

Membres	7
Présent(s)	5
Audio/visioconférence	0
Représenté(s)	0
Quorum	5

### SÉANCE DU 3 OCTOBRE 2024

Présents au siège : Monsieur Salah KOUSSA (Président du Conseil d'administration), Madame Chahrazad ALLAM, Monsieur Antoine BREINING, Madame Suzanne BROLLY, Monsieur Bernard MATTER

Excusé(s) : Madame Nathalie JAMPOC-BERTRAND

Absent(s) : Madame Anne BOUCARD

Assistaient en outre : Monsieur Julien MATTEI (Directeur général / secrétaire de séance), Monsieur Jean-Baptiste MALINGRE (Secrétaire général), Monsieur Vincent SCHAAF (Directeur du Pôle Patrimoine et Développement), Madame Hélène THOUVIOT (Directrice du Développement et de l'Investissement) et Madame Laura SCHELLINGER (Assistante de Direction)

---

Le Bureau,  
Vu l'article L. 421-3 du Code de la Construction et de l'Habitation,  
Vu l'avis de France Domaine du 5 décembre 2023,  
Vu le rapport du Directeur général  
Délibère :

**B/2024/040 : Eschau - rue traversière : Construction d'une caserne de gendarmerie et de 16 logements de fonction. Autorisation d'acquisition foncière et de réalisation des études et diagnostics.**

Il est décidé :

1. D'autoriser la réalisation d'études et de diagnostics techniques de construction puis, bénéficiant de la garantie de tout ou partie de son ou de ses emprunts par une ou plusieurs collectivités territoriales, de louer le bien à l'Etat-gendarmerie selon les dispositions du décret n° 2016-1884 du 26 décembre 2016.

Le projet sera réalisé conformément au référentiel des besoins qui sera transmis après l'agrément ministériel et comprendra des Locaux de Service et Techniques (LST), 15 logements et 1 hébergement pour les gendarmes-adjoints volontaires au profit des personnels de la brigade de gendarmerie d'Eschau.

2. D'autoriser la signature d'une convention tripartite entre Ophéa, l'Eurométropole de Strasbourg et l'Etat précisant les engagements respectifs des parties.
3. D'autoriser l'acquisition auprès de la Commune d'Eschau des parcelles cadastrées section 1 n° 236, n° 239, n° 241, n° 243 et de la future parcelle issue du découpage de la parcelle n° 235 pour un prix d'acquisition de 11 400 € HT l'are soit 700 872 € HT.
4. D'autoriser la prise en charge des études et diagnostics techniques ainsi que la prise en charge des frais afférents pour la maîtrise foncière des parcelles en vue de la réalisation du projet de caserne et de 16 logements destinés à la brigade de la Gendarmerie d'Eschau.
5. La détermination du loyer initial, conformément aux dispositions de la circulaire précitée, par application d'un taux de 7 % des dépenses réelles TTC dans la limite du coût-plafond TTC de l'opération en vigueur à l'époque où l'immeuble sera mis à la disposition de la gendarmerie.

Une majoration limitée à 5 % des coûts-plafonds pourra être accordée en cas de dépenses supplémentaires résultants de servitudes particulières d'urbanisme ou d'architecture ou de travaux spéciaux rendus nécessaires par la nature des sols.

La valeur du terrain, propriété du maître d'ouvrage, pourra entrer dans le calcul du loyer à hauteur de 7 % de sa valeur, déterminée selon un avis du service des domaines, si celui-ci a été acquis depuis moins de 5 ans à la date d'ouverture du chantier.

A sa livraison, le bien sera loué à l'État-Gendarmerie selon un contrat de 9 ans conforme au modèle-type prévoyant notamment l'invariabilité du loyer, les conditions de renouvellement et la détermination du nouveau loyer, ainsi que les conditions de révision du loyer pendant la durée du bail renouvelé.

6. D'autoriser Monsieur le Directeur général à signer tout acte afférent.

Ce point de l'ordre du jour a été adopté à l'unanimité.

Le Directeur général,  
Julien MATTEI  
Pour extrait conforme