

**CONVENTION ENTRE LA COMMUNE DE HAGUENAU, LAUREATE
« QUARTIER PLUS 67 » ET LE CONSEIL DÉPARTEMENTAL DU BAS-RHIN**

ENTRE :

Le Département du Bas-Rhin, représenté par le Président du Conseil Départemental, agissant en exécution des délibérations du Conseil Général des 13 et 14 décembre 1993, des 15 et 16 décembre 2003, des 7 et 8 novembre 2005, 20 mars 2008 modifiées et Délibération du Conseil Départemental du 2 avril 2015 ; ci-après dénommé « le Département »

d'une part,

ET

La commune de Haguenau dénommée ci-après la commune, ayant son siège situé à 1 place Charles de Gaulle - BP 10249 - 67504 HAGUENAU cedex, représentée par Monsieur Claude STURNI, Député - Maire, ci-après dénommé « le bénéficiaire»,

d'autre part,

VU

- le code général des collectivités territoriales ;
- le code de la construction et de l'habitation (CCH) et notamment ses articles R. 331-1 à R331-16 et R. 331-24 à R331-28 ainsi que les textes réglementaires pris pour leur application ;
- le code général des impôts (CGI), et notamment ses articles 257-7^o-1-c et 278 sexies I-2 et 3 ;
- la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations, notamment son article 10 ;
- le décret n° 2001-495 du 6 juin 2001 pris pour l'application de l'article 10 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 et relatif à la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques ;
- la circulaire UHC/IUH du 04 juillet 2008 relative à la mise en œuvre de la politique du logement et à la programmation des financements aidés de l'Etat pour 2008 ;
- la convention de délégation de compétence signée le 1^{er} juin 2012 entre le Conseil Général et l'Etat, conclue en application de l'article L. 301-5-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) ;
- la délibération du Conseil Général du 26 octobre 2009, 25 octobre 2010, 3 novembre 2011 et 10 / 11 décembre 2012, ainsi que la délibération du Conseil Départemental du 14 décembre 2015, relatives à la création et aux modalités de mise en œuvre du dispositif « Quartier Plus 67 » ;
- les délibérations de la Commission permanente du Conseil Général du 3 janvier 2011, du 5 septembre 2011 et du 3 septembre 2012, relative à présélection des opérations au dispositif « Quartier Plus 67 », du 3 décembre 2012, relative à la labélisation des premières opérations « Quartier Plus 67 » et du 5 mars 2013 relative à la convention cadre « Quartier Plus 67 » entre le Département et les communes concernées.
- la délibération de la Commission permanente du Conseil Départemental du 4 janvier 2016.
- la délibération du conseil Municipal de Haguenau du .

II EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT

La présente convention définit les modalités de l'intervention financière du Département du Bas-Rhin en faveur de la commune de HAGUENAU, pour le soutien au projet d'extension urbaine ou de renouvellement urbain de l'opération dénommée ZAC de l'Eco-quartier Thurot à HAGUENAU.

Ce projet s'inscrit dans le cadre de la labélisation de cette opération au titre du dispositif « Quartier Plus 67 », initié par le Plan Départemental de l'Habitat (cf. cahier des charges de l'appel à projets « Quartier Plus 67 » annexe 1)

IL EST CONVENU CE QUI SUIIT

Article 1er - objet de la convention

Lors de sa réunion du 26 octobre 2009, le Conseil Général a mis en place le dispositif des « QUARTIER PLUS 67 ». Lors de sa réunion du 2 novembre 2015, le Conseil départemental a actualisé le dispositif.

• Rappel des principes du « Quartier Plus 67 »

Le dispositif QUARTIER PLUS 67 vise à la **production d'un foncier « accessible » aux bailleurs pour la réalisation d'opérations de logements aidés.**

Parallèlement, et dans l'esprit des démarches de développement durable observées sur le territoire national, le dispositif « QUARTIER PLUS 67 » se veut également **accompagner et soutenir les opérations exemplaires en matière de développement et d'aménagement durable.**

Pour être éligibles au dispositif QUARTIER PLUS 67, les opérations doivent répondre aux critères suivants :

- **Opération cohérente avec les priorités de développement ou d'aménagement définies par les SCoTs**
- **Maîtrise d'ouvrage publique** : Zone d'Aménagement Concerté (ZAC en régie ou concédée) ou lotissement (en régie ou concédé)
- Le **Département doit être partenaire** de l'opération et, le cas échéant, l'EPF Alsace ; dans ce cadre, le Département apporte un conseil au maître d'ouvrage de l'opération et participe au comité de pilotage de l'opération d'aménagement
- **La programmation doit intégrer 30% de logements locatifs aidés agréés ainsi que 20 % de logements en primo accession bénéficiant des aides de l'Etat**, le reste relève des logements en promotion, en accession à la propriété, etc.
- **Mixité de l'opération** (en termes d'aménagement et de construction) : mixité sociale et urbaine (y compris dans ses fonctions), mixité de densité et d'intégration urbaine, mixité des formes d'habitat
- Le **cahier des charges de cession** de terrain doit comporter des clauses anti-spéculatives
- Le prix de cession de la charge foncière pour la partie relevant du logement locatif aidé agréé ne doit pas dépasser :
 - **190 € / m² de surface de plancher en zone Alpha (cas du dossier de la ZAC THUROT)**
 - **140 € / m² de surface de plancher en zone Béta**

Il est convenu qu'après chaque période de trois ans, un point sur l'évolution du prix de la charge foncière pour le locatif social est réalisé, en vue de son actualisation éventuelle, sous réserve d'une nouvelle délibération du Conseil Départemental.

- **Dimension pédagogique** : opérations devra être perçue comme une opération phare et reproductible (actions démonstratives et pédagogiques)
- **Approche environnementale** : respecter les critères de Développement Durable dans le cadre d'une AEU (approche environnementale de l'urbanisme), tels que :
 - Répondre aux aspirations des populations en termes de parcours résidentiel avec une approche intergénérationnelle
 - Favoriser le lien social en permettant de faire vivre en bon voisinage différentes catégories sociales et générationnelles,
 - Proposer des montages permettant la sortie d'opération à court terme,
 - Eviter la consommation d'espace et optimiser le foncier, en valorisant des éléments de patrimoine du tissu urbain existant, ou en optimisant des densités par îlot,
 - Favoriser une mixité des fonctions : habitat, équipements, commerces, services de proximité, espaces publics...
 - Favoriser les relations avec le tissu existant (conception des espaces publics contribuant à structurer la vie collective)
 - Répondre à la problématique d'accessibilité des logements aux personnes à mobilités réduites (PMR) en intégrant toute la chaîne de déplacement de la PMR, réfléchir à l'intégration d'un programme spécifique de logements autonomes pour PMR de type Ti'Hammeau
 - Respecter un principe de continuité urbaine : renouvellement, comblement de dent creuse, greffe de village.
 - Intégrer les préoccupations environnementales : haute qualité environnementale dans les bâtiments, intégration paysagère, maîtrise de l'énergie, gestion de l'eau, des déchets...

L'ensemble de ces critères est repris dans l'Annexe 2 de cette présente convention.

• Rappel des modalités d'intervention du « Quartier Plus 67 »

Le Département intervient :

- Au stade des études préalables et pré-opérationnelles (toutes opérations) : **50 % du coût HT, la subvention étant plafonnée à 80 000 € pour l'opération de quartier plus 67**
- Au vu du bilan financier : **co-portage de l'éventuel déficit foncier à hauteur de 50 %, la subvention étant plafonnée à 500 000 € pour l'opération de quartier plus 67.**

• L'opération « Quartier Plus 67 » de la commune de HAGUENAU

La caserne Thurot est une friche militaire de 11 hectares en lisière du centre-ville et à 5 minutes du Pôle Gares de Haguenau. Il s'agit aujourd'hui de l'intégrer pleinement dans le fonctionnement urbain en faisant de l'ancienne caserne un véritable morceau de ville inscrit dans le développement durable de la commune.

La caserne Thurot, dont la quasi-totalité des terrains a été acquis par la Ville en 2009 (la Défense est restée propriétaire d'environ un hectare), appelle un projet urbain qui préserve le patrimoine architectural remarquable et qui compose à travers des démolitions, des constructions nouvelles, un programme mixte et un parti d'aménagement résolument performant du point de vue environnemental, un éco-quartier exemplaire.

Le projet explore :

- La densité et la mixité du quartier (fonctionnelle, sociale, des formes urbaines, etc....) en vue d'une gestion économe de l'espace, d'une nouvelle convivialité urbaine garante d'une cohésion sociale. La Ville de Haguenau entend faire de ce projet **un véritable morceau de ville** aux usages multiples intégrant de l'habitat, des activités, des équipements et des commerces, garantissant la vie de quartier et l'attractivité du site et de la ville ;
- L'éco-mobilité, afin de diversifier l'offre de mobilité, favoriser l'usage des modes doux et de limiter l'usage et la place de la voiture ;
- La qualité paysagère et des espaces publics, qui accompagnera les nouveaux usages du secteur et contribuera à l'intégration du site dans la ville ;
- La performance environnementale à travers l'optimisation bioclimatique du projet, l'exploitation des énergies renouvelables, l'organisation d'une gestion alternative des eaux pluviales, etc.

La ZAC (Zone d'Aménagement Concertée) de l'Eco-quartier Thurot a été créée le 30 juin 2012.

La reconversion de l'ancienne caserne Thurot en Eco-quartier est un projet qui vise à développer un quartier à vocation mixte comprenant environ 700 logements, des commerces de proximité et locaux d'activité, un groupe scolaire, ainsi que des opérations patrimoniales de réhabilitations accueillant notamment des services publics et équipements tel que le Palais de Justice.

Le programme de logements comporte entre autre :

- Une Résidence Junior au sein d'une opération de réhabilitation et comprenant 104 logements PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) pour des jeunes en début de parcours professionnel qui pourront ainsi se loger dans un logement meublé avec des services, pour une nuit, une semaine, un mois ou plus,
- Une résidence sénior privée de 80 logements.

Le programme est notamment composé de 30 % de logements locatifs aidés agréés soit environ 210 logements (dont 104 logements de la Résidence Junior réalisés par Batigère), et 20 % de logements en accession pour les primo-accédants, aidée par l'Etat.

Le Quartier Plus 67 Thurot a une spécificité parmi les autres sites labellisés par le Conseil Départemental du Bas-Rhin, car une grande partie du programme se fera dans les bâtiments existants de la caserne militaire, ce qui représente un réel défi pour la commercialisation et l'affectation de ces bâtiments dont la réhabilitation est complexe.

Ce projet a fait l'objet de démarches innovantes quant à sa mise en œuvre.

Ainsi une concertation très participative a été engagée. Au-delà des obligations réglementaires, la volonté de la Ville de Haguenau, a été de s'inscrire dans une démarche itérative visant à instaurer une relation de travail entre les habitants et les acteurs de la société civile, les experts et les élus tout au long de l'élaboration du projet.

La ville de Haguenau a engagé une méthodologie pragmatique de montage de projet, en se faisant accompagner en amont des réflexions par un Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO), qui est aux côtés de la Ville tout au long des diverses consultations de prestataires spécialisés de l'urbanisme, de l'énergie, de la réhabilitation, du paysage, de l'immobilier, de l'environnement, etc....

La Ville de Haguenau s'est adjoint également des compétences en conception lumière, afin de garantir des espaces publics de qualité ainsi que des cheminements confortables et agréables entre les logements et les stationnements en partie déportés.

La Ville de Haguenau a fait le choix de définir de manière assez poussée le projet urbain qu'elle souhaite voir développer sur le site, jusque dans le choix de l'équipe de maîtrise d'œuvre. La ville a choisi la procédure de l'accord-cadre, afin de garantir le respect de la conception initiale et de son programme.

Article 2 : Montant de l'aide financière

Au regard des engagements imposés par la présente convention et sous la condition expresse qu'elle en remplira réellement toutes les clauses, l'aide financière du Département du Bas-Rhin au bénéfice de l'objet visé à l'article 1^{er} **s'élève à un montant maximum de 500 000 euros HT**, conformément

au bilan prévisionnel d'aménagement jointe en annexe 3 de la présente convention. Une subvention de 80 000 € a également été apportée pour la contribution aux études.

Cette aide financière maximale s'inscrit dans le cadre du dispositif « Quartier Plus 67 » avec un plafond maximal de 500 000 € HT par opération.

Article 3 – Modalités de versement de la subvention

Dans le cadre de la présente convention, l'aide financière sera créditée au compte du bénéficiaire selon les procédures comptables en vigueur. La subvention sera versée selon les modalités suivantes :

- **Un premier acompte** peut être versé dans la limite de **10 %** du montant de la subvention après signature de la présente convention et sur la base d'une attestation du maître d'ouvrage de commencement des travaux d'aménagement (chantier) ;
- **Les acomptes suivants** peuvent être versés au fur et à mesure de la commercialisation des droits à construire à des bailleurs sociaux, sur justification de la vente (acte notarié, acte administratif, bail emphytéotique), dans le respect du calendrier prévisionnel du versement de la subvention (cf. annexe 3).
- Pour que le versement soit effectif, la règle suivante devra être respectée: **le pourcentage de la subvention versée ne pourra dépasser le pourcentage de droits à construire, cédés aux opérateurs concernés, pour du logement aidé PLUS et PLAI ;**
 - Exemple : après la vente de 10% des droits à construire pour le logement aidé (PLUS, PLAI), la commune pourra demander au Conseil Départemental le versement de 10% de la subvention octroyée au titre du dispositif « Quartier Plus 67 ».
- **Les différents acomptes** versés au fur et à mesure de la commercialisation, ne pourront pas dépasser la limite de **90%** de la subvention maximale autorisée à l'article 1.
- **Le règlement pour solde, soit 10%,** est subordonné à la justification de la vente des derniers droits à construire (PLUS, PLAI) à des opérateurs HLM. Le solde sera versé dans la limite du montant de la subvention recalculée conformément au récapitulatif financier définitif du bilan d'aménagement transmis à cette échéance (état des dépenses réalisées visé par le représentant légal et l'agent comptable du bénéficiaire, copies des factures acquittées et copie des actes notariés et actes administratifs de vente).

Ces modalités permettront au bénéficiaire de disposer des fonds nécessaires à son activité au moment opportun. Le bénéficiaire transmettra aux services du Conseil Départemental des éléments de suivi de l'exécution budgétaire, à savoir au **minimum un compte-rendu trimestriel ou annuel des dépenses et recettes de l'aménagement de l'opération cité à l'article 1**, visé par le représentant légal et l'agent comptable du bénéficiaire. Ce bilan sera à remettre au Conseil Départemental au plus tard le 31 octobre de chaque année.

Dans l'éventualité où le programme ne serait pas réalisé dans son intégralité, le Département se réserve également le droit de demander le remboursement des sommes trop-perçues, dans le respect de la règle de calcul établie.

Dans l'hypothèse où le projet serait également soutenu financièrement dans le cadre de la démarche « Innovation pour l'autonomie », le **montant de l'aide départementale attribuée à ce titre viendrait s'inscrire en déduction de la présente aide départementale**. Dans ce cas, la convention financière spécifique au dispositif « Innovation pour l'autonomie » sur cette opération, signée entre le Département et le bénéficiaire, rappellera ces modalités. La présente convention sera annexée à la convention « Innovation pour l'autonomie ».

Article 4 : Délai d'exécution de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de 15 années à compter de la date de la signature de la présente convention et conformément au calendrier prévisionnel de l'opération (cf. annexe 3). La

prolongation de cette convention devra se faire par voie d'avenant, avec justification du retard pris et sur présentation d'un nouveau calendrier prévisionnel.

Cette période correspond à la durée des travaux d'acquisition éventuelle, d'aménagement et de commercialisation des droits à construire aux différents opérateurs.

Article 5 : Obligations à la charge du bénéficiaire de l'aide financière

Le bénéficiaire s'engage à :

- respecter l'ensemble des critères d'éligibilité au dispositif Quartier Plus 67 (cf. Annexe 2) et à mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à la réalisation de l'objet défini à l'article 1^{er}.
- garantir notamment la réalisation des 30% minimum de logements locatifs aidés PLUS et PLAI et de 20% de logements en primo accession ;
- respecter notamment le prix maximum de vente de la charge foncière aux opérateurs HLM tel que fixé à l'article 1 ;
- veiller à la mise en place de clauses anti-spéculatives dans les contrats de vente dont le bénéficiaire sera partie prenante ;
- utiliser les fonds octroyés dans le respect des règles comptables en vigueur et conformément à son objet.
- utiliser l'intégralité de la subvention pour mener à bien le projet décrit à l'article 1^{er}.
- ne pas reverser ou employer tout ou partie de l'aide financière au bénéfice d'une autre personne juridique, hors concessionnaire.
- faciliter le contrôle par les services du Département de la réalisation de l'objet défini à l'article 1^{er}, notamment par l'accès aux documents administratifs et comptables.

L'utilisation de l'aide financière à des fins autres que celles définies par la présente convention entraînera la résiliation de cette convention et le remboursement de l'aide financière accordée.

Dans l'hypothèse où les objectifs cités à l'article 1^{er} ne seraient pas réalisés à l'issue du délai d'exécution de la convention, le bénéficiaire s'engage à rembourser au Département le montant des aides financières afférentes.

Article 6 : Documents à produire

La signature de la présente convention implique que le bénéficiaire ait fourni :

- le plan masse de l'opération
- le programme prévisionnel de l'opération
- le bilan prévisionnel d'aménagement (dépenses et recettes)
- le calendrier prévisionnel de l'opération avec les échéances du versement de la subvention du Département.

Au moins une fois par trimestre et au plus tard le 31 octobre de chaque année, le bénéficiaire devra produire annuellement son rapport d'activité, incluant l'état d'avancement des acquisitions éventuelles, des travaux et des recettes dont la commercialisation des terrains ou droits à construire ; ce document sera visé par le représentant légal et l'agent comptable du bénéficiaire.

Article 7 : Information et communication

L'organisme bénéficiaire de la subvention, dans le cadre de ses actions habituelles de communication, s'engage à informer du soutien du Conseil Départemental du Bas-Rhin dans tous les supports qu'il utilise ainsi que par le biais de ses rapports avec les différents médias.

Cette information doit se matérialiser par la présence du logotype du Conseil Départemental du Bas-Rhin sur les documents édités par le bénéficiaire et par tout autre moyen de communication adapté à la circonstance (mise en place de banderoles ou de calicots, mise à disposition d'un espace dans un programme, annonce sonorisée, insertion de liens Internet, etc.). Pour ces actions et pour l'insertion du logotype du Conseil Départemental, l'organisme pourra prendre utilement contact auprès de la Direction de la communication du Conseil Départemental.

Le Département devra être informé de toute manifestation publique organisée dans le cadre du projet soutenu.

Article 8 – durée de la convention

La présente convention est conclue pour la durée de l'opération et au maximum 15 ans. Si cette durée venait à être supérieure à 15 ans, un avenant à la convention pourra être sollicité par la commune.

Article 9 : Interruption et reversement de l'aide financière

Le défaut total ou partiel du respect des clauses stipulées de la présente convention par le bénéficiaire pourra, quelle que soit la cause, avoir pour effets :

- l'interruption du versement de l'aide financière du département.
- la demande de reversement en totalité ou partie des montants alloués.
- la non prise en compte des demandes d'aide financière ultérieurement présentées par le bénéficiaire.

En cas de survenance d'évènements mettant en péril la pérennité du bénéficiaire et la poursuite de ses activités, ou en cas de non-réalisation ou de report du projet subventionné, le Département se réserve le droit de ne pas verser le solde prévu de l'aide financière allouée.

Par ailleurs, si la réalisation du projet était significativement inférieure aux prévisions présentées dans le cadre de la demande d'aide financière déposée auprès des services, le Département se réserve le droit de réclamer le remboursement de tout ou partie de la somme versée.

Toutes les modifications du programme ou de son mode de financement doivent être notifiées par écrit au Département.

Dans le cas où la modification du programme entraînerait une baisse du montant des investissements, l'aide départementale serait réduite à due concurrence. Le reversement des sommes indûment perçues serait alors exigé.

A l'inverse, une augmentation du montant du programme d'investissement n'entraînera pas d'augmentation de l'aide départementale.

En cas d'opposition aux contrôles de l'utilisation de l'aide financière, le Département demandera le remboursement de la totalité des sommes indûment versées.

Article 10 : Résiliation

En cas de non-respect de l'une des clauses de la présente convention ou de l'une des clauses de l'un des quelconques avenants à ladite convention, le Département se réserve la faculté de résilier de plein droit, de manière unilatérale, à tout moment, sans préavis ni indemnité, la présente convention et ses éventuels avenants, à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure restée sans effet.

La commune de HAGUENAU pourra résilier cette convention si l'économie du projet l'oblige à revoir de manière substantielle le programme de l'opération. Dans ce cas, cette résiliation sera effective à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception. Le reversement des sommes indûment perçues serait alors exigé par le Département.

Article 11 : Avenant

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant ratifié par le Département et le bénéficiaire. Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis à l'article 1^{er}.

La présente convention fera notamment l'objet d'un avenant pour :

- une modification substantielle du programme,

- proroger la durée de validité de la présente convention.
- revoir les modalités de versement de l'aide financière dans le cas où le projet serait lauréat de l'appel à projets « Innovation pour l'autonomie ».

Article 12 : Election de domicile

Pour l'exécution de la présente convention et de ses suites, les parties élisent domicile au siège du Département.

Article 13

La présente convention est établie en deux exemplaires originaux qui sont remis à chaque partie signataire.

Fait à Haguenau, le

Pour le bénéficiaire,
Le Député - Maire de HAGUENAU

Pour le Département,
Le Président du Conseil Départemental,

Claude STURNI

Frédéric BIERRY

|

ANNEXE 1

BILAN PREVISIONNEL D'AMENAGEMENT DE LA ZAC DE L'ECO-QUARTIER THUROT (HT)

| BILAN GLOBAL | | |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------|
| | ratio / forfait | TOTAL € |
| DEPENSES | | |
| FONCIER | | |
| Acquisition foncière 2009 | | 2 371 600 € |
| Acquisition foncière Ministère de la Défense | | 550 000 € |
| Frais de notaire | | 29 300 € |
| TOTAL FONCIER | | 2 950 900 € |
| REMISE EN ETAT DU FONCIER | | |
| Redevance archéologique | | 49 486 € |
| Etude de sols et sondages | | 78 397 € |
| Honoraires AMO et CSPS démolition | | 141 474 € |
| Démolition | | 1 419 804 € |
| Dépollution | | 120 000 € |
| TOTAL LIBERATION DU SOL | | 1 809 161 € |
| TRAVAUX D'AMENAGEMENT | | |
| Géomètre | forfait | 20 000 € |
| Infrastructures VRD espaces verts | | 5 691 382 € |
| Concessionnaires (provision transformateur) | | 250 000 € |
| Aléas et divers | 5% | 320 352 € |
| TOTAL TRAVAUX D'AMENAGEMENT | | 6 281 734 € |
| HONORAIRES ET FRAIS ASSOCIES | | |
| Frais de MOA | | 1 524 988 € |
| Honoraires MOE urbaine tvx | | 480 035 € |
| Honoraires MOE coordination | forfait | 425 600 € |
| Honoraires AMO | forfait | 252 975 € |
| Honoraires programmiste groupe scolaire | forfait | 75 000 € |
| Honoraires programmiste parking silo | forfait | 50 000 € |
| TOTAL HONORAIRES ET FRAIS ASSOCIES | | 2 808 598 € |
| COMMERCIALISATION | | |
| TOTAL COMMERCIALISATION | | 70 000 € |
| TRAVAUX EQUIPEMENTS PUBLICS SUPERSTRUCTURE | | |
| Construction du groupe scolaire | valeur 2014 | 10 500 000 € |
| Construction du parking silo | valeur 2014 | 4 605 000 € |
| TOTAL EQUIPEMENTS PUBLICS | | 15 105 000 € |
| FRAIS FINANCIERS | | |
| Intérêts payés ou ocourus (emprunts contractés jusqu'au 31/12/2013) | | 516 020 € |
| Intérêts payés ou ocourus (emprunts contractés à partir du 01/01/2014) | | 476 890 € |
| TOTAL FRAIS FINANCIERS | | 992 910 € |
| TOTAL DEPENSES | | 30 018 303 € |
| RECETTES | | |
| CHARGES FONCIERES (CF) et participations | | |
| CF Logements collectifs | 350 €/m² SDP | 5 267 500 € |
| Logements individuels | 350 €/m² SDP | 595 000 € |
| Logements aidés | 190 €/m² SDP | 2 973 500 € |
| CF Résidence senior | 230 €/m² SDP | 920 000 € |
| CF Commerces | 170 €/m² SDP | 102 000 € |
| CF Bureaux | 170 €/m² SDP | 144 500 € |
| TOTAL CHARGES FONCIERES et participations | | 10 002 500 € |
| AUTRES RECETTES | | |
| Palais de Justice - Projet Urban Partenarial | | 275 000 € |
| IFSI - Participation ZAC | | 100 000 € |
| Communauté de Communes de la Région de Haguenau - Equipement périscolaire | | 2 100 000 € |
| Subventions | | 1 895 960 € |
| Quartier + CG 67 | | 500 000 € |
| Participation Ville aux équipements publics | | 10 177 100 € |
| TOTAL AUTRES RECETTES | | 15 048 060 € |
| RECETTES TOTALES | | 25 050 560 € |
| SUBVENTION D'EQUILIBRE | | 5 593 743 € |
| SOLDE DE L'OPERATION | | - |

| ECHEANCIER | | | | | | | | | | | |
|-----------------------|-----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-----------|
| Réalisé au 31/12/2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
| 2 371 600 € | | | | | | | | | | | |
| - € | - € | 550 000 € | | | | | | | | | |
| 21 050 € | | 8 250 € | | | | | | | | | |
| 2 392 650 € | - € | 558 250 € | - € | - € | - € | - € | - € | - € | - € | - € | - € |
| 49 486 € | | | | | | | | | | | |
| 78 397 € | | | | | | | | | | | |
| 50 246 € | 45 614 € | 45 613 € | | | | | | | | | |
| 285 689 € | 374 116 € | 760 000 € | | | | | | | | | |
| - € | - € | 120 000 € | | | | | | | | | |
| 463 818 € | 419 730 € | 925 613 € | - € | - € | - € | - € | - € | - € | - € | - € | - € |
| - € | - € | 20 000 € | | | | | | | | | |
| - € | - € | 1 471 926 € | 1 471 926 € | 189 657 € | 283 141 € | 403 335 € | 410 984 € | 116 472 € | 562 212 € | 791 730 € | - € |
| 82 500 € | | 167 500 € | | | | | | | | | |
| 23 283 € | - € | 77 721 € | 81 971 € | 9 483 € | 14 157 € | 20 167 € | 20 549 € | 5 824 € | 27 811 € | 39 587 € | - € |
| 23 283 € | - € | 1 652 147 € | 1 721 397 € | 199 140 € | 297 298 € | 423 502 € | 431 533 € | 122 295 € | 579 823 € | 831 317 € | - € |
| 189 676 € | 100 700 € | 110 200 € | 112 955 € | 115 779 € | 118 673 € | 121 640 € | 124 881 € | 127 798 € | 130 993 € | 134 268 € | 137 625 € |
| - € | 47 890 € | 47 890 € | 48 185 € | 48 070 € | 48 070 € | 48 070 € | 48 070 € | 48 070 € | 48 070 € | 48 070 € | - € |
| - € | 42 560 € | 42 560 € | 42 560 € | 42 560 € | 42 560 € | 42 560 € | 42 560 € | 42 560 € | 42 560 € | 42 560 € | - € |
| | 81 975 € | 85 500 € | 85 500 € | | | | | | | | |
| | | 50 000 € | | | 24 750 € | 50 250 € | | | | | |
| 189 676 € | 272 925 € | 335 950 € | 289 180 € | 208 409 € | 234 053 € | 282 520 € | 215 311 € | 218 428 € | 221 623 € | 224 898 € | 137 625 € |
| | 10 000 € | 42 000 € | 2 000 € | 2 000 € | 2 000 € | 2 000 € | 2 000 € | 2 000 € | 2 000 € | 2 000 € | 2 000 € |
| - € | - € | - € | - € | - € | | | | 3 465 000 € | 3 465 000 € | 3 570 000 € | |
| - € | - € | - € | 2 302 500 € | 2 302 500 € | | | | | | | |
| - € | - € | - € | 2 302 500 € | 2 302 500 € | - € | - € | - € | 3 465 000 € | 3 465 000 € | 3 570 000 € | - € |
| 64 678 € | 62 620 € | 58 299 € | 54 050 € | 49 657 € | 45 336 € | 41 015 € | 36 753 € | 32 373 € | 28 052 € | 23 731 € | 19 456 € |
| | - € | 22 958 € | 60 031 € | 80 732 € | 70 840 € | 60 549 € | 50 457 € | 40 366 € | 30 274 € | 20 183 € | 40 698 € |
| 64 678 € | 62 620 € | 81 257 € | 114 081 € | 130 389 € | 115 976 € | 101 564 € | 87 210 € | 72 739 € | 58 326 € | 43 914 € | 60 154 € |
| 3 134 105 € | 765 275 € | 3 595 217 € | 4 429 158 € | 2 840 438 € | 649 327 € | 789 586 € | 736 055 € | 3 880 463 € | 4 326 772 € | 4 672 128 € | 199 779 € |
| - € | - € | 560 000 € | 630 000 € | 630 000 € | 630 000 € | 770 000 € | 2 047 500 € | - € | | - € | - € |
| - € | - € | 210 000 € | - € | - € | - € | - € | 385 000 € | - € | | - € | - € |
| - € | - € | - € | 807 500 € | 807 500 € | 780 000 € | 351 500 € | 247 000 € | - € | | - € | - € |
| - € | - € | 920 000 € | - € | - € | - € | - € | - € | - € | | - € | - € |
| - € | - € | - € | - € | - € | 25 500 € | 51 000 € | 25 500 € | - € | | - € | - € |
| - € | - € | - € | 42 500 € | 42 500 € | 34 000 € | - € | 25 500 € | - € | | - € | - € |
| - € | - € | 1 690 000 € | 1 480 000 € | 1 480 000 € | 1 449 500 € | 1 172 500 € | 2 730 500 € | - € | | - € | - € |
| 82 500 € | | 123 750 € | 68 750 € | | | | | | | | |
| | | 100 000 € | | | | | | | | | |
| - € | - € | - € | - € | - € | - € | - € | | 1 050 000 € | 1 050 000 € | | |
| 1 465 980 € | | 500 000 € | 250 000 € | 150 000 € | | | | | | | |
| | | 41 000 € | 1 888 050 € | 1 888 050 € | 19 800 € | 40 200 € | - € | 1 722 000 € | 1 722 000 € | 2 856 000 € | - € |
| 1 578 480 € | - € | 764 750 € | 2 208 800 € | 2 038 050 € | 19 800 € | 40 200 € | - € | 2 772 000 € | 2 772 000 € | 2 856 000 € | - € |
| 1 578 460 € | - € | 2 454 750 € | 3 698 800 € | 3 518 050 € | 1 469 300 € | 1 212 700 € | 2 730 500 € | 2 772 000 € | 2 772 000 € | 2 856 000 € | - € |
| 1 555 645 € | 765 275 € | 1 140 467 € | 742 358 € | 677 612 € | 819 973 € | 423 114 € | 1 994 445 € | 1 108 463 € | 1 554 772 € | 1 816 128 € | 199 779 € |

ANNEXE 2

CALENDRIER PREVISIONNEL DE L'OPERATION

| | |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Désignation du maître d'œuvre | mai 2013 |
| Approbation du dossier de réalisation de ZAC | 13 octobre 2014 |
| Approbation de la Déclaration de Projet | 23 juin 2014 |
| Approbation du dossier loi sur l'eau | 10 mars 2015 |
| Désignation des constructeurs | envisagée au dernier trimestre 2015 |
| Début des travaux de viabilisation | mai 2015 |
| Dépôt des 1 ^{ers} permis de construire | envisagé au deuxième semestre 2016 |
| Construction des 1 ^{ers} logements | 2017 |
| Livraison des 1 ^{ers} logements | 2018 |
| Livraison des derniers logements | 2024 |

Eco-quartier Thurot_ convention Quartier PLUS
 Programmation prévisionnelle de logements

| Années de cession des droits à construire | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 et suivantes |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Programmation hors ZAC (bâtiments réhabilités) | | | | |
| Résidence Junior : 104 logements aidés (... m ² SDP) : cession du bâtiment en 2014 | | | | |
| Programmation de la ZAC | | | | |
| Lot 11A Résidence Sénior | 80 logements | | | |
| Lot 11B | 24 logements | | | |
| Lot 11C | 6 logements | | | |
| Lot 13 | | 6050 m ² SDP (89 logements) dont 63 logements aidés | | |
| Lot 14 | | | 6050 m ² SDP (89 logements) dont 63 de logements aidés | |
| Lot 15 | | | 5800 m ² SDP (89 logements) dont 59 logements aidés | |
| Lot 16 | | | | 5500 m ² SDP (81 logements) dont 19 logements aidés |
| Lot 17 | | | | 2700 m ² SDP (35 logements) |
| Lot 8 | | | | 1850 m ² SDP : 27 logements aidés |
| Lot 9 | | | | 2200 m ² SDP (32 logements) |
| Logements de la Défense | | | | 4700 m ² SDP (55 logements) dont 14 logements aidés |

Le texte en vert renvoie à la programmation de logements aidés

ANNEXE 3

**CONVENTION TRIPARTITE EN MATIERE D'ACCESSION
SOCIALE DANS LE CADRE DU DISPOSITIF
DEPARTEMENTAL
« QUARTIER PLUS 67 »**

**CONVENTION TRIPARTITE EN MATIERE D'ACCESSION SOCIALE DANS LE CADRE DU
DISPOSITIF DEPARTEMENTAL
« QUARTIER PLUS 67 »**

Entre :

Le Département du Bas-Rhin, représenté par le Président du Conseil Départemental, agissant en exécution des délibérations du Conseil Général des 13 et 14 décembre 1993, des 15 et 16 décembre 2003, des 7 et 8 novembre 2005 modifiées et 20 mars 2008;

et

la commune de HAGUENAU dénommée ci-après la commune, représenté par son Député- Maire, Monsieur Claude STURNI

et

Monsieur et Madame demeurant à ci-après désignés les bénéficiaires.

VU :

- Le code général des collectivités territoriales ;
- le code de la construction et de l'habitation (CCH) et notamment ses articles R. 331-1 à R331-16 et R. 331-24 à R331-28 ainsi que les textes réglementaires pris pour leur application ;
- La loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations, notamment son article 10 ;
- Le décret n° 2001-495 du 6 juin 2001 pris pour l'application de l'article 10 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 et relatif à la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques ;
- La délibération du Conseil Général lors de sa réunion du 10 décembre 2012 concernant la création d'une aide à l'accession sociale dans les quartiers plus 67 ;
- La délibération de la commission permanente du Conseil Général du 4 mars 2013 adoptant le modèle de convention avec les particuliers

Article 1^{er} : Objet de la convention

Monsieur et Madameont obtenu, en date du (CP d'attribution de la subvention), une décision d'attribution de subvention d'un montant de € pour la construction d'un logement au sein de l'opération labélisée Quartier Plus 67 à (commune), dénommée (nom de l'opération), au titre de l'accession sociale à la propriété pour les primo-accédants.

Pour mémoire, cette subvention est versée aux primo-accédants dont les ressources sont inférieures aux plafonds de ressources du PSLA (prêt social de location-accession), uniquement au sein des opérations labélisées « Quartier Plus 67 ». La subvention est de 3 000 € par logement pour un ménage comprenant 3 personnes ou moins, et de 4 000€ par logement pour un ménage de 4 personnes et plus.

Article 2 : Engagement des parties

Le Département attribue aux bénéficiaires du logement en accession aidée, une subvention de €.

La commune certifie que le logement concerné se situe bien dans l'opération Quartier Plus 67 et qu'il fait partie du programme prévisionnel validé dans la convention cadre « Quartier Plus 67 » entre la commune et le Département du Bas-Rhin.

Monsieur et Madame..... s'engagent à utiliser l'intégralité de la subvention pour mener à bien le projet décrit dans l'article 1^{er} précité et à occuper le logement à titre de résidence principale au moins 5 ans, sauf accident de la vie ou de mutation professionnelle impliquant un éloignement supérieur à 70 km. En cas de non-respect de cette obligation, ils s'engagent à rembourser cette subvention sur la base d'un cinquième par année où ils n'occuperont pas le logement comme résidence principale.

Article 3 : Modalités de versement de la subvention

La subvention départementale sera versée sur le compte bancaire des intéressés sur présentation :

- 1** La copie du contrat d'achat du bien dans le site « quartier plus 67 »
- 2** Le plan de financement définitif de l'opération d'accession sociale à la propriété
- 3** Un justificatif de déblocage de fonds au vu de l'avancement des travaux supérieur au montant de la subvention
- 4** Un RIB ou RIP du demandeur

Article 4 : Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de cinq ans à compter de sa signature. Elle pourra prendre fin de façon anticipée à la date de paiement de la subvention par le Département.

La présente convention est établie en trois exemplaires originaux qui seront remis à chaque partie signataire.

Fait à Strasbourg, le

Pour les
bénéficiaires

Pour la commune
Le Député - Maire

Pour le Département
Le Président du Conseil Départemental