148 €	supérieur à 29 148 €
2	23 734 €	30 427 €	42 848 €	supérieur à 42 848 €
3	28 545 €	36 591 €	51 592 €	supérieur à 51 592 €
4	33 346 €	42 748 €	60 336 €	supérieur à 60 336 €
5	38 168 €	48 930 €	69 081 €	supérieur à 69 081 €
par personne supplémentaire	+ 4 813 €	+ 6 165 €	+ 8 744 €	+ 8 744 €

Annexe 3 : Procuration attributaire

PROCURATION SOUS SEING PRIVE POUR
LA PERCEPTION DES FONDS

Je soussigné(e)……

Nom :……
Prénom :……
Adresse :……
Code Postal :……Commune :……

Le cas échéant, représentant légal de la personne……
……
dont le siège se trouve……
……
Propriétaire ou locataire de l'immeuble sis à (adresse complète de l'immeuble, désignation, le cas échéant, du bâtiment, de l'étage et de l'appartement) : ……
……

donne mandat

à (Nom, Prénom, qualité et adresse du mandataire désigné) :
……

……
pour recevoir en mon nom et pour mon compte le montant de la subvention accordée par l'Eurométropole de Strasbourg, et à présenter en mon nom, les pièces justifiant l'exécution des travaux ainsi que tout document nécessaire au calcul et au versement de la subvention et à recevoir en mon nom toute correspondance relative au paiement*.

Fait à :……..	Fait à :……..
Le ……	Le ……
Signature du mandataire Précédée de la mention manuscrite : « bon pour acceptation de mandat »	Signature du ou des mandants Précédée de la mention manuscrite : « bon pour pouvoir »

*Le RIB (original) doit être établi au nom du mandataire

Vu la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés : les informations recueillies font l'objet d'un traitement informatique destiné à l'instruction de votre demande de subvention ainsi qu'à des exploitations statistiques. Les destinataires des données sont : les services de l'Eurométropole et les organismes. Conformément à la loi susvisée, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations vous concernant, veuillez vous adresser à l'Eurométropole de Strasbourg. Vous pouvez, également, pour des motifs légitimes vous opposer au traitement des données vous concernant.

Annexe 4 : Contact de l'interlocuteur de l'Eurométropole de Strasbourg

Eurométropole de Strasbourg :

Service Instructeur

Adresse : Centre Administratif
1 Parc de l'Etoile
67076 Strasbourg Cedex

Courriel : Habitat-RenovationEnergetique@strasbourg.eu

le lien d'accès au portail : https://aides.strasbourg.eu/

REGLEMENT DES AIDES À LA RENOVATION ENERGETIQUE DES **COPROPRIETES** SUR LE TERRITOIRE DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Table des matières

ARTICLE 1 : OBJET DU PRESENT REGLEMENT 4
ARTICLE 2 : BENEFICIAIRES 5
ARTICLE 3 : CRITERES D'ATTRIBUTION 5
ARTICLE 4 : NATURE ET MONTANT DES AIDES 6
A) Aide pour l'Assistance à Maitrise d'Ouvrage (AMO) 6
1) Contenu de la prestation 6
2) Qualification des intervenants 6
3) Montant de l'aide 7
B) Aide à la Maitrise d'œuvre (MOE) 7
1) Contenu de la prestation 7
2) Qualification des intervenants 7
3) Montant de l'aide 8
C) Aide aux travaux de rénovation énergétique 8
1) Contenu de la prestation : 8
2) Qualification des intervenants : 9
3) Nature et montant de l'aide : 9
4) Conditions d'attribution 11
ARTICLE 5 : DEROGATION POUR TRAVAUX EN PARTIE PRIVATIVE 12
A) Aide pour l'Assistance à Maitrise d'Ouvrage (AMO) 12
1) Contenu de la prestation 12
2) Qualification des intervenants 13
3) Montant de l'aide 13
B) Aide à la Maitrise d'œuvre (MOE) 13
1) Contenu de la prestation 13
2) Qualification des intervenants 14
3) Montant de l'aide 14
ARTICLE 6 : ATTRIBUTAIRE DE LA SUBVENTION 15
ARTICLE 7 : DEPOT DU DOSSIER DE DEMANDE D'AIDES 15
A) Demande d'aide à l'Assistance à Maitrise d'Ouvrage (AMO) 15
1) Pour les copropriétés 15
2) Pour les parties privatives dans le cadre de la dérogation 16
B) Demande d'aide Maitrise d'Œuvre (MOE) 17
1) Pour les copropriétés 17
2) Pour les parties privatives dans le cadre de la dérogation 17
C) Demande d'aide Travaux 18
ARTICLE 8 : MODALITES DE VERSEMENT D'AVANCE ET D'ACOMPTE 19
A) Demande d'avance Maitrise d'Œuvre (MOE) 19

B) Demande d'avance et d'acompte Travaux 19
1) Demande d'avance Travaux 19
2) Demande d'acompte Travaux 19
ARTICLE 9 : MODALITES DE VERSEMENT DES AIDES 20
A) Demande de paiement de l'aide à l'AMO 20
1) Pour les copropriétés 20
2) Pour les parties privatives dans le cadre de la dérogation 20
B) Demande de paiement de l'aide à la MOE 20
1) Pour les copropriétés 20
2) Pour les parties privatives dans le cadre de la dérogation 21
C) Demande de paiement des aides aux Travaux 21
D) Cumul d'aides et écrêtement 21
E) Evolution du projet de travaux entre l'attribution de la subvention et son paiement 22
ARTICLE 10 : PROCESSUS D'INSTRUCTION 22
ARTICLE 11 : ENGAGEMENTS DU BENEFICIAIRE 22
ARTICLE 12 : MODALITES DE REMBOURSEMENT EVENTUEL DE L'AIDE 23
ARTICLE 13 : TRAITEMENT INFORMATIQUE ET ACCES AUX DONNEES 23
ARTICLE 14 : ENTREE EN VIGUEUR, DUREE D'APPLICATION ET RENOUVELLEMENT DU DISPOSITIF 23
ANNEXES 24
Annexe 1 : Dispositif Climaxion 24
Annexe 2 : Contact de l'interlocuteur de l'Eurométropole de Strasbourg et de la Région Grand Est 24
Annexe 3 : Conditions de ressources 25
Annexe 4 : Support panneau réalisation de travaux énergétiques 25
Annexe 5 : Attestation de composition de la copropriété 25
Annexe 6 : Procuration attributaire 26

PRÉAMBULE

L'Eurométropole de Strasbourg a un rôle majeur à jouer pour accompagner la transformation écologique au niveau local et lutter contre le changement climatique. Pesant plus de la moitié des consommations énergétiques du territoire, le secteur du bâtiment constitue un enjeu prioritaire des politiques publiques.

La délibération-cadre prise le 17 décembre 2021 a présenté la stratégie de la collectivité pour accélérer l'engagement de tous les acteurs dans la rénovation énergétique du parc bâti. Le 2eme axe de cette stratégie vise à augmenter le nombre de logements privés rénovés par an[1], et emmener les projets vers un niveau d'ambition plus élevé qualitativement, pour tendre vers le niveau BBC rénovation.

Avec un parc résidentiel de 200 000 logements privés, composé d'environ 130 000 logements en copropriété, 42 000 en maisons individuelles[2] et le reste en mono-propriétés, le défi est de taille.

Parmi les actions identifiées pour répondre à cet enjeu, la collectivité a souhaité créer un nouveau dispositif d'aides pour soutenir les travaux d'économie d'énergie réalisés par les propriétaires privés, que ce soit en copropriété, mono propriété, ou maison individuelle.

Pour s'inscrire dans les préconisations du rapport SICHEL, l'Eurométropole de Strasbourg a fait le choix de rechercher l'articulation et la complémentarité de son dispositif incitatif, avec les autres dispositifs d'aides publiques existants. Ainsi pour faire monter les projets en ambitions, l'aide de l'Eurométropole de Strasbourg à destination des copropriétés reprendra les critères du dispositif Climaxion.

De plus dans une volonté de simplifier le montage des demandes d'aide à la rénovation énergétique des copropriétés, la Région Grand Est et l'Eurométropole de Strasbourg mutualiseront l'instruction en permettant à la copropriété de déposer une demande unique pour bénéficier des d'aides. L'Eurométropole de Strasbourg, en accord avec la Région Grand Est, est en charge du versement de l'ensemble des aides aux copropriétaires.

La mise en place de ce dispositif témoigne de la volonté de l'Eurométropole de Strasbourg de répondre aux enjeux de lutte contre le réchauffement climatique et de réduction des émissions de gaz à effet de serre, ainsi qu'aux enjeux sociaux et de lutte contre la précarité énergétique, par la rénovation thermique de l'habitat. Il s'agit d'une démarche permettant de couvrir l'ensemble des segments du parc de logements privés du territoire.

ARTICLE 1 : OBJET DU PRESENT REGLEMENT

Le présent règlement a pour objet de préciser les conditions et modalités d'attribution des aides financières de L'Eurométropole de Strasbourg en faveur de la rénovation énergétique des **Copropriétés**, telles que définie dans sa politique de l'habitat.

Les conditions et modalités d'attribution des aides financières de la Région Grand Est, dans le cadre de son programme Climaxion, en faveur de la rénovation énergétique des Copropriétés sont définies dans son propre règlement.

[1] Fiche action n°2,1,2 au sein de l'axe 2 du PCAET « un territoire 100% ENR », objectifs de :
- Réduire la consommation d'énergie primaire fossile finale des logements du parc privé de 30% en 2030 et 50% en 2050 ;
- Tendre vers le rythme de 6 000 logements rénovés thermiquement par an au sein du parc privé, au niveau BBC rénovation (104 kWh / m² /an).

[2] Mais qui consomment en moyenne 2,2 fois plus qu'un logement en collectif.

ARTICLE 2 : BENEFICIAIRES

Sont considérés comme bénéficiaires : les syndicats de copropriétaires représentés par un syndic qu'ils soient professionnels ou bénévoles, situés dans l'une des 33 communes de l'Eurométropole de Strasbourg.

Les demandeurs doivent :

- Être accompagnés par un assistant à maîtrise d'ouvrage.
- S'engager à réaliser des travaux de performance énergétique.

Les copropriétés doivent disposer d'un compte bancaire séparé de celui de leur syndic pour le versement de l'aide de l'Eurométropole de Strasbourg conformément au Décret n° 2020-834 du 2 juillet 2020 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2019-1101 du 30 octobre 2019 portant réforme du droit de la copropriété des immeubles bâtis et relatif à diverses mesures concernant le fonctionnement de la copropriété.

Dérogation

Si un propriétaire occupant ou bailleurs décide de réaliser des travaux sur sa partie privative, une aide pour l'Assistance à Maitrise d'Ouvrage (AMO) et pour la Maitrise d'œuvre (MOE) pourra lui être attribué si :

- La rénovation sur les parties communes n'est pas possible (contrainte architecturale, patrimoniale…) : avis négatif de l'ABF ou refus d'autorisation d'urbanisme,
- La copropriété ne veut pas s'engager dans des travaux de rénovation énergétique (Décision en AG), sur les parties communes (travaux non votés en Assemblée Générale de copropriété).

Les bénéficiaires d'une aide dans le cadre de cette dérogation sont les mêmes que ceux indiqués dans l'Article 2 du « Règlement d'attribution des aides Maison Individuelle – Monopropriété »

La nature et le montant des aides dans le cadre de cette dérogation sont précisés dans l'Article 5.

ARTICLE 3 : CRITERES D'ATTRIBUTION

Afin de prétendre à la subvention de l'Eurométropole, la copropriété concernée par l'opération doit remplir les caractéristiques suivantes :

- être construit depuis au moins 15 ans à la date de dépôt de la demande,
- Affectée de manière prépondérante à l'usage d'habitat selon les règles en vigueur établies dans la délibération de l'ANAH à la date du dépôt du dossier,
- être immatriculé au registre national des copropriétés et mise à jour annuelle réalisée,
- être hors périmètre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Hbaitat Copro Dégradée,
- ne pas présenter de difficultés financières, sociales ou juridiques importantes (POPAC[3]) ni être sous arrêté de péril ou d'insalubrité sur parties communes non levé ou sous administration provisoire ou sous constat de carence.

[3] POPAC : Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés. Le POPAC est un dispositif qui permet d'accompagner les copropriétés pour éviter l'accentuation de leurs difficultés. L'accompagnement permet en général de résorber les dettes avant qu'elles ne deviennent trop importantes. Il intervient aussi sur la gouvernance de la copropriété afin que les décisions nécessaires au redressement puissent être prises.

Afin de prétendre à la subvention de l'Eurométropole dans le cadre de la dérogation, le logement concerné par l'opération doit remplir les caractéristiques suivantes :

- être occupé à titre de résidence principale. Les résidences secondaires et les meublés de tourisme ne sont pas éligibles,
- être construit depuis au moins 15 ans à la date de dépôt de la demande,
- être hors périmètre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Copro Dégradée,
- la copropriété dans laquelle se situe le logement ne doit pas présenter de difficultés financières, sociales ou juridiques importantes (POPAC[4]) ni être sous arrêté de péril ou d'insalubrité sur parties communes non levé ou sous administration provisoire ou sous constat de carence.

ARTICLE 4 : NATURE ET MONTANT DES AIDES

A) Aide pour l'Assistance à Maitrise d'Ouvrage (AMO)

Les dépenses éligibles au dispositif de l'Eurométropole de Strasbourg sont les dépenses d'assistance à maitrise d'ouvrage (AMO). L'AMO correspond à la prestation d'accompagnement du syndicat de copropriété dans l'ensemble des étapes du projet de rénovation énergétique visant le BBC Rénovation ou un bouquet de travaux « BBC compatible » de la réflexion à la décision.

Les dossiers éligibles sont ceux des copropriétés répondant au cahier des charges retenues par Climaxion (Annexe 1).

1) Contenu de la prestation

La mission d'AMO doit comprendre un accompagnement technique, social et financier à destination des copropriétés pour favoriser l'émergence de projets de rénovation en copropriété conformément au cahier des charges Climaxion.

La prestation devra être conforme au cahier des charges Climaxion de l'AMO copropriété (Annexe 1).

2) Qualification des intervenants

La mission doit être assurée par un prestataire disposant de compétences techniques, spécialisé en ingénierie financière et en accompagnement social.
Le prestataire doit être en mesure de démontrer qu'il a souscrit une assurance responsabilité civile professionnelle répondant aux obligations légales.

Toutefois, après évaluation du contenu du contrat d'AMO et du profil de l'opérateur, le service instructeur de l'Eurométropole de Strasbourg se réserve le droit d'exclure le projet s'il constate un conflit d'intérêt entre l'opérateur et les entreprises participant directement à la réalisation des travaux subventionnés.

Le prestataire doit être indépendant de tout fournisseur de matériaux, d'énergie ou d'équipement, de tout prestataire en charge de l'exploitation et de la maintenance des bâtiments de la copropriété concernée.

[4] POPAC : Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés. Le POPAC est un dispositif qui permet d'accompagner les copropriétés pour éviter l'accentuation de leurs difficultés. L'accompagnement permet en général de résorber les dettes avant qu'elles ne deviennent trop importantes. Il intervient aussi sur la gouvernance de la copropriété afin que les décisions nécessaires au redressement puissent être prises.

3) Montant de l'aide

Le montant de l'aide est forfaitaire et est fonction du nombre de lots constituant la copropriété :

- de 10 à 30 lots : 1 500€ d'aide par copropriété
- de 31 à 100 lots : 3 000€ d'aide par copropriété
- de 101 à 150 lots : 6 000€ d'aide par copropriété
- de 151 à 200 lots : 9 000€ d'aide par copropriété
- de 201 à 250 lots : 12 000€ d'aide par copropriété
- de 251 à 300 lots ou plus : 15 000€ d'aide par copropriété

La subvention de l'Eurométropole de Strasbourg est allouée dans la limite des crédits annuels disponibles, leur programmation étant effectuée par ordre de réception des dossiers complets.

L'aide pour l'AMO de l'Eurométropole de Strasbourg est cumulable avec MaPrimeRénov' Copropriétés et l'aide Climaxion pour les copropriétés dans la limite d'un subventionnement total de 80% du coût global de l'opération TTC (aides publiques et privées cumulées).

Le versement de l'aide se fera lors d'un versement unique, au prorata de la réalisation de chaque phase définie dans le cahier des charges Climaxion, sur présentation de la facture acquittée.

B) Aide à la Maitrise d'œuvre (MOE)

1) Contenu de la prestation

La mission de Maitrise d'œuvre doit comprendre un programme global d'intervention de niveau « BBC Rénovation » chiffré, ou à défaut respectant un bouquet de travaux BBC-compatibles appelés solutions techniques de référence.
Le prestataire devra en phase étude rédiger le mémoire technique Climaxion en lien avec le bureau d'études thermique de l'opération.

2) Qualification des intervenants

L'équipe de maitrise d'œuvre devra intégrer des compétences pluridisciplinaires et intervenir dans plusieurs domaines :

- l'architecture,
- l'ingénierie thermique, acoustique, structure et fluides,
- l'économie de la construction,
- le pilotage et la coordination de chantier.

L'ensemble des prestataires intervenant sur les différentes phases du projet devront respecter les conditions d'exercice professionnel notamment en ce qui concerne les assurances règlementaires[5].

[5] Responsabilité civile décennale, Responsabilité civile professionnelle. Pour les architectes : responsabilité civile de droit commun pendant les travaux et après leur achèvement, responsabilité décennale, garantie de bon fonctionnement, responsabilité civile à l'égard des tiers. (cf. Guide de l'AQC les responsabilité de la maîtrise d'œuvre).

3) Montant de l'aide

L'aide à la maitrise d'œuvre de conception s'élève à :

75% de la phase étude HT (diagnostic et avant-projet) d'un projet BBC Rénovation ou BBC compatible, subvention plafonnée à 15 000€ par copropriété.

La subvention de l'Eurométropole de Strasbourg est allouée dans la limite des crédits annuels disponibles, leur programmation étant effectuée par ordre de réception des dossiers complets.
L'aide pour la MOE de l'Eurométropole de Strasbourg est cumulable avec les autres dispositifs d'aides publiques et privés pour les copropriétés dans la limite d'un subventionnement total de 80% (aides publiques et privées cumulées).

C) Aide aux travaux de rénovation énergétique

1) Contenu de la prestation :

Les travaux de rénovation énergétique doivent engager à minima deux travaux sur l'enveloppe thermique du bâtiment parmi les trois suivants :

- isolation des murs,
- isolation de la toiture,
- isolation du plancher.

Les critères d'éligibilité à respecter, sont ceux définis par la Région Grand Est dans le cadre du programme CLIMAXION pour la rénovation des copropriétés :

- isolation de la totalité des murs avec une résistance thermique R ≥5 m²/W.°K
- isolation de la totalité de la toiture avec une résistance thermique R ≥7,5 m²/W.°K
- isolation de la totalité de la dalle basse avec une résistance thermique R ≥3,5 m²/W.°K.

Les exigences complémentaires de la Région Grand Est pour obtenir les aides financières telles que prévues dans le dispositif CLIMAXION doivent également être respectées.

Les travaux devront respecter les prescriptions des autorités compétentes en matière de protection et de conservation du patrimoine classé et/ou protégé du territoire de l'Eurométropole de Strasbourg et les règlements d'urbanisme.

Si un copropriétaire réalise des travaux d'intérêt collectif dans une partie privative, l'aide de l'Eurométropole de Strasbourg peut être attribuée sous réserve de respecter les autres conditions du présent règlement. Les autres travaux en partie privative, y compris les travaux sur des systèmes de chauffage individuel, ne sont pas finançables par cette aide de l'Eurométropole de Strasbourg. Ces travaux peuvent néanmoins être financés dans le cadre d'aides « individuelles » versées directement au propriétaire (MaPrimeRénov', Certificats d'Economie d'Energie …).

Si le projet est éligible en application de ces critères, les aides forfaitaires par logement de l'Eurométropole de Strasbourg seront mobilisables en soutien au financement des travaux, et cumulables avec les autres aides publiques.

2) Qualification des intervenants :

Les travaux d'amélioration de la performance énergétique doivent être réalisés par des entreprises bénéficiant de la qualification RGE (Reconnu Garant de l'Environnement) et correspondant aux travaux réalisés lorsqu'une telle qualification existe.

3) Nature et montant de l'aide :

L'aide aux travaux est composée d'un montant forfaitaire par logement, variable en fonction du bouquet de travaux réalisés. Ce montant peut se cumuler avec des bonus comme pour l'utilisation d'isolants biosourcés, et pour le remplacement des menuiseries. Une aide complémentaire en fonction de la situation fiscale du foyer est également mobilisable.

- **Les aides aux travaux** :

Bouquets de travaux		**Montant de l'aide par logement**	
		Jusqu'à 80 logements	**À partir du 81ème logement**[6]
Bouquet 3 travaux	Mur-Toiture-Plancher	1 000€	3 500€
Bouquet 2 travaux	Mur-Toiture	900€	2 500€
	Mur-Plancher	750€	1 700€

Si la copropriété est composée de plusieurs bâtiments et que le bouquet de travaux est différent entre les bâtiments c'est le montant du bouquet correspondant au plus grand nombre de logement qui s'applique.
Ex : Exemple copro de 3 bâtiments : 2 bâtiments (2 x 30 lots) font un bouquet de 3 travaux et 1 bâtiment (1x40 lots) fait un bouquet de 2 travaux. Aide EMS = 80 x 1000 + 20 x 3500 = 150 000€.

Cas particuliers des locaux professionnels ou commerciaux : Lorsque la copropriété dispose de locaux avec une activité de prestations ou de services, le montant de la subvention sera calculé en équivalent logement par tranche de 75 m² de surface de plancher.

- **Bonus** :

L'Eurométropole de Strasbourg propose également des bonus afin d'inciter les projets les plus innovants énergétiquement.

- **Bonus Isolants biosourcés**

L'Eurométropole de Strasbourg souhaite encourager l'utilisation de matériaux biosourcés. En cas de recours à ces matériaux, le porteur de projet peut bénéficier des bonus suivants :

Travaux	**Montant de l'aide par logement**
Isolation des murs par l'extérieur – Sous enduit	1 500€
Isolation des murs par l'extérieur – Sous bardage	2 000€
Isolation des murs par l'intérieur – Si isolation par l'extérieur impossible	600€
Isolation de la toiture	200€

[6] Exemple : Pour une copropriété composée de 85 logements, le montant de l'aide est le suivant : 1000€ pour les 80 premiers logements et 3500€ pour les 5 derniers à 1000x80+3500x5= 97 500€

Un isolant biosourcé est un isolant issu de matières renouvelables telles que la biomasse végétale ou animale (bois, chanvre, lin, laine, …) ou de matériaux recyclés (coton, ouate, cellulose, …)
Du fait de leurs caractéristiques, les isolants biosourcés sont recommandés pour la rénovation des bâtiments anciens où une attention particulière doit être prise en compte dans la gestion de la migration de la vapeur d'eau. Ils sont également recommandés pour améliorer le confort d'été dans les logements.

Le bonus pour l'isolation par l'intérieur n'est possible que si tous les logements sont concernés et s'il n'est pas possible de réaliser une isolation par l'extérieur.

Lorsque plusieurs techniques de pose sont réalisées en même temps, c'est la technique de pose qui concerne la plus grande surface qui détermine le montant de l'aide.
Lorsqu'une paroi est isolée en associant deux isolants, l'un biosourcés et l'autre non biosourcés, le bonus s'applique uniquement si la résistance thermique de la partie biosourcée correspond à minima à la moitié de la résistance thermique des isolants posés.

- **Bonus Remplacement des menuiseries en partie privative**

Travaux		Montant de l'aide par logement
Remplacement 100% des menuiseries du logement	Menuiserie en Bois	1 000€
	Menuiserie en Bois/Alu	1 500€

Pour bénéficier de ce bonus, il est nécessaire de respecter les critères de performance prévu dans le dispositif CLIMAXION et de remplacer les menuiseries existantes par des menuiseries en bois ou hybride en bois et aluminium.

- **Bonus BBC Rénovation**

Travaux	Montant de l'aide par logement
BBC Rénovation (minimum étiquette B)*	500€

Sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg la consommation énergétique pour atteindre le niveau BBC Rénovation doit être au maximum de 104 kWhEp/m²/an d'énergie primaire selon la méthode de calcul TH-C-E ex ou de 110kWhEp/m2/an (étiquette B) selon la méthode 3CL-2021.

Une dérogation est possible pour les copropriétés dont le niveau de performance « BBC rénovation » n'est pas atteignable car le chauffage et/ou l'Eau Chaude Sanitaire (ECS) utilisent l'énergie électrique et/ou l'isolation thermique par l'extérieur n'est pas possible (techniquement ou réglementairement).
Cette dérogation sera validée en comité d'instruction des aides de l'Eurométropole de Strasbourg. Les travaux réalisés devront alors répondre au niveau « Haute Performance Énergétique Rénovation » ou équivalent (CEP inférieur à 150 kwhEp/m².an).

Le comité d'instruction se basera sur l'audit énergétique réalisé avant les travaux.

- **Bonus individuel pour les copropriétaires**

Afin de lutter contre la précarité énergétique et pour tenir compte de la nécessité de réduire le reste à charge pour les ménages, l'Eurométropole de Strasbourg met en place un bonus variable en fonction des ressources.

Ce bonus, qui vient en complément des aides individuelles de MaPrimeRenov' Copropriété, tiendra compte du revenu fiscal de référence des ménages selon la grille de plafonds de ressources définie au niveau national par l'ANAH (Annexe 3) :

Montant du bonus de l'Eurométropole de Strasbourg :

	MÉNAGES AUX REVENUS TRÈS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS INTERMÉDIAIRES
MONTANT DE L'AIDE PAR LOGEMENT	**500€**	**500€**	**400€**

Les copropriétaires occupants ou bailleurs souhaitant bénéficier de ce bonus devront transmettre leur avis d'imposition justifiant de leur situation fiscale dans le cadre de l'enquête sociale réalisée par l'AMO. C'est la situation fiscale au moment du vote des travaux en Assemblée Générale qui est prise en compte.

- **Bonus confort d'été**

L'Eurométropole de Strasbourg souhaite encourager les projets dont les travaux de rénovation énergétique sur le bâti prennent en compte l'intégration de la thématique du confort d'été et de l'adaptation au changement climatique. Les solutions subventionnables devront être de type « passif » (la climatisation ne donne pas droit à ce bonus confort d'été).

Travaux	Montant de l'aide
Pose de protection solaire extérieure sur les parois vitrées	200 € / menuiserie avec un plafond à 1 000 € par logement

Critères techniques d'éligibilité au bonus « protection solaire » :

- **Les travaux de pose (et non de remplacement)** de volets roulants à projection, persiennes, brise-soleils orientables, uniquement en bois et aluminium.
- Ces équipements doivent être posés à l'extérieur des logements. Lorsque les protections solaires sont utilisées, elles protègent du soleil mais permettent de profiter de la lumière du jour.

4) Conditions d'attribution

L'attribution de l'aide aux travaux et des bonus de l'Eurométropole de Strasbourg est conditionnée à l'accompagnement de la copropriété par des opérateurs assurant l'AMO et la Moe.

ARTICLE 5 : DEROGATION POUR TRAVAUX EN PARTIE PRIVATIVE

Selon la dérogation précisée dans l'Article 2, un propriétaire occupant ou bailleurs décidant de réaliser des travaux sur sa partie privative peut se voir attribuer un financement.

Si l'ensemble des conditions sont réunis, le propriétaire peut bénéficier des aides pour l'Assistance à Maitrise d'Ouvrage et pour la Maitrise d'œuvre.

A) Aide pour l'Assistance à Maitrise d'Ouvrage (AMO)

Les dépenses éligibles au dispositif de l'Eurométropole de Strasbourg sont les dépenses d'assistance à maitrise d'ouvrage (AMO) constituant la prestation de MonAccompagnateurRénov' pour l'accompagnement du Maitre d'Ouvrage dans l'ensemble des étapes du projet de rénovation énergétique visant le BBC Rénovation ou un bouquet de travaux « BBC compatible » de la réflexion à la décision, tel que prévu dans le décret n° 2022-1035 du 22 juillet 2022 et l'arrêté du 21 décembre 2022. (https://www.ecologie.gouv.fr/mon-accompagnateur-renov)

L'accompagnement par un AMO est obligatoire pour pouvoir bénéficier de l'aides à la Maitrise d'œuvre.

1) Contenu de la prestation

La mission doit comprendre a minima un accompagnement technique, social et financier à destination du Maître d'Ouvrage pour favoriser l'émergence de projets de rénovation qui permettront une réduction significative des consommations énergétiques, et d'apporter un confort thermique en hiver et en été tout en s'adaptant aux caractéristiques du bâti existant.
Cet accompagnement pourra être réalisé par un prestataire unique ou par deux prestataires distincts.

Le **volet technique** de l'accompagnement doit permettre au propriétaire de déterminer un programme de travaux cohérent et d'assurer une bonne qualité de réalisation des travaux afin de mener à bien une rénovation énergétique performante. Ce volet technique devra inclure à minima :

- Une 1ère visite sur site,
- Le diagnostic de situation initiale,
- Un audit énergétique du logement, selon la méthode 3CL, comprenant des scénarii de travaux dont un scénario permettant d'atteindre le niveau « BBC rénovation résidentiel 2024 » (minimum étiquette B),
- L'élaboration d'un projet de travaux,
- Un plan de financement,
- Une assistance pour la consultation et la sélection des entreprises, la relecture des devis et la planification, le suivi et la réception des travaux,
- Le suivi et l'accompagnement du ménage tout au long de la réalisation des travaux,
- Une 2ème visite sur site pour confirmer la fin des travaux.

Le **volet financier** de l'accompagnement doit permettre au Maître d'Ouvrage d'obtenir les aides financières disponibles au niveau national, régional et local mais également d'optimiser le financement de sa rénovation énergétique. La prestation devra inclure :

- Le montage du plan de financement des travaux,
- L'aide au montage des dossiers de subvention et de financement.

2) Qualification des intervenants

La mission doit être assurée par MonAccompagnateurRénov' disposant de l'agréement de l'ANAH.
Le prestataire doit être en mesure de démontrer qu'il a souscrit une assurance responsabilité civile professionnelle répondant aux obligations légales.

Toutefois, après évaluation du contenu du contrat d'AMO et du profil de l'opérateur, le service instructeur de l'Eurométropole de Strasbourg se réserve le droit d'exclure le projet s'il constate un conflit d'intérêt entre l'opérateur et les entreprises participant directement à la réalisation des travaux subventionnés.

Le prestataire doit être indépendant de tout fournisseur de matériau, d'énergie ou d'équipement.

3) Montant de l'aide

Le montant de l'aide à l'AMO pour les propriétaires est forfaitaire et en fonction de leur niveau de revenu. Le montant de l'aide de l'Eurométropole de Strasbourg tient compte des dispositifs d'aides existants et des taux de prise en charge en fonction des niveaux de revenu (Annexe 3).
Les montants d'aide de la collectivité sont :

	MÉNAGES AUX REVENUS TRÈS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS INTERMÉDIAIRES	MÉNAGES AUX REVENUS SUPÉRIEURS
MONTANT DE L'AIDE TTC DANS LE CADRE DU FORFAIT MAR DE L'ANAH	**2000€**	**1600€**	**800€**	**400€**
MONTANT DE L'AIDE DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG *	**PRISE EN CHARGE À 100% PAR L'ANAH**	**400€ ****	**800€**	**600€**

** Montants pouvant évoluer en fonction de la règlementation en vigueur*
*** Soit prise en charge à 100% dans la limite du forfait de l'ANAH (MAR)*

La subvention de l'Eurométropole de Strasbourg est allouée dans la limite des crédits annuels disponibles, leur programmation étant effectuée par ordre de réception des dossiers complets.

B) Aide à la Maitrise d'œuvre (MOE)

1) Contenu de la prestation

La mission de Maitrise d'œuvre doit comprendre un programme global d'intervention de niveau « BBC Rénovation » chiffré, ou à défaut respectant un bouquet de travaux BBC-compatibles.

La prestation de Maitrise d'œuvre comporte plusieurs étapes :

<u>En amont des travaux :</u>

- prendre connaissance de l'audit énergétique du logement réalisé dans le cadre de la prestation d'AMO et des scénarii de travaux. La durée de validité de l'audit énergétique est de 5 ans,

- après analyse architecturale du projet, prendre contact avec le service de l'urbanisme de la commune où est situé le projet et, si celui-ci est situé dans un périmètre protégé, se rapprocher de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF),
- consultation des entreprises, analyse et validation des devis,
- validation du projet avec le Maître d'Ouvrage et signature du contrat de maitrise d'œuvre.

Pendant la phase chantier :

- planification, pilotage et coordination du chantier,
- organisation et direction des réunions de chantier,
- réception des travaux et suivi des levées de réserves.

2) Qualification des intervenants

L'équipe de maitrise d'œuvre devra intégrer des compétences pluridisciplinaires et intervenir dans plusieurs domaines :

- l'architecture,
- l'ingénierie thermique, acoustique, structure et fluides
- l'économie de la construction,
- le pilotage et la coordination de chantier.

L'ensemble des prestataires intervenant sur les différentes phases du projet devra respecter les conditions d'exercice professionnel notamment en ce qui concerne les assurances et garanties règlementaires[7].

3) Montant de l'aide

Le montant de l'aide à la Moe pour les propriétaires est forfaitaire et fonction du revenu fiscal du propriétaire (Annexe 3) :

	MÉNAGES AUX REVENUS TRÈS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS INTERMÉDIAIRES	MÉNAGES AUX REVENUS SUPÉRIEURS
MONTANT DE L'AIDE DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	**1 500€**	**1 500€**	**1 000€**	**1 000€**

L'aide pour la Moe de l'Eurométrople de Strasbourg est cumulable avec les dispositifs d'aides existants au niveau national et régional dans la limite d'un subventionnement total de 80 % (aides publiques et privées cumulées).
La subvention de l'Eurométropole de Strasbourg est allouée dans la limite des crédits annuels disponibles, leur programmation étant effectuée par ordre de réception des dossiers complets.

[7] Responsabilité civile décennale, Responsabilité civile professionnelle. Pour les architectes : responsabilité civile de droit commun pendant les travaux et après leur achèvement, responsabilité décennale, garantie de bon fonctionnement, responsabilité civile à l'égard des tiers.(cf. Guide de l'AQC les responsabilité de la maîtrise d'œuvre).

ARTICLE 6 : ATTRIBUTAIRE DE LA SUBVENTION

L'ensemble des aides de l'Eurométropole de Strasbourg pour la rénovation énergétique des copropriétés du territoire est attribué au syndicat des copropriétaires. Le syndic assurera la répartition de ces aides selon la quote-part travaux de chaque copropriétaire.

Pour la rénovation énergétique en partie privative des logements en copropriété, dans le cadre de la dérogation, l'ensemble des aides est attribué au demandeur.
Il est cependant possible de déposer une procuration pour que le tiers qui paye les prestations pour le compte du demandeur puisse obtenir le versement de l'aide (Annexe 6).
Les dossiers de demande d'aides devront être déposés par MonAccompagnateurRénov'.

ARTICLE 7 : DEPOT DU DOSSIER DE DEMANDE D'AIDES

Le régime d'aides applicable est celui en vigueur au moment du dépôt du dossier.

Les porteurs de projets, par l'intermédiaire de l'AMO, sont invités à prendre contact le plus en amont possible des projets avec les interlocuteurs de l'Eurométropole de Strasbourg et de la Région Grand Est. (Information des contacts disponible en Annexe 2).

Les dossiers de demande d'aides de l'Eurométropole de Strasbourg et de CLimaxion devront être déposés sur le portail des aides de l'Eurométropole de Strasbourg : le lien d'accès au portail sera transmis par le service instructeur sur demande de l'AMO (Annexe 2).

À chaque dépôt de dossier complet, un accusé de réception est envoyé au demandeur. La date de réception du dossier complet constitue le point de départ de la recevabilité des pièces justificatives nécessaires au versement de l'aide : **tout projet dont les travaux ont démarré avant la date de réception du dossier complet n'est pas éligible aux aides.**
Les dossiers incomplets ne seront pas instruits par le service instructeur. Sur demande de celui-ci, le maître d'ouvrage adressera dans le délai de quatre mois à partir de la notification les pièces demandées pour compléter le dossier.
Si ces pièces n'ont pas été produites dans le délai imparti, le service instructeur notifiera au demandeur le rejet du dossier.

Au cours de l'instruction, le service en charge de celle-ci pourra exiger la production de pièces nécessaires à la compréhension du dossier ou à la vérification des renseignements fournis, lorsque celles-ci s'avèrent indispensables au traitement du dossier. Dans ce cas, le dossier ne sera réputé complet qu'à réception des pièces demandées.

A) Demande d'aide à l'Assistance à Maitrise d'Ouvrage (AMO)

1) Pour les copropriétés

L'aide de l'Eurométropole de Strasbourg est subordonnée à la justification du respect du cahier des charges de Climaxion.
Dans le cadre du Plan Climat de l'Eurométropole de Strasbourg, une attention particulière sera donnée à la prise en compte des principes du développement durable.

Les copropriétés ne rentrant pas dans les conditions d'attribution de l'aide à l'AMO de l'Eurométropole de Strasbourg, mais pouvant bénéficier de l'aide Climaxion devront déposer leur demande sur le portail des aides de l'Eurométropole de Strasbourg en respectant les conditions ci-dessous.

Les demandes devront impérativement comprendre :

- un courrier d'intention dans lequel apparaît par écrit la volonté de mener une rénovation globale et performante type Climaxion, datée et signée par le maître d'ouvrage de l'opération,
- le RIB au nom du syndicat des copropriétaires,
- la fiche synthétique de la copropriété et l'attestation de mise à jour annuelle, comprenant le numéro de SIRET (obligatoire même pour les syndics bénévoles) et le numéro d'immatriculation dans le registre des copropriétés,
- une copie du procès-verbal de l'assemblée générale validant le lancement de l'assistance à maîtrise d'ouvrage dans sa globalité et indiquant clairement le rôle du conseil syndical comme étant le seul décideur apte à poursuivre ou non l'étude après chaque phase (des copropriétaires volontaires pourront être également désignés pour aider le conseil syndical dans sa tâche),
- une attestation de composition de la copropriété signée par le syndic de copropriété (Annexe 5),
- une copie de l'offre du prestataire,
- le règlement de copropriété.

La date de réception de la lettre d'intention doit être antérieure à la date de démarrage de l'opération.
Toutefois, sur demande écrite et justifiée de l'opérateur, une autorisation de commencement anticipé des prestations considérées comme éligibles au dispositif pourra être acceptée par l'Eurométropole de Strasbourg dès le dépôt du dossier. Elle ne préjugera pas de la décision prise par le Conseil.

2) Pour les parties privatives dans le cadre de la dérogation

a. Éléments Administratifs

- une copie du procès-verbal de l'assemblée générale présentant le programme de travaux de la copropriété et indiquant le vote négatif pour engager la copropriété dans un projet de rénovation sur les parties communes,
- décision de refus d'autorisation d'urbanisme d'intervention sur les parties communes ou avis négatif de l'ABF,
- un relevé d'identité bancaire ou postal du bénéficiaire,
- une copie du dernier avis de non-imposition, d'imposition sur le revenu ou une copie d'Avis de situation déclarative à l'Impôt sur le Revenu (ASDIR) de l'année précédant le dépôt du dossier (exemple : pour un dossier déposé en 2022, fournir l'avis d'imposition de 2021 sur les revenus de 2020). Toutes les pages de l'avis doivent être transmises.

Pour les propriétaires bailleurs

- un justificatif de propriété (acte notarié, Taxe Foncière)

b. Éléments Techniques

- l'audit énergétique du logement ainsi que la copie de l'attestation RGE (Reconnu Garant de l'Environnement) du prestataire,
- le plan de financement prévisionnel,
- le contrat d'AMO,
- copie du contrat de prestations d'accompagnement mentionnant :
  - Le nom du propriétaire sollicitant l'aide,
  - L'adresse du bien concerné par la rénovation,
  - Le détail et le prix des prestations d'accompagnement.

B) Demande d'aide Maitrise d'Œuvre (MOE)

1) Pour les copropriétés

L'aide de l'Eurométropole de Strasbourg est subordonnée à :

- la réalisation d'une étude thermique qui propose plusieurs scénarii de travaux dont un projet BBC Rénovation,
- l'accompagnement par un opérateur assurant l'AMO.

Dans le cadre du Plan Climat de l'Eurométropole de Strasbourg, une attention particulière sera donnée à la prise en compte des principes du développement durable.

La date de réception du dossier complet doit être antérieure à la date de démarrage de l'opération pour être éligible au dispositif d'aide.
Toutefois, sur demande écrite et justifiée de l'opérateur, une autorisation de commencement anticipé des prestations considérées comme éligibles au dispositif pourra être acceptée par l'Eurométropole de Strasbourg dès le dépôt du dossier. Elle ne préjugera pas de la décision prise par le Conseil.

Les demandes devront impérativement comprendre :

- une copie du procès-verbal de l'assemblée générale validant le lancement de la phase études de la Maitrise d'Œuvre et indiquant clairement le rôle du conseil syndical comme étant le seul décideur apte à poursuivre ou non l'étude après chaque phase (des copropriétaires volontaires pourront être également désignés pour aider le conseil syndical dans sa tâche),
- le RIB au nom du syndicat des copropriétaires,
- la fiche synthétique de la copropriété et l'attestation de mise à jour annuelle, comprenant le numéro de SIRET (obligatoire même pour les syndics bénévoles) et le numéro d'immatriculation dans le registre des copropriétés,
- le devis détaillé des honoraires de Moe,
- l'étude thermique,
- le contrat d'AMO,
- le plan de financement du projet de rénovation.

2) Pour les parties privatives dans le cadre de la dérogation

a. Éléments Administratifs

Les éléments administratifs à transmettre pour la demande d'aide à la MOE sont les même que ceux de la demande de subvention AMO.

b. Éléments Techniques

- la copie des devis non-signés des entreprises intervenants sur la rénovation et leur attestation RGE,
- tableau synthétique des scénarii de travaux avec le détail des coût prévisionnels,
- le plan de financement du projet de rénovation
- copie du contrat de prestations de maitrise d'œuvre mentionnant :
  - Le nom du propriétaire sollicitant l'aide,
  - L'adresse du bien concerné par la rénovation,
  - Le détail et le prix des prestations,
- toute pièce (photos, plans, …) nécessaire à la bonne compréhension du projet.

Dans le cadre du Plan Climat de l'Eurométropole de Strasbourg, une attention particulière sera donnée à la prise en compte des principes du développement durable.

c) Demande d'aide Travaux

Lors de l'ouverture de la demande d'aide et avant validation du dossier de consultation des entreprises (DCE), il vous sera demandé de déposer les pièces suivantes :

- un courrier d'intention dans lequel apparaît par écrit la volonté de mener une rénovation globale et performante type Climaxion, datée et signée par le maître d'ouvrage de l'opération,
- le RIB au nom du syndicat des copropriétaires,
- la fiche synthétique de la copropriété et l'attestation de mise à jour annuelle, comprenant le numéro de SIRET (obligatoire même pour les syndics bénévoles) et le numéro d'immatriculation dans le registre des copropriétés,
- le règlement de copropriété,
- la fiche synthétique de la copropriété et l'attestation de mise à jour annuelle,
- l'attestation de composition de la copropriété signée par le syndic de copropriété (Annexe 5),
- rapport de l'enquête sociale,
- copie du dernier avis de non-imposition, d'imposition sur le revenu ou une copie d'Avis de situation déclarative à l'Impôt sur le Revenu (ASDIR) de l'année précédant le dépôt du dossier (exemple : pour un dossier déposé en 2022, fournir l'avis d'imposition de 2021 sur les revenus de 2020) pour l'obtention du bonus individuel. Toutes les pages de l'avis doivent être transmises,
- rapport complet du mémoire technique (réalisé conformément au cahier des charges défini),
- rapport du test d'étanchéité à l'air préalable,
- étude thermique Th C E ex conforme aux travaux proposés dans le mémoire technique,
- plans, coupe et photos du ou des bâtiments,
- plans de ventilation (en cas de recours à une ventilation double flux).

À ce stade et après analyse des pièces, la validation le mémoire technique et l'autorisation de démarrer la consultation des entreprises sera apporter par le service instructeur.

Dépôt des pièces complémentaires après notification des marchés de travaux et avant la réception des travaux:

- attestation et rapport de conformité des offres,
- devis ou CCTP et DPGF notifiés aux entreprises pour les lots de travaux énergétiques,
- fiches techniques des isolants biosourcés mis en œuvre (en cas de sollicitation du bonus biosourcés),
- planning prévisionnel de l'opération,
- plan de financement de l'opération,
- procès-verbal de l'Assemblée générale de copropriété validant les travaux énergétiques de la copropriété.

ARTICLE 8 : MODALITES DE VERSEMENT D'AVANCE ET D'ACOMPTE

A) Demande d'avance Maitrise d'Œuvre (MOE)

Les copropriétés ont la possibilité de demander une avance pour la prestation de Maitrise d'Œuvre de **maximum 60% du montant de l'aide calculée** au démarrage de la prestation.

La demande doit se faire sur le portail des aides de l'Eurométropole de Strasbourg et les éléments suivants devront être déposés :

- le contrat de maitrise d'œuvre signé,
- le RIB au nom du syndicat des copropriétaires (si modification depuis le dépôt de la demande d'aide).

B) Demande d'avance et d'acompte Travaux

Les avances et acomptes de l'aide de l'Eurométropole de Strasbourg seront attribués selon les mêmes conditions que l'aide Climaxion.

1) Demande d'avance Travaux

Les copropriétés ont la possibilité de demander une **avance d'aide de 30% au démarrage des travaux**. Le dossier de demande d'avance sera composé des éléments suivants :

- document justifiant le démarrage des travaux (ex : premier ordre de service émis par le maître d'ouvrage),
- RIB au nom du syndicat des copropriétaires (si modifié depuis le dépôt de la demande d'aide),
- autorisation d'urbanisme ou attestation de décision tacite.

2) Demande d'acompte Travaux

Lorsque 70% du budget prévisionnel est acquitté, la copropriété peut obtenir le versement d'un **acompte de 40% du montant de l'aide pour les travaux** en déposant sur le portail des aides :

- Un état récapitulatif des dépenses justifiant une dépense de 70% minimum du budget prévisionnel.

ARTICLE 9 : MODALITES DE VERSEMENT DES AIDES

A) Demande de paiement de l'aide à l'AMO

1) Pour les copropriétés

Les versements de l'aide seront réalisés sur un compte séparé au nom du syndicat des copropriétaires. Ils sont conditionnés au respect des engagements.

Pour le versement de la subvention, seront à déposer sur le portail des aides les éléments suivants :

- RIB au nom du syndicat des copropriétaires (si modifié depuis le dépôt de la demande d'aide),
- l'état récapitulatif des dépenses correspondant aux phases réalisées suivantes:
  - phase conseil : Supports de présentation utilisés lors des réunions (a minima concernant la projection financière sommaire)
  - phase Etude :
    - plan de financement détaillé des travaux de rénovation comprenant les simulations financières collectives, les quotes-parts de reste à charge pour chaque copropriétaire, et les éventuelles primes individuelles (MaPrimeRénov' Copropriétés par exemple),
    - support de présentation de la réunion d'information précédent l'Assemblée générale de copropriété,
    - rapport d'enquête sociale.
  - phase Travaux :
    - notification des subventions collectives et des prêts collectifs,
- nouveau contrat d'exploitation le cas échéant.

2) Pour les parties privatives dans le cadre de la dérogation

Le paiement de l'aide de l'Eurométropole de Strasbourg est conditionné par le respect des engagements du bénéficiaire.
Le dossier de demande de paiement est à transmettre au plus tard 36 mois après la notification de la décision de financement de l'aide de l'Eurométropole de Strasbourg.
Si les justificatifs à produire pour le versement de l'aide ne sont pas transmis dans ce délai au service instructeur de l'Eurométropole de Strasbourg, la subvention sera réputée caduque et annulée.
Il peut être prorogé d'une année supplémentaire, sur la base d'une demande dûment justifiée, déposée au moins trois mois avant expiration de ce délai de trois ans. Au-delà de ce délai, la subvention attribuée sera caduque. Il pourra être accordé, à titre dérogatoire, un report de 24 mois sur justification (perte d'emploi, décès d'un conjoint…).

L'aide de l'Eurométropole de Strasbourg est subordonnée à la transmission des pièces justificatives suivantes :

- facture de la prestation d'accompagnement (AMO),
- attestation de la seconde visite post-travaux pour confirmer la fin des travaux,
- RIB du bénéficiaire (si modifié depuis le dépôt de la demande d'aide).

B) Demande de paiement de l'aide à la MOE

1) Pour les copropriétés

La demande de versement de l'aide ou la demande de versement du solde, soit minimum 40% du montant total de la prestation, doit se faire dans les 3 ans à compter de la demande de subvention.

Le délai peut être prorogé d'une année supplémentaire sur la base d'une demande justifiée, déposée au moins trois mois avant l'expiration du délai de 3 ans**.**
Le versement du solde s'effectuera sur la base de :

- la facture d'honoraire de Maitrise d'œuvre acquittée,
- la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux éligibles Climaxion avec indication du nombre de logements rénovés,
- plan de financement définitif de l'opération,
- L'étude thermique.

2) Pour les parties privatives dans le cadre de la dérogation

L'aide de l'Eurométropole de Strasbourg est subordonnée à la transmission des pièces justificatives suivantes :

- plan de financement définitif de l'opération,
- facture de la prestation de maitrise d'œuvre.

C) Demande de paiement des aides aux Travaux

La demande de solde est à transmettre après la réalisation des travaux de rénovation énergétiques et le paiement des factures dans un délai de 3 ans après la notification de la décision de financement de l'aide.
Ce délai peut être prorogé d'une année supplémentaire, sur demande justifiée, déposée au moins trois mois avant expiration de ce délai de trois ans.
Au-delà de ce délai, la subvention attribuée sera caduque et l'Eurométropole de Strasbourg se réserve le droit de demander le remboursement de l'avance versée.

Le dossier de demande de solde de l'aide sera composé des éléments suivants :

- déclaration d'achèvement et de conformité des travaux éligibles Climaxion avec indication du nombre de logements rénovés,
- état récapitulatif final des dépenses, avec les factures pour chacun des postes de dépenses relatifs au projet (travaux et frais connexes) avec qualifications des entreprises si elles ont changé,
- plan de financement définitif de l'opération,
- factures des lots énergétiques et fiches techniques des isolants biosourcés (sur demande de l'interlocuteur de l'Eurométropole de Strasbourg),
- rapport du test d'étanchéité final,
- rapport DIAGVENT 2 (ou DIAGVENT 3 ou test d'étanchéité à l'air des réseaux aérauliques),
- rapport d'équilibrage des réseaux hydrauliques de chauffage,
- bon de commande du panneau Climaxion (Annexe 4),
- autorisation d'urbanisme ou attestation de décision tacite (sauf si déjà fournie lors de l'avance),

L'instruction ne pourra débuter que si le dossier est complet.
Le paiement de l'aide de l'Eurométropole de Strasbourg est conditionné au respect des engagements du bénéficiaire.

D) Cumul d'aides et écrêtement

L'Eurométropole de Strasbourg se réserve le droit d'écrêter la subvention à verser pour ne pas dépasser les plafonds de subventionnement en vigueur.

E) Evolution du projet de travaux entre l'attribution de la subvention et son paiement

En cas d'évolution vers un projet plus ambitieux entre l'attribution de la subvention et son paiement, passage d'un bouquet de 2 à 3 travaux, une subvention complémentaire peut être octroyée par l'Eurométropole de Strasbourg si les conditions précisées dans l'Article 4 sont respectées.

En cas d'évolution vers un projet moins ambitieux entre l'attribution de la subvention et son paiement, passage d'un bouquet de 3 à 2 travaux, constaté à l'occasion de la demande de paiement, le montant de la subvention octroyée par l'Eurométropole de Strasbourg sera recalculé en tenant compte de cette évolution.

ARTICLE 10 : PROCESSUS D'INSTRUCTION

Les étapes du processus d'instruction se décomposent de la façon suivante :

- dépôt de la demande auprès de l'Eurométropole de Strasbourg par l'AMO sur la portail des aides de l'Eurométropole de Strasbourg : le lien d'accès au portail sera transmis par le service instructeur sur demande de l'AMO (Annexe 2),
- instruction de la demande par les services compétents,
- décision d'attribution par l'Eurométropole de Strasbourg au bénéficiaire par courrier ou par mail. Cette décision reste assujettie à la production des pièces justificatives indiquées dans le présent dispositif.

Pour le versement de l'aide :

- demande de versement de l'aide par le bénéficiaire ou son représentant mandaté à l'appui des pièces requises,
- vérification des pièces justificatives par le service instructeur,
- versement de l'aide de l'Eurométropole de Strasbourg.

Le bénéficiaire s'engage à ne pas commencer les travaux avant d'avoir déposé son dossier d'aide sauf dérogation accordée par l'ordonnateur.

ARTICLE 11 : ENGAGEMENTS DU BENEFICIAIRE

Le bénéficiaire de l'aide s'engage à :

- mentionner le soutien de l'Eurométropole de Strasbourg dans tout support de communication et le logo de l'Eurométropole,
- autoriser l'Eurométropole de Strasbourg à mentionner son soutien au projet de rénovation subventionné à travers tous ses supports, et l'utilisation publique des données de la copropriété par l'Eurométropole de Strasbourg à des fins de communication, de statistiques et de retour d'expérience,
- permettre la visite des lieux pour l'exercice du contrôle des travaux,
- obtenir les autorisations administratives nécessaires : Déclaration Préalable de travaux, Permis de construire, avis des bâtiments de France,
- commencer les travaux dans les 24 mois suivant la réception du courrier des services de l'Eurométropole de Strasbourg accusant réception de tous les éléments,
- présenter à l'Eurométropole de Strasbourg les factures acquittées dans le délai de 36 mois après la notification d'octroi de la subvention, et dans les 6 mois suivant la fin des travaux,

- le syndicat de copropriétaires s'engage à transmettre à la demande de l'Eurométropole de Strasbourg l'ensemble des données de consommation énergétique sur les 3 ans suite aux travaux, couvrant au moins 3 saisons de chauffe et les consommations des 3 saisons de chauffe avant travaux,
- faire réaliser les travaux par des entreprises qualifiées RGE (Reconnue Garant de l'Environnement),
- autoriser l'utilisation des données liées au programme de travaux par l'Eurométropole de Strasbourg et ses partenaires à des fins de communication, de statistiques et de retours d'expériences.

En cas de non-exécution de ces obligations, le bénéficiaire perdra le bénéfice de la subvention.

ARTICLE 12 : MODALITES DE REMBOURSEMENT EVENTUEL DE L'AIDE

En application du I de l'article R. 321-21 du CCH et dans les conditions fixées au présent article :

- le retrait total de l'aide versée par l'Eurométropole et le reversement des sommes perçues sont prononcés en cas de fausses déclarations ou de manœuvres frauduleuses,

- le retrait total de l'aide versée par l'Eurométropole et le reversement des sommes perçues peuvent être prononcés en cas de non-respect des prescriptions relatives aux aides (articles R. 321-12 à R. 321-21 du CCH, engagements conventionnels, présent règlement général, etc.),

- le retrait de l'aide et le reversement des sommes perçues peuvent être partiels dans les cas où les prescriptions relatives aux aides ont été respectées mais que l'opération n'a pas été réalisée intégralement sans que son intérêt global soit dénaturé.

ARTICLE 13 : TRAITEMENT INFORMATIQUE ET ACCES AUX DONNEES

Les informations recueillies font l'objet d'un traitement informatique destiné à faciliter le recueil, le traitement, le suivi et l'évaluation des demandes d'aides métropolitaines.
Conformément à la loi informatique et liberté du 6 juin 1978 et au RGPD, les bénéficiaires disposent d'un droit d'accès, de rectification et d'opposition aux informations. Ils peuvent exercer ce droit et obtenir communication des informations les concernant, sur demande adressée à l'Eurométropole de Strasbourg par lettre recommandée**.**

ARTICLE 14 : ENTREE EN VIGUEUR, DUREE D'APPLICATION ET RENOUVELLEMENT DU DISPOSITIF

Ce dispositif adopté par les délibérations n° du, entre en vigueur à la date de l'adoption pour la période 2024-2026.
Il peut être renouvelé en fonction des objectifs, des crédits disponibles et des changements de règlementation. Ce dispositif est susceptible d'être actualisé par voie d'avenant.

ANNEXES

Annexe 1 : Dispositif Climaxion

Le détail du dispositif Climaxion et les critères à respecter se trouvent sur le lien suivant : https://www.climaxion.fr/sites/climaxion/files/docutheque/02.03_dispositif_reno_coproprietes-2023_vf-version_mail_0.pdf

Ensemble des documents nécessaires au dossier de demande d'aides :

https://www.climaxion.fr/docutheque/soutien-renovation-energetique-coproprietes

Annexe 2 : Contact de l'interlocuteur de l'Eurométropole de Strasbourg et de la Région Grand Est

Eurométropole de Strasbourg :

Service Instructeur

Adresse : Centre Administratif
1 Parc de l'Etoile
67076 Strasbourg Cedex

Courriel : Habitat-RenovationEnergetique@strasbourg.eu

le lien d'accès au portail : https://aides.strasbourg.eu/

Région Grand Est :

Frédéric Teixeira - Chargé de mission transition énergétique

Adresse : Maison de la Région de Strasbourg
26 b avenue de la Paix
67070 Strasbourg

Courriel : frederic.teixeira@grandest.fr

Téléphone : 03 88 15 65 12

Annexe 3 : Conditions de ressources

PLAFONDS DE RESSOURCES POUR LES AUTRES RÉGIONS AU 1ER JANVIER 2023

NOMBRE DE PERSONNES COMPOSANT LE MÉNAGE	MÉNAGES AUX REVENUS TRÈS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS INTERMÉDIAIRES	MÉNAGES AUX REVENUS SUPÉRIEURS
1	16 229 €	20 805 €	29 148 €	supérieur à 29 148 €
2	23 734 €	30 427 €	42 848 €	supérieur à 42 848 €
3	28 545 €	36 591 €	51 592 €	supérieur à 51 592 €
4	33 346 €	42 748 €	60 336 €	supérieur à 60 336 €
5	38 168 €	48 930 €	69 081 €	supérieur à 69 081 €
par personne supplémentaire	+4 813 €	+6 165 €	+ 8 744 €	+ 8 744 €

La grille de plafonds de ressources est revue chaque année par l'Anah : la grille applicable au projet est celle de l'année en cours à la date de l'AG de vote des travaux.

Annexe 4 : Support panneau réalisation de travaux énergétiques

fiche_de_commande.pdf (climaxion.fr)

Annexe 5 : Attestation de composition de la copropriété

02.03_attestation_composition_copropriete.docx (live.com)

Annexe 6 : Procuration attributaire

PROCURATION SOUS SEING PRIVE POUR
LA PERCEPTION DES FONDS

Je soussigné(e)……

Nom :……
Prénom :……
Adresse :……
Code Postal :……Commune :……

Le cas échéant, représentant légal de la personne……
……
dont le siège se trouve……
……
Propriétaire ou locataire de l'immeuble sis à (adresse complète de l'immeuble, désignation, le cas échéant, du bâtiment, de l'étage et de l'appartement) : ……
……

donne mandat

à (Nom, Prénom, qualité et adresse du mandataire désigné) :
……

……
pour recevoir en mon nom et pour mon compte le montant de la subvention accordée par l'Eurométropole de Strasbourg, et à présenter en mon nom, les pièces justifiant l'exécution des travaux ainsi que tout document nécessaire au calcul et au versement de la subvention et à recevoir en mon nom toute correspondance relative au paiement*.

Fait à :……..	Fait à :……..
Le ……	Le ……
Signature du mandataire Précédée de la mention manuscrite : « bon pour acceptation de mandat »	Signature du ou des mandants Précédée de la mention manuscrite : « bon pour pouvoir »

*Le RIB (original) doit être établi au nom du mandataire

Vu la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés : les informations recueillies font l'objet d'un traitement informatique destiné à l'instruction de votre demande de subvention ainsi qu'à des exploitations statistiques. Les destinataires des données sont : les services de l'Eurométropole et les organismes. Conformément à la loi susvisée, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations vous concernant, veuillez vous adresser à l'Eurométropole de Strasbourg. Vous pouvez, également, pour des motifs légitimes vous opposer au traitement des données vous concernant.

Strasbourg.eu
eurométropole

34

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 7 février 2025

Participation de l'Eurométropole de Strasbourg au capital de la société anonyme coopérative d'HLM SEDES à hauteur de 10 €.

Numéro E-2024-1074

Régies par les articles L422-3 à L422-3-2 du Code de la construction et de l'habitation, les sociétés anonymes coopératives d'habitations à loyer modéré exercent leurs compétences dans les champs suivants : accession sociale à la propriété, construction et gestion de logements locatifs sociaux, gestion immobilière.

Fondée en 1900 à Strasbourg, la Société Coopérative de Logements Populaires, dite SEDES, s'inscrit historiquement en tant qu'acteur de l'habitat social local. Elle dispose actuellement d'un patrimoine de plus de 1800 logements répartis sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg.

SEDES est une société de statut coopératif, dont les sociétaires sont répartis en catégories.

L'Eurométropole de Strasbourg est actuellement représentée au Conseil d'administration de SEDES en la personne physique de Mme Lucette Tisserand.

Conformément aux dispositions statutaires de SEDES, modifiées en date du 23 février 2016, l'Eurométropole de Strasbourg est membre de droit au sein de la catégorie « Collectivités locales » des associés. De ce fait, afin de conserver son mandat d'administrateur de droit et de permettre à sa représentante permanente de disposer de son droit de vote, l'Eurométropole de Strasbourg, personne morale, doit régulariser cette condition statuaire par la souscription d'un minimum de 10 parts sociales.

Les statuts de la société coopérative sont consultables en annexe du présent document.

Il est ainsi proposé au Conseil que l'Eurométropole de Strasbourg rejoigne le sociétariat de SEDES en sollicitant une adhésion au sein de la catégorie « Collectivités locales » à hauteur de 10 parts sociales de valeur unitaire fixée uniformément à 1 €, soit un montant total de 10 €.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
vu les articles L422-3 à L422-3-2 du Code de la construction et de l'habitation
vu les statuts de la société anonyme coopérative d'HLM SEDES
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré

décide

la prise de participation par l'Eurométropole de Strasbourg dans le capital de la société anonyme coopérative d'HLM SEDES par apport en numéraire de 10 € représentant 10 parts sociales,

autorise

la Présidente ou son·sa représentant·e à signer la demande de souscription de parts sociales,

approuve

l'imputation de la dépense sur les crédits disponibles au budget 2025 et suivant :
service HP01 – fonction 01 – programme 9279 – nature 261.

le vendredi 7 février 2025 par le Conseil de l'Eurométropole

Rendu exécutoire après
transmission au contrôle de légalité préfectoral le 13 février 2025

(Accusé de réception N°067-246700488-20250207-174347-DE-1-1)

et publication sur le site Internet www.strasbourg.eu le 13 février 2025

SEDES

HABITAT COOPÉRATIF
STRASBOURGEOIS

STATUTS

Société inscrite à responsabilité limitée, fondée en 1899
Société inscrite au Registre des Associations Coopératives
Strasbourg Vol II/5

SIREN 778 841 700

27 avenue de l'Europe — 67300 SCHILTIGHEIM

Téléphone : 03.90.20.44.50

STATUTS APPROUVES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 9 MAI 2023

PREAMBULE

Suivant un arrêté du Commissaire Général de la République à Strasbourg, en date du 26 avril 1922, la Société Coopérative de Logements Populaires de Strasbourg, association coopérative inscrite à responsabilité limitée, constituée avant le 1er janvier 1921 sous le régime de la loi locale, a été reconnue comme remplissant les conditions exigées par l'article 4 du décret du 12 mars 1921, pour bénéficier des avantages de la législation française sur les habitations à bon marché (Publié au Bulletin Officiel d'Alsace et de Lorraine le 10 mai 1922, n° 10)

TITRE I L'ASSOCIATION COOPERATIVE

Article 1. Dénomination, durée, forme et siège social

Il existe une association à responsabilité limitée, régie par les dispositions des lois locales d'Alsace et de Lorraine, relatives aux associations coopératives, des 1er Mai 1889 et 20 mai 1898.

L'association coopérative est dénommée :
« SEDES Habitat Coopératif Strasbourgeois, Société inscrite à responsabilité limitée. »

L'association coopérative pourra, après délibération du Conseil d'Administration, se doter d'un nom commercial ou d'une enseigne.

Le siège de l'association coopérative est à SCHILTIGHEIM, 27 avenue de l'Europe 67300 SCHILTIGHEIM.

Il peut être transféré à une autre adresse dans le périmètre de STRASBOURG EUROMETROPOLE, par décision du Conseil d'Administration.

L'activité de l'association coopérative s'exerce sur le territoire de la région où est situé son siège social, et notamment le territoire de STRASBOURG EUROMETROPOLE.

La durée de l'association coopérative est renouvelée pour une durée de 99 ans à compter du 23 février 2016, sauf nouvelle prorogation ou dissolution anticipée.

Article 2. Objet de l'association coopérative

L'association coopérative a pour objet :

1. D'assister, à titre de prestataire de services, des personnes physiques et des sociétés de construction constituées en application du titre Ier du livre II du Code de la Construction et de l'Habitation, pour la réalisation et la gestion d'immeubles d'habitation ou à usage professionnel/commercial et d'habitation ou destinés à cet usage en accession à la propriété ainsi que pour la réalisation de travaux portant sur des immeubles existants et destinés à un usage d'habitation ou à un usage professionnel et d'habitation ;

2. De réaliser ou d'acquérir et d'améliorer, soit en qualité de maître d'ouvrage, soit par l'intermédiaire de sociétés civiles de construction mentionnées au précédent alinéa, en vue de leur vente à des personnes physiques, à titre de résidence principale, et de gérer, notamment en qualité de syndic ou d'administrateur de biens, des immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel/commercial et d'habitation respectant les prix de vente maxima fixés en application du III de l'article R. 443-34 du code précité, et plus généralement de réaliser ou d'acquérir et d'améliorer des immeubles et de les gérer ou de les revendre ;

3. En vue de leur location-accession dans les conditions fixées par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 modifiée définissant la location-accession à la propriété immobilière, de construire, acquérir, réaliser des travaux et gérer des immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel/commercial et d'habitation respectant les prix de vente maxima fixés en application du III de l'article R. 443-34 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

4. De réaliser des hébergements de loisirs à vocation sociale selon les modalités prévues au 6° de l'article L. 421-3 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

5. D'acquérir des hôtels, meublés ou non, destinés à l'hébergement temporaire des personnes en difficulté et les donner en location à des organismes agréés par le préfet du lieu de situation de ces hôtels ;

6. De construire ou acquérir, aménager, gérer ou donner en gestion à des personnes physiques ou morales des résidences hôtelières à vocation sociale prévues à l'article L. 631-11 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

7. D'assurer la gérance des sociétés civiles immobilières d'accession progressive à la propriété régies par les articles L. 443-6-2 et suivants ;

8. De vendre des ouvrages de bâtiments aux organismes visés à l'article L. 411-2 du Code de la Construction et de l'Habitation et aux sociétés d'économie mixte ou de les acquérir auprès d'eux, par contrat de vente d'immeuble à construire prévu aux articles L. 261-1 et suivants du même code ;

9. En vue de leur location, de construire, acquérir, améliorer, aménager, assainir, réparer et gérer, dans les conditions prévues par les livres III et IV du Code de la Construction et de l'Habitation, des habitations collectives ou individuelles avec leurs jardins, dépendances ou annexes et, éventuellement, lorsque ces habitations forment un ensemble, des locaux à usage commun ou des installations nécessaires à la vie économique et sociale de cet ensemble, et notamment toutes constructions communes ;

10. De gérer les immeubles à usage principal d'habitation appartenant à d'autres organismes d'habitations à loyer modéré, quelle que soit la forme sociale sous laquelle ils exercent leurs activités ;

11. De gérer les immeubles à usage principal d'habitation appartenant à l'Etat, à une collectivité territoriale ou à un groupement de collectivités territoriales, à une société d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux, à des organismes à but non lucratif, à l'association agréée mentionnée à l'article L. 313-34 du Code de la Construction et de l'Habitation ou aux sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à 99 % au moins par cette association ;

12. D'être syndic de copropriété et administrateurs de biens d'immeubles bâtis, construits ou acquis soit par elles, soit par un autre organisme d'habitations à loyer modéré, une collectivité territoriale, une société d'économie mixte ou un organisme sans but lucratif, l'association mentionnée à l'article L. 313-34 du Code de la Construction et de l'Habitation précitée ou une des sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % par cette association ;

13. De réaliser des lotissements ;

14. De réaliser, pour son compte en vertu d'une convention passée avec une collectivité territoriale ou un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'aménagement, les actions ou opérations d'aménagement définies par le Code de l'Urbanisme ;

15. De réaliser les actions ou opérations d'aménagement définies par le Code de l'Urbanisme pour le compte de tiers. Dans ce cas, les dispositions des articles L. 443-14 et L. 451-5 de ce code ne sont pas applicables aux cessions d'immeubles rendues nécessaires par la réalisation de ces actions ou opérations ;

16. De réaliser des prestations de services pour le compte d'associations ou d'organismes œuvrant dans le domaine du logement ou de personnes physiques ;

17. Avec l'accord du maire de la commune d'implantation et celui du préfet donnés dans les conditions fixées à l'article R. 442-23 du Code de la Construction et de l'Habitation, de gérer, en qualité d'administrateur de biens, des logements situés dans des copropriétés connaissant des difficultés importantes de fonctionnement ou être syndic de ces copropriétés ;

18. D'acquérir des lots dans des copropriétés mentionnées au 17° ci-dessus qui font l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1 du Code de la Construction et de l'Habitation ou d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue à l'article L 303-1 de ce code et dédiée aux copropriétés dégradées. La revente de ces lots n'est pas soumise aux dispositions du chapitre III du titre IV du livre IV de ce code mais requiert l'avis préalable du service des domaines. La location des lots en attente de revente est, par dérogation aux dispositions du titre IV du livre IV du même code, soumise aux règles mentionnées à l'article 40 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. Toutefois, la fixation du loyer ne peut excéder les plafonds de loyers fixés en application du troisième alinéa du g du 1° du I de l'article 31 du Code Général des Impôts. En outre, les dispositions du I et du II de l'article 15 de la loi du 6 juillet 1989 sont applicables aux contrats de location qui prennent fin au plus tard à la revente des lots, lorsque le congé émane du bailleur ;

19. De réaliser des prestations de services pour le compte de syndicats de copropriétaires d'immeubles faisant l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

20. Avec l'accord du maire de la commune d'implantation, d'être syndic de copropriétés situées dans le périmètre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat mentionnée à l'article L. 303-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et qui satisfont aux caractéristiques de décence mentionnées à l'article L. 442-11 ;

21. De réaliser des prestations de services pour le compte de syndicats de copropriétaires d'immeubles situés dans le périmètre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat mentionnée à l'article L. 303-1 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

22. Avec l'accord du maire de la commune d'implantation, de gérer, en qualité d'administrateurs de biens et dans les conditions fixées par l'article L. 442-11 du Code de la Construction et de l'Habitation, des logements situés dans le périmètre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat mentionnée à l'article L. 303-1 du même code ;

23. Avec l'accord du maire de la commune d'implantation, de gérer, en qualité d'administrateurs de biens et dans les conditions fixées par l'article L. 442-11 du Code de la Construction et de l'Habitation, des logements appartenant à des personnes privées et vacants depuis plus d'un an ;

24. De réaliser des travaux, acquérir, construire et gérer des immeubles à usage d'habitation au profit des fonctionnaires de la police et de la gendarmerie nationale, des services départementaux d'incendie et de secours ou des services pénitentiaires, ainsi que les locaux accessoires à ces immeubles et les locaux nécessaires au fonctionnement des gendarmeries ;

25. De réaliser pour le compte d'autres organismes d'habitations à loyer modéré, des prestations de services pour des missions entrant dans l'objet social et la compétence territoriale desdits organismes et de la société ;

26. De réaliser des missions d'accompagnement social destinées aux populations logées dans le patrimoine dont elle assure la gestion ou pour les populations logées dans le patrimoine d'autres organismes d'habitations à loyer modéré ;

27. D'être syndic de copropriété dans le cas prévu à l'article L. 443-15 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

28. De prendre à bail des logements vacants pour les donner en sous-location à des personnes physiques dans les conditions fixées par les articles L. 444-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation ;

29. D'acquérir et d'aménager des terrains destinés à être cédés aux associés et de contracter des emprunts pour l'acquisition et l'aménagement de terrains qu'elle pourra ultérieurement céder à ces personnes ;

30. De réaliser en vue de leur vente, dans les conditions prévues aux articles L.261- I à L. 261-22 du Code de la Construction et de l'Habitation, à l'association agréée mentionnée à l'article L. 313-34 du Code de la Construction et de l'Habitation, ou des sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à 99 % au moins par cette association, des immeubles à usage principal d'habitation destinés à la location ;

31. De réaliser des prestations de services pour le compte de l'association agréée mentionnée à l'article L. 313-34 du Code de la Construction et de l'Habitation, ou des sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à 99 % au moins par cette association ;

32. De réaliser, en vue de leur, vente, dans les conditions prévues à l'article L. 261-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, pour le compte de personnes publiques ou privées, des immeubles à usage principal d'habitation dont elles peuvent provisoirement détenir l'usufruit selon les modalités définies aux articles L. 253-1 à. L. 253-5 du même code ;

33. De réaliser toutes opérations pour lesquelles les sociétés anonymes coopératives de production d'habitations à loyer modéré sont ou seront habilitées par les textes législatifs s'y rapportant.

TITRE II — SOCIETAIRES PARTS SOCIALES

Article 3. Membres de la Société

Les membres de l'association peuvent être des personnes physiques ou morales.

Elles se répartissent au sein des catégories suivantes :

- la catégorie des **coopérateurs usagers** composée des personnes physiques bénéficiant habituellement à titre gratuit ou onéreux des activités de la coopérative regroupant notamment les personnes physiques ayant recours aux services de l'association coopérative dans le cadre des activités qu'elle exerce en application de l'article 2 « Objet social », les sociétés civiles de construction, les sociétés de construction constituées en application du titre Ier du livre II du code de la construction et de l'habitation, ainsi que, sur leur demande, les accédants à la propriété qui acquièrent leur logement auprès d'une société de construction constituée, en application des dispositions précitées, sous l'égide de l'association coopérative ;

- la catégorie des **collectivités locales** composée des collectivités locales et de leurs groupements ;
- la catégorie des **salariés** regroupant les salariés de la société et les fonds communs de placement de valeurs mobilières qui leur sont réservés ;
- la catégorie des **partenaires** regroupant les personnes morales participant au soutien et au développement de l'association coopérative et ayant une convention de partenariat avec l'association coopérative ;
- la catégorie des **autres membres** regroupant les membres ne pouvant être affecté à l'une des 4 premières catégories, s'intéressant à la mission de l'association coopérative et contribuant ponctuellement à sa réalisation.

Les « coopérateurs usagers » sont obligatoirement membres de l'association coopérative.

L'acquisition et la conservation de la qualité de « membres usagers » pour les locataires de l'association coopérative sont subordonnées aux conditions d'un domicile dans un des logements de l'association coopérative et de la signature d'un contrat de location,

Pour l'obtention de la qualité de membre, le candidat doit signer une déclaration d'affiliation et souscrire un minimum de parts sociales.

Le Conseil d'Administration décide de l'admission des membres et de leur catégorie de rattachement. Chaque membre ne peut faire partie que d'une seule catégorie d'associés. Si, en raison de sa qualité, un même membre est susceptible d'entrer dans différentes catégories d'associés, le Conseil d'Administration décide au cas par cas de son rattachement.

En cas de rejet de la demande d'admission d'un nouveau membre, le Conseil de Surveillance, sur requête du postulant, décide en dernier ressort, sans être tenu de justifier les motifs de sa décision.

Toute nouvelle admission d'un membre doit être présentée par le conseil d'administration au tribunal compétent pour tenir le registre des associations dans le ressort duquel l'association a son siège aux fins d'inscription sur la liste des associés.

Chaque année, le conseil d'administration met à jour la liste des membres de l'association lors de la séance qui précède la convocation de l'assemblée générale de l'association.

Article 4.
Démission – Perte de qualité – Exclusion – Décès – Disparition de la personne morale

La qualité de membre se perd par :

1) **Démission** : tout membre peut donner sa démission.

Celle-ci ne peut cependant être déclarée que pour la fin d'un exercice et sous préavis d'au moins 3 mois, sauf dérogation motivée accordée par le Conseil d'Administration. Elle est à adresser par écrit à la Direction de l'association coopérative. Le délai de préavis de démission est d'un an pour les membres possédant plus de cinquante parts sociales.

2) **Perte de qualité** : perd sa qualité de membre, toute personne qui

- n'a pas respecté la condition de domiciliation stipulée à l'article 3 des présents statuts ou a résilié le bail s'il était membre usager locataire
- cessé l'emploi occupé s'il était membre salarié
- pour les autres membres tels que définis à l'article 3, s'ils ne contribuent plus à la réalisation de la mission de l'association coopérative.

3) **Exclusion** : peut être exclu de l'association coopérative, par décision du Conseil d'Administration, tout membre qui
- a perdu ses droits civiques
- a porté atteinte aux intérêts de l'association coopérative par la non observation de ses obligations ou de toute autre façon.

Il sera fait part de la décision d'exclusion à l'Assemblée Générale suivante qui statuera définitivement.

4) **Décès** : dans le cas du décès ou d'un jugement déclaratif d'absence d'un membre, sa sortie doit être actée pour la clôture de l'exercice pendant lequel le décès ou l'absence déclarée est intervenue ou a été portée à la connaissance de l'association coopérative. Jusqu'à ce moment, les droits du membre resteront acquis à ses héritiers ou ses ayants droits. S'il y a plusieurs héritiers ou ayants droits, le droit de vote sera exercé par un mandataire.

5) **Disparition de la personne morale** : la liquidation, la radiation au registre du commerce et des sociétés pour les structures en relevant et en règle générale la disparition de la personne morale.

Dans les cas ci-dessus indiqués, la personne perdant sa qualité de membre ou ses ayants droits reste tenue des cotisations échues non payées.

Les parts sociales seront annulées et remboursées au membre ou à ses ayants droits par l'association coopérative sur la base de la valeur nominale des parts sociales lors de la souscription ou de l'acquisition, auquel s'ajoutera, le cas échéant, en cas de modification de la valeur nominale de la part, les apports complémentaires faits par cette personne.

Le capital auquel le membre ou ses héritiers ont droit, est payable dans les six mois qui suivent l'assemblée ayant approuvée les comptes annuels. Le montant de la part active non réclamé dans un délai de deux ans est acquis à l'association coopérative et affecté au fonds de réserve.

Article 5. Parts sociales

L'association coopérative délivre des parts sociales de 1 EUR (un euro).

Le montant minimum de la souscription est de 10 EUR (dix euros) à compter de la date d'adoption des présents statuts, soit l'équivalent de dix parts sociales à 1 EUR (un euro).

Le nombre de parts qu'un membre peut acquérir est limité à 100 (CENT).

Les parts sociales doivent obligatoirement revêtir la forme nominative et être entièrement libérées lors de leur souscription. Elles sont inscrites au nom de leur titulaire dans les comptes tenus par l'association coopérative.

Les attestations d'inscription en compte sont valablement signées par le Président du Conseil d'Administration ou par toute personne ayant reçu délégation du Président à cet effet, et notamment le Directeur Général.

Le montant de la part sociale peut être modifié, sur proposition du Conseil d'Administration, par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire statuant à la majorité des trois quarts des membres présents ou représentés (la représentation n'étant admise qu'entre sociétaires).

La responsabilité des sociétaires est limitée au montant de leurs parts sociales, conformément à l'article 2-3 de la loi locale.

TITRE III — LES ORGANES DE LA SOCIETE :

Les organes de la société sont composés, outre l'Assemblée Générale, d'un Conseil d'Administration, d'un Bureau du Conseil d'Administration et d'un Conseil de Surveillance.

L'association coopérative recherchera l'application du principe de parité femmes-hommes pour la composition de ses différents organes.

Article 6. Dispositions communes au Conseil d'Administration et au Conseil de Surveillance :

Les membres du Conseil d'Administration prennent le titre d'Administrateurs.

Les membres du Conseil de Surveillance prennent le titre de Conseillers.

Ne peuvent devenir ou demeurer membres du Conseil d'Administration ou du Conseil de Surveillance, que les personnes qui ont la qualité de membre de l'association coopérative ou qui représentent une personne morale membre de l'association coopérative.

La perte de la qualité de membre entraîne de plein droit et avec effet immédiat celle d'administrateur ou de Conseiller. Il sera pourvu à son remplacement par cooptation par l'organe auquel il appartenait, sous réserve de validation par la prochaine assemblée générale de l'association coopérative, dans les conditions prévues ci-dessous pour les vacances de postes.

La durée du mandat des Administrateurs et des Conseillers est de trois années chaque année s'entendant de la période comprise entre deux Assemblées Générales Ordinaires annuelles.

Les premiers Administrateurs et Conseillers sont désignés pour une période expirant lors de l'Assemblée Générale Ordinaire à tenir en 2019 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé. Ils sont ensuite renouvelés tous les ans conformément aux dispositions des articles 7 et 8.

Les membres coopérateurs usagers exerçant un mandat de membre du conseil d'administration ou de membre du conseil de surveillance pourront être révoqués par l'assemblée générale à tout moment en cas de constatation d'impayés récurrents et/ou de plus de 3 mois de loyers ou de charges.

Tout membre sortant est rééligible.

Par dérogation aux dispositions qui précèdent, l'âge limite des Administrateurs et des Conseillers est fixée à 75 ans accomplis. Les fonctions des intéressés prennent fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire suivant la date de leur anniversaire.
Le membre nommé en remplacement d'un autre en cours de mandat, ne demeure en fonction que pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur.

En cas de vacance au sein d'un des conseils, par décès ou démission, les membres restants peuvent pourvoir au remplacement provisoire du poste vacant par des nominations valables jusqu'à ratification par la prochaine Assemblée Générale.

A défaut de ratification par l'Assemblée Générale des désignations à titre provisoire, les délibérations prises et les actes accomplis entre temps par le Conseil concerné n'en demeurent pas moins valables.

Les membres des deux Conseils devront apporter tous leurs soins à la gestion des affaires

de l'association coopérative et se conformer strictement aux prescriptions des présents statuts et aux décisions des assemblées.

Les deux conseils se réuniront au moins une fois l'an en une séance conjointe.

Le mandat des membres du Conseil d'administration et du Conseil de Surveillance est exercé à titre gratuit dans les conditions prévues à l'article R. 421-10 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Les membres des deux Conseils peuvent être remboursés sur justification des frais qu'ils exposent dans l'intérêt de l'association coopérative.

Le Président du Conseil d'administration ou le Président du Conseil de surveillance peuvent inviter à participer aux travaux de l'association coopérative des personnes qualifiées, dont le concours leur paraît utile, en raison de leur expérience ou de leur compétence ou de leur représentativité. Ces personnes ne peuvent être membres du Conseil d'administration et du Conseil de Surveillance et ne participent pas aux votes.

Les membres des deux conseils ainsi que toutes les personnes appelées à assister aux réunions des conseils sont tenus à une obligation de stricte confidentialité à l'égard des informations et documents qu'ils reçoivent individuellement ou collectivement, à moins que les présidents des conseils ne lèvent en tout ou partie cette obligation.

Le Conseil de surveillance ou le Conseil d'administration peut décider, à l'occasion de la désignation d'un nouveau président ou d'un nouveau vice-président, de désigner le président ou vice-président sortant président ou vice-président honoraire du Conseil dont il est issu. La désignation se fait à la majorité des membres présents ou représentés.

Article 7. Le Conseil d'Administration

L'association coopérative est administrée par un conseil d'administration composé de 10 (dix) administrateurs relevant au moins de trois catégories d'associés.

Sont administrateurs de droit :

- La VILLE DE STRASBOURG est administrateur de droit. Elle est représentée par le Maire ou un élu désigné par l'organe délibérant de la Ville de Strasbourg.
- STRASBOURG EUROMETROPOLE est administrateur de droit. Elle est représentée par son Président ou un élu désigné par l'organe délibérant de STRASBOURG EUROMETROPOLE.
- Le CONSEIL DEPARTEMENTAL DU BAS-RHIN dont dépend le siège est administrateur de droit. Il est représenté par son Président ou un élu désigné par l'organe délibérant du CONSEIL DEPARTEMENTAL DU BAS-RHIN.

Sous réserve de candidatures et d'élection, les sept autres administrateurs se répartissent comme suit :

- Catégorie des coopérateurs usagers : 2 administrateurs
- Catégorie des partenaires : 1 administrateur
- Catégorie des autres membres : 4 administrateurs

Ces administrateurs sont élus, renouvelés et révoqués par l'assemblée générale. Le scrutin a lieu à main levée sauf demande de scrutin secret formulée par un membre présent.

Le renouvellement du Conseil d'Administration s'opère par l'élection ou la réélection de deux ou trois administrateurs tous les ans, par l'Assemblée Générale Ordinaire à la majorité des voix des présents.

Les premiers renouvellements s'opèrent par tirage au sort pour :

- Deux administrateurs pour le premier renouvellement
- Deux administrateurs pour le second renouvellement
- Trois administrateurs pour le troisième renouvellement

Un salarié de l'association coopérative ne peut pas être nommé Administrateur.

Délibérations du Conseil d'administration

Les Administrateurs sont convoqués aux séances du Conseil d'Administration par tous moyens, et a minima par courrier électronique, par le Président ou son représentant, soit au siège de l'association coopérative, soit en tout autre endroit indiqué dans la convocation, aussi souvent que les intérêts de l'association coopérative l'exigent ou si le tiers de ses membres ou le Directeur Général le demandent, et au moins une fois par trimestre.

Les réunions du Conseil d'Administration peuvent également se tenir par visioconférence.

Pour valablement délibérer, cinq administrateurs doivent être présents dont le Président ou le Vice-Président.

Le Conseil d'Administration délibère à la majorité simple des voix des administrateurs présents ou représentés : un administrateur = une voix. Le vote par procuration étant autorisé, le nombre de pouvoir est limité à 2 par administrateur présent. Le vote par correspondance est autorisé. En cas d'égalité de voix, le Président, ou, s'il n'est pas présent ou représenté, le Vice-Président, aura une voix double.

Seule la signature du Président, ou en cas d'empêchement celle du Vice-Président peut engager le Conseil d'Administration.

Le Conseil d'Administration est l'organe de gestion de l'association coopérative et il règle par ses délibérations les affaires de celle-ci. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de l'association coopérative ; il exerce ses pouvoirs dans la limite de l'objet de l'association coopérative et sous réserve de ceux expressément attribués par la loi aux assemblées de membres et des autorisations administratives essentiellement nécessaires.

Tout projet de cession immobilière fera l'objet d'une demande préalable auprès du Maire de la Ville de Strasbourg. Dans un délai de 30 jours à compter de l'accusé de réception par la Ville de la demande d'avis, l'accord du Maire sera communiqué au Conseil d'Administration, afin de lui permettre de valablement délibérer. Toute absence de réponse au terme de ce délai vaut accord.

Le Conseil peut constituer toute commission ou comité à caractère permanent ou provisoire et lui déléguer des pouvoirs sur lesquels il continue d'exercer son contrôle et son pouvoir décisionnel.

Le Conseil d'Administration délibère sur les demandes d'autorisation sollicitée par un administrateur ou un conseiller, concerné par une convention réglementée (hors conventions libres, conventions interdites ou conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales) ; le Conseil d'Administration est chargé du réexamen annuel des conventions antérieurement autorisés. Le Conseil d'Administration est amené à élargir la procédure des conventions réglementées pour toute convention liant l'association coopérative à un salarié.

Président du Conseil d'administration

Le Conseil d'Administration élit en son sein, parmi les administrateurs, un Président et un Vice-Président. La durée de leur fonction est celle de leur mandat d'Administrateur.

En cas d'empêchement temporaire ou de décès du Président, les fonctions sont assurées par le Vice-Président, à charge pour celui-ci de convoquer le Conseil d'Administration pour faire procéder à la désignation d'un nouveau Président.

Le Président du Conseil d'Administration est le Président de l'association coopérative.

Il est chargé de l'exécution des statuts et des décisions du Conseil d'Administration.

Il représente l'association coopérative dans ses rapports avec les tiers.

Il exerce les fonctions de représentation légale, judiciaire et extrajudiciaire de l'association coopérative dans tous les actes de la vie civile et devant les tribunaux.

Bureau du Conseil d'Administration

Un Bureau est constitué à l'initiative du Président. Il comprend le Président, le Vice-Président et deux assesseurs choisis au sein du Conseil d'administration.

Le bureau est chargé de préparer et de suivre les décisions du Conseil d'administration. Il ne dispose d'aucun pouvoir de décision.

Article 8. Le Conseil de Surveillance

Le Conseil de Surveillance est composé de 7 (sept) conseillers relevant au moins de trois catégories d'associés à l'exception de la catégorie des salariés.

Sous réserve de candidatures, sont membres élus, renouvelés et révoqués par l'assemblée générale :

- Catégorie des coopérateurs usagers : 1 conseiller
- Catégorie des partenaires : 1 conseiller
- Catégorie des autres membres : 5 conseillers

Le Conseil de surveillance élit en son sein, parmi les conseillers élus par l'Assemblée Générale, un Président et un Vice-Président.

Pour valablement délibérer, quatre conseillers doivent être présents dont le Président ou le Vice-Président.

Le Conseil de surveillance délibère à la majorité simple des voix des conseillers présents ou représentés : un conseiller = une voix. Le vote par procuration étant autorisé, le nombre de pouvoir est limité à 1 par conseiller présent. Le vote par correspondance est autorisé. En cas d'égalité de voix, le Président ou, s'il n'est pas présent ou représenté, le Vice-Président, aura une voix double.

Le scrutin a lieu à main levée sauf demande de scrutin secret formulée par un membre présent.

Le renouvellement du Conseil de Surveillance s'opère par l'élection ou la réélection de deux ou trois Conseillers tous les ans, par l'Assemblée Générale Ordinaire à la majorité simple des voix des présents.

Les premiers renouvellements s'opèrent par tirage au sort pour :

- Deux conseillers pour le premier renouvellement
- Deux conseillers pour le second renouvellement
- Trois conseillers pour le troisième renouvellement

Les Conseillers sont convoqués aux séances du Conseil de Surveillance par son Président ou son représentant par tous moyens, y compris par courrier électronique, soit au siège de l'association coopérative, soit en tout autre endroit indiqué dans la convocation, aussi souvent que les intérêts de l'association coopérative l'exigent ou si le tiers de ses membres ou le Directeur Général le demandent, suivant les besoins et au moins deux fois par an.

Les décisions sont prises à la majorité simple des membres composant le Conseil.

Le Conseil de Surveillance élit en son sein un Président.

Le Conseil de Surveillance a pour mission de contrôler au nom des membres de l'association coopérative, l'activité de l'association coopérative et la gestion du Conseil d'Administration. Il doit veiller à ce que cette gestion s'exerce dans le cadre des lois en vigueur ainsi que des décisions des Assemblées Générales.

Il établit un rapport annuel qui est présenté à l'Assemblée Générale.

Il dispose à cet effet des pouvoirs d'investigation nécessaires à sa mission. En cas de manquements graves constatés ou de dysfonctionnement mettant en péril l'association coopérative, le Conseil de Surveillance a le pouvoir de convoquer l'Assemblée Générale afin de demander la révocation d'un ou plusieurs administrateurs en indiquant les motifs reprochés.

Le Conseil de Surveillance ne peut exercer aucun acte de gestion.

Le Président du Conseil d'Administration et le Directeur Général participent sans voix délibérative aux séances du Conseil de Surveillance. Ils procurent les renseignements nécessaires au Conseil de Surveillance.

Article 9. Commission d'attribution des logements locatifs

La (ou les) commission(s) d'attribution des logements locatifs prévue(s) en application de l'article L.441-2 du code de la construction et de l'habitation sont constituées et fonctionnent conformément à l'article R.441-9 du même code.

Article 10. Direction Générale

Sur proposition de son Président, le Conseil d'administration peut nommer un Directeur à compétences générales qui prend le titre de « Directeur Général ou Directrice Générale ». Dans ce cas, il détermine ses missions, la durée de son contrat de travail et sa rémunération.

Le Directeur dispose des délégations accordées par le Conseil d'administration.

Conformément à la loi locale, le Directeur est salarié de la société.

Le Directeur assure l'administration et la direction opérationnelle de l'association coopérative, dans les limites de l'objet de l'association coopérative et dans le cadre des délégations qui lui sont consenties.

C'est notamment lui qui procède à l'embauche, au licenciement et à la gestion des salariés.

Il propose les budgets, procède au suivi des acquisitions, des ventes, des travaux, et assure la gestion financière de l'association coopérative.

Le Directeur rend compte régulièrement de ses initiatives, des conditions de gestion et d'action de l'association coopérative au Président et aux membres du Conseil d'Administration.

Le Directeur assiste sans droit de vote aux réunions des conseils d'Administration et de Surveillance.

Le Directeur est responsable de son action.

TITRE IV. LES ASSEMBLEE GENERALES

Les membres de l'association coopérative exercent leurs droits à l'Assemblée Générale.

Tout membre inscrit dans les livres de la Société au jour de la convocation peut participer aux délibérations. Conformément à l'article 44 de la loi locale, l'Assemblée Générale est convoquée par le Président du Conseil d'Administration, ou par le Président du Conseil de Surveillance en cas de manquements graves ou de dysfonctionnement du Conseil d'Administration ou de son Président, par voie de publication dans un journal quotidien local ou régional et/ou par invitation écrite à l'ensemble des membres, au plus tard 15 jours francs avant la date de l'Assemblée Générale.

Elle doit indiquer l'ordre du jour. Une décision ne peut être prise sur des questions qui n'ont pas été portées à la connaissance des membres au moins trois jours avant l'Assemblée Générale.

L'Assemblée Générale est présidée par le Président du Conseil d'Administration, ou en cas d'empêchement, par le Vice-Président du Conseil d'Administration. L'Assemblée Générale désigne deux scrutateurs et un secrétaire chargés de dresser le procès-verbal de l'Assemblée Générale.

Les membres s'expriment au travers de leur catégorie d'associés de rattachement, le nombre de voix attribuées à chaque catégorie d'associés étant fixé dans les conditions suivantes :

- catégorie des **coopérateurs usagers** : **30%**
- catégorie des **collectivités locales** : **25%**
- catégorie des **salariés** : **20%**
- catégorie des **partenaires** : **10%**
- catégorie des **autres membres** : **15%**

Au sein de chaque catégorie d'associés, chaque membre dispose d'une voix.

Les délibérations de chaque catégorie d'associés sont transmises selon la règle de la proportionnalité et affectées du pourcentage prévu afin de déterminer si les résolutions de l'assemblées générales sont adoptées ou rejetées à la majorité requise.

Toute délibération portant sur une modification statutaire, prise par l'Assemblée Générale Extraordinaire, nécessitera l'unanimité au sein de la catégorie des collectivités locales.

Article 11. L'Assemblée Générale Ordinaire

Une Assemblée Générale Ordinaire des membres a lieu chaque année civile au plus tard le 30 juin.

L'Assemblée générale ordinaire délibère valablement sur les questions figurant ou portées à l'ordre du jour si les membres présents possèdent au moins, sur première convocation, le quart des parts sociales ayant droit au vote.

A défaut de ce quorum, une deuxième assemblée peut être convoquée pour se tenir immédiatement après la clôture de la première assemblée dans les mêmes lieux. Cette

deuxième assemblée statuera alors quel que soit le nombre de membres présents.

Les délibérations restent prises à la majorité simple des voix dont disposent les membres présents.

L'Assemblée Générale Ordinaire entend la lecture du rapport du Conseil d'Administration sur le compte de résultat et le bilan de l'exercice écoulé.

L'Assemblée Générale Ordinaire approuve a posteriori les décisions d'autorisation portant sur les conventions réglementées délibérées par le Conseil d'Administration, au vu du rapport du commissaire aux comptes ; les personnes concernées ne prenant pas part au vote.

Elle entend ensuite rapport, établi par le Conseil de Surveillance.

Le Réviseur nommé par le Tribunal d'Instance formule ses observations sur la situation de l'association coopérative, sur le bilan et sur les comptes présentés par le Conseil d'Administration et plus généralement fait rapport sur l'accomplissement de la mission qui lui est dévolue par les obligations légales.

L'Assemblée Générale Ordinaire discute, approuve ou rejette les comptes et décide de l'utilisation des excédents éventuels de recettes, dans les conditions fixées par la loi et les présents statuts.

Elle élit les membres du Conseil d'Administration et de Surveillance.

Les candidatures aux fonctions de membre du Conseil d'Administration ou du Conseil de Surveillance doivent être déposées au siège de l'association coopérative au moins huit jours avant la date de l'assemblée générale.

Enfin, d'une manière générale, elle se prononce sur tous les intérêts de l'association coopérative et prend toutes décisions autres que celles réservées à l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Article 12. L'Assemblée Générale Extraordinaire

L'Assemblée Générale Extraordinaire est seule habilitée à modifier les présents statuts, à modifier la valeur de la part sociale et le montant minimum de la souscription.

L'Assemblée Générale Extraordinaire délibère valablement sur les questions figurant ou portées à l'ordre du jour si les membres présents possèdent au moins, sur première convocation, le quart des parts sociales ayant droit au vote.

A défaut de ce quorum, une deuxième assemblée peut être convoquée pour se tenir immédiatement après la clôture de la première assemblée dans les mêmes lieux. Cette deuxième assemblée statuera alors quel que soit le nombre de membres présents.

L'Assemblée Générale Extraordinaire statue aux trois quarts des voix dont disposent les membres présents, conformément à l'article 16 de la loi du 20 mai 1898.

TITRE V - ANNEE SOCIALE – RESERVES – VERIFICATION – REVISION

Article 13. Année sociale et approbation des comptes

L'année sociale de l'association coopérative débute le 1er janvier et finit le 31 décembre.

A la clôture de chaque exercice, le Conseil d'Administration arrête les comptes de l'exercice,

c'est-à-dire, l'inventaire, le compte de résultat et le bilan. Il formule une proposition d'affectation du résultat. Il établit en outre un rapport de gestion.

Le bilan, le compte de résultat et l'inventaire sont vérifiés par le Conseil de Surveillance.

Ils seront déposés une semaine au plus tard avant l'Assemblée Générale Ordinaire au siège de l'association coopérative, afin que les membres puissent en prendre connaissance.

Ensuite, ils seront soumis pour délibération à l'Assemblée Générale Ordinaire avec les propositions du Conseil de d'Administration sur la répartition des profits ou pertes, avec le rapport de gestion, en vue de donner décharge au Conseil d'Administration.

Dans le mois qui suit l'approbation des comptes annuels par l'Assemblée Générale Ordinaire, le Conseil d'Administration procède aux formalités de dépôt légales et réglementaires en vigueur.

Article 14. Résultat de l'exercice et réserves

En vue de couvrir les déficits possibles de l'association coopérative, il existe un fonds de réserve auquel est versé le gain de l'exercice qui n'est pas distribué entre les membres.

Par ailleurs, aucun dividende sur les excédents n'est attribué aux membres. Sur proposition du Conseil d'Administration, l'Assemblée Générale Ordinaire décide de l'affectation des sommes à porter au fonds de réserve.

En cas de pertes à la clôture d'un exercice, il y a lieu de les couvrir par des prélèvements sur le fonds de réserve et cela sur décision de l'Assemblée Générale Ordinaire. Après épuisement du fonds de réserve, les parts sociales des membres serviront à couvrir le déficit jusqu'à concurrence de leur montant.

Après acquittement des charges de toute nature, y compris tous amortissements et provisions, ainsi que le prélèvement au profit du fonds de réserve légale ou d'autres réserves, dont la constitution est imposée par la réglementation spécifique aux sociétés coopératives d'H.L.M., le surplus éventuel forme une réserve spéciale destinée à assurer le développement de l'activité de l'association coopérative et à parer aux éventualités.

Conformément à l'article L. 423-5 du Code de la Construction et de l'Habitation et sous réserve des exceptions prévues par cet article, les réserves ou les bénéfices ne peuvent être incorporés au capital.

Article 15. La vérification de l'association coopérative

L'organisation et l'administration générale de l'association coopérative sont à vérifier au moins tous les deux ans par un réviseur ne faisant pas partie de l'association coopérative.

Ce réviseur est nommé par le Tribunal d'Instance sur proposition du Président du Conseil d'Administration. Conformément à la loi locale, la fonction de réviseur peut être assurée par un commissaire aux comptes.

Article 16. Révision coopérative

L'association coopérative fait procéder périodiquement à l'examen analytique de sa situation financière et de sa gestion, conformément à l'article L. 422-3 du code de la construction et de l'habitation.

TITRE VI DISSOLUTION ET LIQUIDATION PUBLICATIONS - DEPOT DES STATUTS

Article 17. Dissolution et liquidation

La dissolution anticipée de l'association coopérative est décidée par l'assemblée générale extraordinaire à la majorité des trois quarts des associés présents.

La dissolution doit être déclarée sans retard par le conseil d'administration aux fins d'inscription au registre des associations coopératives.

A l'arrivée du terme statutaire, ou en cas de dissolution anticipée décidée par l'assemblée générale extraordinaire, celle-ci désigne au moins deux liquidateurs dont la nomination met fin aux pouvoirs des administrateurs et de tout mandataire.

En cas de dissolution prononcée par décision de justice ou par décision ministérielle, cette décision désigne un ou plusieurs liquidateurs et les pouvoirs des administrateurs et de tout mandataire prennent fin à la date où elle est rendue.

Dans tous les cas, l'expiration des pouvoirs des administrateurs et des mandataires en fonctions avant la désignation des liquidateurs n'est opposable aux tiers qu'après la publication de l'acte de nomination des liquidateurs.

L'excédent éventuellement disponible après la liquidation sera à employer conformément aux dispositions légales. Dans le cas où de telles dispositions n'existaient que pour une partie des excédents ou n'existaient pas du tout, le solde sera mis à la disposition de toute association, à condition qu'elle affecte ce montant dans le sens des aspirations de l'association coopérative, c'est-à-dire pour les constructions ou pour la réduction des prix des loyers des habitations à loyer modéré destinées à la population modeste.

La Ville de Strasbourg disposera d'un droit préférentiel pour acquérir tous les immeubles et bâtiments de l'association coopérative en cas de dissolution et de liquidation.

Article 18. Publications

Les publications de la Société ont lieu sous la raison sociale de celle-ci, avec la signature du Président du Conseil d'Administration.

Article 19. Dépôt des statuts

Conformément à l'article 16 de la loi locale, la présente rédaction adoptée par l'Assemblée Générale Extraordinaire sera déposée au registre des Associations Coopératives auprès du Tribunal d'Instance de Strasbourg où l'association coopérative est inscrite.

Article 20. Transmission des statuts

Les statuts de la société sont transmis au préfet du département du siège de la société après chaque modification.

Strasbourg, le 9 mai 2023

SEDES
HABITAT COOPÉRATIF
STRASBOURGEOIS

DEMANDE DE SOUSCRIPTION DE PARTS SOCIALES

Je soussigné/e

Nom	
Prénom	
Raison sociale	
Adresse	
Code postal	
Ville	

souhaite acquérir les parts sociales mentionnées ci-dessous auprès de SEDES HABITAT COOPERATIF STRASBOURGEOIS :

Catégorie d'associés	« Collectivités locales »
Nombre de parts sociales	10
Montant unitaire de la part sociale	1€
Montant total des parts sociales	10€
Date de souscription	

Fait à Schiltigheim, le

Signature

Strasbourg.eu
eurométropole

35

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 7 février 2025

Dispositif d'aide à la rénovation énergétique - attributions de subventions aux ménages du parc privé.

Numéro E-2025-39

Il est proposé au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg d'approuver le versement de subventions aux particuliers ou aux syndicats de copropriétaires dont la liste figure en annexe de la présente délibération, pour une enveloppe globale de **1 334 055 €** (dont 460 400 € au titre de l'aide de la Région Grand-Est – dispositif Climaxion).

Par délibération du 20 décembre 2023, le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg a approuvé ce nouveau dispositif d'aides sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg pour la période allant du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2026.

Ce dispositif d'aides volontaristes, mis en place pour accompagner la rénovation énergétique du parc privé, est destiné aux copropriétés, aux maisons individuelles ainsi qu'aux monopropriétés de son territoire. Il finance les différentes étapes d'un projet de rénovation énergétique :
- aides pour les missions d'assistance d'ouvrage (AMO),
- aides pour les missions de maitrise d'œuvre (MOE),
- aides pour les travaux.

Le montant des aides disponible est calculé en fonction de l'ambition du projet et du niveau des ressources, pour mieux accompagner les ménages les plus fragiles.

A noter : pour l'accompagnement des copropriétés, l'Eurométropole de Strasbourg a mis en place un partenariat inédit avec la Région Grand-Est via son programme Climaxion. Au titre de ce partenariat, l'Eurométropole de Strasbourg verse les subventions sur ses fonds propres, mais également, les subventions sur les fonds de la Région Grand-Est, qui lui sont délégués (convention de mandat).

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg en date du 17 décembre 2021 validant la stratégie de sobriété et de

rénovation énergétique du parc bâti sur l'Eurométropole de Strasbourg ;
vu la convention de gestion des aides à la pierre du parc privé
conclue avec l'Anah pour la période 2022-2027, validée par le
Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 17 décembre 2021
vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg
en date du 28 juin 2023 validant le Programme d'action 2023
vu la convention de mandat confiant le paiement des dépenses du Conseil régional de la Région Grand-Est à l'Eurométropole de Strasbourg pour le financement des aides à la rénovation énergétique des copropriétés pour la période 2024-2026,validée par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg en date du 20 décembre 2023
vu la délibération de l'Eurométropole de Strasbourg du 20 décembre 2023
approuvant le dispositif d'aide aux travaux de rénovation énergétique du parc privé sur la période 2024-2026
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré

approuve

- *le versement des subventions pour la rénovation énergétique des copropriétés d'un montant de **460 400 €** au titre des fonds régionaux et de **759 005 €** sur les fonds de l'Eurométropole de Strasbourg, pour un total de 630 logements (dossiers listés sur le tableau « Aides aux copropriétés » joint en annexe),*
- *le versement des subventions pour la rénovation énergétique des maisons individuelles et des monopropriétés, d'un montant total de **114 650 €** sur les fonds de l'Eurométropole de Strasbourg, pour un total de 30 logements (dossiers listés sur le tableau « Aides aux maisons individuelles et aux monopropriétés » joint en annexe),*

décide

- *l'imputation des subventions régionales, sur la ligne budgétaire, fonction 551, nature 4541130, HP01, AP0117, programme 1424, sur les budgets 2025 et suivants et sous réserve du vote des crédits correspondants,*
- *l'imputation des subventions eurométropolitaines, sur la ligne budgétaire, fonction 551, nature 20422, HP01, AP0117, programme 1424, sur les budgets 2025 et suivants et sous réserve du vote des crédits correspondants.*

le vendredi 7 février 2025 par le Conseil de l'Eurométropole

Rendu exécutoire après transmission au contrôle de légalité préfectoral le 13 février 2025

(Accusé de réception N°067-246700488-20250207-175856-DE-1-1)

et publication sur le site Internet www.strasbourg.eu le 13

février 2025

Annexe - Soutien financier à la Rénovation Energétique de l'Eurométropole de Strasbourg - Maison Individuelle ou Monopropriété

Annexe du Conseil du 07/02/2025

Finalisée le 28/11/2024

N° dossier	Commune	Type de propriétaire	Nombre de logements	Montant prévisionnel de la dépense subventionnée HT	Prestation AMO	Prestation MOE	Prestation TRAVAUX	Eurométropole de Strasbourg Montant prévisionnel
00017311	SCHILTIGHEIM	Propriétaire Occupant	1	55 023,00 €			1 500 €	1 500 €
00017282	HOENHEIM	Propriétaire Occupant	1	65 966,00 €	600 €		1 000,00 €	1 600 €
00017448	ILLKIRCH GRAFFENSTADEN	Propriétaire Occupant	1	65 470,98	600 €		900,00 €	1 500 €
00017467	GEISPOLSHEIM	Propriétaire Occupant	1	77 662,00	0 €		4 600,00 €	4 600 €
00017495	PLOBSHEIM	Propriétaire Occupant	1	88 880,00	0 €		4 600,00 €	4 600 €
00016034	STRASBOURG	Propriétaire Occupant	1	19344.46 €	600,00 €		600,00 €	1 200 €
00016502	BREUSCHWICKERSHEIM	Propriétaire Occupant	1	71 773,17 €			4 600,00 €	4 600 €
00017676	STRASBOURG	Propriétaire Occupant	1	64 607,00 €			1 200,00 €	1 200 €
00017623	STRASBOURG	Propriétaire Occupant	1	58 861 €	600,00 €	1 000,00 €	850,00 €	2 450 €
00017714	SCHILTIGHEIM	Propriétaire Occupant	1	49 825 €			3 500,00 €	3 500 €
00017471	VENDENHEIM	Propriétaire Occupant	1	65 451,99 €	600,00 €		1 600,00 €	2 200 €
00016001	HOENHEIM	Propriétaire Occupant	1	64 668,00 €	800 €		4 400,00 €	5 200 €
00017822	STRASBOURG	Propriétaire Occupant	1	71 509,00 €	400 €		4 500,00 €	4 900 €
00017805	STRASBOURG	Propriétaire Occupant	1	63 341,00 €	600 €		4 500,00 €	5 100 €
00017863	STRASBOURG	Propriétaire Occupant	1	65 400,52 €	800,00 €		2 650,00 €	3 450 €
00017512	WOLFISHEIM	Propriétaire Occupant	1	103 799,70 €	800,00 €		5 000,00 €	5 800 €
00017824	LA WANTZENAU	Propriétaire Occupant	1	83 964,00 €	600 €		4 000,00 €	4 600 €
00017093	LINGOLSHEIM	Propriétaire Occupant	1	37 454,00 €			4 500,00 €	4 500 €
00016817	GEISPOLSHEIM	Propriétaire Occupant	1	42 852,52 €			500,00 €	500 €
00017866	VENDENHEIM	Propriétaire Occupant	1	72 197,38 €	600,00 €	1 000,00 €	4 250,00 €	5 850 €
00018077	BISCHHEIM	Propriétaire Occupant	1	74 050,45 €			4 600,00 €	4 600 €
00018095	STRASBOURG	Propriétaire Occupant	1	74 318,80 €			5 200,00 €	5 200 €
00016550	SOUFFELWEYERSHEIM	Propriétaire Occupant	1	72 205,06 €			5 200,00 €	5 200 €
00018126	BISCHHEIM	Propriétaire Occupant	1	89 999,95 €			1 600,00 €	1 600 €
00018179	ECKBOLSHEIM	Propriétaire Occupant	1	93 537,00 €	600 €		4 600,00 €	5 200 €
00018224	REICHSTETT	Propriétaire Occupant	1	77 618,51 €			4 600,00 €	4 600 €
00018115	STRASBOURG	Propriétaire Occupant	1	69 113,00 €	800 €		4 400,00 €	5 200 €
00017779	BISCHHEIM	Propriétaire Occupant	1	86 940,82 €			5 100,00 €	5 100 €
00015974	LINGOLSHEIM	Propriétaire Occupant	1	85 619,24 €			4 600,00 €	4 600 €
00017701	STRASBOURG	Propriétaire Occupant	1	68 771,21 €			4 500,00 €	4 500 €
			30					
TOTAL Aide Eurométropole de Strasbourg								**114 650 €**

Annexe - Soutien financier à la Rénovation Energétique de l'Eurométropole de Strasbourg - Copropriété

Annexe du Conseil du 07/02/2025

Finalisée le 28/11/2024

N° dossier	Commune	Type de demandeur	Nombre de lots	Nombre de bâtiments	Montant prévisionnel de la dépense subventionnée	Montant AMO Eurométropole de Strasbourg	Montant MOE Eurométropole de Strasbourg	Montant TRAVAUX Eurométropole de Strasbourg	Montant AMO Région Grand-Est	Montant TRAVAUX Région Grand-Est
00014677	STRASBOURG	Syndic de Copropriété	54	3	1 226 586,00 €	0,00 €	0,00 €	55 900,00 €		145 000,00 €
00017599	STRASBOURG	Habitat privé collectif Dérogation	1		8 218,00 €	600,00 €	1 000,00 €			
00014174	STRASBOURG	Syndic de Copropriété	218	10	4 595 827 €			611 200,00 €		222 000,00 €
00017862	STRASBOURG	Syndic de Copropriété	174	1	82 500,00 €		15 000,00 €			
00014583	STRASBOURG	Syndic de Copropriété	61	1	14 500,00 €		10 875,00 €			
00014706	LINGOLSHEIM	Syndic de Copropriété	4	1	3 240,00 €		2 430,00 €			
00014701	STRASBOURG	Syndic de Copropriété	32	4	681 197,00 €			26 000,00 €		48 400,00 €
00015229	STRASBOURG	Syndic de Copropriété	14	1	528 731,00 €			21 000,00 €		45 000 €
00017674	SCHILTIGHEIM	Syndic de Copropriété	72	1	24 300,00 €		15 000,00 €			
			630	22		600,00 €	44 305,00 €	714 100,00 €	0,00 €	460 400,00 €
TOTAL Aide Eurométropole de Strasbourg et Région Grand-Est						759 005,00 €			460 400,00 €	
						1 219 405,00 €				

Strasbourg.eu
eurométropole

36

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 7 février 2025

Opérations d'offre nouvelle réalisées en NPNRU : attribution de subventions aux bailleurs sociaux.

Numéro E-2025-9

Afin de poursuivre la dynamique de transformation menée depuis 2005 sur cinq quartiers, l'Eurométropole de Strasbourg s'est engagée avec ses partenaires depuis 2016 dans la mise en œuvre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) sur son territoire, à travers l'élaboration des projets urbains (études et concertation) et d'une convention pluriannuelle avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU).

Le NPNRU constitue le plus grand projet urbain porté par la collectivité par son ampleur territorial[3], la population touchée (près de 54 000 habitants soit 11 % de la population de l'agglomération), et les moyens mobilisés. Ce projet a été approuvé au Conseil du 28 juin 2019 et du 27 septembre 2019 s'agissant des aides de la collectivité apportées sur le volet Habitat. L'ensemble a été traduit dans le cadre d'une convention générale 2019-2024, signée avec l'ANRU et les partenaires.

Pour mémoire, les projets urbains de chaque quartier prioritaire de la Ville (QPV) prévoient des interventions multiples grâce à la réalisation programmée d'opérations de démolition, de requalification massive du parc existant, de résidentialisation des pieds d'immeubles et de reconstitution, conformément au règlement général de l'ANRU, qui précise que les projets de renouvellement urbain doivent garantir une reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux démolis, de manière à répondre aux besoins structurels en logements locatifs sociaux du territoire.

Sur le volet Habitat, l'Eurométropole de Strasbourg a mis en place des aides spécifiques au soutien de ces opérations (cf. délibération du 27 septembre 2019). En application de cette délibération-cadre, la liste des opérations jointe en annexe a fait l'objet d'une demande de subvention de la part des opérateurs maitres d'ouvrage.

Il est donc proposé au Conseil de bien vouloir valider l'attribution de ces aides pour un

3 7 quartiers prioritaires de la ville (QPV) répartis sur 5 communes : les Hirondelles à Lingolsheim, la cité des Ecrivains à Bischheim/Schiltigheim, la cité Libermann à Illkirch, Neuhof/ Meinau, Hautepierre, l'Elsau, et Cronenbourg à Strasbourg.

montant global de 63 000 € (soixante-trois mille euros), répartis sur 1 opération, correspondant à l'application du dispositif d'aide mis en place dans le cadre du NPNRU.

Il est précisé que l'ajustement des aides de la collectivité en application de la délibération-cadre, se fera au stade du versement du solde, sur la base en particulier des plans de financement définitifs.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg en date du 28 juin 2019 relative au projet de convention du NPNRU,
vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg en date du 27 septembre 2019 relative au volet Habitat du NPNRU,
sur proposition de la Commission plénière,
après en avoir délibéré

approuve

l'octroi des aides directes décrites dans le tableau joint en annexe pour l'accompagnement financier par l'Eurométropole de Strasbourg du projet de rénovation urbaine porté dans le cadre de la convention partenariale du NPNRU 2019-2024, au bénéfice des opérations réalisées par les bailleurs sociaux telles qu'identifiées dans le tableau joint en annexe,

précise

que le montant définitif des aides ainsi accordées sera ajusté lors du versement du solde, notamment au vu du plan de financement définitif et conformément aux délibérations cadre en vigueur,

confirme

l'imputation de la dépense globale d'un montant de 63 000 € (soixante-trois mille euros) sur les crédits disponibles au budget 2025 et suivant (fonction 518 – nature 204182 – CRB HP01- prog 1342 – AP 0294).

le vendredi 7 février 2025 par le Conseil de l'Eurométropole

Rendu exécutoire après transmission au contrôle de légalité préfectoral le 13 février 2025

(Accusé de réception N°067-246700488-20250207-175378-DE-1-1)

et publication sur le site Internet www.strasbourg.eu le 13 février 2025

Tableau annexe à la délibération NPNRU

Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 07 février 2025

Date de la demande	**N° du dossier** (renseigné par le Service Habitat)	**Type d'opération** (Démolition, requalification, résidentialisation, reconstitution, minoration de loyer)	**Commune**	**Adresse**	**Bailleur bénéficiaire**	**Nbre de logements** (sauf résid)	**Montant travaux** (sauf minoration de loyer)	**Montant de l'aide ANRU**	**Montant de l'aide Eurométropole de Strasbourg**
29/10/2024	2024-015	Reconstitution	OBERHAUSBERGEN	rue Albert Camus	HABITAT DE L'ILL	20	846 517,84 €	54 600,00 €	63 000,00 €
TOTAL								54 600,00 €	63 000,00 €

Strasbourg.eu
eurométropole

37

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 7 février 2025

Attributions de subventions aux bailleurs sociaux pour des opérations d'offre nouvelle réalisées en droit commun.

Numéro E-2025-27

Un des objectifs du volet Habitat du PLUI de l'Eurométropole de Strasbourg est le développement de l'offre de logements locatifs sociaux, avec le maintien d'une production annuelle, pour répondre à l'ensemble des besoins, de 1 100 logements par an.

L'orientation de cette production doit être destinée aux ménages les plus modestes, en intégrant une part significative de logements financés en prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI) et en prêts locatifs à usage social (PLUS).

Afin de soutenir cette production, l'Eurométropole de Strasbourg, dans le cadre de sa politique volontariste de l'habitat en droit commun, a décidé la mise en place d'aides spécifiques (cf. délibération du 20 mars 2009 modifiée le 24 mars 2016 et le 3 mars 2017).

En application de ces délibérations-cadre, les opérations d'offre nouvelle, dont la liste est jointe en annexe, ont fait l'objet d'un agrément et d'une demande de subvention de la part des bailleurs sociaux.

Il est donc proposé au Conseil de bien vouloir valider l'attribution de ces aides pour un montant global de 428 000 € (quatre cent vingt-huit mille euros), allouées sur la base des prêts locatifs à usage social (PLUS) et des prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI) répartis sur six opérations, correspondant à l'application du dispositif d'aide mis en place dans le cadre du droit commun.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil,
vu la délibération du Conseil communautaire du 20 mars 2009
modifiée les 24 mars 2016 et 3 mars 2017
concernant les modalités financières des aides à la pierre
au titre du Plan de Cohésion Sociale

vu les articles L5111-4 et L5215-1
et suivants du Code général des collectivités territoriales
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré

approuve

- *l'octroi par l'Eurométropole de Strasbourg des aides directes présentées dans le tableau joint en annexe, pour l'accompagnement financier de la production de logements locatifs sociaux, au bénéfice des opérations réalisées par les bailleurs sociaux telles qu'identifiées dans le tableau joint en annexe,*

- *les modalités de versement de la subvention :*
  - *le 1er acompte de 50 % avec la demande de paiement signée par la direction ou le comptable de l'organisme ou autre personne dûment habilitée, la déclaration d'ouverture de chantier (CERFA) ou l'attestation du maître d'œuvre, le permis de construire,*
  - *le 2ème acompte attestant l'avancement des travaux jusqu'à 80 % avec la demande de paiement signée par la direction ou le comptable de l'organisme ou autre personne dûment habilitée, un état récapitulatif des factures payées justifiant l'avancement des travaux et signé par une personne habilitée,*
  - *le solde à la clôture du chantier avec demande de paiement signée par la direction ou le comptable de l'organisme ou autre personne dûment habilitée, la déclaration d'achèvement de travaux signée, le plan de financement définitif ainsi que le prix de revient remis à jour signés par la direction ou le comptable de l'organisme ou autre personne dûment habilitée, la certification complète de type Habitat et Environnement Cerqual pour les opérations initiées par la collectivité (maitrise du foncier) et au minimum la labellisation énergétique établie par un organisme agréé pour toute autre opération afin de justifier les marges locales de loyers,*

confirme

l'imputation de la dépense globale sur les crédits disponibles au budget 2025 et suivant : fonction 552 – nature 20422 – activité HP01- prog 566 – AP 0117.

le vendredi 7 février 2025 par le Conseil de l'Eurométropole

Rendu exécutoire après
transmission au contrôle de légalité préfectoral le 13 février 2025

(Accusé de réception N°067-246700488-20250207-175786-DE-1-1)

et publication sur le site Internet www.strasbourg.eu le 13 février 2025

Tableau des aides pour les opérations en droit commun des bailleurs sociaux

Date du Conseil de l'Eurométropole : 07 février 2025

Référence	Bailleur	Commune	Quartier	Numéro	Adresse	Nature opération	Nature logements	Date agrément	Numéro agrément	Nombre de PLUS	Nombre de PLAI	Grand logement	Montant Subvention attribuée	Observation
2024-027	NEOLIA	HOENHEIM		8	rue du Lion	Vente en l'état futur d'achèvement	logements ordinaires	16-oct.-24	20241016011	7	4	0	**65 000,00 €**	
2024-036	HDI	ESCHAU		11	rue du Général de Gaulle	Construction neuve	logements ordinaires	17-oct.-24	20241017046	1	0	0	**3 000,00 €**	
2019-023	VILOGIA	ECKBOLSHEIM		2a	rue du Milieu	Construction neuve	logements ordinaires	6-août-19	20196748200042	9	3	0	**54 000,00 €**	
2019-154	VILOGIA	ECKBOLSHEIM		2a	rue du Milieu	Construction neuve	logements ordinaires	31-déc.-19	20196748200157	0	2	0	**18 000,00 €**	
2018-090	HABITATION MODERNE	LAMPERTHEIM		21	rue Principale	Construction neuve	logements ordinaires	6-août-19	20196748200039	3	1	0	**18 000,00 €**	
2019-032	HABITATION MODERNE	OSTWALD		36	allée du Bohrie	Construction neuve	logements ordinaires	6-août-19	2019674820016	39	17	0	**270 000,00 €**	
Total										**59**	**27**	**0**	**428 000,00 €**	

Strasbourg.eu
eurométropole

38

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 7 février 2025

Opération programmée d'amélioration de l'habitat Renouvellement urbain (OPAH RU) "Koenigshoffen" - attributions de subventions à divers bénéficiaires.

Numéro E-2025-46

Il est proposé au Conseil d'approuver le versement - au titre de l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat renouvellement urbain (OPAH RU) « Koenigshoffen » - de subventions aux propriétaires privés ou aux syndicats de copropriétaires dont la liste figure ci-jointe, pour une enveloppe globale de **69 586 €**.

Par délibération du 28 juin 2022, le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg a approuvé cette opération pour une partie du quartier de Koenigshoffen - pour la période allant du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2027.

Pour mémoire, l'OPAH RU a pour objectif dans le domaine de l'habitat, la lutte contre l'habitat indigne, l'amélioration des logements dégradés et très dégradés, la lutte contre la précarité énergétique, l'autonomie de la personne, le traitement des copropriétés fragiles et/ou en difficulté, et la lutte contre le logement vacant.

Les propriétaires privés (occupants ou bailleurs particuliers ou institutionnels) ou les syndicats des copropriétaires peuvent, pour les travaux de réhabilitation de ces logements, bénéficier à ce titre de subventions par l'Agence nationale de l'habitat (Anah) sous certaines conditions (ressources, nature des travaux, loyer encadré).

Au titre de sa politique volontariste, l'Eurométropole de Strasbourg accorde des subventions complémentaires selon les règles de recevabilité et les conditions d'octroi en vigueur prévues à la convention d'OPAH RU. Les dossiers qui font l'objet de la présente délibération sont examinés préalablement lors des Commissions locales d'amélioration de l'habitat.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil

vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 28 juin 2022 validant le lancement de l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat-

renouvellement urbain (OPAH-RU) « Koenigshoffen »
vu la convention d'OPAH-RU 2023 - 2027 et ses annexes
vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 17 décembre 2021 validant le renouvellement de la convention de délégation de compétence des aides à la pierre de l'Etat couvrant la période 2022-2027
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré

approuve

le versement de subventions pour un montant total de 69 586 €, au titre de l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat–renouvellement urbain (OPAH-RU) « Koenigshoffen », aux bénéficiaires mentionnés sur le tableau joint en annexe,

décide

l'imputation des subventions sur la ligne budgétaire, fonction 551, nature 20422, HP01, AP0360, programme 1550, sur les budgets 2025 et suivants sous réserve du vote des crédits correspondants.

le vendredi 7 février 2025 par le Conseil de l'Eurométropole

Rendu exécutoire après transmission au contrôle de légalité préfectoral le 13 février 2025

(Accusé de réception N°067-246700488-20250207-175879-DE-1-1)

et publication sur le site Internet www.strasbourg.eu le 13 février 2025

N° dossier	Commune	Type de propriétaire	Nombre de logements	Type de loyer	Type de travaux	Montant prévisionnel de la dépense subventionnée	ANAH Montant prévisionnel y compris les primes complémentaires	Taux	Montant total prévitionnel y compris les primes complémentaires
67020935	Strasbourg	Bailleur	8	loyer social	Réhabilitation logement dégradé	290 572 €	117 700 €	15%	**69 586 €**
			8			290 572 €	117 700 €		**69 586 €**

Strasbourg.eu
eurométropole

39

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 7 février 2025

Programme d'intérêt général (PIG) Habiter l'Eurométropole - attributions de subventions à divers bénéficiaires.

Numéro E-2025-45

Il est proposé au Conseil d'approuver le versement - au titre du Programme d'intérêt général (PIG) « Habiter l'Eurométropole » - de subventions aux particuliers dont la liste figure ci-jointe, pour une enveloppe globale de **653 157 €**.

Par délibération en date du 16 décembre 2022, le Conseil de l'Eurométropole a approuvé le renouvellement de ce programme sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg pour la période allant du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2027.

Pour mémoire, le PIG « Habiter l'Eurométropole » porte sur des travaux d'amélioration et de transformation des logements favorisant la maîtrise des loyers, les économies d'énergies, la lutte contre l'habitat indigne et le maintien à domicile.

Les propriétaires occupants ou bailleurs particuliers ou institutionnels qui réhabilitent des logements de plus de 15 ans peuvent bénéficier à ce titre de subventions par l'Agence nationale de l'habitat (Anah) sous certaines conditions (ressources, nature des travaux, loyer encadré).

Au titre de sa politique volontariste, l'Eurométropole de Strasbourg accorde des subventions complémentaires selon les règles de recevabilité et les conditions d'octroi en vigueur. Les dossiers qui font l'objet de la présente délibération sont examinés préalablement lors des Commissions locales d'amélioration de l'habitat.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil

vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole du 30 juin 2016
validant la convention de délégation de compétence des
aides à la pierre de l'Etat couvrant la période 2016-2021,
vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole du 17 décembre 2021
validant le renouvellement de la délégation de compétence des

aides à la pierre de l'Etat couvrant la période 2022-2027,
vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole du 29 juin 2018
relative aux modalités financières du PIG Habiter l'Eurométropole,
vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole du 16 décembre 2022
validant le renouvellement du PIG Habiter l'Eurométropole
pour la période du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2027,
Sur proposition de la Commission plénière,
après en avoir délibéré

approuve

le versement de subventions pour un montant total de 653 157 €, au titre du Programme d'intérêt général Habiter l'Eurométropole sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg, aux dossiers listés sur le tableau joint en annexe, pour un total de 126 logements concernés,

décide

l'imputation des subventions sur la ligne budgétaire, fonction 551, nature 20422, HP01, AP0117, programme 568, sur les budgets 2025 et suivants sous réserve du vote des crédits correspondants.

le vendredi 7 février 2025 par le Conseil de l'Eurométropole

Rendu exécutoire après
transmission au contrôle de légalité préfectoral le 13 février 2025

(Accusé de réception N°067-246700488-20250207-175875-DE-1-1)

et publication sur le site Internet www.strasbourg.eu le 13 février 2025

N° dossier ou N° de convention (pour les dossiers sans travaux)	Type de dossier - avec ou sans travaux	Commune	Type de dossier (propriétaire)	Nombre de logements	Type de loyer	Type de travaux	Montant prévisionnel de la dépense subventionnée	ANAH Montant prévisionnel y compris les primes complémentaires	Taux	Eurométropole de Strasbourg Montant prévisionnel y compris les primes complémentaires
67019198	avec travaux	Vendenheim	Occupant(TS)	1		Lourds avec sortie de Précarité énergétique	0 €	0 €	5%	**2 762 €**
67019946	avec travaux	Strasbourg	Bailleur	1	loyer social	Transformation d'usage	61 819 €	23 637 €	10%	**6 182 €**
67019947	avec travaux	Strasbourg	Bailleur	1	loyer social	Transformation d'usage	36 775 €	14 871 €	10%	**3 678 €**
67019948	avec travaux	Strasbourg	Bailleur	1	loyer social	Transformation d'usage	37 349 €	15 072 €	10%	**3 735 €**
67019949	avec travaux	Strasbourg	Bailleur	1	loyer social	Transformation d'usage	31 570 €	13 049 €	10%	**3 157 €**
67019951	avec travaux	Strasbourg	Bailleur	1	loyer social	Transformation d'usage	36 877 €	14 907 €	10%	**3 688 €**
67019952	avec travaux	Strasbourg	Bailleur	1	loyer social	Transformation d'usage	53 767 €	20 819 €	10%	**5 377 €**
67019955	avec travaux	Strasbourg	Bailleur	1	loyer social	Transformation d'usage	54 852 €	21 198 €	10%	**5 485 €**
67019956	avec travaux	Strasbourg	Bailleur	1	loyer social	Transformation d'usage	53 641 €	20 774 €	10%	**5 364 €**
67019957	avec travaux	Strasbourg	Bailleur	1	loyer social	Transformation d'usage	32 820 €	13 487 €	10%	**3 282 €**
67019958	avec travaux	Strasbourg	Bailleur	1	loyer social	Transformation d'usage	37 167 €	15 009 €	10%	**3 717 €**
67019961	avec travaux	Strasbourg	Bailleur	1	loyer social	Transformation d'usage	36 068 €	14 624 €	10%	**3 607 €**
67019963	avec travaux	Strasbourg	Bailleur	1	loyer social	Transformation d'usage	44 544 €	17 590 €	10%	**4 454 €**
67019967	avec travaux	Strasbourg	Bailleur	1	loyer social	Transformation d'usage	45 542 €	17 940 €	10%	**4 554 €**
67019968	avec travaux	Strasbourg	Bailleur	1	loyer social	Transformation d'usage	47 904 €	18 766 €	10%	**4 790 €**
67020420	avec travaux	Ostwald	Occupant	1		Autonomie de la personne	1 535 €	768 €	20%	**307 €**
67020513	avec travaux	Strasbourg	Occupant(TS)	1		Sortie de Précarité énergétique	71 568 €	64 411 €	10%	**7 157 €**
67020658	avec travaux	Strasbourg	Bailleur	1	loyer social	Amélioration énergétique	20 395 €	9 138 €	15%	**6 059 €**
67020699	avec travaux	Geispolsheim	Occupant(TS)	1		Sortie de Précarité énergétique	6 079 €	5 471 €	10%	**608 €**
67020728	avec travaux	Fegersheim	Occupant	1		Sortie de Précarité énergétique	70 000 €	49 000 €	5%	**3 500 €**
67020742	avec travaux	La Wantzenau	Occupant	1		Autonomie de la personne	8 726 €	4 363 €	20%	**1 745 €**
67020772	avec travaux	Strasbourg	Occupant(TS)	1		Sortie de Précarité énergétique	64 607 €	60 146 €	10%	**6 461 €**
67020823	avec travaux	Souffelweyersheim	Occupant	1		Sortie de Précarité énergétique	55 340 €	38 738 €	5%	**2 767 €**
67020829	avec travaux	La Wantzenau	Occupant(TS)	1		Sortie de Précarité énergétique	40 000 €	32 000 €	10%	**4 000 €**
67020830	avec travaux	Wolfisheim	Occupant(TS)	1		Sortie de Précarité énergétique	55 000 €	44 000 €	10%	**5 500 €**
67020841	avec travaux	Reichstett	Occupant(TS)	1		Sortie de Précarité énergétique	63 782 €	59 404 €	10%	**6 378 €**
67020848	avec travaux	Strasbourg	Bailleur	2	loyer social	Amélioration énergétique	42 374 €	18 331 €	15%	**12 356 €**
67020848	avec travaux	Strasbourg	Bailleur	1	loyer social	Classique (MD) avec Economie d'Energie	20 864 €	9 302 €	15%	**6 130 €**
67020852	avec travaux	Hoenheim	Occupant(TS)	1		Sortie de Précarité énergétique	37 162 €	31 729 €	10%	**3 716 €**
67020883	avec travaux	Fegersheim	Occupant(TS)	1		Lourds avec sortie de Précarité énergétique	77 518 €	69 766 €	10%	**7 752 €**
67020888	avec travaux	Strasbourg	Occupant	1		Sortie de Précarité énergétique	68 771 €	41 263 €	5%	**3 439 €**
67020890	avec travaux	Fegersheim	Occupant(TS)	1		Sortie de Précarité énergétique	70 000 €	63 000 €	10%	**7 000 €**
67020893	avec travaux	Bischheim	Occupant	1		Sortie de Précarité énergétique	70 000 €	49 000 €	5%	**3 500 €**

N° dossier ou N° de convention (pour les dossiers sans travaux)	Type de dossier - avec ou sans travaux	Commune	Type de dossier (propriétaire)	Nombre de logements	Type de loyer	Type de travaux	Montant prévisionnel de la dépense subventionnée	ANAH Montant prévisionnel y compris les primes complémentaires	Taux	Eurométropole de Strasbourg Montant prévisionnel y compris les primes complémentaires
67020895	avec travaux	Illkirch-Graffenstaden	Occupant(TS)	1		Sortie de Précarité énergétique	39 231 €	35 308 €	10%	**3 923 €**
67020899	avec travaux	Hoenheim	Occupant(TS)	1		Sortie de Précarité énergétique	70 000 €	63 000 €	10%	**7 000 €**
67020903	avec travaux	Strasbourg	Occupant	1		Autonomie de la personne	8 431 €	4 215 €	20%	**1 686 €**
67020906	avec travaux	Breuschwickersheim	Occupant	1		Lourds avec sortie de Précarité énergétique	50 045 €	35 032 €	5%	**2 502 €**
67020907	avec travaux	Bischheim	Bailleur	2		Classique (MD) avec Economie d'Energie	94 694 €	37 143 €	15%	**22 204 €**
67020907	avec travaux	Bischheim	Bailleur	1		Amélioration énergétique	22 777 €	9 972 €	15%	**6 417 €**
67020915	avec travaux	Vendenheim	Occupant(TS)	1		Sortie de Précarité énergétique	40 000 €	32 000 €	10%	**4 000 €**
67020917	avec travaux	Bischheim	Occupant	1		Sortie de Précarité énergétique	43 716 €	30 601 €	5%	**2 186 €**
67020920	avec travaux	Mundolsheim	Occupant(TS)	1		Sortie de Précarité énergétique	70 000 €	63 000 €	10%	**7 000 €**
67020925	avec travaux	Strasbourg	Occupant(TS)	1		Autonomie de la personne	7 720 €	5 404 €	15%	**1 158 €**
67020927	avec travaux	Schiltigheim	Occupant(TS)	1		Sortie de Précarité énergétique	30 769 €	24 615 €	10%	**3 077 €**
67020932	avec travaux	Strasbourg	Occupant(TS)	1		Autonomie de la personne	7 467 €	5 227 €	15%	**1 120 €**
67020934	avec travaux	Lingolsheim	Occupant	1		Sortie de Précarité énergétique	70 000 €	49 000 €	5%	**3 500 €**
67020953	avec travaux	Plobsheim	Occupant(TS)	1		Sortie de Précarité énergétique	70 000 €	65 000 €	10%	**7 000 €**
67020980	avec travaux	Strasbourg	Occupant(TS)	1		Autonomie de la personne	14 578 €	10 205 €	15%	**2 187 €**
67020981	avec travaux	Geispolsheim	Occupant(TS)	1		Sortie de Précarité énergétique	70 000 €	65 000 €	10%	**7 000 €**
67020994	avec travaux	Illkirch-Graffenstaden	Occupant(TS)	1		Autonomie de la personne	9 528 €	6 669 €	15%	**1 429 €**
67020999	avec travaux	Niederhausbergen	Occupant	1		Sortie de Précarité énergétique	35 564 €	21 338 €	5%	**1 778 €**
67021001	avec travaux	Lingolsheim	Occupant(TS)	1		Autonomie de la personne	11 119 €	7 783 €	15%	**1 668 €**
67021003	avec travaux	Strasbourg	Occupant(TS)	1		Sortie de Précarité énergétique	68 144 €	63 330 €	10%	**6 814 €**
67021012	avec travaux	Strasbourg	Bailleur	2	loyer social	Transformation d'usage	43 065 €	19 073 €	15%	**12 460 €**
67021014	avec travaux	Holtzheim	Occupant	1		Sortie de Précarité énergétique	68 020 €	49 214 €	5%	**3 401 €**
67021020	avec travaux	Eschau	Occupant(TS)	1		Autonomie de la personne	15 915 €	11 140 €	15%	**2 387 €**
67021022	avec travaux	Schiltigheim	Bailleur	1	loyer social	Classique (MD) avec Economie d'Energie	41 908 €	18 668 €	15%	**9 786 €**
67021039	avec travaux	Ostwald	Occupant(TS)	1		Autonomie de la personne	8 525 €	5 968 €	15%	**1 279 €**
67021041	avec travaux	Schiltigheim	Occupant(TS)	1		Sortie de Précarité énergétique	26 192 €	23 573 €	10%	**2 619 €**
67021047	avec travaux	Vendenheim	Occupant(TS)	1		Sortie de Précarité énergétique	54 924 €	43 939 €	10%	**5 492 €**
67021064	avec travaux	Strasbourg	Bailleur	16	loyer social	Classique (MD) avec Economie d'Energie	527 752 €	208 713 €	15%	**127 163 €**
67021064	avec travaux	Strasbourg	Bailleur	2	loyer social	Transformation d'usage	78 457 €	30 460 €	15%	**17 769 €**
67021067	avec travaux	Achenheim	Occupant(TS)	1		Sortie de Précarité énergétique	70 000 €	65 000 €	10%	**7 000 €**
67021069	avec travaux	Strasbourg	Bailleur	16	loyer social	Classique (MD) avec Economie d'Energie	348 822 €	146 088 €	15%	**100 323 €**

N° dossier ou N° de convention (pour les dossiers sans travaux)	Type de dossier - avec ou sans travaux	Commune	Type de dossier (propriétaire)	Nombre de logements	Type de loyer	Type de travaux	Montant prévisionnel de la dépense subventionnée	ANAH Montant prévisionnel y compris les primes complémentaires	Taux	Eurométropole de Strasbourg Montant prévisionnel y compris les primes complémentaires
67021069	avec travaux	Strasbourg	Bailleur	2	loyer social	Transformation d'usage	67 064 €	26 472 €	15%	**16 060 €**
67021100	avec travaux	Strasbourg	Bailleur	1	loyer social	Classique (MD) avec Economie d'Energie	22 270 €	9 794 €	15%	**6 340 €**
67021104	avec travaux	Vendenheim	Occupant(TS)	1		Sortie de Précarité énergétique	70 000 €	63 000 €	10%	**7 000 €**
67021107	avec travaux	Strasbourg	Occupant(TS)	1		Sortie de Précarité énergétique	64 936 €	51 949 €	10%	**6 494 €**
67021110	avec travaux	Illkirch-Graffenstaden	Occupant	1		Autonomie de la personne	6 947 €	4 863 €	15%	**1 042 €**
67021111	avec travaux	Strasbourg	Occupant(TS)	1		Sortie de Précarité énergétique	70 000 €	64 200 €	10%	**7 000 €**
67021115	avec travaux	Strasbourg	Occupant(TS)	1		Sortie de Précarité énergétique	40 000 €	32 000 €	10%	**4 000 €**
67021128	avec travaux	Eckbolsheim	Occupant(TS)	1		Sortie de Précarité énergétique	70 000 €	64 200 €	10%	**7 000 €**
67021152	avec travaux	Bischheim	Occupant(TS)	1		Sortie de Précarité énergétique	70 000 €	65 000 €	10%	**7 000 €**
67021164	avec travaux	Strasbourg	Bailleur	1	loyer intermédiaire	Classique (MD) avec Economie d'Energie	61 213 €	17 303 €	0%	**3 000 €**
67021164	avec travaux	Strasbourg	Bailleur	1	loyer social	Classique (MD) avec Economie d'Energie	54 548 €	21 092 €	15%	**11 182 €**
67021164	avec travaux	Strasbourg	Bailleur	2	loyer social	Lourds avec sortie de Précarité énergétique	86 793 €	43 057 €	10%	**14 679 €**
67021177	avec travaux	Reichstett	Occupant(TS)	1		Autonomie de la personne	4 107 €	2 875 €	15%	**616 €**
67021191	avec travaux	Ostwald	Occupant	1		Autonomie de la personne	9 510 €	4 755 €	20%	**1 902 €**
67021195	avec travaux	Strasbourg	Occupant	1		Autonomie de la personne	11 537 €	5 769 €	20%	**2 307 €**
067-S-LI-202407-0073	sans travaux	Hoenheim	Bailleur	1	loyer intermédiaire		0 €	0 €	0%	**2 000 €**
067-S-LI-202410-0125	sans travaux	Strasbourg	Bailleur	1	loyer intermédiaire		0 €	0 €	0%	**2 000 €**
067-S-LI-202410-0147	sans travaux	Strasbourg	Bailleur	1	loyer intermédiaire		0 €	0 €	0%	**2 000 €**
067-S-LI-202410-0148	sans travaux	Strasbourg	Bailleur	1	loyer intermédiaire		0 €	0 €	0%	**2 000 €**
067-S-LI-202411-0152	sans travaux	Schiltigheim	Bailleur	1	loyer intermédiaire		0 €	0 €	0%	**2 000 €**
067-S-LI-202411-0153	sans travaux	Strasbourg	Bailleur	1	loyer intermédiaire		0 €	0 €	0%	**2 000 €**
067-S-LI-202411-0196	sans travaux	Schiltigheim	Bailleur	1	loyer intermédiaire		0 €	0 €	0%	**2 000 €**
067-S-LI-202411-0216	sans travaux	Schiltigheim	Bailleur	1	loyer intermédiaire		0 €	0 €	0%	**2 000 €**
067-S-LS-202410-0126	sans travaux	Strasbourg	Bailleur	1	loyer social		0 €	3 000 €	0%	**2 000 €**
067-S-LS-202410-0127	sans travaux	Strasbourg	Bailleur	1	loyer social		0 €	0 €	0%	**2 000 €**
067-S-LS-202410-0146	sans travaux	Strasbourg	Bailleur	1	loyer social		0 €	0 €	0%	**2 000 €**
Total				**126**			4 280 706 €	2 626 580 €		**653 157 €**

Concernant l'aide de l'ANAH de 1 000€ sur les dossiers sans travaux il s'agit de la Prime d'Intermédiation Locative lorsque le propriétaire passe par l'Agence immobilière à vocation sociale (AIVS) ou une association d'intermédiation locative agréée par l'Etat.
Cette aide peut être majorée de 1 000€ lorsque le propriétaire signe un mandat de gestion avec l'AIVS.
De plus, si le logement est d'une surface habitatble < à 40m², une autre mojaration de 1 000€ est ajoutée.
Aides complémentaires sur les dossiers 67019198, 67020420 et 67020699 qui s'ajoutent à celles déjà notifiées.

40

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 7 février 2025

SA D'HLM VILOGIA - Droit commun. Prise de garantie de l'emprunt souscrit auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour l'opération de construction neuve et d'acquisition-amélioration de 22 logements sociaux dont 6 financés en Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), 7 financés en Prêt locatif social (PLS) et 9 financés en Prêt locatif à usage social (PLUS), située à ECKBOLSHEIM - 2a rue du Milieu.

Numéro E-2025-7

Un des objectifs du volet Habitat du PLUI de l'Eurométropole de Strasbourg est le développement de l'offre de logements locatifs sociaux, avec le maintien d'une production annuelle, pour répondre à l'ensemble des besoins, de 1 100 logements par an.

Afin de maintenir cette production, l'emprunt constitue le mode de financement principal des investissements locatifs sociaux. La capacité des bailleurs sociaux à proposer des loyers bas pour des logements de qualité repose sur l'utilisation de sources de financement qui limitent le coût de l'emprunt.

Le premier financeur du logement social est donc la Caisse des dépôts et consignations, habilitée à prêter aux bailleurs sociaux sur la ressource des fonds d'épargne pour financer la construction des logements sociaux.

En complément des prêts de la Caisse des dépôts et consignations, l'Eurométropole de Strasbourg vient en appui des actions menées par les bailleurs sociaux en garantissant les emprunts qu'ils contractent auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Ainsi, en accordant sa caution aux bailleurs sociaux dans un but d'intérêt public local, la Collectivité facilite les emprunts, leur évite des surcoûts financiers et assure à l'organisme prêteur le remboursement des sommes empruntées en cas de défaillance du bailleur social.

Dans ce cadre, SA d'HLM Vilogia souhaite réaliser une opération de construction neuve et d'acquisition-amélioration de 22 logements sociaux située à ECKBOLSHEIM – 2a rue du Milieu dont 6 financés en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), 9 financés en prêt locatif à usage social (PLUS) et 7 financés en prêt locatif social (PLS).

Le bailleur SA d'HLM Vilogia souhaite bénéficier d'un prêt d'un montant de 3 786 536 € (trois millions sept cent quatre-vingt-six mille cinq cent trente-six euros) pour finaliser cette opération.

Les caractéristiques de l'opération et son plan de financement sont joints en annexe (annexe 1).

L'Eurométropole de Strasbourg est sollicitée pour l'octroi de sa garantie à l'emprunt d'un montant total de 3 786 536 € (trois millions sept cent quatre-vingt-six mille cinq cent trente-six euros) contracté auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour la réalisation de l'opération.

La réservation en contrepartie de cette garantie d'emprunt des logements au titre du contingent de l'Eurométropole de Strasbourg se fera sur la base du nombre global de logements garantis par délibération au bailleur sur l'année (10% du nombre de logements pour les opérations de construction neuve).

Ce droit de réservation n'est en aucun cas opposable à la Caisse des dépôts et consignations.

Il est proposé au Conseil d'accéder à cette demande.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 26 juin 2015
concernant l'extension des garanties d'emprunts accordées
par l'Eurométropole de Strasbourg aux opérations de logements sociaux ;
vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L 5111-4,
L 5215-1 et suivants ;
vu les articles 2298 et 2305 du Code civil ;
vu les décisions de subvention de l'État au titre
du droit commun en dates des 6 août 2019, 31 décembre 2019 et 3 novembre 2022 ;
vu le contrat de prêt N°162519 en annexe signé entre SA d'HLM Vilogia ci-après
l'Emprunteur,
et la Caisse des dépôts et consignations,
sur proposition de la Commission plénière ;
après en avoir délibéré

approuve

pour l'opération de construction neuve et d'acquisition-amélioration de 22 logements dont 9 financés en Prêt locatif à usage social, 6 financés en Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) et 7 financés en Prêt locatif social (PLS) située à ECKBOLSHEIM – 2a rue du Milieu, l'octroi de la garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 3 786 536 € (trois millions sept cent quatre-vingt-six mille cinq cent trente-six euros) souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des

dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N°162519 constitué de 8 Lignes du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 3 786 536 € (trois millions sept cent quatre-vingt-six mille cinq cent trente-six euros) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ledit Contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Contrat de Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

L'Eurométropole de Strasbourg s'engage pendant toute la durée du Contrat de Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt ;

décide

le droit de réservation de 10 % du nombre de logements dont le calcul final se fera sur la base du volume global de logements ayant fait l'objet d'une délibération accordant une garantie d'emprunt de l'Eurométropole de Strasbourg durant l'année 2025,

Cette disposition n'est pas opposable à la Caisse des dépôts et consignations.

autorise

la Présidente, ou son·sa représentant·e à signer toute convention avec SA d'HLM Vilogia, en application de la présente délibération (la convention de réservation de logements locatifs sociaux en contrepartie de la garantie des emprunts n'est pas opposable à la Caisse des dépôts et consignations en cas de mise en jeu de la garantie).

le vendredi 7 février 2025 par le Conseil de l'Eurométropole

Rendu exécutoire après transmission au contrôle de légalité préfectoral le 13 février 2025

(Accusé de réception N°067-246700488-20250207-175359-DE-1-1)

et publication sur le site Internet www.strasbourg.eu le 13

février 2025

Eurométropole de Strasbourg - Service de l'Habitat — Annexe n°1

Bailleur : VILOGIA — **Numéro de référence** 2019-023

	Nombre de Logements
Logements ordinaires	**12**

Opération:

Intitulé	
Adresse	2a Rue du Milieu
Commune	Eckbolsheim

Financement — **Droit commun**

Demande de subvention ■ Garantie d'emprunt ■

Organisme prêteur: CDC

Description de l'opération

Performance energétique:

Chauffage: Collectif type: **Gaz**

Détail de l'opération

Financement	Type de logements	Nombre de logements	SH moyenne(m²)	SU moyenne(m²)	Charges avant travaux	3ème ligne de charge	Charges prévisionnelles	Loyer mensuel moyen	
PLUS	T1	1	35,20	39,40	- €	- €	43,78 €	275,80 €	
PLAI	T2	2	52,25	54,55	- €	- €	43,78 €	339,30 €	
PLUS	T2	7	52,71	55,95	- €	- €	43,78 €	391,65 €	
PLUS	T3	1	64,60	69,40	- €	- €	43,78 €	485,80 €	
PLAI	T3	1	65,30	69,85	- €	- €	43,78 €	434,47 €	
			-	-	- €	- €		- €	
			-	-	- €	- €		- €	
			-	-	- €	- €		- €	
			-	-	- €	- €		- €	
			-	-	- €	- €		- €	
Total		**12**	**638,57**	**679,40**					

Loyer mensuel au m²:

Nombre de logements adaptés au handicap:	0	
Nombre de petits logements	0	

PLUS	**Collectif**	7,00 €
PLAI	**Collectif**	6,22 €

Détail des postes de charges:

eau froide, électricité partie commune, entretien ascenseur, entretien parties communes, entretien chauffe eau gaz, entretien voies/espaces verts, chauffage + eau chaude gaz, taxes enlèvement ordures ménagères, Entretien porte automatique, Eau partie commune

Ratios

Cout des travaux	118 359,50 €	/ logement	prix au m² de SH	3 633,50 €
Charges immobilières	38 656,42 €	/ logement	prix au m² de SU	3 415,30 €
Prestations intellectuelles	22 840,08 €	/ logement		
Montant de la TVA	13 506,92 €	/ logement		

Plan de financement **(€ TTC)**

DEPENSES			RECETTES		
Cout des travaux	**1 420 314,00 €**	61,21%	**Subventions**	***124 500,00 €***	***5,37%***
			ETAT	**22 500,00 €**	**0,97%**
Charges immobilières	**463 877,00 €**	19,99%			
			Eurométropole	**54 000,00 €**	**2,33%**
Prestations intellectuelles	**274 081,00 €**	11,81%	PLAI	27 000,00 €	1,16%
			PLUS	27 000,00 €	1,16%
Montant de la TVA	**162 083,00 €**	6,99%			
			Autre	**48 000,00 €**	**2,07%**
			Emprunts	***1 961 677,00 €***	***84,54%***
			Prêt PLUS Construction	1 087 586,00 €	46,87%
			Prêt PLUS Foncier	333 217,00 €	14,36%
			Prêt PLAI Foncier	118 338,00 €	5,10%
			Prêt PLAI Construction	349 728,00 €	15,07%
			PHB 2.0	72 808,00 €	3,14%
			Fonds propres	***234 178,00 €***	***10,09%***
Total	**2 320 355,00 €**	**100,00%**	**Total**	**2 320 355,00 €**	**100,00%**

Eurométropole de Strasbourg - Service de l'Habitat

Annexe n°2

Bailleur : VILOGIA

Numéro de référence **2019-153**

	Nombre de Logements
Logements ordinaires	**7**

Opération:

Intitulé	
Adresse	2a Rue du Milieu
Commune	Eckbolsheim

Financement **Droit commun**

Demande de subvention ■ Garantie d'emprunt ■

Organisme prêteur:
CDC

Description de l'opération

Performance energétique:

Chauffage: Collectif type: **Gaz**

Détail de l'opération

Financement	Type de logements	Nombre de logements	SH moyenne(m²)	SU moyenne(m²)	Charges avant travaux	3ème ligne de charge	Charges prévisionnelles	Loyer mensuel moyen	
PLS	T2	6	52,82	56,74	- €	- €	43,78 €	535,64 €	
PLS	T3	1	69,40	73,90	- €	- €	43,78 €	697,62 €	
			-	-	- €	- €		- €	
			-	-	- €	- €		- €	
			-	-	- €	- €		- €	
			-	-	- €	- €		- €	
			-	-	- €	- €		- €	
			-	-	- €	- €		- €	
			-	-	- €	- €		- €	
			-	-	- €	- €		- €	
Total		**7**	**386,32**	**414,34**					

Loyer mensuel au m²:

Nombre de logements adaptés au handicap:	0
Nombre de petits logements	0

Détail des postes de charges:

eau froide, électricité partie commune, entretien ascenseur, entretien parties communes, entretien chauffe eau gaz, entretien voies/espaces verts, chauffage + eau chaude gaz, taxes enlèvement ordures ménagères, Entretien porte automatique, Eau partie commune

PLS	Collectif	9,44 €

Ratios

Prestations intellectuelles	23 622,86 €	/ logement	prix au m² de SH	3 663,52 €
Cout des travaux	122 551,29 €	/ logement	prix au m² de SU	3 415,52 €
Charges immobilières	40 087,14 €	/ logement		
Montant de la TVA	15 912,86 €	/ logement		

Plan de financement **(€ TTC)**

DEPENSES			RECETTES		
Prestations intellectuelles	**165 360,00 €**	11,68%	**Subventions**	***28 000,00 €***	***1,98%***
			ETAT	**0,00 €**	**0,00%**
Cout des travaux	**857 859,00 €**	60,62%			
			Eurométropole	**- €**	**0,00%**
Charges immobilières	**280 610,00 €**	19,83%			
Montant de la TVA	**111 390,00 €**	7,87%			
			Autre	**28 000,00 €**	**1,98%**
			Emprunts	***1 245 665,00 €***	***88,02%***
			Prêt PLS Foncier	275 061,00 €	19,44%
			Prêt PLS Construction	503 176,00 €	35,55%
			Prêt PLS Complémentaire	423 996,00 €	29,96%
			PHB 2.0	43 432,00 €	3,07%
			Fonds propres	***141 554,00 €***	***10,00%***
Total	**1 415 219,00 €**	**100,00%**	**Total**	**1 415 219,00 €**	**100,00%**

Eurométropole de Strasbourg - Service de l'Habitat — Annexe n°3

Bailleur : VILOGIA — **Numéro de référence** **2019-154**

	Nombre de Logements
Logements ordinaires	**2**

Opération:

Intitulé	
Adresse	2a Rue du Milieu
Commune	Eckbolsheim

Financement — **Droit commun**

Demande de subvention ■ Garantie d'emprunt ■

Organisme prêteur: CDC

Description de l'opération

Performance energétique:

Chauffage: Collectif type: **Gaz**

Détail de l'opération

Financement	Type de logements	Nombre de logements	SH moyenne(m²)	SU moyenne(m²)	Charges avant travaux	3ème ligne de charge	Charges prévisionnelles	Loyer mensuel moyen	
PLAI	T4	1	87,50	87,50	- €	- €	43,78 €	498,75 €	
PLAI	T3	1	79,80	79,80	- €	- €	43,78 €	454,86 €	
			-	-	- €	- €		- €	
			-	-	- €	- €		- €	
			-	-	- €	- €		- €	
			-	-	- €	- €		- €	
			-	-	- €	- €		- €	
			-	-	- €	- €		- €	
			-	-	- €	- €		- €	
			-	-	- €	- €		- €	
Total		**2**	**167,30**	**167,30**					

Loyer mensuel au m²:

Nombre de logements adaptés au handicap:	0	**PLAI**	**Collectif**	5,70 €
Nombre de petits logements	0			

Détail des postes de charges:

eau froide, électricité partie commune, entretien ascenseur, entretien parties communes, entretien chauffe eau gaz, entretien voies/espaces verts, chauffage + eau chaude gaz, taxes enlèvement ordures ménagères, Entretien porte automatique, Eau partie commune

Ratios

Charges immobilières	56 026,50 €	/ logement	prix au m² de SH	3 363,11 €
Prestations intellectuelles	33 651,00 €	/ logement	prix au m² de SU	3 363,11 €
Cout des travaux	179 243,00 €	/ logement		
Montant de la TVA	12 404,00 €	/ logement		

Plan de financement **(€ TTC)**

DEPENSES			RECETTES		
Charges immobilières	**112 053,00 €**	19,92%	**Subventions**	***47 000,00 €***	***8,35%***
			ETAT	**29 000,00 €**	**5,15%**
Prestations intellectuelles	**67 302,00 €**	11,96%			
			Eurométropole	**18 000,00 €**	**3,20%**
Cout des travaux	**358 486,00 €**	63,71%	PLAI	18 000,00 €	3,20%
Montant de la TVA	**24 808,00 €**	4,41%			
			Autre	**- €**	**0,00%**
			Emprunts	***459 935,00 €***	***81,74%***
			Prêt PLAI Construction	331 631,00 €	58,94%
			Prêt PLAI Foncier	112 215,00 €	19,94%
			PHB 2.0	16 089,00 €	2,86%
			Fonds propres	***55 714,00 €***	***9,90%***
Total	**562 649,00 €**	**100,00%**	**Total**	**562 649,00 €**	**100,00%**

Eurométropole de Strasbourg - Service de l'Habitat — Annexe n°4

Bailleur : VILOGIA — **Numéro de référence** **2022-011**

	Nombre de Logements
Logements ordinaires	**1**

Opération:

Intitulé	
Adresse	2a Rue du Milieu
Commune	Eckbolsheim

Financement — **Droit commun**

Demande de subvention ■ Garantie d'emprunt ■

Organisme prêteur:
CDC

Description de l'opération

Performance energétique:

Chauffage: Collectif type: **Gaz**

Détail de l'opération

Financement	Type de logements	Nombre de logements	SH moyenne(m²)	SU moyenne(m²)	Charges avant travaux	3ème ligne de charge	Charges prévisionnelles	Loyer mensuel moyen	
PLAI	T1	1	39,80	44,00	- €	- €	43,78 €	313,28 €	
			-	-	- €	- €		- €	
			-	-	- €	- €		- €	
			-	-	- €	- €		- €	
			-	-	- €	- €		- €	
			-	-	- €	- €		- €	
			-	-	- €	- €		- €	
			-	-	- €	- €		- €	
			-	-	- €	- €		- €	
			-	-	- €	- €		- €	
Total		**1**	**39,80**	**44,00**					

Loyer mensuel au m²:

Nombre de logements adaptés au handicap:	0	**PLAI**	**Collectif**	7,12 €
Nombre de petits logements	0			

Détail des postes de charges:

eau froide, électricité partie commune, entretien ascenseur, entretien parties communes, entretien chauffe eau gaz, entretien voies/espaces verts, chauffage + eau chaude gaz, taxes enlèvement ordures ménagères, Entretien porte automatique, Eau partie commune

Ratios

Charges immobilières	29 561,00 €	/ logement	prix au m² de SH	4 037,84 €
Cout des travaux	106 107,00 €	/ logement	prix au m² de SU	3 652,41 €
Prestations intellectuelles	17 704,00 €	/ logement		
Montant de la TVA	7 334,00 €	/ logement		

Plan de financement **(€ TTC)**

DEPENSES			RECETTES		
Charges immobilières	**29 561,00 €**	18,39%	**Subventions**	***27 000,00 €***	***16,80%***
			ETAT	**8 000,00 €**	**4,98%**
Cout des travaux	**106 107,00 €**	66,03%			
			Eurométropole	**11 000,00 €**	**6,84%**
Prestations intellectuelles	**17 704,00 €**	11,02%	PLAI	11 000,00 €	6,84%
Montant de la TVA	**7 334,00 €**	4,56%			
			Autre	**8 000,00 €**	**4,98%**
			Emprunts	***119 260,00 €***	***74,21%***
			Prêt PLAI Foncier	29 097,00 €	18,11%
			Prêt PLAI Construction	85 991,00 €	53,51%
			PHB 2.0	4 172,00 €	2,60%
			Fonds propres	***14 446,00 €***	***8,99%***
Total	**160 706,00 €**	**100,00%**	**Total**	**160 706,00 €**	**100,00%**

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Cyril MANGIN
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Signé électroniquement le 19/07/2024 19:20:35

Loïc ARKAM
RESPONSABLE
VILOGIA SOCIETE ANONYME D'HLM
Signé électroniquement le 23/07/2024 10 38 :20

CONTRAT DE PRÊT

N° 162519

Entre

VILOGIA SOCIETE ANONYME D'HLM - n° 000206519

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PR0090-PR0068 V3.55 page 1/31
Contrat de prêt n° 162519 Emprunteur n° 000206519

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

VILOGIA SOCIETE ANONYME D'HLM, SIREN n°: 475680815, sis(e) 74 RUE JEAN JAURES 59491 VILLENEUVE D ASCQ,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « VILOGIA SOCIETE ANONYME D'HLM » ou « l'Emprunteur »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816, codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, sise 56 rue de Lille, 75007 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommée « la Caisse des Dépôts », « la CDC » ou « le Prêteur »

DE DEUXIÈME PART,

Indifféremment dénommé(e)s « les Parties » ou « la Partie »

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

PRÉAMBULE

La Caisse des Dépôts et ses filiales constituent un groupe public au service de l'intérêt général et du développement économique du pays : la Caisse des Dépôts assure ses missions d'intérêt général en appui des politiques publiques, nationales et locales, notamment au travers de sa direction, la Banque des Territoires (ci-après « Banque des Territoires »).

La Banque des Territoires accompagne les grandes évolutions économiques et sociétales du pays. Ses priorités s'inscrivent en soutien des grandes orientations publiques au service de la croissance, de l'emploi et du développement économique et territorial du pays.

PR0090-PR0068 V3.55 page 3/31
Contrat de prêt n° 162519 Emprunteur n° 000206519

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.5
ARTICLE 2	PRÊT	P.5
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.5
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.6
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.6
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.10
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.11
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.11
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.13
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.17
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.19
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.19
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.20
ARTICLE 14	COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES	P.21
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.21
ARTICLE 16	GARANTIES	P.24
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.25
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.28
ARTICLE 19	DISPOSITIONS DIVERSES	P.29
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.31
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.31
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.31
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération ECKBOLSHEIM rue du Milieu_AA + CN, Parc social public, Construction de 22 logements situés 2A Rue du Milieu, 67201 ECKBOLSHEIM 67201 ECKBOLSHEIM.

Dans le cadre de leur accompagnement du secteur du logement social, la Caisse des Dépôts et Action Logement apportent leur soutien à l'investissement de la présente opération, via la mise en place d'un Prêt à taux d'intérêt très avantageux.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de trois millions sept-cent-quatre-vingt-six mille cinq-cent-trente-six euros (3 786 536,00 euros) constitué de 8 Lignes du Prêt.

Ce Prêt est destiné au financement de l'opération visée à l'Article « Objet du Prêt » et selon l'affectation suivante :

- CPLS Complémentaire au PLS 2024, d'un montant de quatre-cent-vingt-trois mille neuf-cent-quatre-vingt-seize euros (423 996,00 euros) ;
- PLAI, d'un montant de sept-cent-soixante-sept mille trois-cent-cinquante euros (767 350,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de deux-cent-cinquante-neuf mille six-cent-cinquante euros (259 650,00 euros) ;
- PLS PLSDD 2024, d'un montant de cinq-cent-trois mille cent-soixante-seize euros (503 176,00 euros) ;
- PLS foncier PLSDD 2024, d'un montant de deux-cent-soixante-quinze mille soixante-et-un euros (275 061,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant d'un million quatre-vingt-sept mille cinq-cent-quatre-vingt-six euros (1 087 586,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de trois-cent-trente-trois mille deux-cent-dix-sept euros (333 217,00 euros) ;
- PHB 2.0 tranche 2019, d'un montant de cent-trente-six mille cinq-cents euros (136 500,00 euros) ;

Le montant de chaque Ligne du Prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra pas y avoir de fongibilité entre chaque Ligne du Prêt.

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt.
Le présent Contrat n'est en aucun cas susceptible de renouvellement ou reconduction tacite.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux Effectif Global (TEG) ainsi que le taux de période applicable au Prêt, figurant à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt », sont donnés en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature, directs ou indirects, nécessaires à l'octroi du Prêt.

L'Emprunteur reconnait que, conformément à la réglementation en vigueur, le TEG susmentionné, calculé selon un mode proportionnel au taux de période établi à partir d'une période de mois normalisés et rapporté à une année civile, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt.

L'Emprunteur reconnait avoir procédé personnellement à toutes les estimations et investigations qu'il considère nécessaires pour apprécier le coût total de chaque Ligne du Prêt et reconnaît avoir obtenu tous les renseignements nécessaires de la part du Prêteur.

Pour l'avenir, le Prêteur et l'Emprunteur reconnaissent expressément pour chaque Ligne du Prêt que :
- le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à titre indicatif ;
- le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.
Les éventuels frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « Garanties ».

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

Pour l'interprétation et l'application du Contrat, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

Les « Autorisations » désignent tout agrément, permis, certificat, autorisation, licence, approbation, notarisation ou enregistrement.

Le « Contrat » désigne le présent Contrat de Prêt, son annexe et ses éventuels avenants.

La « Courbe de Taux de Swap Euribor » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Euribor.
En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Euribor sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Euribor (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

La « Courbe de Taux de Swap Inflation » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Inflation.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Inflation sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Inflation (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

La « Date de Début de la Phase d'Amortissement » correspond au premier jour du mois suivant la Date d'Effet du Contrat additionnée, dans le cas d'une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, de la Durée de la Phase de Préfinancement.

Les « Dates d'Echéances » correspondent, pour une Ligne du Prêt, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.

Selon la périodicité choisie, la date des échéances est déterminée à compter de la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

La « Date d'Effet » du Contrat est la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulée(s) à l'Article « Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat » a (ont) été remplie(s).

La « Date Limite de Mobilisation » correspond à la date de fin de la Phase de Mobilisation d'une Ligne du Prêt et est fixée soit deux mois avant la date de première échéance si la Ligne du Prêt ne comporte pas de Phase de Préfinancement, soit au terme de la Durée de la Phase de Préfinancement si la Ligne du Prêt comporte une Phase de Préfinancement.

La « Durée de la Ligne du Prêt » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « Durée totale du Prêt » désigne la durée comprise entre le premier jour du mois suivant sa Date d'Effet et la dernière Date d'Echéance.

La « Durée de la Phase d'Amortissement de la Ligne du Prêt » désigne la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Échéance.

La « Garantie » est une sûreté accordée au Prêteur qui lui permet d'obtenir le paiement de sa créance en cas de défaillance de l'Emprunteur.

La « Garantie publique » désigne l'engagement par lequel une collectivité publique accorde sa caution à l'Emprunteur en garantissant au Prêteur le remboursement de la Ligne du Prêt en cas de défaillance de sa part.

L'« Index » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué en vue de déterminer le taux d'intérêt.

L'« Index Livret A » désigne le taux du Livret A, exprimé sous forme de taux annuel, calculé par les pouvoirs publics sur la base de la formule en vigueur décrite à l'article 3 du règlement n°86-13 modifié du 14 mai 1986 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière relatif à la rémunération des fonds reçus par les établissements de crédit.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas d'indisponibilité temporaire de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Echéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

Si le Livret A servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement du Prêt, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le Prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'Emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel ; le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

Le « Jour ouvré » désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

La « Ligne du Prêt » désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des Versements effectués entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.

Le « Livret A » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L. 221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

Les « Normes en matière de lutte contre la corruption » signifient (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre la corruption, notamment celles contenues au titre III du livre IV du code pénal, à la section 3 du Chapitre II (« manquements au devoir de probité »), ainsi qu'à la section 1 du chapitre V (« corruption des personnes n'exerçant pas une fonction publique ») du titre IV, (ii) la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, dite loi Sapin II ; (iii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre la corruption dans la mesure où celles-ci sont applicables.

Le « Pays Sanctionné » signifie tout pays ou territoire faisant l'objet, au titre des Réglementations Sanctions, de restrictions générales relatives aux exportations, importations, financements ou investissements.

La « Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant au premier jour du mois suivant la Date d'Effet, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « Règlement des Echéances », et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

La « Phase de Différé d'Amortissement » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période durant laquelle l'Emprunteur ne règle que des échéances en intérêts. Son début coincide avec le début de la Phase d'Amortissement.

La « Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement » désigne la période débutant dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant 2 mois avant la date de première échéance de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

Le « Prêt » désigne la somme mise à disposition de l'Emprunteur sous la forme d'une ou plusieurs Lignes du Prêt. Son montant ne peut pas excéder celui stipulé à l'Article « Prêt ».

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

Le « Prêt Locatif à Usage Social » (PLUS) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, à la construction et à l'amélioration de logements locatifs à usage social.

Le « Prêt Locatif Aidé d'Intégration » (PLAI) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, la construction et l'aménagement de logements locatifs très sociaux.

Le « Prêt Locatif Social » (PLS) est destiné, selon les conditions prévues à l'article R. 331-17 du Code de la construction et de l'habitation, à l'acquisition, à la construction et à l'amélioration de logements locatifs sociaux.

Le « Complémentaire au Prêt Locatif Social » (CPLS) est un Prêt permettant de compléter le financement d'un Prêt Locatif Social (PLS) pour finaliser une opération, dans la limite de 49 % du coût total (minoré des fonds propres, subventions et Prêts divers).

Le « Prêt Haut de Bilan Bonifié de deuxième génération » (PHB2.0) est destiné à soutenir l'effort d'investissement des bailleurs dans leurs projets de construction et de rénovation de logements locatifs sociaux. Ce Prêt bonifié concerne les projets de construction ayant bénéficié d'un agrément PLUS, PLAI, PLS. Ce Prêt PHB2.0 relève de la catégorie comptable des emprunts et dettes assimilées (compte / classe 16).

La « Réglementation relative à la Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT) » signifie (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent, notamment celles contenues au Livre III, titre II « Des autres atteintes aux biens » du Code pénal, et relatives à la lutte contre le financement du terrorisme, notamment celles contenues au Livre IV, Titre II « Du Terrorisme » du Code pénal ainsi que celles contenues au Livre V, Titre VI « Obligations relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux, le financement des activités terroristes, les loteries, jeux et paris prohibés et l'évasion et la fraude fiscale » du Code monétaire et financier et (ii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme dans la mesure où celles-ci sont applicables.

La « Réglementation Sanctions » signifie les mesures restrictives adoptées, administrées, imposées ou mises en oeuvre par le Conseil de Sécurité des Nations Unies et/ou l'Union Européenne et/ou la République Française au travers de la Direction Générale du Trésor (DGT) et/ou le gouvernement américain au travers de l'Office of Foreign Assets Control (OFAC) du Trésor américain et/ou toute autre autorité équivalente prononçant des mesures restrictives, dans la mesure où celles-ci sont applicables.

La « Révision » consiste à prendre en compte la nouvelle valeur de l'Index de référence selon les modalités de révision ci-dessous :

La « Double Révisabilité » (DR) signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel ainsi que le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index.

La « Simple Révisabilité » (SR) signifie que pour une Ligne du Prêt seul le taux d'intérêt actuariel annuel est révisé en cas de variation de l'Index.

Le « Taux Fixe » désigne le taux ni variable, ni révisable appliqué à une Ligne du Prêt.

Le « Taux de Swap Euribor » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index Euribor par référence aux taux composites Bloomberg pour la Zone euro disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide de la fonction <IRSB>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

Le « Taux de Swap Inflation » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap, par référence aux taux London composites swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

La « Valeur de Marché de la Ligne du Prêt » désigne, pour une Ligne du Prêt, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts restant à courir.

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :
- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index Inflation ;
- sur une combinaison des Courbes de Taux de Swap des indices de référence utilisés au sein des formules en vigueur, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Les échéances calculées sur la base du taux fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux de Swap Euribor zéro coupon.

Les courbes utilisées sont celles en vigueur le jour du calcul des sommes dues.

Le « Versement » désigne, pour une Ligne du Prêt, la mise à disposition de l'Emprunteur de tout ou partie du montant en principal de la Ligne du Prêt.

ARTICLE 6 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT

Le présent contrat et l'annexe devront être retournés signés au Prêteur

- soit par courrier : le Contrat devra alors être dûment complété, paraphé à chaque page et signé à la dernière page ;
- soit électroniquement via le site www.banquedesterritoires.fr si l'Emprunteur a opté pour la signature électronique : la signature sera alors apposée électroniquement sans qu'il soit besoin de parapher les pages.

Le contrat prendra effet à la date de réception du Contrat signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, de la (ou des) condition(s) ci-après mentionnée(s).

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du 19/10/2024 le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est subordonnée à la réalisation de la (ou des) condition(s) suivante(s) :

- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent contrat.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Il est précisé que le Versement d'une Ligne du Prêt est subordonné au respect des dispositions suivantes :

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;

- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « Déclarations et Engagements de l'Emprunteur » ;

- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;

- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;

- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt » ;

- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :

  - Garanties collectivités territoriales (délibération exécutoire de garantie initiale) - Garantie Eurométropole de Strasbourg

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur sera dans l'impossibilité de procéder au Versement des fonds à cette date.

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Chaque Ligne du Prêt est mise à disposition pendant la Phase de Mobilisation du Contrat. Les Versements sont subordonnés au respect de l'Article « Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne du Prêt », à la conformité et à l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s), ainsi qu'à la justification, par l'Emprunteur, de l'engagement de l'opération financée notamment par la production de l'ordre de service de démarrage des travaux, d'un compromis de vente ou de toute autre pièce préalablement agréée par le Prêteur.

Le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et le dernier Versement doit intervenir avant la Date Limite de Mobilisation.

Il appartient à l'Emprunteur de s'assurer que l'échéancier de Versements correspond à l'opération financée ou de le modifier dans les conditions ci-après :
toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :
- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : www.banquedesterritoires.fr en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaitée.

Le Prêteur se réserve le droit de requérir de l'Emprunteur les justificatifs de cette modification de l'échéancier.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

A la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt, si la somme des Versements est inférieure au montant de la Ligne du Prêt, le montant de la Ligne du Prêt sera ramené au montant effectivement versé dans les conditions figurant à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

En cas de retard dans le déroulement de l'opération, l'Emprunteur s'engage à avertir le Prêteur et à adapter le ou les échéanciers de Versements prévisionnels aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux.

Le Prêteur a la faculté, pour des raisons motivées, de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier de Versements voire de suspendre les Versements, sous réserve d'en informer préalablement l'Emprunteur par courrier ou par voie électronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur l'accusé de réception transmis à l'Emprunteur à la prise d'effet du Contrat.

L'Emprunteur a la faculté de procéder à un changement de domiciliation en cours de Versement du Prêt sous réserve d'en faire la demande au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la nouvelle date de réalisation du Versement.

Le Prêteur se réserve, toutefois, le droit d'agréer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	CPLS	PLAI	PLAI foncier	PLS
Enveloppe	Complémentaire au PLS 2024	-	-	PLSDD 2024
Identifiant de la Ligne du Prêt	5579539	5579536	5579535	5579534
Montant de la Ligne du Prêt	423 996 €	767 350 €	259 650 €	503 176 €
Commission d'instruction	250 €	0 €	0 €	300 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	4,11 %	2,6 %	3,46 %	4,11 %
TEG de la Ligne du Prêt	4,11 %	2,6 %	3,46 %	4,11 %
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	40 ans	80 ans	40 ans
Index[1]	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	1,11 %	- 0,4 %	0,46 %	1,11 %
Taux d'intérêt[2]	4,11 %	2,6 %	3,46 %	4,11 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DR	DR	DR	DR
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 3 % (Livret A).

2 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'Index de la Ligne du Prêt.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLS foncier	PLUS	PLUS foncier	
Enveloppe	PLSDD 2024	-	-	
Identifiant de la Ligne du Prêt	5579533	5579538	5579537	
Montant de la Ligne du Prêt	275 061 €	1 087 586 €	333 217 €	
Commission d'instruction	160 €	0 €	0 €	
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	
Taux de période	3,46 %	3,6 %	3,46 %	
TEG de la Ligne du Prêt	3,46 %	3,6 %	3,46 %	
Phase d'amortissement				
Durée	80 ans	40 ans	80 ans	
Index[1]	Livret A	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index	0,46 %	0,6 %	0,46 %	
Taux d'intérêt[2]	3,46 %	3,6 %	3,46 %	
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	
Modalité de révision	DR	DR	DR	
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 3 % (Livret A).

2 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'Index de la Ligne du Prêt.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Offre CDC (multi-périodes)				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PHB			
Enveloppe	2.0 tranche 2019			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5585029			
Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt	40 ans			
Montant de la Ligne du Prêt	136 500 €			
Commission d'instruction	80 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	1,1 %			
TEG de la Ligne du Prêt	1,1 %			
Phase d'amortissement 1				
Durée du différé d'amortissement	240 mois			
Durée	20 ans			
Index	Taux fixe			
Marge fixe sur index	-			
Taux d'intérêt	0 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Sans indemnité			
Modalité de révision	Sans objet			
Taux de progression de l'amortissement	0 %			
Mode de calcul des intérêts	Equivalent			
Base de calcul des intérêts	30 / 360			

PR0090-PR0068 V3.55 page 15/31
Contrat de prêt n° 162519 Emprunteur n° 000206519

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Offre CDC (multi-périodes)				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PHB			
Enveloppe	2.0 tranche 2019			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5585029			
Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt	40 ans			
Montant de la Ligne du Prêt	136 500 €			
Commission d'instruction	80 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	1,1 %			
TEG de la Ligne du Prêt	1,1 %			
Phase d'amortissement 2				
Durée	20 ans			
Index[1]	Livret A			
Marge fixe sur index	0,6 %			
Taux d'intérêt[2]	3,6 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Sans indemnité			
Modalité de révision	SR			
Taux de progression de l'amortissement	0 %			
Mode de calcul des intérêts	Equivalent			
Base de calcul des intérêts	30 / 360			

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 3 % (Livret A) .

2 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'Index de la Ligne du Prêt.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Les Lignes du Prêt finançant le foncier, indiquées ci-dessus, s'inscrivent dans le cadre de la politique d'accélération de la production de logement social. A cet effet, la marge fixe sur Index qui leur est appliquée correspond à la moyenne des marges de ces Lignes du Prêt pondérée par le montant de la part foncière financée par lesdites lignes.

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS DE DÉTERMINATION DU TAUX FIXE

Le Taux Fixe est déterminé par le Prêteur, pour chaque Ligne du Prêt. Sa valeur est définie à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

Selon les caractéristiques propres à chaque Ligne du Prêt, l'actualisation du (ou des) taux applicable(s) s'effectue selon les modalités de révisions ci-après.

Le taux d'intérêt et, le cas échéant, le taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt », font l'objet d'une actualisation de leur valeur, à la Date d'Effet du Contrat, en cas de variation de l'Index.

Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision indiquées ci-après.

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Simple Révisabilité », le taux d'intérêt actuariel annuel (I) indiqué à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule : $I' = T + M$

où T désigne le taux de l'Index en vigueur à la date de Révision et M la marge fixe sur Index prévue à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt.

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

Le taux révisé s'applique au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisabilité », le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) indiqués à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et actualisés, comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule : I' = T + M

où T désigne le taux de l'Index en vigueur à la date de Révision et M la marge fixe sur Index prévue à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt.

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule : P' = (1+I') (1+P) / (1+I) - 1

Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

En tout état de cause, en Phase d'Amortissement ainsi qu'en Phase de Préfinancement éventuelle, le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif et le cas échéant sera ramené à 0 %.

SUBSTITUTION DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S) EN CAS DE DISPARITION DÉFINITIVE DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S)

L'Emprunteur reconnaît que les Index et les indices nécessaires à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Euribor, de la Courbe de Taux de Swap Inflation et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT sont susceptibles d'évoluer en cours d'exécution du présent Contrat.
En particulier,
- si un Index ou un indice nécessaire à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Inflation, de la Courbe de Taux de Swap Euribor et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT cesse d'être publié de manière permanente et définitive,
- s'il est publiquement et officiellement reconnu que ledit indice a cessé d'être représentatif du marché ou de la réalité économique sous-jacent qu'il entend mesurer ; ou
- si son administrateur fait l'objet d'une procédure de faillite ou de résolution ou d'un retrait d'agrément
(ci-après désignés comme un « Evénement »),
le Prêteur désignera l'indice qui se substituera à ce dernier à compter de la disparition effective de l'indice affecté par un Evénement (ou à toute autre date antérieure déterminée par le Prêteur) parmi les indices de référence officiellement désignés ou recommandés, par ordre de priorité :
(1) par l'administrateur de l'indice affecté par un Evénement ;
(2) en cas de non désignation d'un successeur dans l'administration de l'indice affecté par un Evènement, par toute autorité compétente (en ce compris la Commission Européenne ou les pouvoirs publics) ; ou
(3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus comme étant le (ou les) indices de référence de substitution de l'indice affecté par un Evénement, étant précisé que le Prêteur se réserve le droit d'appliquer ou non la marge d'ajustement recommandée.
Le Prêteur, agissant de bonne foi, pourra en outre procéder à certains ajustements relatifs aux modalités de détermination et de décompte des intérêts afin de préserver l'équilibre économique des opérations réalisées entre l'Emprunteur et le Prêteur.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

En particulier, si l'Index Euribor est affecté par un Evénement, le Prêteur pourra substituer au Taux de Swap Euribor le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'indice de substitution choisi. L'indice de substitution et les éventuels ajustements y afférents seront notifiés à l'Emprunteur.
Afin de lever toute ambigüité, il est précisé que le présent paragraphe (Substitution de l'Index – disparition permanente et définitive de l'Index et/ou autres indices) et l'ensemble de ses stipulations s'appliqueront mutatis mutandis à tout taux successeur de l'Index initial et/ou des autres indices initiaux qui serait à son tour affecté par un Evènement.

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :

$$I = K \times [(1 + t)^{\text{"base de calcul"}} - 1]$$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.

Pour chaque Ligne du Prêt, les intérêts seront exigibles selon les conditions ci-après.

Pour chaque Ligne du Prêt ne comportant pas de Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de la première échéance seront déterminés prorata temporis pour tenir compte des dates effectives de Versement des fonds.

De la même manière, les intérêts dus au titre des échéances suivantes seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

Pour chaque Ligne du Prêt, l'amortissement du capital se fera selon le ou les profils d'amortissements ci-après.

Au titre d'une Ligne du Prêt mono-période

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « échéance prioritaire (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité des échéances mentionnées aux Articles « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et « Détermination des Taux ».

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

Au titre de la première période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « amortissement prioritaire », les intérêts et l'amortissement sont prioritaires sur l'échéance. L'échéance est donc déduite et son montant correspond à la somme entre le montant de l'amortissement et celui des intérêts.

La séquence d'amortissement est fonction du taux de progressivité de l'amortissement mentionné à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

Au titre de la deuxième période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « amortissement prioritaire », les intérêts et l'amortissement sont prioritaires sur l'échéance. L'échéance est donc déduite et son montant correspond à la somme entre le montant de l'amortissement et celui des intérêts.

La séquence d'amortissement est fonction du taux de progressivité de l'amortissement mentionné à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'Echéance, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus. Ce montant est déterminé selon les modalités définies à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts, calculée sur la base d'un Versement unique réalisé en Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation reçue par le Prêteur à cet effet.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

ARTICLE 14 COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES

L'Emprunteur sera redevable, pour une ou plusieurs Lignes du Prêt, d'une commission d'instruction de 0,06% (6 points de base) du montant de la Ligne du Prêt correspondant au montant perçu par le Prêteur au titre des frais de dossier.

Selon la typologie du dossier, elle viendra minorer le premier Versement fait par le Prêteur à l'Emprunteur ou fera l'objet d'une mise en recouvrement dans le mois suivant la prise d'effet du Contrat. Elle restera définitivement acquise au Prêteur, même si la Ligne du Prêt n'est que partiellement mobilisée. Son montant est prévu à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

Ladite commission d'instruction sera également due par l'Emprunteur si à l'issue de la Phase de Mobilisation aucun Versement n'a été effectué.

L'Emprunteur sera redevable, sauf exonération accordée par le Prêteur, pour une ou plusieurs Lignes du Prêt, d'une commission d'instruction de 0,06% (6 points de base) du montant de la Ligne du Prêt. Cette commission ne pourra excéder vingt mille euros (20 000 euros) et correspond au montant perçu par le Prêteur au titre des frais de dossier.

Selon la typologie du dossier, elle viendra minorer le premier Versement fait par le Prêteur à l'Emprunteur ou fera l'objet d'une mise en recouvrement dans le mois suivant la prise d'effet du Contrat. Elle restera définitivement acquise au Prêteur, même si la Ligne du Prêt n'est que partiellement mobilisée. Son montant est prévu à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

Ladite commission d'instruction sera également due par l'Emprunteur si à l'issue de la Phase de Mobilisation aucun Versement n'a été effectué.

En cas de mobilisation des fonds du Prêt après la date d'achèvement des travaux « DAT », l'Emprunteur sera redevable à l'égard du Prêteur pour chaque Ligne de Prêt mobilisée au-delà de la DAT, d'une indemnité destinée à compenser le préjudice financier résultant de la perte en intérêts. Le montant de cette indemnité est déterminé selon le calcul suivant : Montant en Principal du Prêt * Taux du Prêt * [nombre de jours entre la DAT et la Date d'Effet du Contrat] / 360.

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

15.1 Déclarations de l'Emprunteur :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de ses obligations prévues à l'article 1112-1 du Code civil et avoir échangé à cette fin avec le Prêteur toutes les informations qu'il estimait, au regard de leur importance, déterminantes pour le consentement de l'autre Partie ;

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;

- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;

- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;

- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;

- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;

- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;

- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;

- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;

15.2 Engagements de l'Emprunteur :

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « Objet du Prêt » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;

- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;

- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;

- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « Garanties » du Contrat ;

- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;

- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;

- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;

- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;

- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

- informer, le cas échéant, préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :

  - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
  - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;

- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;

- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;

- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « Objet du Prêt », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;

- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;

- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;

- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;

- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;

- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;

- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières » ;

- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;

- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;

- rembourser la Ligne du Prêt CPLS octroyée par le Prêteur, en complément du financement de l'opération objet du présent Prêt, dans le cas où la Ligne du Prêt PLS ferait l'objet d'un remboursement anticipé, total ou partiel, volontaire ou obligatoire.

- réaliser au moyen des fonds octroyés une opération immobilière conforme aux exigences de l'un des référentiels suivants : PERENE pour la Réunion, ECODOM + pour la Guadeloupe, la Guyane et la Martinique ou tout autre référentiel reconnu par la Caisse des Dépôts et présentant des niveaux d'exigences équivalents ou supérieurs aux référentiels précités.

- affecter tout remboursement anticipé volontaire prioritairement à une Ligne du Prêt sur les dispositifs prêts de haut de bilan mobilisés par l'Emprunteur et ce, avant toute affectation à une ou plusieurs autres lignes de prêt de l'encours de l'Emprunteur auprès de la CDC.
  Si tout ou partie des fonds d'un de ces dispositifs de prêts de haut de bilan bonifiés n'étaient pas versés à l'Emprunteur au moment du remboursement anticipé volontaire, le Prêteur aura la faculté de réduire à due concurrence le montant des prêts haut de bilan non versés.

ARTICLE 16 GARANTIES

Le remboursement du capital et le paiement des intérêts ainsi que toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles au titre du présent contrat sont garantis comme suit :

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	100,00

Le Garant du Prêt s'engage, pendant toute la durée du Prêt, au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en ses lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

L'engagement de ce dernier porte sur la totalité du Prêt contracté par l'Emprunteur.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.
Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.
Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « Calcul et Paiement des Intérêts ».
Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.
L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son replacement sur les marchés financiers.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé des conditions financières des remboursements anticipés et en accepte les dispositions.

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette échéance.

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « Notifications » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

Le Prêteur lui adressera, trente cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-après au présent article.

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie, selon les modalités définies à l'Article « Notifications », dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité forfaitaire, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'Amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette échéance.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « Notifications » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

Pour chaque Ligne du Prêt ne comportant pas d'indemnité de remboursement anticipé volontaire, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'Amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette échéance.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « Notifications » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les conditions financières des remboursements anticipés volontaires définies ci-dessous et applicables à chaque Ligne du Prêt sont détaillées à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

Au titre d'une Ligne du Prêt mono-période

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une indemnité actuarielle dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « Valeur de Marché de la Ligne du Prêt » et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

Au titre de la première période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires ne donneront lieu à la perception, par le Prêteur, d'aucune indemnité sur les montants remboursés par anticipation.

Au titre de la deuxième période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires ne donneront lieu à la perception, par le Prêteur, d'aucune indemnité sur les montants remboursés par anticipation.

En cas de remboursement anticipé partiel, les échéances ultérieures sont recalculées, par application des caractéristiques en vigueur à la date du remboursement, sur la base, d'une part, du capital restant dû majoré, le cas échéant, des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du Prêt.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles en cas de :

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraineront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;

- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;

- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;

- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;

- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article «Objet du Prêt» du Contrat ;

- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article « Déclarations et Engagements de l'Emprunteur », ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :

  - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
  - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

- Fausse déclaration de l'Emprunteur ayant permis d'obtenir l'octroi du Prêt ;

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

17.2.2 Deuxième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;

- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;

- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;

- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

17.2.3 Troisième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

L'Emprunteur s'oblige, au plus tard dans les deux (2) années qui suivent la date de déclaration d'achèvement des travaux ou dans l'année qui suit l'élaboration de la fiche de clôture d'opération, à rembourser les sommes trop perçues, au titre du Contrat, lorsque :

- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;

- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

A défaut de remboursement dans ces délais une indemnité, égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires, sera due sur les sommes trop perçues remboursées par anticipation.

Donnent lieu au seul paiement des intérêts contractuels courus correspondants, les cas de remboursements anticipés suivants :

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroi de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;

- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

Au titre d'une Ligne du Prêt mono-période

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6 % (600 points de base).

Au titre de la première période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Taux Fixe non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux de la Ligne du Prêt majoré de 5 % (500 points de base).

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Au titre de la deuxième période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6 % (600 points de base).

La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le Prêteur.

La perception des intérêts de retard mentionnés au présent article ne constituera en aucun cas un octroi de délai de paiement ou une renonciation à un droit quelconque du Prêteur au titre du Contrat.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant impayé, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1343-2 du Code civil.

ARTICLE 19 DISPOSITIONS DIVERSES

19.1 Non renonciation

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.
L'exercice partiel d'un droit ne sera pas un obstacle à son exercice ultérieur, ni à l'exercice, plus généralement, des droits et recours prévus par toute réglementation.

19.2 Imprévision

Sans préjudice des autres stipulations du Contrat, chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du présent contrat est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 dudit code.

19.3 Nullité

Même si l'une des clauses ou stipulations du Contrat est réputée, en tout ou partie, nulle ou caduque, la validité du Contrat n'est pas affectée.

19.4 Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT) et lutte anti-corruption (LAC)

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs ne se sont comportés d'une manière susceptible d'enfreindre les Réglementations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux, et de financement du terrorisme (LCB-FT), ou aux normes en matière de lutte anti-corruption (LAC) qui leur sont applicables.

En outre, l'Emprunteur a pris et maintient toutes les mesures nécessaires et a notamment adopté et met en oeuvre des procédures et lignes de conduite adéquates afin de prévenir toute violation de ces lois, réglementations et règles.

L'Emprunteur s'engage :

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

(i) à ne pas utiliser, directement ou indirectement, tout ou partie du produit du Prêt pour prêter, apporter ou mettre à disposition d'une quelconque manière ledit produit à toute personne ou entité ayant pour effet d'entraîner un non-respect des Réglementations relatives à la LCB-FT ou à la LAC.

(ii) à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de toute plainte, action, procédure, mise en demeure ou investigation relative à une violation des lois et/ou réglementations en matière de LCB-FT ou de LAC concernant une des personnes susmentionnées.

En vertu des dispositions légales et réglementaires en vigueur relatives à LCB-FT et des sanctions pénales y attachées, le Prêteur a l'obligation de maintenir une connaissance actualisée de l'Emprunteur, de s'informer de l'identité véritable des personnes au bénéfice desquelles les opérations sont réalisées le cas échéant (bénéficiaires effectifs) et de s'informer auprès de l'Emprunteur lorsqu'une opération lui apparaît inhabituelle en raison notamment de ses modalités ou de son montant ou de son caractère exceptionnel. A ce titre, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, sera notamment tenu de déclarer les sommes ou opérations pouvant provenir de toute infraction passible d'une peine privative de liberté supérieure à un an ou qui pourraient participer au financement du terrorisme.

Dans le respect des lois et réglementations en vigueur, pendant toute la durée du Contrat de Prêt, l'Emprunteur (i) est informé que, pour répondre à ses obligations légales, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, met en oeuvre des traitements de surveillance ayant pour finalité la LCB-FT, (ii) s'engage à communiquer à première demande au Prêteur, ou à l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, tout document ou information nécessaires aux fins de respecter toute obligation qui lui est imposée par toute disposition légale ou réglementaire relative à la LCB-FT, (iii) s'engage à ce que les informations communiquées soient exactes, complètes et à jour et (iv) reconnaît que l'effet des règles ou décisions des autorités françaises, internationales ou étrangères peuvent affecter, suspendre ou interdire la réalisation de certaines opérations.

19.5 Sanctions internationales

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs (i) ne sont actuellement pas visés par les, ou soumis aux, Réglementations Sanctions, (ii) ne sont actuellement pas situés, organisés ou résidents dans un pays ou territoire qui est visé par ou soumis à, ou dont le gouvernement est visé par ou soumis à, l'une des Réglementations Sanctions et/ou (iii) ne sont pas engagés dans des activités qui seraient interdites par les Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à respecter l'ensemble des Réglementations Sanctions et à ne pas utiliser, prêter, investir, ou mettre autrement à disposition le produit du prêt (i) dans un Pays Sanctionné ou (ii) d'une manière qui entrainerait une violation par l'Emprunteur des Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de tout soupçon ou connaissance qu'il pourrait avoir sur le fait que l'une des personnes susmentionnées est en violation des Réglementations Sanctions.

19.6 Cession

L'Emprunteur ne pourra en aucun cas céder ni transférer l'un quelconque de ses droits ou de l'ensemble de ses droits ou obligations en vertu du présent contrat sans avoir au préalable obtenu l'accord écrit du Prêteur.

Le Prêteur pourra, après avoir informé l'Emprunteur, céder ou transférer tout ou partie des droits ou obligations découlant du présent contrat.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

L'Emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du Contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et, le cas échéant, à l'Article « Commissions, pénalités et indemnités ».

Les frais de constitution des Garanties, de réalisation des formalités de publicité éventuelles et les frais liés à leur renouvellement seront supportés par l'Emprunteur.

Les impôts et taxes présents et futurs, de quelque nature que ce soit, et qui seraient la suite ou la conséquence du Prêt seront également acquittés par l'Emprunteur ou remboursés au Prêteur en cas d'avance par ce dernier, et définitivement supportés par l'Emprunteur.

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Prêt(s)) peuvent être effectuées soit par courriel soit via le site www.banquedesterritoires.fr par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou via le site indiqué ci-dessus l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

Par ailleurs, l'Emprunteur est avisé que les informations résultant de la législation et de la réglementation concernant les données personnelles, et notamment, le règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du Traitement des Données à caractère personnel et à la libre circulation de ces Données, applicable à compter du 25 mai 2018 (ci-après, « le RGPD »), font l'objet d'une notice, consultable sur le site www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles.

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera soumis aux tribunaux compétents dans le ressort des juridictions du second degré de Paris.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

41

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 7 février 2025

SA d'HLM VILOGIA - Droit commun. Prise de garantie de l'emprunt souscrit auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour l'opération d'acquisition en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) de 9 logements sociaux dont 3 financés en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), 4 financés en prêt locatif à usage social (PLUS) et 2 financés en prêt locatif social (PLS), située à SOUFFELWEYERSHEIM - 11 rue du Canal.

Numéro E-2025-24

Un des objectifs du volet Habitat du PLUI de l'Eurométropole de Strasbourg est le développement de l'offre de logements locatifs sociaux, avec le maintien d'une production annuelle, pour répondre à l'ensemble des besoins, de 1 100 logements par an.

Afin de maintenir cette production, l'emprunt constitue le mode de financement principal des investissements locatifs sociaux. La capacité des bailleurs sociaux à proposer des loyers bas pour des logements de qualité repose sur l'utilisation de sources de financement qui limitent le coût de l'emprunt.

Le premier financeur du logement social est donc la Caisse des dépôts et consignations, habilitée à prêter aux bailleurs sociaux sur la ressource des fonds d'épargne pour financer la construction des logements sociaux.

En complément des prêts de la Caisse des dépôts et consignations, l'Eurométropole de Strasbourg vient en appui des actions menées par les bailleurs sociaux en garantissant les emprunts qu'ils contractent auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Ainsi, en accordant sa caution aux bailleurs sociaux dans un but d'intérêt public local, la Collectivité facilite les emprunts, leur évite des surcoûts financiers et assure à l'organisme prêteur le remboursement des sommes empruntées en cas de défaillance du bailleur social.

Dans ce cadre, la SA d'HLM VILOGIA souhaite réaliser une opération d'acquisition en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) de 9 logements sociaux située à SOUFFELWEYERSHEIM – 11 rue du Canal dont 3 financés en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), 4 financés en prêt locatif à usage social (PLUS) et 2 financés en

prêt locatif social (PLS).

La SA d'HLM VILOGIA souhaite bénéficier d'un prêt d'un montant de 1 305 079 € (un million trois-cent-cinq mille soixante-dix-neuf euros) pour finaliser cette opération.

Les caractéristiques de l'opération et son plan de financement sont joints en annexe (annexe 1).

L'Eurométropole de Strasbourg est sollicitée pour l'octroi de sa garantie à l'emprunt d'un montant total de 1 305 079 € (un million trois-cent-cinq mille soixante-dix-neuf euros) contracté auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour la réalisation de l'opération.

La réservation en contrepartie de cette garantie d'emprunt des logements au titre du contingent de l'Eurométropole de Strasbourg se fera sur la base du nombre global de logements garantis par délibération au bailleur sur l'année (10 % du nombre de logements pour les opérations de construction neuve).

Ce droit de réservation n'est en aucun cas opposable à la Caisse des dépôts et consignations.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 26 juin 2015
concernant l'extension des garanties d'emprunts accordées
par l'Eurométropole de Strasbourg aux opérations de logements sociaux
vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L 5111-4L 5215-1 et suivants
vu les articles 2298 et 2305 du Code civil
vu la décision de subvention de l'Etat au titre
du droit commun en date du 23 novembre 2023
vu le contrat de prêt N°164863 en annexe signé entre la SA d'HLM VILOGIA
ci-après l'Emprunteur
et la Caisse des dépôts et consignations,
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré

approuve

pour l'opération d'acquisition en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) de 9 logements dont 4 financés en prêt locatif à usage social (PLUS), 3 financés en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) et 2 financés en prêt locatif social (PLS) située à SOUFFELWEYERSHEIM – 11 rue du Canal, l'octroi de la garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 305 079 € (un million trois-cent-cinq mille soixante-dix-neuf euros) souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°164863 constitué de 7 lignes du prêt,

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 305 079 € (un million trois-cent-cinq mille soixante-dix-neuf euros) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du contrat de prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

L'Eurométropole de Strasbourg s'engage pendant toute la durée du contrat de prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt,

décide

le droit de réservation de 10 % du nombre de logements dont le calcul final se fera sur la base du volume global de logements ayant fait l'objet d'une délibération accordant une garantie d'emprunt de l'Eurométropole de Strasbourg durant l'année 2024,

Cette disposition n'est pas opposable à la Caisse des dépôts et consignations.

autorise

la Présidente ou son·sa représentant·e à signer toute convention avec la SA d'HLM VILOGIA , en application de la présente délibération (la convention de réservation de logements locatifs sociaux en contrepartie de la garantie des emprunts n'est pas opposable à la Caisse des dépôts et consignations en cas de mise en jeu de la garantie).

le vendredi 7 février 2025 par le Conseil de l'Eurométropole

Rendu exécutoire après transmission au contrôle de légalité préfectoral le 13 février 2025

(Accusé de réception N°067-246700488-20250207-175764-DE-1-1)

et publication sur le site Internet www.strasbourg.eu le 13 février 2025

Eurométropole de Strasbourg - Service de l'Habitat

Annexe n°1

Bailleur : VILOGIA

Numéro de référence **2023-056**

	Nombre de Logements
Vente en l'état futur d'achèvement	**9**

Opération:

Intitulé	
Adresse	11 Rue du Canal
Commune	Souffelweyersheim

Financement **Droit commun**

Demande de subvention ■ Garantie d'emprunt ■

Organisme prêteur:
CDC
Autre

Description de l'opération

Performance energétique:

Chauffage: Collectif type: **Pompe à chaleur**

Détail de l'opération

Financement	Type de logements	Nombre de logements	SH moyenne(m²)	SU moyenne(m²)	Charges avant travaux	3ème ligne de charge	Charges prévisionnelles	Loyer mensuel moyen	
PLUS	T2	1	43,35	43,35	- €	- €	26,09 €	294,35 €	
PLUS	T3	3	64,00	71,86	- €	- €	26,09 €	487,92 €	
PLAI	T2	2	36,99	44,36	- €	- €	26,09 €	257,73 €	
PLAI	T3	1	72,21	78,11	- €	- €	26,09 €	453,82 €	
PLS	T3	1	60,30	60,30	- €	- €	26,09 €	527,02 €	
PLS	T4	1	87,76	94,78	- €	- €	26,09 €	828,38 €	
Total		**9**	**529,60**	**580,84**					

Nombre de logements adaptés au handicap:	0
Nombre de petits logements	0

Détail des postes de charges:

eau froide, électricité partie commune, entretien parties communes, entretien voies/espaces verts, taxes enlèvement ordures ménagères, Eau partie commune, chauffage individuel gaz

Loyer mensuel au m²:

PLUS	**Mixte**	6,79 €
PLAI	**Mixte**	5,81 €
PLS	**Collectif**	8,74 €

Ratios

Charges immobilières	47 694,56 €	/ logement	prix au m² de SH	3 043,65 €
Cout des travaux	96 055,89 €	/ logement	prix au m² de SU	2 775,18 €
Honoraires/MOS	21 371,00 €	/ logement		
Montant de la TVA	13 980,67 €	/ logement		

Plan de financement **(€ TTC)**

DEPENSES			RECETTES		
Charges immobilières	**429 251,00 €**	26,63%	**Subventions**	***97 648,00 €***	***6,06%***
			ETAT	**24 048,00 €**	**1,49%**
Cout des travaux	**864 503,00 €**	53,63%			
			Eurométropole	**73 600,00 €**	**4,57%**
Honoraires/MOS	**192 339,00 €**	11,93%	PLAI	33 000,00 €	2,05%
			Aides exceptionnelles	40 600,00 €	2,52%
Montant de la TVA	**125 826,00 €**	7,81%			
			Autre	**- €**	**0,00%**
			Emprunts	***1 353 079,00 €***	***83,94%***
			Prêt PLAI Construction	197 828,00 €	12,27%
			Prêt PLAI Foncier	130 479,00 €	8,09%
			Prêt PLUS Construction	382 012,00 €	23,70%
			Prêt PLUS Foncier	202 512,00 €	12,56%
			Prêt PLS Construction	118 117,00 €	7,33%
			Prêt PLS Foncier	121 290,00 €	7,52%
			Prêt PLS Complémentaire	152 841,00 €	9,48%
			ACTION LOGEMENT	48 000,00 €	2,98%
			Fonds propres	***161 192,00 €***	***10,00%***
Total	**1 611 919,00 €**	**100,00%**	**Total**	**1 611 919,00 €**	**100,00%**

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Alexandre SCHNELL
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Signé électroniquement le 08/10/2024 15:39:47

Loïc ARKAM
RESPONSABLE
VILOGIA SOCIETE ANONYME D'HLM
Signé électroniquement le 10/10/2024 11 53 :16

CONTRAT DE PRÊT

N° 164863

Entre

VILOGIA SOCIETE ANONYME D'HLM - n° 000206519

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PR0090-PR0068 V3.56.2 page 1/29
Contrat de prêt n° 164863 Emprunteur n° 000206519

CONTRAT DE PRÊT

Entre

VILOGIA SOCIETE ANONYME D'HLM, SIREN n°: 475680815, sis(e) 74 RUE JEAN JAURES 59491 VILLENEUVE D ASCQ,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « VILOGIA SOCIETE ANONYME D'HLM » ou « l'Emprunteur »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816, codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, sise 56 rue de Lille, 75007 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommée « la Caisse des Dépôts », « la CDC » ou « le Prêteur »

DE DEUXIÈME PART,

Indifféremment dénommé(e)s « les Parties » ou « la Partie »

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

PRÉAMBULE

La Caisse des Dépôts et ses filiales constituent un groupe public au service de l'intérêt général et du développement économique du pays : la Caisse des Dépôts assure ses missions d'intérêt général en appui des politiques publiques, nationales et locales, notamment au travers de sa direction, la Banque des Territoires (ci-après « Banque des Territoires »).

La Banque des Territoires accompagne les grandes évolutions économiques et sociétales du pays. Ses priorités s'inscrivent en soutien des grandes orientations publiques au service de la croissance, de l'emploi et du développement économique et territorial du pays.

PR0090-PR0068 V3.56.2 page 3/29
Contrat de prêt n° 164863 Emprunteur n° 000206519

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.5
ARTICLE 2	PRÊT	P.5
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.5
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.5
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.6
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.10
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.11
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.13
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.16
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.18
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.19
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.19
ARTICLE 14	COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES	P.20
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.20
ARTICLE 16	GARANTIES	P.23
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.23
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.26
ARTICLE 19	DISPOSITIONS DIVERSES	P.27
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.28
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.29
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.29
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération SOUFFELWEYERSHEIM rue du Canal_9 LLS, Parc social public, Acquisition en VEFA de 9 logements situés Rue du Canal 67460 SOUFFELWEYERSHEIM.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum d'un million trois-cent-cinq mille soixante-dix-neuf euros (1 305 079,00 euros) constitué de 7 Lignes du Prêt.

Ce Prêt est destiné au financement de l'opération visée à l'Article « Objet du Prêt » et selon l'affectation suivante :

- CPLS Complémentaire au PLS 2024, d'un montant de cent-cinquante-deux mille huit-cent-quarante-et-un euros (152 841,00 euros) ;
- PLAI, d'un montant de cent-quatre-vingt-dix-sept mille huit-cent-vingt-huit euros (197 828,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de cent-trente mille quatre-cent-soixante-dix-neuf euros (130 479,00 euros) ;
- PLS PLSDD 2024, d'un montant de cent-dix-huit mille cent-dix-sept euros (118 117,00 euros) ;
- PLS foncier PLSDD 2024, d'un montant de cent-vingt-et-un mille deux-cent-quatre-vingt-dix euros (121 290,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de trois-cent-quatre-vingt-deux mille douze euros (382 012,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de deux-cent-deux mille cinq-cent-douze euros (202 512,00 euros) ;

Le montant de chaque Ligne du Prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra pas y avoir de fongibilité entre chaque Ligne du Prêt.

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt.
Le présent Contrat n'est en aucun cas susceptible de renouvellement ou reconduction tacite.

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux Effectif Global (TEG) ainsi que le taux de période applicable au Prêt, figurant à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt », sont donnés en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature, directs ou indirects, nécessaires à l'octroi du Prêt.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

L'Emprunteur reconnait que, conformément à la réglementation en vigueur, le TEG susmentionné, calculé selon un mode proportionnel au taux de période établi à partir d'une période de mois normalisés et rapporté à une année civile, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt.

L'Emprunteur reconnait avoir procédé personnellement à toutes les estimations et investigations qu'il considère nécessaires pour apprécier le coût total de chaque Ligne du Prêt et reconnaît avoir obtenu tous les renseignements nécessaires de la part du Prêteur.

Pour l'avenir, le Prêteur et l'Emprunteur reconnaissent expressément pour chaque Ligne du Prêt que :
- le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à titre indicatif ;
- le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.
Les éventuels frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « Garanties ».

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

Pour l'interprétation et l'application du Contrat, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

Les « Autorisations » désignent tout agrément, permis, certificat, autorisation, licence, approbation, notarisation ou enregistrement.

La « Consolidation de la Ligne du Prêt » désigne l'opération visant à additionner, au terme de la Phase de Mobilisation, l'ensemble des Versements effectués et le cas échéant, les intérêts capitalisés liés aux Versements. Elle intervient à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le « Contrat » désigne le présent Contrat de Prêt, son annexe et ses éventuels avenants.

La « Courbe de Taux de Swap Euribor » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Euribor.
En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Euribor sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Euribor (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

La « Courbe de Taux de Swap Inflation » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Inflation.
En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Inflation sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Inflation (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

La « Date de Début de la Phase d'Amortissement » correspond au premier jour du mois suivant la Date d'Effet du Contrat additionnée, dans le cas d'une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, de la Durée de la Phase de Préfinancement.

Les « Dates d'Echéances » correspondent, pour une Ligne du Prêt, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.

Selon la périodicité choisie, la date des échéances est déterminée à compter de la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

La « Date d'Effet » du Contrat est la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulée(s) à l'Article « Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat » a (ont) été remplie(s).

La « Date Limite de Mobilisation » correspond à la date de fin de la Phase de Mobilisation d'une Ligne du Prêt et est fixée soit deux mois avant la date de première échéance si la Ligne du Prêt ne comporte pas de Phase de Préfinancement, soit au terme de la Durée de la Phase de Préfinancement si la Ligne du Prêt comporte une Phase de Préfinancement.

La « Durée de la Ligne du Prêt » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « Durée de la Phase de Préfinancement » est la durée comprise entre le premier jour du mois suivant la prise d'effet du Contrat et la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt.

La « Durée totale du Prêt » désigne la durée comprise entre le premier jour du mois suivant sa Date d'Effet et la dernière Date d'Echéance.

La « Durée de la Phase d'Amortissement de la Ligne du Prêt » désigne la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Échéance.

La « Garantie » est une sûreté accordée au Prêteur qui lui permet d'obtenir le paiement de sa créance en cas de défaillance de l'Emprunteur.

La « Garantie publique » désigne l'engagement par lequel une collectivité publique accorde sa caution à l'Emprunteur en garantissant au Prêteur le remboursement de la Ligne du Prêt en cas de défaillance de sa part.

L'« Index » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué en vue de déterminer le taux d'intérêt.

L'« Index Livret A » désigne le taux du Livret A, exprimé sous forme de taux annuel, calculé par les pouvoirs publics sur la base de la formule en vigueur décrite à l'article 3 du règlement n°86-13 modifié du 14 mai 1986 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière relatif à la rémunération des fonds reçus par les établissements de crédit.

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas d'indisponibilité temporaire de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Echéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

Si le Livret A servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement du Prêt, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le Prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'Emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel ; le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

L'« Index de la Phase de Préfinancement » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué sur la phase de mobilisation en vue de déterminer le taux d'intérêt applicable sur cette phase.

Le « Jour ouvré » désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

La « Ligne du Prêt » désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des Versements effectués entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.

Le « Livret A » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L. 221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

Les « Normes en matière de lutte contre la corruption » signifient (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre la corruption, notamment celles contenues au titre III du livre IV du code pénal, à la section 3 du Chapitre II (« manquements au devoir de probité »), ainsi qu'à la section 1 du chapitre V (« corruption des personnes n'exerçant pas une fonction publique ») du titre IV, (ii) la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, dite loi Sapin II ; (iii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre la corruption dans la mesure où celles-ci sont applicables.

Le « Pays Sanctionné » signifie tout pays ou territoire faisant l'objet, au titre des Réglementations Sanctions, de restrictions générales relatives aux exportations, importations, financements ou investissements.

La « Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant à l'issue de la Phase de Mobilisation, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « Règlement des Echéances », et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

La « Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement » désigne la période débutant 10 jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant à la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

La « Phase de Préfinancement » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période comprise entre le premier jour du mois suivant la Date d'Effet et sa Date Limite de Mobilisation.

Le « Prêt » désigne la somme mise à disposition de l'Emprunteur sous la forme d'une ou plusieurs Lignes du Prêt. Son montant ne peut pas excéder celui stipulé à l'Article « Prêt ».

Le « Prêt Locatif à Usage Social » (PLUS) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, à la construction et à l'amélioration de logements locatifs à usage social.

Le « Prêt Locatif Aidé d'Intégration » (PLAI) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, la construction et l'aménagement de logements locatifs très sociaux.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

Le « Prêt Locatif Social » (PLS) est destiné, selon les conditions prévues à l'article R. 331-17 du Code de la construction et de l'habitation, à l'acquisition, à la construction et à l'amélioration de logements locatifs sociaux.

Le « Complémentaire au Prêt Locatif Social » (CPLS) est un Prêt permettant de compléter le financement d'un Prêt Locatif Social (PLS) pour finaliser une opération, dans la limite de 49 % du coût total (minoré des fonds propres, subventions et Prêts divers).

La « Réglementation relative à la Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT) » signifie (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent, notamment celles contenues au Livre III, titre II « Des autres atteintes aux biens » du Code pénal, et relatives à la lutte contre le financement du terrorisme, notamment celles contenues au Livre IV, Titre II « Du Terrorisme » du Code pénal ainsi que celles contenues au Livre V, Titre VI « Obligations relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux, le financement des activités terroristes, les loteries, jeux et paris prohibés et l'évasion et la fraude fiscale » du Code monétaire et financier et (ii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme dans la mesure où celles-ci sont applicables.

La « Réglementation Sanctions » signifie les mesures restrictives adoptées, administrées, imposées ou mises en oeuvre par le Conseil de Sécurité des Nations Unies et/ou l'Union Européenne et/ou la République Française au travers de la Direction Générale du Trésor (DGT) et/ou le gouvernement américain au travers de l'Office of Foreign Assets Control (OFAC) du Trésor américain et/ou toute autre autorité équivalente prononçant des mesures restrictives, dans la mesure où celles-ci sont applicables.

La « Révision » consiste à prendre en compte la nouvelle valeur de l'Index de référence selon les modalités de révision ci-dessous :

La « Double Révisabilité » (DR) signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel ainsi que le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index.

Le « Taux de Swap Euribor » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index Euribor par référence aux taux composites Bloomberg pour la Zone euro disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide de la fonction <IRSB>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

Le « Taux de Swap Inflation » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap, par référence aux taux London composites swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

La « Valeur de Marché de la Ligne du Prêt » désigne, pour une Ligne du Prêt, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts restant à courir.

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :
- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index Inflation ;
- sur une combinaison des Courbes de Taux de Swap des indices de référence utilisés au sein des formules en vigueur, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Les échéances calculées sur la base du taux fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux de Swap Euribor zéro coupon.

Les courbes utilisées sont celles en vigueur le jour du calcul des sommes dues.

Le « Versement » désigne, pour une Ligne du Prêt, la mise à disposition de l'Emprunteur de tout ou partie du montant en principal de la Ligne du Prêt.

ARTICLE 6 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT

Le présent contrat et l'annexe devront être retournés signés au Prêteur

- soit par courrier : le Contrat devra alors être dûment complété, paraphé à chaque page et signé à la dernière page ;
- soit électroniquement via le site www.banquedesterritoires.fr si l'Emprunteur a opté pour la signature électronique : la signature sera alors apposée électroniquement sans qu'il soit besoin de parapher les pages.

Le contrat prendra effet à la date de réception du Contrat signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, de la (ou des) condition(s) ci-après mentionnée(s).

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du 08/01/2025 le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est subordonnée à la réalisation de la (ou des) condition(s) suivante(s) :

- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent contrat.

ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Il est précisé que le Versement d'une Ligne du Prêt est subordonné au respect des dispositions suivantes :

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;

- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « Déclarations et Engagements de l'Emprunteur » ;

- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;

- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;

- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt » ;

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :

  - Garanties collectivités territoriales (délibération exécutoire de garantie initiale) - Garantie Eurométropole de Strasbourg

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur sera dans l'impossibilité de procéder au Versement des fonds à cette date.

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Chaque Ligne du Prêt est mise à disposition pendant la Phase de Mobilisation du Contrat. Les Versements sont subordonnés au respect de l'Article « Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne du Prêt », à la conformité et à l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s), ainsi qu'à la justification, par l'Emprunteur, de l'engagement de l'opération financée notamment par la production de l'ordre de service de démarrage des travaux, d'un compromis de vente ou de toute autre pièce préalablement agréée par le Prêteur.

Le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et le dernier Versement doit intervenir avant la Date Limite de Mobilisation.

Il appartient à l'Emprunteur de s'assurer que l'échéancier de Versements correspond à l'opération financée ou de le modifier dans les conditions ci-après :
toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :
- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : www.banquedesterritoires.fr en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaitée.

Le Prêteur se réserve le droit de requérir de l'Emprunteur les justificatifs de cette modification de l'échéancier.

A la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt, si la somme des Versements est inférieure au montant de la Ligne du Prêt, le montant de la Ligne du Prêt sera ramené au montant effectivement versé dans les conditions figurant à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

En cas de retard dans le déroulement de l'opération, l'Emprunteur s'engage à avertir le Prêteur et à adapter le ou les échéanciers de Versements prévisionnels aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux.

Le Prêteur a la faculté, pour des raisons motivées, de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier de Versements voire de suspendre les Versements, sous réserve d'en informer préalablement l'Emprunteur par courrier ou par voie électronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur l'accusé de réception transmis à l'Emprunteur à la prise d'effet du Contrat.

L'Emprunteur a la faculté de procéder à un changement de domiciliation en cours de Versement du Prêt sous réserve d'en faire la demande au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la nouvelle date de réalisation du Versement.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

Le Prêteur se réserve, toutefois, le droit d'agréer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	CPLS	PLAI	PLAI foncier	PLS
Enveloppe	Complémentaire au PLS 2024	-	-	PLSDD 2024
Identifiant de la Ligne du Prêt	5591835	5591832	5591831	5591830
Montant de la Ligne du Prêt	152 841 €	197 828 €	130 479 €	118 117 €
Commission d'instruction	90 €	0 €	0 €	70 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	4,11 %	2,6 %	3,45 %	4,11 %
TEG de la Ligne du Prêt	4,11 %	2,6 %	3,45 %	4,11 %
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index de préfinancement	1,11 %	- 0,4 %	0,45 %	1,11 %
Taux d'intérêt du préfinancement	4,11 %	2,6 %	3,45 %	4,11 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation
Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts de préfinancement	Exact / 365	Exact / 365	Exact / 365	Exact / 365
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	40 ans	80 ans	40 ans
Index[1]	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	1,11 %	- 0,4 %	0,45 %	1,11 %
Taux d'intérêt[2]	4,11 %	2,6 %	3,45 %	4,11 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DR	DR	DR	DR
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Phase d'amortissement (suite)				
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 3 % (Livret A).

2 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'Index de la Ligne du Prêt.

Selon les modalités de l'Article « Détermination des taux », un plancher est appliqué à l'index de préfinancement d'une Ligne du Prêt. Aussi, si la valeur de l'Index était inférieure au taux plancher d'Index de préfinancement, alors elle serait ramenée audit taux plancher.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLS foncier	PLUS	PLUS foncier	
Enveloppe	PLSDD 2024	-	-	
Identifiant de la Ligne du Prêt	5591829	5591834	5591833	
Montant de la Ligne du Prêt	121 290 €	382 012 €	202 512 €	
Commission d'instruction	70 €	0 €	0 €	
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	
Taux de période	3,45 %	3,6 %	3,45 %	
TEG de la Ligne du Prêt	3,45 %	3,6 %	3,45 %	
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois	24 mois	
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index de préfinancement	0,45 %	0,6 %	0,45 %	
Taux d'intérêt du préfinancement	3,45 %	3,6 %	3,45 %	
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation	
Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent	Equivalent	Equivalent	
Base de calcul des intérêts de préfinancement	Exact / 365	Exact / 365	Exact / 365	
Phase d'amortissement				
Durée	80 ans	40 ans	80 ans	
Index[1]	Livret A	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index	0,45 %	0,6 %	0,45 %	
Taux d'intérêt[2]	3,45 %	3,6 %	3,45 %	
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	
Modalité de révision	DR	DR	DR	
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 3 % (Livret A).

2 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'Index de la Ligne du Prêt.

Selon les modalités de l'Article « Détermination des taux », un plancher est appliqué à l'index de préfinancement d'une Ligne du Prêt. Aussi, si la valeur de l'Index était inférieure au taux plancher d'Index de préfinancement, alors elle serait ramenée audit taux plancher.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

A l'exception des Lignes du Prêt dont la Phase de Préfinancement est indexée sur Euribor, l'Emprunteur a la faculté, pendant la Phase de Préfinancement et au plus tard deux mois avant la plus proche des deux dates entre la nouvelle date de fin de Phase de Préfinancement et la date initiale, de solliciter l'accord du Prêteur pour l'allongement ou la réduction de la Durée de la Phase de Préfinancement mentionnée ci-dessus.

Si cette nouvelle Durée de la Phase de Préfinancement s'inscrit dans la période de 3 à 24 mois indiquée dans l'acte de garantie, alors cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant.

Par ailleurs, la modification de la Durée de la Phase de Préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « Commissions ».

Les Lignes du Prêt finançant le foncier, indiquées ci-dessus, s'inscrivent dans le cadre de la politique d'accélération de la production de logement social. A cet effet, la marge fixe sur Index qui leur est appliquée correspond à la moyenne des marges de ces Lignes du Prêt pondérée par le montant de la part foncière financée par lesdites lignes.

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

Selon les caractéristiques propres à chaque Ligne du Prêt, l'actualisation du (ou des) taux applicable(s) s'effectue selon les modalités de révisions ci-après.

Le taux d'intérêt et, le cas échéant, le taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt », font l'objet d'une actualisation de leur valeur, à la Date d'Effet du Contrat, en cas de variation de l'Index.

Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision indiquées ci-après.

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

PHASE DE PRÉFINANCEMENT

Le taux de l'Index retenu sera celui en vigueur deux (2) Jours ouvrés précédant la date de la Révision pour l'Index Euribor et à la date de la Révision pour les autres Index.

Le montant des intérêts de la Phase de Préfinancement est calculé en fonction, d'une part, du montant et des dates de Versements et, d'autre part, des taux d'intérêt successivement en vigueur pendant cette période.

Le taux d'Intérêt de la Phase de Préfinancement (IP) indiqué à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé à chaque variation de l'Index dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (IP') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule : IP' = TP + MP

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

où TP désigne le taux de l'Index de préfinancement retenu à la date de Révision et MP la marge fixe sur Index de préfinancement prévue à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

En tout état de cause, la valeur de l'Index appliqué à chaque Ligne du Prêt ne saurait être négative, le cas échéant elle sera ramenée à 0 %.

PHASE D'AMORTISSEMENT

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisabilité », le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) indiqués à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et actualisés, comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule : I' = T + M

où T désigne le taux de l'Index en vigueur à la date de Révision et M la marge fixe sur Index prévue à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt.

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule : P' = (1+I') (1+P) / (1+I) - 1

Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

En tout état de cause, en Phase d'Amortissement ainsi qu'en Phase de Préfinancement éventuelle, le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif et le cas échéant sera ramené à 0 %.

SUBSTITUTION DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S) EN CAS DE DISPARITION DÉFINITIVE DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S)

L'Emprunteur reconnaît que les Index et les indices nécessaires à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Euribor, de la Courbe de Taux de Swap Inflation et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT sont susceptibles d'évoluer en cours d'exécution du présent Contrat.
En particulier,
- si un Index ou un indice nécessaire à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Inflation, de la Courbe de Taux de Swap Euribor et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT cesse d'être publié de manière permanente et définitive,
- s'il est publiquement et officiellement reconnu que ledit indice a cessé d'être représentatif du marché ou de la réalité économique sous-jacent qu'il entend mesurer ; ou
- si son administrateur fait l'objet d'une procédure de faillite ou de résolution ou d'un retrait d'agrément
(ci-après désignés comme un « Evénement »),
le Prêteur désignera l'indice qui se substituera à ce dernier à compter de la disparition effective de l'indice affecté par un Evénement (ou à toute autre date antérieure déterminée par le Prêteur) parmi les indices de référence officiellement désignés ou recommandés, par ordre de priorité :
(1) par l'administrateur de l'indice affecté par un Evénement ;
(2) en cas de non désignation d'un successeur dans l'administration de l'indice affecté par un Evènement, par toute autorité compétente (en ce compris la Commission Européenne ou les pouvoirs publics) ; ou

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

(3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus comme étant le (ou les) indices de référence de substitution de l'indice affecté par un Evénement, étant précisé que le Prêteur se réserve le droit d'appliquer ou non la marge d'ajustement recommandée.
Le Prêteur, agissant de bonne foi, pourra en outre procéder à certains ajustements relatifs aux modalités de détermination et de décompte des intérêts afin de préserver l'équilibre économique des opérations réalisées entre l'Emprunteur et le Prêteur.
En particulier, si l'Index Euribor est affecté par un Evénement, le Prêteur pourra substituer au Taux de Swap Euribor le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'indice de substitution choisi. L'indice de substitution et les éventuels ajustements y afférents seront notifiés à l'Emprunteur.
Afin de lever toute ambigüité, il est précisé que le présent paragraphe (Substitution de l'Index – disparition permanente et définitive de l'Index et/ou autres indices) et l'ensemble de ses stipulations s'appliqueront mutatis mutandis à tout taux successeur de l'Index initial et/ou des autres indices initiaux qui serait à son tour affecté par un Evènement.

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :

$$I = K \times [(1 + t)^{\text{"base de calcul"}} - 1]$$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « exact / 365 » :

$$I = K \times [(1 + t)^{\text{"base de calcul"}} - 1]$$

La base de calcul « exact / 365 » suppose que l'on prenne en compte le nombre exact de jours écoulés sur la période et que l'on considère que l'année comporte 365 jours.

Pour chaque Ligne du Prêt, les intérêts seront exigibles selon les conditions ci-après.

Si la Durée de la Phase de Préfinancement est inférieure à 12 mois, l'Emprunteur paie, dans les conditions définies à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et à la date d'exigibilité indiquée dans la mise en recouvrement adressée par le Prêteur, le montant des intérêts courus sur les Versements effectués entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation, arrêtés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le capital de la Ligne du Prêt, dont les caractéristiques financières sont précisées à l'Article précité, est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

En outre, si la Durée de la Phase de Préfinancement est supérieure ou égale à 12 mois, l'Emprunteur a également la faculté d'opter pour le paiement des intérêts courus sur les Versements effectués entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation et ce dans les conditions mentionnées ci-dessus. Cependant, il peut choisir la capitalisation desdits intérêts et ainsi consolider la Ligne du Prêt selon les caractéristiques financières précisées à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ». Dans ce cas le capital de la Ligne du Prêt est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur et des intérêts courus sur ces Versements entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation.

Si le choix de l'Emprunteur s'est porté sur la capitalisation des intérêts, ce dernier a la possibilité de solliciter du Prêteur la modification de cette modalité de règlement des intérêts de préfinancement afin de les payer en fin de Phase de Préfinancement.

Aussi, l'Emprunteur devra faire part au Prêteur de sa volonté de modifier ladite modalité de paiement, au plus tard deux mois avant la fin de la Date de Début de la Phase d'Amortissement. Dès lors que la nouvelle modalité de paiement de ces intérêts est prévue dans l'acte de garantie, cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant. Par ailleurs, la modification de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « Commissions ».

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de chaque échéance seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

Pour chaque Ligne du Prêt, l'amortissement du capital se fera selon le ou les profils d'amortissements ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « échéance prioritaire (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité des échéances mentionnées aux Articles « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et « Détermination des Taux ».

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'Echéance, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus. Ce montant est déterminé selon les modalités définies à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts, calculée sur la base d'un Versement unique réalisé en Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation reçue par le Prêteur à cet effet.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

ARTICLE 14 COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES

L'Emprunteur sera redevable, sauf exonération accordée par le Prêteur, pour une ou plusieurs Lignes du Prêt, d'une commission d'instruction de 0,06% (6 points de base) du montant de la Ligne du Prêt. Cette commission ne pourra excéder vingt mille euros (20 000 euros) et correspond au montant perçu par le Prêteur au titre des frais de dossier.

Selon la typologie du dossier, elle viendra minorer le premier Versement fait par le Prêteur à l'Emprunteur ou fera l'objet d'une mise en recouvrement dans le mois suivant la prise d'effet du Contrat. Elle restera définitivement acquise au Prêteur, même si la Ligne du Prêt n'est que partiellement mobilisée. Son montant est prévu à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

Ladite commission d'instruction sera également due par l'Emprunteur si à l'issue de la Phase de Mobilisation aucun Versement n'a été effectué.

L'Emprunteur sera redevable pour chaque Ligne du Prêt, en cas de modification de la Durée de la Phase de Préfinancement définie à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et/ou de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement définie à l'Article « Calcul et Paiement des intérêts », d'une commission de réaménagement de cent euros (100 €) par Ligne du Prêt réaménagée.

Ladite commission sera prélevée par le Prêteur après réception de la lettre valant avenant formalisant la ou les modifications et après prise en compte de la ou des nouvelles caractéristiques financières.

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

15.1 Déclarations de l'Emprunteur :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de ses obligations prévues à l'article 1112-1 du Code civil et avoir échangé à cette fin avec le Prêteur toutes les informations qu'il estimait, au regard de leur importance, déterminantes pour le consentement de l'autre Partie ;

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;

- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;

- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;

- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;

- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;

- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;

- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;

- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;

15.2 Engagements de l'Emprunteur :

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « Objet du Prêt » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;

- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;

- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;

- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « Garanties » du Contrat ;

- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;

- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;

- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;

- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;

- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

- informer, le cas échéant, préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :

  - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
  - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;

- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;

- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;

- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « Objet du Prêt », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;

- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;

- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;

- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;

- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;

- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;

- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières » ;

- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;

- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;

- rembourser la Ligne du Prêt CPLS octroyée par le Prêteur, en complément du financement de l'opération objet du présent Prêt, dans le cas où la Ligne du Prêt PLS ferait l'objet d'un remboursement anticipé, total ou partiel, volontaire ou obligatoire.

ARTICLE 16 GARANTIES

Le remboursement du capital et le paiement des intérêts ainsi que toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles au titre du présent contrat sont garantis comme suit :

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	100,00

Le Garant du Prêt s'engage, pendant toute la durée du Prêt, au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en ses lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

L'engagement de ce dernier porte sur la totalité du Prêt contracté par l'Emprunteur.

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.
Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.
Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « Calcul et Paiement des Intérêts ».
Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.
L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son replacement sur les marchés financiers.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé des conditions financières des remboursements anticipés et en accepte les dispositions.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

En Phase de Préfinancement l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, pour chaque Ligne du Prêt, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels dès le premier Versement et pendant toute la Durée de la Phase de Préfinancement. Ces derniers sont pris en compte dès la Date de Début de la Phase d'Amortissement si le Versement effectif des fonds est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette date.

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette échéance.

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « Notifications » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

Le Prêteur lui adressera, trente cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-après au présent article.

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie, selon les modalités définies à l'Article « Notifications », dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les conditions financières des remboursements anticipés volontaires définies ci-dessous et applicables à chaque Ligne du Prêt sont détaillées à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

Les remboursements anticipés volontaires effectués en cours de Phase de Préfinancement donnent lieu à perception d'une indemnité égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires en cours de Phase d'Amortissement.

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une indemnité actuarielle dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « Valeur de Marché de la Ligne du Prêt » et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

En cas de remboursement anticipé partiel, les échéances ultérieures sont recalculées, par application des caractéristiques en vigueur à la date du remboursement, sur la base, d'une part, du capital restant dû majoré, le cas échéant, des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du Prêt.

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles en cas de :

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraineront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;

- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;

- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;

- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;

- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article «Objet du Prêt» du Contrat ;

- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article « Déclarations et Engagements de l'Emprunteur », ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :

  - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
  - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

- Fausse déclaration de l'Emprunteur ayant permis d'obtenir l'octroi du Prêt ;

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

17.2.2 Deuxième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;

- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;

- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;

- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

17.2.3 Troisième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

L'Emprunteur s'oblige, au plus tard dans les deux (2) années qui suivent la date de déclaration d'achèvement des travaux ou dans l'année qui suit l'élaboration de la fiche de clôture d'opération, à rembourser les sommes trop perçues, au titre du Contrat, lorsque :

- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;

- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

A défaut de remboursement dans ces délais une indemnité, égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires, sera due sur les sommes trop perçues remboursées par anticipation.

Donnent lieu au seul paiement des intérêts contractuels courus correspondants, les cas de remboursements anticipés suivants :

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroi de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;

- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6 % (600 points de base).

La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le Prêteur.

La perception des intérêts de retard mentionnés au présent article ne constituera en aucun cas un octroi de délai de paiement ou une renonciation à un droit quelconque du Prêteur au titre du Contrat.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant impayé, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1343-2 du Code civil.

ARTICLE 19 DISPOSITIONS DIVERSES

19.1 Non renonciation

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.
L'exercice partiel d'un droit ne sera pas un obstacle à son exercice ultérieur, ni à l'exercice, plus généralement, des droits et recours prévus par toute réglementation.

19.2 Imprévision

Sans préjudice des autres stipulations du Contrat, chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du présent contrat est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 dudit code.

19.3 Nullité

Même si l'une des clauses ou stipulations du Contrat est réputée, en tout ou partie, nulle ou caduque, la validité du Contrat n'est pas affectée.

19.4 Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT) et lutte anti-corruption (LAC)

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs ne se sont comportés d'une manière susceptible d'enfreindre les Réglementations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux, et de financement du terrorisme (LCB-FT), ou aux normes en matière de lutte anti-corruption (LAC) qui leur sont applicables.

En outre, l'Emprunteur a pris et maintient toutes les mesures nécessaires et a notamment adopté et met en oeuvre des procédures et lignes de conduite adéquates afin de prévenir toute violation de ces lois, réglementations et règles.

L'Emprunteur s'engage :

(i) à ne pas utiliser, directement ou indirectement, tout ou partie du produit du Prêt pour prêter, apporter ou mettre à disposition d'une quelconque manière ledit produit à toute personne ou entité ayant pour effet d'entraîner un non-respect des Réglementations relatives à la LCB-FT ou à la LAC.

(ii) à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de toute plainte, action, procédure, mise en demeure ou investigation relative à une violation des lois et/ou réglementations en matière de LCB-FT ou de LAC concernant une des personnes susmentionnées.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

En vertu des dispositions légales et réglementaires en vigueur relatives à LCB-FT et des sanctions pénales y attachées, le Prêteur a l'obligation de maintenir une connaissance actualisée de l'Emprunteur, de s'informer de l'identité véritable des personnes au bénéfice desquelles les opérations sont réalisées le cas échéant (bénéficiaires effectifs) et de s'informer auprès de l'Emprunteur lorsqu'une opération lui apparaît inhabituelle en raison notamment de ses modalités ou de son montant ou de son caractère exceptionnel. A ce titre, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, sera notamment tenu de déclarer les sommes ou opérations pouvant provenir de toute infraction passible d'une peine privative de liberté supérieure à un an ou qui pourraient participer au financement du terrorisme.

Dans le respect des lois et réglementations en vigueur, pendant toute la durée du Contrat de Prêt, l'Emprunteur (i) est informé que, pour répondre à ses obligations légales, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, met en oeuvre des traitements de surveillance ayant pour finalité la LCB-FT, (ii) s'engage à communiquer à première demande au Prêteur, ou à l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, tout document ou information nécessaires aux fins de respecter toute obligation qui lui est imposée par toute disposition légale ou réglementaire relative à la LCB-FT, (iii) s'engage à ce que les informations communiquées soient exactes, complètes et à jour et (iv) reconnaît que l'effet des règles ou décisions des autorités françaises, internationales ou étrangères peuvent affecter, suspendre ou interdire la réalisation de certaines opérations.

19.5 Sanctions internationales

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs (i) ne sont actuellement pas visés par les, ou soumis aux, Réglementations Sanctions, (ii) ne sont actuellement pas situés, organisés ou résidents dans un pays ou territoire qui est visé par ou soumis à, ou dont le gouvernement est visé par ou soumis à, l'une des Réglementations Sanctions et/ou (iii) ne sont pas engagés dans des activités qui seraient interdites par les Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à respecter l'ensemble des Réglementations Sanctions et à ne pas utiliser, prêter, investir, ou mettre autrement à disposition le produit du prêt (i) dans un Pays Sanctionné ou (ii) d'une manière qui entrainerait une violation par l'Emprunteur des Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de tout soupçon ou connaissance qu'il pourrait avoir sur le fait que l'une des personnes susmentionnées est en violation des Réglementations Sanctions.

19.6 Cession

L'Emprunteur ne pourra en aucun cas céder ni transférer l'un quelconque de ses droits ou de l'ensemble de ses droits ou obligations en vertu du présent contrat sans avoir au préalable obtenu l'accord écrit du Prêteur.

Le Prêteur pourra, après avoir informé l'Emprunteur, céder ou transférer tout ou partie des droits ou obligations découlant du présent contrat.

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

L'Emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du Contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et, le cas échéant, à l'Article « Commissions, pénalités et indemnités ».

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

Les frais de constitution des Garanties, de réalisation des formalités de publicité éventuelles et les frais liés à leur renouvellement seront supportés par l'Emprunteur.

Les impôts et taxes présents et futurs, de quelque nature que ce soit, et qui seraient la suite ou la conséquence du Prêt seront également acquittés par l'Emprunteur ou remboursés au Prêteur en cas d'avance par ce dernier, et définitivement supportés par l'Emprunteur.

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Prêt(s)) peuvent être effectuées soit par courriel soit via le site www.banquedesterritoires.fr par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou via le site indiqué ci-dessus l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

Par ailleurs, l'Emprunteur est avisé que les informations résultant de la législation et de la réglementation concernant les données personnelles, et notamment, le règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du Traitement des Données à caractère personnel et à la libre circulation de ces Données, applicable à compter du 25 mai 2018 (ci-après, « le RGPD »), font l'objet d'une notice, consultable sur le site www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles.

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera soumis aux tribunaux compétents dans le ressort des juridictions du second degré de Paris.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

42

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 7 février 2025

SA d'HLM VILOGIA - Droit commun. Prise de garantie de l'emprunt souscrit auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour l'opération d'acquisition en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) de 8 logements sociaux dont 3 financés en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) et 5 financés en prêt locatif à usage social (PLUS), située à SOUFFELWEYERSHEIM - 50 route de Brumath.

Numéro E-2025-52

Un des objectifs du volet Habitat du PLUI de l'Eurométropole de Strasbourg est le développement de l'offre de logements locatifs sociaux, avec le maintien d'une production annuelle, pour répondre à l'ensemble des besoins, de 1 100 logements par an.

Afin de maintenir cette production, l'emprunt constitue le mode de financement principal des investissements locatifs sociaux. La capacité des bailleurs sociaux à proposer des loyers bas pour des logements de qualité repose sur l'utilisation de sources de financement qui limitent le coût de l'emprunt.

Le premier financeur du logement social est donc la Caisse des dépôts et consignations, habilitée à prêter aux bailleurs sociaux sur la ressource des fonds d'épargne pour financer la construction des logements sociaux.

En complément des prêts de la Caisse des dépôts et consignations, l'Eurométropole de Strasbourg vient en appui des actions menées par les bailleurs sociaux en garantissant les emprunts qu'ils contractent auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Ainsi, en accordant sa caution aux bailleurs sociaux dans un but d'intérêt public local, la Collectivité facilite les emprunts, leur évite des surcoûts financiers et assure à l'organisme prêteur le remboursement des sommes empruntées en cas de défaillance du bailleur social.

Dans ce cadre, VILOGIA SA d'HLM souhaite réaliser une opération d'acquisition en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) de 8 logements sociaux située à SOUFFELWEYERSHEIM – 50 route de Brumath dont 3 logements financés en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), et 5 financés en prêt locatif à usage social (PLUS).

VILOGIA SA d'HLM souhaite bénéficier d'un prêt d'un montant de 1 242 942 € (un million deux-cent-quarante-deux mille neuf-cent-quarante-deux euros) pour finaliser cette opération.

Les caractéristiques de l'opération et son plan de financement sont joints en annexe (annexe 1).

L'Eurométropole de Strasbourg est sollicitée pour l'octroi de sa garantie à l'emprunt d'un montant total de 1 242 942 € (un million deux-cent-quarante-deux mille neuf-cent-quarante-deux euros) contracté auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour la réalisation de l'opération.

La réservation en contrepartie de cette garantie d'emprunt des logements au titre du contingent de l'Eurométropole de Strasbourg se fera sur la base du nombre global de logements garantis par délibération au bailleur sur l'année (10 % du nombre de logements pour les opérations de construction neuve).

Ce droit de réservation n'est en aucun cas opposable à la Caisse des dépôts et consignations.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 26 juin 2015
concernant l'extension des garanties d'emprunts accordées
par l'Eurométropole de Strasbourg aux opérations de logements sociaux
vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L 5111-4
L 5215-1 et suivants
vu les articles 2298 et 2305 du Code civil
vu la décision de subvention de l'Etat au titre
du droit commun en date du 21 novembre 2023
vu le contrat de prêt N°164649 en annexe signé entre VILOGIA SA d'HLM ci-après
l'Emprunteur
et la Caisse des dépôts et consignations
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré

approuve

pour l'opération d'acquisition en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) de 8 logements dont 3 financés en prêt locatif aidé d'intégration et 5 financés en prêt locatif à usage social située à SOUFFELWERSHEIM – 50 route de Brumath, l'octroi de la garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 242 942 € (un million deux-cent-quarante-deux mille neuf-cent-quarante-deux euros) souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°164649 constitué de 4 lignes du prêt,

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 242 942 € (un million deux-cent-quarante-deux mille neuf-cent-quarante-deux euros) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du contrat de prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

L'Eurométropole de Strasbourg s'engage pendant toute la durée du contrat de prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

décide

le droit de réservation de 10 % du nombre de logements dont le calcul final se fera sur la base du volume global de logements ayant fait l'objet d'une délibération accordant une garantie d'emprunt de l'Eurométropole de Strasbourg durant l'année 2024,

Cette disposition n'est pas opposable à la Caisse des dépôts et consignations.

autorise

la Présidente, ou son·sa représentant·e à signer toute convention avec VILOGIA SA d'HLM, en application de la présente délibération (la convention de réservation de logements locatifs sociaux en contrepartie de la garantie des emprunts n'est pas opposable à la Caisse des dépôts et consignations en cas de mise en jeu de la garantie).

le vendredi 7 février 2025 par le Conseil de l'Eurométropole

Rendu exécutoire après transmission au contrôle de légalité préfectoral le 13 février 2025

(Accusé de réception N°067-246700488-20250207-175907-DE-1-1)

et publication sur le site Internet www.strasbourg.eu le 13 février 2025

Eurométropole de Strasbourg - Service de l'Habitat

Annexe n°1

Bailleur : VILOGIA

Numéro de référence **2023-039**

	Nombre de Logements
Vente en l'état futur d'achèvement	**8**

Opération:

Intitulé	
Adresse	50 Route de Brumath
Commune	Souffelweyersheim

Financement **Droit commun**

Demande de subvention ■ Garantie d'emprunt ☐

Organisme prêteur:
CDC

Description de l'opération

Performance energétique:

Chauffage: type:

Détail de l'opération

Financement	Type de logements	Nombre de logements	SH moyenne(m²)	SU moyenne(m²)	Charges avant travaux	3ème ligne de charge	Charges prévisionnelles	Loyer mensuel moyen	
PLUS	T2	2	48,39	51,30	- €	- €	43,59 €	358,07 €	
PLUS	T3	1	65,50	67,98	- €	- €	43,59 €	474,47 €	
PLUS	T4	2	93,14	96,12	- €	- €	43,59 €	670,90 €	
PLAI	T2	1	53,70	57,45	- €	- €	43,59 €	359,06 €	
PLAI	T3	1	69,57	72,05	- €	- €	43,59 €	450,28 €	
PLAI	T4	1	85,60	85,60	- €	- €	43,59 €	535,00 €	
Total		**8**	**557,43**	**577,92**					

Nombre de logements adaptés au handicap:	0
Nombre de petits logements	0

Loyer mensuel au m²:

PLUS	**Collectif**	6,76 €
PLAI	**Collectif**	6,04 €

Détail des postes de charges:

électricité partie commune, entretien ascenseur, entretien parties communes, entretien voies/espaces verts, taxes enlèvement ordures ménagères, Consommation chauffage, Eau partie commune, Entretien chaudière, Provision EC + EF

Ratios

Charges immobilières	52 142,38 €	/ logement	prix au m² de SH	2 803,42 €
Cout des travaux	103 940,13 €	/ logement	prix au m² de SU	2 704,00 €
Honoraires/MOS	24 641,75 €	/ logement		
Montant de la TVA	14 607,75 €	/ logement		

Plan de financement **(€ TTC)**

DEPENSES			RECETTES		
Charges immobilières	**417 139,00 €**	26,69%	**Subventions**	***57 048,00 €***	***3,65%***
			ETAT	**24 048,00 €**	**1,54%**
Cout des travaux	**831 521,00 €**	53,21%			
			Eurométropole	**33 000,00 €**	**2,11%**
Honoraires/MOS	**197 134,00 €**	12,62%	PLAI	33 000,00 €	2,11%
Montant de la TVA	**116 862,00 €**	7,48%			
			Autre	**- €**	**0,00%**
			Emprunts	***1 349 342,00 €***	***86,35%***
			Prêt PLAI Construction	298 297,00 €	19,09%
			Prêt PLAI Foncier	168 118,00 €	10,76%
			Prêt PLUS Construction	599 363,00 €	38,36%
			Prêt PLUS Foncier	283 564,00 €	18,15%
			Fonds propres	***156 266,00 €***	***10,00%***
Total	**1 562 656,00 €**	**100,00%**	**Total**	**1 562 656,00 €**	**100,00%**

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Alexandre SCHNELL
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Signé électroniquement le 07/10/2024 16:18:14

Loïc ARKAM
RESPONSABLE
VILOGIA SOCIETE ANONYME D'HLM
Signé électroniquement le 08/10/2024 11 13 :27

CONTRAT DE PRÊT

N° 164649

Entre

VILOGIA SOCIETE ANONYME D'HLM - n° 000206519

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PR0090-PR0068 V3.56.2 page 1/27
Contrat de prêt n° 164649 Emprunteur n° 000206519

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

VILOGIA SOCIETE ANONYME D'HLM, SIREN n°: 475680815, sis(e) 74 RUE JEAN JAURES 59491 VILLENEUVE D ASCQ,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « VILOGIA SOCIETE ANONYME D'HLM » ou « l'Emprunteur »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816, codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, sise 56 rue de Lille, 75007 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommée « la Caisse des Dépôts », « la CDC » ou « le Prêteur »

DE DEUXIÈME PART,

Indifféremment dénommé(e)s « les Parties » ou « la Partie »

PR0090-PR0068 V3.56.2 page 2/27
Contrat de prêt n° 164649 Emprunteur n° 0002065519

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PRÉAMBULE

La Caisse des Dépôts et ses filiales constituent un groupe public au service de l'intérêt général et du développement économique du pays : la Caisse des Dépôts assure ses missions d'intérêt général en appui des politiques publiques, nationales et locales, notamment au travers de sa direction, la Banque des Territoires (ci-après « Banque des Territoires »).

La Banque des Territoires accompagne les grandes évolutions économiques et sociétales du pays. Ses priorités s'inscrivent en soutien des grandes orientations publiques au service de la croissance, de l'emploi et du développement économique et territorial du pays.

PR0090-PR0068 V3.56.2 page 3/27
Contrat de prêt n° 164649 Emprunteur n° 0002065519

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.5
ARTICLE 2	PRÊT	P.5
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.5
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.5
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.6
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.10
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.11
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.12
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.14
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.16
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.17
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.17
ARTICLE 14	COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES	P.18
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.18
ARTICLE 16	GARANTIES	P.21
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.21
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.24
ARTICLE 19	DISPOSITIONS DIVERSES	P.25
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.26
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.27
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.27
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

PR0090-PR0068 V3.56.2 page 4/27
Contrat de prêt n° 164649 Emprunteur n° 0002065519

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération SOUFFELWEYERSHEIM 50 rte de Brumath_CN 8 LLS VEFA, Parc social public, Acquisition en VEFA de 8 logements situés 50 Route de Brumath 67460 SOUFFELWEYERSHEIM.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum d'un million deux-cent-quarante-deux mille neuf-cent-quarante-deux euros (1 242 942,00 euros) constitué de 4 Lignes du Prêt.

Ce Prêt est destiné au financement de l'opération visée à l'Article « Objet du Prêt » et selon l'affectation suivante :

- PLAI, d'un montant de deux-cent-soixante-six mille soixante-dix-neuf euros (266 079,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de cent-soixante-deux mille neuf-cent-trente-six euros (162 936,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de cinq-cent-trente-neuf mille cent-un euros (539 101,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de deux-cent-soixante-quatorze mille huit-cent-vingt-six euros (274 826,00 euros) ;

Le montant de chaque Ligne du Prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra pas y avoir de fongibilité entre chaque Ligne du Prêt.

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt.
Le présent Contrat n'est en aucun cas susceptible de renouvellement ou reconduction tacite.

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux Effectif Global (TEG) ainsi que le taux de période applicable au Prêt, figurant à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt », sont donnés en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature, directs ou indirects, nécessaires à l'octroi du Prêt.

L'Emprunteur reconnait que, conformément à la réglementation en vigueur, le TEG susmentionné, calculé selon un mode proportionnel au taux de période établi à partir d'une période de mois normalisés et rapporté à une année civile, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

L'Emprunteur reconnait avoir procédé personnellement à toutes les estimations et investigations qu'il considère nécessaires pour apprécier le coût total de chaque Ligne du Prêt et reconnaît avoir obtenu tous les renseignements nécessaires de la part du Prêteur.

Pour l'avenir, le Prêteur et l'Emprunteur reconnaissent expressément pour chaque Ligne du Prêt que :
- le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à titre indicatif ;
- le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.
Les éventuels frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « Garanties ».

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

Pour l'interprétation et l'application du Contrat, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

Les « Autorisations » désignent tout agrément, permis, certificat, autorisation, licence, approbation, notarisation ou enregistrement.

La « Consolidation de la Ligne du Prêt » désigne l'opération visant à additionner, au terme de la Phase de Mobilisation, l'ensemble des Versements effectués et le cas échéant, les intérêts capitalisés liés aux Versements. Elle intervient à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le « Contrat » désigne le présent Contrat de Prêt, son annexe et ses éventuels avenants.

La « Courbe de Taux de Swap Euribor » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Euribor.
En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Euribor sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Euribor (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

La « Courbe de Taux de Swap Inflation » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Inflation.
En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Inflation sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Inflation (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

La « Date de Début de la Phase d'Amortissement » correspond au premier jour du mois suivant la Date d'Effet du Contrat additionnée, dans le cas d'une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, de la Durée de la Phase de Préfinancement.

Les « Dates d'Echéances » correspondent, pour une Ligne du Prêt, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.

PR0090-PR0068 V3.56.2 page 6/27
Contrat de prêt n° 164649 Emprunteur n° 0002206519

Selon la périodicité choisie, la date des échéances est déterminée à compter de la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

La « Date d'Effet » du Contrat est la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulée(s) à l'Article « Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat » a (ont) été remplie(s).

La « Date Limite de Mobilisation » correspond à la date de fin de la Phase de Mobilisation d'une Ligne du Prêt et est fixée soit deux mois avant la date de première échéance si la Ligne du Prêt ne comporte pas de Phase de Préfinancement, soit au terme de la Durée de la Phase de Préfinancement si la Ligne du Prêt comporte une Phase de Préfinancement.

La « Durée de la Ligne du Prêt » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « Durée de la Phase de Préfinancement » est la durée comprise entre le premier jour du mois suivant la prise d'effet du Contrat et la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt.

La « Durée totale du Prêt » désigne la durée comprise entre le premier jour du mois suivant sa Date d'Effet et la dernière Date d'Echéance.

La « Durée de la Phase d'Amortissement de la Ligne du Prêt » désigne la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Échéance.

La « Garantie » est une sûreté accordée au Prêteur qui lui permet d'obtenir le paiement de sa créance en cas de défaillance de l'Emprunteur.

La « Garantie publique » désigne l'engagement par lequel une collectivité publique accorde sa caution à l'Emprunteur en garantissant au Prêteur le remboursement de la Ligne du Prêt en cas de défaillance de sa part.

L'« Index » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué en vue de déterminer le taux d'intérêt.

L'« Index Livret A » désigne le taux du Livret A, exprimé sous forme de taux annuel, calculé par les pouvoirs publics sur la base de la formule en vigueur décrite à l'article 3 du règlement n°86-13 modifié du 14 mai 1986 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière relatif à la rémunération des fonds reçus par les établissements de crédit.

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas d'indisponibilité temporaire de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Echéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

Si le Livret A servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement du Prêt, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le Prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'Emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel ; le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

PR0090-PR0068 V3.56.2 page 7/27
Contrat de prêt n° 164649 Emprunteur n° 0002065519

L'« Index de la Phase de Préfinancement » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué sur la phase de mobilisation en vue de déterminer le taux d'intérêt applicable sur cette phase.

Le « Jour ouvré » désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

La « Ligne du Prêt » désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des Versements effectués entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.

Le « Livret A » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L. 221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

Les « Normes en matière de lutte contre la corruption » signifient (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre la corruption, notamment celles contenues au titre III du livre IV du code pénal, à la section 3 du Chapitre II (« manquements au devoir de probité »), ainsi qu'à la section 1 du chapitre V (« corruption des personnes n'exerçant pas une fonction publique ») du titre IV, (ii) la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, dite loi Sapin II ; (iii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre la corruption dans la mesure où celles-ci sont applicables.

Le « Pays Sanctionné » signifie tout pays ou territoire faisant l'objet, au titre des Réglementations Sanctions, de restrictions générales relatives aux exportations, importations, financements ou investissements.

La « Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant à l'issue de la Phase de Mobilisation, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « Règlement des Echéances », et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

La « Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement » désigne la période débutant 10 jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant à la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

La « Phase de Préfinancement » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période comprise entre le premier jour du mois suivant la Date d'Effet et sa Date Limite de Mobilisation.

Le « Prêt » désigne la somme mise à disposition de l'Emprunteur sous la forme d'une ou plusieurs Lignes du Prêt. Son montant ne peut pas excéder celui stipulé à l'Article « Prêt ».

Le « Prêt Locatif à Usage Social » (PLUS) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, à la construction et à l'amélioration de logements locatifs à usage social.

Le « Prêt Locatif Aidé d'Intégration » (PLAI) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, la construction et l'aménagement de logements locatifs très sociaux.

PR0090-PR0068 V3.56.2 page 8/27
Contrat de prêt n° 164649 Emprunteur n° 0002065519

La « Réglementation relative à la Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT) » signifie (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent, notamment celles contenues au Livre III, titre II « Des autres atteintes aux biens » du Code pénal, et relatives à la lutte contre le financement du terrorisme, notamment celles contenues au Livre IV, Titre II « Du Terrorisme » du Code pénal ainsi que celles contenues au Livre V, Titre VI « Obligations relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux, le financement des activités terroristes, les loteries, jeux et paris prohibés et l'évasion et la fraude fiscale » du Code monétaire et financier et (ii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme dans la mesure où celles-ci sont applicables.

La « Réglementation Sanctions » signifie les mesures restrictives adoptées, administrées, imposées ou mises en oeuvre par le Conseil de Sécurité des Nations Unies et/ou l'Union Européenne et/ou la République Française au travers de la Direction Générale du Trésor (DGT) et/ou le gouvernement américain au travers de l'Office of Foreign Assets Control (OFAC) du Trésor américain et/ou toute autre autorité équivalente prononçant des mesures restrictives, dans la mesure où celles-ci sont applicables.

La « Révision » consiste à prendre en compte la nouvelle valeur de l'Index de référence selon les modalités de révision ci-dessous :

La « Double Révisabilité » (DR) signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel ainsi que le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index.

Le « Taux de Swap Euribor » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index Euribor par référence aux taux composites Bloomberg pour la Zone euro disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide de la fonction <IRSB>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

Le « Taux de Swap Inflation » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap, par référence aux taux London composites swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

La « Valeur de Marché de la Ligne du Prêt » désigne, pour une Ligne du Prêt, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts restant à courir.

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :
- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index Inflation ;
- sur une combinaison des Courbes de Taux de Swap des indices de référence utilisés au sein des formules en vigueur, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Les échéances calculées sur la base du taux fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux de Swap Euribor zéro coupon.

Les courbes utilisées sont celles en vigueur le jour du calcul des sommes dues.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

Le « Versement » désigne, pour une Ligne du Prêt, la mise à disposition de l'Emprunteur de tout ou partie du montant en principal de la Ligne du Prêt.

ARTICLE 6 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT

Le présent contrat et l'annexe devront être retournés signés au Prêteur

- soit par courrier : le Contrat devra alors être dûment complété, paraphé à chaque page et signé à la dernière page ;
- soit électroniquement via le site www.banquedesterritoires.fr si l'Emprunteur a opté pour la signature électronique : la signature sera alors apposée électroniquement sans qu'il soit besoin de parapher les pages.

Le contrat prendra effet à la date de réception du Contrat signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, de la (ou des) condition(s) ci-après mentionnée(s).

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du 01/01/2025 le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est subordonnée à la réalisation de la (ou des) condition(s) suivante(s) :

- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent contrat.

ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Il est précisé que le Versement d'une Ligne du Prêt est subordonné au respect des dispositions suivantes :

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;

- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « Déclarations et Engagements de l'Emprunteur » ;

- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;

- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;

- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt » ;

- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
  - Garanties collectivités territoriales (délibération exécutoire de garantie initiale)

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur sera dans l'impossibilité de procéder au Versement des fonds à cette date.

PR0090-PR0068 V3.56.2 page 10/27
Contrat de prêt n° 164649 Emprunteur n° 0002206519

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Chaque Ligne du Prêt est mise à disposition pendant la Phase de Mobilisation du Contrat. Les Versements sont subordonnés au respect de l'Article « Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne du Prêt », à la conformité et à l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s), ainsi qu'à la justification, par l'Emprunteur, de l'engagement de l'opération financée notamment par la production de l'ordre de service de démarrage des travaux, d'un compromis de vente ou de toute autre pièce préalablement agréée par le Prêteur.

Le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et le dernier Versement doit intervenir avant la Date Limite de Mobilisation.

Il appartient à l'Emprunteur de s'assurer que l'échéancier de Versements correspond à l'opération financée ou de le modifier dans les conditions ci-après :
toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :
- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : www.banquedesterritoires.fr en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaitée.

Le Prêteur se réserve le droit de requérir de l'Emprunteur les justificatifs de cette modification de l'échéancier.

A la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt, si la somme des Versements est inférieure au montant de la Ligne du Prêt, le montant de la Ligne du Prêt sera ramené au montant effectivement versé dans les conditions figurant à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

En cas de retard dans le déroulement de l'opération, l'Emprunteur s'engage à avertir le Prêteur et à adapter le ou les échéanciers de Versements prévisionnels aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux.

Le Prêteur a la faculté, pour des raisons motivées, de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier de Versements voire de suspendre les Versements, sous réserve d'en informer préalablement l'Emprunteur par courrier ou par voie électronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur l'accusé de réception transmis à l'Emprunteur à la prise d'effet du Contrat.

L'Emprunteur a la faculté de procéder à un changement de domiciliation en cours de Versement du Prêt sous réserve d'en faire la demande au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la nouvelle date de réalisation du Versement.

Le Prêteur se réserve, toutefois, le droit d'agréer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.

PR0090-PR0068 V3.56.2 page 11/27
Contrat de prêt n° 164649 Emprunteur n° 0002065519

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	-	-	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5618567	5618566	5618565	5618564
Montant de la Ligne du Prêt	266 079 €	162 936 €	539 101 €	274 826 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	2,6 %	3,23 %	3,6 %	3,23 %
TEG de la Ligne du Prêt	2,6 %	3,23 %	3,6 %	3,23 %
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index de préfinancement	- 0,4 %	0,23 %	0,6 %	0,23 %
Taux d'intérêt du préfinancement	2,6 %	3,23 %	3,6 %	3,23 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation
Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts de préfinancement	Exact / 365	Exact / 365	Exact / 365	Exact / 365
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	80 ans	40 ans	80 ans
Index[1]	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,4 %	0,23 %	0,6 %	0,23 %
Taux d'intérêt[2]	2,6 %	3,23 %	3,6 %	3,23 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DR	DR	DR	DR
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent

PR0090-PR0068 V3.56.2 page 12/27
Contrat de prêt n° 164649 Emprunteur n° 0002065519

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Phase d'amortissement (suite)				
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 3 % (Livret A).
2 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'Index de la Ligne du Prêt.

PR0090-PR0068 V3.56.2 page 13/27
Contrat de prêt n° 164649 Emprunteur n° 0002065519

A l'exception des Lignes du Prêt dont la Phase de Préfinancement est indexée sur Euribor, l'Emprunteur a la faculté, pendant la Phase de Préfinancement et au plus tard deux mois avant la plus proche des deux dates entre la nouvelle date de fin de Phase de Préfinancement et la date initiale, de solliciter l'accord du Prêteur pour l'allongement ou la réduction de la Durée de la Phase de Préfinancement mentionnée ci-dessus.

Si cette nouvelle Durée de la Phase de Préfinancement s'inscrit dans la période de 3 à 24 mois indiquée dans l'acte de garantie, alors cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant.

Par ailleurs, la modification de la Durée de la Phase de Préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « Commissions ».

Les Lignes du Prêt finançant le foncier, indiquées ci-dessus, s'inscrivent dans le cadre de la politique d'accélération de la production de logement social. A cet effet, la marge fixe sur Index qui leur est appliquée correspond à la moyenne des marges de ces Lignes du Prêt pondérée par le montant de la part foncière financée par lesdites lignes.

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

Selon les caractéristiques propres à chaque Ligne du Prêt, l'actualisation du (ou des) taux applicable(s) s'effectue selon les modalités de révisions ci-après.

Le taux d'intérêt et, le cas échéant, le taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt », font l'objet d'une actualisation de leur valeur, à la Date d'Effet du Contrat, en cas de variation de l'Index.

Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision indiquées ci-après.

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

PHASE DE PRÉFINANCEMENT

Le taux de l'Index retenu sera celui en vigueur deux (2) Jours ouvrés précédant la date de la Révision pour l'Index Euribor et à la date de la Révision pour les autres Index.

Le montant des intérêts de la Phase de Préfinancement est calculé en fonction, d'une part, du montant et des dates de Versements et, d'autre part, des taux d'intérêt successivement en vigueur pendant cette période.

Le taux d'Intérêt de la Phase de Préfinancement (IP) indiqué à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé à chaque variation de l'Index dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (IP') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule : IP' = TP + MP

PR0090-PR0068 V3.56.2 page 14/27
Contrat de prêt n° 164649 Emprunteur n° 0002206519

où TP désigne le taux de l'Index de préfinancement retenu à la date de Révision et MP la marge fixe sur Index de préfinancement prévue à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

PHASE D'AMORTISSEMENT

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisabilité », le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) indiqués à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et actualisés, comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule : I' = T + M

où T désigne le taux de l'Index en vigueur à la date de Révision et M la marge fixe sur Index prévue à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt.

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule : P' = (1+I') (1+P) / (1+I) - 1

Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

En tout état de cause, en Phase d'Amortissement ainsi qu'en Phase de Préfinancement éventuelle, le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif et le cas échéant sera ramené à 0 %.

SUBSTITUTION DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S) EN CAS DE DISPARITION DÉFINITIVE DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S)

L'Emprunteur reconnaît que les Index et les indices nécessaires à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Euribor, de la Courbe de Taux de Swap Inflation et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT sont susceptibles d'évoluer en cours d'exécution du présent Contrat.
En particulier,
- si un Index ou un indice nécessaire à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Inflation, de la Courbe de Taux de Swap Euribor et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT cesse d'être publié de manière permanente et définitive,
- s'il est publiquement et officiellement reconnu que ledit indice a cessé d'être représentatif du marché ou de la réalité économique sous-jacent qu'il entend mesurer ; ou
- si son administrateur fait l'objet d'une procédure de faillite ou de résolution ou d'un retrait d'agrément
(ci-après désignés comme un « Evénement »),
le Prêteur désignera l'indice qui se substituera à ce dernier à compter de la disparition effective de l'indice affecté par un Evénement (ou à toute autre date antérieure déterminée par le Prêteur) parmi les indices de référence officiellement désignés ou recommandés, par ordre de priorité :
(1) par l'administrateur de l'indice affecté par un Evénement ;
(2) en cas de non désignation d'un successeur dans l'administration de l'indice affecté par un Evènement, par toute autorité compétente (en ce compris la Commission Européenne ou les pouvoirs publics) ; ou
(3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus comme étant le (ou les) indices de référence de substitution de l'indice affecté par un Evénement, étant précisé que le Prêteur se réserve le droit d'appliquer ou non la marge d'ajustement recommandée.

PR0090-PR0068 V3.56.2 page 15/27
Contrat de prêt n° 164649 Emprunteur n° 0002065519

Le Prêteur, agissant de bonne foi, pourra en outre procéder à certains ajustements relatifs aux modalités de détermination et de décompte des intérêts afin de préserver l'équilibre économique des opérations réalisées entre l'Emprunteur et le Prêteur.
En particulier, si l'Index Euribor est affecté par un Evénement, le Prêteur pourra substituer au Taux de Swap Euribor le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'indice de substitution choisi. L'indice de substitution et les éventuels ajustements y afférents seront notifiés à l'Emprunteur.
Afin de lever toute ambigüité, il est précisé que le présent paragraphe (Substitution de l'Index – disparition permanente et définitive de l'Index et/ou autres indices) et l'ensemble de ses stipulations s'appliqueront mutatis mutandis à tout taux successeur de l'Index initial et/ou des autres indices initiaux qui serait à son tour affecté par un Evènement.

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :

$$I = K \times [(1 + t)^{\text{"base de calcul"}} - 1]$$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « exact / 365 » :

$$I = K \times [(1 + t)^{\text{"base de calcul"}} - 1]$$

La base de calcul « exact / 365 » suppose que l'on prenne en compte le nombre exact de jours écoulés sur la période et que l'on considère que l'année comporte 365 jours.

Pour chaque Ligne du Prêt, les intérêts seront exigibles selon les conditions ci-après.

Si la Durée de la Phase de Préfinancement est inférieure à 12 mois, l'Emprunteur paie, dans les conditions définies à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et à la date d'exigibilité indiquée dans la mise en recouvrement adressée par le Prêteur, le montant des intérêts courus sur les Versements effectués entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation, arrêtés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le capital de la Ligne du Prêt, dont les caractéristiques financières sont précisées à l'Article précité, est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation.

PR0090-PR0068 V3.56.2 page 16/27
Contrat de prêt n° 164649 Emprunteur n° 0002006519

En outre, si la Durée de la Phase de Préfinancement est supérieure ou égale à 12 mois, l'Emprunteur a également la faculté d'opter pour le paiement des intérêts courus sur les Versements effectués entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation et ce dans les conditions mentionnées ci-dessus. Cependant, il peut choisir la capitalisation desdits intérêts et ainsi consolider la Ligne du Prêt selon les caractéristiques financières précisées à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ». Dans ce cas le capital de la Ligne du Prêt est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur et des intérêts courus sur ces Versements entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation.

Si le choix de l'Emprunteur s'est porté sur la capitalisation des intérêts, ce dernier a la possibilité de solliciter du Prêteur la modification de cette modalité de règlement des intérêts de préfinancement afin de les payer en fin de Phase de Préfinancement.

Aussi, l'Emprunteur devra faire part au Prêteur de sa volonté de modifier ladite modalité de paiement, au plus tard deux mois avant la fin de la Date de Début de la Phase d'Amortissement. Dès lors que la nouvelle modalité de paiement de ces intérêts est prévue dans l'acte de garantie, cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant. Par ailleurs, la modification de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « Commissions ».

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de chaque échéance seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

Pour chaque Ligne du Prêt, l'amortissement du capital se fera selon le ou les profils d'amortissements ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « échéance prioritaire (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité des échéances mentionnées aux Articles « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et « Détermination des Taux ».

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'Echéance, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus. Ce montant est déterminé selon les modalités définies à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts, calculée sur la base d'un Versement unique réalisé en Date de Début de la Phase d'Amortissement.

PR0090-PR0068 V3.56.2 page 17/27
Contrat de prêt n° 164649 Emprunteur n° 0002206519

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation reçue par le Prêteur à cet effet.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

ARTICLE 14 COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.

L'Emprunteur sera redevable pour chaque Ligne du Prêt, en cas de modification de la Durée de la Phase de Préfinancement définie à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et/ou de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement définie à l'Article « Calcul et Paiement des intérêts », d'une commission de réaménagement de cent euros (100 €) par Ligne du Prêt réaménagée.

Ladite commission sera prélevée par le Prêteur après réception de la lettre valant avenant formalisant la ou les modifications et après prise en compte de la ou des nouvelles caractéristiques financières.

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

15.1 Déclarations de l'Emprunteur :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de ses obligations prévues à l'article 1112-1 du Code civil et avoir échangé à cette fin avec le Prêteur toutes les informations qu'il estimait, au regard de leur importance, déterminantes pour le consentement de l'autre Partie ;

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;

- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;

- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;

- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;

- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;

- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;

- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;

- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;

- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;

PR0090-PR0068 V3.56.2 page 18/27
Contrat de prêt n° 164649 Emprunteur n° 0002006519

15.2 Engagements de l'Emprunteur :

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « Objet du Prêt » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;

- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;

- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;

- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « Garanties » du Contrat ;

- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;

- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;

- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;

- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;

- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;

- informer, le cas échéant, préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :

  - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
  - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;

- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;

- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;

PR0090-PR0068 V3.56.2 page 19/27
Contrat de prêt n° 164649 Emprunteur n° 0002065519

- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « Objet du Prêt », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;

- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;

- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;

- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;

- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;

- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;

- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières » ;

- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;

- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;

- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;

PR0090-PR0068 V3.56.2 page 20/27
Contrat de prêt n° 164649 Emprunteur n° 0002065519

ARTICLE 16 GARANTIES

Le remboursement du capital et le paiement des intérêts ainsi que toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles au titre du présent contrat sont garantis comme suit :

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	100,00

Le Garant du Prêt s'engage, pendant toute la durée du Prêt, au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en ses lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

L'engagement de ce dernier porte sur la totalité du Prêt contracté par l'Emprunteur.

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.
Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.
Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « Calcul et Paiement des Intérêts ».
Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.
L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son replacement sur les marchés financiers.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé des conditions financières des remboursements anticipés et en accepte les dispositions.

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

En Phase de Préfinancement l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, pour chaque Ligne du Prêt, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels dès le premier Versement et pendant toute la Durée de la Phase de Préfinancement. Ces derniers sont pris en compte dès la Date de Début de la Phase d'Amortissement si le Versement effectif des fonds est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette date.

PR0090-PR0068 V3.56.2 page 21/27
Contrat de prêt n° 164649 Emprunteur n° 0002206519

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette échéance.

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « Notifications » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

Le Prêteur lui adressera, trente cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-après au présent article.

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie, selon les modalités définies à l'Article « Notifications », dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les conditions financières des remboursements anticipés volontaires définies ci-dessous et applicables à chaque Ligne du Prêt sont détaillées à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

Les remboursements anticipés volontaires effectués en cours de Phase de Préfinancement donnent lieu à perception d'une indemnité égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires en cours de Phase d'Amortissement.

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une indemnité actuarielle dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « Valeur de Marché de la Ligne du Prêt » et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

En cas de remboursement anticipé partiel, les échéances ultérieures sont recalculées, par application des caractéristiques en vigueur à la date du remboursement, sur la base, d'une part, du capital restant dû majoré, le cas échéant, des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du Prêt.

PR0090-PR0068 V3.56.2 page 22/27
Contrat de prêt n° 164649 Emprunteur n° 0002065519

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles en cas de :

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraineront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;

- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;

- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;

- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;

- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article «Objet du Prêt» du Contrat ;

- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article « Déclarations et Engagements de l'Emprunteur », ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :

  - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
  - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

- Fausse déclaration de l'Emprunteur ayant permis d'obtenir l'octroi du Prêt ;

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

17.2.2 Deuxième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;

- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;

- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;

- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;

PR0090-PR0068 V3.56.2 page 23/27
Contrat de prêt n° 164649 Emprunteur n° 0002206519

- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

17.2.3 Troisième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

L'Emprunteur s'oblige, au plus tard dans les deux (2) années qui suivent la date de déclaration d'achèvement des travaux ou dans l'année qui suit l'élaboration de la fiche de clôture d'opération, à rembourser les sommes trop perçues, au titre du Contrat, lorsque :

- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;

- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

A défaut de remboursement dans ces délais une indemnité, égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires, sera due sur les sommes trop perçues remboursées par anticipation.

Donnent lieu au seul paiement des intérêts contractuels courus correspondants, les cas de remboursements anticipés suivants :

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroi de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;

- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6 % (600 points de base).

La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le Prêteur.

La perception des intérêts de retard mentionnés au présent article ne constituera en aucun cas un octroi de délai de paiement ou une renonciation à un droit quelconque du Prêteur au titre du Contrat.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant impayé, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1343-2 du Code civil.

PR0090-PR0068 V3.56.2 page 24/27
Contrat de prêt n° 164649 Emprunteur n° 0002206519

ARTICLE 19 DISPOSITIONS DIVERSES

19.1 Non renonciation

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.
L'exercice partiel d'un droit ne sera pas un obstacle à son exercice ultérieur, ni à l'exercice, plus généralement, des droits et recours prévus par toute réglementation.

19.2 Imprévision

Sans préjudice des autres stipulations du Contrat, chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du présent contrat est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 dudit code.

19.3 Nullité

Même si l'une des clauses ou stipulations du Contrat est réputée, en tout ou partie, nulle ou caduque, la validité du Contrat n'est pas affectée.

19.4 Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT) et lutte anti-corruption (LAC)

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs ne se sont comportés d'une manière susceptible d'enfreindre les Réglementations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux, et de financement du terrorisme (LCB-FT), ou aux normes en matière de lutte anti-corruption (LAC) qui leur sont applicables.

En outre, l'Emprunteur a pris et maintient toutes les mesures nécessaires et a notamment adopté et met en oeuvre des procédures et lignes de conduite adéquates afin de prévenir toute violation de ces lois, réglementations et règles.

L'Emprunteur s'engage :

(i) à ne pas utiliser, directement ou indirectement, tout ou partie du produit du Prêt pour prêter, apporter ou mettre à disposition d'une quelconque manière ledit produit à toute personne ou entité ayant pour effet d'entraîner un non-respect des Réglementations relatives à la LCB-FT ou à la LAC.

(ii) à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de toute plainte, action, procédure, mise en demeure ou investigation relative à une violation des lois et/ou réglementations en matière de LCB-FT ou de LAC concernant une des personnes susmentionnées.

En vertu des dispositions légales et réglementaires en vigueur relatives à LCB-FT et des sanctions pénales y attachées, le Prêteur a l'obligation de maintenir une connaissance actualisée de l'Emprunteur, de s'informer de l'identité véritable des personnes au bénéfice desquelles les opérations sont réalisées le cas échéant (bénéficiaires effectifs) et de s'informer auprès de l'Emprunteur lorsqu'une opération lui apparaît inhabituelle en raison notamment de ses modalités ou de son montant ou de son caractère exceptionnel. A ce titre, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, sera notamment tenu de déclarer les sommes ou opérations pouvant provenir de toute infraction passible d'une peine privative de liberté supérieure à un an ou qui pourraient participer au financement du terrorisme.

PR0090-PR0068 V3.56.2 page 25/27
Contrat de prêt n° 164649 Emprunteur n° 0002065519

Dans le respect des lois et réglementations en vigueur, pendant toute la durée du Contrat de Prêt, l'Emprunteur (i) est informé que, pour répondre à ses obligations légales, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, met en oeuvre des traitements de surveillance ayant pour finalité la LCB-FT, (ii) s'engage à communiquer à première demande au Prêteur, ou à l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, tout document ou information nécessaires aux fins de respecter toute obligation qui lui est imposée par toute disposition légale ou réglementaire relative à la LCB-FT, (iii) s'engage à ce que les informations communiquées soient exactes, complètes et à jour et (iv) reconnaît que l'effet des règles ou décisions des autorités françaises, internationales ou étrangères peuvent affecter, suspendre ou interdire la réalisation de certaines opérations.

19.5 Sanctions internationales

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs (i) ne sont actuellement pas visés par les, ou soumis aux, Réglementations Sanctions, (ii) ne sont actuellement pas situés, organisés ou résidents dans un pays ou territoire qui est visé par ou soumis à, ou dont le gouvernement est visé par ou soumis à, l'une des Réglementations Sanctions et/ou (iii) ne sont pas engagés dans des activités qui seraient interdites par les Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à respecter l'ensemble des Réglementations Sanctions et à ne pas utiliser, prêter, investir, ou mettre autrement à disposition le produit du prêt (i) dans un Pays Sanctionné ou (ii) d'une manière qui entrainerait une violation par l'Emprunteur des Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de tout soupçon ou connaissance qu'il pourrait avoir sur le fait que l'une des personnes susmentionnées est en violation des Réglementations Sanctions.

19.6 Cession

L'Emprunteur ne pourra en aucun cas céder ni transférer l'un quelconque de ses droits ou de l'ensemble de ses droits ou obligations en vertu du présent contrat sans avoir au préalable obtenu l'accord écrit du Prêteur.

Le Prêteur pourra, après avoir informé l'Emprunteur, céder ou transférer tout ou partie des droits ou obligations découlant du présent contrat.

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

L'Emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du Contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et, le cas échéant, à l'Article « Commissions, pénalités et indemnités ».

Les frais de constitution des Garanties, de réalisation des formalités de publicité éventuelles et les frais liés à leur renouvellement seront supportés par l'Emprunteur.

Les impôts et taxes présents et futurs, de quelque nature que ce soit, et qui seraient la suite ou la conséquence du Prêt seront également acquittés par l'Emprunteur ou remboursés au Prêteur en cas d'avance par ce dernier, et définitivement supportés par l'Emprunteur.

PR0090-PR0068 V3.56.2 page 26/27
Contrat de prêt n° 164649 Emprunteur n° 0002206519

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Prêt(s)) peuvent être effectuées soit par courriel soit via le site www.banquedesterritoires.fr par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou via le site indiqué ci-dessus l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

Par ailleurs, l'Emprunteur est avisé que les informations résultant de la législation et de la réglementation concernant les données personnelles, et notamment, le règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du Traitement des Données à caractère personnel et à la libre circulation de ces Données, applicable à compter du 25 mai 2018 (ci-après, « le RGPD »), font l'objet d'une notice, consultable sur le site www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles.

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera soumis aux tribunaux compétents dans le ressort des juridictions du second degré de Paris.

PR0090-PR0068 V3.56.2 page 27/27
Contrat de prêt n° 164649 Emprunteur n° 0002065519

43

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 7 février 2025

SAEML Habitation Moderne - Droit commun. Prise de garantie de l'emprunt souscrit auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour l'opération de construction neuve de 4 logements sociaux dont 1 financé en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) et 3 financés en prêt locatif à usage social (PLUS), située à LAMPERTHEIM - 21 rue Principale.

Numéro E-2025-8

Un des objectifs du volet Habitat du PLUI de l'Eurométropole de Strasbourg est le développement de l'offre de logements locatifs sociaux, avec le maintien d'une production annuelle, pour répondre à l'ensemble des besoins, de 1 100 logements par an.

Afin de maintenir cette production, l'emprunt constitue le mode de financement principal des investissements locatifs sociaux. La capacité des bailleurs sociaux à proposer des loyers bas pour des logements de qualité repose sur l'utilisation de sources de financement qui limitent le coût de l'emprunt.

Le premier financeur du logement social est donc la Caisse des dépôts et consignations, habilitée à prêter aux bailleurs sociaux sur la ressource des fonds d'épargne pour financer la construction des logements sociaux.

En complément des prêts de la Caisse des dépôts et consignations, l'Eurométropole de Strasbourg vient en appui des actions menées par les bailleurs sociaux en garantissant les emprunts qu'ils contractent auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Ainsi, en accordant sa caution aux bailleurs sociaux dans un but d'intérêt public local, la Collectivité facilite les emprunts, leur évite des surcoûts financiers et assure à l'organisme prêteur le remboursement des sommes empruntées en cas de défaillance du bailleur social.

Dans ce cadre, la SAEML Habitation Moderne souhaite réaliser une opération de construction neuve de 4 logements sociaux située à LAMPERTHEIM – 21 rue Principale dont 1 logement financé en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), et 3 financés en prêt locatif à usage social (PLUS).

La SAEML Habitation Moderne souhaite bénéficier d'un prêt d'un montant de 1 004 700 € (un million quatre mille sept-cents euros) pour finaliser cette opération.

Les caractéristiques de l'opération et son plan de financement sont joints en annexe (annexe 1).

L'Eurométropole de Strasbourg est sollicitée pour l'octroi de sa garantie à l'emprunt d'un montant total de 1 004 700 € (un million quatre mille sept-cents euros) contracté auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour la réalisation de l'opération.

La réservation en contrepartie de cette garantie d'emprunt des logements au titre du contingent de l'Eurométropole de Strasbourg se fera sur la base du nombre global de logements garantis par délibération au bailleur sur l'année (10% du nombre de logements pour les opérations de construction neuve).

Ce droit de réservation n'est en aucun cas opposable à la Caisse des dépôts et consignations.

Il est proposé au Conseil d'accéder à cette demande.

Le Conseil
vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 26 juin 2015 concernant l'extension des garanties d'emprunts accordées par l'Eurométropole de Strasbourg aux opérations de logements sociaux ;
vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L 5111-4, L 5215-1 et suivants ;
vu les articles 2298 et 2305 du Code civil ;
vu la décision de subvention de l'Etat au titre du droit commun en date du 27 décembre 2018 ;
vu le contrat de prêt n°163541 en annexe signé entre la SAEML Habitation Moderne ci-après l'Emprunteur,
et la Caisse des dépôts et consignations,
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré

approuve

pour l'opération de construction neuve de 4 logements dont 3 financés en prêt locatif à usage social (PLUS) et 1 financé en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) située à LAMPERTHEIM – 21 rue Principale l'octroi de la garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 004 700 € (un million quatre mille sept-cents euros) souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°163541 constitué de 5 lignes du prêt,

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 004 700 € (un million quatre mille sept-cents euros) augmentée de l'ensemble des

sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt,

Ledit Contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération,

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du contrat de prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité,

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

L'Eurométropole de Strasbourg s'engage pendant toute la durée du contrat de prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt,

décide

le droit de réservation de 10 % du nombre de logements dont le calcul final se fera sur la base du volume global de logements ayant fait l'objet d'une délibération accordant une garantie d'emprunt de l'Eurométropole de Strasbourg durant l'année 2024,

Cette disposition n'est pas opposable à la Caisse des dépôts et consignations.

autorise

la Présidente, ou son·sa représentant·e à signer toute convention avec la SAEML Habitation Moderne en application de la présente délibération (la convention de réservation de logements locatifs sociaux en contrepartie de la garantie des emprunts n'est pas opposable à la Caisse des dépôts et consignations en cas de mise en jeu de la garantie).

le vendredi 7 février 2025 par le Conseil de l'Eurométropole

Rendu exécutoire après transmission au contrôle de légalité préfectoral le 13 février 2025

(Accusé de réception N°067-246700488-20250207-175366-DE-1-1)

et publication sur le site Internet www.strasbourg.eu le 13 février 2025

Eurométropole de Strasbourg - Service de l'Habitat — Annexe n°1

Bailleur : HABITATION MODERNE — **Numéro de référence** 2018-090

	Nombre de Logements
Construction neuve	4

Opération:

Intitulé	
Adresse	21 Rue Principale
Commune	Lampertheim

Financement — **Droit commun**

Demande de subvention ■ — Garantie d'emprunt ■

Organisme prêteur:
CDC
Autre

Description de l'opération

Performance energétique: RT2005 :Bâtiment basse cor

Chauffage: Individuel — type: **Gaz**

Détail de l'opération

Financement	Type de logements	Nombre de logements	SH moyenne(m²)	SU moyenne(m²)	Charges avant travaux	3ème ligne de charge	Charges prévisionnelles	Loyer mensuel moyen	
PLUS	T2	1	50,50	54,30	- €	- €	45,50 €	343,72 €	
PLAI	T4	1	80,30	84,75	- €	- €	72,20 €	473,75 €	
PLUS	T4	1	81,40	87,45	- €	- €	73,19 €	553,56 €	
PLUS	T5	1	96,60	104,35	- €	- €	56,86 €	660,54 €	
Total		**4**	**308,80**	**330,85**					

Loyer mensuel au m²:

Nombre de logements adaptés au handicap:	0
Nombre de petits logements	0

	PLAI	5,59 €
	PLUS	6,33 €

Détail des postes de charges:

fourniture d'eau froide (EF + ECS), lavage désinfection poubelles, entretien chauffe eau gaz, entretien voies/espaces verts, désinsectisation, taxes enlèvement ordures ménagères, location compteur eau.chauffage, Charges fournitures diverses

Ratios

Cout des travaux	280 312,50 €	/ logement	prix au m² de SH	7 046,99 €
Charges immobilières	139 666,31 €	/ logement	prix au m² de SU	6 577,33 €
Prestations intellectuelles	62 322,20 €	/ logement		
Montant de la TVA	61 726,75 €	/ logement		

Plan de financement (€ TTC)

DEPENSES			RECETTES		
Cout des travaux	**1 121 250,00 €**	51,53%	**Subventions**	***190 920,00 €***	***8,77%***
			ETAT	**11 000,00 €**	**0,51%**
Charges immobilières	**558 665,23 €**	25,67%			
			Eurométropole	**18 000,00 €**	**0,83%**
Prestations intellectuelles	**249 288,78 €**	11,46%	PLAI	9 000,00 €	0,41%
			PLUS	9 000,00 €	0,41%
Montant de la TVA	**246 906,99 €**	11,35%			
			Autre	**161 920,00 €**	**7,44%**
			Emprunts	***1 454 700,00 €***	***66,85%***
			Prêt PLAI Foncier	81 700,00 €	3,75%
			Prêt PLUS Construction	502 100,00 €	23,07%
			Prêt PLUS Foncier	232 900,00 €	10,70%
			Prêt PLAI Construction	162 000,00 €	7,44%
			PHB 2.0	26 000,00 €	1,19%
			Prêt bancaire	450 000,00 €	20,68%
			Fonds propres	***530 491,00 €***	***24,38%***
Total	**2 176 111,00 €**	**100,00%**	**Total**	**2 176 111,00 €**	**100,00%**

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Magali DEBATTE
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Signé électroniquement le 29/08/2024 16:19:13

Virginie JACOB
DIRECTEUR GENERAL
HABITATION MODERNE
Signé électroniquement le 08/10/2024 15 38 :17

CONTRAT DE PRÊT

N° 163541

Entre

HABITATION MODERNE - n° 000211604

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PR0090-PR0068 V3.55 page 1/29
Contrat de prêt n° 163541 Emprunteur n° 000211604

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

HABITATION MODERNE, SIREN n°: 568501415, sis(e) 24 ROUTE DE L HOPITAL 67100 STRASBOURG,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « HABITATION MODERNE » ou « l'Emprunteur »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816, codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, sise 56 rue de Lille, 75007 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommée « la Caisse des Dépôts », « la CDC » ou « le Prêteur »

DE DEUXIÈME PART,

Indifféremment dénommé(e)s « les Parties » ou « la Partie »

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

PRÉAMBULE

La Caisse des Dépôts et ses filiales constituent un groupe public au service de l'intérêt général et du développement économique du pays : la Caisse des Dépôts assure ses missions d'intérêt général en appui des politiques publiques, nationales et locales, notamment au travers de sa direction, la Banque des Territoires (ci-après « Banque des Territoires »).

La Banque des Territoires accompagne les grandes évolutions économiques et sociétales du pays. Ses priorités s'inscrivent en soutien des grandes orientations publiques au service de la croissance, de l'emploi et du développement économique et territorial du pays.

PR0090-PR0068 V3.55 page 3/29
Contrat de prêt n° 163541 Emprunteur n° 000211604

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.5
ARTICLE 2	PRÊT	P.5
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.5
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.5
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.6
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.10
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.11
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.12
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.15
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.17
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.17
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.18
ARTICLE 14	COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES	P.19
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.19
ARTICLE 16	GARANTIES	P.22
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.22
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.26
ARTICLE 19	DISPOSITIONS DIVERSES	P.26
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.28
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.28
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.29
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération 21 rue Principale LAMPERTHEIM, Parc social public, Construction de 4 logements situés 21 Rue Principale, 67450 LAMPERTHEIM 67450 LAMPERTHEIM.

Dans le cadre de leur accompagnement du secteur du logement social, la Caisse des Dépôts et Action Logement apportent leur soutien à l'investissement de la présente opération, via la mise en place d'un Prêt à taux d'intérêt très avantageux.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum d'un million quatre mille sept-cents euros (1 004 700,00 euros) constitué de 5 Lignes du Prêt.

Ce Prêt est destiné au financement de l'opération visée à l'Article « Objet du Prêt » et selon l'affectation suivante :

- PLAI, d'un montant de cent-soixante-deux mille euros (162 000,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de quatre-vingt-un mille sept-cents euros (81 700,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de cinq-cent-deux mille cent euros (502 100,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de deux-cent-trente-deux mille neuf-cents euros (232 900,00 euros) ;
- PHB 2.0 tranche 2018, d'un montant de vingt-six mille euros (26 000,00 euros) ;

Le montant de chaque Ligne du Prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra pas y avoir de fongibilité entre chaque Ligne du Prêt.

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt.
Le présent Contrat n'est en aucun cas susceptible de renouvellement ou reconduction tacite.

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux Effectif Global (TEG) ainsi que le taux de période applicable au Prêt, figurant à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt », sont donnés en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature, directs ou indirects, nécessaires à l'octroi du Prêt.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

L'Emprunteur reconnait que, conformément à la réglementation en vigueur, le TEG susmentionné, calculé selon un mode proportionnel au taux de période établi à partir d'une période de mois normalisés et rapporté à une année civile, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt.

L'Emprunteur reconnait avoir procédé personnellement à toutes les estimations et investigations qu'il considère nécessaires pour apprécier le coût total de chaque Ligne du Prêt et reconnaît avoir obtenu tous les renseignements nécessaires de la part du Prêteur.

Pour l'avenir, le Prêteur et l'Emprunteur reconnaissent expressément pour chaque Ligne du Prêt que :
- le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à titre indicatif ;
- le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.
Les éventuels frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « Garanties ».

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

Pour l'interprétation et l'application du Contrat, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

Les « Autorisations » désignent tout agrément, permis, certificat, autorisation, licence, approbation, notarisation ou enregistrement.

Le « Contrat » désigne le présent Contrat de Prêt, son annexe et ses éventuels avenants.

La « Courbe de Taux de Swap Euribor » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Euribor.
En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Euribor sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Euribor (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

La « Courbe de Taux de Swap Inflation » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Inflation.
En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Inflation sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Inflation (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

La « Date de Début de la Phase d'Amortissement » correspond au premier jour du mois suivant la Date d'Effet du Contrat additionnée, dans le cas d'une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, de la Durée de la Phase de Préfinancement.

Les « Dates d'Echéances » correspondent, pour une Ligne du Prêt, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

Selon la périodicité choisie, la date des échéances est déterminée à compter de la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

La « Date d'Effet » du Contrat est la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulée(s) à l'Article « Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat » a (ont) été remplie(s).

La « Date Limite de Mobilisation » correspond à la date de fin de la Phase de Mobilisation d'une Ligne du Prêt et est fixée soit deux mois avant la date de première échéance si la Ligne du Prêt ne comporte pas de Phase de Préfinancement, soit au terme de la Durée de la Phase de Préfinancement si la Ligne du Prêt comporte une Phase de Préfinancement.

La « Durée de la Ligne du Prêt » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « Durée totale du Prêt » désigne la durée comprise entre le premier jour du mois suivant sa Date d'Effet et la dernière Date d'Echéance.

La « Durée de la Phase d'Amortissement de la Ligne du Prêt » désigne la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Échéance.

La « Garantie » est une sûreté accordée au Prêteur qui lui permet d'obtenir le paiement de sa créance en cas de défaillance de l'Emprunteur.

La « Garantie publique » désigne l'engagement par lequel une collectivité publique accorde sa caution à l'Emprunteur en garantissant au Prêteur le remboursement de la Ligne du Prêt en cas de défaillance de sa part.

L'« Index » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué en vue de déterminer le taux d'intérêt.

L'« Index Livret A » désigne le taux du Livret A, exprimé sous forme de taux annuel, calculé par les pouvoirs publics sur la base de la formule en vigueur décrite à l'article 3 du règlement n°86-13 modifié du 14 mai 1986 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière relatif à la rémunération des fonds reçus par les établissements de crédit.

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas d'indisponibilité temporaire de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Echéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

Si le Livret A servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement du Prêt, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le Prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'Emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel ; le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

Le « Jour ouvré » désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

La « Ligne du Prêt » désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des Versements effectués entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.

Le « Livret A » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L. 221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

Les « Normes en matière de lutte contre la corruption » signifient (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre la corruption, notamment celles contenues au titre III du livre IV du code pénal, à la section 3 du Chapitre II (« manquements au devoir de probité »), ainsi qu'à la section 1 du chapitre V (« corruption des personnes n'exerçant pas une fonction publique ») du titre IV, (ii) la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, dite loi Sapin II ; (iii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre la corruption dans la mesure où celles-ci sont applicables.

Le « Pays Sanctionné » signifie tout pays ou territoire faisant l'objet, au titre des Réglementations Sanctions, de restrictions générales relatives aux exportations, importations, financements ou investissements.

La « Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant au premier jour du mois suivant la Date d'Effet, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « Règlement des Echéances », et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

La « Phase de Différé d'Amortissement » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période durant laquelle l'Emprunteur ne règle que des échéances en intérêts. Son début coincide avec le début de la Phase d'Amortissement.

La « Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement » désigne la période débutant dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant 2 mois avant la date de première échéance de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

Le « Prêt » désigne la somme mise à disposition de l'Emprunteur sous la forme d'une ou plusieurs Lignes du Prêt. Son montant ne peut pas excéder celui stipulé à l'Article « Prêt ».

Le « Prêt Locatif à Usage Social » (PLUS) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, à la construction et à l'amélioration de logements locatifs à usage social.

Le « Prêt Locatif Aidé d'Intégration » (PLAI) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, la construction et l'aménagement de logements locatifs très sociaux.

Le « Prêt Haut de Bilan Bonifié de deuxième génération » (PHB2.0) est destiné à soutenir l'effort d'investissement des bailleurs dans leurs projets de construction et de rénovation de logements locatifs sociaux. Ce Prêt bonifié concerne les projets de construction ayant bénéficié d'un agrément PLUS, PLAI, PLS. Ce Prêt PHB2.0 relève de la catégorie comptable des emprunts et dettes assimilées (compte / classe 16).

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

La « Réglementation relative à la Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT) » signifie (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent, notamment celles contenues au Livre III, titre II « Des autres atteintes aux biens » du Code pénal, et relatives à la lutte contre le financement du terrorisme, notamment celles contenues au Livre IV, Titre II « Du Terrorisme » du Code pénal ainsi que celles contenues au Livre V, Titre VI « Obligations relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux, le financement des activités terroristes, les loteries, jeux et paris prohibés et l'évasion et la fraude fiscale » du Code monétaire et financier et (ii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme dans la mesure où celles-ci sont applicables.

La « Réglementation Sanctions » signifie les mesures restrictives adoptées, administrées, imposées ou mises en oeuvre par le Conseil de Sécurité des Nations Unies et/ou l'Union Européenne et/ou la République Française au travers de la Direction Générale du Trésor (DGT) et/ou le gouvernement américain au travers de l'Office of Foreign Assets Control (OFAC) du Trésor américain et/ou toute autre autorité équivalente prononçant des mesures restrictives, dans la mesure où celles-ci sont applicables.

La « Révision » consiste à prendre en compte la nouvelle valeur de l'Index de référence selon les modalités de révision ci-dessous :

La « Double Révisabilité » (DR) signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel ainsi que le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index.

La « Simple Révisabilité » (SR) signifie que pour une Ligne du Prêt seul le taux d'intérêt actuariel annuel est révisé en cas de variation de l'Index.

Le « Taux Fixe » désigne le taux ni variable, ni révisable appliqué à une Ligne du Prêt.

Le « Taux de Swap Euribor » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index Euribor par référence aux taux composites Bloomberg pour la Zone euro disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide de la fonction <IRSB>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

Le « Taux de Swap Inflation » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap, par référence aux taux London composites swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

La « Valeur de Marché de la Ligne du Prêt » désigne, pour une Ligne du Prêt, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts restant à courir.

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :
- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index Inflation ;
- sur une combinaison des Courbes de Taux de Swap des indices de référence utilisés au sein des formules en vigueur, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

Les échéances calculées sur la base du taux fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux de Swap Euribor zéro coupon.

Les courbes utilisées sont celles en vigueur le jour du calcul des sommes dues.

Le « Versement » désigne, pour une Ligne du Prêt, la mise à disposition de l'Emprunteur de tout ou partie du montant en principal de la Ligne du Prêt.

ARTICLE 6 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT

Le présent contrat et l'annexe devront être retournés signés au Prêteur

- soit par courrier : le Contrat devra alors être dûment complété, paraphé à chaque page et signé à la dernière page ;
- soit électroniquement via le site www.banquedesterritoires.fr si l'Emprunteur a opté pour la signature électronique : la signature sera alors apposée électroniquement sans qu'il soit besoin de parapher les pages.

Le contrat prendra effet à la date de réception du Contrat signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, de la (ou des) condition(s) ci-après mentionnée(s).

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du 28/11/2024 le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est subordonnée à la réalisation de la (ou des) condition(s) suivante(s) :

- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent contrat.

ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Il est précisé que le Versement d'une Ligne du Prêt est subordonné au respect des dispositions suivantes :

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;

- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « Déclarations et Engagements de l'Emprunteur » ;

- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;

- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;

- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt » ;

- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur sera dans l'impossibilité de procéder au Versement des fonds à cette date.

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Chaque Ligne du Prêt est mise à disposition pendant la Phase de Mobilisation du Contrat. Les Versements sont subordonnés au respect de l'Article « Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne du Prêt », à la conformité et à l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s), ainsi qu'à la justification, par l'Emprunteur, de l'engagement de l'opération financée notamment par la production de l'ordre de service de démarrage des travaux, d'un compromis de vente ou de toute autre pièce préalablement agréée par le Prêteur.

Le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et le dernier Versement doit intervenir avant la Date Limite de Mobilisation.

Il appartient à l'Emprunteur de s'assurer que l'échéancier de Versements correspond à l'opération financée ou de le modifier dans les conditions ci-après :
toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :
- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : www.banquedesterritoires.fr en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaitée.

Le Prêteur se réserve le droit de requérir de l'Emprunteur les justificatifs de cette modification de l'échéancier.

A la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt, si la somme des Versements est inférieure au montant de la Ligne du Prêt, le montant de la Ligne du Prêt sera ramené au montant effectivement versé dans les conditions figurant à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

En cas de retard dans le déroulement de l'opération, l'Emprunteur s'engage à avertir le Prêteur et à adapter le ou les échéanciers de Versements prévisionnels aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux.

Le Prêteur a la faculté, pour des raisons motivées, de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier de Versements voire de suspendre les Versements, sous réserve d'en informer préalablement l'Emprunteur par courrier ou par voie électronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur l'accusé de réception transmis à l'Emprunteur à la prise d'effet du Contrat.

L'Emprunteur a la faculté de procéder à un changement de domiciliation en cours de Versement du Prêt sous réserve d'en faire la demande au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la nouvelle date de réalisation du Versement.

Le Prêteur se réserve, toutefois, le droit d'agréer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	-	-	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5609255	5609254	5609257	5609256
Montant de la Ligne du Prêt	162 000 €	81 700 €	502 100 €	232 900 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	2,6 %	3,34 %	3,6 %	3,34 %
TEG de la Ligne du Prêt	2,6 %	3,34 %	3,6 %	3,34 %
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	60 ans	40 ans	60 ans
Index[1]	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,4 %	0,34 %	0,6 %	0,34 %
Taux d'intérêt[2]	2,6 %	3,34 %	3,6 %	3,34 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DR	DR	DR	DR
Taux de progressivité de l'échéance	0,5 %	0,5 %	0,5 %	0,5 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 3 % (Livret A).

2 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'Index de la Ligne du Prêt.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Offre CDC (multi-périodes)				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PHB			
Enveloppe	2.0 tranche 2018			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5609253			
Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt	40 ans			
Montant de la Ligne du Prêt	26 000 €			
Commission d'instruction	10 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	1,1 %			
TEG de la Ligne du Prêt	1,1 %			
Phase d'amortissement 1				
Durée du différé d'amortissement	240 mois			
Durée	20 ans			
Index	Taux fixe			
Marge fixe sur index	-			
Taux d'intérêt	0 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Sans indemnité			
Modalité de révision	Sans objet			
Taux de progression de l'amortissement	0 %			
Mode de calcul des intérêts	Equivalent			
Base de calcul des intérêts	30 / 360			

PR0090-PR0068 V3.55 page 13/29
Contrat de prêt n° 163541 Emprunteur n° 000211604

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Offre CDC (multi-périodes)				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PHB			
Enveloppe	2.0 tranche 2018			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5609253			
Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt	40 ans			
Montant de la Ligne du Prêt	26 000 €			
Commission d'instruction	10 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	1,1 %			
TEG de la Ligne du Prêt	1,1 %			
Phase d'amortissement 2				
Durée	20 ans			
Index[1]	Livret A			
Marge fixe sur index	0,6 %			
Taux d'intérêt[2]	3,6 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Sans indemnité			
Modalité de révision	SR			
Taux de progression de l'amortissement	0 %			
Mode de calcul des intérêts	Equivalent			
Base de calcul des intérêts	30 / 360			

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 3 % (Livret A) .

2 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'Index de la Ligne du Prêt.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

Les Lignes du Prêt finançant le foncier, indiquées ci-dessus, s'inscrivent dans le cadre de la politique d'accélération de la production de logement social. A cet effet, la marge fixe sur Index qui leur est appliquée correspond à la moyenne des marges de ces Lignes du Prêt pondérée par le montant de la part foncière financée par lesdites lignes.

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS DE DÉTERMINATION DU TAUX FIXE

Le Taux Fixe est déterminé par le Prêteur, pour chaque Ligne du Prêt. Sa valeur est définie à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

Selon les caractéristiques propres à chaque Ligne du Prêt, l'actualisation du (ou des) taux applicable(s) s'effectue selon les modalités de révisions ci-après.

Le taux d'intérêt et, le cas échéant, le taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt », font l'objet d'une actualisation de leur valeur, à la Date d'Effet du Contrat, en cas de variation de l'Index.

Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision indiquées ci-après.

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Simple Révisabilité », le taux d'intérêt actuariel annuel (I) indiqué à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule : $I' = T + M$

où T désigne le taux de l'Index en vigueur à la date de Révision et M la marge fixe sur Index prévue à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt.

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

Le taux révisé s'applique au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisabilité », le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) indiqués à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et actualisés, comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule : I' = T + M

où T désigne le taux de l'Index en vigueur à la date de Révision et M la marge fixe sur Index prévue à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt.

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule : P' = (1+I') (1+P) / (1+I) - 1

Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

En tout état de cause, en Phase d'Amortissement ainsi qu'en Phase de Préfinancement éventuelle, le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif et le cas échéant sera ramené à 0 %.

SUBSTITUTION DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S) EN CAS DE DISPARITION DÉFINITIVE DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S)

L'Emprunteur reconnaît que les Index et les indices nécessaires à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Euribor, de la Courbe de Taux de Swap Inflation et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT sont susceptibles d'évoluer en cours d'exécution du présent Contrat.
En particulier,
- si un Index ou un indice nécessaire à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Inflation, de la Courbe de Taux de Swap Euribor et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT cesse d'être publié de manière permanente et définitive,
- s'il est publiquement et officiellement reconnu que ledit indice a cessé d'être représentatif du marché ou de la réalité économique sous-jacent qu'il entend mesurer ; ou
- si son administrateur fait l'objet d'une procédure de faillite ou de résolution ou d'un retrait d'agrément
(ci-après désignés comme un « Evénement »),
le Prêteur désignera l'indice qui se substituera à ce dernier à compter de la disparition effective de l'indice affecté par un Evénement (ou à toute autre date antérieure déterminée par le Prêteur) parmi les indices de référence officiellement désignés ou recommandés, par ordre de priorité :
(1) par l'administrateur de l'indice affecté par un Evénement ;
(2) en cas de non désignation d'un successeur dans l'administration de l'indice affecté par un Evènement, par toute autorité compétente (en ce compris la Commission Européenne ou les pouvoirs publics) ; ou
(3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus comme étant le (ou les) indices de référence de substitution de l'indice affecté par un Evénement, étant précisé que le Prêteur se réserve le droit d'appliquer ou non la marge d'ajustement recommandée.
Le Prêteur, agissant de bonne foi, pourra en outre procéder à certains ajustements relatifs aux modalités de détermination et de décompte des intérêts afin de préserver l'équilibre économique des opérations réalisées entre l'Emprunteur et le Prêteur.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

En particulier, si l'Index Euribor est affecté par un Evénement, le Prêteur pourra substituer au Taux de Swap Euribor le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'indice de substitution choisi. L'indice de substitution et les éventuels ajustements y afférents seront notifiés à l'Emprunteur.
Afin de lever toute ambigüité, il est précisé que le présent paragraphe (Substitution de l'Index – disparition permanente et définitive de l'Index et/ou autres indices) et l'ensemble de ses stipulations s'appliqueront mutatis mutandis à tout taux successeur de l'Index initial et/ou des autres indices initiaux qui serait à son tour affecté par un Evènement.

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :

$$I = K \times [(1 + t)^{\text{"base de calcul"}} - 1]$$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.

Pour chaque Ligne du Prêt, les intérêts seront exigibles selon les conditions ci-après.

Pour chaque Ligne du Prêt ne comportant pas de Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de la première échéance seront déterminés prorata temporis pour tenir compte des dates effectives de Versement des fonds.

De la même manière, les intérêts dus au titre des échéances suivantes seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

Pour chaque Ligne du Prêt, l'amortissement du capital se fera selon le ou les profils d'amortissements ci-après.

Au titre d'une Ligne du Prêt mono-période

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « échéance prioritaire (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité des échéances mentionnées aux Articles « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et « Détermination des Taux ».

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

Au titre de la première période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « amortissement prioritaire », les intérêts et l'amortissement sont prioritaires sur l'échéance. L'échéance est donc déduite et son montant correspond à la somme entre le montant de l'amortissement et celui des intérêts.

La séquence d'amortissement est fonction du taux de progressivité de l'amortissement mentionné à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

Au titre de la deuxième période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « amortissement prioritaire », les intérêts et l'amortissement sont prioritaires sur l'échéance. L'échéance est donc déduite et son montant correspond à la somme entre le montant de l'amortissement et celui des intérêts.

La séquence d'amortissement est fonction du taux de progressivité de l'amortissement mentionné à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'Echéance, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus. Ce montant est déterminé selon les modalités définies à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts, calculée sur la base d'un Versement unique réalisé en Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation reçue par le Prêteur à cet effet.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

ARTICLE 14 COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES

L'Emprunteur sera redevable, pour une ou plusieurs Lignes du Prêt, d'une commission d'instruction de 0,06% (6 points de base) du montant de la Ligne du Prêt correspondant au montant perçu par le Prêteur au titre des frais de dossier.

Selon la typologie du dossier, elle viendra minorer le premier Versement fait par le Prêteur à l'Emprunteur ou fera l'objet d'une mise en recouvrement dans le mois suivant la prise d'effet du Contrat. Elle restera définitivement acquise au Prêteur, même si la Ligne du Prêt n'est que partiellement mobilisée. Son montant est prévu à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

Ladite commission d'instruction sera également due par l'Emprunteur si à l'issue de la Phase de Mobilisation aucun Versement n'a été effectué.

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

15.1 Déclarations de l'Emprunteur :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de ses obligations prévues à l'article 1112-1 du Code civil et avoir échangé à cette fin avec le Prêteur toutes les informations qu'il estimait, au regard de leur importance, déterminantes pour le consentement de l'autre Partie ;

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;

- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;

- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;

- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;

- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;

- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;

- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;

- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;

- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

15.2 Engagements de l'Emprunteur :

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « Objet du Prêt » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;

- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;

- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;

- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « Garanties » du Contrat ;

- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;

- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;

- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;

- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;

- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;

- informer, le cas échéant, préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :

  - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
  - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;

- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;

- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « Objet du Prêt », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;

- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;

- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;

- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;

- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;

- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;

- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières » ;

- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;

- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;

- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;

- réaliser au moyen des fonds octroyés une opération immobilière conforme aux exigences de l'un des référentiels suivants : PERENE pour la Réunion, ECODOM + pour la Guadeloupe, la Guyane et la Martinique ou tout autre référentiel reconnu par la Caisse des Dépôts et présentant des niveaux d'exigences équivalents ou supérieurs aux référentiels précités.

- affecter tout remboursement anticipé volontaire prioritairement à une Ligne du Prêt sur les dispositifs prêts de haut de bilan mobilisés par l'Emprunteur et ce, avant toute affectation à une ou plusieurs autres lignes de prêt de l'encours de l'Emprunteur auprès de la CDC.
  Si tout ou partie des fonds d'un de ces dispositifs de prêts de haut de bilan bonifiés n'étaient pas versés à l'Emprunteur au moment du remboursement anticipé volontaire, le Prêteur aura la faculté de réduire à due concurrence le montant des prêts haut de bilan non versés.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

ARTICLE 16 GARANTIES

Le remboursement du capital et le paiement des intérêts ainsi que toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles au titre du présent contrat sont garantis comme suit :

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	100,00

Le Garant du Prêt s'engage, pendant toute la durée du Prêt, au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en ses lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

L'engagement de ce dernier porte sur la totalité du Prêt contracté par l'Emprunteur.

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.
Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.
Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « Calcul et Paiement des Intérêts ».
Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.
L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son replacement sur les marchés financiers.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé des conditions financières des remboursements anticipés et en accepte les dispositions.

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette échéance.

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « Notifications » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

Le Prêteur lui adressera, trente cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-après au présent article.

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie, selon les modalités définies à l'Article « Notifications », dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité forfaitaire, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'Amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette échéance.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « Notifications » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

Pour chaque Ligne du Prêt ne comportant pas d'indemnité de remboursement anticipé volontaire, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'Amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette échéance.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « Notifications » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les conditions financières des remboursements anticipés volontaires définies ci-dessous et applicables à chaque Ligne du Prêt sont détaillées à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

Au titre d'une Ligne du Prêt mono-période

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une indemnité actuarielle dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « Valeur de Marché de la Ligne du Prêt » et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

Au titre de la première période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires ne donneront lieu à la perception, par le Prêteur, d'aucune indemnité sur les montants remboursés par anticipation.

Au titre de la deuxième période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires ne donneront lieu à la perception, par le Prêteur, d'aucune indemnité sur les montants remboursés par anticipation.

En cas de remboursement anticipé partiel, les échéances ultérieures sont recalculées, par application des caractéristiques en vigueur à la date du remboursement, sur la base, d'une part, du capital restant dû majoré, le cas échéant, des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du Prêt.

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles en cas de :

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraineront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;

- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;

- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;

- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;

- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article «Objet du Prêt» du Contrat ;

- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article « Déclarations et Engagements de l'Emprunteur », ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :

  - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
  - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

- Fausse déclaration de l'Emprunteur ayant permis d'obtenir l'octroi du Prêt ;

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

17.2.2 Deuxième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;

- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;

- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;

- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;

- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

17.2.3 Troisième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

L'Emprunteur s'oblige, au plus tard dans les deux (2) années qui suivent la date de déclaration d'achèvement des travaux ou dans l'année qui suit l'élaboration de la fiche de clôture d'opération, à rembourser les sommes trop perçues, au titre du Contrat, lorsque :

- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;

- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

A défaut de remboursement dans ces délais une indemnité, égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires, sera due sur les sommes trop perçues remboursées par anticipation.

Donnent lieu au seul paiement des intérêts contractuels courus correspondants, les cas de remboursements anticipés suivants :

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroi de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;

- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

Au titre d'une Ligne du Prêt mono-période

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6 % (600 points de base).

Au titre de la première période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Taux Fixe non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux de la Ligne du Prêt majoré de 5 % (500 points de base).

Au titre de la deuxième période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6 % (600 points de base).

La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le Prêteur.

La perception des intérêts de retard mentionnés au présent article ne constituera en aucun cas un octroi de délai de paiement ou une renonciation à un droit quelconque du Prêteur au titre du Contrat.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant impayé, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1343-2 du Code civil.

ARTICLE 19 DISPOSITIONS DIVERSES

19.1 Non renonciation

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.
L'exercice partiel d'un droit ne sera pas un obstacle à son exercice ultérieur, ni à l'exercice, plus généralement, des droits et recours prévus par toute réglementation.

19.2 Imprévision

Sans préjudice des autres stipulations du Contrat, chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du présent contrat est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 dudit code.

19.3 Nullité

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

Même si l'une des clauses ou stipulations du Contrat est réputée, en tout ou partie, nulle ou caduque, la validité du Contrat n'est pas affectée.

19.4 Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT) et lutte anti-corruption (LAC)

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs ne se sont comportés d'une manière susceptible d'enfreindre les Réglementations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux, et de financement du terrorisme (LCB-FT), ou aux normes en matière de lutte anti-corruption (LAC) qui leur sont applicables.

En outre, l'Emprunteur a pris et maintient toutes les mesures nécessaires et a notamment adopté et met en oeuvre des procédures et lignes de conduite adéquates afin de prévenir toute violation de ces lois, réglementations et règles.

L'Emprunteur s'engage :

(i) à ne pas utiliser, directement ou indirectement, tout ou partie du produit du Prêt pour prêter, apporter ou mettre à disposition d'une quelconque manière ledit produit à toute personne ou entité ayant pour effet d'entraîner un non-respect des Réglementations relatives à la LCB-FT ou à la LAC.

(ii) à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de toute plainte, action, procédure, mise en demeure ou investigation relative à une violation des lois et/ou réglementations en matière de LCB-FT ou de LAC concernant une des personnes susmentionnées.

En vertu des dispositions légales et réglementaires en vigueur relatives à LCB-FT et des sanctions pénales y attachées, le Prêteur a l'obligation de maintenir une connaissance actualisée de l'Emprunteur, de s'informer de l'identité véritable des personnes au bénéfice desquelles les opérations sont réalisées le cas échéant (bénéficiaires effectifs) et de s'informer auprès de l'Emprunteur lorsqu'une opération lui apparaît inhabituelle en raison notamment de ses modalités ou de son montant ou de son caractère exceptionnel. A ce titre, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, sera notamment tenu de déclarer les sommes ou opérations pouvant provenir de toute infraction passible d'une peine privative de liberté supérieure à un an ou qui pourraient participer au financement du terrorisme.

Dans le respect des lois et réglementations en vigueur, pendant toute la durée du Contrat de Prêt, l'Emprunteur (i) est informé que, pour répondre à ses obligations légales, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, met en oeuvre des traitements de surveillance ayant pour finalité la LCB-FT, (ii) s'engage à communiquer à première demande au Prêteur, ou à l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, tout document ou information nécessaires aux fins de respecter toute obligation qui lui est imposée par toute disposition légale ou réglementaire relative à la LCB-FT, (iii) s'engage à ce que les informations communiquées soient exactes, complètes et à jour et (iv) reconnaît que l'effet des règles ou décisions des autorités françaises, internationales ou étrangères peuvent affecter, suspendre ou interdire la réalisation de certaines opérations.

19.5 Sanctions internationales

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs (i) ne sont actuellement pas visés par les, ou soumis aux, Réglementations Sanctions, (ii) ne sont actuellement pas situés, organisés ou résidents dans un pays ou territoire qui est visé par ou soumis à, ou dont le gouvernement est visé par ou soumis à, l'une des Réglementations Sanctions et/ou (iii) ne sont pas engagés dans des activités qui seraient interdites par les Réglementations Sanctions.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

L'Emprunteur s'engage à respecter l'ensemble des Réglementations Sanctions et à ne pas utiliser, prêter, investir, ou mettre autrement à disposition le produit du prêt (i) dans un Pays Sanctionné ou (ii) d'une manière qui entrainerait une violation par l'Emprunteur des Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de tout soupçon ou connaissance qu'il pourrait avoir sur le fait que l'une des personnes susmentionnées est en violation des Réglementations Sanctions.

19.6 Cession

L'Emprunteur ne pourra en aucun cas céder ni transférer l'un quelconque de ses droits ou de l'ensemble de ses droits ou obligations en vertu du présent contrat sans avoir au préalable obtenu l'accord écrit du Prêteur.

Le Prêteur pourra, après avoir informé l'Emprunteur, céder ou transférer tout ou partie des droits ou obligations découlant du présent contrat.

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

L'Emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du Contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et, le cas échéant, à l'Article « Commissions, pénalités et indemnités ».

Les frais de constitution des Garanties, de réalisation des formalités de publicité éventuelles et les frais liés à leur renouvellement seront supportés par l'Emprunteur.

Les impôts et taxes présents et futurs, de quelque nature que ce soit, et qui seraient la suite ou la conséquence du Prêt seront également acquittés par l'Emprunteur ou remboursés au Prêteur en cas d'avance par ce dernier, et définitivement supportés par l'Emprunteur.

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Prêt(s)) peuvent être effectuées soit par courriel soit via le site www.banquedesterritoires.fr par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou via le site indiqué ci-dessus l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

Par ailleurs, l'Emprunteur est avisé que les informations résultant de la législation et de la réglementation concernant les données personnelles, et notamment, le règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du Traitement des Données à caractère personnel et à la libre circulation de ces Données, applicable à compter du 25 mai 2018 (ci-après, « le RGPD »), font l'objet d'une notice, consultable sur le site www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera soumis aux tribunaux compétents dans le ressort des juridictions du second degré de Paris.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Strasbourg.eu
eurométropole

44

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 7 février 2025

SAEML Habitation Moderne - NPNRU. Prise de garantie de l'emprunt souscrit auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour l'opération de reconstitution en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) de 38 logements sociaux dont 12 financés en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) et 26 financés en prêt locatif à usage social (PLUS), située à VENDENHEIM - 24 rue du Commerce.

Numéro E-2025-43

Afin de poursuivre la dynamique de transformation menée depuis 2005 sur sept quartiers, l'Eurométropole de Strasbourg s'est engagée avec ses partenaires depuis 2016 dans la mise en œuvre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) sur son territoire, à travers l'élaboration des projets urbains (études et concertation) et d'une convention pluriannuelle avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU).

Le NPNRU constitue le plus grand projet urbain porté par la collectivité par son ampleur territorial[4], la population touchée (près de 54 000 habitants soit 11 % de la population de l'agglomération), et les moyens mobilisés. Ce projet a été approuvé au Conseil du 28 juin 2019 et du 27 septembre 2019 s'agissant des aides de la collectivité apportées sur le volet Habitat. L'ensemble a été traduit dans le cadre d'une convention générale 2019-2024, signée avec l'ANRU et les partenaires.

Pour mémoire, les projets urbains de chaque quartier prioritaire de la ville (QPV) prévoient des interventions multiples grâce à la réalisation programmée d'opérations de démolition, de requalification massive du parc existant, de résidentialisation des pieds d'immeubles et de reconstitution, conformément au règlement général de l'ANRU, qui précise que les projets de renouvellement urbain doivent garantir une reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux démolis, de manière à répondre aux besoins structurels en logements locatifs sociaux du territoire.

Afin de confirmer ces projets, l'emprunt constitue le mode de financement principal des investissements locatifs sociaux. La capacité des bailleurs sociaux à proposer des loyers bas pour des logements de qualité repose sur l'utilisation de sources de financement qui

4 7 quartiers prioritaires de la ville (QPV) répartis sur 5 communes : les Hirondelles à Lingolsheim, la cité des Ecrivains à Bischheim/Schiltigheim, la cité Libermann à Illkirch, Neuhof/ Meinau, Hautepierre, l'Elsau, et Cronenbourg à Strasbourg.

limitent le coût de l'emprunt.

Le premier financeur du logement social est donc la Caisse des dépôts et consignations, habilitée à prêter aux bailleurs sociaux sur la ressource des fonds d'épargne pour financer la construction des logements sociaux.

En complément des prêts de la Caisse des dépôts et consignations, l'Eurométropole de Strasbourg vient en appui des actions menées par les bailleurs sociaux en garantissant les emprunts qu'ils contractent auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Ainsi, en accordant sa caution aux bailleurs sociaux dans un but d'intérêt public local, la Collectivité facilite les emprunts, leur évite des surcoûts financiers et assure à l'organisme prêteur le remboursement des sommes empruntées en cas de défaillance du bailleur social.

Dans ce cadre, la SAEML Habitation Moderne souhaite réaliser une opération de reconstitution en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) de 38 logements locatifs sociaux dont 12 financés en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) et 26 financés en prêt locatif à usage social (PLUS) située à VENDENHEIM – 24 rue du Commerce.

La SAEML Habitation Moderne souhaite bénéficier d'un prêt d'un montant de 4 442 500 € (quatre millions quatre-cent-quarante-deux mille cinq-cents euros) pour finaliser cette opération.

L'Eurométropole de Strasbourg est sollicitée pour l'octroi de sa garantie à l'emprunt d'un montant total de 4 442 500 € (quatre millions quatre-cent-quarante-deux mille cinq-cents euros) contracté auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour la réalisation de l'opération.

La réservation en contrepartie de cette garantie d'emprunt des logements au titre du contingent de l'Eurométropole de Strasbourg se fera sur la base du nombre global de logements garantis par délibération au bailleur sur l'année (10 % du nombre de logements pour les opérations de construction neuve).

Ce droit de réservation n'est en aucun cas opposable à la Caisse des dépôts et consignations.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
vu la délibération du 26 juin 2015 concernant l'extension des garanties d'emprunts accordées par l'Eurométropole de Strasbourg aux opérations de logements sociaux
vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg en date du 28 juin 2019 relative au projet de convention du NPNRU
vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg en date du 27 septembre 2019 relative au volet Habitat du NPNRU
vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg en date du 14 février 2020 relative au volet Habitat du NPNRU

vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 5111-4, L 5215-1 et suivants
vu les articles 2298 et 2305 du Code civil
vu la décision de financement initiale délivrée par l'État le 30 novembre 2022
vu le contrat de prêt n°161902 en annexe signé entre la SAEML Habitation Moderne ci-après l'Emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations,
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré

approuve

l'octroi de la garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 4 442 500 € (quatre millions quatre-cent-quarante-deux mille cinq-cents euros) souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°161902 constitué de 4 lignes du prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 4 442 500 € (quatre millions quatre-cent-quarante-deux mille cinq-cents euros) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du contrat de prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

L'Eurométropole de Strasbourg s'engage pendant toute la durée du contrat de prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci,

décide

le droit de réservation de 10 % du nombre de logements dont le calcul final se fera sur la base du volume global de logements ayant fait l'objet d'une délibération accordant une garantie d'emprunt de l'Eurométropole de Strasbourg durant l'année 2024,

Cette disposition n'est pas opposable à la Caisse des dépôts et consignations.

autorise

la Présidente, ou son-sa représentant-e à signer toute convention avec la SAEML Habitation Moderne exécution de la présente délibération (la convention de réservation de logements locatifs sociaux en contrepartie de la garantie des emprunts n'est pas opposable à la Caisse des dépôts et consignations en cas de mise en jeu de la garantie).

le vendredi 7 février 2025 par le Conseil de l'Eurométropole

Rendu exécutoire après transmission au contrôle de légalité préfectoral le 13 février 2025

(Accusé de réception N°067-246700488-20250207-175852-DE-1-1)

et publication sur le site Internet www.strasbourg.eu le 13 février 2025

Eurométropole de Strasbourg - Service de l'Habitat — Annexe n°1

Bailleur : HABITATION MODERNE — Numéro de référence **2024-003**

	Nombre de Logements
Reconstitution	**38**

Opération:

Intitulé	
Adresse	24 rue du Commerce
Commune	Vendenheim

Financement NPNRU

Demande de subvention ■ Garantie d'emprunt ■

Organisme prêteur:
CDC
Collecteur
Autre

Description de l'opération

Performance energétique: NF Habitat

Chauffage: Collectif type:

Détail de l'opération

Financement	Type de logements	Nombre de logements	SH moyenne(m²)	SU moyenne(m²)	Charges avant travaux	3ème ligne de charge	Charges prévisionnelles	Loyer mensuel moyen	
PLUS	T2	13	56,89	61,48	- €	- €	144,00 €	382,39 €	
PLUS	T3	8	60,93	66,46	- €	- €	154,24 €	413,40 €	
PLUS	T4	5	57,57	63,20	- €	- €	144,42 €	393,10 €	
PLAI	T2	6	43,44	48,51	- €	- €	110,00 €	268,26 €	
PLAI	T3	5	66,63	73,34	- €	- €	168,68 €	405,59 €	
PLAI	T4	1	79,19	84,74	- €	- €	200,46 €	468,61 €	
Total		**38**	**2 187,84**	**2 389,42**					

Nombre de logements adaptés au handicap:	0
Nombre de petits logements	0

Détail des postes de charges:

Provision chauffage, Provision EC + EF

Loyer mensuel au m²:

	PLUS	6,22 €
	PLAI	5,53 €

Ratios

Prestations intellectuelles	19 368,06 €	/ logement	prix au m² de SH	2 898,03 €
Charges immobilières	43 751,39 €	/ logement	prix au m² de SU	2 653,59 €
Cout des travaux	95 057,40 €	/ logement		
Montant de la TVA	8 679,27 €	/ logement		

Plan de financement (€ TTC)

DEPENSES			RECETTES		
Prestations intellectuelles	**735 986,38 €**	11,61%	**Subventions**	***297 600,00 €***	***4,69%***
			ETAT	**93 600,00 €**	**1,48%**
Charges immobilières	**1 662 552,81 €**	26,22%			
			Eurométropole	**108 000,00 €**	**1,70%**
Cout des travaux	**3 612 181,06 €**	56,97%	NPNRU	108 000,00 €	1,70%
Montant de la TVA	**329 812,30 €**	5,20%			
			Autre	**96 000,00 €**	**1,51%**
			Emprunts	***5 225 400,00 €***	***82,41%***
			Prêt PLUS Construction	2 188 600,00 €	34,52%
			Prêt PLAI Construction	708 300,00 €	11,17%
			Prêt PLUS Foncier	1 067 500,00 €	16,84%
			Prêt PLAI Foncier	478 100,00 €	7,54%
			Autre	437 400,00 €	6,90%
			Prêt bancaire	345 500,00 €	5,45%
			Fonds propres	***817 532,55 €***	***12,89%***
Total	**6 340 532,55 €**	**100,00%**	**Total**	**6 340 532,55 €**	**100,00%**

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Magali DEBATTE
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Signé électroniquement le 08/07/2024 15:31:22

Virginie JACOB
DIRECTEUR GENERAL
HABITATION MODERNE
Signé électroniquement le 15/07/2024 09 03 :47

CONTRAT DE PRÊT

N° 161902

Entre

HABITATION MODERNE - n° 000211604

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PR0090-PR0068 V3.54.3 page 1/24
Contrat de prêt n° 161902 Emprunteur n° 000211604

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

HABITATION MODERNE, SIREN n°: 568501415, sis(e) 24 ROUTE DE L HOPITAL 67100 STRASBOURG,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « HABITATION MODERNE » ou « l'Emprunteur »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816, codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, sise 56 rue de Lille, 75007 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommée « la Caisse des Dépôts », « la CDC » ou « le Prêteur »

DE DEUXIÈME PART,

Indifféremment dénommé(e)s « les Parties » ou « la Partie »

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

PRÉAMBULE

La Caisse des Dépôts et ses filiales constituent un groupe public au service de l'intérêt général et du développement économique du pays : la Caisse des Dépôts assure ses missions d'intérêt général en appui des politiques publiques, nationales et locales, notamment au travers de sa direction, la Banque des Territoires (ci-après « Banque des Territoires »).

La Banque des Territoires accompagne les grandes évolutions économiques et sociétales du pays. Ses priorités s'inscrivent en soutien des grandes orientations publiques au service de la croissance, de l'emploi et du développement économique et territorial du pays.

PR0090-PR0068 V3.54.3 page 3/24
Contrat de prêt n° 161902 Emprunteur n° 000211604

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.5
ARTICLE 2	PRÊT	P.5
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.5
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.5
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.6
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.9
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.12
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.13
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.14
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.15
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.15
ARTICLE 14	COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES	P.15
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.16
ARTICLE 16	GARANTIES	P.18
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.19
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.22
ARTICLE 19	DISPOSITIONS DIVERSES	P.22
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.24
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.24
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.24
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération VEFA 3B RUE DU COMMERCE VENDENHEIM, Parc social public, Acquisition en VEFA de 38 logements situés 24 Rue du Commerce, 67550 VENDENHEIM 67550 VENDENHEIM.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de quatre millions quatre-cent-quarante-deux mille cinq-cents euros (4 442 500,00 euros) constitué de 4 Lignes du Prêt.

Ce Prêt est destiné au financement de l'opération visée à l'Article « Objet du Prêt » et selon l'affectation suivante :

- PLAI, d'un montant de sept-cent-huit mille trois-cents euros (708 300,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de quatre-cent-soixante-dix-huit mille cent euros (478 100,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de deux millions cent-quatre-vingt-huit mille six-cents euros (2 188 600,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant d'un million soixante-sept mille cinq-cents euros (1 067 500,00 euros) ;

Le montant de chaque Ligne du Prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra pas y avoir de fongibilité entre chaque Ligne du Prêt.

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt.
Le présent Contrat n'est en aucun cas susceptible de renouvellement ou reconduction tacite.

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux Effectif Global (TEG) ainsi que le taux de période applicable au Prêt, figurant à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt », sont donnés en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature, directs ou indirects, nécessaires à l'octroi du Prêt.

L'Emprunteur reconnait que, conformément à la réglementation en vigueur, le TEG susmentionné, calculé selon un mode proportionnel au taux de période établi à partir d'une période de mois normalisés et rapporté à une année civile, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

L'Emprunteur reconnait avoir procédé personnellement à toutes les estimations et investigations qu'il considère nécessaires pour apprécier le coût total de chaque Ligne du Prêt et reconnaît avoir obtenu tous les renseignements nécessaires de la part du Prêteur.

Pour l'avenir, le Prêteur et l'Emprunteur reconnaissent expressément pour chaque Ligne du Prêt que :
- le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à titre indicatif ;
- le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.
Les éventuels frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « Garanties ».

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

Pour l'interprétation et l'application du Contrat, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

Les « Autorisations » désignent tout agrément, permis, certificat, autorisation, licence, approbation, notarisation ou enregistrement.

Le « Contrat » désigne le présent Contrat de Prêt, son annexe et ses éventuels avenants.

La « Courbe de Taux de Swap Euribor » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Euribor.
En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Euribor sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Euribor (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

La « Courbe de Taux de Swap Inflation » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Inflation.
En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Inflation sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Inflation (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

La « Date de Début de la Phase d'Amortissement » correspond au premier jour du mois suivant la Date d'Effet du Contrat additionnée, dans le cas d'une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, de la Durée de la Phase de Préfinancement.

Les « Dates d'Echéances » correspondent, pour une Ligne du Prêt, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.

Selon la périodicité choisie, la date des échéances est déterminée à compter de la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

La « Date d'Effet » du Contrat est la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulée(s) à l'Article « Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat » a (ont) été remplie(s).

La « Date Limite de Mobilisation » correspond à la date de fin de la Phase de Mobilisation d'une Ligne du Prêt et est fixée soit deux mois avant la date de première échéance si la Ligne du Prêt ne comporte pas de Phase de Préfinancement, soit au terme de la Durée de la Phase de Préfinancement si la Ligne du Prêt comporte une Phase de Préfinancement.

La « Durée de la Ligne du Prêt » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « Durée totale du Prêt » désigne la durée comprise entre le premier jour du mois suivant sa Date d'Effet et la dernière Date d'Echéance.

La « Durée de la Phase d'Amortissement de la Ligne du Prêt » désigne la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Échéance.

La « Garantie » est une sûreté accordée au Prêteur qui lui permet d'obtenir le paiement de sa créance en cas de défaillance de l'Emprunteur.

La « Garantie publique » désigne l'engagement par lequel une collectivité publique accorde sa caution à l'Emprunteur en garantissant au Prêteur le remboursement de la Ligne du Prêt en cas de défaillance de sa part.

L'« Index » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué en vue de déterminer le taux d'intérêt.

L'« Index Livret A » désigne le taux du Livret A, exprimé sous forme de taux annuel, calculé par les pouvoirs publics sur la base de la formule en vigueur décrite à l'article 3 du règlement n°86-13 modifié du 14 mai 1986 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière relatif à la rémunération des fonds reçus par les établissements de crédit.

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas d'indisponibilité temporaire de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Echéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

Si le Livret A servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement du Prêt, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le Prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'Emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel ; le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

Le « Jour ouvré » désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

La « Ligne du Prêt » désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des Versements effectués entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

Le « Livret A » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L. 221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

Les « Normes en matière de lutte contre la corruption » signifient (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre la corruption, notamment celles contenues au titre III du livre IV du code pénal, à la section 3 du Chapitre II (« manquements au devoir de probité »), ainsi qu'à la section 1 du chapitre V (« corruption des personnes n'exerçant pas une fonction publique ») du titre IV, (ii) la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, dite loi Sapin II ; (iii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre la corruption dans la mesure où celles-ci sont applicables.

Le « Pays Sanctionné » signifie tout pays ou territoire faisant l'objet, au titre des Réglementations Sanctions, de restrictions générales relatives aux exportations, importations, financements ou investissements.

La « Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant au premier jour du mois suivant la Date d'Effet, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « Règlement des Echéances », et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

La « Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement » désigne la période débutant dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant 2 mois avant la date de première échéance de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

Le « Prêt » désigne la somme mise à disposition de l'Emprunteur sous la forme d'une ou plusieurs Lignes du Prêt. Son montant ne peut pas excéder celui stipulé à l'Article « Prêt ».

Le « Prêt Locatif à Usage Social » (PLUS) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, à la construction et à l'amélioration de logements locatifs à usage social.

Le « Prêt Locatif Aidé d'Intégration » (PLAI) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, la construction et l'aménagement de logements locatifs très sociaux.

La « Réglementation relative à la Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT) » signifie (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent, notamment celles contenues au Livre III, titre II « Des autres atteintes aux biens » du Code pénal, et relatives à la lutte contre le financement du terrorisme, notamment celles contenues au Livre IV, Titre II « Du Terrorisme » du Code pénal ainsi que celles contenues au Livre V, Titre VI « Obligations relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux, le financement des activités terroristes, les loteries, jeux et paris prohibés et l'évasion et la fraude fiscale » du Code monétaire et financier et (ii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme dans la mesure où celles-ci sont applicables.

La « Réglementation Sanctions » signifie les mesures restrictives adoptées, administrées, imposées ou mises en oeuvre par le Conseil de Sécurité des Nations Unies et/ou l'Union Européenne et/ou la République Française au travers de la Direction Générale du Trésor (DGT) et/ou le gouvernement américain au travers de l'Office of Foreign Assets Control (OFAC) du Trésor américain et/ou toute autre autorité équivalente prononçant des mesures restrictives, dans la mesure où celles-ci sont applicables.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

La « Révision » consiste à prendre en compte la nouvelle valeur de l'Index de référence selon les modalités de révision ci-dessous :

La « Double Révisabilité » (DR) signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel ainsi que le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index.

Le « Taux de Swap Euribor » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index Euribor par référence aux taux composites Bloomberg pour la Zone euro disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide de la fonction <IRSB>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

Le « Taux de Swap Inflation » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap, par référence aux taux London composites swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

La « Valeur de Marché de la Ligne du Prêt » désigne, pour une Ligne du Prêt, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts restant à courir.

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :
- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index Inflation ;
- sur une combinaison des Courbes de Taux de Swap des indices de référence utilisés au sein des formules en vigueur, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Les échéances calculées sur la base du taux fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux de Swap Euribor zéro coupon.

Les courbes utilisées sont celles en vigueur le jour du calcul des sommes dues.

Le « Versement » désigne, pour une Ligne du Prêt, la mise à disposition de l'Emprunteur de tout ou partie du montant en principal de la Ligne du Prêt.

ARTICLE 6 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT

Le présent contrat et l'annexe devront être retournés signés au Prêteur

- soit par courrier : le Contrat devra alors être dûment complété, paraphé à chaque page et signé à la dernière page ;
- soit électroniquement via le site www.banquedesterritoires.fr si l'Emprunteur a opté pour la signature électronique : la signature sera alors apposée électroniquement sans qu'il soit besoin de parapher les pages.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

Le contrat prendra effet à la date de réception du Contrat signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, de la (ou des) condition(s) ci-après mentionnée(s).

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du 05/10/2024 le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est subordonnée à la réalisation de la (ou des) condition(s) suivante(s) :

- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent contrat.

ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Il est précisé que le Versement d'une Ligne du Prêt est subordonné au respect des dispositions suivantes :

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;

- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « Déclarations et Engagements de l'Emprunteur » ;

- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;

- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;

- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt » ;

- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :

  - Garanties collectivités territoriales (délibération exécutoire de garantie initiale)

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur sera dans l'impossibilité de procéder au Versement des fonds à cette date.

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Chaque Ligne du Prêt est mise à disposition pendant la Phase de Mobilisation du Contrat. Les Versements sont subordonnés au respect de l'Article « Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne du Prêt », à la conformité et à l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s), ainsi qu'à la justification, par l'Emprunteur, de l'engagement de l'opération financée notamment par la production de l'ordre de service de démarrage des travaux, d'un compromis de vente ou de toute autre pièce préalablement agréée par le Prêteur.

Le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et le dernier Versement doit intervenir avant la Date Limite de Mobilisation.

Il appartient à l'Emprunteur de s'assurer que l'échéancier de Versements correspond à l'opération financée ou de le modifier dans les conditions ci-après :

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :
- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : www.banquedesterritoires.fr en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaitée.

Le Prêteur se réserve le droit de requérir de l'Emprunteur les justificatifs de cette modification de l'échéancier.

A la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt, si la somme des Versements est inférieure au montant de la Ligne du Prêt, le montant de la Ligne du Prêt sera ramené au montant effectivement versé dans les conditions figurant à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

En cas de retard dans le déroulement de l'opération, l'Emprunteur s'engage à avertir le Prêteur et à adapter le ou les échéanciers de Versements prévisionnels aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux.

Le Prêteur a la faculté, pour des raisons motivées, de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier de Versements voire de suspendre les Versements, sous réserve d'en informer préalablement l'Emprunteur par courrier ou par voie électronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur l'accusé de réception transmis à l'Emprunteur à la prise d'effet du Contrat.

L'Emprunteur a la faculté de procéder à un changement de domiciliation en cours de Versement du Prêt sous réserve d'en faire la demande au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la nouvelle date de réalisation du Versement.

Le Prêteur se réserve, toutefois, le droit d'agréer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	-	-	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5601552	5601551	5601554	5601553
Montant de la Ligne du Prêt	708 300 €	478 100 €	2 188 600 €	1 067 500 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	2,6 %	3,29 %	3,6 %	3,29 %
TEG de la Ligne du Prêt	2,6 %	3,29 %	3,6 %	3,29 %
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	60 ans	40 ans	60 ans
Index[1]	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,4 %	0,29 %	0,6 %	0,29 %
Taux d'intérêt[2]	2,6 %	3,29 %	3,6 %	3,29 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DR	DR	DR	DR
Taux de progressivité de l'échéance	0,5 %	0,5 %	0,5 %	0,5 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 3 % (Livret A).

2 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'Index de la Ligne du Prêt.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

Les Lignes du Prêt finançant le foncier, indiquées ci-dessus, s'inscrivent dans le cadre de la politique d'accélération de la production de logement social. A cet effet, la marge fixe sur Index qui leur est appliquée correspond à la moyenne des marges de ces Lignes du Prêt pondérée par le montant de la part foncière financée par lesdites lignes.

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

Selon les caractéristiques propres à chaque Ligne du Prêt, l'actualisation du (ou des) taux applicable(s) s'effectue selon les modalités de révisions ci-après.

Le taux d'intérêt et, le cas échéant, le taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt », font l'objet d'une actualisation de leur valeur, à la Date d'Effet du Contrat, en cas de variation de l'Index.

Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision indiquées ci-après.

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisabilité », le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) indiqués à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et actualisés, comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule : I' = T + M

où T désigne le taux de l'Index en vigueur à la date de Révision et M la marge fixe sur Index prévue à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt.

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule : P' = (1+I') (1+P) / (1+I) - 1

Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

En tout état de cause, en Phase d'Amortissement ainsi qu'en Phase de Préfinancement éventuelle, le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif et le cas échéant sera ramené à 0 %.

SUBSTITUTION DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S) EN CAS DE DISPARITION DÉFINITIVE DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S)

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

L'Emprunteur reconnaît que les Index et les indices nécessaires à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Euribor, de la Courbe de Taux de Swap Inflation et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT sont susceptibles d'évoluer en cours d'exécution du présent Contrat.
En particulier,
- si un Index ou un indice nécessaire à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Inflation, de la Courbe de Taux de Swap Euribor et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT cesse d'être publié de manière permanente et définitive,
- s'il est publiquement et officiellement reconnu que ledit indice a cessé d'être représentatif du marché ou de la réalité économique sous-jacent qu'il entend mesurer ; ou
- si son administrateur fait l'objet d'une procédure de faillite ou de résolution ou d'un retrait d'agrément
(ci-après désignés comme un « Evénement »),
le Prêteur désignera l'indice qui se substituera à ce dernier à compter de la disparition effective de l'indice affecté par un Evénement (ou à toute autre date antérieure déterminée par le Prêteur) parmi les indices de référence officiellement désignés ou recommandés, par ordre de priorité :
(1) par l'administrateur de l'indice affecté par un Evénement ;
(2) en cas de non désignation d'un successeur dans l'administration de l'indice affecté par un Evènement, par toute autorité compétente (en ce compris la Commission Européenne ou les pouvoirs publics) ; ou
(3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus comme étant le (ou les) indices de référence de substitution de l'indice affecté par un Evénement, étant précisé que le Prêteur se réserve le droit d'appliquer ou non la marge d'ajustement recommandée.
Le Prêteur, agissant de bonne foi, pourra en outre procéder à certains ajustements relatifs aux modalités de détermination et de décompte des intérêts afin de préserver l'équilibre économique des opérations réalisées entre l'Emprunteur et le Prêteur.
En particulier, si l'Index Euribor est affecté par un Evénement, le Prêteur pourra substituer au Taux de Swap Euribor le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'indice de substitution choisi. L'indice de substitution et les éventuels ajustements y afférents seront notifiés à l'Emprunteur.
Afin de lever toute ambigüité, il est précisé que le présent paragraphe (Substitution de l'Index – disparition permanente et définitive de l'Index et/ou autres indices) et l'ensemble de ses stipulations s'appliqueront mutatis mutandis à tout taux successeur de l'Index initial et/ou des autres indices initiaux qui serait à son tour affecté par un Evènement.

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :

  $I = K \times [(1 + t)^{\text{"base de calcul"}} - 1]$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.

Pour chaque Ligne du Prêt, les intérêts seront exigibles selon les conditions ci-après.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

Pour chaque Ligne du Prêt ne comportant pas de Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de la première échéance seront déterminés prorata temporis pour tenir compte des dates effectives de Versement des fonds.

De la même manière, les intérêts dus au titre des échéances suivantes seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

Pour chaque Ligne du Prêt, l'amortissement du capital se fera selon le ou les profils d'amortissements ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « échéance prioritaire (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité des échéances mentionnées aux Articles « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et « Détermination des Taux ».

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'Echéance, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus. Ce montant est déterminé selon les modalités définies à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts, calculée sur la base d'un Versement unique réalisé en Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation reçue par le Prêteur à cet effet.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

ARTICLE 14 COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

15.1 Déclarations de l'Emprunteur :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de ses obligations prévues à l'article 1112-1 du Code civil et avoir échangé à cette fin avec le Prêteur toutes les informations qu'il estimait, au regard de leur importance, déterminantes pour le consentement de l'autre Partie ;

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;

- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;

- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;

- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;

- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;

- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;

- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;

- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;

- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;

15.2 Engagements de l'Emprunteur :

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « Objet du Prêt » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;

- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;

- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;

- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « Garanties » du Contrat ;

- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;

- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;

- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;

- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;

- informer, le cas échéant, préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :

  - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
  - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;

- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;

- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;

- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « Objet du Prêt », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;

- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;

- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;

- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;

- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;

- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;

- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières » ;

- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;

- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;

- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;

- réaliser au moyen des fonds octroyés une opération immobilière conforme aux exigences de l'un des référentiels suivants : PERENE pour la Réunion, ECODOM + pour la Guadeloupe, la Guyane et la Martinique ou tout autre référentiel reconnu par la Caisse des Dépôts et présentant des niveaux d'exigences équivalents ou supérieurs aux référentiels précités.

ARTICLE 16 GARANTIES

Le remboursement du capital et le paiement des intérêts ainsi que toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles au titre du présent contrat sont garantis comme suit :

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	100,00

Le Garant du Prêt s'engage, pendant toute la durée du Prêt, au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en ses lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

L'engagement de ce dernier porte sur la totalité du Prêt contracté par l'Emprunteur.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.
Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.
Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « Calcul et Paiement des Intérêts ».
Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.
L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son replacement sur les marchés financiers.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé des conditions financières des remboursements anticipés et en accepte les dispositions.

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette échéance.

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « Notifications » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

Le Prêteur lui adressera, trente cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-après au présent article.

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie, selon les modalités définies à l'Article « Notifications », dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les conditions financières des remboursements anticipés volontaires définies ci-dessous et applicables à chaque Ligne du Prêt sont détaillées à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une indemnité actuarielle dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « Valeur de Marché de la Ligne du Prêt » et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

En cas de remboursement anticipé partiel, les échéances ultérieures sont recalculées, par application des caractéristiques en vigueur à la date du remboursement, sur la base, d'une part, du capital restant dû majoré, le cas échéant, des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du Prêt.

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles en cas de :

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraineront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;

- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;

- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;

- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;

- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article «Objet du Prêt» du Contrat ;

- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article « Déclarations et Engagements de l'Emprunteur », ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :

  - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
  - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

- Fausse déclaration de l'Emprunteur ayant permis d'obtenir l'octroi du Prêt ;

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

17.2.2 Deuxième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;

- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;

- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;

- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;

- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

17.2.3 Troisième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

L'Emprunteur s'oblige, au plus tard dans les deux (2) années qui suivent la date de déclaration d'achèvement des travaux ou dans l'année qui suit l'élaboration de la fiche de clôture d'opération, à rembourser les sommes trop perçues, au titre du Contrat, lorsque :

- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;

- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

A défaut de remboursement dans ces délais une indemnité, égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires, sera due sur les sommes trop perçues remboursées par anticipation.

Donnent lieu au seul paiement des intérêts contractuels courus correspondants, les cas de remboursements anticipés suivants :

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroi de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;

- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6 % (600 points de base).

La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le Prêteur.

La perception des intérêts de retard mentionnés au présent article ne constituera en aucun cas un octroi de délai de paiement ou une renonciation à un droit quelconque du Prêteur au titre du Contrat.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant impayé, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1343-2 du Code civil.

ARTICLE 19 DISPOSITIONS DIVERSES

19.1 Non renonciation

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.
L'exercice partiel d'un droit ne sera pas un obstacle à son exercice ultérieur, ni à l'exercice, plus généralement, des droits et recours prévus par toute réglementation.

19.2 Imprévision

Sans préjudice des autres stipulations du Contrat, chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du présent contrat est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 dudit code.

19.3 Nullité

Même si l'une des clauses ou stipulations du Contrat est réputée, en tout ou partie, nulle ou caduque, la validité du Contrat n'est pas affectée.

19.4 Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT) et lutte anti-corruption (LAC)

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs ne se sont comportés d'une manière susceptible d'enfreindre les Réglementations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux, et de financement du terrorisme (LCB-FT), ou aux normes en matière de lutte anti-corruption (LAC) qui leur sont applicables.

En outre, l'Emprunteur a pris et maintient toutes les mesures nécessaires et a notamment adopté et met en oeuvre des procédures et lignes de conduite adéquates afin de prévenir toute violation de ces lois, réglementations et règles.

L'Emprunteur s'engage :

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

(i) à ne pas utiliser, directement ou indirectement, tout ou partie du produit du Prêt pour prêter, apporter ou mettre à disposition d'une quelconque manière ledit produit à toute personne ou entité ayant pour effet d'entraîner un non-respect des Réglementations relatives à la LCB-FT ou à la LAC.

(ii) à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de toute plainte, action, procédure, mise en demeure ou investigation relative à une violation des lois et/ou réglementations en matière de LCB-FT ou de LAC concernant une des personnes susmentionnées.

En vertu des dispositions légales et réglementaires en vigueur relatives à LCB-FT et des sanctions pénales y attachées, le Prêteur a l'obligation de maintenir une connaissance actualisée de l'Emprunteur, de s'informer de l'identité véritable des personnes au bénéfice desquelles les opérations sont réalisées le cas échéant (bénéficiaires effectifs) et de s'informer auprès de l'Emprunteur lorsqu'une opération lui apparaît inhabituelle en raison notamment de ses modalités ou de son montant ou de son caractère exceptionnel. A ce titre, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, sera notamment tenu de déclarer les sommes ou opérations pouvant provenir de toute infraction passible d'une peine privative de liberté supérieure à un an ou qui pourraient participer au financement du terrorisme.

Dans le respect des lois et réglementations en vigueur, pendant toute la durée du Contrat de Prêt, l'Emprunteur (i) est informé que, pour répondre à ses obligations légales, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, met en oeuvre des traitements de surveillance ayant pour finalité la LCB-FT, (ii) s'engage à communiquer à première demande au Prêteur, ou à l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, tout document ou information nécessaires aux fins de respecter toute obligation qui lui est imposée par toute disposition légale ou réglementaire relative à la LCB-FT, (iii) s'engage à ce que les informations communiquées soient exactes, complètes et à jour et (iv) reconnaît que l'effet des règles ou décisions des autorités françaises, internationales ou étrangères peuvent affecter, suspendre ou interdire la réalisation de certaines opérations.

19.5 Sanctions internationales

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs (i) ne sont actuellement pas visés par les, ou soumis aux, Réglementations Sanctions, (ii) ne sont actuellement pas situés, organisés ou résidents dans un pays ou territoire qui est visé par ou soumis à, ou dont le gouvernement est visé par ou soumis à, l'une des Réglementations Sanctions et/ou (iii) ne sont pas engagés dans des activités qui seraient interdites par les Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à respecter l'ensemble des Réglementations Sanctions et à ne pas utiliser, prêter, investir, ou mettre autrement à disposition le produit du prêt (i) dans un Pays Sanctionné ou (ii) d'une manière qui entrainerait une violation par l'Emprunteur des Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de tout soupçon ou connaissance qu'il pourrait avoir sur le fait que l'une des personnes susmentionnées est en violation des Réglementations Sanctions.

19.6 Cession

L'Emprunteur ne pourra en aucun cas céder ni transférer l'un quelconque de ses droits ou de l'ensemble de ses droits ou obligations en vertu du présent contrat sans avoir au préalable obtenu l'accord écrit du Prêteur.

Le Prêteur pourra, après avoir informé l'Emprunteur, céder ou transférer tout ou partie des droits ou obligations découlant du présent contrat.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

L'Emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du Contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et, le cas échéant, à l'Article « Commissions, pénalités et indemnités ».

Les frais de constitution des Garanties, de réalisation des formalités de publicité éventuelles et les frais liés à leur renouvellement seront supportés par l'Emprunteur.

Les impôts et taxes présents et futurs, de quelque nature que ce soit, et qui seraient la suite ou la conséquence du Prêt seront également acquittés par l'Emprunteur ou remboursés au Prêteur en cas d'avance par ce dernier, et définitivement supportés par l'Emprunteur.

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Prêt(s)) peuvent être effectuées soit par courriel soit via le site www.banquedesterritoires.fr par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou via le site indiqué ci-dessus l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

Par ailleurs, l'Emprunteur est avisé que les informations résultant de la législation et de la réglementation concernant les données personnelles, et notamment, le règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du Traitement des Données à caractère personnel et à la libre circulation de ces Données, applicable à compter du 25 mai 2018 (ci-après, « le RGPD »), font l'objet d'une notice, consultable sur le site www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles.

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera soumis aux tribunaux compétents dans le ressort des juridictions du second degré de Paris.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

Strasbourg.eu
eurométropole

45

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 7 février 2025

HABITAT DE L'ILL - NPNRU. Prise de garantie de l'emprunt souscrit auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour l'opération de reconstitution en construction neuve de 5 logements sociaux dont 2 financés en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) et 3 financés en prêt locatif à usage social (PLUS), située à GEISPOLSHEIM - 10 rue de Reims.

Numéro E-2025-44

Afin de poursuivre la dynamique de transformation menée depuis 2005 sur sept quartiers, l'Eurométropole de Strasbourg s'est engagée avec ses partenaires depuis 2016 dans la mise en œuvre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) sur son territoire, à travers l'élaboration des projets urbains (études et concertation) et d'une convention pluriannuelle avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU).

Le NPNRU constitue le plus grand projet urbain porté par la collectivité par son ampleur territorial[5], la population touchée (près de 54 000 habitants soit 11 % de la population de l'agglomération), et les moyens mobilisés. Ce projet a été approuvé au Conseil du 28 juin 2019 et du 27 septembre 2019 s'agissant des aides de la collectivité apportées sur le volet Habitat. L'ensemble a été traduit dans le cadre d'une convention générale 2019-2024, signée avec l'ANRU et les partenaires.

Pour mémoire, les projets urbains de chaque quartier prioritaire de la Ville (QPV) prévoient des interventions multiples grâce à la réalisation programmée d'opérations de démolition, de requalification massive du parc existant, de résidentialisation des pieds d'immeubles et de reconstitution, conformément au règlement général de l'ANRU, qui précise que les projets de renouvellement urbain doivent garantir une reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux démolis, de manière à répondre aux besoins structurels en logements locatifs sociaux du territoire.

Afin de confirmer ces projets, l'emprunt constitue le mode de financement principal des investissements locatifs sociaux. La capacité des bailleurs sociaux à proposer des loyers bas pour des logements de qualité repose sur l'utilisation de sources de financement qui

5 7 quartiers prioritaires de la ville (QPV) répartis sur 5 communes : les Hirondelles à Lingolsheim, la cité des Ecrivains à Bischheim/Schiltigheim, la cité Libermann à Illkirch, Neuhof/ Meinau, Hautepierre, l'Elsau, et Cronenbourg à Strasbourg.

limitent le coût de l'emprunt.

Le premier financeur du logement social est donc la Caisse des dépôts et consignations, habilitée à prêter aux bailleurs sociaux sur la ressource des fonds d'épargne pour financer la construction des logements sociaux.

En complément des prêts de la Caisse des dépôts et consignations, l'Eurométropole de Strasbourg vient en appui des actions menées par les bailleurs sociaux en garantissant les emprunts qu'ils contractent auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Ainsi, en accordant sa caution aux bailleurs sociaux dans un but d'intérêt public local, la Collectivité facilite les emprunts, leur évite des surcoûts financiers et assure à l'organisme prêteur le remboursement des sommes empruntées en cas de défaillance du bailleur social.

Dans ce cadre, la Société Coopérative Habitation Loyer Modéré « HABITAT DE L'ILL » souhaite réaliser une opération de reconstitution en construction neuve de 5 logements locatifs sociaux dont 2 financés en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) et 3 financés en prêt locatif à usage social (PLUS) située à GEISPOLSHEIM – 10 rue de Reims.

La Société Coopérative Habitation Loyer Modéré « HABITAT DE L'ILL » souhaite bénéficier d'un prêt d'un montant de 704 400 € (sept-cent-quatre mille quatre-cents euros) pour finaliser cette opération.

L'Eurométropole de Strasbourg est sollicitée pour l'octroi de sa garantie à l'emprunt d'un montant total de 704 400 € (sept-cent-quatre mille quatre-cents euros) contracté auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour la réalisation de l'opération.

La réservation en contrepartie de cette garantie d'emprunt des logements au titre du contingent de l'Eurométropole de Strasbourg se fera sur la base du nombre global de logements garantis par délibération au bailleur sur l'année (10% du nombre de logements pour les opérations de construction neuve).

Ce droit de réservation n'est en aucun cas opposable à la Caisse des dépôts et consignations.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
vu la délibération du 26 juin 2015 concernant l'extension des garanties d'emprunts accordées par l'Eurométropole de Strasbourg aux opérations de logements sociaux
vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg en date du 28 juin 2019 relative au projet de convention du NPNRU
vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg en date du 27 septembre 2019 relative au volet Habitat du NPNRU
vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg en date du 14 février 2020 relative au volet Habitat du NPNRU

vu les articles du Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 5111-4, L 5215-1 et suivants
vu les articles 2298 et 2305 du Code Civil
vu la décision de financement initiale délivrée par l'État le 14 juin 2024
vu le contrat de prêt n°163274 en annexe signé entre la Société Coopérative Habitation Loyer Modéré « HABITAT DE L'ILL »
ci-après l'Emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré

approuve

l'octroi de la garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 704 400 € (sept-cent-quatre mille quatre-cents euros) par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°163274 constitué de 4 lignes du prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 704 400 € (sept-cent-quatre-mille quatre-cents euros) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

Ledit Contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du contrat de prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

L'Eurométropole de Strasbourg s'engage pendant toute la durée du contrat de prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci,

décide

le droit de réservation de 10 % du nombre de logements dont le calcul final se fera sur la base du volume global de logements ayant fait l'objet d'une délibération accordant une garantie d'emprunt de l'Eurométropole de Strasbourg durant l'année 2024,

Cette disposition n'est pas opposable à la Caisse des dépôts et consignations.

autorise

la Présidente, ou son·sa représentant·e à signer toute convention avec la Société Coopérative Habitation Loyer Modéré « HABITAT DE L'ILL » en exécution de la présente délibération (la convention de réservation de logements locatifs sociaux en contrepartie de la garantie des emprunts n'est pas opposable à la Caisse des dépôts et consignations en cas de mise en jeu de la garantie).

le vendredi 7 février 2025 par le Conseil de l'Eurométropole

Rendu exécutoire après transmission au contrôle de légalité préfectoral le 13 février 2025

(Accusé de réception N°067-246700488-20250207-175865-DE-1-1)

et publication sur le site Internet www.strasbourg.eu le 13 février 2025

Eurométropole de Strasbourg - Service de l'Habitat | Annexe n°1

Bailleur : HABITAT DE L'ILL | **Numéro de référence** **2021-040**

	Nombre de Logements
Reconstitution	**5**

Opération:

Intitulé	
Adresse	10 rue de Reims
Commune	Geispolsheim

Financement **NPNRU**

Demande de subvention ■ Garantie d'emprunt ■

Organisme prêteur:
CDC
Autre

Description de l'opération

Performance energétique:

Chauffage: type:

Date acte de vente:	
Date contrat de réservation:	
Date dépôt de PC:	10/03/2023
Date arrêté de PC:	12/04/2023
Date de dépôt de dossier:	08/12/2020
Date démarrage travaux:	
Date livraison:	
Numéro de PC	

Détail de l'opération

Financement	Type de logements	Nombre de logements	SH moyenne(m²)	SU moyenne(m²)	Charges avant travaux	3ème ligne de charge	Charges prévisionnelles	Loyer mensuel moyen	
PLAI	T3	2	65,74	69,32	- €	- €		353,53 €	
PLUS	T2	1	49,47	53,22	- €	- €		305,45 €	
PLUS	T3	1	65,59	69,34	- €	- €		398,01 €	
PLUS	T4	1	84,06	92,99	- €	- €		533,73 €	
			-	-	- €	- €		- €	
			-	-	- €	- €		- €	
			-	-	- €	- €		- €	
			-	-	- €	- €		- €	
			-	-	- €	- €		- €	
Total		**5**	**330,60**	**354,19**					

Loyer mensuel au m²:

Nombre de logements adaptés au handicap:	0	**PLAI** 5,10 €
Nombre de petits logements	0	**PLUS** 5,74 €

Détail des postes de charges:

Ratios

Charges immobilières	65 912,33 €	/ logement	prix au m² de SH	3 366,77 €
Cout des travaux	117 985,05 €	/ logement	prix au m² de SU	3 142,63 €
Prestations intellectuelles	27 397,69 €	/ logement		
Montant de la TVA	11 315,92 €	/ logement		

Plan de financement **(€ TTC)**

DEPENSES			RECETTES		
Charges immobilières	**329 561,67 €**	29,61%	**Subventions**	***193 600,00 €***	***17,39%***
			ETAT	**12 600,00 €**	**1,13%**
Cout des travaux	**589 925,25 €**	53,00%			
			Eurométropole	**31 000,00 €**	**2,79%**
Prestations intellectuelles	**136 988,47 €**	12,31%	NPNRU	31 000,00 €	2,79%
Montant de la TVA	**56 579,61 €**	5,08%			
			Autre	**150 000,00 €**	**13,48%**
			Emprunts	***740 300,00 €***	***66,51%***
			Prêt PLUS Construction	196 000,00 €	17,61%
			Prêt PLAI Construction	218 000,00 €	19,59%
			Prêt PLUS Foncier	168 700,00 €	15,16%
			Prêt PLAI Foncier	121 700,00 €	10,93%
			ACTION LOGEMENT	35 900,00 €	3,23%
			Fonds propres	***179 155,00 €***	***16,10%***
Total	**1 113 055,00 €**	**100,00%**	**Total**	**1 113 055,00 €**	**100,00%**

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Stephane ACQUETTE
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Signé électroniquement le 19/08/2024 12:01:49

Gilles PAUGAM
DIRECTEUR ADMINISTRATIF ET FINANCIER
SOC COOP HABITATION LOYER MODERE
Signé électroniquement le 10/09/2024 14 28 :58

CONTRAT DE PRÊT

N° 163274

Entre

SOC COOP HABITATION LOYER MODERE - n° 000237517

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PR0090-PR0068 V3.55 page 1/27
Contrat de prêt n° 163274 Emprunteur n° 000237517

CONTRAT DE PRÊT

Entre

SOC COOP HABITATION LOYER MODERE, SIREN n°: 778770198, sis(e) 7 RUE QUINTENZ BP 115 ILLKIRCH GRAFFENSTADEN 67403 ILLKIRCH CEDEX,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « SOC COOP HABITATION LOYER MODERE » ou « l'Emprunteur »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816, codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, sise 56 rue de Lille, 75007 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommée « la Caisse des Dépôts », « la CDC » ou « le Prêteur »

DE DEUXIÈME PART,

Indifféremment dénommé(e)s « les Parties » ou « la Partie »

PR0090-PR0068 V3.55 page 2/27
Contrat de prêt n° 163274 Emprunteur n° 000237517

PRÉAMBULE

La Caisse des Dépôts et ses filiales constituent un groupe public au service de l'intérêt général et du développement économique du pays : la Caisse des Dépôts assure ses missions d'intérêt général en appui des politiques publiques, nationales et locales, notamment au travers de sa direction, la Banque des Territoires (ci-après « Banque des Territoires »).

La Banque des Territoires accompagne les grandes évolutions économiques et sociétales du pays. Ses priorités s'inscrivent en soutien des grandes orientations publiques au service de la croissance, de l'emploi et du développement économique et territorial du pays.

PR0090-PR0068 V3.55 page 3/27
Contrat de prêt n° 163274 Emprunteur n° 000237517

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.5
ARTICLE 2	PRÊT	P.5
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.5
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.5
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.6
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.10
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.11
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.12
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.14
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.16
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.17
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.17
ARTICLE 14	COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES	P.18
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.18
ARTICLE 16	GARANTIES	P.21
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.21
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.24
ARTICLE 19	DISPOSITIONS DIVERSES	P.25
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.26
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.27
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.27
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération Reims, Parc social public, Construction de 5 logements situés 10 Rue de Reims, 67118 GEISPOLSHEIM 67118 GEISPOLSHEIM.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de sept-cent-quatre mille quatre-cents euros (704 400,00 euros) constitué de 4 Lignes du Prêt.

Ce Prêt est destiné au financement de l'opération visée à l'Article « Objet du Prêt » et selon l'affectation suivante :

- PLAI, d'un montant de deux-cent-six mille sept-cent-quatre-vingt-cinq euros (206 785,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de cent-treize mille euros (113 000,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de deux-cent-onze mille six-cent-quinze euros (211 615,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de cent-soixante-treize mille euros (173 000,00 euros) ;

Le montant de chaque Ligne du Prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra pas y avoir de fongibilité entre chaque Ligne du Prêt.

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt.
Le présent Contrat n'est en aucun cas susceptible de renouvellement ou reconduction tacite.

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux Effectif Global (TEG) ainsi que le taux de période applicable au Prêt, figurant à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt », sont donnés en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature, directs ou indirects, nécessaires à l'octroi du Prêt.

L'Emprunteur reconnait que, conformément à la réglementation en vigueur, le TEG susmentionné, calculé selon un mode proportionnel au taux de période établi à partir d'une période de mois normalisés et rapporté à une année civile, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

L'Emprunteur reconnait avoir procédé personnellement à toutes les estimations et investigations qu'il considère nécessaires pour apprécier le coût total de chaque Ligne du Prêt et reconnaît avoir obtenu tous les renseignements nécessaires de la part du Prêteur.

Pour l'avenir, le Prêteur et l'Emprunteur reconnaissent expressément pour chaque Ligne du Prêt que :
- le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à titre indicatif ;
- le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.
Les éventuels frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « Garanties ».

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

Pour l'interprétation et l'application du Contrat, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

Les « Autorisations » désignent tout agrément, permis, certificat, autorisation, licence, approbation, notarisation ou enregistrement.

La « Consolidation de la Ligne du Prêt » désigne l'opération visant à additionner, au terme de la Phase de Mobilisation, l'ensemble des Versements effectués et le cas échéant, les intérêts capitalisés liés aux Versements. Elle intervient à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le « Contrat » désigne le présent Contrat de Prêt, son annexe et ses éventuels avenants.

La « Courbe de Taux de Swap Euribor » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Euribor.
En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Euribor sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Euribor (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

La « Courbe de Taux de Swap Inflation » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Inflation.
En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Inflation sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Inflation (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

La « Date de Début de la Phase d'Amortissement » correspond au premier jour du mois suivant la Date d'Effet du Contrat additionnée, dans le cas d'une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, de la Durée de la Phase de Préfinancement.

Les « Dates d'Echéances » correspondent, pour une Ligne du Prêt, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Selon la périodicité choisie, la date des échéances est déterminée à compter de la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

La « Date d'Effet » du Contrat est la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulée(s) à l'Article « Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat » a (ont) été remplie(s).

La « Date Limite de Mobilisation » correspond à la date de fin de la Phase de Mobilisation d'une Ligne du Prêt et est fixée soit deux mois avant la date de première échéance si la Ligne du Prêt ne comporte pas de Phase de Préfinancement, soit au terme de la Durée de la Phase de Préfinancement si la Ligne du Prêt comporte une Phase de Préfinancement.

La « Durée de la Ligne du Prêt » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « Durée de la Phase de Préfinancement » est la durée comprise entre le premier jour du mois suivant la prise d'effet du Contrat et la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt.

La « Durée totale du Prêt » désigne la durée comprise entre le premier jour du mois suivant sa Date d'Effet et la dernière Date d'Echéance.

La « Durée de la Phase d'Amortissement de la Ligne du Prêt » désigne la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Échéance.

La « Garantie » est une sûreté accordée au Prêteur qui lui permet d'obtenir le paiement de sa créance en cas de défaillance de l'Emprunteur.

La « Garantie publique » désigne l'engagement par lequel une collectivité publique accorde sa caution à l'Emprunteur en garantissant au Prêteur le remboursement de la Ligne du Prêt en cas de défaillance de sa part.

L'« Index » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué en vue de déterminer le taux d'intérêt.

L'« Index Livret A » désigne le taux du Livret A, exprimé sous forme de taux annuel, calculé par les pouvoirs publics sur la base de la formule en vigueur décrite à l'article 3 du règlement n°86-13 modifié du 14 mai 1986 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière relatif à la rémunération des fonds reçus par les établissements de crédit.

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas d'indisponibilité temporaire de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Echéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

Si le Livret A servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement du Prêt, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le Prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'Emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel ; le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

L'« Index de la Phase de Préfinancement » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué sur la phase de mobilisation en vue de déterminer le taux d'intérêt applicable sur cette phase.

Le « Jour ouvré » désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

La « Ligne du Prêt » désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des Versements effectués entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.

Le « Livret A » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L. 221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

Les « Normes en matière de lutte contre la corruption » signifient (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre la corruption, notamment celles contenues au titre III du livre IV du code pénal, à la section 3 du Chapitre II (« manquements au devoir de probité »), ainsi qu'à la section 1 du chapitre V (« corruption des personnes n'exerçant pas une fonction publique ») du titre IV, (ii) la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, dite loi Sapin II ; (iii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre la corruption dans la mesure où celles-ci sont applicables.

Le « Pays Sanctionné » signifie tout pays ou territoire faisant l'objet, au titre des Réglementations Sanctions, de restrictions générales relatives aux exportations, importations, financements ou investissements.

La « Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant à l'issue de la Phase de Mobilisation, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « Règlement des Echéances », et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

La « Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement » désigne la période débutant 10 jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant à la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

La « Phase de Préfinancement » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période comprise entre le premier jour du mois suivant la Date d'Effet et sa Date Limite de Mobilisation.

Le « Prêt » désigne la somme mise à disposition de l'Emprunteur sous la forme d'une ou plusieurs Lignes du Prêt. Son montant ne peut pas excéder celui stipulé à l'Article « Prêt ».

Le « Prêt Locatif à Usage Social » (PLUS) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, à la construction et à l'amélioration de logements locatifs à usage social.

Le « Prêt Locatif Aidé d'Intégration » (PLAI) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, la construction et l'aménagement de logements locatifs très sociaux.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

La « Réglementation relative à la Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT) » signifie (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent, notamment celles contenues au Livre III, titre II « Des autres atteintes aux biens » du Code pénal, et relatives à la lutte contre le financement du terrorisme, notamment celles contenues au Livre IV, Titre II « Du Terrorisme » du Code pénal ainsi que celles contenues au Livre V, Titre VI « Obligations relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux, le financement des activités terroristes, les loteries, jeux et paris prohibés et l'évasion et la fraude fiscale » du Code monétaire et financier et (ii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme dans la mesure où celles-ci sont applicables.

La « Réglementation Sanctions » signifie les mesures restrictives adoptées, administrées, imposées ou mises en oeuvre par le Conseil de Sécurité des Nations Unies et/ou l'Union Européenne et/ou la République Française au travers de la Direction Générale du Trésor (DGT) et/ou le gouvernement américain au travers de l'Office of Foreign Assets Control (OFAC) du Trésor américain et/ou toute autre autorité équivalente prononçant des mesures restrictives, dans la mesure où celles-ci sont applicables.

La « Révision » consiste à prendre en compte la nouvelle valeur de l'Index de référence selon les modalités de révision ci-dessous :

La « Double Révisabilité Limitée » (DL) signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel et le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index. Toutefois, le taux de progressivité des échéances ne peut être inférieur à son taux plancher.

Le « Taux de Swap Euribor » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index Euribor par référence aux taux composites Bloomberg pour la Zone euro disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide de la fonction <IRSB>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

Le « Taux de Swap Inflation » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap, par référence aux taux London composites swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

La « Valeur de Marché de la Ligne du Prêt » désigne, pour une Ligne du Prêt, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts restant à courir.

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :
- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index Inflation ;
- sur une combinaison des Courbes de Taux de Swap des indices de référence utilisés au sein des formules en vigueur, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Les échéances calculées sur la base du taux fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux de Swap Euribor zéro coupon.

Les courbes utilisées sont celles en vigueur le jour du calcul des sommes dues.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

Le « Versement » désigne, pour une Ligne du Prêt, la mise à disposition de l'Emprunteur de tout ou partie du montant en principal de la Ligne du Prêt.

ARTICLE 6 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT

Le présent contrat et l'annexe devront être retournés signés au Prêteur

- soit par courrier : le Contrat devra alors être dûment complété, paraphé à chaque page et signé à la dernière page ;
- soit électroniquement via le site www.banquedesterritoires.fr si l'Emprunteur a opté pour la signature électronique : la signature sera alors apposée électroniquement sans qu'il soit besoin de parapher les pages.

Le contrat prendra effet à la date de réception du Contrat signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, de la (ou des) condition(s) ci-après mentionnée(s).

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du 14/11/2024 le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est subordonnée à la réalisation de la (ou des) condition(s) suivante(s) :

- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent contrat.

ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Il est précisé que le Versement d'une Ligne du Prêt est subordonné au respect des dispositions suivantes :

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;

- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « Déclarations et Engagements de l'Emprunteur » ;

- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;

- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;

- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt » ;

- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
  - Garanties collectivités territoriales (délibération exécutoire de garantie initiale)
  - Accord de principe de la banque ou d'Action Logement ou du FSH ou de tout autre financeur

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur sera dans l'impossibilité de procéder au Versement des fonds à cette date.

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Chaque Ligne du Prêt est mise à disposition pendant la Phase de Mobilisation du Contrat. Les Versements sont subordonnés au respect de l'Article « Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne du Prêt », à la conformité et à l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s), ainsi qu'à la justification, par l'Emprunteur, de l'engagement de l'opération financée notamment par la production de l'ordre de service de démarrage des travaux, d'un compromis de vente ou de toute autre pièce préalablement agréée par le Prêteur.

Le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et le dernier Versement doit intervenir avant la Date Limite de Mobilisation.

Il appartient à l'Emprunteur de s'assurer que l'échéancier de Versements correspond à l'opération financée ou de le modifier dans les conditions ci-après :
toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :
- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : www.banquedesterritoires.fr en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaitée.

Le Prêteur se réserve le droit de requérir de l'Emprunteur les justificatifs de cette modification de l'échéancier.

A la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt, si la somme des Versements est inférieure au montant de la Ligne du Prêt, le montant de la Ligne du Prêt sera ramené au montant effectivement versé dans les conditions figurant à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

En cas de retard dans le déroulement de l'opération, l'Emprunteur s'engage à avertir le Prêteur et à adapter le ou les échéanciers de Versements prévisionnels aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux.

Le Prêteur a la faculté, pour des raisons motivées, de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier de Versements voire de suspendre les Versements, sous réserve d'en informer préalablement l'Emprunteur par courrier ou par voie électronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur l'accusé de réception transmis à l'Emprunteur à la prise d'effet du Contrat.

L'Emprunteur a la faculté de procéder à un changement de domiciliation en cours de Versement du Prêt sous réserve d'en faire la demande au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la nouvelle date de réalisation du Versement.

Le Prêteur se réserve, toutefois, le droit d'agréer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	-	-	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5614520	5614519	5614522	5614521
Montant de la Ligne du Prêt	206 785 €	113 000 €	211 615 €	173 000 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	2,6 %	2,6 %	3,6 %	3,6 %
TEG de la Ligne du Prêt	2,6 %	2,6 %	3,6 %	3,6 %
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	9 mois	9 mois	9 mois	9 mois
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index de préfinancement	- 0,4 %	- 0,4 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt du préfinancement	2,6 %	2,6 %	3,6 %	3,6 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement
Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts de préfinancement	Exact / 365	Exact / 365	Exact / 365	Exact / 365
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Index[1]	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,4 %	- 0,4 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt[2]	2,6 %	2,6 %	3,6 %	3,6 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DL	DL	DL	DL
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	0 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %

PR0090-PR0068 V3.55 page 12/27
Contrat de prêt n° 163274 Emprunteur n° 000237517

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Phase d'amortissement (suite)				
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 3 % (Livret A).

2 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'Index de la Ligne du Prêt.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

A l'exception des Lignes du Prêt dont la Phase de Préfinancement est indexée sur Euribor, l'Emprunteur a la faculté, pendant la Phase de Préfinancement et au plus tard deux mois avant la plus proche des deux dates entre la nouvelle date de fin de Phase de Préfinancement et la date initiale, de solliciter l'accord du Prêteur pour l'allongement ou la réduction de la Durée de la Phase de Préfinancement mentionnée ci-dessus.

Si cette nouvelle Durée de la Phase de Préfinancement s'inscrit dans la période de 3 à 24 mois indiquée dans l'acte de garantie, alors cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant.

Par ailleurs, la modification de la Durée de la Phase de Préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « Commissions ».

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

Selon les caractéristiques propres à chaque Ligne du Prêt, l'actualisation du (ou des) taux applicable(s) s'effectue selon les modalités de révisions ci-après.

Le taux d'intérêt et, le cas échéant, le taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt », font l'objet d'une actualisation de leur valeur, à la Date d'Effet du Contrat, en cas de variation de l'Index.

Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision indiquées ci-après.

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

PHASE DE PRÉFINANCEMENT

Le taux de l'Index retenu sera celui en vigueur deux (2) Jours ouvrés précédant la date de la Révision pour l'Index Euribor et à la date de la Révision pour les autres Index.

Le montant des intérêts de la Phase de Préfinancement est calculé en fonction, d'une part, du montant et des dates de Versements et, d'autre part, des taux d'intérêt successivement en vigueur pendant cette période.

Le taux d'Intérêt de la Phase de Préfinancement (IP) indiqué à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé à chaque variation de l'Index dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (IP') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule : IP' = TP + MP

où TP désigne le taux de l'Index de préfinancement retenu à la date de Révision et MP la marge fixe sur Index de préfinancement prévue à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

PHASE D'AMORTISSEMENT

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisabilité Limitée » avec un plancher à 0 %, le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) indiqués à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et actualisés, comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne de Prêt est déterminé selon la formule : I' = T + M

où T désigne le taux de l'Index en vigueur à la date de Révision et M la marge fixe sur Index prévue à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt.

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule : P' = (1+I') (1+P) / (1+I) - 1
Si le résultat calculé selon la formule précédente est négatif, P' est alors égal à 0 %

Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

En tout état de cause, en Phase d'Amortissement ainsi qu'en Phase de Préfinancement éventuelle, le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif et le cas échéant sera ramené à 0 %.

SUBSTITUTION DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S) EN CAS DE DISPARITION DÉFINITIVE DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S)

L'Emprunteur reconnaît que les Index et les indices nécessaires à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Euribor, de la Courbe de Taux de Swap Inflation et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT sont susceptibles d'évoluer en cours d'exécution du présent Contrat.
En particulier,
- si un Index ou un indice nécessaire à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Inflation, de la Courbe de Taux de Swap Euribor et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT cesse d'être publié de manière permanente et définitive,
- s'il est publiquement et officiellement reconnu que ledit indice a cessé d'être représentatif du marché ou de la réalité économique sous-jacent qu'il entend mesurer ; ou
- si son administrateur fait l'objet d'une procédure de faillite ou de résolution ou d'un retrait d'agrément
(ci-après désignés comme un « Evénement »),
le Prêteur désignera l'indice qui se substituera à ce dernier à compter de la disparition effective de l'indice affecté par un Evénement (ou à toute autre date antérieure déterminée par le Prêteur) parmi les indices de référence officiellement désignés ou recommandés, par ordre de priorité :
(1) par l'administrateur de l'indice affecté par un Evénement ;
(2) en cas de non désignation d'un successeur dans l'administration de l'indice affecté par un Evènement, par toute autorité compétente (en ce compris la Commission Européenne ou les pouvoirs publics) ; ou
(3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus comme étant le (ou les) indices de référence de substitution de l'indice affecté par un Evénement, étant précisé que le Prêteur se réserve le droit d'appliquer ou non la marge d'ajustement recommandée.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

Le Prêteur, agissant de bonne foi, pourra en outre procéder à certains ajustements relatifs aux modalités de détermination et de décompte des intérêts afin de préserver l'équilibre économique des opérations réalisées entre l'Emprunteur et le Prêteur.
En particulier, si l'Index Euribor est affecté par un Evénement, le Prêteur pourra substituer au Taux de Swap Euribor le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'indice de substitution choisi. L'indice de substitution et les éventuels ajustements y afférents seront notifiés à l'Emprunteur.
Afin de lever toute ambigüité, il est précisé que le présent paragraphe (Substitution de l'Index – disparition permanente et définitive de l'Index et/ou autres indices) et l'ensemble de ses stipulations s'appliqueront mutatis mutandis à tout taux successeur de l'Index initial et/ou des autres indices initiaux qui serait à son tour affecté par un Evènement.

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :

$$I = K \times [(1 + t)^{\text{"base de calcul"}} - 1]$$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « exact / 365 » :

$$I = K \times [(1 + t)^{\text{"base de calcul"}} - 1]$$

La base de calcul « exact / 365 » suppose que l'on prenne en compte le nombre exact de jours écoulés sur la période et que l'on considère que l'année comporte 365 jours.

Pour chaque Ligne du Prêt, les intérêts seront exigibles selon les conditions ci-après.

Si la Durée de la Phase de Préfinancement est inférieure à 12 mois, l'Emprunteur paie, dans les conditions définies à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et à la date d'exigibilité indiquée dans la mise en recouvrement adressée par le Prêteur, le montant des intérêts courus sur les Versements effectués entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation, arrêtés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le capital de la Ligne du Prêt, dont les caractéristiques financières sont précisées à l'Article précité, est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

En outre, si la Durée de la Phase de Préfinancement est supérieure ou égale à 12 mois, l'Emprunteur a également la faculté d'opter pour le paiement des intérêts courus sur les Versements effectués entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation et ce dans les conditions mentionnées ci-dessus. Cependant, il peut choisir la capitalisation desdits intérêts et ainsi consolider la Ligne du Prêt selon les caractéristiques financières précisées à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ». Dans ce cas le capital de la Ligne du Prêt est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur et des intérêts courus sur ces Versements entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation.

Si le choix de l'Emprunteur s'est porté sur la capitalisation des intérêts, ce dernier a la possibilité de solliciter du Prêteur la modification de cette modalité de règlement des intérêts de préfinancement afin de les payer en fin de Phase de Préfinancement.

Aussi, l'Emprunteur devra faire part au Prêteur de sa volonté de modifier ladite modalité de paiement, au plus tard deux mois avant la fin de la Date de Début de la Phase d'Amortissement. Dès lors que la nouvelle modalité de paiement de ces intérêts est prévue dans l'acte de garantie, cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant. Par ailleurs, la modification de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « Commissions ».

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de chaque échéance seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

Pour chaque Ligne du Prêt, l'amortissement du capital se fera selon le ou les profils d'amortissements ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « échéance prioritaire (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité des échéances mentionnées aux Articles « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et « Détermination des Taux ».

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'Echéance, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus. Ce montant est déterminé selon les modalités définies à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts, calculée sur la base d'un Versement unique réalisé en Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation reçue par le Prêteur à cet effet.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

ARTICLE 14 COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.

L'Emprunteur sera redevable pour chaque Ligne du Prêt, en cas de modification de la Durée de la Phase de Préfinancement définie à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et/ou de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement définie à l'Article « Calcul et Paiement des intérêts », d'une commission de réaménagement de cent euros (100 €) par Ligne du Prêt réaménagée.

Ladite commission sera prélevée par le Prêteur après réception de la lettre valant avenant formalisant la ou les modifications et après prise en compte de la ou des nouvelles caractéristiques financières.

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

15.1 Déclarations de l'Emprunteur :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de ses obligations prévues à l'article 1112-1 du Code civil et avoir échangé à cette fin avec le Prêteur toutes les informations qu'il estimait, au regard de leur importance, déterminantes pour le consentement de l'autre Partie ;

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;

- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;

- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;

- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;

- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;

- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;

- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;

- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;

- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

15.2 Engagements de l'Emprunteur :

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « Objet du Prêt » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;

- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;

- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;

- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « Garanties » du Contrat ;

- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;

- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;

- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;

- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;

- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;

- informer, le cas échéant, préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :

  - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
  - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;

- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;

- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « Objet du Prêt », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;

- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;

- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;

- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;

- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;

- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;

- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières » ;

- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;

- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;

- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

ARTICLE 16 GARANTIES

Le remboursement du capital et le paiement des intérêts ainsi que toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles au titre du présent contrat sont garantis comme suit :

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	100,00

Le Garant du Prêt s'engage, pendant toute la durée du Prêt, au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en ses lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

L'engagement de ce dernier porte sur la totalité du Prêt contracté par l'Emprunteur.

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.
Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.
Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « Calcul et Paiement des Intérêts ».
Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.
L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son replacement sur les marchés financiers.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé des conditions financières des remboursements anticipés et en accepte les dispositions.

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

En Phase de Préfinancement l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, pour chaque Ligne du Prêt, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels dès le premier Versement et pendant toute la Durée de la Phase de Préfinancement. Ces derniers sont pris en compte dès la Date de Début de la Phase d'Amortissement si le Versement effectif des fonds est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette date.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette échéance.

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « Notifications » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

Le Prêteur lui adressera, trente cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-après au présent article.

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie, selon les modalités définies à l'Article « Notifications », dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les conditions financières des remboursements anticipés volontaires définies ci-dessous et applicables à chaque Ligne du Prêt sont détaillées à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

Les remboursements anticipés volontaires effectués en cours de Phase de Préfinancement donnent lieu à perception d'une indemnité égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires en cours de Phase d'Amortissement.

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une indemnité actuarielle dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « Valeur de Marché de la Ligne du Prêt » et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

En cas de remboursement anticipé partiel, les échéances ultérieures sont recalculées, par application des caractéristiques en vigueur à la date du remboursement, sur la base, d'une part, du capital restant dû majoré, le cas échéant, des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du Prêt.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles en cas de :

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraineront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;

- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;

- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;

- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;

- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article «Objet du Prêt» du Contrat ;

- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article « Déclarations et Engagements de l'Emprunteur », ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :

  - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
  - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

- Fausse déclaration de l'Emprunteur ayant permis d'obtenir l'octroi du Prêt ;

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

17.2.2 Deuxième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;

- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;

- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;

- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

17.2.3 Troisième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

L'Emprunteur s'oblige, au plus tard dans les deux (2) années qui suivent la date de déclaration d'achèvement des travaux ou dans l'année qui suit l'élaboration de la fiche de clôture d'opération, à rembourser les sommes trop perçues, au titre du Contrat, lorsque :

- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;

- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

A défaut de remboursement dans ces délais une indemnité, égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires, sera due sur les sommes trop perçues remboursées par anticipation.

Donnent lieu au seul paiement des intérêts contractuels courus correspondants, les cas de remboursements anticipés suivants :

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroi de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;

- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6 % (600 points de base).

La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le Prêteur.

La perception des intérêts de retard mentionnés au présent article ne constituera en aucun cas un octroi de délai de paiement ou une renonciation à un droit quelconque du Prêteur au titre du Contrat.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant impayé, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1343-2 du Code civil.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

ARTICLE 19 DISPOSITIONS DIVERSES

19.1 Non renonciation

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.
L'exercice partiel d'un droit ne sera pas un obstacle à son exercice ultérieur, ni à l'exercice, plus généralement, des droits et recours prévus par toute réglementation.

19.2 Imprévision

Sans préjudice des autres stipulations du Contrat, chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du présent contrat est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 dudit code.

19.3 Nullité

Même si l'une des clauses ou stipulations du Contrat est réputée, en tout ou partie, nulle ou caduque, la validité du Contrat n'est pas affectée.

19.4 Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT) et lutte anti-corruption (LAC)

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs ne se sont comportés d'une manière susceptible d'enfreindre les Réglementations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux, et de financement du terrorisme (LCB-FT), ou aux normes en matière de lutte anti-corruption (LAC) qui leur sont applicables.

En outre, l'Emprunteur a pris et maintient toutes les mesures nécessaires et a notamment adopté et met en oeuvre des procédures et lignes de conduite adéquates afin de prévenir toute violation de ces lois, réglementations et règles.

L'Emprunteur s'engage :

(i) à ne pas utiliser, directement ou indirectement, tout ou partie du produit du Prêt pour prêter, apporter ou mettre à disposition d'une quelconque manière ledit produit à toute personne ou entité ayant pour effet d'entraîner un non-respect des Réglementations relatives à la LCB-FT ou à la LAC.

(ii) à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de toute plainte, action, procédure, mise en demeure ou investigation relative à une violation des lois et/ou réglementations en matière de LCB-FT ou de LAC concernant une des personnes susmentionnées.

En vertu des dispositions légales et réglementaires en vigueur relatives à LCB-FT et des sanctions pénales y attachées, le Prêteur a l'obligation de maintenir une connaissance actualisée de l'Emprunteur, de s'informer de l'identité véritable des personnes au bénéfice desquelles les opérations sont réalisées le cas échéant (bénéficiaires effectifs) et de s'informer auprès de l'Emprunteur lorsqu'une opération lui apparaît inhabituelle en raison notamment de ses modalités ou de son montant ou de son caractère exceptionnel. A ce titre, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, sera notamment tenu de déclarer les sommes ou opérations pouvant provenir de toute infraction passible d'une peine privative de liberté supérieure à un an ou qui pourraient participer au financement du terrorisme.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

Dans le respect des lois et réglementations en vigueur, pendant toute la durée du Contrat de Prêt, l'Emprunteur (i) est informé que, pour répondre à ses obligations légales, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, met en oeuvre des traitements de surveillance ayant pour finalité la LCB-FT, (ii) s'engage à communiquer à première demande au Prêteur, ou à l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, tout document ou information nécessaires aux fins de respecter toute obligation qui lui est imposée par toute disposition légale ou réglementaire relative à la LCB-FT, (iii) s'engage à ce que les informations communiquées soient exactes, complètes et à jour et (iv) reconnaît que l'effet des règles ou décisions des autorités françaises, internationales ou étrangères peuvent affecter, suspendre ou interdire la réalisation de certaines opérations.

19.5 Sanctions internationales

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs (i) ne sont actuellement pas visés par les, ou soumis aux, Réglementations Sanctions, (ii) ne sont actuellement pas situés, organisés ou résidents dans un pays ou territoire qui est visé par ou soumis à, ou dont le gouvernement est visé par ou soumis à, l'une des Réglementations Sanctions et/ou (iii) ne sont pas engagés dans des activités qui seraient interdites par les Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à respecter l'ensemble des Réglementations Sanctions et à ne pas utiliser, prêter, investir, ou mettre autrement à disposition le produit du prêt (i) dans un Pays Sanctionné ou (ii) d'une manière qui entrainerait une violation par l'Emprunteur des Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de tout soupçon ou connaissance qu'il pourrait avoir sur le fait que l'une des personnes susmentionnées est en violation des Réglementations Sanctions.

19.6 Cession

L'Emprunteur ne pourra en aucun cas céder ni transférer l'un quelconque de ses droits ou de l'ensemble de ses droits ou obligations en vertu du présent contrat sans avoir au préalable obtenu l'accord écrit du Prêteur.

Le Prêteur pourra, après avoir informé l'Emprunteur, céder ou transférer tout ou partie des droits ou obligations découlant du présent contrat.

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

L'Emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du Contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et, le cas échéant, à l'Article « Commissions, pénalités et indemnités ».

Les frais de constitution des Garanties, de réalisation des formalités de publicité éventuelles et les frais liés à leur renouvellement seront supportés par l'Emprunteur.

Les impôts et taxes présents et futurs, de quelque nature que ce soit, et qui seraient la suite ou la conséquence du Prêt seront également acquittés par l'Emprunteur ou remboursés au Prêteur en cas d'avance par ce dernier, et définitivement supportés par l'Emprunteur.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Prêt(s)) peuvent être effectuées soit par courriel soit via le site www.banquedesterritoires.fr par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou via le site indiqué ci-dessus l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

Par ailleurs, l'Emprunteur est avisé que les informations résultant de la législation et de la réglementation concernant les données personnelles, et notamment, le règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du Traitement des Données à caractère personnel et à la libre circulation de ces Données, applicable à compter du 25 mai 2018 (ci-après, « le RGPD »), font l'objet d'une notice, consultable sur le site www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles.

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera soumis aux tribunaux compétents dans le ressort des juridictions du second degré de Paris.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

Strasbourg.eu
eurométropole

46

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 7 février 2025

OPHEA - NPNRU. Prise de garantie de l'emprunt souscrit auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour l'opération de reconstitution en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) de 18 logements sociaux dont 6 financés en Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) et 12 financés en Prêt locatif à usage social (PLUS), située à GEISPOLSHEIM - 2 rue Louise Weber (anciennement rue des Artisans).

Numéro E-2025-40

Afin de poursuivre la dynamique de transformation menée depuis 2005 sur sept quartiers, l'Eurométropole de Strasbourg s'est engagée avec ses partenaires depuis 2016 dans la mise en œuvre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) sur son territoire, à travers l'élaboration des projets urbains (études et concertation) et d'une convention pluriannuelle avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU).

Le NPNRU constitue le plus grand projet urbain porté par la collectivité par son ampleur territorial[6], la population touchée (près de 54 000 habitants soit 11 % de la population de l'agglomération), et les moyens mobilisés. Ce projet a été approuvé au Conseil du 28 juin 2019 et du 27 septembre 2019 s'agissant des aides de la collectivité apportées sur le volet Habitat. L'ensemble a été traduit dans le cadre d'une convention générale 2019-2024, signée avec l'ANRU et les partenaires.

Pour mémoire, les projets urbains de chaque quartier prioritaire de la Ville (QPV) prévoient des interventions multiples grâce à la réalisation programmée d'opérations de démolition, de requalification massive du parc existant, de résidentialisation des pieds d'immeubles et de reconstitution, conformément au règlement général de l'ANRU, qui précise que les projets de renouvellement urbain doivent garantir une reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux démolis, de manière à répondre aux besoins structurels en logements locatifs sociaux du territoire.

Afin de confirmer ces projets, l'emprunt constitue le mode de financement principal des investissements locatifs sociaux. La capacité des bailleurs sociaux à proposer des loyers bas pour des logements de qualité repose sur l'utilisation de sources de financement qui

6 7 quartiers prioritaires de la ville (QPV) répartis sur 5 communes : les Hirondelles à Lingolsheim, la cité des Ecrivains à Bischheim/Schiltigheim, la cité Libermann à Illkirch, Neuhof/ Meinau, Hautepierre, l'Elsau, et Cronenbourg à Strasbourg.

limitent le coût de l'emprunt.

Le premier financeur du logement social est donc la Caisse des dépôts et consignations, habilitée à prêter aux bailleurs sociaux sur la ressource des fonds d'épargne pour financer la construction des logements sociaux.

En complément des prêts de la Caisse des dépôts et consignations, l'Eurométropole de Strasbourg vient en appui des actions menées par les bailleurs sociaux en garantissant les emprunts qu'ils contractent auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Ainsi, en accordant sa caution aux bailleurs sociaux dans un but d'intérêt public local, la Collectivité facilite les emprunts, leur évite des surcoûts financiers et assure à l'organisme prêteur le remboursement des sommes empruntées en cas de défaillance du bailleur social.

Dans ce cadre, l'Office public de l'Habitat de l'Eurométropole de Strasbourg « OPHEA » souhaite réaliser une opération de reconstitution de 18 logements locatifs sociaux dont 6 logements financés en Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) et 12 financés en Prêt locatif à usage social (PLUS) située à GEISPOLSHEIM –2 rue Louise Weber (anciennement rue des Artisans).

L'Eurométropole de Strasbourg est sollicitée pour l'octroi de sa garantie à l'emprunt d'un montant total de 1 824 000 € (un million huit-cent-vingt-quatre mille euros) contracté auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour la réalisation de l'opération.

La réservation en contrepartie de cette garantie d'emprunt des logements au titre du contingent de l'Eurométropole de Strasbourg se fera sur la base du nombre global de logements garantis par délibération au bailleur sur l'année (10 % du nombre de logements pour les opérations de construction neuve).

Ce droit de réservation n'est en aucun cas opposable à la Caisse des dépôts et consignations.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
vu la délibération du 26 juin 2015 concernant l'extension des garanties d'emprunts accordées par l'Eurométropole de Strasbourg aux opérations de logements sociaux
vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg en date du 28 juin 2019 relative au projet de convention du NPNRU
vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg en date du 27 septembre 2019 relative au volet Habitat du NPNRU
vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg en date du 14 février 2020 relative au volet Habitat du NPNRU
vu les articles du Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 5111-4, L 5215-1 et suivants
vu les articles 2298 et 2305 du Code Civil

vu la décision de financement initiale délivrée par l'État le 07 février 2022
vu le contrat de prêt N°160893 en annexe signé entre l'Office public de l'Habitat de l'Eurométropole de Strasbourg « OPHEA »
ci-après l'Emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré

approuve

l'octroi de la garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 1 824 000 € (un million huit-cent-vingt-quatre mille euros) souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N°160893 constitué de 4 Lignes du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 824 000 € (un million huit-cent-vingt-quatre mille euros) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ledit Contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Contrat de Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.
Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

L'Eurométropole de Strasbourg s'engage pendant toute la durée du Contrat de Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci,

décide

le droit de réservation de 10 % du nombre de logements dont le calcul final se fera sur la base du volume global de logements ayant fait l'objet d'une délibération accordant une garantie d'emprunt de l'Eurométropole de Strasbourg durant l'année 2024,

Cette disposition n'est pas opposable à la Caisse des dépôts et consignations.

autorise

la Présidente ou son·sa représentant·e à signer toute convention avec l'Office public de l'Habitat de l'Eurométropole de Strasbourg « OPHEA » en exécution de la présente délibération (la convention de réservation de logements locatifs sociaux en contrepartie

de la garantie des emprunts n'est pas opposable à la Caisse des dépôts et consignations en cas de mise en jeu de la garantie).

le vendredi 7 février 2025 par le Conseil de l'Eurométropole

Rendu exécutoire après transmission au contrôle de légalité préfectoral le 13 février 2025

(Accusé de réception N°067-246700488-20250207-175841-DE-1-1)

et publication sur le site Internet www.strasbourg.eu le 13 février 2025

Eurométropole de Strasbourg - Service de l'Habitat — Annexe n°1

Bailleur : OPHEA — **Numéro de référence** **2022-077**

	Nombre de Logements
Logements ordinaires	**18**

Opération:

Intitulé	
Adresse	1 rue des Artisans / 2 rue Louise Weber (nouvelle rue)
Commune	Geispolsheim

Financement — **NPNRU**

Demande de subvention ■ — Garantie d'emprunt ■

Organisme prêteur:
CDC
Autre

Description de l'opération

Performance energétique:

Chauffage: — type:

Date acte de vente:	
Date contrat de réservation:	
Date dépôt de PC:	15/04/2021
Date arrêté de PC:	06/07/2021
Date de dépôt de dossier:	
Date démarrage travaux:	15/02/2022
Date livraison:	
Numéro de PC	

Détail de l'opération

Financement	Type de logements	Nombre de logements	SH moyenne(m²)	SU moyenne(m²)	Charges avant travaux	3ème ligne de charge	Charges prévisionnelles	Loyer mensuel moyen
PLAI	T2	3	46,80	49,50	- €	- €		- €
PLAI	T3	2	67,28	70,88	- €	- €		- €
PLAI	T4	1	88,24	91,84	- €	- €		- €
PLUS	T2	4	47,46	50,79	- €	- €		- €
PLUS	T3	6	68,65	72,76	- €	- €		- €
PLUS	T4	2	88,03	92,35	- €	- €		- €
			-	-	- €	- €		- €
			-	-	- €	- €		- €
			-	-	- €	- €		- €
			-	-	- €	- €		- €
Total		**18**	**1 141,00**	**1 206,52**				

Loyer mensuel au m²:

Nombre de logements adaptés au handicap:	0
Nombre de petits logements	0

Détail des postes de charges:

électricité partie commune, entretien ascenseur, entretien parties communes, entretien voies/espaces verts, taxes enlèvement ordures ménagères, Provision EC + EF

Ratios

Charges immobilières	43 153,78 €	/ logement	prix au m² de SH	2 247,09 €
Cout des travaux	99 286,61 €	/ logement	prix au m² de SU	2 125,13 €

Plan de financement **(€ TTC)**

DEPENSES			RECETTES		
Charges immobilières	**776 768,00 €**	30,30%	**Subventions**	***91 800,00 €***	***3,58%***
			ETAT	**37 800,00 €**	**1,47%**
Cout des travaux	**1 787 159,00 €**	69,70%			
			Eurométropole	**54 000,00 €**	**2,11%**
			PLAI	54 000,00 €	2,11%
			Autre	**- €**	**0,00%**
			Emprunts	***1 951 800,00 €***	***76,13%***
			Prêt PLUS Construction	805 000,00 €	31,40%
			Prêt PLUS Foncier	504 000,00 €	19,66%
			Prêt PLAI Construction	278 000,00 €	10,84%
			Autre	127 800,00 €	4,98%
			Prêt PLAI Foncier	237 000,00 €	9,24%
			Fonds propres	***520 327,00 €***	***20,29%***
Total	**2 563 927,00 €**	**100,00%**	**Total**	**2 563 927,00 €**	**100,00%**

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Nadine WETZEL
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Signé électroniquement le 11/06/2024 17:11:55

Julien MATTEI

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG
Signé électroniquement le 18/06/2024 16 19 :56

CONTRAT DE PRÊT

N° 160893

Entre

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG - n° 000107788

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PR0090-PR0068 V3.52.2 page 1/24
Contrat de prêt n° 160893 Emprunteur n° 000107788

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG, SIREN n°: 276700028, sis(e) 24 ROUTE DE L HOPITAL CS 70128 67028 STRASBOURG CEDEX 1,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG » ou « l'Emprunteur »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816, codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, sise 56 rue de Lille, 75007 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommée « la Caisse des Dépôts », « la CDC » ou « le Prêteur »

DE DEUXIÈME PART,

Indifféremment dénommé(e)s « les Parties » ou « la Partie »

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

PRÉAMBULE

La Caisse des Dépôts et ses filiales constituent un groupe public au service de l'intérêt général et du développement économique du pays : la Caisse des Dépôts assure ses missions d'intérêt général en appui des politiques publiques, nationales et locales, notamment au travers de sa direction, la Banque des Territoires (ci-après « Banque des Territoires »).

La Banque des Territoires accompagne les grandes évolutions économiques et sociétales du pays. Ses priorités s'inscrivent en soutien des grandes orientations publiques au service de la croissance, de l'emploi et du développement économique et territorial du pays.

PR0090-PR0068 V3.52.2 page 3/24
Contrat de prêt n° 160893 Emprunteur n° 000107788

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.5
ARTICLE 2	PRÊT	P.5
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.5
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.5
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.6
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.9
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.12
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.13
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.14
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.15
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.15
ARTICLE 14	COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES	P.15
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.16
ARTICLE 16	GARANTIES	P.18
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.19
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.22
ARTICLE 19	DISPOSITIONS DIVERSES	P.22
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.24
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.24
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.24
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération VEFA ARTISANS, Parc social public, Acquisition en VEFA de 18 logements situés 2 Rue Louise Weber, 67118 GEISPOLSHEIM 67118 GEISPOLSHEIM.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum d'un million huit-cent-vingt-quatre mille euros (1 824 000,00 euros) constitué de 4 Lignes du Prêt.

Ce Prêt est destiné au financement de l'opération visée à l'Article « Objet du Prêt » et selon l'affectation suivante :

- PLAI, d'un montant de deux-cent-soixante-dix-huit mille euros (278 000,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de deux-cent-trente-sept mille euros (237 000,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de huit-cent-cinq mille euros (805 000,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de cinq-cent-quatre mille euros (504 000,00 euros) ;

Le montant de chaque Ligne du Prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra pas y avoir de fongibilité entre chaque Ligne du Prêt.

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt.
Le présent Contrat n'est en aucun cas susceptible de renouvellement ou reconduction tacite.

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux Effectif Global (TEG) ainsi que le taux de période applicable au Prêt, figurant à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt », sont donnés en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature, directs ou indirects, nécessaires à l'octroi du Prêt.

L'Emprunteur reconnait que, conformément à la réglementation en vigueur, le TEG susmentionné, calculé selon un mode proportionnel au taux de période établi à partir d'une période de mois normalisés et rapporté à une année civile, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

L'Emprunteur reconnait avoir procédé personnellement à toutes les estimations et investigations qu'il considère nécessaires pour apprécier le coût total de chaque Ligne du Prêt et reconnaît avoir obtenu tous les renseignements nécessaires de la part du Prêteur.

Pour l'avenir, le Prêteur et l'Emprunteur reconnaissent expressément pour chaque Ligne du Prêt que :
- le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à titre indicatif ;
- le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.
Les éventuels frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « Garanties ».

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

Pour l'interprétation et l'application du Contrat, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

Les « Autorisations » désignent tout agrément, permis, certificat, autorisation, licence, approbation, notarisation ou enregistrement.

Le « Contrat » désigne le présent Contrat de Prêt, son annexe et ses éventuels avenants.

La « Courbe de Taux de Swap Euribor » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Euribor.
En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Euribor sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Euribor (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

La « Courbe de Taux de Swap Inflation » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Inflation.
En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Inflation sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Inflation (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

La « Date de Début de la Phase d'Amortissement » correspond au premier jour du mois suivant la Date d'Effet du Contrat additionnée, dans le cas d'une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, de la Durée de la Phase de Préfinancement.

Les « Dates d'Echéances » correspondent, pour une Ligne du Prêt, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.

Selon la périodicité choisie, la date des échéances est déterminée à compter de la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

La « Date d'Effet » du Contrat est la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulée(s) à l'Article « Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat » a (ont) été remplie(s).

La « Date Limite de Mobilisation » correspond à la date de fin de la Phase de Mobilisation d'une Ligne du Prêt et est fixée soit deux mois avant la date de première échéance si la Ligne du Prêt ne comporte pas de Phase de Préfinancement, soit au terme de la Durée de la Phase de Préfinancement si la Ligne du Prêt comporte une Phase de Préfinancement.

La « Durée de la Ligne du Prêt » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « Durée totale du Prêt » désigne la durée comprise entre le premier jour du mois suivant sa Date d'Effet et la dernière Date d'Echéance.

La « Durée de la Phase d'Amortissement de la Ligne du Prêt » désigne la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Échéance.

La « Garantie » est une sûreté accordée au Prêteur qui lui permet d'obtenir le paiement de sa créance en cas de défaillance de l'Emprunteur.

La « Garantie publique » désigne l'engagement par lequel une collectivité publique accorde sa caution à l'Emprunteur en garantissant au Prêteur le remboursement de la Ligne du Prêt en cas de défaillance de sa part.

L'« Index » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué en vue de déterminer le taux d'intérêt.

L'« Index Livret A » désigne le taux du Livret A, exprimé sous forme de taux annuel, calculé par les pouvoirs publics sur la base de la formule en vigueur décrite à l'article 3 du règlement n°86-13 modifié du 14 mai 1986 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière relatif à la rémunération des fonds reçus par les établissements de crédit.

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas d'indisponibilité temporaire de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Echéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

Si le Livret A servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement du Prêt, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le Prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'Emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel ; le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

Le « Jour ouvré » désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

La « Ligne du Prêt » désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des Versements effectués entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

Le « Livret A » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L. 221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

Les « Normes en matière de lutte contre la corruption » signifient (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre la corruption, notamment celles contenues au titre III du livre IV du code pénal, à la section 3 du Chapitre II (« manquements au devoir de probité »), ainsi qu'à la section 1 du chapitre V (« corruption des personnes n'exerçant pas une fonction publique ») du titre IV, (ii) la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, dite loi Sapin II ; (iii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre la corruption dans la mesure où celles-ci sont applicables.

Le « Pays Sanctionné » signifie tout pays ou territoire faisant l'objet, au titre des Réglementations Sanctions, de restrictions générales relatives aux exportations, importations, financements ou investissements.

La « Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant au premier jour du mois suivant la Date d'Effet, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « Règlement des Echéances », et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

La « Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement » désigne la période débutant dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant 2 mois avant la date de première échéance de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

Le « Prêt » désigne la somme mise à disposition de l'Emprunteur sous la forme d'une ou plusieurs Lignes du Prêt. Son montant ne peut pas excéder celui stipulé à l'Article « Prêt ».

Le « Prêt Locatif à Usage Social » (PLUS) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, à la construction et à l'amélioration de logements locatifs à usage social.

Le « Prêt Locatif Aidé d'Intégration » (PLAI) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, la construction et l'aménagement de logements locatifs très sociaux.

La « Réglementation relative à la Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT) » signifie (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent, notamment celles contenues au Livre III, titre II « Des autres atteintes aux biens » du Code pénal, et relatives à la lutte contre le financement du terrorisme, notamment celles contenues au Livre IV, Titre II « Du Terrorisme » du Code pénal ainsi que celles contenues au Livre V, Titre VI « Obligations relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux, le financement des activités terroristes, les loteries, jeux et paris prohibés et l'évasion et la fraude fiscale » du Code monétaire et financier et (ii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme dans la mesure où celles-ci sont applicables.

La « Réglementation Sanctions » signifie les mesures restrictives adoptées, administrées, imposées ou mises en oeuvre par le Conseil de Sécurité des Nations Unies et/ou l'Union Européenne et/ou la République Française au travers de la Direction Générale du Trésor (DGT) et/ou le gouvernement américain au travers de l'Office of Foreign Assets Control (OFAC) du Trésor américain et/ou toute autre autorité équivalente prononçant des mesures restrictives, dans la mesure où celles-ci sont applicables.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

La « Révision » consiste à prendre en compte la nouvelle valeur de l'Index de référence selon les modalités de révision ci-dessous :

La « Double Révisabilité » (DR) signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel ainsi que le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index.

Le « Taux de Swap Euribor » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index Euribor par référence aux taux composites Bloomberg pour la Zone euro disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide de la fonction <IRSB>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

Le « Taux de Swap Inflation » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap, par référence aux taux London composites swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

La « Valeur de Marché de la Ligne du Prêt » désigne, pour une Ligne du Prêt, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts restant à courir.

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :
- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index Inflation ;
- sur une combinaison des Courbes de Taux de Swap des indices de référence utilisés au sein des formules en vigueur, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Les échéances calculées sur la base du taux fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux de Swap Euribor zéro coupon.

Les courbes utilisées sont celles en vigueur le jour du calcul des sommes dues.

Le « Versement » désigne, pour une Ligne du Prêt, la mise à disposition de l'Emprunteur de tout ou partie du montant en principal de la Ligne du Prêt.

ARTICLE 6 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT

Le présent contrat et l'annexe devront être retournés signés au Prêteur

- soit par courrier : le Contrat devra alors être dûment complété, paraphé à chaque page et signé à la dernière page ;
- soit électroniquement via le site www.banquedesterritoires.fr si l'Emprunteur a opté pour la signature électronique : la signature sera alors apposée électroniquement sans qu'il soit besoin de parapher les pages.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

Le contrat prendra effet à la date de réception du Contrat signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, de la (ou des) condition(s) ci-après mentionnée(s).

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du 19/06/2024 le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est subordonnée à la réalisation de la (ou des) condition(s) suivante(s) :

- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent contrat.

ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Il est précisé que le Versement d'une Ligne du Prêt est subordonné au respect des dispositions suivantes :

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;

- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « Déclarations et Engagements de l'Emprunteur » ;

- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;

- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;

- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt » ;

- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
    - Garanties collectivités territoriales (délibération exécutoire de garantie initiale)

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur sera dans l'impossibilité de procéder au Versement des fonds à cette date.

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Chaque Ligne du Prêt est mise à disposition pendant la Phase de Mobilisation du Contrat. Les Versements sont subordonnés au respect de l'Article « Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne du Prêt », à la conformité et à l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s), ainsi qu'à la justification, par l'Emprunteur, de l'engagement de l'opération financée notamment par la production de l'ordre de service de démarrage des travaux, d'un compromis de vente ou de toute autre pièce préalablement agréée par le Prêteur.

Le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et le dernier Versement doit intervenir avant la Date Limite de Mobilisation.

Il appartient à l'Emprunteur de s'assurer que l'échéancier de Versements correspond à l'opération financée ou de le modifier dans les conditions ci-après :

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :
- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : www.banquedesterritoires.fr en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaitée.

Le Prêteur se réserve le droit de requérir de l'Emprunteur les justificatifs de cette modification de l'échéancier.

A la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt, si la somme des Versements est inférieure au montant de la Ligne du Prêt, le montant de la Ligne du Prêt sera ramené au montant effectivement versé dans les conditions figurant à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

En cas de retard dans le déroulement de l'opération, l'Emprunteur s'engage à avertir le Prêteur et à adapter le ou les échéanciers de Versements prévisionnels aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux.

Le Prêteur a la faculté, pour des raisons motivées, de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier de Versements voire de suspendre les Versements, sous réserve d'en informer préalablement l'Emprunteur par courrier ou par voie électronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur l'accusé de réception transmis à l'Emprunteur à la prise d'effet du Contrat.

L'Emprunteur a la faculté de procéder à un changement de domiciliation en cours de Versement du Prêt sous réserve d'en faire la demande au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la nouvelle date de réalisation du Versement.

Le Prêteur se réserve, toutefois, le droit d'agréer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.

En cas de mobilisation des fonds du Prêt après la date d'achèvement des travaux « DAT », par dérogation aux dispositions ci-dessus, les fonds de chaque Ligne de Prêt seront versés par le Prêteur en une seule fois sous la forme d'un unique Versement et sous réserve du respect des dispositions de l'Article « Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne de Prêt » ainsi que de la conformité et de l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s).

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	-	-	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5597173	5597172	5597175	5597174
Montant de la Ligne du Prêt	278 000 €	237 000 €	805 000 €	504 000 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	2,6 %	3,28 %	3,6 %	3,28 %
TEG de la Ligne du Prêt	2,6 %	3,28 %	3,6 %	3,28 %
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	60 ans	40 ans	60 ans
Index[1]	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,4 %	0,28 %	0,6 %	0,28 %
Taux d'intérêt[2]	2,6 %	3,28 %	3,6 %	3,28 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DR	DR	DR	DR
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 3 % (Livret A).

2 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'Index de la Ligne du Prêt.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

Selon les caractéristiques propres à chaque Ligne du Prêt, l'actualisation du (ou des) taux applicable(s) s'effectue selon les modalités de révisions ci-après.

Le taux d'intérêt et, le cas échéant, le taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt », font l'objet d'une actualisation de leur valeur, à la Date d'Effet du Contrat, en cas de variation de l'Index.

Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision indiquées ci-après.

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisabilité », le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) indiqués à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et actualisés, comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule : I' = T + M

où T désigne le taux de l'Index en vigueur à la date de Révision et M la marge fixe sur Index prévue à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt.

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule : P' = (1+I') (1+P) / (1+I) - 1

Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

En tout état de cause, en Phase d'Amortissement ainsi qu'en Phase de Préfinancement éventuelle, le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif et le cas échéant sera ramené à 0 %.

SUBSTITUTION DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S) EN CAS DE DISPARITION DÉFINITIVE DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S)

L'Emprunteur reconnaît que les Index et les indices nécessaires à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Euribor, de la Courbe de Taux de Swap Inflation et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT sont susceptibles d'évoluer en cours d'exécution du présent Contrat.
En particulier,

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

- si un Index ou un indice nécessaire à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Inflation, de la Courbe de Taux de Swap Euribor et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT cesse d'être publié de manière permanente et définitive,
- s'il est publiquement et officiellement reconnu que ledit indice a cessé d'être représentatif du marché ou de la réalité économique sous-jacent qu'il entend mesurer ; ou
- si son administrateur fait l'objet d'une procédure de faillite ou de résolution ou d'un retrait d'agrément

(ci-après désignés comme un « Evénement »),
le Prêteur désignera l'indice qui se substituera à ce dernier à compter de la disparition effective de l'indice affecté par un Evénement (ou à toute autre date antérieure déterminée par le Prêteur) parmi les indices de référence officiellement désignés ou recommandés, par ordre de priorité :
(1) par l'administrateur de l'indice affecté par un Evénement ;
(2) en cas de non désignation d'un successeur dans l'administration de l'indice affecté par un Evènement, par toute autorité compétente (en ce compris la Commission Européenne ou les pouvoirs publics) ; ou
(3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus comme étant le (ou les) indices de référence de substitution de l'indice affecté par un Evénement, étant précisé que le Prêteur se réserve le droit d'appliquer ou non la marge d'ajustement recommandée.
Le Prêteur, agissant de bonne foi, pourra en outre procéder à certains ajustements relatifs aux modalités de détermination et de décompte des intérêts afin de préserver l'équilibre économique des opérations réalisées entre l'Emprunteur et le Prêteur.
En particulier, si l'Index Euribor est affecté par un Evénement, le Prêteur pourra substituer au Taux de Swap Euribor le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'indice de substitution choisi. L'indice de substitution et les éventuels ajustements y afférents seront notifiés à l'Emprunteur.
Afin de lever toute ambigüité, il est précisé que le présent paragraphe (Substitution de l'Index – disparition permanente et définitive de l'Index et/ou autres indices) et l'ensemble de ses stipulations s'appliqueront mutatis mutandis à tout taux successeur de l'Index initial et/ou des autres indices initiaux qui serait à son tour affecté par un Evènement.

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :

$$I = K \times [(1 + t)^{\text{"base de calcul"}} - 1]$$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.

Pour chaque Ligne du Prêt, les intérêts seront exigibles selon les conditions ci-après.

Pour chaque Ligne du Prêt ne comportant pas de Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de la première échéance seront déterminés prorata temporis pour tenir compte des dates effectives de Versement des fonds.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

De la même manière, les intérêts dus au titre des échéances suivantes seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

Pour chaque Ligne du Prêt, l'amortissement du capital se fera selon le ou les profils d'amortissements ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « échéance prioritaire (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité des échéances mentionnées aux Articles « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et « Détermination des Taux ».

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'Echéance, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus. Ce montant est déterminé selon les modalités définies à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts, calculée sur la base d'un Versement unique réalisé en Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation reçue par le Prêteur à cet effet.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

ARTICLE 14 COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

15.1 Déclarations de l'Emprunteur :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de ses obligations prévues à l'article 1112-1 du Code civil et avoir échangé à cette fin avec le Prêteur toutes les informations qu'il estimait, au regard de leur importance, déterminantes pour le consentement de l'autre Partie ;

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;

- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;

- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;

- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;

- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;

- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;

- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;

- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;

- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;

15.2 Engagements de l'Emprunteur :

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « Objet du Prêt » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;

- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;

- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;

- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « Garanties » du Contrat ;

- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;

- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;

- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;

- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;

- informer, le cas échéant, préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :

  - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
  - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;

- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;

- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;

- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « Objet du Prêt », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;

- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;

- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;

- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;

- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;

- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;

- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières » ;

- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;

- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;

- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;

ARTICLE 16 GARANTIES

Le remboursement du capital et le paiement des intérêts ainsi que toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles au titre du présent contrat sont garantis comme suit :

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	100,00

Le Garant du Prêt s'engage, pendant toute la durée du Prêt, au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en ses lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

L'engagement de ce dernier porte sur la totalité du Prêt contracté par l'Emprunteur.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.
Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.
Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « Calcul et Paiement des Intérêts ».
Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.
L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son replacement sur les marchés financiers.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé des conditions financières des remboursements anticipés et en accepte les dispositions.

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette échéance.

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « Notifications » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

Le Prêteur lui adressera, trente cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-après au présent article.

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie, selon les modalités définies à l'Article « Notifications », dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les conditions financières des remboursements anticipés volontaires définies ci-dessous et applicables à chaque Ligne du Prêt sont détaillées à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une indemnité actuarielle dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « Valeur de Marché de la Ligne du Prêt » et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

En cas de remboursement anticipé partiel, les échéances ultérieures sont recalculées, par application des caractéristiques en vigueur à la date du remboursement, sur la base, d'une part, du capital restant dû majoré, le cas échéant, des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du Prêt.

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles en cas de :

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraineront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;

- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;

- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;

- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;

- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article «Objet du Prêt» du Contrat ;

- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article « Déclarations et Engagements de l'Emprunteur », ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :

  - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
  - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

- Fausse déclaration de l'Emprunteur ayant permis d'obtenir l'octroi du Prêt ;

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

17.2.2 Deuxième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;

- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;

- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;

- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;

- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

17.2.3 Troisième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

L'Emprunteur s'oblige, au plus tard dans les deux (2) années qui suivent la date de déclaration d'achèvement des travaux ou dans l'année qui suit l'élaboration de la fiche de clôture d'opération, à rembourser les sommes trop perçues, au titre du Contrat, lorsque :

- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;

- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

A défaut de remboursement dans ces délais une indemnité, égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires, sera due sur les sommes trop perçues remboursées par anticipation.

Donnent lieu au seul paiement des intérêts contractuels courus correspondants, les cas de remboursements anticipés suivants :

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroi de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;

- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6 % (600 points de base).

La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le Prêteur.

La perception des intérêts de retard mentionnés au présent article ne constituera en aucun cas un octroi de délai de paiement ou une renonciation à un droit quelconque du Prêteur au titre du Contrat.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant impayé, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1343-2 du Code civil.

ARTICLE 19 DISPOSITIONS DIVERSES

19.1 Non renonciation

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.
L'exercice partiel d'un droit ne sera pas un obstacle à son exercice ultérieur, ni à l'exercice, plus généralement, des droits et recours prévus par toute réglementation.

19.2 Imprévision

Sans préjudice des autres stipulations du Contrat, chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du présent contrat est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 dudit code.

19.3 Nullité

Même si l'une des clauses ou stipulations du Contrat est réputée, en tout ou partie, nulle ou caduque, la validité du Contrat n'est pas affectée.

19.4 Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT) et lutte anti-corruption (LAC)

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs ne se sont comportés d'une manière susceptible d'enfreindre les Réglementations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux, et de financement du terrorisme (LCB-FT), ou aux normes en matière de lutte anti-corruption (LAC) qui leur sont applicables.

En outre, l'Emprunteur a pris et maintient toutes les mesures nécessaires et a notamment adopté et met en oeuvre des procédures et lignes de conduite adéquates afin de prévenir toute violation de ces lois, réglementations et règles.

L'Emprunteur s'engage :

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

(i) à ne pas utiliser, directement ou indirectement, tout ou partie du produit du Prêt pour prêter, apporter ou mettre à disposition d'une quelconque manière ledit produit à toute personne ou entité ayant pour effet d'entraîner un non-respect des Réglementations relatives à la LCB-FT ou à la LAC.

(ii) à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de toute plainte, action, procédure, mise en demeure ou investigation relative à une violation des lois et/ou réglementations en matière de LCB-FT ou de LAC concernant une des personnes susmentionnées.

En vertu des dispositions légales et réglementaires en vigueur relatives à LCB-FT et des sanctions pénales y attachées, le Prêteur a l'obligation de maintenir une connaissance actualisée de l'Emprunteur, de s'informer de l'identité véritable des personnes au bénéfice desquelles les opérations sont réalisées le cas échéant (bénéficiaires effectifs) et de s'informer auprès de l'Emprunteur lorsqu'une opération lui apparaît inhabituelle en raison notamment de ses modalités ou de son montant ou de son caractère exceptionnel. A ce titre, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, sera notamment tenu de déclarer les sommes ou opérations pouvant provenir de toute infraction passible d'une peine privative de liberté supérieure à un an ou qui pourraient participer au financement du terrorisme.

Dans le respect des lois et réglementations en vigueur, pendant toute la durée du Contrat de Prêt, l'Emprunteur (i) est informé que, pour répondre à ses obligations légales, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, met en oeuvre des traitements de surveillance ayant pour finalité la LCB-FT, (ii) s'engage à communiquer à première demande au Prêteur, ou à l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, tout document ou information nécessaires aux fins de respecter toute obligation qui lui est imposée par toute disposition légale ou réglementaire relative à la LCB-FT, (iii) s'engage à ce que les informations communiquées soient exactes, complètes et à jour et (iv) reconnaît que l'effet des règles ou décisions des autorités françaises, internationales ou étrangères peuvent affecter, suspendre ou interdire la réalisation de certaines opérations.

19.5 Sanctions internationales

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs (i) ne sont actuellement pas visés par les, ou soumis aux, Réglementations Sanctions, (ii) ne sont actuellement pas situés, organisés ou résidents dans un pays ou territoire qui est visé par ou soumis à, ou dont le gouvernement est visé par ou soumis à, l'une des Réglementations Sanctions et/ou (iii) ne sont pas engagés dans des activités qui seraient interdites par les Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à respecter l'ensemble des Réglementations Sanctions et à ne pas utiliser, prêter, investir, ou mettre autrement à disposition le produit du prêt (i) dans un Pays Sanctionné ou (ii) d'une manière qui entrainerait une violation par l'Emprunteur des Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de tout soupçon ou connaissance qu'il pourrait avoir sur le fait que l'une des personnes susmentionnées est en violation des Réglementations Sanctions.

19.6 Cession

L'Emprunteur ne pourra en aucun cas céder ni transférer l'un quelconque de ses droits ou de l'ensemble de ses droits ou obligations en vertu du présent contrat sans avoir au préalable obtenu l'accord écrit du Prêteur.

Le Prêteur pourra, après avoir informé l'Emprunteur, céder ou transférer tout ou partie des droits ou obligations découlant du présent contrat.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

L'Emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du Contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et, le cas échéant, à l'Article « Commissions, pénalités et indemnités ».

Les frais de constitution des Garanties, de réalisation des formalités de publicité éventuelles et les frais liés à leur renouvellement seront supportés par l'Emprunteur.

Les impôts et taxes présents et futurs, de quelque nature que ce soit, et qui seraient la suite ou la conséquence du Prêt seront également acquittés par l'Emprunteur ou remboursés au Prêteur en cas d'avance par ce dernier, et définitivement supportés par l'Emprunteur.

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Prêt(s)) peuvent être effectuées soit par courriel soit via le site www.banquedesterritoires.fr par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou via le site indiqué ci-dessus l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

Par ailleurs, l'Emprunteur est avisé que les informations résultant de la législation et de la réglementation concernant les données personnelles, et notamment, le règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du Traitement des Données à caractère personnel et à la libre circulation de ces Données, applicable à compter du 25 mai 2018 (ci-après, « le RGPD »), font l'objet d'une notice, consultable sur le site www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles.

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera soumis aux tribunaux compétents dans le ressort des juridictions du second degré de Paris.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

Strasbourg.eu
eurométropole

47

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 7 février 2025

OPHEA - Accord de principe pour une prise de garantie d'emprunt- Programme de construction de casernes de gendarmerie sur les communes d'Eschau et de Mundolsheim.

Numéro E-2025-77

La loi du 23 janvier d'orientation et de programmation du ministère de l'Intérieur fixe les objectifs et programme les moyens humains, juridiques, budgétaires et matériels du ministère de 2023 à 2027. Elle vise à moderniser les moyens d'intervention des forces de l'ordre sur les territoires notamment les locaux de brigade de gendarmerie.

Dans ce cadre, l'Etat a sollicité les communes d'Eschau et de Mundolsheim pour y réaliser des locaux de service de gendarmerie ainsi que de nouveaux logements de fonctions. Ces réalisations seront portées et financées par l'Office Public de l'Habitat de l'Eurométropole de Strasbourg « OPHEA ».

En effet, le décret n°2016-1884 du 26 décembre 2016 relatif aux conditions de réalisation et de financement d'opérations immobilières par les offices publics de l'habitat et les sociétés d'habitations à loyer modéré, destinées aux unités de gendarmerie nationale, permet aux offices publics de l'habitat d'assurer la maitrise d'ouvrage puis la location de casernes de gendarmerie. Cependant, les collectivités territoriales doivent se porter garantes des emprunts ainsi contractés.

La Banque des Territoires propose le prêt logement de fonction (PLF) destiné à financer les opérations de construction de casernes de gendarmeries (avec ou sans acquisition de terrain), d'acquisition (avec ou sans travaux) et la réhabilitation. Un dossier comprenant l'accord de principe de l'Eurométropole de Strasbourg pour une prise de garantie de la totalité des emprunts souscrits par l'Office Public de l'Habitat de l'Eurométropole de Strasbourg « OPHEA » auprès de la Banque des Territoires est donc attendu pour obtenir les autorisations de programmes immobiliers (API) de l'Etat prévues au premier semestre 2025 et en vue de l'engagement opérationnel de ces projets sur les communes d'Eschau et Mundolsheim.

Cet accord de principe de garantie de l'emprunt permettra à l'Office Public de l'Habitat de l'Eurométropole de Strasbourg « OPHEA » de poursuivre la constitution du dossier d'agrément et à l'issue, de lancer la consultation de la maîtrise d'œuvre, prévue au

4ème trimestre 2025, pour une livraison prévisionnelle du projet fin 2028.

Ces opérations sont les suivantes :

1. Le projet de gendarmerie à Mundolsheim prévoit la construction d'une future caserne, comprenant 35 logements, des bureaux et locaux techniques, d'une surface totale de 3 720 m² environ, sur les 5 parcelles section 25 n° 196, 197, 198, 809 et 810. Cette opération, évaluée à 13,4 millions € TTC, serait financée par des prêts de logement de fonction, de la Banque des Territoires, sur des durées de 40 à 50 ans.
2. Le projet de gendarmerie à Eschau prévoit la construction d'une future caserne, comprenant 16 logements, des bureaux et locaux techniques, d'une surface de 1 790m² environ, sur les 5 parcelles section 1 n°235, 239, 241, 236, 243. Cette opération, évaluée à 6,9 millions € TTC, serait financée par des prêts de logement de fonction, de la Banque des Territoires, sur des durées de 40 à 50 ans.

Ces opérations feront l'objet d'une convention, dont le modèle type figure en annexe du décret n°2016-1884 du 26 décembre 2016 et de la présente délibération, entre l'Eurométropole de Strasbourg, l'Office Public de l'Habitat de l'Eurométropole de Strasbourg « OPHEA » et l'Etat, sous réserve de l'agrément du ministère de l'Intérieur.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
vu le Code général des collectivités territoriales
notamment les articles L 2252-1 à 2252-5 et D 1511-30 et D 1511-35
vu le décret n°2016-1884 du 26 décembre 2016 relatif aux conditions de réalisation et de financement d'opérations immobilières par les offices publics de l'habitat et les sociétés d'habitations à loyer modéré financées par des prêts garantis par les collectivités territoriales et leurs groupements, destinées aux unités de gendarmerie nationale, aux forces de police nationale, aux services départementaux d'incendie et de secours et aux services pénitentiaires
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré

donne

un accord de principe de prise en garantie de l'emprunt à venir pour les opérations de construction de casernes de gendarmerie sur les communes d'Eschau et de Mundolsheim par l'Office Public de l'Habitat de l'Eurométropole de Strasbourg « OPHEA » financées par un prêt Logement de fonction de la Banque des Territoires,

autorise

la Présidente ou son·sa représentante·e à signer toutes les pièces liées à la bonne fin du présent dossier, y compris la convention financière qui établira les modalités précises de cette garantie d'emprunt.

le vendredi 7 février 2025 par le Conseil de l'Eurométropole

Rendu exécutoire après transmission au contrôle de légalité préfectoral le 13 février 2025

(Accusé de réception N°067-246700488-20250207-176064-DE-1-1)

et publication sur le site Internet www.strasbourg.eu le 13 février 2025

CONVENTION TYPE PORTANT SUR LES CONDITIONS DE RÉALISATION ET DE FINANCEMENT D'OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES PAR UN OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT OU UNE SOCIÉTÉ D'HABITATIONS À LOYER MODÉRÉ BÉNÉFICIAIRE D'UN PRÊT GARANTI PAR UNE OU PLUSIEURS COLLECTIVITÉS TERRITORIALES, OU PAR UN GROUPEMENT DE COLLECTIVITÉS, SUR LA COMMUNE DE .....

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

L'Etat, représenté par le (la) directeur(trice) régional(e)/départemental(e) des finances publiques de ....., assisté de ....., intervenant à la présente en qualité d'administration occupante du bien,

ET

La collectivité territoriale ou le groupement de collectivités de ....., représenté par ....., agissant au nom et pour le compte de la collectivité territoriale ou du groupement de collectivités de ..... en vertu d'une délibération en date du .....,

ET

(nom de l'organisme), représenté par ....., agissant en vertu d'une habilitation du conseil d'administration de cet organisme,

Ensemble appelées collectivement « les parties »,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 312-3-1, L. 312-5-2, le 8° de l'article L. 421-3, le vingt-sixième alinéa de l'article L. 422-2 et le 9° de l'article L. 422-3 ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment le I de l'article L. 2252-2, l'article L. 3231-4-1 et le I de l'article L. 4253-2 ;

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, notamment son article 99 ;

Vu le décret n° 2016-1884 du INTB1620715D ;

Il est convenu ce qui suit :

Préambule

La loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement permet aux bailleurs sociaux de réaliser des travaux, d'acquérir, de construire et de gérer des immeubles à usage d'habitation au bénéfice des fonctionnaires de la police et de la gendarmerie nationales, des services départementaux d'incendie et de secours ou des services pénitentiaires, ainsi que les locaux accessoires à ces immeubles et les locaux nécessaires au fonctionnement des gendarmeries. Cette faculté est prévue aux articles L. 421-3, L. 422-2 et L. 422-3 du code de la construction et de l'habitation.

Conformément au décret n° 2016-1884 du INTB1620715D, les opérations dont tout ou partie des emprunts est garantie par une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités font l'objet d'une prise à bail par l'Etat et donnent lieu en contrepartie au versement d'un loyer défini dans les conditions suivantes.

Paragraphe à ajouter dans l'attente de la modification du décret

Pour les besoins de la présente convention, sont considérées comme confidentielles toutes les informations communiquées, quel qu'en soit le support (écrit, en ce inclus toute information sur support électronique, ou oral) et quelle qu'en soit la nature (technique, administrative, commerciale, comptable, financière, juridique, sociale ou autre), à l'exception des informations qui font partie du domaine public au jour de leur divulgation par l'une des parties ou qui tombent dans le domaine public autrement que du fait de la violation, par l'une des parties, de ses obligations au titre de la convention, qui sont déjà en possession d'une partie avant divulgation par l'Etat (à condition de démontrer par la production de tout document que cette connaissance est préalable et libre de toute restriction concernant son usage ou sa divulgation), qui sont obtenues de manière licite auprès d'un tiers dans la mesure où la partie n'a pas connaissance d'une obligation de confidentialité liant ce tiers relativement à ces informations ou qui ont régulièrement été obtenues par le candidat sans recours à des informations confidentielles

Chapitre Ier : La convention

Article 1er

Objet

Par la présente, l'organisme déclare réaliser l'opération de ..... à l'aide d'un emprunt garanti par une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités, et le louer à l'Etat aux conditions ci-après arrêtées.

Article 2

Durée

La présente convention prend effet à la date de sa signature, lorsque l'organisme d'habitations à loyer modéré obtient la garantie d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités pour tout ou partie des emprunts qu'il contracte et avant l'autorisation de lancement des travaux délivrée par l'autorité administrative. Elle prend fin à la date de début du bail de location initial.

Article 3

Rupture de la convention

En cas de non-respect de cette convention, chaque partie pourra y mettre fin, sous réserve d'une mise en demeure préalable de la partie défaillante à remédier à ses manquements dans un délai fixé par courrier recommandé avec accusé de réception. En cas de persistance du non-respect de la convention, la partie ayant effectué la mise en demeure pourra y mettre fin en le notifiant aux autres parties par courrier recommandé avec accusé de réception en respectant un préavis de trois mois (1).

Article 4

Règlement des litiges

Les parties s'efforcent de régler à l'amiable et dans les meilleurs délais tout litige né de l'exécution de la présente convention. En cas de différend persistant au-delà d'un délai de trois mois (1) à compter d'une première notification par courrier recommandé avec accusé de réception de ce litige, toute partie pourra saisir le tribunal administratif territorialement compétent.

Article 5

Transfert de services

La présente convention étant consentie avec l'Etat, son bénéfice peut être transféré, à tout moment, à l'un de ses services. Un avenant précise les conditions de ce transfert.

Chapitre II : L'opération immobilière

Article 6

Financement de la construction

L'organisme financera la construction de l'ensemble immobilier de la manière suivante (2) :

- fond propre à hauteur de ..... ;

- emprunt garanti auprès de ..... :

- montant du prêt : ..... ;

- durée :..... ;

- taux d'intérêt :..... ;

- emprunt non garanti auprès de ..... :

- montant du prêt : ..... ;

- durée : ..... ;

- taux d'intérêt : ..... ;

Article 7

Loyer initial versé par l'Etat

Le loyer annuel initial ne peut dépasser un montant plafond qui résulte de l'application d'un taux de 7 % aux dépenses réelles toutes taxes comprises dûment justifiées (toutes dépenses de construction, d'acquisition de terrain sous la réserve que l'emprise ait été acquise par le maître d'ouvrage depuis moins de cinq ans, de mise aux normes et de viabilité, ainsi que les d'honoraires directement liés à

l'opération de construction) dans la limite des coûts de référence, par unité-logement, ci-après :

188 000 € dans le cas général ;

205 200 € pour les opérations poursuivies dans la région parisienne (Paris et départements de Seine-et-Marne, Yvelines, Essonne, Val-d'Oise, Hauts-de-Seine, Seine-Saint-Denis, Val-de-Marne), dans les îles non reliées au continent par voie routière et dans les départements d'outre-mer.

Ces coûts de référence seront actualisés trimestriellement en fonction des variations de l'indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE) en prenant pour référence l'indice du quatrième trimestre de l'année 2015 (indice 1 629, Journal officiel du 24 mars 2016).

Les coûts de référence à retenir pour la fixation des loyers sont ceux en vigueur au jour où la construction est mise à disposition. Une majoration, limitée à 5 % de ces coûts, peut être accordée dans le cas de dépenses supplémentaires résultant de servitudes particulières d'urbanisme ou d'architecture ou de travaux spéciaux nécessités par la nature des sols, sur justifications détaillées dans un rapport de l'architecte.

Article 8

Forme du contrat de location

La location sera constatée par un premier bail initial de neuf ans stipulant un loyer non révisable, puis par des baux successifs de la même durée. Le bail de location doit être conforme à un bail ayant reçu approbation conjointe de la direction générale des finances publiques et de l'administration occupante.

La clause « Convention » du bail de location initial devra faire référence à la présente convention qui y sera annexée.

Fait à .....,

en 4 exemplaires originaux dont un remis à l'organisme ....., un remis à la collectivité territoriale ou au groupement de collectivités de ....., un remis à ....., représentant de l'administration occupante et un remis à la direction régionale/départementale des finances publiques de .....,

le .....,

Pour l'organisme,

Pour la collectivité territoriale ou le groupement de collectivités de .....,

Pour l'administration occupante,

Pour la direction régionale/départementale des finances publiques de.....,

(1) Ce délai est compté de quantième en quantième. S'il n'existe pas de quantième correspondant dans le mois où se termine le délai, celui-ci expire à la fin du dernier jour de ce mois. Lorsque le

dernier jour d'un délai est un samedi, un dimanche, un jour férié ou chômé, le délai est prolongé jusqu'à la fin du premier jour ouvrable qui suit.

(2) Paragraphe à adapter selon le cas d'espèce. Doi(ven)t figurer au minimum le(s) prêt(s) garanti(s) par la (les) collectivité(s) territoriale(s). Pourront également figurer le(s) prêt(s) ou une partie des prêts non garantis par la (les) collectivité(s) territoriale(s) tout en faisant apparaître l'organisme de garantie.

48

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 7 février 2025

SA d'HLM DOMIAL ESH - Droit commun. Prise de garantie de l'emprunt souscrit auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour l'opération de bail à construction de 57 logements sociaux dont 18 financés en Prêt locatif à usage social (PLUS) et 39 financés en Prêt locatif social (PLS), située à STRASBOURG - 14 rue du Faubourg-de-Pierre.

Numéro E-2025-10

Un des objectifs du volet Habitat du PLUI de l'Eurométropole de Strasbourg est le développement de l'offre de logements locatifs sociaux, avec le maintien d'une production annuelle, pour répondre à l'ensemble des besoins, de 1 100 logements par an.

Afin de maintenir cette production, l'emprunt constitue le mode de financement principal des investissements locatifs sociaux. La capacité des bailleurs sociaux à proposer des loyers bas pour des logements de qualité repose sur l'utilisation de sources de financement qui limitent le coût de l'emprunt.

Le premier financeur du logement social est donc la Caisse des dépôts et consignations, habilitée à prêter aux bailleurs sociaux sur la ressource des fonds d'épargne pour financer la construction des logements sociaux.

En complément des prêts de la Caisse des dépôts et consignations, l'Eurométropole de Strasbourg vient en appui des actions menées par les bailleurs sociaux en garantissant les emprunts qu'ils contractent auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Ainsi, en accordant sa caution aux bailleurs sociaux dans un but d'intérêt public local, la Collectivité facilite les emprunts, leur évite des surcoûts financiers et assure à l'organisme prêteur le remboursement des sommes empruntées en cas de défaillance du bailleur social.

Dans ce cadre, la SA d'HLM DOMIAL ESH souhaite réaliser une opération de bail à construction de 57 logements sociaux située à STRASBOURG – 14 rue du Faubourg-de-Pierre dont 18 logements financés en prêt locatif à usage social (PLUS) et 39 financés en prêt locatif social (PLS).

La SA d'HLM DOMIAL ESH souhaite bénéficier d'un prêt d'un montant de 4 713 943 € (quatre millions sept-cent-treize mille neuf-cent-quarante-trois euros) pour finaliser cette opération.

Les caractéristiques de l'opération et son plan de financement sont joints en annexe (annexe 1).

L'Eurométropole de Strasbourg est sollicitée pour l'octroi de sa garantie à l'emprunt d'un montant total de 4 713 943 € (quatre millions sept-cent-treize mille neuf-cent-quarante-trois euros) contracté auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour la réalisation de l'opération.

La réservation en contrepartie de cette garantie d'emprunt des logements au titre du contingent de l'Eurométropole de Strasbourg se fera sur la base du nombre global de logements garantis par délibération au bailleur sur l'année (10% du nombre de logements pour les opérations de construction neuve).

Ce droit de réservation n'est en aucun cas opposable à la Caisse des dépôts et consignations.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 26 juin 2015
concernant l'extension des garanties d'emprunts accordées
par l'Eurométropole de Strasbourg aux opérations de logements sociaux
vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L 5111-4
L 5215-1 et suivants
vu les articles 2298 et 2305 du Code civil
vu les décisions de subvention de l'Etat au titre
du droit commun en date du 23 septembre 2021 et du 7 décembre 2022
vu le contrat de prêt n°164873 en annexe signé entre la SA d'HLM DOMIAL ESH
ci-après l'Emprunteur
et la Caisse des dépôts et consignations
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré

approuve

pour l'opération de bail à construction de 57 logements dont 18 financés en Prêt locatif à usage social (PLUS) et 39 financés en prêt locatif social (PLS) située à STRASBOURG – 14 rue du Faubourg-de-Pierre, l'octroi de la garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 4 713 943 € (quatre millions sept-cent-treize mille neuf-cent-quarante-trois euros) souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°164873 constitué de 2 lignes du prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 4 713 943 € (quatre millions sept-cent-treize mille neuf-cent-quarante-trois euros) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du contrat de prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

L'Eurométropole de Strasbourg s'engage pendant toute la durée du contrat de prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt,

décide

le droit de réservation de 10 % du nombre de logements dont le calcul final se fera sur la base du volume global de logements ayant fait l'objet d'une délibération accordant une garantie d'emprunt de l'Eurométropole de Strasbourg durant l'année 2024,

Cette disposition n'est pas opposable à la Caisse des dépôts et consignations.

autorise

la Présidente, ou son·sa représentant·e à signer toute convention avec SA d'HLM DOMIAL ESH, en application de la présente délibération (la convention de réservation de logements locatifs sociaux en contrepartie de la garantie des emprunts n'est pas opposable à la Caisse des dépôts et consignations en cas de mise en jeu de la garantie).

le vendredi 7 février 2025 par le Conseil de l'Eurométropole

Rendu exécutoire après transmission au contrôle de légalité préfectoral le 13 février 2025

(Accusé de réception N°067-246700488-20250207-175413-DE-1-1)

et publication sur le site Internet www.strasbourg.eu le 13 février 2025

Eurométropole de Strasbourg - Service de l'Habitat Annexe n°1

Bailleur : DOMIAL **Numéro de référence** **2021-096**

	Nombre de Logements
Bail à construction	**18**

Opération:

Intitulé	
Adresse	14 Rue du Faubourg-de-Pierre, Tribunal
Commune	Strasbourg

Financement **Droit commun**

Demande de subvention ■ Garantie d'emprunt ■

Organisme prêteur:
CDC
Autre

Description de l'opération

Performance energétique:

Chauffage: Collectif type: **Gaz**

Détail de l'opération

Financement	Type de logements	Nombre de logements	SH moyenne(m²)	SU moyenne(m²)	Charges avant travaux	3ème ligne de charge	Charges prévisionnelles	Loyer mensuel moyen	
PLUS	T1	18	18,54	18,54	- €	- €		172,46 €	
Total		**18**	**333,72**	**333,72**					

Nombre de logements adaptés au handicap:	0
Nombre de petits logements	0

Détail des postes de charges:

chauffage + eau chaude gaz, Chauffage collectif

Loyer mensuel au m²:

PLUS	Collectif	8,68 €

Ratios

Charges immobilières	1 351,97 €	/ logement	prix au m² de SH	5 762,66 €
Cout des travaux	78 607,06 €	/ logement	prix au m² de SU	5 762,66 €
Prestations intellectuelles	10 660,13 €	/ logement		
Montant de la TVA	16 246,17 €	/ logement		

Plan de financement **(€ TTC)**

DEPENSES			RECETTES		
Charges immobilières	**24 335,41 €**	1,27%	**Subventions**	***360 000,00 €***	***18,72%***
			ETAT	**90 000,00 €**	**4,68%**
Cout des travaux	**1 414 927,05 €**	73,56%			
			Eurométropole	**198 000,00 €**	**10,29%**
Prestations intellectuelles	**191 882,42 €**	9,98%	PLUS	54 000,00 €	2,81%
			Opération Exemplaire	144 000,00 €	7,49%
Montant de la TVA	**292 431,05 €**	15,20%			
			Autre	**72 000,00 €**	**3,74%**
			Emprunts	***1 399 678,00 €***	***72,76%***
			Prêt PLUS Construction	1 227 678,00 €	63,82%
			ACTION LOGEMENT	172 000,00 €	8,94%
			Fonds propres	***163 897,93 €***	***8,52%***
Total	**1 923 575,93 €**	**100,00%**	**Total**	**1 923 575,93 €**	**100,00%**

Eurométropole de Strasbourg - Service de l'Habitat | **Annexe n°2**

Bailleur : DOMIAL | **Numéro de référence** **2021-097**

	Nombre de Logements
Bail à construction	**39**

Opération:

Intitulé	
Adresse	14 Rue du Faubourg-de-Pierre, Tribunal
Commune	Strasbourg

Financement **Droit commun**

Demande de subvention ■ Garantie d'emprunt ■

Organisme prêteur:
CDC
Autre

Description de l'opération

Performance energétique:

Chauffage: Collectif type: **Gaz**

Détail de l'opération

Financement	Type de logements	Nombre de logements	SH moyenne(m²)	SU moyenne(m²)	Charges avant travaux	3ème ligne de charge	Charges prévisionnelles	Loyer mensuel moyen	
PLS	T1	37	19,80	19,80	- €	- €		242,32 €	
PLS	T2	2	30,97	30,97	- €	- €		379,07 €	
Total		**39**	**794,54**	**794,54**					

Nombre de logements adaptés au handicap:	0
Nombre de petits logements	0

Détail des postes de charges:

chauffage + eau chaude gaz, Chauffage collectif

Loyer mensuel au m²:

PLS	Mixte	12,84 €

Ratios

Charges immobilières	6 622,33 €	/ logement	prix au m² de SH	5 556,51 €
Cout des travaux	83 253,12 €	/ logement	prix au m² de SU	5 556,51 €
Prestations intellectuelles	12 722,08 €	/ logement		
Montant de la TVA	10 591,36 €	/ logement		

Plan de financement **(€ TTC)**

DEPENSES			RECETTES		
Charges immobilières	**258 270,87 €**	5,85%	**Subventions**	***312 000,00 €***	***7,07%***
			ETAT	**0,00 €**	**0,00%**
Cout des travaux	**3 246 871,84 €**	73,55%			
			Eurométropole	**312 000,00 €**	**7,07%**
Prestations intellectuelles	**496 160,99 €**	11,24%	Opération Exemplaire	312 000,00 €	7,07%
Montant de la TVA	**413 063,02 €**	9,36%			
			Autre	**- €**	**0,00%**
			Emprunts	***3 726 264,95 €***	***84,41%***
			Prêt PLS Foncier	3 486 264,95 €	78,98%
			ACTION LOGEMENT	240 000,00 €	5,44%
			Fonds propres	***376 101,77 €***	***8,52%***
Total	**4 414 366,72 €**	**100,00%**	**Total**	**4 414 366,72 €**	**100,00%**

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Alexandre SCHNELL
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Signé électroniquement le 08/10/2024 15:41:26

Damien TOURNEUR
DIRECTEUR GENERAL
DOMIAL
Signé électroniquement le 10/10/2024 15 05 :19

CONTRAT DE PRÊT

N° 164873

Entre

DOMIAL - n° 000211719

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PR0090-PR0068 V3.56.2 page 1/24
Contrat de prêt n° 164873 Emprunteur n° 000211719

CONTRAT DE PRÊT

Entre

DOMIAL, SIREN n°: 945651149, sis(e) 25 PLACE DU CAPITAINE DREYFUS CS 90024 68000 COLMAR,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « DOMIAL » ou « l'Emprunteur »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816, codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, sise 56 rue de Lille, 75007 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommée « la Caisse des Dépôts », « la CDC » ou « le Prêteur »

DE DEUXIÈME PART,

Indifféremment dénommé(e)s « les Parties » ou « la Partie »

PR0090-PR0068 V3.56.2 page 2/24
Contrat de prêt n° 164873 Emprunteur n° 000211719

PRÉAMBULE

La Caisse des Dépôts et ses filiales constituent un groupe public au service de l'intérêt général et du développement économique du pays : la Caisse des Dépôts assure ses missions d'intérêt général en appui des politiques publiques, nationales et locales, notamment au travers de sa direction, la Banque des Territoires (ci-après « Banque des Territoires »).

La Banque des Territoires accompagne les grandes évolutions économiques et sociétales du pays. Ses priorités s'inscrivent en soutien des grandes orientations publiques au service de la croissance, de l'emploi et du développement économique et territorial du pays.

PR0090-PR0068 V3.56.2 page 3/24
Contrat de prêt n° 164873 Emprunteur n° 000211719

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.5
ARTICLE 2	PRÊT	P.5
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.5
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.5
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.6
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.9
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.12
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.13
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.14
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.15
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.15
ARTICLE 14	COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES	P.15
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.16
ARTICLE 16	GARANTIES	P.18
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.19
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.22
ARTICLE 19	DISPOSITIONS DIVERSES	P.22
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.24
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.24
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.24
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération STRASBOURG Faubourg de Pierre, Hébergement des jeunes, Acquisition - Amélioration de 57 logements situés 14 Rue du Faubourg de Pierre, 67000 STRASBOURG 67000 STRASBOURG.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de quatre millions sept-cent-treize mille neuf-cent-quarante-trois euros (4 713 943,00 euros) constitué de 2 Lignes du Prêt.

Ce Prêt est destiné au financement de l'opération visée à l'Article « Objet du Prêt » et selon l'affectation suivante :

- PLS PLSDD 2024, d'un montant de trois millions quatre-cent-quatre-vingt-six mille deux-cent-soixante-cinq euros (3 486 265,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant d'un million deux-cent-vingt-sept mille six-cent-soixante-dix-huit euros (1 227 678,00 euros) ;

Le montant de chaque Ligne du Prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra pas y avoir de fongibilité entre chaque Ligne du Prêt.

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt.
Le présent Contrat n'est en aucun cas susceptible de renouvellement ou reconduction tacite.

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux Effectif Global (TEG) ainsi que le taux de période applicable au Prêt, figurant à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt », sont donnés en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature, directs ou indirects, nécessaires à l'octroi du Prêt.

L'Emprunteur reconnait que, conformément à la réglementation en vigueur, le TEG susmentionné, calculé selon un mode proportionnel au taux de période établi à partir d'une période de mois normalisés et rapporté à une année civile, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt.

L'Emprunteur reconnait avoir procédé personnellement à toutes les estimations et investigations qu'il considère nécessaires pour apprécier le coût total de chaque Ligne du Prêt et reconnaît avoir obtenu tous les renseignements nécessaires de la part du Prêteur.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Pour l'avenir, le Prêteur et l'Emprunteur reconnaissent expressément pour chaque Ligne du Prêt que :
- le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à titre indicatif ;
- le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.
Les éventuels frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « Garanties ».

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

Pour l'interprétation et l'application du Contrat, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

Les « Autorisations » désignent tout agrément, permis, certificat, autorisation, licence, approbation, notarisation ou enregistrement.

Le « Contrat » désigne le présent Contrat de Prêt, son annexe et ses éventuels avenants.

La « Courbe de Taux de Swap Euribor » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Euribor.
En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Euribor sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Euribor (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

La « Courbe de Taux de Swap Inflation » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Inflation.
En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Inflation sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Inflation (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

La « Date de Début de la Phase d'Amortissement » correspond au premier jour du mois suivant la Date d'Effet du Contrat additionnée, dans le cas d'une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, de la Durée de la Phase de Préfinancement.

Les « Dates d'Echéances » correspondent, pour une Ligne du Prêt, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.

Selon la périodicité choisie, la date des échéances est déterminée à compter de la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

La « Date d'Effet » du Contrat est la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulée(s) à l'Article « Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat » a (ont) été remplie(s).

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

La « Date Limite de Mobilisation » correspond à la date de fin de la Phase de Mobilisation d'une Ligne du Prêt et est fixée soit deux mois avant la date de première échéance si la Ligne du Prêt ne comporte pas de Phase de Préfinancement, soit au terme de la Durée de la Phase de Préfinancement si la Ligne du Prêt comporte une Phase de Préfinancement.

La « Durée de la Ligne du Prêt » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « Durée totale du Prêt » désigne la durée comprise entre le premier jour du mois suivant sa Date d'Effet et la dernière Date d'Echéance.

La « Durée de la Phase d'Amortissement de la Ligne du Prêt » désigne la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Échéance.

La « Garantie » est une sûreté accordée au Prêteur qui lui permet d'obtenir le paiement de sa créance en cas de défaillance de l'Emprunteur.

La « Garantie publique » désigne l'engagement par lequel une collectivité publique accorde sa caution à l'Emprunteur en garantissant au Prêteur le remboursement de la Ligne du Prêt en cas de défaillance de sa part.

L'« Index » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué en vue de déterminer le taux d'intérêt.

L'« Index Livret A » désigne le taux du Livret A, exprimé sous forme de taux annuel, calculé par les pouvoirs publics sur la base de la formule en vigueur décrite à l'article 3 du règlement n°86-13 modifié du 14 mai 1986 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière relatif à la rémunération des fonds reçus par les établissements de crédit.

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas d'indisponibilité temporaire de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Echéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

Si le Livret A servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement du Prêt, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le Prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'Emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel ; le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

Le « Jour ouvré » désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

La « Ligne du Prêt » désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des Versements effectués entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.

Le « Livret A » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L. 221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

Les « Normes en matière de lutte contre la corruption » signifient (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre la corruption, notamment celles contenues au titre III du livre IV du code pénal, à la section 3 du Chapitre II (« manquements au devoir de probité »), ainsi qu'à la section 1 du chapitre V (« corruption des personnes n'exerçant pas une fonction publique ») du titre IV, (ii) la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, dite loi Sapin II ; (iii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre la corruption dans la mesure où celles-ci sont applicables.

Le « Pays Sanctionné » signifie tout pays ou territoire faisant l'objet, au titre des Réglementations Sanctions, de restrictions générales relatives aux exportations, importations, financements ou investissements.

La « Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant au premier jour du mois suivant la Date d'Effet, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « Règlement des Echéances », et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

La « Phase de Différé d'Amortissement » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période durant laquelle l'Emprunteur ne règle que des échéances en intérêts. Son début coincide avec le début de la Phase d'Amortissement.

La « Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement » désigne la période débutant dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant 2 mois avant la date de première échéance de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

Le « Prêt » désigne la somme mise à disposition de l'Emprunteur sous la forme d'une ou plusieurs Lignes du Prêt. Son montant ne peut pas excéder celui stipulé à l'Article « Prêt ».

Le « Prêt Locatif à Usage Social » (PLUS) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, à la construction et à l'amélioration de logements locatifs à usage social.

Le « Prêt Locatif Social » (PLS) est destiné, selon les conditions prévues à l'article R. 331-17 du Code de la construction et de l'habitation, à l'acquisition, à la construction et à l'amélioration de logements locatifs sociaux.

La « Réglementation relative à la Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT) » signifie (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent, notamment celles contenues au Livre III, titre II « Des autres atteintes aux biens » du Code pénal, et relatives à la lutte contre le financement du terrorisme, notamment celles contenues au Livre IV, Titre II « Du Terrorisme » du Code pénal ainsi que celles contenues au Livre V, Titre VI « Obligations relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux, le financement des activités terroristes, les loteries, jeux et paris prohibés et l'évasion et la fraude fiscale » du Code monétaire et financier et (ii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme dans la mesure où celles-ci sont applicables.

La « Réglementation Sanctions » signifie les mesures restrictives adoptées, administrées, imposées ou mises en oeuvre par le Conseil de Sécurité des Nations Unies et/ou l'Union Européenne et/ou la République Française au travers de la Direction Générale du Trésor (DGT) et/ou le gouvernement américain au travers de l'Office of Foreign Assets Control (OFAC) du Trésor américain et/ou toute autre autorité équivalente prononçant des mesures restrictives, dans la mesure où celles-ci sont applicables.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

La « Révision » consiste à prendre en compte la nouvelle valeur de l'Index de référence selon les modalités de révision ci-dessous :

La « Double Révisabilité » (DR) signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel ainsi que le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index.

Le « Taux de Swap Euribor » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index Euribor par référence aux taux composites Bloomberg pour la Zone euro disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide de la fonction <IRSB>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

Le « Taux de Swap Inflation » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap, par référence aux taux London composites swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

La « Valeur de Marché de la Ligne du Prêt » désigne, pour une Ligne du Prêt, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts restant à courir.

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :
- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index Inflation ;
- sur une combinaison des Courbes de Taux de Swap des indices de référence utilisés au sein des formules en vigueur, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Les échéances calculées sur la base du taux fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux de Swap Euribor zéro coupon.

Les courbes utilisées sont celles en vigueur le jour du calcul des sommes dues.

Le « Versement » désigne, pour une Ligne du Prêt, la mise à disposition de l'Emprunteur de tout ou partie du montant en principal de la Ligne du Prêt.

ARTICLE 6 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT

Le présent contrat et l'annexe devront être retournés signés au Prêteur

- soit par courrier : le Contrat devra alors être dûment complété, paraphé à chaque page et signé à la dernière page ;
- soit électroniquement via le site www.banquedesterritoires.fr si l'Emprunteur a opté pour la signature électronique : la signature sera alors apposée électroniquement sans qu'il soit besoin de parapher les pages.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

Le contrat prendra effet à la date de réception du Contrat signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, de la (ou des) condition(s) ci-après mentionnée(s).

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du 08/01/2025 le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est subordonnée à la réalisation de la (ou des) condition(s) suivante(s) :

- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent contrat.

ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Il est précisé que le Versement d'une Ligne du Prêt est subordonné au respect des dispositions suivantes :

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;

- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « Déclarations et Engagements de l'Emprunteur » ;

- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;

- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;

- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt » ;

- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :

  - Garanties collectivités territoriales (délibération exécutoire de garantie initiale)

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur sera dans l'impossibilité de procéder au Versement des fonds à cette date.

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Chaque Ligne du Prêt est mise à disposition pendant la Phase de Mobilisation du Contrat. Les Versements sont subordonnés au respect de l'Article « Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne du Prêt », à la conformité et à l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s), ainsi qu'à la justification, par l'Emprunteur, de l'engagement de l'opération financée notamment par la production de l'ordre de service de démarrage des travaux, d'un compromis de vente ou de toute autre pièce préalablement agréée par le Prêteur.

Le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et le dernier Versement doit intervenir avant la Date Limite de Mobilisation.

Il appartient à l'Emprunteur de s'assurer que l'échéancier de Versements correspond à l'opération financée ou de le modifier dans les conditions ci-après :

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :
- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : www.banquedesterritoires.fr en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaitée.

Le Prêteur se réserve le droit de requérir de l'Emprunteur les justificatifs de cette modification de l'échéancier.

A la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt, si la somme des Versements est inférieure au montant de la Ligne du Prêt, le montant de la Ligne du Prêt sera ramené au montant effectivement versé dans les conditions figurant à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

En cas de retard dans le déroulement de l'opération, l'Emprunteur s'engage à avertir le Prêteur et à adapter le ou les échéanciers de Versements prévisionnels aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux.

Le Prêteur a la faculté, pour des raisons motivées, de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier de Versements voire de suspendre les Versements, sous réserve d'en informer préalablement l'Emprunteur par courrier ou par voie électronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur l'accusé de réception transmis à l'Emprunteur à la prise d'effet du Contrat.

L'Emprunteur a la faculté de procéder à un changement de domiciliation en cours de Versement du Prêt sous réserve d'en faire la demande au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la nouvelle date de réalisation du Versement.

Le Prêteur se réserve, toutefois, le droit d'agréer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLS	PLUS		
Enveloppe	PLSDD 2024	-		
Identifiant de la Ligne du Prêt	5605055	5605056		
Montant de la Ligne du Prêt	3 486 265 €	1 227 678 €		
Commission d'instruction	2 090 €	0 €		
Durée de la période	Annuelle	Annuelle		
Taux de période	4,11 %	3,6 %		
TEG de la Ligne du Prêt	4,11 %	3,6 %		
Phase d'amortissement				
Durée du différé d'amortissement	24 mois	24 mois		
Durée	40 ans	40 ans		
Index[1]	Livret A	Livret A		
Marge fixe sur index	1,11 %	0,6 %		
Taux d'intérêt[2]	4,11 %	3,6 %		
Périodicité	Annuelle	Annuelle		
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)		
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)		
Modalité de révision	DR	DR		
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %		
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent		
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360		

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 3 % (Livret A).

2 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'Index de la Ligne du Prêt.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

Selon les caractéristiques propres à chaque Ligne du Prêt, l'actualisation du (ou des) taux applicable(s) s'effectue selon les modalités de révisions ci-après.

Le taux d'intérêt et, le cas échéant, le taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt », font l'objet d'une actualisation de leur valeur, à la Date d'Effet du Contrat, en cas de variation de l'Index.

Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision indiquées ci-après.

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisabilité », le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) indiqués à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et actualisés, comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule : I' = T + M

où T désigne le taux de l'Index en vigueur à la date de Révision et M la marge fixe sur Index prévue à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt.

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule : P' = (1+I') (1+P) / (1+I) - 1

Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

En tout état de cause, en Phase d'Amortissement ainsi qu'en Phase de Préfinancement éventuelle, le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif et le cas échéant sera ramené à 0 %.

SUBSTITUTION DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S) EN CAS DE DISPARITION DÉFINITIVE DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S)

L'Emprunteur reconnaît que les Index et les indices nécessaires à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Euribor, de la Courbe de Taux de Swap Inflation et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT sont susceptibles d'évoluer en cours d'exécution du présent Contrat.
En particulier,

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

- si un Index ou un indice nécessaire à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Inflation, de la Courbe de Taux de Swap Euribor et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT cesse d'être publié de manière permanente et définitive,
- s'il est publiquement et officiellement reconnu que ledit indice a cessé d'être représentatif du marché ou de la réalité économique sous-jacent qu'il entend mesurer ; ou
- si son administrateur fait l'objet d'une procédure de faillite ou de résolution ou d'un retrait d'agrément

(ci-après désignés comme un « Evénement »),
le Prêteur désignera l'indice qui se substituera à ce dernier à compter de la disparition effective de l'indice affecté par un Evénement (ou à toute autre date antérieure déterminée par le Prêteur) parmi les indices de référence officiellement désignés ou recommandés, par ordre de priorité :
(1) par l'administrateur de l'indice affecté par un Evénement ;
(2) en cas de non désignation d'un successeur dans l'administration de l'indice affecté par un Evènement, par toute autorité compétente (en ce compris la Commission Européenne ou les pouvoirs publics) ; ou
(3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus comme étant le (ou les) indices de référence de substitution de l'indice affecté par un Evénement, étant précisé que le Prêteur se réserve le droit d'appliquer ou non la marge d'ajustement recommandée.
Le Prêteur, agissant de bonne foi, pourra en outre procéder à certains ajustements relatifs aux modalités de détermination et de décompte des intérêts afin de préserver l'équilibre économique des opérations réalisées entre l'Emprunteur et le Prêteur.
En particulier, si l'Index Euribor est affecté par un Evénement, le Prêteur pourra substituer au Taux de Swap Euribor le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'indice de substitution choisi. L'indice de substitution et les éventuels ajustements y afférents seront notifiés à l'Emprunteur.
Afin de lever toute ambigüité, il est précisé que le présent paragraphe (Substitution de l'Index – disparition permanente et définitive de l'Index et/ou autres indices) et l'ensemble de ses stipulations s'appliqueront mutatis mutandis à tout taux successeur de l'Index initial et/ou des autres indices initiaux qui serait à son tour affecté par un Evènement.

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :

$$I = K \times [(1 + t)^{\text{"base de calcul"}} - 1]$$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.

Pour chaque Ligne du Prêt, les intérêts seront exigibles selon les conditions ci-après.

Pour chaque Ligne du Prêt ne comportant pas de Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de la première échéance seront déterminés prorata temporis pour tenir compte des dates effectives de Versement des fonds.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

De la même manière, les intérêts dus au titre des échéances suivantes seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

Pour chaque Ligne du Prêt, l'amortissement du capital se fera selon le ou les profils d'amortissements ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « échéance prioritaire (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité des échéances mentionnées aux Articles « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et « Détermination des Taux ».

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'Echéance, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus. Ce montant est déterminé selon les modalités définies à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts, calculée sur la base d'un Versement unique réalisé en Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation reçue par le Prêteur à cet effet.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

ARTICLE 14 COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES

L'Emprunteur sera redevable, sauf exonération accordée par le Prêteur, pour une ou plusieurs Lignes du Prêt, d'une commission d'instruction de 0,06% (6 points de base) du montant de la Ligne du Prêt. Cette commission ne pourra excéder vingt mille euros (20 000 euros) et correspond au montant perçu par le Prêteur au titre des frais de dossier.

Selon la typologie du dossier, elle viendra minorer le premier Versement fait par le Prêteur à l'Emprunteur ou fera l'objet d'une mise en recouvrement dans le mois suivant la prise d'effet du Contrat. Elle restera définitivement acquise au Prêteur, même si la Ligne du Prêt n'est que partiellement mobilisée. Son montant est prévu à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

Ladite commission d'instruction sera également due par l'Emprunteur si à l'issue de la Phase de Mobilisation aucun Versement n'a été effectué.

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

15.1 Déclarations de l'Emprunteur :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de ses obligations prévues à l'article 1112-1 du Code civil et avoir échangé à cette fin avec le Prêteur toutes les informations qu'il estimait, au regard de leur importance, déterminantes pour le consentement de l'autre Partie ;

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;

- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;

- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;

- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;

- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;

- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;

- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;

- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;

- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;

15.2 Engagements de l'Emprunteur :

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « Objet du Prêt » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;

- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;

- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;

- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « Garanties » du Contrat ;

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;

- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;

- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;

- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;

- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;

- informer, le cas échéant, préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :

  - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
  - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;

- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;

- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;

- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « Objet du Prêt », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;

- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;

- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;

- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;

- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;

- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières » ;

- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;

- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;

- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;

ARTICLE 16 GARANTIES

Le remboursement du capital et le paiement des intérêts ainsi que toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles au titre du présent contrat sont garantis comme suit :

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	100,00

Le Garant du Prêt s'engage, pendant toute la durée du Prêt, au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en ses lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

L'engagement de ce dernier porte sur la totalité du Prêt contracté par l'Emprunteur.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.
Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.
Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « Calcul et Paiement des Intérêts ».
Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.
L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son replacement sur les marchés financiers.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé des conditions financières des remboursements anticipés et en accepte les dispositions.

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette échéance.

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « Notifications » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

Le Prêteur lui adressera, trente cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-après au présent article.

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie, selon les modalités définies à l'Article « Notifications », dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les conditions financières des remboursements anticipés volontaires définies ci-dessous et applicables à chaque Ligne du Prêt sont détaillées à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une indemnité actuarielle dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « Valeur de Marché de la Ligne du Prêt » et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

En cas de remboursement anticipé partiel, les échéances ultérieures sont recalculées, par application des caractéristiques en vigueur à la date du remboursement, sur la base, d'une part, du capital restant dû majoré, le cas échéant, des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du Prêt.

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles en cas de :

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraineront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;

- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;

- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;

- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;

- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article «Objet du Prêt» du Contrat ;

- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article « Déclarations et Engagements de l'Emprunteur », ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :

  - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
  - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

- Fausse déclaration de l'Emprunteur ayant permis d'obtenir l'octroi du Prêt ;

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

17.2.2 Deuxième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;

- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;

- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;

- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;

- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

17.2.3 Troisième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

L'Emprunteur s'oblige, au plus tard dans les deux (2) années qui suivent la date de déclaration d'achèvement des travaux ou dans l'année qui suit l'élaboration de la fiche de clôture d'opération, à rembourser les sommes trop perçues, au titre du Contrat, lorsque :

- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;

- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

A défaut de remboursement dans ces délais une indemnité, égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires, sera due sur les sommes trop perçues remboursées par anticipation.

Donnent lieu au seul paiement des intérêts contractuels courus correspondants, les cas de remboursements anticipés suivants :

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroi de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;

- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6 % (600 points de base).

La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le Prêteur.

La perception des intérêts de retard mentionnés au présent article ne constituera en aucun cas un octroi de délai de paiement ou une renonciation à un droit quelconque du Prêteur au titre du Contrat.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant impayé, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1343-2 du Code civil.

ARTICLE 19 DISPOSITIONS DIVERSES

19.1 Non renonciation

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.
L'exercice partiel d'un droit ne sera pas un obstacle à son exercice ultérieur, ni à l'exercice, plus généralement, des droits et recours prévus par toute réglementation.

19.2 Imprévision

Sans préjudice des autres stipulations du Contrat, chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du présent contrat est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 dudit code.

19.3 Nullité

Même si l'une des clauses ou stipulations du Contrat est réputée, en tout ou partie, nulle ou caduque, la validité du Contrat n'est pas affectée.

19.4 Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT) et lutte anti-corruption (LAC)

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs ne se sont comportés d'une manière susceptible d'enfreindre les Réglementations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux, et de financement du terrorisme (LCB-FT), ou aux normes en matière de lutte anti-corruption (LAC) qui leur sont applicables.

En outre, l'Emprunteur a pris et maintient toutes les mesures nécessaires et a notamment adopté et met en oeuvre des procédures et lignes de conduite adéquates afin de prévenir toute violation de ces lois, réglementations et règles.

L'Emprunteur s'engage :

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

(i) à ne pas utiliser, directement ou indirectement, tout ou partie du produit du Prêt pour prêter, apporter ou mettre à disposition d'une quelconque manière ledit produit à toute personne ou entité ayant pour effet d'entraîner un non-respect des Réglementations relatives à la LCB-FT ou à la LAC.

(ii) à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de toute plainte, action, procédure, mise en demeure ou investigation relative à une violation des lois et/ou réglementations en matière de LCB-FT ou de LAC concernant une des personnes susmentionnées.

En vertu des dispositions légales et réglementaires en vigueur relatives à LCB-FT et des sanctions pénales y attachées, le Prêteur a l'obligation de maintenir une connaissance actualisée de l'Emprunteur, de s'informer de l'identité véritable des personnes au bénéfice desquelles les opérations sont réalisées le cas échéant (bénéficiaires effectifs) et de s'informer auprès de l'Emprunteur lorsqu'une opération lui apparaît inhabituelle en raison notamment de ses modalités ou de son montant ou de son caractère exceptionnel. A ce titre, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, sera notamment tenu de déclarer les sommes ou opérations pouvant provenir de toute infraction passible d'une peine privative de liberté supérieure à un an ou qui pourraient participer au financement du terrorisme.

Dans le respect des lois et réglementations en vigueur, pendant toute la durée du Contrat de Prêt, l'Emprunteur (i) est informé que, pour répondre à ses obligations légales, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, met en oeuvre des traitements de surveillance ayant pour finalité la LCB-FT, (ii) s'engage à communiquer à première demande au Prêteur, ou à l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, tout document ou information nécessaires aux fins de respecter toute obligation qui lui est imposée par toute disposition légale ou réglementaire relative à la LCB-FT, (iii) s'engage à ce que les informations communiquées soient exactes, complètes et à jour et (iv) reconnaît que l'effet des règles ou décisions des autorités françaises, internationales ou étrangères peuvent affecter, suspendre ou interdire la réalisation de certaines opérations.

19.5 Sanctions internationales

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs (i) ne sont actuellement pas visés par les, ou soumis aux, Réglementations Sanctions, (ii) ne sont actuellement pas situés, organisés ou résidents dans un pays ou territoire qui est visé par ou soumis à, ou dont le gouvernement est visé par ou soumis à, l'une des Réglementations Sanctions et/ou (iii) ne sont pas engagés dans des activités qui seraient interdites par les Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à respecter l'ensemble des Réglementations Sanctions et à ne pas utiliser, prêter, investir, ou mettre autrement à disposition le produit du prêt (i) dans un Pays Sanctionné ou (ii) d'une manière qui entrainerait une violation par l'Emprunteur des Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de tout soupçon ou connaissance qu'il pourrait avoir sur le fait que l'une des personnes susmentionnées est en violation des Réglementations Sanctions.

19.6 Cession

L'Emprunteur ne pourra en aucun cas céder ni transférer l'un quelconque de ses droits ou de l'ensemble de ses droits ou obligations en vertu du présent contrat sans avoir au préalable obtenu l'accord écrit du Prêteur.

Le Prêteur pourra, après avoir informé l'Emprunteur, céder ou transférer tout ou partie des droits ou obligations découlant du présent contrat.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

L'Emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du Contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et, le cas échéant, à l'Article « Commissions, pénalités et indemnités ».

Les frais de constitution des Garanties, de réalisation des formalités de publicité éventuelles et les frais liés à leur renouvellement seront supportés par l'Emprunteur.

Les impôts et taxes présents et futurs, de quelque nature que ce soit, et qui seraient la suite ou la conséquence du Prêt seront également acquittés par l'Emprunteur ou remboursés au Prêteur en cas d'avance par ce dernier, et définitivement supportés par l'Emprunteur.

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Prêt(s)) peuvent être effectuées soit par courriel soit via le site www.banquedesterritoires.fr par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou via le site indiqué ci-dessus l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

Par ailleurs, l'Emprunteur est avisé que les informations résultant de la législation et de la réglementation concernant les données personnelles, et notamment, le règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du Traitement des Données à caractère personnel et à la libre circulation de ces Données, applicable à compter du 25 mai 2018 (ci-après, « le RGPD »), font l'objet d'une notice, consultable sur le site www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles.

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera soumis aux tribunaux compétents dans le ressort des juridictions du second degré de Paris.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr