

**COMMISSION PERMANENTE (BUREAU) DU
CONSEIL DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Nombre de membres élus au Bureau 59 dont 59 sont en fonction

24^{ème} séance du 15 décembre 2016

sous la présidence de Robert HERRMANN

Ont assisté à la séance :	39 membres
Etaient absents avec procuration :	12 membre(s)
Etaient absents sans procuration :	8 membre(s)

9^{ème} point de l'ordre du jour :

Projet de reconversion de l'ancien centre de tri postal à Schiltigheim - Déclassement et vente du site.

Rapporteur : M Sébastien ZAEGEL

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

*La Commission permanente (bureau)
Vu l'avis de France Domaine
Vu l'avis du Conseil municipal de la ville de Schiltigheim du 13 décembre 2016
après en avoir délibéré*

constate

*la désaffectation du site dénommé « centre de tri »
constitué des emprises cadastrées :*

*Section 57 n°494/80 de 90,27 ares, sol,
Section 57 n°512/80 de 3,22 ares, sol,
Section 57 n°557/80 de 218,76 ares, sol,
Section 57 n°558/80 de 10,74 ares, sol,*

*incluant la désaffectation des bâtiments et installations implantés sur le site sus-
désigné
telles que détaillées au plan ci-joint à la présente délibération*

prononce

*le déclassement du domaine public des bâtiments et installations implantés sur le
site sus-désigné et des parcelles qui en constituent l'emprise à savoir les parcelles
cadastrées :*

*Section 57 n°494/80 de 90,27 ares, sol,
Section 57 n°512/80 de 3,22 ares, sol,
Section 57 n°557/80 de 218,76 ares, sol,
Section 57 n°558/80 de 10,74 ares, sol,*

telle que délimitées sur le plan joint à la présente délibération

par voie de conséquence, vu la décision précitée,

approuve

*1) la vente au profit de la société GEORGE V – EST, société en nom collectif ayant son
siège social à 67 000 Strasbourg 5A boulevard du Président Wilson représentée par*

son gérant la société NEXITY Régions VI société en nom collectif ayant son siège social à 92919 Paris La Défense, 1 Terrasse Bellini,

ou toute autre société du groupe Nexity qui se substituerait à elle, hormis pour la partie du programme destinée à l'activité professionnelle et à une surface maximale de 1 500 m² SP de logements où une substitution totale est admise pour un même opérateur,

des parcelles bâties cadastrées comme suit :

Ville de Schiltigheim, rue du Chêne

Section 57 n°494/80 de 90,27 ares, sol,

Section 57 n°512/80 de 3,22 ares, sol,

Section 57 n°557/80 de 218,76 ares, sol,

Section 57 n°558/80 de 10,74 ares, sol,

soit une surface totale de 322.99 ares, propriété de l'Eurométropole de Strasbourg ;

moyennant le prix de 648 000 €;

A cet égard il est précisé que les bâtiments et installations diverses présentes le cas échéant sur les parcelles en causes sont destinées à la déconstruction aux frais et risques de l'acquéreur ;

2) La conclusion d'un avant-contrat préalable à la vente définitive consistant en une promesse unilatérale de vente avec mise en place d'un acte de cautionnement solidaire émanant d'une banque ou d'un établissement financier de 32 400 € à titre d'indemnité d'immobilisation, en cas de non-réalisation de la vente dans le délai de la promesse unilatérale de vente, l'intégralité des conditions suspensives étant réalisées .

3) Les dispositions particulières relatives à la vente à savoir l'insertion dans l'acte à intervenir des clauses suivantes :

- d'une clause contenant droit à résolution qui sera inscrite au Livre Foncier au profit de l'Eurométropole de Strasbourg, permettant de garantir le démarrage des travaux de construction dans les six mois à compter de la signature de l'acte de vente. Ce droit fera automatiquement l'objet d'une radiation au Livre Foncier sur présentation d'un procès-verbal de démarrage des travaux constaté par voie d'huissier.

- d'une clause contenant une restriction au droit de disposer garantissant l'interdiction pour l'acquéreur de revendre le terrain cédé, nu, sans l'accord de l'Eurométropole dans un délai de cinq ans à compter du transfert de propriété, à l'exception des surfaces d'activités et une surface maximale de 1500 m² SP de logements qui seront vendues et réalisées par un autre opérateur, membre du groupement lauréat . Cette

restriction au droit de disposer sera inscrite au Livre Foncier et pourra être levée à la régularisation de la première VEFA à intervenir sur une partie de l'emprise cédée ou à compter de la délivrance par l'acquéreur au vendeur de la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux.

- *d'une clause stipulant que l'acquéreur prendra les biens en l'état, sans garantie, notamment au niveau de l'état du sol et du sous-sol ainsi que de la présence d'amiante, dans la mesure où il a pu mener toutes les investigations qu'il jugeait nécessaires et utiles, renonçant ainsi à tout recours ou action à l'encontre de l'Eurométropole au titre des travaux de démolition et ses conséquences et au titre de toute pollution éventuelle découverte par l'acquéreur et qui nécessiterait une dépollution, sans préjudice de l'article 1641 du Code Civil régissant les vices cachés.*

- *d'une clause comportant en conséquence, engagement par le preneur de procéder à la déconstruction des bâtiments et le cas échéant installations diverses présentes sur les parcelles cadastrées en Section 57 n° 494/80, 512/80, 557/80, 558/80, à ses frais et risques exclusifs ;*

- *d'une obligation de faire permettant de garantir la réalisation d'un projet de 20 500 m² de SP (plus ou moins 5 %) conforme à l'arrêté de permis de construire qui sera annexé à l'acte authentique de vente portant transfert de propriété ;*

de réaliser le programme de construction consistant en ;

3 300 m² de surface de plancher dédiées à de l'activité artisanale ;

17 128 m² de surface de plancher dédiée à du logement dont 1 800 m² minimum dans le cadre d'une résidence jeunes actifs .

Dans tous les cas, l'opération résidentielle présentera une densité d'environ 90 logements à l'hectare pour assurer une densité maîtrisée et compatible avec l'esprit majoritairement pavillonnaire du futur quartier.

- *d'une clause relative à la mise en œuvre de clauses d'insertion dans les marchés de travaux, à hauteur de 10% minimum des heures totales travaillées. Cet engagement sera formalisé à travers la signature, par l'acquéreur, d'une convention relative aux dites clauses d'insertion. Le non respect de cette condition entraînera la mise en œuvre d'une astreinte calculée selon la formule suivante : (Nombre d'heures à effectuer – nombre d'heures effectuées) * 50 €.*

- *de la constitution d'une servitude à la charge de tout ou partie du fonds objet des présentes, consistant en l'interdiction de clôturer le site en limite Est du programme de construction et uniquement en cas de réalisation sur la même limite, d'une piste cyclable par la collectivité.*

- *d'un engagement de l'acquéreur de rétrocéder à l'euro symbolique au profit du vendeur, après achèvement des travaux, de la voirie d'une surface de l'ordre de 3082 m², laquelle voirie sera réalisée par l'acquéreur dans le cadre des prescriptions propres aux conventions conclues entre la collectivité et l'acquéreur en application des dispositions de l'article R442-8 CU à ses frais exclusifs, l'acquéreur s'engageant à en prendre connaissance en amont de tout.*
- *d'une clause pénale à la charge de l'acquéreur précisant le prix maximal de cession des logements de surface habitable toutes programmations confondues y compris parking selon typologie comme indiqué ci-après :*

2 583€ HT/m² pour les logements collectifs en promotion libre;

2 500€ HT/m² pour les maisons et habitat intermédiaire en promotion libre;

2 085€ HT/m² pour les logements sociaux collectifs destinés à la Résidence pour jeunes actifs ;

2 000€ HT/m² pour les logements sociaux collectifs vendus à la société « Cus Habitat »

L'acquéreur s'engage à remettre en fin de programme une attestation notariée précisant le n° des lots cédés, leur nature, leur superficie, ainsi que le prix de vente hors taxe pour chacun d'eux.

A défaut pour l'acquéreur de respecter l'obligation ci-dessus, celui-ci sera redevable envers le vendeur, à compter de cette aliénation des dommages et intérêts fixés forfaitairement et correspondant à la somme de 100 % du dépassement du prix plafond hors taxes par logements y compris les parkings.

En cas d'évènement extérieur, non prévisible à ce jour, qui nécessiterait pour l'acquéreur d'ajuster certains prix à la hausse, celui-ci se rapprochera de la collectivité et les parties étudieront ensemble l'opportunité, dans de telles conditions, d'appliquer la clause pénale.

décide

l'imputation de la recette de 648 000 € sur la ligne budgétaire Eurométropole de Strasbourg: fonction 820, nature 775 programme AD03B ;

autorise

Le Président ou son-sa représentant-e à signer l'avant-contrat, l'acte de vente à intervenir, ainsi que tout acte ou document concourant à la bonne exécution de la présente délibération,

Adopté

Le Président,

Signé :
Robert HERRMANN

POUR AMPLIATION

Certifié exécutoire

Compte tenu de la :

- **transmission au Préfet le : 16/12/16**
- **de l'affichage le : 16/12/16**

(article L. 2131-1 et 2 du Code général des collectivités territoriales)

Strasbourg, le 23/01/17

Le Président,
par délégation

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'S' followed by a horizontal line extending to the right.