



## CONVENTION DE PORTAGE FONCIER

*Ancien Hôpital Militaire Lyautey - Strasbourg*

### Avenant n°1

#### ENTRE :

**L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ALSACE** (EPF d'Alsace), établissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège est à STRASBOURG (67000), 3 rue Gustave Adolphe Hirn, identifié au SIREN sous le numéro 507 679 033 ;

Représenté par M. Benoît GAUGLER, Directeur, nommé auxdites fonctions par une délibération du Conseil d'administration du 17 décembre 2014, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes conformément à l'article L. 324-6 du Code de l'urbanisme et des délibérations du conseil d'administration en date des 11 mars 2020 et 17 mars 2021 dont des copies sont ci-jointes (**Annexes 1 et 2**).

*Désigné ci-après par « L'EPF d'Alsace » ou « EPFA »*

**L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG**, Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) à fiscalité propre créé par la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 portant Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropole et du décret n° 2014-1603 du 23 décembre 2014 portant création de la Métropole dénommée EUROMETROPOLE DE STRASBOURG dont le siège est à STRASBOURG (67000), 1 parc de l'Etoile, identifié sous le numéro SIREN 246 700 488.

Représentée par Madame Suzanne BROLLY, Vice-Présidente, demeurant professionnellement 1 Parc de l'Etoile à Strasbourg (67000) et agissant en vertu d'un arrêté portant délégation partielle de fonction en date du 13 octobre 2020 dont une copie est ci-jointe (**Annexe 3**) et dûment habilité à l'effet des présentes :

- par délibération du Conseil Municipal du 10 février 2020 dont une copie est ci-jointe (**Annexe 4**)
- par délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 14 février 2020 dont une copie est également ci-jointe (**Annexe 5**)
- par délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 7 mai 2021 dont une copie est également ci-jointe (**Annexe 6**)

*Désignée ci-après par « L'EMS »*

#### ET :

**LA COLLECTIVITE EUROPEENNE D'ALSACE (CEA)**, collectivité territoriale, dont le siège est à STRASBOURG (67000), Place du Quartier Blanc, identifié sous le numéro SIREN 200 094 332.

Représentée par M. Frédéric BIERRY, Président, demeurant professionnellement à STRASBOURG (67000), Place du Quartier Blanc, et dûment habilité à l'effet des présentes et spécialement autorisé aux termes d'une délibération de la commission permanente de la CeA en date du 10 mai 2021 dont une copie est également ci-jointe (**Annexe 7**)

Désignée ci-après par « La CeA »

### **OBJET DE L'AVENANT N°1**

Le présent avenant a pour objet :

- Une adaptation des obligations à la charge de l'EPF d'Alsace pendant le portage foncier des biens en suite aux réflexions et études menées par l'EMS, notamment en terme de d'urbanisme provisoire du lot « Bâtiment d'honneur (001) » et à la revente du bâtiment 005 à un opérateur privé,
- L'intégration de la CeA au dispositif de portage foncier du site de l'ancien hôpital militaire Lyautey, initié le 8 septembre 2020 entre l'EPF d'Alsace et l'EMS, compte tenu de l'objectif poursuivi de réaliser un nouveau collège sur une fraction dudit site.

Le dispositif ainsi élargi prévoit notamment :

- une prise en charge par l'EPF d'Alsace des travaux de déconstruction-dépollution (proto-aménagement) pour le compte de la CeA sur le lot qui lui sera cédé ;
- le bénéfice, pour la CeA, d'aides à la reconversion des friches pour le lot collège ;
- la prise en charge par la CeA de la part des frais de proto-aménagement et des frais de gestion, relatifs au lot collège ;

La modification du programme des travaux à la charge de l'EPF d'Alsace, ainsi que les modalités d'intégration au dispositif de portage par la CEA donnent lieu à la rédaction de nouveaux articles ou à la rédaction d'articles modifiés, intégrant la convention initiale :

Réf. article Convention initiale	Intitulé	Réf. article Avenant n°1	Intitulé
1 1.1	Objet Désignation	1	Désignation
		2	Périmètre d'intervention de la CEA
2 2.1	Modalités de gestion et de cession Pendant le portage (i) – Obligations à la charge de l'EPFA	3 3.1 3.2	Modalités de gestion Obligations à la charge de l'EPFA Obligations à la charge de la CEA
3 3.2 3.3	Modalités financières Pendant la période de portage foncier A la fin du portage foncier	4 4.2 4.3	Modalités financières Pendant la période de portage foncier A la fin du portage foncier
5.	Promesse unilatérale d'achat		
6	Election de domicile	5	Election de domicile
7	Conclusion de l'avenant au contrat		
Annexes		Annexes	

La convention de portage initiale signée par l'EPF d'Alsace et l'EMS en date du 8 septembre 2020 est ci-jointe (**Annexe 12**)

## EXPOSÉ

### I – Adhésions

L'EMS est membre de l'EPF d'Alsace depuis le 27 décembre 2018, conformément à une délibération du Conseil de l'Eurométropole du 28 septembre 2018 et à des délibérations du Conseil d'administration et de l'assemblée générale de l'EPF d'Alsace du 12 décembre 2018.

Le Département du Bas-Rhin est membre de l'EPF d'Alsace depuis le 15 octobre 2007, conformément à une délibération du Conseil Départemental du Bas-Rhin du 15 octobre 2007 et à des délibérations du Conseil d'administration et de l'assemblée générale de l'EPF d'Alsace du 15 octobre 2007.

Le Département du Haut-Rhin est membre de l'EPF d'Alsace depuis le 28 décembre 2017, conformément à une délibération du Conseil Départemental du Haut-Rhin du 2 décembre 2016 et à des délibérations du Conseil d'administration et de l'assemblée générale de l'EPF d'Alsace du 13 décembre 2017.

Conformément à la loi n° 2019-816 du 2 août 2019 et plus spécifiquement de son article 10, la CeA est née le 1er janvier 2021 de la fusion des Départements du Bas-Rhin et du Haut-Rhin, auxquels elle se substitue en qualité d'adhérente à l'EPF d'Alsace.

Cette adhésion est entérinée par l'arrêté préfectoral du 31 décembre 2020 portant modification statutaire des statuts de l'EPF d'Alsace, en inscrivant notamment la CeA comme membre à part entière.

### II – Demande d'intervention

Par décision du Comité de Pilotage EMS - EPF d'Alsace du 5 décembre 2019, L'EMS a sollicité l'intervention de l'EPF d'Alsace pour acquérir et porter le bien ci-dessous désigné.

### III – Programmation de l'opération de reconversion du site portée par l'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG.

L'EMS a pour objectif la reconversion du site de « l'hôpital Lyautey » au travers d'une programmation mixte devant contribuer à la transformation du secteur dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU) en prévoyant notamment ce qui suit :

- « la création d'une centaine de logements en accession sociale et libre : deux tiers en réhabilitation, ainsi qu'un tiers en logements neufs ;
- l'implantation du nouveau collège du Neuhof « 600 » (4895 m<sup>2</sup> de SDP et stationnement) porté par la CEA et sous sa maîtrise d'ouvrage, après acquisition de la parcelle mentionnée à l'article 2 du présent avenant.
- la réhabilitation du bâtiment d'honneur en vue d'y installer une maison du projet (programmation précise à définir et possible occupation transitoire par l'ouverture au public du site) ;
- la création de voiries : réalisation d'une voie nouvelle, d'un jardin public et d'un parvis facilitant l'accès au collège et au bâtiment d'honneur;
- la construction d'un mur aux caractéristiques définies par le Vendeur (MRAI) séparant le projet de l'EUROMETROPOLE de l'enceinte militaire de l'EUROCORPS ;

### IV – Convention de portage

Afin de mener à bien cette opération, l'EMS et l'EPF d'Alsace ont signé le 8 septembre 2020 une convention initiale de portage foncier, précisant notamment leurs modalités d'acquisition, de gestion, de réalisation des travaux de proto-aménagement et de revente.

## V – Intervention de la COLLECTIVITE EUROPEENNE D'ALSACE

Les conditions financières et juridiques d'acquisition des biens, la nature et l'étendue les travaux de proto-aménagement, mais aussi les modalités de revente des biens à l'issue du portage sont conditionnées à l'implantation du nouveau collège du Neuhof « 600 » par la CeA.

Aussi les parties ont jugé nécessaire la signature du présent avenant à la convention de portage initiale. La convention de portage devient par la présente tripartite.

## VI – Délibération de l'Etablissement Public Foncier d'Alsace

Le Conseil d'Administration de l'EPF d'Alsace a donné son accord pour la signature du présent avenant aux termes d'une délibération du 17 mars 2021, qui est demeurée ci-jointe (**Annexe 2**).

## VII – Délibération du conseil l'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg a donné son accord pour la signature du présent avenant aux termes d'une délibération du 7 mai 2021, qui est demeurée ci-jointe (**Annexe 6**).

## VIII – Délibération du conseil de la COLLECTIVITE EUROPEENNE D'ALSACE

La Commission Permanente de la Collectivité européenne d'Alsace a donné son accord pour la signature du présent avenant aux termes d'une délibération du 10 mai 2021, qui est demeurée ci-jointe (**Annexe 7**).

### **Ceci exposé, il est prévu les conditions de portage suivantes :**

La présente convention a pour objet de définir les conditions de portage par l'EPF d'Alsace, au profit de l'EMS et de la CeA.

### **ARTICLE 1 : DESIGNATION**

Les biens constituent un ancien hôpital militaire composé de 12 bâtiments dont 7 bâtiments à conserver car classés au plan local d'urbanisme et présentant une surface de plancher totale d'environ 16.000 m<sup>2</sup>.

Il s'agit d'un terrain surbâti situé au 1, rue des Canonnières à Strasbourg (67100), cadastré comme suit :

Figurant au cadastre :

Section	N°	Lieudit - Adresse	Nature	Zonage	Contenance cadastrale (hectares ares centiares)		
					ha	a	Ca
IW	458	Avenue du Neuhof	Sol	UD2	00	21	86
IW	462	Avenue du Neuhof	Sol	UD2	00	07	36
IW	463	Avenue du Neuhof	Sol	UD2	00	04	81
IW	464	Avenue du Neuhof	Sol	UD2	00	70	44
IW	465	Avenue du Neuhof	Sol	UD2	01	27	32
<b>Superficie totale</b>					<b>02</b>	<b>31</b>	<b>79</b>

Soit pour la totalité des biens acquis une contenance cadastrale totale de 02 ha 31 a 79 ca

Lesdites parcelles sont matérialisées sur le plan d'arpentage qui figure ci-annexé après mention (**annexe 8**).



**Tel que bien s'étend, se poursuit et se comporte avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.**

ci-après par « *Le BIEN* »

## **ARTICLE 2 : PERIMETRE D'INTERVENTION DE LA CeA**

La CeA intervient aux présentes dans le cadre de l'implantation du nouveau collège du Neuhoef « 600 » sur l'emprise foncière cadastrée Section IW numéros 463 et 464 d'une surface totale de 75,25 ares. (**Annexe 8**)

A ce titre, la CeA sera concernée par l'opération de proto-aménagement sur les bâtiments 022, 023, 024 et 025, ainsi que les surfaces extérieures de la parcelle. (**Annexe 9**)

## **ARTICLE 3 : MODALITÉS DE GESTION PENDANT LA PERIODE DE PORTAGE**

Conformément au Règlement Intérieur de l'EPF d'Alsace, validé par délibération du Conseil d'Administration, les modalités d'intervention de l'EPF d'Alsace pour le portage de cette opération sont définies comme suit :

### **3.1 - Obligations à la charge de l'EPF d'Alsace**

*En complément des obligations initialement listées dans la convention,*

- L'EPF d'Alsace s'engage, s'agissant des travaux à réaliser sur le site (**Annexe 9**) :
  - au démantèlement de la chaufferie, des cuves en ce compris leur évacuation et leur traitement en filière adaptée du bâtiment 23 ;
  - à l'issue des études de MOE menées sur maîtrise d'ouvrage de l'EPF d'Alsace, l'EMS pourra mettre à la charge de l'EPF d'Alsace, le démantèlement, le transport, la gestion et le traitement des équipements techniques de la chaufferie (cuves, chaudières et leurs annexes) situés dans le bâtiment 001 ;
  - à l'issue des études de l'EPF d'Alsace (Diagnostics environnementaux complémentaires et de la MOE de l'opération de proto-aménagement), la CeA pourra mettre à la charge de l'EPF d'Alsace, le curage et le traitement des divers éléments ou équipements, le désamiantage, la démolition des superstructures, la purge des fondations, le transport, la gestion et le traitement des déchets de démolition, etc... du bâtiment 25 ;
- Sont exclues des obligations à la charge de l'EPF d'Alsace :
  - la démolition des 3 extensions datant des années 1970 du bâtiment 005, mentionnée dans la convention initiale ;
  - la mise en compatibilité des sols et des sous-sols avec l'usage projeté du bâtiment 001 et de ses extérieurs (Lot « Bâtiment d'honneur »)
- L'EPF d'Alsace s'engage à conserver l'intégralité des factures relatives à la réalisation des études, diagnostics, travaux en vue de proto-aménagement et à communiquer la copie à première demande à l'EMS et à la CeA, le montant de ces travaux constituant une partie du prix de revente à l'EMS, la CeA et tout autre opérateur désigné par l'EMS.

- L'EPF d'Alsace s'engage, préalablement à la souscription d'un contrat avec une entreprise pour la réalisation de travaux dont le montant ou devis dépasserait la somme de DIX MILLE EUROS (10.000 euros), à requérir l'autorisation de l'EMS (Direction de territoire NeuhoF-Meinau et Service de la politique Foncière) et de la CeA (Direction de l'Immobilier et des Moyens Généraux - Service Grands Projets Neufs - NORD). L'EMS et la CEA disposeront d'un délai de réponse de DIX (10) jours ouvrables, au-delà de ce délai, et en l'absence de toute réponse de l'EMS ou de la CEA, l'EPF d'Alsace pourra souscrire tout contrat qu'il jugera nécessaire à la réalisation de l'opération objet des présentes ;
- L'EPF d'Alsace s'engage pendant toute la durée du portage à effectuer un suivi financier et opérationnel trimestriel. La CeA et l'EMS organiseront conjointement à cette occasion une réunion de présentation de ce suivi trimestriel destinée :
  - à constater l'état d'avancement des opérations en cours, à planifier celles à venir ;
  - et mettre à jour les engagements financiers et pluriannuels.

### **3.2 - Obligations à la charge de la Collectivité Européenne d'Alsace**

- La CeA s'engage à ne pas faire usage du bien sans y avoir été autorisée au préalable par l'EPF d'Alsace pour ne pas restreindre l'EPF d'Alsace dans ses missions et dans la réalisation des travaux sus-visés ; et partant, pour ne pas contrarier ou retarder la mise en œuvre du projet objet des présentes.

A ce titre :

- La CeA s'engage à ne pas autoriser l'occupation de tout ou partie du bien à titre onéreux ou gratuit, sans la signature préalable d'une convention de mise à disposition des biens ;  
En cas d'occupation à titre onéreux pendant la durée de portage, les indemnités d'occupation seront perçues par l'EPF d'Alsace qui les intégrera dans le bilan de gestion annuel.
- Ces conventions pourront prendre la forme de conventions tripartites bénéficiaire de la convention, la CEA et EPF d'Alsace ;
- Une ou plusieurs conventions *ad hoc* de mise à disposition de tout ou partie du bien pourront être signées entre l'EPF d'Alsace et la CEA une fois l'acquisition réalisée par l'EPF d'Alsace. L'objet et l'étendue desdites conventions seront déterminés au cas par cas. De façon générale, elles permettront la réalisation de travaux de diverses natures.
- La CEA s'engage à effectuer les demandes d'autorisation d'urbanisme tels que les certificats d'urbanisme d'information et pré-opérationnel ou que les permis de construire. L'EPF d'Alsace donne d'ores et déjà tous pouvoirs à la CEA à l'effet de déposer lesdites demandes et autorisations. La délivrance desdites autorisations d'urbanisme sera faite pour le compte de la CEA.

### **ARTICLE 4 : MODALITES FINANCIERES**

L'EMS et la CeA s'engagent à faire face aux entières conséquences financières entraînées par l'intervention de l'EPF d'Alsace.

#### **4.1. Définition des postes – RAPPEL**

- **Le prix principal d'acquisition** du bien est celui figurant dans l'acte d'acquisition et dans l'acte complémentaire constatant le complément de prix éventuellement à payer par l'EPF d'Alsace.

- **Les frais d'acquisition** sont composés notamment des frais d'établissement de l'acte notarié, des indemnités d'éviction ou de remplacement, des frais éventuels d'avocat, d'expert, de géomètre et/ou d'intermédiaires (agence immobilière,...).
- **Le coût du proto-aménagement**, réalisé en Maîtrise d'Ouvrage directe par l'EPF d'Alsace. Sans que cette liste ne soit exhaustive, il est composé :
  - des travaux (sécurisation du site, défrichage initial, démolition, déconstruction, désamiantage, dépollution, réseaux et concessionnaires de réseaux,...)
  - des prestations intellectuelles nécessaires à la réalisation desdits travaux, tels qu'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage, Etudes, Expertises techniques, financières ou juridiques (en cas de contentieux), Maîtrise d'Œuvre, Indemnités de concours ou de toutes procédures prévues au CCP (Dialogue compétitif, Marché de conception-Réalisation,...), Pilote de chantier (OPC), Coordonnateur Sécurité et Protection de la santé (CSPS), Contrôleur technique, Diagnostics réglementaires avant travaux,.....
- **Les frais de gestion** du bien sont composés des impôts, taxes et charges de propriété (assurances, gardiennage, petit entretien de maintenance du bâti et d'entretien paysager, ...) et plus généralement toute dépense liée à la bonne gestion du bien pendant la durée de portage (dont l'EMS n'aurait pas fait son affaire personnelle).
- **Les frais de portage** (ou frais d'intervention) correspondent à la rémunération de l'EPF d'Alsace pour le portage foncier du bien. Ils sont calculés au regard de la valeur du stock, c'est-à-dire :
  - Le prix d'acquisition du bien ;
  - Les frais d'acquisition ;
  - Le coût du proto-aménagement.

#### **4.2. Pendant la période de portage foncier**

##### ***Note préliminaire :***

*L'EPF d'Alsace s'engage à distinguer au maximum les coûts de proto-aménagement et les frais gestion par bâtiment et par lot, et cela notamment dans le cadre des marchés de travaux.*

*Néanmoins dans le cas où ces coûts et frais ne pourront être affectés à un bâtiment ou un lot en particulier, ceux-ci seront répartis entre l'EMS et la CEA au prorata des surfaces concernées par la dépense en question selon les tableaux « Bilan et répartition des surfaces » (Annexe 10) et « Principes de répartition des coûts et des frais » (Annexe 11).*

- L'EMS et la CEA s'engagent à rembourser à l'EPF d'Alsace, chaque année, à la date anniversaire de la signature de l'acte de vente, **les frais de gestion du bien** éventuellement minorés des recettes de gestion (remboursement des indemnités d'occupation/loyers, d'assurances, de dépôt de garantie, de dégrèvement de taxe foncière, d'électricité,...).
- L'EMS s'engage à payer à l'EPF d'Alsace, chaque année, à la date anniversaire de la signature de l'acte de vente, **les frais de portage relatifs à l'acquisition des biens** et calculés comme suit :
 

Un taux fixe de **1,5% HT\*** de la valeur du prix principal d'acquisition, complété des frais d'acquisition, tels que définis à l'article 4.1.;
- L'EMS et la CEA s'engagent à payer à l'EPF d'Alsace, chaque année, à la date anniversaire de la signature de l'acte de vente, **les frais de portage relatifs au coût de l'opération de proto-aménagement**, calculés comme suit :

Un taux fixe de **1,5% HT\*** de la valeur des coûts du proto-aménagement, tels que définis à l'article 4.1.;

\*TVA en sus

#### **4.3. A la fin du portage foncier**

##### **Note préliminaire**

- *Les principes de répartitions et de prises en charge des coûts de proto-aménagement et des frais de gestion restent identiques à ceux énoncés en notre préliminaire de l'article « 4.2. - Pendant la période de portage foncier »*
- *Dans le cadre de l'opération de proto-aménagement, **les aides et subventions** de l'EPF d'Alsace et d'autres organismes tels que la Région, l'ADEME, l'Agence de l'eau, l'Etat, qui auraient pu être attribués à l'EPF d'Alsace, seront répartis au réel des dépenses précédemment calculées dans le cadre du coût du proto-aménagement. Dans le cas où, certains **coûts, frais ou aides** ne pourraient pas être imputés à l'EMS ou à la CeA, ceux-ci seront répartis au prorata des surfaces de plancher des bâtiments faisant l'objet de l'opération de proto-aménagement, **soit 86 % pour la CEA et 14 % pour l'EMS.***

La CEA s'engage à rembourser à l'EPF d'Alsace les différents postes financiers résiduels, savoir :

- la valeur du **coût du proto-aménagement** qui lui incombe, tels que définis au paragraphe 4.1 et en note préliminaire au présent article, lors de la cession totale du bien qu'elle intervienne au terme de la durée de portage ou de manière anticipée.
- le **coût du proto-aménagement** sera minoré par les aides et subventions affectées selon la méthode précisée en note préliminaire au présent article.
- les **frais de gestion et des frais de portage sur coût de l'opération de proto-aménagement qui lui incombe et restants dus à la date de cession.** Ils seront minorés en cas de perception d'indemnités d'occupation/loyers par l'EPF d'Alsace pour le bien porté et remboursements d'assurances, de dépôt de garantie, d'électricité, ...

#### **ARTICLE 5 : PROMESSE UNILATERALE D'ACHAT**

##### **5.1 Objet de la promesse d'achat**

Le présent avenant à la convention vaut promesse unilatérale d'achat par la CeA, du bien objet des présentes situé à STRASBOURG, 1 rue des Canonnières, cadastrées Section IW numéros 463 et 464, lieudit avenue du Neuhof d'une contenance cadastrale totale de 75,25 ares.

L'EPF d'Alsace, BENEFCIAIRE accepte la présente promesse d'achat en tant que promesse, se réservant la faculté d'en demander la réalisation.

##### **5.2 Modalités de levée d'option par l'EPF d'Alsace**

La levée d'option par l'EPF d'Alsace devra intervenir soit de manière anticipée par rapport à la durée de portage prévue par la convention initiale, sous réserve d'une délibération de la CeA en ce sens, soit au plus tard dans un délai de douze (12) mois à compter de la fin de la durée initiale ou prorogée du portage :

- par exploit d'huissier notifié au siège de la CeA,
- par LRAR adressé au siège de la CeA,



- par la signature de l'acte de vente au profit de la CeA, sans autre formalité préalable, ou par la mise en demeure prévue à l'article 7 de la présente convention.

### **5.3 Conséquences de la levée d'option par l'EPF d'Alsace**

La levée d'option dans le délai de douze mois à compter de la fin de la convention initiale ou prorogée du portage, formera la vente de son seul fait sans rétroactivité.

Cette vente devra être constatée, par acte notarié ou administratif, dans un délai maximum de:

- TROIS (3) mois à compter de la réception de l'exploit d'huissier notifié au siège de la CeA ;
- TROIS (3) mois à compter de la première présentation du courrier recommandé avec accusé de réception adressé au siège de la CeA ;
- SANS DELAI en cas de signature de l'acte de vente au profit de la CeA ;
- TROIS (3) mois en cas de mise en demeure prévue par l'article 7 des présentes.

### **5.4 Montant de rétrocession**

Le prix du bien objet de la présente promesse d'achat sera composé par:

- Le prix défini par l'EMS dans le cadre d'une délibération autorisant la vente du bien de façon anticipée, à savoir UN (1) EURO symbolique ;
- Le coût du proto-aménagement correspondant au lot « Collège » et tel que défini dans les présentes.

**Les frais de gestion et des frais de portage restants dus à la date de cession.** Ils seront minorés en cas de perception d'indemnités d'occupation/loyers par l'EPF d'Alsace pour le bien porté et de remboursement anticipé en capital effectué par l'EMS ou remboursement d'assurances, de dépôt de garantie, d'électricité,... En cas d'exercice d'un droit de préemption lors de la rétrocession du bien, le solde des frais de portage restera dû et ceux déjà facturés ne seront pas récupérables par l'EMS.

Si, en dépit de toutes les diligences et vérifications effectuées par l'EPF d'Alsace préalablement à l'acquisition et au portage, il est découvert pendant la durée du portage une source de pollution autre que celles déjà éventuellement connues, la présente promesse ne sera pas caduque et le prix d'acquisition ne sera pas minoré en raison de la pollution éventuellement découverte.

### **5.5 Sort de la promesse d'achat en cas de résiliation de plein droit**

Il est ici précisé que si la résiliation de plein droit prévue à l'article 6 est poursuivie, elle n'emportera pas résiliation de la présente promesse d'achat et constituera dans ce cas le point de départ pour lever l'option.

### **5.6 Résiliation de la promesse d'achat**

En raison de l'acceptation par l'EPF d'Alsace, BENEFCIAIRE de la promesse faite par le représentant de la CeA, PROMETTANT, en tant que promesse d'achat, il s'est formé entre elles un contrat dans les termes de l'article 1124 du Code civil. En conséquence, et pendant toute la durée du contrat, celui-ci ne pourra être révoqué que par leur consentement mutuel.

## **ARTICLE 6 : ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile savoir :

- Pour la CeA : Hôtel de la Collectivité européenne d'Alsace, place du Quartier Blanc, 67964 STRASBOURG Cedex 9.

## **ARTICLE 7 : CONCLUSION DE L'AVENANT AU CONTRAT**

Les PARTIES déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

## **FORCE OBLIGATOIRE DE L'AVENANT AU CONTRAT**

Les contrats légalement formés tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faits.

## **RÉCAPITULATIF DES ANNEXES**

Annexe 1 : Délibération du CA de l'EPF d'Alsace en date du 11 mars 2020

Annexe 2 : Délibération du CA de l'EPF d'Alsace en date du 17 mars 2021

Annexe 3 : Arrêté portant délégation partielle de fonction de Mme Suzanne BROLLY en date du 13 octobre 2020

Annexe 4 : Délibération du Conseil Municipal de Strasbourg du 10 février 2020

Annexe 5 : Délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 14 février 2020

Annexe 6 : Délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 7 mai 2021

Annexe 7 : Délibération de la Commission Permanente de la Collectivité européenne d'Alsace du 10 mai 2021

Annexe 8 : Plan d'arpentage du lot Collège

Annexe 9 : Plan de repérage des travaux de proto-aménagement à réaliser

Annexe 10 : Bilan et répartition des surfaces

Annexe 11 : Principes de répartition des couts et des frais

Annexe 12 : Convention de portage initiale signée en date du 8 septembre 2020

Fait à STRASBOURG, en deux exemplaires, le... 29/07/2021 .....

M. Benoît GAUGLER,

Mme Suzanne BROLLY,



Directeur de l'EPF d'Alsace

Vice-Présidente de l'EUROMETROPOLE  
DE STRASBOURG

M. Frédéric BIERRY



Président de la Collectivité Européenne  
d'Alsace

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT  
STRASBOURG

Le 29/07/2021 Dossier 2021 00041784, référence 6704P61 2021 A 05190

Enregistrement : 0 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Zero Euro

Montant reçu : Zero Euro