

# **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 500m<sup>2</sup> de surface de plancher avec la ventilation suivante :

- > Logements 25 000m<sup>2</sup>
- > Résidence étudiante 6 000m<sup>2</sup>
- > Supermarché 1 500m<sup>2</sup>
- > Hôtel 4 500m<sup>2</sup>
- > Bureaux 4 500m<sup>2</sup>

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	Coûts tvx et frais annexes équipements EMS TTC	Montant de la participation aux équipements EMS
<b>Carrefour Lefebvre total</b>	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 €	- €
<b>voie verte avenue de Colmar</b>	60 000 €	60 000 €	80 000 €	80 000 €
<b>Bouclage eau potable</b>			200 000 €	200 000 €
<b>Total</b>	<b>120 000 €</b>	<b>120 000 €</b>	<b>1 010 000 €</b>	<b>860 000 €</b>

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 identifiée 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€/m<sup>2</sup> TTC. L'aménageur participera sur la partie école maternelle et élémentaire, hors restauration scolaire et logement responsable technique, soit 2906 m<sup>2</sup>, 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 1<sup>ers</sup> Permis de construire : T4 2024
- Obtention des 1<sup>ers</sup> Permis de construire : T2 2025
- Purge des 1<sup>ers</sup> Permis de construire : T3 2025
- Démarrage des travaux de ces 1<sup>ers</sup> Permis de construire : T1 2026
- Livraisons des 1<sup>ers</sup> 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 maîtrise d'ouvrage. Cette modification sera formalisée par un avenant.

Faute d'avenant formalisé par les parties, le maître 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 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'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 :

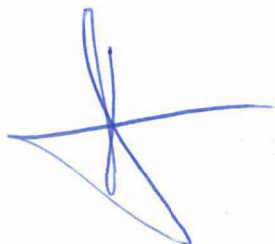
- annexe 1 : périmètre de la convention de PUP (correspondant aux terrains d'assiette du permis d'aménager) équivalant au périmètre d'exonération de la part locale (intercommunale et communale) de la taxe d'aménagement
- annexe 2 : plans de localisation des équipements publics financés par la présente 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 13/02/2025

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 (habilitée par délibération du Conseil municipal de Strasbourg du 3  
février 2025)

