



*LA MAISON URBAINE DE SANTE  
DE L'ELSAU*

**CONVENTION DE PARTENARIAT  
DANS LE CADRE DU CONTRAT DE TERRITOIRE DE L'EUROMETROPOLE DE  
STRASBOURG 2022-2025**

**PORTANT SUR L'AMENAGEMENT INTERIEUR DE LA MAISON URBAINE DE SANTE  
DE L'ELSAU**

**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 15 mars 2024,

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

**Et**

La LOCUSEM, présidée par M. Benjamin SOULET et représentée par son Directeur général, M. Olivier THUET,

**Et**

La Société Civile « Maison urbaine de santé de l'Elsau » représentée par son co-gérant M. Pascal RUDLER

**Et en partenariat avec :**

Les signataires de la convention cadre en faveur du développement des Maisons Urbaines de Santé, en particulier la Ville de Strasbourg, l'Etat et l'Agence Régionale de Santé Grand-Est,

**Vu** les articles L.262-1 et suivants du Code de l'action sociale et des familles

**Vu** l'article L6323-3 du Code de la santé publique

**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 du Conseil 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° CP-2024-1-1-2 de la Commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du 19 juin 2023 relative à la modification du règlement du Fonds Attractivité Alsace ;

**Vu** le Contrat de ville de l'Eurométropole de Strasbourg 2015-2023 signé par le Département du Bas-Rhin le 05 juin 2015 ;

**Vu** la 3<sup>ème</sup> génération du Contrat local de santé de la Ville de Strasbourg 2023-2027 signé par la CeA le 04 juillet 2023 ;

**Vu** la délibération n° CP-2023-9-11-2 de la Collectivité Européenne d'Alsace du 13 novembre 2023 approuvant la signature de la convention cadre en faveur du développement des Maisons urbaines de santé de Strasbourg ;

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

**Vu** la délibération du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace n° CD-2024-du 15 mars 2024 ayant notamment approuvé la présente convention de partenariat ;

**Vu** la demande d'aide présentée par la LOCUSEM ;

**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 de l'Eurométropole de Strasbourg 2022-2025 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 création d'une maison urbaine de santé dans le quartier prioritaire de l'ELSAU, qui s'inscrit dans les enjeux et objectifs opérationnels de la CeA :

- **Enjeu cohésion sociale** : développer un service public alsacien de qualité, les partenaires du Contrat se fixent comme enjeu prioritaire d'améliorer la cohésion sociale d'un territoire très contrasté à forte précarité (20 Quartiers Prioritaires de la Ville - QPV) et en même temps locomotive industrielle et économique de l'Alsace.
  - **Objectif opérationnel 1** : Lutter contre la grande-pauvreté et accompagner l'insertion économique, sociale et culturelle des plus précaires afin d'encourager la mixité sociale, favoriser et entretenir la dynamique associative ;
  - **Objectif opérationnel 2** : Développer l'offre de service en faveur des seniors.

Ce projet s'inscrit plus globalement dans la politique santé de la Collectivité européenne d'Alsace, qui vise à lutter contre la désertification médicale, contribuer à la permanence des soins et leur coordination, notamment pour les publics fragiles cibles des politiques sociales au sein des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Ainsi, cette convention vient définir les modalités du partenariat autour du projet de création et d'aménagement d'une Maison Urbaine de Santé dans le quartier de l'ELSAU porté par la LOCUSEM en qualité de maître d'ouvrage immobilier.

## **Article 2 : Descriptif du projet**

### **2.1 Objectifs du projet**

Les Maisons Urbaines de santé (MUS) visent à :

- Sécuriser une offre de soins de premier recours dans les QPV, au plus près d'habitants qui cumulent les problèmes de santé ;
- Anticiper la diminution de l'offre médicale dans ces quartiers par la création de structures attractives pour les professionnels désireux de s'y installer ou d'y conforter leur exercice en mode coordonné.

Les Maisons Urbaines de Santé strasbourgeoises proposent des interventions de prévention et de promotion de la santé adaptés aux besoins locaux analysés.

Dans le cadre du Contrat de ville de l'Eurométropole et du Contrat local de santé de Strasbourg, le Département du Bas-Rhin avait soutenu, en 2020, l'installation des Maisons Urbaines de Santé de la Cité de l'Ill (pour une subvention de 150 000€), de HautePierre (12 100 €) et du Neuhof (57 000 €).

La Collectivité européenne d'Alsace a à ce titre approuvé le 13 novembre 2023 la convention cadre en faveur du développement des Maisons urbaines de santé de Strasbourg sur la période 2023-2027 (délibération n° CP-2023-9-11-2 susvisée). Le projet objet de la présente convention s'inscrit dans ce cadre.

### **2.2 Contenu du projet de Maison Urbaine de Santé de l'Elsau**

La particularité de LOCUSEM est d'investir et d'assurer le portage sur le long terme de locaux non réalisés par le secteur privé.

La LOCUSEM, société d'économie mixte à vocation immobilière (détenue notamment par la Ville de Strasbourg, l'Eurométropole de Strasbourg et la Caisse des Dépôts et Consignation) a demandé un financement à la Collectivité européenne d'Alsace le 10 août 2022.

La LOCUSEM va se porter acquéreur, en VEFA auprès du groupe Keskin, du socle « commercial » du bâtiment IMPULSION, sis rue Watteau à STRASBOURG, qui marquera l'entrée du quartier en rénovation urbaine. Ledit bâtiment est en cours de construction et d'aménagement par le promoteur MARIGNAN. Ce rez-de-chaussée sera composé de 3 cellules (boulangerie, supérette et MUS), la MUS occupera une cellule de 455 m<sup>2</sup>.

La livraison des locaux brut a eu lieu en décembre 2023 et l'aménagement intérieur sera effectif fin avril 2024 en vue d'un démarrage de l'activité de la MUS au second trimestre 2024.

La LOCUSEM mettra à disposition, en location, des locaux aménagés et adaptés aux besoins spécifiques des professionnels occupants de la Maison Urbaine de Santé de l'ELSAU, dont le projet a été labellisé par l'agence Régionale de santé le 23 septembre 2022.

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

#### **3.1 Engagements de la LOCUSEM**

Le co-porteur de projet s'engage à :

- Réaliser le projet décrit à l'article 2 dans les conditions qui y sont précisées ;
- Dans le cadre du chantier de la MUS et du second programme de rénovation urbaine dont la CeA est signataire, prendre part au cycle de découverte des métiers du bâtiment en faveur des personnes en insertion professionnelle organisé par la Maison de l'Emploi de Strasbourg ;
- Prendre en compte cette contribution pour diminuer le prix de location à la MUS de l'Elsau.

#### **3.2 Engagements la Maison urbaine de Santé de l'Elsau**

Le co-porteur de projet s'engage à :

- Réaliser le projet décrit à l'article 2 dans les conditions qui y sont précisées ;
- Accueillir des stagiaires internes en médecine dans le cadre de la lutte contre la désertification médicale.

#### **3.3. 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 :

- Poursuivre et développer sa collaboration sur des projets en lien avec ses politiques publiques portés par les partenaires ;
- Mobiliser son ingénierie en faveur du projet mentionné aux articles 1 et 2, notamment la Direction de la Prévention/Santé et PMI, sous la forme de conseils gratuits et ponctuels au maître d'ouvrage durant la phase de conception et de réalisation du projet ;
- Apporter une subvention d'investissement au projet décrit à l'article 2 d'un montant de **98 511 €** maximum au titre du Fonds Attractivité Alsace, dans les conditions précisées dans la convention financière dédiée.

Cette subvention prévisionnelle 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**

L'achat des locaux de la MUS et leur aménagement sont à la charge du LOCUSEM et sont estimés à **1 563 897,81 HT**, financés comme il suit.

**La Collectivité Européenne d'Alsace financera uniquement les aménagements intérieurs estimés à un coût de 656 736 €.**

##### **Budget prévisionnel du LOCUSEM**

DEPENSES HT		RECETTES TOTALES	
		SUBVENTIONS	831 187 €
Etudes de faisabilité	8 430 €	ANRU	43 368 €
Etudes de programmation	15 737 €	REGION Grand Est	266 177 €
Acquisition des terrains et immeubles	848 992 €	Ville de Strasbourg	100 000 €
<b>Aménagements intérieurs</b>	<b>656 736 €</b>	<b>CeA</b>	<b>98 511 €</b>
Conduite d'opérations	34 003€	FEDER	323 131 €
		FONDS PROPRES	732 711 €
		Emprunt	339 869 €
		Fonds propres	392 842 €
<b>TOTAL</b>	<b>1 563 898 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1 563 898 €</b>

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 **98 511 €**, représentant 15 % d'une dépense éligible de **656 736 € 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 de l'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 de la CeA.

La résiliation de la présente convention n'aura aucun effet sur les autres conventions relatives au Contrat de Territoire Alsace de l'Eurométropole 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 3 exemplaires originaux, un pour chacune des parties,

à Strasbourg, le .....

Pour la Collectivité européenne d'Alsace  
Le Président,

Pour La LOCUSEM  
Le Directeur,

Frédéric BIERRY

Olivier THUET

Pour la Société Civile La Maison de Santé de l'ELSAU

Le co-gérant,  
Pascal RUDLER