



PROTOCOLE D'ACCORD

Le présent protocole est à intervenir entre :

- Le **Département du Bas-Rhin**, dont le siège est à Strasbourg, place du Quartier Blanc, représenté par le Président du Conseil Départemental, Monsieur Frédéric Bierry,
- **La Société Immobilière du Bas-Rhin « SIBAR »** Société Anonyme d'Économie Mixte, dont le siège est à Strasbourg, 4 rue Bartisch, représentée par son Président, Monsieur Etienne WOLF,
- **PROCIVIS Alsace**, 11 rue du Marais Vert - 67084 Strasbourg Cedex, représentée par son Président Monsieur Alfred BECKER,

1- Préambule

Signataires du Pacte d'Actionnaires avec la Société Astria et la SIBAR, le Département du Bas-Rhin et Procivis Alsace étaient convenus d'un rachat d'actions de l'Entreprise Sociale de l'Habitat (ESH) La Strasbourgeoise Habitat Sa appartenant à OPUS 67 en vue de contribuer à son développement.

Les objectifs prévus par le Pacte d'Actionnaires n'ayant pu être mis en œuvre, le Département du Bas-Rhin a dénoncé le Pacte le 20 juin 2016 et fait connaître à Procivis Alsace son souhait de voir les actions cédées à la Société Immobilière du Bas-Rhin, société d'économie mixte dont le Département du Bas-Rhin est l'actionnaire majoritaire. La même sollicitation avait été adressée à la société Astria devenue Action Logement Immobilier qui a donné une suite favorable lors de son Conseil d'Administration le 9 mars 2017.

A l'instar d'Action Logement Immobilier, le Conseil d'Administration de Procivis Alsace a donné son accord pour cette cession sous réserve de l'avis préalable conforme de l'Union d'Économie Sociale pour l'Accession à la Propriété (UES-AP) en vertu de l'article L215. 7 al.3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Dans le cadre de l'instruction de cette demande d'avis préalable conforme, l'UES-AP a confirmé son souhait de disposer d'un protocole établi entre les parties précitées afin de faire apparaître clairement l'intérêt de la démarche engagée et de clarifier les termes du partenariat entre Procivis Alsace et la Sibar pour les années à venir.

2- Positionnement de Procivis Alsace dans le pôle Habitat du Département de Bas-Rhin

Membre du GIE Viabitat qui réunit les structures départementales intervenant en faveur de la politique départementale de l'habitat et proches du Département du Bas-Rhin, Procivis Alsace intervient essentiellement dans le domaine de l'accès social et de l'aménagement en complémentarité des autres membres du GIE, qui constituent les opérateurs dans le logement locatif. Une réelle complémentarité s'est ainsi construite entre ces différents acteurs.

Dans le cadre du développement du logement locatif, une intervention subsidiaire de Procivis Alsace à travers son entrée au capital de l'Esh La Strasbourgeoise Habitat était envisagée.

Suite à la dénonciation du Pacte d'Actionnaires, Procivis Alsace a décidé de s'engager dans la constitution d'un patrimoine de logements locatifs diffus :

- la Foncière de Procivis Alsace pour les financements en PLS
- Amélogis pour les financements en PLUS.

Les fonds préalablement réservés au développement de La Strasbourgeoise Habitat seront redéployés sur cet axe de développement.

Cette orientation est souhaitée par le collège des actionnaires « collectivités locales » (Ville de Strasbourg, Conseil Départemental du Bas-Rhin et Caisse d'Allocations Familiales), car elle est complémentaire à l'activité des organismes qui leur sont proches et qui sont chargés du développement du logement locatif.

3- Termes du partenariat à intervenir entre le Département du Bas-Rhin, la SIBAR et Procivis Alsace

Au-delà de la poursuite des partenariats initiés dans le cadre du GIE Viabitat et des partenariats déjà engagés dans le cadre de la mise en œuvre de la politique départementale de l'habitat, tels que :

- l'association des filiales de Procivis Alsace à la prospection foncière,
- la garantie des prêts PSLA par le Département du Bas-Rhin,
- la constitution de Société Civile de Construction Vente (SCCV) avec la SIBAR dans les zones de renouvellement urbain (ANRU),
- la cession en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de logements collectifs ou intermédiaires situés dans des aménagements de quartier de mixité sociale réalisés par des filiales de Procivis Alsace,
- la sécurisation d'opérations d'accès social édifiées à proximité du patrimoine locatif de la Sibar ou d'autres structures départementales,

les signataires du présent protocole s'engagent à soutenir Procivis Alsace dans le développement de sa nouvelle stratégie en faveur du logement locatif et à l'accompagner pour développer son patrimoine de logements locatifs diffus.

En ce sens, le Département s'engage à garantir les emprunts nécessaires pour l'acquisition des logements dont la localisation d'une part, et le montage financier d'autre part, feront l'objet d'un accord préalable du garant.

La SIBAR s'engage à examiner les propositions de PROCIVIS Alsace sur des opérations développées en-dehors des projets proposés par le GIE Viabitat.

Fait en 3 exemplaires,

Strasbourg, le

Le Président du Conseil
Départemental

Le Président de la Société
Immobilière du Bas-Rhin

Le Président de PROCIVIS
ALSACE

Frédéric BIERRY

Etienne WOLF

Alfred BECKER