



**CONVENTION DE PARTENARIAT DANS LE CADRE DU CONTRAT
DE TERRITOIRE EUROMETROPOLE DE STRASBOURG 2022-2025
PORTANT SUR LA CONSTRUCTION DE LA RESIDENCE SENIORS
« POLE SENIORS COUR SAINT DENIS » A ENTZHEIM**

Entre

La Collectivité européenne d'Alsace, représentée par le Président du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace, dûment habilité par délibération du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace n° CD-2024- du 21 octobre 2024,

Ci-après dénommée « la Collectivité européenne d'Alsace » ou « la CeA »,

Et

La Commune d'Entzheim, représentée par son Maire, Monsieur Jean Humann, dûment habilité par délibération n°XXX du 23 mai 2020,

Ci-après dénommée « La Commune »,

Et

Le Centre Communal d'Action Sociale de Entzheim, représenté par sa Vice-Présidente, Madame Bernadette COSTE, dûment habilitée par délibération du Conseil d'administration du 30 juin 2020,

Ci-après dénommé « CCAS »,

Et

Le Cabinet Richter architectes et associés, représenté par, Madame Pascale RICHTER, dûment habilitée,

Ci-après dénommé « Richter architectes et associés »,

Et en partenariat avec la CARSAT, la CONFERENCE DES FINANCEURS ALSACE, l'AGIRC ARCCO, l'ADEME et la REGION GRAND EST,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.1111-2, l'article L.1111-4, le 3° du III de l'article L.1111-9, l'article L.1111-10, l'article L.3211-1 relatifs aux compétences de la Collectivité européenne d'Alsace ;

Vu le Code de l'action sociale et des familles et notamment ses articles L.113-2, L.115-1, L.115-2, L.116-1, L.116-2, L.121-1 et L.262-1

Vu la délibération du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace n° CD 2021-3-1-1 du 15 février 2021 relative à la Politique de l'Aménagement, de l'ingénierie et de l'action territorialisée ;

Vu la délibération n°CD-2022-3-1-1 du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du 20 juin 2022 relative à la stratégie d'accompagnement et de contractualisation avec les territoires ;

Vu la délibération n° CD-2023-1-1-2 de la Collectivité européenne d'Alsace du 6 février 2023 relative à la stratégie d'accompagnement et de contractualisation avec les territoires, approuvant notamment le Contrat de Territoire Centre Alsace pour la période 2022–2025 ;
Vu la délibération n° CD-2023-3-1-2 de la Collectivité européenne d'Alsace du 19 juin 2023 relative à la modification du règlement du Fonds Attractivité Alsace ;

Vu la délibération n° CD-2023-5-1-1 du 18 décembre 2023 relative au budget primitif 2024 du service public alsacien et transformation de l'action publique en lien avec les habitants ;

Vu la délibération n° CM080623-5-DE du 5 juin 2023 de la Commune d'Entzheim adoptant le Contrat de Territoire de l'Eurométropole de Strasbourg ;

Vu la demande d'aide présentée par la Commune d'Entzheim.

Vu le règlement du Fonds Attractivité Alsace, modifié

Vu le règlement du Fonds de Sauvegarde de la Maison Alsacienne et du bâti traditionnel

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet de la convention de partenariat

Le nouveau cadre de contractualisation adopté le 20 juin 2022 par la Collectivité européenne d'Alsace prône la coopération des territoires, l'alliance des compétences, la synergie des acteurs, dans lequel s'inscrit le Contrat de Territoire Eurométropole de Strasbourg 2022-2025 susvisé et en application duquel est conclue la présente convention.

Dans le cadre d'une démarche partenariale, cette convention a pour objet de mobiliser les partenaires autour du projet de construction d'une résidence seniors à Entzheim qui s'inscrit dans les enjeux et objectifs opérationnels suivants du Contrat de Territoire précité :

- ➔ Enjeux de la cohésion sociale : Conforter l'offre de services pour nos publics prioritaires
 - Objectifs opérationnels :
 - Développer l'offre de service en faveur des seniors ;
 - Veiller à la cohésion sociale au sein du territoire en permettant à chaque habitant d'y trouver sa place.

Ainsi, cette convention vient définir les modalités du partenariat autour du projet de construction d'une résidence seniors à Entzheim, porté par la Commune d'Entzheim en qualité de maître d'ouvrage et de gestionnaire.

Article 2 : Descriptif du projet

Au regard des enjeux du vieillissement et du bien-vieillir, la Commune d'Entzheim souhaite proposer aux seniors des solutions adaptées aux besoins et aux ressources de celles et ceux qui voudraient changer de logement tout en restant à Entzheim. L'équipe municipale a décidé la construction d'une résidence pour les seniors sur le site de la cour Saint Denis qui sera dénommée « Pôle Senior Cour Saint Denis ».

Afin de consolider ce projet de résidence seniors la Commune a diligenté une étude préalable de besoins/d'opportunités et a confié sa réalisation au Compas.

La Collectivité européenne d'Alsace a été associée dès le démarrage des réflexions et a apporté son soutien d'ingénierie tout au long de la démarche de conception.

Trois principes généraux sont identifiés pour ce projet :

- Un emplacement de 70 ares (50 ares / cour Saint-Denis et 20 ares / parcelle contigüe avec bâtiments) au cœur de l'ancien village ;
- Une réponse prioritaire aux seniors de la commune ;
- Un équipement articulé/intégré avec la politique senior de la Commune, les activités et les services proposés dans la commune et les équipements existants : salle polyvalente, espaces extérieurs/jardins, projet d'aménagement d'un parc à proximité...

2.1 Contexte territorial

Entzheim est une Commune de l'Eurométropole de Strasbourg (EMS), située à une dizaine de kilomètres de Strasbourg. Son ban communal qui s'étend sur 834 hectares est encadré par des infrastructures de transport majeures : aéroport, autoroute M35 et ligne ferroviaire et une zone d'activités dense.

En 2024, 2 546 personnes habitaient à Entzheim. La commune connaît une forte dynamique démographique avec la plus forte hausse de population de l'Eurométropole, avec + 44% sur les 16 dernières années.

Il s'agit d'une commune vieillissante avec une part des seniors de 60 ans et plus qui a progressée depuis 1990 en gagnant 13 points. Ce vieillissement va se poursuivre ; selon les projections du Compas, une augmentation des 60 ans et plus, et particulièrement de la population des 60-84 ans, est à venir, confirmant ainsi la pertinence d'une démarche sur le Bien Vieillir. Selon ces projections, la Commune passerait de 541 seniors en 2018 à 774 en 2026.

Le mode d'habitat de la population des 65 ans et plus se caractérise de la façon suivante :

- 90% sont propriétaires ;
- 8% sont locataires du parc privé ;
- 2% sont locataire du parc social.

Avoir + de 80 ans à Entzheim, c'est vivre seul dans 3 cas sur 5.

Fort de ces constats, la Commune d'Entzheim a sollicité l'accompagnement de la Collectivité européenne d'Alsace dans sa réflexion de construction d'une résidence seniors sur le site de la Cour Saint Denis.

Ce projet de résidence seniors à Entzheim propose une nouvelle offre d'habitat à destination des seniors autonomes sur le territoire (Entzheim et communes environnantes) et s'inscrit dans la politique volontariste que la Commune souhaite renforcer à cette occasion, dans une perspective de bien-vieillir sur le territoire.

2.2 Objectifs et contexte du projet

La municipalité a souhaité réaliser une opération d'ampleur à destination des personnes âgées via la construction d'une résidence senior. À l'issue d'une réflexion de plusieurs années, incluant des réunions de commissions, des rencontres avec des bailleurs sociaux, des rendez-vous avec des promoteurs privés, des visites de résidences seniors et une étude des besoins menée auprès des habitants d'Entzheim de plus de 60 ans, la municipalité a décidé de construire le pôle senior dans la cour Saint-Denis sous maîtrise d'ouvrage communale.

Ainsi, la Commune d'Entzheim a pour objectif d'inventer son propre modèle de résidence seniors, le mieux adapté possible à son identité et à sa population. Le choix d'une implantation dans le site patrimonial de la cour Saint-Denis est un marqueur fort de cette intention. Ce site constitue un patrimoine historique, qui comporte plusieurs bâtiments et dépendances. La Commune, devenue propriétaire du site et consciente de sa valeur patrimoniale, a mandaté une architecte du patrimoine pour réaliser une étude diagnostic. Des travaux se sont déroulés entre 2021 et 2022 pour la réhabilitation extérieure de la maison alsacienne, lauréate d'un prix régional au concours des rubans du patrimoine 2023, ainsi que la restauration de la toiture de la dépendance, destinée à devenir l'espace partagé de la résidence senior dénommé « La Grange ».

C'est sur ce site et dans cet esprit de préservation du patrimoine que sera construite la résidence seniors. Une localisation stratégique entre le centre ancien et les équipements de la commune : le projet offrira une venelle supplémentaire aux habitants pour circuler.

2.3 Le projet de vie de la résidence seniors

Le projet concerne les seniors autonomes âgés de 65 ans et plus.

Dans le cadre de ce projet, un poste de coordinateur seniors est prévu dès fin 2024 afin de communiquer autour du projet et de mobiliser les seniors de la commune et au-delà, dans une démarche participative, pour notamment co-construire le projet de vie avec ses animations et son offre de service.

L'utilisation des locaux partagés « La Grange » par les locataires sera gratuite.

Les résidents pourront occuper la salle commune de façon préférentielle (dans le respect du planning) et cette salle leur sera accessible librement à tout moment, même en soirée, hors de toute activité collective.

En outre, les locataires bénéficieront d'un jardin potager partagé.

Par ailleurs, la Commune souhaite ouvrir largement l'espace « La Grange » à l'ensemble des seniors de la commune. Ces derniers pourront bénéficier d'activités et de services organisés par la Commune. Des activités intergénérationnelles seront également proposées en lien avec les structures enfance et jeunesse de la commune.

Les animations proposées poursuivent des objectifs permettant de créer un lien social de proximité, en favorisant les relations sociales au sein d'un réseau relationnel qu'il soit interne ou externe à la résidence seniors.

2.4 Le projet immobilier de la résidence seniors

- ✓ Les logements et l'espace commun

La résidence seniors Cour Saint Denis proposera un logement évolutif, adapté au public âgé autonome. Le logement se veut accessible financièrement et s'inscrit dans un

écosystème riche en offres et services. Une attention particulière est portée à la qualité de l'habitat et du vivre ensemble.

Elle se composera de 20 logements : 12 T2 (60m²) et 8 T3 (74m²).

Elle se différencie également d'un habitat classique, par la création d'espaces communs installés dans la dépendance de la cour Saint-Denis réhabilitée à cet effet.

Il est à noter l'attention particulière portée par la Commune à l'adaptation des logements :

- Elargissement des portes palières ;
- Accès aux balcons sans ressaut ;
- Motorisation des volets roulants ;
- Châssis avec moustiquaire intégrée ;
- Porte coulissantes dans les logements ;
- Chauffage au sol ;
- Salle de bain douche à l'italienne ;
- Mobilier adapté dans la cuisine et la salle de bain ;
- Pose d'un ascenseur non obligatoire ;
- Domotique éclairage et volets roulants ;
- Climatisation de la dépendance ;
- Mobiliers urbains adaptés aux seniors.

En plus de ces adaptations, la conception des logements est à valoriser avec l'accès et la circulation facilités, les ouvertures visuelles, la limitation des obstacles, les choix de revêtements de sols antidérapants...

Une sollicitation du CEP-CICAT a permis d'apporter les ajustements au projet pour une adaptation optimale.

Enfin, la résidence senior sera implantée dans un environnement paysagé dont la conception architecturale facilite la mobilité des seniors : cheminements piétons, rampe douce, main courante, terrasse accessible de plein pied depuis « La Grange », revêtements confortables, présence de bancs et d'assises sur l'ensemble du site ...

→ Un espace commun au cœur du projet de vie

Cet espace, de 194 m², sera positionné dans l'ancienne dépendance. Les activités qui y seront organisées sont ouvertes tant aux résidents qu'aux seniors de la commune et au-delà.

Il est constitué notamment d' :

- Une salle d'activités de 111,5 m² ;
- Une grande terrasse de 300 m² ouverte sur le site ;
- Une cuisine équipée de 22,4 m² ;
- Un espace pour les intervenants extérieurs de 14,1 m² (salle de soins ou permanences) ;
- Un bureau pour le coordinateur seniors de 12,5 m² ;
- Autres locaux (rangements, sanitaires, techniques) d'une surface totale de 34 m².

✓ Les loyers et les charges

La commission des seniors et de la solidarité de la Commune d'Entzheim a décidé de préfixer le montant du loyer à 12 euros le m², contre 13,50 euros en moyenne sur la commune (valeur février 2024), soit 720 euros par mois hors charges pour le T2 et 888 euros par mois hors charges pour le T3.

Les parkings et l'accès à la salle commune seront gratuits.

Le loyer n'est pas fixé en fonction des revenus des locataires mais un dispositif d'aides spécifique sera mobilisé via le CCAS pour les locataires fragiles.

S'agissant des charges, il faut noter que des choix techniques et environnementaux auront un impact économique favorable au résident. En particulier, la production de chaleur pour le chauffage sera réalisée par une PAC eau/eau sur nappe phréatique. La chaleur sera émise par plancher chauffant dans l'ensemble des bâtiments. En mi-saison et en été, les besoins de rafraîchissement pourront être assurés par la simple circulation de l'eau de la nappe dans les émetteurs (plancher chauffant).

Avec cette installation, les charges relatives au chauffage seront limitées aux coûts de l'électricité et de maintenance nécessaires au bon fonctionnement des équipements.

Les besoins en eau chaude sanitaire ne seront pas assurés par la PAC, mais par des ballons thermodynamiques individuels.

Le salaire du coordinateur seniors et les frais de fonctionnement des espaces communs (foyer et sa terrasse, cheminements et espaces verts ouverts au public), seront pris en charge directement par la Commune.

✓ Le parc intergénérationnel

Le parc intergénérationnel figure à ce stade en option de la mission de maîtrise d'œuvre ; le coût de sa création est estimé à 340 000 € HT. Ce parc assurerait une liaison fonctionnelle vers les équipements de la zone de loisirs. Une première version a été travaillée par le paysagiste dans le cadre du concours, qui sera enrichie par la réflexion menée par un groupe de travail à créer spécifiquement pour ce projet et piloté par le coordinateur seniors. Un groupe de travail intergénérationnel, composé de seniors, de jeunes de l'espace jeunes et d'enfants du périscolaire, serait ainsi constitué pour définir les équipements du parc. L'idée d'un parc intergénérationnel sur le thème du jeu a déjà été émise.

Ce projet de parc intergénérationnel est mentionné à titre indicatif dans la présente convention et est exclu de l'aide de la Collectivité européenne d'Alsace accordé au titre du Fonds Attractivité Alsace pour le projet « Pôle Senior Cour Saint Denis ».

2.5 Un projet en lien avec la Maison Alsacienne du 21^{ème} siècle

Face à la pression foncière et aux exigences énergétiques pouvant présenter des risques pour la préservation des villages d'Alsace, la CeA s'est engagée dans l'élaboration d'une charte de qualité pour l'habitat neuf, en lien avec la démarche de la Maison Alsacienne du 21^{ème} siècle (délibération n° CD-2023-3-6-2 du 19 juin 2023 ; délibération n°CD-2024-1-4-2 du 15 mars 2024).

Le projet de résidence seniors porté par la Commune d'Entzheim s'inscrit dans cette démarche qualité recherchée par la CeA.

En effet, ce projet :

- S'intègre dans une dynamique de restructuration de la centralité communale avec un cheminement piéton vers les équipements publics ;
- Inclut un aménagement qualitatif des espaces extérieurs (ruelle, placette, jardins privés et intergénérationnel) ;

- Offre un cadre de vie intégrant la dimension de confort d'été dans le contexte de réchauffement du climat (démarche rare dans les logements seniors) ;
- Mobilise l'utilisation de bois local ;
- Réemploie des matériaux in situ, en limitant les déchets et en préservant les traces du passé (ancrages de contreventement, encadrements de portes et fenêtres en grès, Kachelofe, briques, auges pour le potager) ;
- Respecte la morphologie du bâti d'Entzheim pour la construction des deux futurs bâtiments qui s'inspirent de la forme des granges traditionnelles (murs pignon de façade et coursive en bois) ;
- Préserve deux bâtiments anciens sur la parcelle : une grange réhabilitée en espace commun et la maison la plus ancienne d'Entzheim restaurée en 2021, projet soutenu par la CeA ;
- Crée de plus vastes volumes d'habitat, en particulier sous combles.

Ces éléments qualitatifs ne sont pas sans générer des surcoûts et des difficultés en matière de mise en œuvre (réglementaires notamment), qu'il convient d'intégrer dans les démarches de préconisations liés aux Codes de la maison alsacienne du 21^{ème} siècle, pour établir des recommandations connectées le plus possible à des réalités opérationnelles.

2.6 Calendrier prévisionnel

Démarrage des travaux : **4^{ème} trimestre 2024**

Ouverture prévisionnelle : **3^{ème} trimestre 2026**

Article 3 : Engagements réciproques des partenaires pour la réalisation du projet

3.1. Engagements de la Commune d'Entzheim :

La Commune d'Entzheim en qualité de porteur de projet s'engage à :

- Réaliser le projet décrit à l'article 2 dans les conditions qui y sont précisées ;
- Construire et financer une opération de 20 logements et de l'espace commun situés Cour Saint Denis à Entzheim, conformément aux engagements décrits dans l'article 2.4 de la présente convention ;
- Mettre en place une signalétique complète en français et langue régionale, et afficher le soutien de la CeA de manière bilingue ;
- Aménager (cuisine, salle de bain), louer et assurer la gestion locative des logements en assurant notamment une organisation adaptée (contact téléphonique et présence sur site) pour solutionner les questions relatives à la vie du bail ;
- Déterminer les loyers des logements, en veillant à maintenir une accessibilité aux habitants ;
- Mettre à disposition gratuitement l'espace commun « La Grange » aux résidents, hors des actions collectives et à titre privé selon le règlement intérieur à venir ;

- Réaliser l'entretien et la maintenance technique des principaux équipements (ascenseurs, etc.) refacturer dans le cadre des charges récupérables auprès des locataires ;
- Apporter un appui aux locataires pour les petites questions techniques (exemple : changement d'une ampoule, détecteur de fumée...) par un agent de la Commune ;
- Recruter un coordinateur seniors pour assurer le fonctionnement du Pôle seniors de la Commune et plus particulièrement celui de la résidence seniors. Ce poste sera créé à temps complet pour une prise de poste prévue fin 2024 ;
- Donner un accès libre et gratuit à la majorité des animations (des animations comme des sorties avec bus pouvant faire l'objet d'une participation payante) et aux services proposés dans l'espace commun « La Grange » à l'ensemble des seniors de la commune ;
- Respecter la politique Maison Alsacienne du 21^{ème} siècle de la CeA et valoriser le patrimoine bâti présent sur le site ;
- Etre attentif au bien-être des locataires et saisir les services sociaux de la CeA dans le cadre de leurs compétences ;
- Favoriser le lien avec les acteurs du territoire pour la mise en place d'actions au sein de l'espace collectif ;
- Porter l'animation et la coordination du partenariat ;
- Permettre la visite de la résidence senior à la CeA, accompagnée d'opérateurs et collectivités potentiellement intéressés par la démarche.

3.2. Engagement du CCAS

Le CCAS de la Commune d'Entzheim s'engage à :

- Organiser une commission d'attribution des logements avec les partenaires du projet dont la CeA. La première se réunira dans les 6 mois qui précèdent la mise en service de la résidence afin de définir les critères d'admission et les priorités, puis les suivantes, quand les logements seront vacants. La commission d'attribution des logements sera constituée de 7 membres, sous la présidence du Maire d'Entzheim, à parité de 3 membres du Conseil Municipal et de 3 membres du Centre Communal d'Action Sociale non élus au Conseil Municipal, ainsi qu'à titre consultatif 1 représentant de la Direction de l'Habitat et de l'Innovation Urbaine de la Collectivité européenne d'Alsace ;
- Participer au comité de pilotage du pôle seniors. Un comité de pilotage regroupant les membres de la commission des seniors et de la solidarité et du CCAS, ainsi que des représentants administratifs de la CeA, sera constitué. Il se réunira au moins une fois par an pour un bilan annuel et un temps d'échange et d'ajustement sur le fonctionnement et les orientations de la résidence, en se référant à son projet de vie ;
- Mettre en place un dispositif d'aide sociale volontariste pour que les publics précaires de la commune puissent accéder à un logement au sein de la résidence seniors, conformément aux engagements décrits dans l'article 2.4 de la présente convention et à la délibération du 25 juin 2024. Les modalités exactes de ce dispositif seront définies ultérieurement par le CCAS, au plus tard 6 mois avant la mise en service de la résidence.

3.3. Engagements de Richter architectes et associés

Les architectes s'engagent à :

- Apporter gracieusement son expertise à la CeA dans le cadre de l'élaboration des codes de la maison alsacienne du 21^{ème} siècle ;
- Transmettre des éléments chiffrés de surcoûts liés à cette approche qualitative, qui seront mis en perspective avec les coûts d'opérations classiques ;
- Permettre l'organisation de visites de chantier de la résidence seniors ;
- Promouvoir leur démarche en présentant ce projet lors de la Convention Imaginer et Bâtir l'Alsace, avec l'ENSAS, l'INSA Strasbourg et les Bailleurs Alsace Habitat et Habitats de Haute Alsace.

3.4. Engagements de la Collectivité européenne d'Alsace

Dans le cadre de ses compétences et du respect du principe d'équité territoriale, la Collectivité européenne d'Alsace s'engage à :

- Mobiliser son ingénierie en faveur du projet mentionné aux articles 1 et 2, notamment le service Habitat et Développement de la Direction de l'Habitat et Innovation Urbaine, ainsi que la Direction de l'Innovation et Transformation Publiques au titre du Silver Développement, sous la forme de conseils gratuits et ponctuels au maître d'ouvrage durant la phase de conception et de réalisation du projet ;
- Mobiliser son ingénierie, et notamment la Direction Action Sociale de Proximité, pour accompagner le projet dans la définition de son projet de vie et son programme d'animation, et plus particulièrement sur les volets prévention et aide aux aidants ;
- Mobiliser son ingénierie, et notamment la Direction de la Culture et du Patrimoine pour accompagner la valorisation du patrimoine bâti au travers d'actions culturelles dans le cadre de la Saison d'Alsace par exemple ;
- Proposer un accompagnement social aux habitants seniors orientés par le coordinateur seniors, dans le cadre de ses compétences d'intervention ;
- Apporter une subvention d'investissement au projet décrit à l'article 2 d'un montant maximum de 40 000 € au titre du « Fonds de Sauvegarde de la Maison Alsacienne et du bâti traditionnel ». Il est précisé que celle-ci sera traitée et délibérée dans le cadre d'une procédure ad hoc dédiée (convention et délibération) ;
- Apporter une subvention d'investissement au projet décrit à l'article 2 d'un montant total maximum de 433 609 € au titre du Fonds Attractivité Alsace (FAA), dans les conditions précisées dans la convention financière « FAA » dédiée. La subvention prévisionnelle au titre du Fonds Attractivité Alsace est conditionnée à la signature de la convention financière précitée à intervenir entre la CeA et le porteur du projet.

Article 4 : Coût du projet et plan de financement prévisionnel

Le coût total de l'opération, établi au stade avant-projet définitif (APD), s'élève à **5 166 590 € HT**, soit **6 199 909 € TTC** (montant prévisionnel de travaux).

Le coût éligible du projet, selon le règlement du Fonds Attractivité Alsace, est arrêté à **2 890 728 € HT**, ce coût a été déterminé d'après les montants prévisionnels travaux

(APD) répondant aux critères de l'habitat accompagné (salle commune, adaptation au-delà de la réglementation...) et aux codes de la maison alsacienne du 21^{ème} siècle (réemploi de matériaux, coyaux, parements, vêtements...). Ce coût ne prend pas en compte les travaux de réhabilitation de la grange en espace commun éligibles au fonds de sauvegarde de la maison alsacienne (ravalement de façade, menuiserie, etc.).

Il est également rappelé que le parc intergénérationnel, demeurant à ce stade encore en option et dont le coût est estimé à **340 000 € HT**, n'est pas intégré dans l'assiette éligible du projet au titre du financement par le Fonds Attractivité Alsace.

Le plan de financement prévisionnel du projet est le suivant :

Dépenses HT		Recettes	
Construction du bâtiment <i>dont travaux inéligibles (ravalement de façade, menuiserie, etc.)</i>	4 426 591 € 2 234 196 €	AGIRC ARCCO prévisionnel*	375 668 €
Raccordement – voiries – réseaux divers (non éligibles)	41 666 €	ADEME – PAC sur nappe prévisionnel*	75 711 €
Honoraires	698 333 €	REGION Grand Est - Climaxion photovoltaïque	8 070 €
		REGION Grand Est - Climaxion rénovation dépendance Prévisionnel*	41 715 €
		Collectivité européenne d'Alsace- Fonds de Sauvegarde (Patrimoine)	40 000 €
		Collectivité européenne d'Alsace- Fonds Attractivité Alsace	433 609 €
		Fonds propres : • via emprunt bancaire • via emprunt CARSAT* (sans intérêt)	3 622 817 € 569 000 €
TOTAL	5 166 590 €	TOTAL	5 166 590 €

**Dans l'hypothèse de la non-obtention de tout ou partie de ces subventions, la commune augmentera sa part de fonds propres.*

La Collectivité européenne d'Alsace pourra contribuer au financement du projet au titre du Fonds de Sauvegarde de la Maison Alsacienne et du bâti traditionnel à travers une subvention d'investissement d'un montant maximal de 40 000 €, sous réserve de la délibération de la Collectivité européenne d'Alsace à intervenir avant fin 2024.

La Collectivité européenne d'Alsace contribue au financement du projet au titre du Fonds Attractivité Alsace à travers une subvention d'investissement d'un montant maximal de 433 609 €, représentant 15% d'une dépense éligible de 2 890 728 € HT.

Article 5 : Modalités de paiement et de mise en œuvre des contributions financières

5.1 Les modalités de paiement et obligations afférentes aux contributions financières des partenaires signataires visées à l'article 4 seront définies, en tant que de besoin, dans une convention financière bilatérale à conclure entre le porteur de projet et le partenaire cofinanceur concerné.

5.2 Les modalités d'octroi, de versement et d'utilisation de la subvention d'investissement apportée par la CeA sont détaillées dans la convention financière précitée.

Article 6 : Date d'effet et durée de la convention

La présente convention prend effet à compter de sa signature par l'ensemble des partenaires.

Elle prendra fin avec l'extinction complète des obligations respectives des parties.

Article 7 : Suivi - évaluation - bilan

Un comité de suivi composé des représentants techniques des partenaires signataires de la présente convention se réunit autant que de besoin, à l'initiative de la partie la plus diligente, pour suivre la réalisation du projet. Ce comité peut être élargi, avec l'accord des représentants de tous les partenaires, à toute personne participant à la réalisation du projet.

Le porteur du projet assure l'évaluation et le bilan de la réalisation du projet, objet de la présente convention, dans les 6 mois suivant l'achèvement de l'opération et communique celui-ci par tous moyens aux partenaires signataires.

Article 8 : Information et communication

Sous peine d'interruption et/ou de reversement de tout ou partie de l'aide de la CeA, le bénéficiaire doit impérativement mettre en évidence l'existence d'un concours financier de la CeA selon les moyens de communication dont il dispose, en respect notamment des dispositions des articles L.1111-11 et D.1111-8 du Code général des collectivités territoriales.

Cette information se matérialise par la présence du logotype de la CeA sur les documents édités par le bénéficiaire et par tout autre moyen de communication (mise en place de banderoles ou de calicots, mise à disposition d'un espace dans un programme, annonce sonorisée, insertion de liens Internet, ...). Pour ces actions et pour l'insertion du logotype de la CeA, le bénéficiaire pourra prendre contact auprès de la Direction de la communication de la CeA.

Plus précisément concernant l'organisation de manifestations publiques (conférence de presse, inauguration, visite de chantier, première pierre...), le bénéficiaire devra systématiquement, d'une part, faire apparaître le concours de la CeA sur tous les supports de communication utilisés (courriers, cartons d'invitation ...) et d'autre part, adresser une invitation à la CeA pour la manifestation en question au moins 15 jours avant qu'elle ait lieu.

Tout manquement à ces règles pourra faire l'objet d'une demande de reversement de tout ou partie de l'aide allouée.

Le contrôle du respect de ces règles se fait à l'occasion de visites sur place, lors des demandes de versement (acompte/solde) et/ou par l'envoi de tout document justifiant le respect des obligations (photos, invitation, brochures...).

Article 9 : Indépendance des clauses

Si l'une des clauses de la présente convention venait à être déclarée nulle ou inapplicable, les autres clauses de ladite convention continueraient à produire tous leurs effets, pour autant que l'économie générale de la convention puisse être sauvegardée.

Les parties devront alors convenir, en tant que de besoin, d'une clause mutuellement satisfaisante, valable et conforme à leur intention initiale, en remplacement de la clause déclarée nulle ou non applicable.

Article 10 : Modification de la convention

Toute modification de la présente convention de partenariat devra faire l'objet d'un avenant signé entre tous les partenaires à condition que cette modification n'en remette pas en cause les principes fondamentaux et qu'elle ne contrevienne pas aux dispositions du Contrat de Territoire Eurométropole de Strasbourg 2022-2025 susvisé.

Tous les avenants ultérieurs feront partie intégrante de la présente convention.

Article 11 : Résiliation de la convention

La présente convention pourra être résiliée par l'un ou l'autre des partenaires signataires :

- En cas de non réalisation totale ou partielle du projet, ou en cas de non-respect, par l'une ou l'autre des parties, des engagements inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée par l'une ou l'autre partie à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception. Cette lettre vaudra mise en demeure en cas de non-respect des engagements ;
- Pour les personnes publiques, pour tout motif d'intérêt général, par lettre recommandée avec accusé de réception transmise à toutes les parties signataires. La présente convention prend fin un mois à compter de la notification de la résiliation dûment motivée ;
- En cas d'ouverture d'une procédure de dissolution du bénéficiaire, au motif de l'impossibilité pour le bénéficiaire et/ou la nouvelle personne juridique qui se verra transférer ses droits et obligations de poursuivre le projet.

La résiliation sera opposable à toutes les parties.

La convention financière à conclure avec la CeA précisera les conséquences de la résiliation de la présente convention sur la subvention/les subventions de la CeA.

La résiliation de la présente convention n'aura aucun effet sur les autres conventions relatives au Contrat de Territoire Alsace Eurometropole de Strasbourg 2022-2025, lesquelles continueront à engager les parties signataires et se poursuivront jusqu'à leurs termes respectifs.

Article 12 : Règlement des litiges

Les litiges susceptibles de naître entre les parties signataires à l'occasion de la présente convention feront l'objet d'une procédure de règlement amiable, préalable à toute procédure contentieuse.

En cas de différend survenant lors de l'exécution de la présente convention, les parties signataires sont ainsi tenues d'organiser dans les meilleurs délais une réunion de conciliation.

Au cours de cette réunion de conciliation, les parties tentent de trouver une résolution amiable à leur litige ou il peut être décidé de faire appel à une mission de médiation désignée par le Tribunal administratif de Strasbourg, par application des articles L.213-1 à L.213-10 du Code de justice administrative.

En cas de constat d'échec de la procédure de conciliation précitée, la partie la plus diligente pourra saisir, si elle s'y estime fondée, le Tribunal administratif de Strasbourg.

Fait en 4 exemplaires originaux, un pour chacune des parties,
À Strasbourg, le

Pour la Collectivité européenne d'Alsace,
Le Président,

Pour la Commune d'Entzheim,
Le Maire,

Frédéric BIERRY

Jean HUMANN

Pour le Centre Communal d'Action Sociale
La Vice-Présidente du Conseil d'Administration

Pour Richter architectes et associés
L'Associée

Bernadette COSTE

Pascale RICHTER