

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL

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 BOUYGUES IMMOBILIER, société par actions simplifiée (SAS) au capital de 138 577 320 euros, ayant son siège social à ISSY-LES-MOULINEAUX (92130), 3 Boulevard Gallieni, identifiée au SIREN sous le numéro 562 091 546 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

La société est représentée par Madame Guillemien Robein, Directrice d'agence Alsace Franche-Comté, demeurant professionnellement 16 rue du bassin d'Austerlitz à 67100 STRASBOURG, dûment habilitée à l'effet de signer les présentes et ayant tous pouvoirs à l'effet de signer les présentes aux termes d'une procuration sous seing privé du 4 novembre 2019 consentie par Madame Florence HAUVETTE SCHAETZLE Directrice Grande Région Est du bénéficiaire. Madame Florence HAUVETTE-SCHAETZLE agissant elle-même en vertu des pouvoirs conférés par Monsieur Alexandre LOURETTE, Directeur Général Logement EST de la société BOUYGUES IMMOBILIER, par acte sous seing privé en date du 4 juin 2019, lui-même agissant en vertu des pouvoirs conférés par Monsieur Laurent TIROT, Directeur Général Adjoint en charge du Logement France de la société BOUYGUES IMMOBILIER, par acte sous seing privé en date du 4 juin 2019, lui-même agissant en vertu des pouvoirs conférés par Monsieur Pascal MINAULT, Président de la société BOUYGUES IMMOBILIER, par acte sous seing privé en date du 13 février 2019, lesdites délégations comportant une faculté de subdélégations ; Monsieur Pascal MINAULT agissant en qualité de représentant légal de la société BOUYGUES IMMOBILIER.

Ci-après dénommée « **la société BOUYGUES IMMOBILIER** ».

ET

La société dénommée NEOLIA, société anonyme d'HLM à Conseil d'administration, au capital d'un montant de 18 186 896 €, ayant son siège social à Montbéliard (25200), 34 rue de la Combe aux Biches, identifiée au SIREN sous le numéro 305 918 732 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Belfort, société représentée par Monsieur Nicolas Steiner, Directeur territorial développement, domicilié professionnellement 3 rue du Travail à 67 000 STRASBOURG et dûment habilité à l'effet de signer les présentes.

Ci-après dénommée « **la société NEOLIA** ».

Les sociétés BOUYGUES IMMOBILIER et NEOLIA, en cotitularité de permis, agissant en solidarité dans l'exécution du présent projet d'ensemble, sont dénommées ensemble « **la société** ».

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-cadre du 15 juillet 2020 du Conseil de L'Eurométropole de Strasbourg ou par sa Vice-Présidente, dûment habilitée à cet effet par arrêté du 10 août 2020.

Ci-après dénommée « **l'Eurométropole de Strasbourg** ».

ET

La COMMUNE D'ECKBOLSHEIM, domiciliée en son siège 9 rue du Général Leclerc à Eckbolsheim (67201), représentée par son Maire en exercice ou son représentant, dûment habilité par délibération du Conseil municipal adoptée le 19 novembre 2020.

Ci-après dénommée « **la Commune** ».

D'AUTRE PART

L'ensemble des cocontractants est désigné sous le terme « **les parties** ».

PREAMBULE

Le projet urbain des sociétés Néolia et Bouygues Immobilier se situe à sur le ban communal d'Eckbolsheim le long de la route de Wasselonne.

L'emprise du projet est située en zone UCB2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) sur une surface d'environ 1 hectare. Il est occupé en partie par les bâtiments aujourd'hui inexploités de l'École de conduite Française LLerena.

A l'Ouest de l'emprise de projet, l'école de conduite dispose d'un autre bâtiment et de surfaces de circulation dont l'activité a vocation à perdurer quelques années encore, notamment pour l'apprentissage de la conduite des poids lourds.

Cette autre partie de l'école de conduite (hors périmètre de projet) est située en zone II AU du plan local d'urbanisme intercommunal, zone non constructible en l'état, qui ne pourra être urbanisée qu'à l'issue d'une évolution du document d'urbanisme en vigueur. L'accès à cette activité s'effectuera également par la voirie centrale de desserte du projet urbain.

La société réalisera un projet (désigné « le projet d'ensemble ») de construction de 4 bâtiments d'habitation, regroupant 134 logements au total, 67 logements en accession et 67 logements sociaux, ainsi que 264 places de stationnements privatifs (en sous-sol et en surface), représentant une surface de plancher d'environ 8 450 m².

Ce projet d'ensemble fera l'objet de deux permis de construire valant division (PCVD), chacun des opérateurs, la société BOUYGUES IMMOBILIER d'une part et la société NEOLIA d'autre part construisant chacune 67 logements dans le cadre de deux permis de construire valant division.

Les deux permis de construire valant division seront déposés en cotitularité de permis par les deux sociétés.

Ce projet d'ensemble nécessite de réaliser des équipements publics dont la société a demandé la réalisation à l'Eurômetropole de Strasbourg et à la Commune, chacune pour les équipements relevant de sa compétence.

Les équipements publics induits par le projet d'ensemble comprennent d'une part, une voirie centrale et amorces de voirie ainsi qu'un carrefour à feux, équipements d'infrastructures à réaliser sous maîtrise d'ouvrage de l'Eurométropole de Strasbourg et d'autre part, la création d'une salle de classe supplémentaire en école élémentaire sous maîtrise d'ouvrage de la Commune.

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

Compte-tenu de la qualité urbaine du projet porté par les sociétés NEOLIA-BOUYGUES IMMOBILIER (la société) et de la nécessité pour les futurs habitants et usagers de l'opération de voir réaliser des équipements publics dans le secteur, sur le tènement foncier visé à l'article 5, l'Eurométropole de Strasbourg et la Commune d'Eckbolsheim acceptent de programmer la réalisation d'équipements publics dans les conditions décrites par la présente convention.

Compte-tenu de cette nécessité d'équipements publics à réaliser pour le projet de construction décrit en préambule (projet d'ensemble), la société accepte de contribuer financièrement au coût prévisionnel de ces équipements publics, dans les conditions prévues aux articles L 331-11-3 et L 331-11-4 du Code de l'urbanisme, en plus de la réalisation et du financement de ses équipements propres au sens de l'article L 331-15 du même Code.

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 des deux permis de construire valant division, selon plan joint en annexe 1.

Le périmètre de la convention de PUP correspond aux parcelles ci-dessous listées localisées sur le ban communal d'Eckbolsheim, ainsi cadastrées :

Section	N°	Lieudit	Surface
29	26	SCHEUERGIEBEL	00 ha 25 a 50 ca
29	27	RUE DES CHAMPS	00 ha 80 a 69 ca

Total surface : 01 ha 06 a 19 ca

La société déclare être propriétaire des terrains d'emprise du projet d'ensemble, cadastrés en section 29, n°26 et n°27 ou à défaut, elle déclare qu'elle s'engage à acquérir les terrains nécessaires à la réalisation de son projet, dont elle n'aurait pas la maîtrise foncière au jour de la signature de la présente convention.

ARTICLE 3 PROGRAMME PREVISIONNEL DES EQUIPEMENTS PUBLICS

3.1 EQUIPEMENTS PUBLICS SOUS MAITRISE D'OUVRAGE DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

L'Eurométropole de Strasbourg réalisera les équipements publics suivants, sous sa propre maîtrise d'ouvrage :

- Réalisation sur la route de Wasselonne **d'un carrefour équipé de 4 feux tricolores**, permettant la régulation de la circulation et une bonne insertion des véhicules sur la route de Wasselonne. Une branche sera dédiée à la desserte du projet : il est prévu au stade des études pré-opérationnelles qu'une sur-largeur d'environ 3 mètres sur 20 mètres soit créée, permettant le stockage de 4 voitures pour gérer l'hyper-pointe du trafic lié à l'opération immobilière.
- La branche de ce carrefour sera poursuivie par **la réalisation d'une voie centrale de desserte** d'environ 13,5 mètres de large : cette voie centrale de desserte permettra notamment l'accès aux futurs logements (qui seront situés de part et

d'autre de cette voie) et à l'école de conduite. Cette voie de desserte sera équipée de trottoirs, pistes cyclables ainsi que du réseau d'assainissement pluvial dédié à la voie publique. Des aménagements paysagers et plantations d'arbres y sont prévus.

La configuration générale de cette voirie, sous réserve des études opérationnelles, se présente de la façon suivante :

- 5,5 m de chaussée, permettant le croisement de deux poids-lourds et de tous les véhicules lourds
- 2,5 m de trottoir de part et d'autre de la chaussée
- 3 m de piste cyclable bidirectionnelle
- réseau d'assainissement pluvial de cette voie
- réseau câblé pour les feux tricolores du carrefour
- mobiliers urbains, signalisation verticale et horizontale, chambres de tirage et autres équipements rattachés
- espaces paysagers / arbres
- équipements divers.

Afin de permettre une continuité Nord-Sud des piétons et des cyclistes au-delà de l'emprise du projet urbain, la voie centrale sera raccordée à la rue des Champs présente au sud-Ouest de l'emprise du projet.

Cette jonction permettra aux véhicules de propriété de l'Eurométropole de Strasbourg de collecter les ordures ménagères des nouveaux habitants du programme immobilier et de poursuivre vers le Sud sans effectuer de demi-tour.

Une borne empêchant toute autre circulation sera installée par l'Eurométropole de Strasbourg entre la voie existante et celle à aménager, évitant ainsi tout transit non souhaité des véhicules légers et des poids lourds.

L'aménagement de ces équipements publics est prévu selon l'esquisse jointe en **annexe 2** (bureau d'étude Lollier).

3.2 EQUIPEMENTS PUBLICS SOUS MAITRISE D'OUVRAGE DE LA COMMUNE D'ECKBOLSHEIM

La Commune réalisera les équipements publics suivants, sous sa propre maîtrise d'ouvrage :

- **Eclairage public de la voirie**

La commune d'Eckbolsheim, compétente en matière d'éclairage public sur son ban communal hors opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain, équipera la voirie centrale de candélabres et de réseaux câblés nécessaires à l'alimentation électrique des mâts d'éclairage.

- **Création d'une salle de classe supplémentaire en école élémentaire**

La construction de 134 logements par les deux opérateurs (dont 50 % de logements sociaux) induira pour les nouveaux habitants, un besoin d'accueil scolaire supplémentaire par rapport à la capacité actuelle de la Commune.

La capacité d'accueil sera suffisante dans les classes maternelles pour répondre aux besoins des nouveaux habitants du projet immobilier.

En revanche, l'apport de nouveaux élèves pour le cycle d'apprentissage en primaire nécessitera la création d'une salle de classe supplémentaire (en moyenne 17 enfants / classe) au sein de l'école élémentaire actuelle.

Sur la base d'études de faisabilité réalisées par la Commune, le Conseil municipal d'Eckbolsheim a délibéré le 19 novembre 2020 afin d'approuver la présente convention de projet urbain partenarial à conclure entre l'Eurométropole de Strasbourg, les sociétés NEOLIA / BOUYGUES IMMOBILIER et la Commune d'Eckbolsheim, selon délibération communale figurant en **annexe 3**.

Les parties précisent que l'ensemble de ces équipements publics ne sont pas des équipements propres mentionnés à l'article L 332-15 du Code de l'urbanisme mais des équipements publics au sens de l'article L 332-11-3 du Code de l'urbanisme et qu'ils répondent en partie aux besoins des futurs habitants ou usagers du projet.

ARTICLE 4 EQUIPEMENTS PROPRES DU PROJET D'ENSEMBLE

Les réseaux humides (eau potable, eau usées ...) ainsi que notamment l'électricité, gaz et les réseaux de télécommunication sont des équipements propres à l'opération immobilière privée. Ils n'ont vocation à être réalisés ni par l'Eurométropole de Strasbourg, ni par la Commune.

La réalisation de ces réseaux nécessaires aux raccordements des immeubles (réseaux prolongés à partir des réseaux existants à proximité de l'emprise du projet) et de tous autres équipements propres sont à la charge et responsabilité exclusives des opérateurs Néolia-Bouygues Immobilier, conformément au schéma de principe figurant en **annexe 4**.

ARTICLE 5 SITUATION FONCIERE

La société déclare être propriétaire des terrains d'emprise du projet d'ensemble, cadastrés en section 29, n°26 et n°27, ou à défaut elle précise qu'elle s'engage à acquérir les terrains nécessaires à la réalisation de son projet d'ensemble dont elle n'aurait pas la maîtrise foncière, au jour de la signature de la présente convention.

Le projet, situé en zone UCB2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) sur une surface totale d'environ 1 hectare, est actuellement partiellement occupé par les bâtiments aujourd'hui inexploités de l'École de conduite Française LLerena.

Les parties conviennent d'une part que la démolition des surfaces perméables et des bâtiments nécessaires à la réalisation du projet d'ensemble sera effectuée au préalable par la société.

D'autre part, la société s'engage à céder à l'Eurométropole de Strasbourg le terrain d'emprise nécessaire à la réalisation de la future voirie centrale publique qui desservira notamment le projet d'ensemble de part et d'autre.

La société a procédé à la division cadastrale requise afin de matérialiser l'emprise exacte de la future voirie, cette emprise d'une contenance de 13,37 ares, dissociée des parcelles cadastrées section 29, numéros 26 et 27, sera cédée par la société à l'Eurométropole de Strasbourg.

L'Eurométropole de Strasbourg sollicitera la société afin de mettre en œuvre cette cession, selon son calendrier des Conseils métropolitains.

Les parties conviennent que la cession foncière de ce terrain nu, aménagé, mis en compatibilité avec la réalisation d'une future voirie, situé en zone constructible UCB2, s'opérera à la valeur des domaines minorée, compte-tenu de l'affectation de l'emprise à la réalisation d'une voirie.

L'avis du domaine du 17 septembre 2020 figurant en **annexe 5** estime la valeur vénale de cette emprise foncière (d'environ 16 ares) à un montant de 416 000 € HT pour 16 ares (26 000 € / l'are).

D'un commun accord entre les parties, le prix de cession de cette emprise foncière est arrêté à un montant global de 208 000 € HT, compte-tenu d'une part de son affectation spécifique (voirie) et d'autre part de la prise en charge par la société des diagnostics, des études et des frais de mise en compatibilité sanitaire des sols.

ARTICLE 6 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

Sur la base d'études de faisabilité, d'études pré-opérationnelles et d'un bilan prévisionnel figurant en **annexe 6**, la société accepte de financer une quote-part du programme d'équipements publics induit par son projet d'ensemble, selon les estimations suivantes :

6.1 Participation PUP à la réalisation de la voie centrale

Les études pré-opérationnelles évaluent le coût de réalisation de la voie centrale et de ses équipements (frais annexes inclus) à un montant prévisionnel de 209 240 € HT.

La voirie centrale sera utilisée par divers usagers, principalement par les nouveaux habitants du projet d'ensemble, selon une quote-part d'usage estimée à ce jour à 75 %, mais également par des usagers en dehors de la présente opération immobilière. Il s'agit notamment des piétons et cyclistes en transit (qui utiliseront cette voie pour se

rendre en dehors du programme immobilier) et des poids lourds de l'école de conduite encore en activité (localisée hors périmètre d'opération).

La participation PUP à verser par la société à l'Eurométropole de Strasbourg se chiffre à ce titre à un montant de **312 930 € HT**, quote-part du foncier inclus et hors éclairage public.

Les parties, n'ayant pas connaissance à ce jour du trafic réel engendré par le projet d'ensemble, s'engagent à ne pas remettre en cause ces clés de répartition au seul motif que le trafic réellement constaté serait supérieur ou inférieur au trafic prévisionnel ayant servi de base à la détermination du montant de la participation financière de la société.

6.2 Participation PUP à l'éclairage public

Les mâts d'éclairage et les réseaux câblés sont rattachés à la voirie centrale. La quote-part d'usage de ces équipements par les futurs habitants est similaire à celle applicable à la voirie (75 %).

Les études pré-opérationnelles évaluent le coût de ces équipements (frais annexes inclus) à 23 518 € HT.

La participation PUP à verser par la société à la Commune se chiffre à ce titre à un montant de **17 638 € HT**.

6.3 Participation PUP au titre du carrefour à feux

Afin de permettre la régularisation du trafic généré par le programme immobilier (264 véhicules générés environ), la nouvelle intersection avec la Route de Wasselonne nécessite la réalisation d'un carrefour sécurisé comprenant 4 branches, dont 1 branche (quote-part de 25 %) sera dédiée au projet urbain.

Les études pré-opérationnelles évaluent le coût de réalisation de ce carrefour à feux (frais annexes inclus) à 270 600 € HT.

La participation PUP à verser par la société à l'Eurométropole de Strasbourg à ce titre se chiffre un montant de **67 650 € HT**.

6.4 Participation PUP au titre de la création / réaménagement d'une salle de classe supplémentaire en école élémentaire

L'arrivée de nouveaux habitants dans le cadre du programme immobilier induit la création d'une salle de classe supplémentaire sur le ban communal.

Les études de faisabilité et les études pré-opérationnelles réalisées par la Commune évaluent le coût de ces travaux à 95 000 € HT, dont aménagements connexes.

Cette nouvelle salle de classe étant intégralement dédiée aux nouveaux arrivants du projet d'ensemble, les parties conviennent d'affecter une quote-part d'usage de 100 % à l'opération, de sorte que la participation PUP afférant à cet équipement public à verser par la société à la Commune se chiffre à **95 000 € HT**.

ARTICLE 7 TRAITEMENT DES TERRES POLLUEES, TRAVAUX DE MISE EN COMPATIBILITE SANITAIRE DES SOLS ET GESTION DES SOLS POLLUES

La société réalise le projet d'ensemble sur un foncier dont elle est propriétaire ou sur un foncier qu'elle s'engage à acquérir pour les emprises dont elle n'aurait pas la maîtrise foncière, au jour de la signature de la présente convention.

Afin de mettre en œuvre son projet d'ensemble, la société réalisera l'ensemble des diagnostics, études de traitement des terres polluées, fouilles le cas-échéant, travaux de mise en compatibilité sanitaire des sols et assurera la gestion des sols pollués, tant dans le cadre de la démolition des bâtiments aujourd'hui inexploités de l'école de conduite Française LLerena que dans le cadre de la réalisation de son projet d'ensemble.

La société cèdera en outre à l'Eurométropole de Strasbourg, selon un calendrier restant à définir entre les parties car fonction du calendrier des Conseils de l'Eurométropole de Strasbourg, l'emprise foncière destinée à la réalisation de la future voirie, sous maîtrise d'ouvrage de l'Eurométropole de Strasbourg.

La société préparera l'ensemble des actes et prendra à sa charge les frais afférant à la remise en état sanitaire des sols permettant de les rendre compatibles avec la destination finale de réalisation d'une voirie publique. En d'autres termes, la société

s'engage à céder à l'Eurométropole une emprise foncière compatible avec l'usage de voirie. En tout état de cause, la collectivité n'aura pas à prendre en charge un éventuel surcoût lié à la mise en compatibilité sanitaire des sols à la destination de voirie ou à une remise en état sanitaire des sols, de quelle que nature que ce soit.

ARTICLE 8 MODALITES ET FAIT GENERATEUR DU PAIEMENT DE LA PARTICIPATION PUP

8.1 MODALITES DE PAIEMENT

La société accepte de verser aux collectivités une participation PUP, valeur novembre 2020, selon les estimations et modalités suivantes :

- Participation PUP à verser à l'Eurométropole de Strasbourg :
 - o Voirie centrale (dont QP foncier et hors éclairage public) : 312 930 € HT (QP d'usage = 75 %)
 - o Carrefour à feux : 67 650 € HT (QP d'usage = 25 %)
- ⇒ Soit une participation PUP à verser à l'Ems de **380 580 € HT.**

- Participation PUP à verser à la Commune :
 - o Eclairage public : 17 638 € HT (QP d'usage = 75 %)
 - o Réaménagement d'une salle de classe en école primaire : 95 000 € HT (QP = 100 %)
- ⇒ Soit une participation PUP à verser à la Commune **112 638 € HT.**

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 d'une part et d'un apport en nature du terrain d'emprise de la future voirie d'autre part.

La participation PUP comprend la prise en charge du foncier, des études, des travaux et des frais divers. Les parties conviennent d'appliquer au foncier (l'une des composantes de l'assiette du coût complet de la future voirie) la même quote-part d'usage (75 %) que l'équipement.

Par conséquent, la société s'acquittera de sa participation PUP selon les modalités de

paiement suivantes :

- ⇒ Eurométropole de Strasbourg : une participation PUP versée d'une part en numéraires à hauteur de **172 580 HT** et d'autre part sous la forme d'un apport en nature de terrain valorisé d'un commun accord et compte-tenu de la destination du terrain à **208 000 € HT**, soit une participation PUP de **380 580 € HT**.

D'un commun accord, les sociétés Néolia et Bouygues Immobilier conviennent que l'apport numéraire à l'Eurométropole de Strasbourg sera réparti de la manière suivante :

- Néolia = **56 036 € HT**
- Bouygues Immobilier = **116 544 € HT**.

L'apport en nature du terrain étant apporté par la société Néolia.

- ⇒ Commune : une participation PUP versée en numéraires à hauteur de **112 638 € HT**.

D'un commun accord, les sociétés Néolia et Bouygues Immobilier conviennent que l'apport numéraire à la Commune d'Eckbolsheim sera réparti de la manière suivante :

- Néolia = **36 573 € HT**
- Bouygues Immobilier = **76 065 € HT**.

8.2 FAIT GENERATEUR DU PAIEMENT DE LA PARTICIPATION PUP

La participation sera versée par la société à l'Eurométropole de Strasbourg et directement à la Commune, selon l'échéancier suivant :

- 30% à la délivrance des 2 PCVD devenus définitifs et purgés de tous recours (la société s'engageant à informer chacune des deux collectivités de la date de déclenchement du premier versement)
- 30% au démarrage des travaux publics prévus à la présente convention (chacune des collectivités notifiant directement à la société la date de démarrage des

travaux la concernant et informant en parallèle l'autre collectivité)

- 40% à l'achèvement des équipements publics (chacune des collectivités informant la société pour les équipements relevant de sa compétence de cette date d'achèvement et informant en parallèle l'autre collectivité).

Chacun des acomptes et le solde sera versé dans un délai de trente jours suivant la réception par la société, des titres de recette émis par la collectivité concernée, accompagnés des justificatifs attestant que la condition fixée pour que le montant soit débloqué est bien remplie (notification des marchés, attestation de démarrage des travaux ...).

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.

8.3 EVOLUTION DU BILAN

Les parties conviennent que le montant réel des dépenses engagées 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 par la société, les modifications apportées au projet d'ensemble n'aient pas d'impact financier sur la réalisation du programme d'équipements publics.

8.4 TVA

Les montants de la participation PUP s'entendent hors champ d'application de la TVA.

ARTICLE 9 CALENDRIERS PREVISIONNELS

9.1 Dépôt des 2 permis de construire valant division

Le calendrier prévisionnel du projet d'ensemble de la société est le suivant :

- dépôt des 2 demandes de PCVD : courant novembre 2020 et avant la délibération du Conseil municipal d'Eckbolsheim prévue à l'ordre du jour des Conseils du 19 novembre 2020
- délivrance des 2 PCVD : 1^{er} trimestre 2021
- démarrage des travaux de construction : 1^{er} trimestre 2022
- livraison des logements : 4^{ème} trimestre 2023.

9.2 Réalisation du programme d'équipements publics sous maîtrise d'ouvrage des collectivités

Le calendrier prévisionnel de réalisation de la voirie, des amorces et du carrefour à feux par l'Eurométropole de Strasbourg est calé sur les travaux de livraison des bâtiments construits par la société, ainsi qu'il suit :

- fin 2020 / début 2021 : rédaction du cahier des charges de consultation en vue de la sélection du maître d'œuvre et validation par les services
- mars à juin 2021 : consultation afin de désigner le maître d'œuvre
- juillet à novembre 2021 : études préliminaires
- décembre 2021 à mi-2022 : finalisation des études
- fin 2022 : consultation des entreprises travaux
- à partir de février / mars 2023 (date prévisionnelle à caler en fonction de l'avancement des travaux de bâtiments par la société) : démarrage des travaux de voirie, amorces et carrefour à feux
- fin des travaux : au plus tard à la date de livraison des logements par la société (date prévisionnelle : 4^{ème} trimestre 2023).

En tout état de cause, les travaux devront être réalisés de manière à permettre l'accès et la desserte des logements dans de bonnes conditions, au plus tard à la date de livraison des premiers logements de l'opération, à savoir à titre prévisionnel au cours du 4^{ème} trimestre 2023.

Le calendrier prévisionnel de création et de réaménagement de la salle de classe supplémentaire par la Commune d'Eckbolsheim est également calé sur les travaux de livraison des bâtiments de la société.

Il s'ensuit qu'en fonction de l'avancée de l'opération et du calendrier budgétaire de la Commune, ces travaux sous maîtrise d'ouvrage de la Commune, pourraient être réalisés en 2022/2023.

ARTICLE 10 CAUTION BANCAIRE OU GARANTIE A PREMIERE DEMANDE

Afin de garantir l'exécution de la présente convention, la société dispose d'un droit d'option en matière de garantie financière.

La société pourra mettre 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 caution bancaire pourra être fournie dans un délai de 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.

A défaut de mettre en place une caution bancaire agréée, la société pourra justifier d'une garantie à première demande. En sûreté et en garantie du paiement de la participation PUP, la société s'oblige dans ce cas à fournir à l'Eurométropole de Strasbourg et directement à la Commune, au premier versement, une garantie à première demande donnée par un établissement bancaire, dans laquelle l'établissement bancaire renonce à opposer à chacune des deux collectivités le bénéfice de discussion et/ou de division (inopposabilité des exceptions).

La garantie pourra être mise en œuvre à la seule justification que la société serait défailtante au titre des paiements de la présente convention.

Compte-tenu du fait générateur de déblocage de la participation, la garantie sollicitée auprès de la société s'appliquera uniquement sur la quote-part de 40 % à régler à l'achèvement des équipements publics.

ARTICLE 11 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).

Conformément à l'article R 332-25-3 du code de l'urbanisme, l'exonération de la taxe d'aménagement sur le périmètre de la présente convention prendra effet dès l'exécution des formalités prévues au 1^{er} alinéa de l'article R 332-25-2 du code de l'urbanisme, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du 1^{er} jour où celui-ci est effectué. L'exonération de la taxe d'aménagement s'appliquera sur une durée de 10 ans.

ARTICLE 12 CONDITIONS SUSPENSIVES

La présente convention sera exécutée à condition que se réalisent les trois conditions suspensives cumulatives suivantes :

12.1 Première condition suspensive d'exécution

La présente convention est assortie de la condition suspensive d'acquisition par la société du foncier nécessaire à la réalisation de son projet d'ensemble ainsi que de la démolition des bâtiments aujourd'hui inexploités par l'école de conduite française Llerena, bâtiments encore présents sur le site.

Dans l'hypothèse où cette condition suspensive ne serait pas réalisée dans sa totalité, le projet d'ensemble ne pouvant en ce cas se réaliser, les parties conviennent que la présente convention sera nulle et de nul effet et que la totalité des sommes d'ores et déjà versées aux collectivités par la société lui sera restituée, déduction faite des dépenses acquittées le cas échéant par les collectivités, et sous réserve d'une demande dûment justifiée par la société.

12.2 Deuxième condition suspensive d'exécution

La présente convention est assortie de la condition suspensive de délivrance des deux permis de construire valant division, définitifs et purgés de tous recours, c'est-à-dire

n'ayant fait l'objet ni d'un retrait, ni d'un recours, qu'il soit gracieux, contentieux ou d'un déféré préfectoral.

La société avisera chacune des deux collectivités, soit de la réalisation de cette condition, soit de sa défaillance et dans ce second cas, de l'éventuelle renonciation de la société au bénéfice de cette condition.

12.3 Troisième condition suspensive d'exécution

La présente convention est assortie de la condition suspensive de cession par la société à l'Eurométropole de Strasbourg du terrain d'emprise de la future voirie dont le sol sera compatible avec la destination spécifique « voirie ».

Cette compatibilité sera justifiée par la remise par la société à l'Eurométropole de Strasbourg d'un rapport d'état sanitaire du sol au moment de la cession dudit terrain.

ARTICLE 13 ENTREE EN VIGUEUR DE LA CONVENTION

La présente convention entre en vigueur 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 à la Mairie de la Commune- membre concernée.

Une même mention est en outre publiée aux recueils des actes administratifs mentionnés au Code général des collectivités territoriales.

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 au plan local d'urbanisme intercommunal par

une mise à jour du plan local d'urbanisme intercommunal.

ARTICLE 14 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 15 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.

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 conformité avec les permis de construire valant division, l'Eurométropole s'engage à réaliser la voirie centrale de desserte du projet, amorces et carrefour à feux.

ARTICLE 16 REEXAMEN DES CONDITIONS DE LA CONVENTION OU CLAUSE DE REVOYURE

16.1 Les événements 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'incidence calendaire sur la réalisation du programme d'équipements publics.

16.2 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 17 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 18 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 des 2 PCVD) équivalant au périmètre d'exonération de la part locale (intercommunale et communale) de la taxe d'aménagement
- Annexe 2 : esquisse du programme des équipements publics (bureau d'études Lollier)
- Annexe 3 : délibération de la Commune d'Eckbolsheim du 19 novembre 2020 (accord sur le projet de convention de PUP)
- Annexe 4 : schéma de principe des équipements propres à réaliser par la société
- Annexe 5 : avis du Domaine du 17 septembre 2020
- Annexe 6 : bilan prévisionnel - valeur novembre 2020.

Fait à Strasbourg,

Le

11 JAN. 2021

En 5 exemplaires originaux

LA SOCIETE

- BOUYGUES IMMOBILIER

Nom, prénom, qualité, signature

Ruben Guillermo directeur d'agence



- NEOLIA

Nom, prénom, qualité, signature



L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

La Présidente (habilitée par délibération-cadre du 15 juillet 2020 du Conseil de L'Eurométropole de Strasbourg) ou sa Vice-Présidente (habilitée par arrêté du 10 août 2020)

[Signature]
Françoise SCHAETZEL
Vice-Présidente

LA COMMUNE D'ECKBOLSHEIM

Le Maire ou son représentant (habilité par délibération du Conseil municipal d'Eckbolsheim du 19 novembre 2020)


[Signature]
Le Maire
André LOBSTEIN

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du mercredi 15 juillet 2020

Délégation du Conseil à la Présidente ou au Président.

Application de l'article L 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales - Délégations du Conseil au Président.

L'article L 5211-10 Code Général des Collectivités Territoriales dispose que :

«... *Le président, les vice-présidents ayant reçu délégation ou le bureau dans son ensemble peuvent recevoir délégation d'une partie des attributions de l'organe délibérant à l'exception :*

1. *du vote du budget, de l'institution et de la fixation des taux ou tarifs des taxes ou redevances ;*
2. *de l'approbation du compte administratif ;*
3. *des dispositions à caractère budgétaire prises par un établissement public de coopération intercommunale à la suite d'une mise en demeure intervenue en application de l'article L. 1612-15 ;*
4. *des décisions relatives aux modifications des conditions initiales de composition, de fonctionnement et de durée de l'établissement public de coopération intercommunale ;*
5. *de l'adhésion de l'établissement à un établissement public ;*
6. *de la délégation de la gestion d'un service public ;*
7. *des dispositions portant orientation en matière d'aménagement de l'espace communautaire, d'équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire et de politique de la ville.*

Lors de chaque réunion de l'organe délibérant, le président rend compte des travaux du bureau et des attributions exercées par délégation de l'organe délibérant ».

Pour des motifs de continuité du service public et pour accélérer le règlement de certaines affaires, l'article L 5211-10 du Code général des collectivités territoriales autorise donc le Conseil métropolitain à déléguer au président l'exercice de tout ou partie de certaines de ses attributions.

Cette délégation s'exerce pour la durée du mandat sachant que le conseil peut cependant rapporter quand souhaité lesdites délégations par délibération, c'est-à-dire y mettre un terme en tout ou partie ou la modifier.

Par ailleurs, les décisions prises par le Président en vertu de ces articles sont soumises aux mêmes règles que celles qui sont applicables aux délibérations des conseils métropolitains portant sur les mêmes objets (plus particulièrement leur publication et leur transmission au contrôle de légalité).

Il est précisé que les présentes délégations reproduisent celles que le conseil de l'Eurométropole de Strasbourg avait délibérées lors de la précédente mandature. Elles pourront faire l'objet d'un complément lors de prochains conseils dès lors que la pratique administrative en démontre l'intérêt opérationnel (notamment en termes de délais de prise de décision).

Il est proposé au Conseil de procéder à cette délégation en précisant qu'en l'absence de dispositions contraires dans la présente délibération, la Présidente ou le Président pourra déléguer ces pouvoirs sous sa surveillance et sa responsabilité aux vice-présidents-es et conseiller-ères métropolitains délégués ainsi qu'à l'administration.

Enfin, il est précisé que le système d'information en temps réel auquel il a été recouru pendant la période d'urgence sanitaire demeure en fonction de sorte que chaque décision prise par délégation fera l'objet d'une information sans délai des membres de l'assemblée.

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

*Le Conseil
vu l'article L 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales
après en avoir délibéré
autorise*

la Présidente ou le Président pendant toute la durée de son mandat :

I. à arrêter et modifier l'affectation des propriétés métropolitaines utilisées par les services publics métropolitains ou à usage direct du public ;

II. 1. à procéder à la réalisation des emprunts dans la limite des sommes inscrites au budget et à procéder aux opérations y afférentes ;

Considérant, que compte tenu des incertitudes et des fluctuations qu'est susceptible de subir le marché, l'Eurométropole de Strasbourg souhaite recourir à des produits de financement dont l'évolution des taux doit être limitée.

a) approuve la détermination du profil de la dette comme suit :

l'encours de la dette peut être augmenté au maximum de la somme inscrite au budget.

Les emprunts ainsi que les instruments financiers retenus respecteront une ventilation conforme aux critères suivants :

- 100 % maximum de l'encours de la dette classée 1-A,
 - 50 % maximum de l'encours de la dette classée 1-B,
 - 0 % pour les autres classifications.
- b) approuve le recours, dans le souci d'optimiser sa gestion de la dette et dans le cadre des dispositions de la circulaire interministérielle du 25 juin 2010, à des produits de financement qui pourront être :
- et/ou des emprunts de type « schuldschein »,
 - et/ou des emprunts classiques : taux fixe ou variable sans structuration,
 - et/ou des emprunts co-financés entre banques et investisseurs,
 - et/ou des emprunts bancaires à barrières sur EURIBOR,
 - des emprunts obligataires. La durée des produits de financement ne pourra excéder 30 années.

Les index de référence des contrats d'emprunts pourront être :

- le T4M
- le TAM
- l'EONIA
- le TMO
- le TME
- l'EURIBOR
- l'OAT.

Pour l'exécution de ces opérations, il est procédé à la mise en concurrence d'au moins cinq établissements spécialisés.

Des primes ou commissions pourront être versées aux contreparties ou aux intermédiaires financiers pour un montant maximum de :

- 0,20 % de l'encours visé par l'opération pour les primes,
- 0,30 % du montant de l'opération envisagée pour les commissions, pendant toute la durée de celle-ci,
- un forfait de 80 000 € ;

c) autorise le ou la Président-e à contracter les produits nécessaires à la couverture du besoin de financement de la collectivité, conformément aux termes de l'article L. 5211-10 du C.G.C.T. dans les conditions et limites ci-dessus ;

d) autorise à ces fins, le ou la Président-e:

- à lancer des consultations auprès de plusieurs établissements financiers dont la compétence est reconnue pour ce type d'opérations ;
- à lancer des émissions obligataires dans le cadre d'un programme « Euro Medium Term Notes » ;
- à lancer des émissions de type « schuldschein » ;
- à retenir les meilleures offres au regard des possibilités que présente le marché à un instant donné, du gain financier espéré et des primes et commissions à verser ;
- à passer les ordres pour effectuer l'opération retenue ;

- à résilier l'opération retenue ;
- à signer les contrats répondant aux conditions posées aux alinéas précédents ;
- à signer l'ensemble des actes relatifs au programme EMTN et aux émissions obligataires subséquentes ;
- à signer l'ensemble des actes relatifs à un emprunt de type « schuldschein » ;
- à définir le type d'amortissement et procéder à un différé d'amortissement ;
- à procéder à des tirages échelonnés dans le temps, à des remboursements anticipés et/ou consolidation, sans intégration de la soulte ;
- et notamment pour les réaménagements de dette, la faculté de passer du taux variable au taux fixe ou du taux fixe au taux variable, la faculté de modifier une ou plusieurs fois l'index relatif au calcul du ou des taux d'intérêt, la possibilité d'allonger la durée du prêt, la faculté de modifier la périodicité et le profil de remboursement ;
- et enfin à conclure tout avenant destiné à introduire dans le contrat initial une ou plusieurs des caractéristiques ci-dessus ;

2. Considérant, que compte tenu des incertitudes et des fluctuations qu'est susceptible de subir le marché, l'Eurométropole de Strasbourg se réserve la possibilité de recourir, le cas échéant, à des instruments de couverture afin de se protéger contre d'éventuelles hausses des taux ou au contraire afin de profiter d'éventuelles baisses.

Considérant que ces instruments permettent de modifier un taux (contrats d'échange de taux ou swap), de figer un taux (contrats d'accord de taux futur ou FRA, contrats de terme contre terme ou FORWARD/FORWARD), de garantir un taux (contrats de garantie de taux plafond ou CAP, contrats de garantie de taux plancher ou FLOOR, contrats de garantie de taux plafond et de taux plancher ou COLLAR) ;

a) approuve le recours, dans le souci d'optimiser sa gestion de la dette et dans le cadre des dispositions de la circulaire interministérielle du 25 juin 2010, de recourir à des opérations de couverture des risques de taux qui pourront être :

- des contrats d'échange de taux d'intérêts (SWAP),
- et/ou des contrats d'accord de taux futur (FRA),
- et/ou des contrats de garantie de taux plafond (CAP),
- et/ou des contrats de garantie de taux plancher (FLOOR),
- et/ou des contrats de garantie de taux plafond et de taux plancher (COLLAR).

La durée des contrats de couverture ne pourra excéder 15 années.

En toute hypothèse, cette durée ne peut être supérieure à la durée résiduelle des emprunts auxquels les opérations sont adossées.

Les index de référence des contrats de couverture pourront être :

- le T4M,
- le TAM,
- l'EONIA,
- le TMO,
- le TME,
- l'EURIBOR,
- l'OAT.

Pour l'exécution de ces opérations, il est procédé à la mise en concurrence d'au moins deux établissements spécialisés.

Des primes ou commissions pourront être versées aux contreparties ou aux intermédiaires financiers pour un montant maximum de :

- 0,10 % de l'encours visé par l'opération pour les primes,*
- 0,15 % du montant de l'opération envisagée pour les commissions, pendant toute la durée de celle-ci,*
- un forfait de 10 000 €.*

b) autorise le ou la Président-e à recourir à des opérations de couverture sur les contrats d'emprunts constitutifs du stock de la dette, ainsi que sur les emprunts nouveaux ou de refinancement à contracter sur l'exercice et qui seront inscrits en section d'investissement du budget primitif ;

c) autorise le ou la Président-e à ces fins :

- à lancer des consultations auprès de plusieurs établissements financiers dont la compétence est reconnue pour ce type d'opérations ;*
- à retenir les meilleures offres au regard des possibilités que présente le marché à un instant donné, du gain financier espéré et des primes et commissions à verser ;*
- à passer les ordres pour effectuer l'opération retenue ;*
- à résilier l'opération retenue ;*
- à signer les contrats de couverture répondant aux conditions posées aux alinéas précédent ;*

3. à déroger à l'obligation de dépôt auprès de l'Etat pour les fonds qui proviennent de libéralités, de l'aliénation d'un élément du patrimoine métropolitain, d'emprunts dont l'emploi est différé pour des raisons indépendantes de la volonté de la collectivité et de recettes exceptionnelles dont la liste est fixée par le Conseil d'Etat (L. 1618-2 1° 2° 3° et 4°) ;

4. à réaliser les lignes de trésorerie sur la base d'un montant maximum autorisé par le Conseil de l'Eurométropole ;

III. à opposer aux créanciers de l'Eurométropole de Strasbourg la déchéance quadriennale, dès lors que les conditions fixées à l'article 7 de la loi du 31 décembre 1968 sont réunies ;

IV. à prendre toute décision relevant de la compétence de l'acheteur public au sens du Code de la commande publique, sauf, pour les marchés dont le montant est supérieur ou égal au seuil européen de procédure formalisée applicable en matière de fournitures et de services (214 000 € HT à ce jour), les décisions suivantes, qui demeurent de la compétence du conseil :

- l'autorisation de signer les marchés,*
- l'autorisation de signer les avenants entraînant une augmentation du montant initial du marché de plus de 5 %, lorsque les crédits sont inscrits au budget*

V. à conclure les baux et convention d'occupation, à octroyer des autorisations portant sur le patrimoine de l'Eurométropole de Strasbourg pour une période ne pouvant excéder douze ans et, à l'exception des redevances d'occupation du domaine public, à fixer le loyer et à réviser ceux -ci, pour les baux et conventions d'occupation du domaine privé, sous réserve que cette révision soit fondée sur la variation d'indices servant de référence ;

Les loyers sont fixés dans les limites de la valeur locative à l'exclusion de toute mise à disposition gratuite ou sur la base d'un montant assimilable à une libéralité; pour les terrains et locaux loués à des organismes à but non lucratif, les loyers peuvent être fixés à un montant inférieur à la valeur locative ;

VI. en tant que preneur à conclure toute convention de bail ou d'occupation concernant tous bâtiments, locaux ou terrains sous réserve que le contrat porte sur une durée n'excédant pas douze ans ;

VII. au titre des assurances :

- a) à passer les contrats d'assurance et à accepter les indemnités de sinistres y afférentes ;
- b) à prendre, dans le cadre de l'article 11 de la loi du 13 juillet 1983, toute décision pour régler, dans la limite de 800 € par dossier, les indemnités afférentes à des dommages subis par les agents de l'Eurométropole de Strasbourg à l'occasion ou du fait de leurs fonctions et pour lesquels la garantie est exclue des contrats d'assurance ;

VIII. à créer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services métropolitains ;

IX. à accepter les dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions, ni de charges (L 2122-22 9°) et dont la valeur n'excède pas 15 000 € ;

X. à décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 10 000 € HT ;

XI. à fixer les rémunérations et régler les frais et honoraires des avocats, notaires, huissiers de justice et experts ;

XII. à fixer, dans les limites de l'estimation des services fiscaux, le montant des offres de l'Eurométropole de Strasbourg à notifier aux expropriés et de répondre à leurs demandes ;

XIII. à exercer, au nom de l'Eurométropole de Strasbourg, les droits de préemption :

- a) définis par le code de l'urbanisme, que l'Eurométropole de Strasbourg en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ses droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L 213-3 du code de l'urbanisme ;

- c) d'un propriétaire indivisaire prévu par l'article 815-4 du Code civil dans tous les cas de figure où l'Eurométropole de Strasbourg est dans une situation

- d'indivision et qu'elle entend faire valoir ce droit en cas de vente d'un indivisaire à une personne étrangère à l'indivision ;*
- d) *le droit de préemption relatif à la protection des locataires en cas de vente d'un immeuble d'habitation (art. L 210-2 du Code de l'urbanisme) pour assurer le maintien dans les lieux des locataires ;*
- XIV. a) *à exercer au nom de l'Eurométropole de Strasbourg le droit de priorité prévu aux articles L 240-1 à L 240-3 du Code de l'urbanisme relatif aux cessions de biens immobiliers notamment de l'Etat et autres organismes publics ;*
- b) *à se prononcer au nom de l'Eurométropole de Strasbourg en cas de mise en demeure d'acquérir dans le cadre de la procédure de délaissement prévue par les articles L 230-1 et suivants du code de l'urbanisme , et le cas échéant saisir le juge de l'expropriation.*
- XV. *à consentir :*
- a) *à la radiation des restrictions aux droits de bâtir et d'utiliser les droits à la résolution de la vente inscrits au livre foncier en faveur de l'Eurométropole de Strasbourg à la charge d'immeubles privés dans tous les cas où cette inscription est devenue sans objet par suite de l'existence d'autres prescriptions en matière d'urbanisme ;*
- b) *à la radiation de diverses servitudes et restrictions au droit de disposer devenus sans objet ;*
- XVI. *à consentir à la cession de rang au profit d'hypothèques d'organismes bancaires ou financiers et tous autres créanciers des droits à la résolution de la vente inscrits au livre foncier à la charge des immeubles vendus par l'Eurométropole de Strasbourg pour garantir l'observations des conditions particulières de vente ;*
- XVII. *dans tous les cas, à intenter au nom de l'Eurométropole de Strasbourg les actions en justice et à défendre l'Eurométropole de Strasbourg dans les actions intentées contre elle ;*
- *à poursuivre le litige par toutes les instances et tous les degrés de juridiction et, en particulier, à user de toutes les voies de recours contre les décisions défavorables aux intérêts de l'Eurométropole de Strasbourg ;*
- *à payer les frais afférents à ces procédures ;*
- XVIII. *à régler les conséquences dommageables des accidents dans lesquels sont impliqués des véhicules métropolitains dans la limite de 30 000 € HT ;*
- XIX. *à saisir, pour avis, la commission consultative des services publics locaux de l'Eurométropole de Strasbourg sur l'ensemble des projets mentionnés à l'article L 1413-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;*
- XX. *à signer :*
- a) *la convention prévue par le quatrième alinéa de l'article L. 311-4 du code de l'urbanisme précisant les conditions dans lesquelles un constructeur participe*

- au coût d'équipement d'une zone d'aménagement concerté, dans la limite de 1 500 000 € ;
- b) la convention relative au Projet urbain partenarial prévue à l'article L332-11-3 du Code de l'urbanisme, dans la limite de 1 500 000 € ;
 - c) tout acte ou convention relative à la participation spécifique pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels prévue à l'article L. 332-8 du Code de l'urbanisme dans la limite de 500 000 €;
 - d) les conventions de transfert de propriété et d'intégration des voies, réseaux divers, et espaces communs privés des opérations d'aménagement ou de construction dans le domaine public de l'Eurométropole de Strasbourg, notamment en application de l'article R 442-8 du code de l'urbanisme.
- XXI. à prendre les décisions mentionnées aux articles L. 523-4 et L. 523-5 du Code du patrimoine relatives à la réalisation de diagnostics d'archéologie préventive prescrits pour les opérations d'aménagement ou de travaux sur le territoire métropolitain ;
- XXII. d'autoriser, au nom de l'Eurométropole de Strasbourg, le renouvellement de l'adhésion aux associations dont elle est membre ;
- XXIII. à prendre :
- a) toute décision de prise en charge des frais générés par les déplacements des personnes extérieures à l'Eurométropole de Strasbourg, missionnées par celle-ci dans les mêmes conditions que pour les agents de l'Eurométropole de Strasbourg sur la base du décret n°2001-654 du 19 juillet 2001 modifié par le décret 2007-23 du 5 janvier 2007 fixant les conditions, et les modalités de règlement des frais occasionnés par les déplacements des personnels des collectivités locales et établissements publics mentionnés à l'article 2 de la loi 84-53 du 26 janvier 1984.
 - b) toute décision permettant de déroger aux taux des indemnités de mission, tel que prévu à l'article 7-1 du décret du 19 juillet 2001 modifié, pour autoriser, du fait de circonstances particulières, la prise en charge ou le remboursement aux frais réels des dépenses occasionnées par les déplacements temporaires des agents de l'Eurométropole de Strasbourg en mission. Une telle décision ne pourra être prise, suivant appréciation, que pour les déplacements devant se dérouler dans les conditions suivantes :
 - déplacements temporaires en métropole ou hors métropole (étranger inclus) des agents accompagnant un (des) élu(s) métropolitain(s),
 - déplacements temporaires en métropole des agents missionnés pour représenter l'Eurométropole de Strasbourg lors d'évènements ou de manifestations à caractère particulier,
 - c) à signer les ordres de mission (individuel et collectif) pour les déplacements des conseillers métropolitains dans le cadre des mandats spéciaux ;
- XXIV. à procéder à la sollicitation de subventions auprès d'autres collectivités territoriales et organismes publics pour tous types de contrats, projets et marchés réalisés par l'Eurométropole de Strasbourg ;

- XXV. à réaliser tout acte de cession des certificats d'économie d'énergie pour le compte de l'Eurométropole de Strasbourg ;
- XXVI. à mettre les archives publiques métropolitaines à disposition d'organismes tiers et à signer les conventions de dépôt des archives de tiers au sein des archives métropolitaines ;
- XXVII. à procéder à l'établissement et à la signature des conventions d'utilisation de données géographiques et des bases de données numériques à titre gracieux ou onéreux ;
- XXVIII. à approuver les conventions et leurs avenants, à titre gracieux ou onéreux, concernant les échanges de données statistiques et documentaires ;
- XXIX. en matière de versement transport :
- à prendre les décisions de rejet de demandes d'exonération du versement de transport en application de l'article L 2333-64 du CGCT ;
 - à délivrer, ou non, l'attestation d'exonération du versement de transport.
 - à prendre les décisions de remboursement du versement de transport dont le montant est inférieur à 70 000 € toutes charges comprises ;
- XXX. en matière d'évaluation environnementale :
- à émettre l'avis prévu notamment par le V de l'article L 122-1 ou par l'article L 181-10 du Code de l'environnement sur les projets soumis à évaluation environnementale ou pour les autorisations environnementales lorsqu'il est demandé au titre des « groupements intéressés » par le projet ;
 - à ouvrir et organiser la participation du public par voie électronique prévue au I de l'article L 123-19 du Code de l'environnement, pour les projets ou plans et programmes soumis à évaluation environnementale et qui sont exemptés d'enquête publique.

Les délégations consenties en application du dernier alinéa de l'article L 5211-10 du CGCT prennent fin dès l'ouverture de la campagne électorale pour le renouvellement général des conseillers municipaux. Le ou la Président-e peut accorder délégation de signature aux agents énumérés à l'article L 5211-9 pour toutes matières incluses dans le présent délibéré,

rappelle

que lors de chaque réunion du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg, le ou la Président-e rendra compte des attributions exercées par délégation du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg.

Adopté le 15 juillet 2020

par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

**Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité
préfectoral Le 17 juillet 2020
et affichage au Centre Administratif le 17/07/20**

CONSEIL DE L'EUROMÉTROPOLE DU 15 JUILLET 2020 – Point n°6
Délégation du Conseil à la Présidente.

Pour

78

AGHA BABAEI-Syamak, BAAS-Fabienne, BARSEGHIAN-Jeanne, BAUR-Jacques, BOULALA-Bruno, BRASSAC-Christian, BREITMAN-Rebecca, BROLLY-Suzanne, BUCHMANN-Andrée, BULOUBéatrice, CHADLI-Yasmina, DAMBACH-Danielle, DE VREESE-Wilfrid, DEBES-Vincent, DELATTRE-Cécile, DREYSSE-Marie-Dominique, DUBOIS-Antoine, DUMAY-Julia, DUPRESSOIR-Sophie, EGLES-Bernard, FABRE-Murielle, FONTANEL-Alain, GEISSMANN-Céline, GRAEF-ECKERT-Catherine, GUGELMANN-Christine, HEIM-Valérie, HERRY-Jonathan, HOERLE-Jean-Louis, HOFFSESS-Marc, HUMANN-Jean, IMBS-Pia, JAMPOC-BERTRAND-Nathalie, JEAN-Anne-Marie, JEROME-MARTINE, JUND-Alain, KANNENGIESER-Michèle, KESSOURI-Annie Catherine, KIRCHER-Jean-Louis, KOSMAN-Aurélié, KOUSSA-Salah, LAFAY-Marina, LE SCOUËZEC-Gildas, LECKLER-Michèle, LIBSIG-Guillaume, MASTELLI-Dominique, OEHLER-Serge, OZENNE-Pierre, PFIMMER-Philippe, PHILIPPS-Thibaud, PREVE-Jean-Paul, RABOT-Valentin, RAMDANE-Abdelkarim, REICHHART-Ada, RICHARDOT-Anne-Pernelle, RINKEL-Marie, ROTH-Pierre, SAIDANI-Lamjad, SCHAAL-René, SCHAAL-Thierry, SCHAEFFER-Jean-Michel, SCHAETZEL-Françoise, SCHANN-Gérard, SCHOEPFF-Patrice, SCHULER-Georges, SOULET-Benjamin, SPLET-Antoine, STEFFEN-Joël, STEINMANN-Elodie, KREYER-Céleste, TISSERAND-Lucette, TRAUTMANN-Catherine, TUFUOR-Owusu, ULRICH-Laurent, VARIERAS-Floriane, WERLEN-Jean, ZIELINSKI-Carole, ZORN-Caroline, ZOURGUI-Nadia

Contre

1

AMIET-Eric

Abstention

6

BADER-Camille, BALL-Christian, MEYER-Isabelle, PERRIN-Pierre, SCHALCK-Elsa, VETTER-Jean-Philippe