Le Président

REUNION DE LA COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG du vendredi 27 janvier 2017 à 08h30 en salle des Conseils du centre administratif

Ordre du Jour

Finances, Contrôle de gestion, Administration et ressources

1	Passation d'avenants et attribution de marchés	1
2	Emplois.	7
3	Conclusion d'accords - cadres relatifs à l'acquisition de diverses prestations et fournitures techniques et informatiques éventuellement reconductibles et approbation de deux groupements de commandes.	15
4	Protocoles transactionnels - Travaux de construction d'une fourrière communautaire et d'un refuge pour animaux rue de l'Entenloch à Strasbourg.	37

Urbanisme, Habitat et Aménagement, transport

5	Programme d'intérêt général (PIG) Habiter Mieux et Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) Copropriétés Dégradées - attributions de subventions à divers bénéficiaires.	60
6	Garantie du risque locatif (GRL) - remboursement de la prime d'assurance à divers bénéficiaires (propriétaires).	66
7	Adaptation du logement au handicap : attribution de subventions à divers bénéficiaires.	69
8	CUS-HABITAT : Droit Commun 2016 Ostwald / 32 à 36a rue des Vosges : opération de réhabilitation et de résidentialisation de 40 logements éligibles à la PALULOS. Participations financières et garantie d'emprunts.	72
9	CUS-HABITAT : Droit Commun 2016 Strasbourg (Centre) / 5 rue de Wissembourg, 18 rue des Magasins et 20a rue de Bouxwiller : opération de	114

	réhabilitation et de résidentialisation de 91 logements éligibles à la PALULOS. Participations financières et garantie d'emprunts.	
10	DOMIAL ESH - Droit commun 2015 Ostwald - 82 rue du Général Leclerc - Opération d'acquisition en Vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 33 logements dont 17 logements financés en Prêt locatif à usage social (PLUS) et 16 logements financés en Prêt locatif aidés d'intégration (PLAI). Participations financières et garantie d'emprunts.	156
11	HABITATION MODERNE - Droit commun 2016 - Schiltigheim - Résidence "Jacobi-Calmette" - 1/3 rue du Docteur Jacobi - 1/1B/3 rue Calmette - Opération de réhabilitation thermique de 90 logements - Participations financières - Garanties d'emprunts.	180
12	HABITATION MODERNE - Droit commun 2016 - Strasbourg - Les Valérianes - avenue François Mitterrand/rue Salluste - Opération d'acquisition amélioration de 55 logements dont 42 financés en Prêt locatif à usage social et 13 financés en Prêt locatif aidé d'intégration - Participations financières - Garanties d'emprunts.	220
13	LOGIEST - Droit commun 2014 Strasbourg Cronenbourg - 128, Route de Mittelhausbergen - Opération d'acquisition en Vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 18 logements dont 12 logements financés en Prêt locatif à usage social (PLUS) et six logements financés en Prêt locatif aidés d'intégration (PLAI). Garantie d'emprunts - Correctifs.	247
14	NEOLIA - Droit commun 2015 Strasbourg - rue de la Carpe Haute - Opération d'acquisition en Vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de neuf logements dont six logements financés en Prêt locatif à usage social (PLUS) et trois logements financés en Prêt locatif aidés d'intégration (PLAI). Participations financières et garantie d'emprunts.	271
15	Transactions amiables sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg	299
16	Programmation des travaux pour 2017 portant sur le patrimoine bâti du domaine privé de l'Eurométropole de Strasbourg.	321
17	Renouvellement du contrat de transports publics urbain: lancement d'un marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage.	327
18	Communication relative au contrat de performance engagé par la Société d'Economie Mixte « Compagnie des Transports Strasbourgeois ».	330

Emploi, Développement économique et rayonnement métropolitain

19	Subvention annuelle de fonctionnement à l'Office de tourisme de Strasbourg et sa région et subvention pour l'opération Strasbourg mon amour 2017	333
20	Attribution de subventions en faveur des activités universitaires, scientifiques et de la vie étudiante.	349

Développement durable et grands services environnementaux

21	Convention transactionnelle avec le groupement conjoint Espalia / Soler-Couteaux Llorens pour l'assistance à maîtrise d'ouvrage dans le cadre de la construction de la chaufferie et du réseau de chaleur au Wacken.	354
22	Conclusion d'un marché pour des prestations de balayage manuel complémentaires sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg pour l'année 2017, reconductible 1 fois.	362
23	Renouvellement du partenariat avec l'association SINE (Strasbourg Initiation Nature Environnement). Subvention 2017.	364
24	Participation financière de la collectivité aux projets des associations en faveur des actions d'éducation et de sensibilisation à l'environnement pour 2017 dans le cadre de l'appel à projets (1ère vague).	369

Services à la personne (sport, culture, handicap ...) et équipements sportifs et culturels

25	Versement d'une subvention pour l'organisation d'une manifestation sportive.	379
26	Iceberg - patinoire de Strasbourg: adoption du règlement intérieur d'utilisation	382
27	Nouvelles lignes directrices du dispositif d'aide à la production cinématographique et audiovisuelle et nouveau règlement intérieur des commissions consultatives « audiovisuel » et « cinéma ».	388

1

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 27 janvier 2017

Passation d'avenants et attribution de marchés

Autorisation de signature d'un marché public

Il est proposé à la Commission permanente (Bureau) d'autoriser la signature des marchés publics suivants, attribués par la Commission d'appel d'offres :

N° de marché	Objet du marché	Durée du marché	Attributaire	Montant (€ HT)	Date CAO/ comité interne
DC6519EA	Acquisition de mobilier de bureau pour l'Installation des services au 38 route de l'Hôpital à Strasbourg	8 semaines	MJP	481 758	12/01/2017
16057 E	Fourniture de différents papiers destinés aux presses offset de l'imprimerie	Un an reconductible 3 fois	Lot 1 - Fourniture de papiers offset blanc, papier couché, papier recyclé couché offset : PAPYRUS	Montant minimum : 100 000 € HT / an Montant maximum : 500 000 € HT/ an	08/12/2016

			Lot 2 - Papier adhésif et autocopiant : PAPYRUS	Montant minimum : 5 000 € HT / an Montant maximum : 50 000 € HT / an	08/12/2016

Passation d'avenants

Les détails relatifs aux avenants proposés à l'approbation de la Commission permanente (Bureau) sont retracés dans l'annexe ci-jointe.

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

La Commission permanente (Bureau)
après en avoir délibéré

Autorisation de signature d'un marché public

Autorise la signature des marchés publics suivants, attribués par la Commission d'appel d'offres :

N° de marché	*Objet du marché*	*Durée du marché*	*Attributaire*	*Montant (€ HT)*	*Date CAO/ comité interne*
DC6519EA	*Acquisition de mobilier de bureau pour l'Installation des services au 38 route de l'Hôpital à Strasbourg*	*8 semaines*	*MJP*	*481 758*	*12/01/2017*

16057 E	*Fourniture de différents papiers destinés aux presses offset de l'imprimerie*	*Un an reconductible 3 fois*	*Lot 1 - Fourniture de papiers offset blanc, papier couché, papier recyclé couché offset : PAPYRUS*	*Montant minimum :* *100 000 € HT / an* *Montant maximum : 500 000 € HT/ an*	*08/12/2016*
			Lot 2 - Papier adhésif et autocopiant : PAPYRUS	*Montant minimum :* *5 000 € HT / an* *Montant maximum :* *50 000 € HT / an*	*08/12/2016*

Passation d'avenants

approuve

la passation des avenants énumérés dans l'annexe jointe à la présente délibération ;

autorise

le Président ou son représentant à signer et à exécuter les avenants, marchés et documents y relatifs.

Adopté le 27 janvier 2017
par la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 30 janvier 2017

Annexe : avenants nécessitant un avis favorable de la Commission d'appel d'offres ou du Comité interne avant inscription en délibération (avenants de plus de 5% passés sur des marchés dont le montant est supérieur à 209 000 € HT)

***Abréviations utilisées** :*

CAO= Commission d'appels d'offres ; PF= Procédure formalisée ; MAPA= Marché à procédure adaptée.

DCPB= Direction de la Construction et du Patrimoine bâti ; DEPN= Direction des Espace Publics et Naturels ; DRL= Direction des Ressources Logistiques ; etc.

Type de procédure de passation	**Direction porteuse**	**Réf. Marché (n° Coriolis)**	**Objet marché initial**	**Montant marché initial en euros HT**	**Titulaire marché**	**Avenant n°**	**Montant avenant en euros HT**	**Total cumulé avenants en %**	**Nouveau montant du marché en euros HT**	**Date avis CAO ou Comité interne**
AOO	DEPN	2016-975E	DEP6043E : Travaux de réaménagement de la place de l'Ile-de-France à Strasbourg-Meinau. Lot 1 : Travaux de voirie	605 483,50	SATER S.A.	1	102 458	16,92	707 941,50	14/12/2016
Objet de la modification de contrat au marché 2016-975E : pour ce projet, des investigations sur la nature du sol en place ont été réalisées préalablement au démarrage des études. Les conclusions du laboratoire permettaient la réutilisation de la structure en place. Lors du démarrage des travaux, les revêtements de chaussée de la rue de Bourgogne ont été arrachés laissant apparaître une composition du sol différente de celle attendue suite aux premiers sondages : par conséquent une solution technique différente a dû être mise en place (purge et remplacement de l'ensemble des matériaux) afin de garantir la pérennité de l'ouvrage, compte tenu de ces circonstances imprévues.										
PF	DEPN	2014/1009	DEP4011C Travaux d'aménagement des espaces publics Malraux à Strasbourg – Réaménagement du quai Jeanne Helbing	319 451	GCM	1	40 920	12,81	360 371	07/07/2016

Objet de l'avenant au marché : une galerie souterraine non recensée a été découverte. Les prestations, objet de cet avernant, concernent la démolition et le comblement de cette galerie. Un délai supplémentaire de 15 jours calendaires est requis.										
PF	DCPB	E2010/56	Missions de Contrôle Technique et de Sécurité et Protection de la Santé (SPS) pour la construction du Pôle d'Administration Publique (PAPS) et du Pôle de Compétence en Propriété Intellectuelle (PCPI) à Strasbourg	80 756	SOCOTEC	2	22 100 (le montant du ou des avenants précédents s'élève à 10 590 € HT)	40,48	113 446	08/12/2016
Objet de l'avenant au marché E2010/56: le présent avenant porte sur une extension de la durée de la mission de contrôle technique (12 mois supplémentaires) afin d'intégrer le contrôle des travaux de renforcement de la structure, résultant de sujétions techniques imprévues, pour une mise en conformité des ouvrages structurels existants. En effet cette mission ne peut être dissociée du marché initial en raison des liens entre les prestations du marché initial et celles nécessaires à la mise en œuvre des travaux de renforcement structurel.										
PF	DCPB	E2013/362	Travaux de construction du Pôle d'Administration Publique de Strasbourg (PAPS) et du Pôle de Compétence en Propriété Intellectuelle (PCPI)	999 990,40	LAUGEL & RENOUARD	4	5 556 (le montant du ou des avenants précédents s'élève à 55 603,04 € HT)	6,12	1 061 149,44	22/12/2016
Objet de l'avenant au marché E2013/362: le présent avenant porte sur des moins-values (sciages et ragréage non nécessaires) par rapport aux travaux de curage prévus initialement et des plus-values relatives à de la découpe d'huisseries métalliques et d'isolant restant à effectuer en sous-sol en raison de la corrosion existante de par la stagnation prolongée d'eau (objet des avenants 2 et 3), des carottages autour des huisseries métalliques rendus nécessaires suite au premier essai de découpe sur une huisserie, et de l'évacuation et du traitement des blocs afin d'éviter un stockage sur le site.										
PF	DCPB	2014/1168	Travaux de restructuration et d'extension du Palais de la Musique et des Congrès de Strasbourg	1 193 569,07	LAGOONA STRASBOURG SAS	9	40 650 (le montant du ou des avenants précédents s'élève à 59 222,44 € HT)	8,37	1 293 441,51	14/12/2016

Objet de l'avenant au marché 2014/1168 : le présent avenant porte sur la réalisation du mécanisme de levage de la plateforme du proscénium et de ses 3 garde-corps de la salle Schweitzer. En effet, suite à deux années d'arrêt de fonctionnement de la fosse de la scène Schweitzer (proscénium) et au vu de sa vétusté, il a été impossible de la remettre en service, ceci étant lié principalement aux venues d'eau dans la fosse et à l'état d'humidité. En effet, le niveau du bâtiment restructuré est plus bas que la nappe phréatique ; il existe bien une isolation à l'étanchéité sous ce dernier, néanmoins, certaines remontées d'eau sont possibles occasionnellement.										
PF	DCPB	2013/913	Travaux de restructuration et d'extension du Palais de la Musique et des Congrès de Strasbourg	1 589 741,48	LINGENHELD TRAVAUX PUBLICS	20	750 (le montant du ou des avenants précédents s'élève à 153 095,05 € HT)	9,68	1 743 586,53	14/12/2016
Objet de l'avenant au marché E2013/913: le présent avenant porte sur la pose et dépose d'un obturateur béton pour obturer la venue d'eau dans le bassin d'orage jusqu'au printemps, pour permettre le bon développement de la végétation.										

2

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 27 janvier 2017

Emplois.

La délibération qui vous est soumise porte, d'une part, sur des suppressions, créations et transformations d'emplois, et, d'autre part, sur l'autorisation le cas échéant de pouvoir recruter sur la base de l'art. 3-3-2° sur des emplois de catégorie A.

1) des suppressions d'emplois, au titre de l'Eurométropole, présentées en annexe 1.

Ces suppressions ont été préalablement soumises pour avis au CT.

- 1 emploi au sein de la Direction générale des services permettant la création concomitante d'un autre emploi au sein de cette entité ;
- 1 emploi au sein de la Direction de la Mobilité et des espaces publics et naturels permettant la création concomitante d'un autre emploi au sein de cette nouvelle direction ;
- 2 emplois au sein de la Direction des Sports.

2) des créations d'emplois, au titre de l'Eurométropole, présentées en annexe 2.

- 1 emploi au sein de la Direction générale des services compensé par la suppression d'un autre emploi au sein de cette entité ;
- 1 emploi au sein de la Direction de la Mobilité et des espaces publics et naturels compensé par la suppression d'un autre emploi au sein de cette direction.

3) des transformations d'emplois présentées en annexe 3.

Les transformations d'emplois créés précédemment peuvent être rendues nécessaires lorsque les missions et/ou la configuration de l'emploi sont modifiées *(changement d'intitulé, de la nature des fonctions, et/ou de la fourchette de grades)*.
Il s'agit essentiellement de transformations induites par la fusion de la Direction des Espaces publics et naturels et de la Direction de la Mobilité et des transports en une nouvelle Direction de la Mobilité et des espaces publics et naturels.

4) autorisation le cas échéant de pouvoir recruter sur la base de l'art. 3-3-2° sur des emplois de catégorie A présentés en annexe 4.

En l'absence de titulaires ou de lauréats correspondant au profil, le Conseil autorise le Président à recruter sur la base de l'article 3-3-2° de la loi du 26/01/84 sur les emplois de catégorie A listés en annexe.
Cette autorisation se fonde sur la nature des fonctions très spécialisées ou les besoins du service, compte tenu du caractère déterminant des compétences et de l'expérience requises. Ces éléments sont précisés dans l'annexe pour chacun des emplois concernés.

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

La Commission permanente (Bureau)
vu les articles 3-3-2° et 34 de la loi du 26 janvier 1984,
vu la Convention du 3 mars 1972 entre la CUS et la Ville de Strasbourg,
vu la délibération du Conseil de communauté du 6 juin 2014,
après en avoir délibéré

décide,

après avis du CT, des suppressions, des créations et des transformations d'emplois présentées en annexe,

autorise

le recrutement le cas échéant sur la base de l'art. 3-3-2° sur les emplois listés en annexe compte tenu du caractère déterminant des compétences et expériences requises.

Adopté le 27 janvier 2017
par la Commission permanente (Bureau) du
Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 30 janvier 2017

Annexe 1 à la délibération de la Commission permanente (Bureau) du 27 janvier 2017 relative à la suppression d'emplois au titre de l'Eurométropole

Descriptif de l'emploi					Niveau du recrutement		Observations
Direction	**Service**	**Intitulé du poste**	**Nature des fonctions**	**Durée hebdo de travail**	**Cadre d'emplois**	**Fourchette de grades**	
Direction générale des services	Direction générale des services	1 assistant de direction générale	Assister le directeur général des services ou un directeur général adjoint des services en termes d'organisation personnelle, de gestion, de communication, d'information, d'accueil, de classement et de suivi de dossiers.	Temps complet	Rédacteur	Rédacteur à rédacteur principal de 1ère classe	Suppression d'emploi soumise au CT du 25/01/17.
Direction Mobilité, espaces publics et naturels	Programmation, études pré-opérationnelles et évaluation	1 secrétaire	Assurer le secrétariat (accueil physique et téléphonique, frappe, classement).	Temps complet	Adjoint administratif	Adjoint administratif à adjoint administratif principal de 1ère classe	Suppression d'emploi soumise au CT du 25/01/17.
Direction des Sports	Piscines, patinoire et plans d'eau	1 agent d'entretien et d'accueil	Nettoyer les locaux. Accueillir le public (vestiaire et caisse).	Temps non complet 17h30	Adjoint technique	Adjoint technique à adjoint technique principal de 1ère classe	Suppression d'emploi soumise au CT du 25/01/17.
Direction des Sports	Patrimoine sportif	1 chef d'équipe	Encadrer une équipe dans sa spécialité. Organiser, suivre et participer aux travaux de maintenance dans le domaine du bâtiment.	Temps complet	Adjoint technique ou agent de maîtrise	Adjoint technique à agent de maîtrise principal	Suppression d'emploi soumise au CT du 25/01/17.

Annexe 2 à la délibération de la Commission permanente (Bureau) du 27 janvier 2017 relative à la création d'emplois permanents au titre de l'Eurométropole

Descriptif de l'emploi					Niveau du recrutement		Observations
Direction	**Service**	**Intitulé du poste**	**Nature des fonctions**	**Durée hebdo de travail**	**Cadre d'emplois**	**Fourchette de grades**	
Direction générale des services	Direction générale des services / Délégation Pilotage, ressources, environnement et climat	1 directeur de projet "European Green Capital"	Piloter une équipe projet. Coordonner et constituer le dossier de candidature. Définir une stratégie de communication et organiser le lobbying. Mobiliser des acteurs locaux, citoyens et partenaires.	Temps complet	Ingénieur ou ingénieur en chef ou attaché ou administrateur	Ingénieur principal à ingénieur en chef hors classe Attaché principal à administrateur hors classe	
Direction Mobilité, espaces publics et naturels	Programmation, études pré-opérationnelles et évaluation	1 technicien évaluation	Réaliser des prestations d'évaluation des projets et de contrôle des opérations. Participer à l'élaboration des procédures.	Temps complet	Technicien	Technicien principal de 2ème classe à 1ère classe	

Annexe 3 à la délibération de la Commission permanente (Bureau) du 27 janvier 2017 relative à la transformation d'emplois permanents créés précédemment

Descriptif de l'emploi					Niveau du recrutement		Observations
Direction	**Service**	**Intitulé du poste**	**Nature des fonctions**	**Durée hebdo de travail**	**Cadre d'emplois**	**Fourchette de grades**	
Transformations suite à réorganisations présentées en CT							
Direction Mobilité, espaces publics et naturels	Programmation, études pré-opérationnelles et évaluation	1 chef de service, adjoint au directeur	Encadrer et animer le service. Coordonner et superviser les services d'un pôle. Participer à l'élaboration et à la mise en œuvre de la stratégie. Remplacer le directeur en son absence sur sa thématique.	Temps complet	Ingénieur ou ingénieur en chef	Ingénieur principal à ingénieur en chef hors classe	Modification de l'intitulé et la nature des fonctions (avant chef de service) suite au CT du 01/12/16.
Direction Mobilité, espaces publics et naturels	Programmation, études pré-opérationnelles et évaluation	1 responsable de département, adjoint au chef du service	Encadrer et animer le département. Définir, organiser et suivre la programmation des projets. Assurer la gestion budgétaire et administrative du département. Seconder et remplacer le chef de service en son absence.	Temps complet	Ingénieur	Ingénieur à ingénieur principal	Modification de la nature des fonctions suite au CT du 01/12/16.
Direction Mobilité, espaces publics et naturels	Programmation, études pré-opérationnelles et évaluation	2 responsables de département	Encadrer et animer le département. Définir, organiser et suivre la programmation des projets. Assurer la gestion budgétaire et administrative du département.	Temps complet	Ingénieur	Ingénieur à ingénieur principal	Modification de la nature des fonctions suite au CT du 01/12/16.
Direction Mobilité, espaces publics et naturels	Programmation, études pré-opérationnelles et évaluation	1 technicien programmation	Participer à la définition et au suivi de la programmation des opérations.	Temps complet	Technicien	Technicien principal de 2ème classe à 1ère classe	Modification de l'intitulé et la nature des fonctions (avant chargé d'affaires) suite au CT du 01/12/16.
Direction Mobilité, espaces publics et naturels	Programmation, études pré-opérationnelles et évaluation	3 techniciens études pré-opérationnelles	Réaliser les études d'opportunité et de faisabilité des projets.	Temps complet	Technicien	Technicien principal de 2ème classe à 1ère classe	Modification de l'intitulé, de la nature des fonctions et de la fourchette de grades pour l'un (avant surveillant de travaux entreprises calibré d'agent de maîtrise à technicien), modification de l'intitulé et la nature des fonctions pour les deux autres (avant technicien maîtrise d'ouvrage) suite au CT du 01/12/16.
Direction Mobilité, espaces publics et naturels	Voies publiques	1 chef de service, adjoint au directeur	Encadrer et animer le service. Coordonner et superviser les services d'un pôle. Participer à l'élaboration et à la mise en œuvre de la stratégie. Remplacer le directeur en son absence sur sa thématique.	Temps complet	Ingénieur ou ingénieur en chef	Ingénieur principal à ingénieur en chef hors classe	Modification de l'intitulé et la nature des fonctions (avant chef de service) suite au CT du 01/12/16.
Direction Mobilité, espaces publics et naturels	Stratégie et gestion du stationnement	1 chef de service, adjoint au directeur	Encadrer et animer le service. Coordonner et superviser les services d'un pôle. Participer à l'élaboration et à la mise en œuvre de la stratégie. Remplacer le directeur en son absence sur sa thématique.	Temps complet	Ingénieur ou ingénieur en chef	Ingénieur principal à ingénieur en chef hors classe	Modification de l'intitulé, la nature des fonctions et de la fourchette de grades (avant chef de service calibré d'ingénieur à ingénieur principal) suite au CT du 01/12/16.
Direction Mobilité, espaces publics et naturels	Stratégie et gestion du stationnement	1 responsable du département Gestion des résidants	Encadrer et animer le département. Coordonner et contrôler l'activité. Veiller à la qualité du service rendu. Assurer le suivi financier. Gérer les contentieux. Participer aux réflexions et projets.	Temps complet	Rédacteur	Rédacteur principal de 2ème classe à 1ère classe	Modification de l'intitulé, la nature des fonctions et de la fourchette de grades (avant responsable de la boutique des résidants calibré de rédacteur à rédacteur principal de 1ère classe) suite au CT du 01/12/16.

Annexe 3 à la délibération de la Commission permanente (Bureau) du 27 janvier 2017 relative à la transformation d'emplois permanents créés précédemment

Descriptif de l'emploi					Niveau du recrutement		Observations
Direction	**Service**	**Intitulé du poste**	**Nature des fonctions**	**Durée hebdo de travail**	**Cadre d'emplois**	**Fourchette de grades**	
Direction Mobilité, espaces publics et naturels	Stratégie et gestion du stationnement	1 responsable du département Stratégie du stationnement	Encadrer et animer le département. Contribuer à la réflexion sur la politique globale de stationnement. Piloter et suivre les DSP. Participer aux réflexions et projets.	Temps complet	Attaché ou ingénieur	Attaché à attaché principal Ingénieur à ingénieur principal	Modification de l'intitulé et la nature des fonctions (avant contrôleur de gestion) suite au CT du 01/12/16.
Direction Mobilité, espaces publics et naturels	Administration générale et ressources de la DMEPN	1 responsable du département Ressources humaines	Encadre et animer le département. Coordonner, en lien avec la DRH, les actions liées à la gestion des ressources humaines et au développement de la prévention, la sécurité et la qualité de vie au travail. Informer les agents et assurer les relations avec les partenaires sociaux.	Temps complet	Attaché	Attaché à directeur	Modification de l'intitulé et la nature des fonctions (avant responsable ressources humaines) suite au CT du 01/12/16.
Direction Mobilité, espaces publics et naturels	Administration générale et ressources de la DMEPN	1 assistant RH	Participer à l'élaboration, au recueil et aux arbitrages des besoins de formation. Assurer la gestion administrative des agents en lien avec les services et la DRH. Assister le responsable ressources humaines dans ses missions.	Temps complet	Rédacteur	Rédacteur à rédacteur principal 1ère classe	Modification de l'intitulé et la nature des fonctions (avant assistant du responsable ressources humaines et logistiques) suite au CT du 01/12/16.
Direction Mobilité, espaces publics et naturels	Administration générale et ressources de la DMEPN	1 adjoint au responsable du département marchés publics	Apporter conseils et expertises en matière de marchés publics. Accompagner les opérationnels dans l'élaboration, l'analyse et le suivi des marchés. Seconder et remplacer le responsable de département en son absence.	Temps complet	Attaché	Attaché à attaché principal	Modification de l'intitulé et la nature des fonctions (avant responsable marchés publics, contractualisation et recettes budgétaires) suite au CT du 01/12/16.
Direction Mobilité, espaces publics et naturels	Qualité et concertation	1 chargé des systèmes d'information et de la qualité	Assurer l'interface entre les utilisateurs et le service informatique pour la gestion des données et des systèmes informatiques. Suivre les accès, les besoins en matériel et en formation. Participer aux réflexions et au suivi des démarches qualité.	Temps complet	Technicien ou rédacteur	Technicien principal de 2ème classe à 1ère classe Rédacteur principal de 2ème classe à 1ère classe	Modification de l'intitulé, de la nature des fonctions et de la fourchette de grades (avant chargé d'affaires calibré de technicien principal de 2ème classe à 1ère classe) suite au CT du 01/12/16.
Direction Mobilité, espaces publics et naturels	Tramway et grands projets	1 responsable de département	Encadrer et animer le département. Organiser et contrôler le pilotage de projets structurants en maîtrise d'ouvrage. Assurer la gestion budgétaire et administrative du département. Elaborer, instruire et suivre les dossiers sécurité liés à l'exploitation des transports publics concédés.	Temps complet	Ingénieur	Ingénieur à ingénieur principal	Modification de l'intitulé et la nature des fonctions (avant chef de projet - expert sécurité transports) suite au CT du 01/12/16.
Direction Mobilité, espaces publics et naturels	Déplacements	1 responsable de la cellule organisation de la mobilité	Encadrer et animer la cellule. Promouvoir des modes déplacements alternatifs et les projets de transports.	Temps complet	Ingénieur ou attaché	Ingénieur à ingénieur principal Attaché à attaché principal	Modification de l'intitulé et la nature des fonctions (avant chargé de mission "management de la mobilité") suite au CT du 01/12/16.
Transformations avec incidence financière à la hausse							

Annexe 3 à la délibération de la Commission permanente (Bureau) du 27 janvier 2017 relative à la transformation d'emplois permanents créés précédemment

Descriptif de l'emploi					Niveau du recrutement		Observations
Direction	**Service**	**Intitulé du poste**	**Nature des fonctions**	**Durée hebdo de travail**	**Cadre d'emplois**	**Fourchette de grades**	
Direction des Solidarités et de la santé	Promotion de la santé de la personne	1 médecin de protection maternelle et infantile	Mettre en œuvre la politique départementale en faveur de la famille et de l'enfant. Conduire directement des actions sur le territoire afin de promouvoir le bien-être physique, psychologique et social des futurs mères, parents et jeunes enfants.	Temps complet	Médecin	Médecin de 2ème classe à hors classe	Modification de la fourchette de grades (avant calibré de médecin de 2ème classe à 1ère classe).
Direction de la Population, des élections et des cultes	Funéraire	1 chef de service	Manager le service. Piloter sur le plan administratif et technique les projets d'extension et de créations de cimetières. Participer au suivi d'établissements publics. Assurer l'interface avec les partenaires extérieurs.	Temps complet	Attaché ou administrateur ou ingénieur ou ingénieur en chef	Attaché principal à administrateur hors classe Ingénieur principal à ingénieur en chef hors classe	Modification de la fourchette de grades (avant calibré d'attaché à directeur et ingénieur à ingénieur principal).
Direction de la Population, des élections et des cultes	Funéraire	1 adjoint au chef de service	Assurer l'encadrement de la cellule administrative. Faire appliquer la législation funéraire, intervenir sur le règlement des cimetières et garantir une veille juridique en matière de police des cimetières. Seconder ou remplacer le responsable en son absence.	Temps complet	Attaché	Attaché principal à directeur	Modification de la fourchette de grades (avant calibré d'attaché à attaché principal).
Direction de la Population, des élections et des cultes	Accueil de la population	1 chef de service	Manager le service. Assurer son organisation sur différents sites. Assurer une veille réglementaire.	Temps complet	Attaché ou administrateur	Attaché principal à administrateur hors classe	Modification de la fourchette de grades (avant calibré d'attaché principal à administrateur hors classe et ingénieur principal à ingénieur en chef hors classe).
Direction de la Culture	Action culturelle	1 régisseur général	Superviser la maintenance et l'entretien du bâtiment. Garantir la sécurité et la sûreté du site et des manifestations. Assurer la coordination technique et logistique. Encadrer les vacataires et intermittents.	Temps complet	Ingénieur	Ingénieur à ingénieur principal	Modification de l'intitulé, de la nature des fonctions et de la fourchette de grades (avant régisseur technique calibré de technicien principal de 2ème classe à 1ère classe).
Direction des Ressources humaines	Emploi formation insertion	2 comptables	Participer à l'élaboration des documents budgétaires. Assurer le suivi du budget et les opérations comptables. Editer les tableaux de bord. Gérer, suivre et contrôler les marchés publics.	Temps complet	Rédacteur	Rédacteur à rédacteur principal 1ère classe	Modification de l'intitulé, de la nature des fonctions et de la fourchette de grades (avant gestionnaire comptable calibré d'adjoint administratif de 2ème classe à adjoint administratif principal de 1ère classe).
Transformations sans incidence financière							
Direction des Ressources humaines	Emploi formation insertion	1 référent formation	Elaborer, mettre en œuvre et évaluer des actions de formation métier ou récurrentes. Renseigner et conseiller les agents. Animer des modules d'information et de formation.	Temps complet	Rédacteur	Rédacteur à rédacteur principal 1ère classe	Modification de l'intitulé et de la nature des fonctions (avant assistant formation).

Annexe 4 à la délibération de la Commission permanente (Bureau) du 27 janvier 2017 relative aux emplois de catégorie A pouvant être pourvus le cas échéant sur la base de l'article 3-3-2° de la loi du 26/01/1984

Descriptif de l'emploi				Motivation du recours à l'art. 3-3-2°		
Direction	**Service**	**Intitulé du poste**	**Créé par délibération du**	**Motifs**	**Niveau et type de diplôme**	**Expérience professionnelle requise**
Direction de la Culture	Conservatoire	1 directeur des études	01/06/2013	Nature des fonctions très spécialisées : conception des enseignements et accompagnement des enseignants.	CA de professeur ou de direction d'établissement	Expérience confirmée dans l'accompagnement du corps enseignant d'un CRR requérant une expertise dans la conception, l'organisation et le suivi des enseignements délivrés et des élèves. Capacité à manager un service de scolarité.
Direction de la Culture	Action culturelle	1 régisseur général	27/01/2017	Nature des fonctions très spécialisées : expertise dans la conduite des études techniques préalables à la réalisation d'un spectacle et dans la mise en place des installations techniques nécessaires.	Ingénieur	Expérience confirmée dans le domaine du spectacle vivant requérant une expertise dans la régie générale, la sécurité et la sûreté des manifestations, ainsi que dans la gestion et la maintenance des équipements.
Direction Urbanisme et territoires	Politique foncière et immobilière	2 chargés de transactions immobilières	01/02/2008	Nature des fonctions très spécialisées : expertise en transactions immobilières complexes.	Bac+5 en droit immobilier, notarial, de l'urbanisme, ou équivalent.	Expérience confirmée dans le domaine requérant une expertise en droit immobilier, notarié, privé, public et de l'urbanisme, ainsi qu'une expertise en gestion des contrats, en gestion patrimoniale privée et publique. Capacités rédactionnelles (délibérations, actes de vente, baux ...) et de négociation.
Direction Mobilité, espaces publics et naturels	Déplacements	1 responsable de la cellule organisation de la mobilité	27/01/2017	Besoins du service : expertise en marketing dans le cadre de la politique de déplacements.	Bac+5 en marketing ou ingénieur déplacements ou équivalent.	Expérience confirmée en marketing stratégique et opérationnel, en animation de réseaux. Maîtrise des démarches de mobilité et des enjeux environnementaux, urbanistiques, économiques et de transport. Capacité à identifier dans les entreprises des relais de la politique de déplacements (responsabilité sociétale des entreprises).

3

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 27 janvier 2017

Conclusion d'accords - cadres relatifs à l'acquisition de diverses prestations et fournitures techniques et informatiques éventuellement reconductibles et approbation de deux groupements de commandes.

La Direction des Ressources Logistiques regroupe les activités et services supports logistiques (gestion des locaux, des équipements et diverses prestations). Elle met à disposition des services les moyens matériels nécessaires à la réalisation de leurs missions.

En application des articles 25, 66 à 68 , 78 et 80 du décret du 25 mars 2016 78 et 80 du décret du 25 mars 2016, les marchés ou les accords - cadres à conclure seront passés selon la procédure de l'appel d'offres.

Les accords-cadres envisagés fixeront toutes les stipulations contractuelles et seront exécutés au fur et à mesure de l'émission de bons de commande dans les conditions fixées à l'article 80 du décret du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics.

Ces marchés et accords - cadres s'étendront sur une période qui ne pourra excéder quatre années (marchés annuels reconductibles trois fois)

Par ailleurs, il pourra être envisagé le recours à l'UGAP dans le cadre de la convention de partenariat permettant à l'Eurométropole de Strasbourg de bénéficier d'un tarif préférentiel. Conformément aux dispositions de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relatives aux Centrales d'achat, ce recours pourra être mis en œuvre pour l'acquisition de diverses prestations et fournitures figurant à son catalogue.

La conclusion et la signature des marchés et des accords - cadres sont conditionnées par le vote des crédits correspondants.

Pour certains accords - cadres le recours au groupement de commande sous la coordination de l'Eurométropole de Strasbourg a pour double objectif :

- l'allègement des formalités de frais de gestion administrative liées au lancement et au traitement d'une seule procédure,

- la réalisation d'économies d'échelle.

1. Groupement de commande pour l'achat de fuel domestique

L'Eurométropole devant renouveler le marché de fourniture de fuel domestique elle a proposé à toutes les communes membres ainsi qu'au Conseil Départemental du Bas-Rhin de s'associer dans un groupement de commandes spécifique.

Ces accords - cadres seront lancés sous forme d'appels d'offre conformément aux articles 25, 66 à 68, 78 et 80 du décret du 25 mars 2016. Ils fixeront toutes les stipulations contractuelles et seront exécutés au fur et à mesure de l'émission de bons de commande dans les conditions fixées à l'article 80 du décret du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics.

Ainsi, ce groupement de commandes sous la coordination de l'Eurométropole associera la ville de Strasbourg, les communes d'Oberschaeffolsheim, Osthoffen et Wolfisheim ainsi que le Conseil Départemental du Bas-Rhin.

Collectivités	**Objet**	**Quantité annuelle (en litre)**	
		Mini	**Maxi**
Eurométropole de Strasbourg	Fourniture de fioul domestique	sans	sans
Ville de Strasbourg	Fourniture de fioul domestique	sans	sans
Conseil Départemental du Bas-Rhin	Fourniture de fioul domestique	sans	sans
Oberschaeffolsheim	Fourniture de fioul domestique	sans	sans
Osthoffen	Fourniture de fioul domestique	sans	sans
Wolfisheim	Fourniture de fioul domestique	sans	sans

2. Groupement de commande pour diverses fournitures et prestations

Les services de l'Eurométropole, de la ville de Strasbourg et de la Fondation de l'Œuvre Notre Dame sont pour leur part amenés à faire appel à des entreprises externes pour l'acquisition de diverses prestations et fournitures. L'ensemble de ces besoins étant de nature identique pour l'Eurométropole, la ville de Strasbourg et la Fondation de l'Œuvre Notre Dame, il a été convenu d'arrêter les bases d'un montage commun. Il s'inscrit également dans la logique d'un groupement de commandes.

Ces accords - cadres seront lancés sous forme d'appels d'offre conformément aux articles 25, 66 à 68, 78 et 80 du décret du 25 mars 2016 78 et 80 du décret du 25 mars 2016. Ils fixeront toutes les stipulations contractuelles et seront exécutés au fur et à mesure de l'émission de bons de commande dans les conditions fixées à l'article 80 du décret du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics.

Ils pourront s'exécuter sur une période de 4 années maximum, la première période valant de la date de leur notification au 31 décembre de l'année de notification (reconductible 3 fois).

Collectivités	**Objet**	**Montant en € HT annuel**	**Montant en € HT annuel**
		Minimum	**Maximum**
Eurométropole de Strasbourg	Marché de petit matériel électrique	52 500	210 000
Ville de Strasbourg	Marché de petit matériel électrique	25 000	100 000
OND	Marché de petit matériel électrique	650	2 600
Euro métropole de Strasbourg	Fournitures de bureau respectueuses de l'environnement	20 000	150 000
Ville de Strasbourg	Fournitures de bureau respectueuses de l'environnement	10 000	90 000
Eurométropole de Strasbourg	Fourniture de papiers spéciaux pour traceurs	5 000	150 000
OND	Fourniture de papiers spéciaux pour traceurs	1 350	2 050
Eurométropole de Strasbourg	Fourniture de cartons	5 000	150 000
Ville de Strasbourg	Fourniture de cartons	5 000	150 000
Eurométropole de Strasbourg	Prestations de déménagement	1 000	250 000
Ville de Strasbourg	Prestations de déménagement	1 000	250 000

Accords-cadres de maintenance de véhicules et équipements :

Ces accords - cadres seront lancés sous forme d'appels d'offre conformément aux articles 25, 66 à 68, 78 et 80 du décret du 25 mars 2016 78 et 80 du décret du 25 mars 2016.

Ils fixeront toutes les stipulations contractuelles et seront exécutés au fur et à mesure de l'émission de bons de commande dans les conditions fixées à l'article 80 du décret du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics.

Ils pourront s'exécuter sur une période de 4 années maximum, la première période valant de la date de leur notification au 31 décembre de l'année de notification (reconductible 3 fois).

Ces prestations feront l'objet de lots conformément à l'article 32 de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 et à l'article 12 du décret 2016-360 du 25 mars 2016.

Collectivités	**Objet**	**Montant en € HT annuel**	**Montant en € HT annuel**
		Minimum	**Maximum**
Eurométropole de Strasbourg	Lot 1 : Maintenance des véhicules légers et de véhicules utilitaires de marque CITROEN	sans	22 000
Ville de Strasbourg	Lot 1 : Maintenance des véhicules légers et de véhicules utilitaires de marque CITROEN	sans	22 000
Eurométropole de Strasbourg	Lot 2 : Maintenance des véhicules légers et de véhicules utilitaires de marque FIAT	sans	22 000
Ville de Strasbourg	Lot 2 : Maintenance des véhicules légers et de véhicules utilitaires de marque FIAT	sans	22 000
Eurométropole de Strasbourg	Lot 3 : Maintenance des véhicules légers et de véhicules utilitaires de marque FORD	sans	15 000
Ville de Strasbourg	Lot 3 : Maintenance des véhicules légers et de véhicules utilitaires de marque FORD	sans	15 000
Eurométropole de Strasbourg	Lot 4 : Maintenance des véhicules légers et de véhicules utilitaires de marque PEUGEOT	sans	22 000
Ville de Strasbourg	Lot 4 : Maintenance des véhicules légers et de véhicules utilitaires de marque PEUGEOT	sans	22 000
Eurométropole de Strasbourg	Lot 5 : Maintenance des véhicules légers et de véhicules utilitaires de marque RENAULT	sans	22 000
Ville de Strasbourg	Lot 5 : Maintenance des véhicules légers et de véhicules utilitaires de marque RENAULT	sans	22 000

Eurométropole de Strasbourg	Lot 6 : Maintenance de boîtes de vitesse de toutes marques (*hors boîtes de marque Allison et boîtes automatiques de marque ZF)*	sans	15 000
Ville de Strasbourg	Lot 6 : Maintenance de boîtes de vitesse de toutes marques (*hors boîtes de marque Allison et boîtes automatiques de marque ZF)*	sans	15 000
Eurométropole de Strasbourg	Lot 7 : Maintenance de caissons multibennes, ampliroll et tout type de bennes de travaux publics	sans	25 000
Ville de Strasbourg	Lot 7 : Maintenance de caissons multibennes, ampliroll et tout type de bennes de travaux publics	sans	10 000
Eurométropole de Strasbourg	Lot 9 : Maintenance des véhicules utilitaires et poids lourds de marque IVECO	sans	10 000
Ville de Strasbourg	Lot 9 : Maintenance des véhicules utilitaires et poids lourds de marque IVECO	sans	5 000
Eurométropole de Strasbourg	Lot 10 : Maintenance des véhicules utilitaires et poids lourds de marque MERCEDES	sans	30 000
Ville de Strasbourg	Lot 10 : Maintenance des véhicules utilitaires et poids lourds de marque MERCEDES	sans	5 000
Eurométropole de Strasbourg	Lot 11 : Maintenance des véhicules utilitaires et poids lourds de marque RENAULT TRUCKS	sans	40 000
Ville de Strasbourg	Lot 11 : Maintenance des véhicules utilitaires et poids lourds de marque RENAULT TRUCKS	sans	5 000
Eurométropole de Strasbourg	Lot 12 : Maintenance des véhicules poids lourds de marque MAN	sans	10 000
Ville de Strasbourg	Lot 12 : Maintenance des véhicules poids lourds de marque MAN	sans	5 000
Eurométropole de Strasbourg	Lot 13 : Maintenance des véhicules poids lourds de marque VOLVO	sans	5 000
Ville de Strasbourg	Lot 13 : Maintenance des véhicules poids lourds de marque VOLVO	sans	10 000
Eurométropole de Strasbourg	Lot 14 : Maintenance de boîtes de vitesse de marque ALLISON	sans	40 000

Ville de Strasbourg	Lot 14 : Maintenance de boîtes de vitesse de marque ALLISON	sans	20 000
Eurométropole de Strasbourg	Lot 15 : Maintenance de boîtes de vitesse automatiques de marque ZF	sans	20 000
Ville de Strasbourg	Lot 15 : Maintenance de boîtes de vitesse automatiques de marque ZF	sans	20 000

3. Marchés d'acquisition de prestations et de diverses fournitures techniques pour l'Eurométropole de Strasbourg

Marchés de location de véhicules, engins et matériels :

Ces marchés seront lancés sous forme d'appels d'offre conformément aux articles 25, articles 25, 66 à 68 du décret du 25 mars 2016. Ils prendront la forme d'accords-cadres à bons de commande et pourront s'exécuter sur une période de 4 années maximum, la première période valant de la date de leur notification au 31 décembre de l'année de notification (reconductible 3 fois).

Ces prestations feront l'objet de lots conformément à l'article 32 de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 et à l'article 12 du décret 2016-360 du 25 mars 2016.

Eurométropole de Strasbourg	**Objet**	**Montant en € HT annuel**	**Montant en € HT annuel**
		Minimum	**Maximum**
Lot 1	Location d'engins de travaux publics	sans	60 000
Lot 2	Location d'engins de manutention	sans	30 000
Lot 3	Location de petits matériels de chantier	1 000	20 000
Lot 4	Location de matériels d'entretien des espaces verts	sans	20 000
Lot 5	Location de matériels électriques sur batterie	500	5 000
Lot 6	Location d'engins lourds agricoles	sans	20 000
Lot 7	Location de véhicules utilitaires légers et remorques	sans	40 000

Marchés de fourniture de pièces détachées pour véhicules, engins et équipements :

Eurométropole de Strasbourg	Objet	Montant en € HT annuel	Montant en € HT annuel
		Minimum	Maximum
Lot 1	Pièces détachées pour véhicules légers de marque PIAGGIO.	5 000	50 000
Lot 2	Pièces détachées pour véhicules légers de marque NISSAN	10 000	50 000
Lot 3	Pièces détachées pour matériels de marque KUBOTA	5 000	50 000
Lot 4	Pièces détachées pour bennes à ordures ménagères et de balayeuses de toutes marques *(hors pièces captives, pièces mécaniques et pièces d'usure)*	sans	300 000
Lot 5	Fourniture de pièces mécaniques et de pièces d'usure pour bennes à ordures ménagères	sans	45 000
Lot 6	Pièces détachées captives et d'origine pour équipements de marque SEMAT-OMB-ZOELLER	sans	60 000
Lot 7	Pièces détachées captives et d'origine pour équipements de marque FAUN-GRANGE	sans	50 000
Lot 8	Pièces détachées captives et d'origine pour équipements de marque EUROVOIRIE.	sans	80 000
Lot 9	Pièces détachées captives et d'origine pour balayeuses et laveuses de marque NILFISK.	sans	10 000
Lot 10	Pièces détachées et boîtes de vitesses de marque ALLISON	sans	10 000
Lot 11	Solutions hydrauliques de filtrations et pneumatiques	15 000	sans

Marchés de maintenance de véhicules et équipements :

Ces marchés seront lancés sous forme d'appels d'offre conformément aux articles 25, 66 à 68, 78 et 80 du décret du 25 mars 2016. Ils prendront la forme d'accords-cadres à bons de commande et pourront s'exécuter sur une période de 4 années maximum, la première période valant de la date de leur notification au 31 décembre de l'année de notification (reconductible 3 fois).

Eurométropole de Strasbourg	Objet	Montant en € HT annuel	Montant en € HT annuel
		Minimum	Maximum
Lot 8	Maintenance de bennes à ordures ménagères de toutes marques	sans	40 000
Lot 16	Maintenance de balayeuses et laveuses de marque SEMAT	sans	40 000
Lot 17	Maintenance de balayeuses et laveuses de marque EUROVOIRIE	sans	25 000

Marchés de maintenance et d'acquisition de matériels complémentaires pour les systèmes de stockage et de sauvegarde :

Les informations gérées par les systèmes d'information de la collectivité sont stockées sur des équipements « haute disponibilité » de type NAS (pour les données et fichiers bureautiques) ou SAN (pour les données applicatives et la messagerie) et sont sauvegardées périodiquement sur une solution de sauvegarde AVAMAR. Ces équipements sont déployés tant dans la salle machine principale que dans la salle de secours (salle « PRA »).

Compte tenu de l'évolution des volumes de stockage (et donc des sauvegardes associées), il faut pouvoir faire évoluer ces équipements.

Les marchés seront conclus pour une durée de 4 ans ferme.

Eurométropole de Strasbourg	Objet	Montant minimum en € HT (pour les 4 ans)	Montant maximum En € HT (pour les 4 ans)
Lot 1	Maintenance et acquisition de matériels pour la baie de stockage SAN EMC2	50 000	650 000
Lot 2	Maintenance et acquisition de matériels réseaux pour la baie de stockage SAN EMC2	50 000	300 000
Lot 3	Maintenance et acquisition de matériels pour la baie de stockage NAS NetApp	100 000	700 000

Lot 4	Maintenance et acquisition de matériels pour le système de sauvegarde AVAMAR	40 000	300 000

Marchés de prestations de nettoyage :

Ce marché sera lancé sous forme d'appels d'offre conformément aux articles 25, 66 à 68, 78 et 80 du décret du 25 mars 2016. Il pourra s'exécuter sur une période de 3 années maximum, la première période valant la date de sa notification au 31 décembre 2017 reconductible 2 fois.

Collectivités	**Objet**	**Forfait annuel € HT**
Eurométropole de Strasbourg	Prestations de nettoyage des locaux de l'ISU	30 000
Eurométropole de Strasbourg	Prestations de nettoyage des locaux du centre technique rue Jean Mentelin à Strasbourg Koenigshoffen.	8 500

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

La Commission permanente (Bureau)
après en avoir délibéré
approuve

sous réserve de disponibilité des crédits la conclusion de marchés ci-après éventuellement reconductibles,

1. *Groupement de commande pour l'achat de fuel domestique*

Collectivités	*Objet*	*Quantité annuelle (en litre)*	
		Mini	*Maxi*
Eurométropole de Strasbourg	*Fourniture de fioul domestique*	*Sans*	*Sans*
Ville de Strasbourg	*Fourniture de fioul domestique*	*Sans*	*Sans*
Conseil Départemental du Bas-Rhin	*Fourniture de fioul domestique*	*Sans*	*Sans*

Oberschaeffolsheim	*Fourniture de fioul domestique*	*Sans*	*Sans*
Osthoffen	*Fourniture de fioul domestique*	*Sans*	*Sans*
Wolfisheim	*Fourniture de fioul domestique*	*Sans*	*Sans*

2. Groupement de commande pour diverses fournitures et prestations

Collectivités	*Objet*	*Montant en € HT annuel*	*Montant en € HT annuel*
		Minimum	*Maximum*
Eurométropole de Strasbourg	*Marché de petit matériel électrique*	*52 500*	*210 000*
Ville de Strasbourg	*Marché de petit matériel électrique*	*25 000*	*100 000*
OND	*Marché de petit matériel électrique*	*650*	*2 600*
Eurométropole de Strasbourg	*Fournitures de bureau respectueuses de l'environnement*	*20 000*	*150 000*
Ville de Strasbourg	*Fournitures de bureau respectueuses de l'environnement*	*10 000*	*90 000*
Eurométropole de Strasbourg	*Fourniture de papiers spéciaux pour traceurs*	*5 000*	*150 000*
OND	*Fourniture de papiers spéciaux pour traceurs*	*1 350*	*2 050*
Eurométropole de Strasbourg	*Fourniture de cartons*	*5 000*	*150 000*
Ville de Strasbourg	*Fourniture de cartons*	*5 000*	*150 000*
Eurométropole de Strasbourg	*Prestations de déménagement*	*1 000*	*250 000*
Ville de Strasbourg	*Prestations de déménagement*	*1 000*	*250 000*

Collectivités	*Objet*	*Montant en € HT annuel*	*Montant en € HT annuel*
		Minimum	*Maximum*
Eurométropole de Strasbourg	*Lot 1 : Maintenance des véhicules légers et de véhicules utilitaires de marque CITROEN*	*sans*	*22 000*
Ville de Strasbourg	*Lot 1 : Maintenance des véhicules légers et de véhicules utilitaires de marque CITROEN*	*sans*	*22 000*
Eurométropole de Strasbourg	*Lot 2 : Maintenance des véhicules légers et de véhicules utilitaires de marque FIAT*	*sans*	*22 000*
Ville de Strasbourg	*Lot 2 : Maintenance des véhicules légers et de véhicules utilitaires de marque FIAT*	*sans*	*22 000*
Eurométropole de Strasbourg	*Lot 3 : Maintenance des véhicules légers et de véhicules utilitaires de marque FORD*	*sans*	*15 000*
Ville de Strasbourg	*Lot 3 : Maintenance des véhicules légers et de véhicules utilitaires de marque FORD*	*sans*	*15 000*
Eurométropole de Strasbourg	*Lot 4 : Maintenance des véhicules légers et de véhicules utilitaires de marque PEUGEOT*	*sans*	*22 000*
Ville de Strasbourg	*Lot 4 : Maintenance des véhicules légers et de véhicules utilitaires de marque PEUGEOT*	*sans*	*22 000*
Eurométropole de Strasbourg	*Lot 5 : Maintenance des véhicules légers et de véhicules utilitaires de marque RENAULT*	*sans*	*22 000*
Ville de Strasbourg	*Lot 5 : Maintenance des véhicules légers et de véhicules utilitaires de marque RENAULT*	*sans*	*22 000*
Eurométropole de Strasbourg	*Lot 6 : Maintenance de boîtes de vitesse de toutes marques (hors boîtes de marque Allison et boîtes automatiques de marque ZF)*	*sans*	*15 000*
Ville de Strasbourg	*Lot 6 : Maintenance de boîtes de vitesse de toutes marques (hors boîtes de marque Allison et boîtes automatiques de marque ZF)*	*sans*	*15 000*
Eurométropole de Strasbourg	*Lot 7 : Maintenance de caissons multibennes, ampliroll et tout type de bennes de travaux publics*	*sans*	*25 000*
Ville de Strasbourg	*Lot 7 : Maintenance de caissons multibennes, ampliroll et tout type de bennes de travaux publics*	*sans*	*10 000*
Eurométropole de Strasbourg	*Lot 9 : Maintenance des véhicules utilitaires et poids lourds de marque IVECO*	*sans*	*10 000*
Ville de Strasbourg	*Lot 9 : Maintenance des véhicules utilitaires et poids lourds de marque IVECO*	*sans*	*5 000*
Eurométropole de Strasbourg	*Lot 10 : Maintenance des véhicules utilitaires et poids lourds de marque MERCEDES*	*sans*	*30 000*

Ville de Strasbourg	*Lot 10 : Maintenance des véhicules utilitaires et poids lourds de marque MERCEDES*	*sans*	*5 000*
Eurométropole de Strasbourg	*Lot 11 : Maintenance des véhicules utilitaires et poids lourds de marque RENAULT TRUCKS*	*sans*	*40 000*
Ville de Strasbourg	*Lot 11 : Maintenance des véhicules utilitaires et poids lourds de marque RENAULT TRUCKS*	*sans*	*5 000*
Eurométropole de Strasbourg	*Lot 12 : Maintenance des véhicules poids lourds de marque MAN*	*sans*	*10 000*
Ville de Strasbourg	*Lot 12 : Maintenance des véhicules poids lourds de marque MAN*	*sans*	*5 000*
Eurométropole de Strasbourg	*Lot 13 : Maintenance des véhicules poids lourds de marque VOLVO*	*sans*	*5 000*
Ville de Strasbourg	*Lot 13 : Maintenance des véhicules poids lourds de marque VOLVO*	*sans*	*10 000*
Eurométropole de Strasbourg	*Lot 14 : Maintenance de boîtes de vitesse de marque ALLISON*	*sans*	*40 000*
Ville de Strasbourg	*Lot 14 : Maintenance de boîtes de vitesse de marque ALLISON*	*sans*	*20 000*
Eurométropole de Strasbourg	*Lot 15 : Maintenance de boîtes de vitesse automatiques de marque ZF*	*sans*	*20 000*
Ville de Strasbourg	*Lot 15 : Maintenance de boîtes de vitesse automatiques de marque ZF*	*sans*	*20 000*

3. Marchés d'acquisition de prestations et de diverses fournitures techniques et informatiques de l'Eurométropole

Eurométropole de Strasbourg	*Objet*	*Montant en € HT annuel*	*Montant en € HT annuel*
		Minimum	*Maximum*
Lot 1	*Location d'engins de travaux publics*	*sans*	*60 000*
Lot 2	*Location d'engins de manutention*	*sans*	*30 000*
Lot 3	*Location de petits matériels de chantier*	*1 000*	*20 000*
Lot 4	*Location de matériels d'entretien des espaces verts*	*sans*	*20 000*

Lot 5	*Location de matériels électriques sur batterie*	*500*	*5 000*
Lot 6	*Location d'engins lourds agricoles*	*sans*	*20 000*
Lot 7	*Location de véhicules utilitaires légers et remorques*	*sans*	*40 000*

Eurométropole de Strasbourg	*Objet*	*Montant en € HT annuel*	*Montant en € HT annuel*
		Minimum	*Maximum*
Lot 1	*Pièces détachées pour véhicules légers de marque PIAGGIO.*	*5 000*	*50 000*
Lot 2	*Pièces détachées pour véhicules légers de marque NISSAN*	*10 000*	*50 000*
Lot 3	*Pièces détachées pour matériels de marque KUBOTA*	*5 000*	*50 000*
Lot 4	*Pièces détachées pour bennes à ordures ménagères et de balayeuses de toutes marques (hors pièces captives, pièces mécaniques et pièces d'usure)*	*sans*	*300 000*
Lot 5	*Fourniture de pièces mécaniques et de pièces d'usure pour bennes à ordures ménagères*	*sans*	*45 000*
Lot 6	*Pièces détachées captives et d'origine pour équipements de marque SEMAT-OMB-ZOELLER*	*sans*	*60 000*
Lot 7	*Pièces détachées captives et d'origine pour équipements de marque FAUN-GRANGE*	*sans*	*50 000*
Lot 8	*Pièces détachées captives et d'origine pour équipements de marque EUROVOIRIE.*	*sans*	*80 000*
Lot 9	*Pièces détachées captives et d'origine pour balayeuses et laveuses de marque NILFISK.*	*sans*	*10 000*
Lot 10	*Pièces détachées et boîtes de vitesses de marque ALLISON*	*sans*	*10 000*
Lot 11	*Solutions hydrauliques de filtrations et pneumatiques*	*15 000*	*sans*

Eurométropole de Strasbourg	*Objet*	*Montant en € HT annuel*	*Montant en € HT annuel*
		Minimum	*Maximum*
Lot 8	*Maintenance de bennes à ordures ménagères de toutes marques*	*sans*	*40 000*
Lot 16	*Maintenance de balayeuses et laveuses de marque SEMAT*	*sans*	*40 000*
Lot 17	*Maintenance de balayeuses et laveuses de marque EUROVOIRIE*	*sans*	*25 000*

Eurométropole de Strasbourg	*Objet*	*Montant minimum en € HT (pour les 4 ans)*	*Montant maximum en € HT (pour les 4 ans)*
Lot 1 :	*Maintenance et acquisition de matériels pour la baie de stockage SAN EMC2*	*50 000*	*650 000*
Lot 2 :	*Maintenance et acquisition de matériels réseaux pour la baie de stockage SAN EMC2*	*50 000 €*	*300 000*
Lot 3 :	*Maintenance et acquisition de matériels pour la baie de stockage NAS NetApp*	*100 000*	*700 000*
Lot 4 :	*Maintenance et acquisition de matériels pour le système de sauvegarde AVAMAR*	*40 000*	*300 000*

Collectivités	*Objet*	*Forfait annuel € HT*
Eurométropole de Strasbourg	*Prestations de nettoyage des locaux de l'ISU*	*30 000*
Eurométropole de Strasbourg	*Prestations de nettoyage des locaux du centre technique rue Jean Mentelin à Strasbourg Koenigshoffen.*	*8 500*

- *la conclusion de la convention de groupement de commandes entre la ville de Strasbourg, les communes d'Oberschaeffolsheim, Osthoffen, Wolfisheim, le Conseil Départemental du Bas-Rhin, et l'Eurométropole de Strasbourg cette dernière assurant la mission de coordinateur*

- *la conclusion de la convention de groupement de commandes entre la ville de Strasbourg, la Fondation de l'Œuvre Notre Dame, et l'Eurométropole de Strasbourg cette dernière assurant la mission de coordinateur*

décide

l'inscription des crédits nécessaires au budget primitif 2017 et suivants sur les lignes concernées ;

autorise

le Président ou son-sa représentant-e
- *à lancer les consultations :*

    - *pour le marché ou des accords- cadres d'acquisition fournitures de fuel domestique en tant que coordonnateur du groupement de commandes*

    - *pour les marchés ou des accords- cadres d'acquisition de prestations et de diverses fournitures techniques en tant que coordonnateur du groupement de commandes*

    - *pour les marchés ou des accords- cadres d'acquisition de prestations et de diverses fournitures techniques et informatiques de l'Eurométropole*

ou passer commande auprès de l'UGAP conformément au Code des marchés publics et à prendre toutes les décisions y relatives,

- *à signer la convention de groupement de commandes ci-jointe en annexe avec la ville de Strasbourg, les communes d'Oberschaeffolsheim, Osthoffen, Wolfisheim et le Conseil Départemental du Bas-Rhin*

- *à signer la convention de groupement de commandes ci-jointe en annexe avec la ville de Strasbourg et la Fondation de l'Œuvre Notre Dame*

- *à notifier et signer les marchés ou des accords- cadres de l'Eurométropole de Strasbourg et ceux en tant que coordonnateur,*

- *à exécuter les marchés ou des accords- cadres de l'Eurométropole de Strasbourg.*

Adopté le 27 janvier 2017
par la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif

Le 30 janvier 2017

Convention constitutive de groupement de commandes entre

l'Eurométropole de Strasbourg, la Ville de Strasbourg,

les Communes de

Oberschaeffolsheim, Osthoffen ,Wolfisheim

et le Département du Bas-Rhin,

Art. 28 de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics

Vu les articles 28 et 101 de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics relatif à la coordination et aux groupements de commandes,

Vu le décret 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics

il est constitué :

Entre

L'Eurométropole de Strasbourg, représentée par Monsieur Robert HERRMANN,

Président agissant en application d'une délibération du Conseil de Communauté du 5 mai 2014 et de la Commission permanente de l'Eurométropole de Strasbourg du 27 janvier 2017

Et

La Ville de Strasbourg, représentée par Monsieur Roland RIES, Maire agissant en application d'une délibération du Conseil Municipal du 28 avril 2014 et du 23 janvier 2017

Et

Le Département du Bas-Rhin représenté par M.Frédéric BIERRY

Et

La Commune d'Oberschaeffolsheim représentée par M.Eddie ERB

Et

La Commune d'Osthoffen représentée par M.Antoine SCHALL

Et

La Commune de Wolfisheim représentée par M.Eric AMIET

un groupement de commandes pour la fournitures de fuel domestique.

SOMMAIRE

Préambule.....
Article 1 : Constitution du groupement.....
Article 2 : Objet du groupement.....
Article 3 : Organes du groupement .....
Article 4 : Droits et obligations du coordonnateur..... **Erreur ! Signet non défini.**
Article 5 : Responsabilité ..... **Erreur ! Signet non défini.**
Article 6 : Fin du groupement .....
Article 7 : Règlement des différends entre les parties.....

Préambule

L'Eurométrople de Strasbourg devant renouveler le marché de fourniture de fuel domestique elle a proposé à toutes les Communes membres ainsi qu'au Département du Bas-Rhin de s'associer dans un groupement de commandes spécifique.
Ainsi, ce groupement de commandes sous la coordination de l'Eurométropole associera la ville de Strasbourg, les communes d'Oberschaeffolsheim, Osthoffen et Wolfisheim ainsi que le Département du Bas-Rhin.

Ce groupement de commandes associant les six collectivités a pour double objectif :

- un allègement des formalités et des frais de gestion administrative liés au lancement et au traitement d'une seule procédure ;
- des économies d'échelle.

L'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 encadre les dispositions relatives au groupement de commandes.

Les six partenaires ont décidé de choisir la formule du groupement de commandes la plus médiane, préservant en phase d'exécution l'autonomie de gestion des adhérents. Ainsi, le coordonnateur met en œuvre la procédure de passation, signe et notifie le marché. Par la suite chaque membre du groupement, pour ce qui le concerne s'assure de sa bonne exécution.

Il est ainsi apparu opportun, d'un point de vue économique et fonctionnel de se référer à cette formule.

Article 1 : Constitution du groupement

Il est constitué entre l'Eurométropole de Strasbourg, la Ville de Strasbourg, les Communes d'Oberschaeffolsheim, Osthoffen et Wolfisheim et le Département du Bas-Rhin un groupement de commandes régi par l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 et la présente convention.

Article 2 : Objet du groupement

Le groupement de commandes ci-après désigné « le groupement » a pour objet la passation de marchés publics pour la fourniture de fuel domestique.

L'acquisition de cette fourniture s'effectuera sur la base d'accords - cadres à prix unitaire.

Il sera lancé sous la forme d'un appel d'offres ouvert selon l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 et le décret 2016-360 du 25 mars 2016.

Les accords-cadres envisagés fixeront toutes les stipulations contractuelles et seront exécutés au fur et à mesure de l'émission de bons de commande dans les conditions fixées à l'article 80 du décret du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics.

Par ailleurs, il pourra être envisagé le recours à l'UGAP dans le cadre de la convention de partenariat permettant à l'Eurométropole de Strasbourg de bénéficier d'un tarif préférentiel. Conformément aux dispositions de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relatives aux Centrales d'achat ce recours pourra être mis en œuvre pour l'acquisition de cette fourniture figurant à son catalogue et présentant des tarifs compétitifs.

La durée des marchés est fixée à une année éventuellement reconductible 3 fois sans que la durée totale des marchés ne puisse excéder 4 années.

Collectivités	Objet	Quantité annuelle (en litres)	
		Mini	Maxi
Eurométropole	Fourniture de fioul domestique	sans	sans
Ville de Strasbourg	Fourniture de fioul domestique	sans	sans
Oberschaeffolsheim	Fourniture de fioul domestique	sans	sans
Osthoffen	Fourniture de fioul domestique	sans	sans
Wolfisheim	Fourniture de fioul domestique	sans	sans
Département du Bas-Rhin	Fourniture de fioul domestique	sans	sans

Article 3 : Organes du groupement

Les membres du groupement, la Ville de Strasbourg,
les Communes d'Oberschaeffolsheim, Osthoffen, Wolfisheim, le Département du Bas-Rhin et l'Eurométropole de Strasbourg ont convenu de désigner cette dernière en qualité de coordonnateur en vue de préparer, de passer, de signer et de notifier les accords-cadres issus de la consultation.
La commission d'appels d'offres de l'Eurométropole de Strasbourg agissant en qualité de coordonnateur du groupement, est désignée pour attribuer les accords-cadres. Elle est composée conformément aux dispositions du Code général des collectivités locales applicables au coordonnateur.

Article 4 : Droits et obligations du coordonnateur

De manière générale, le coordonnateur est chargé de la gestion de la procédure de passation des marchés (ou des accords-cadres) au nom des membres du groupement.
Il transmet les marchés (ou les accords-cadres) aux autorités de contrôle. Il tient à la disposition de la Ville de Strasbourg, des Communes d'Oberschaeffolsheim, Osthoffen et Wolfisheim et du Département du Bas-Rhin, les informations relatives au déroulement de la procédure de passation. Le coordonnateur se charge notamment :

- de centraliser les besoins des membres du groupement sur la base d'une définition préalable établie par ses soins de façon concertée ;
- de définir l'organisation technique et administrative des procédures de consultation ;

- d’élaborer l’ensemble des dossiers de consultation en fonction des besoins définis par les membres ;
- d’assurer l’ensemble des opérations de sélection du cocontractant (publication de l’avis d’appel public à la concurrence et d’attribution, envoi ou mise à disposition des dossiers de consultation des entreprises, réception des offres, analyse des offres, rapport de présentation, convocation et réunion de la commission d’appels d’offres..) ;
- de communiquer, le cas échéant, à l’adhérent les documents nécessaires à l’exécution de son marché (ou de son accord- cadre) pour ce qui le concerne ;
- de signer et de notifier les marchés (ou les accords- cadres) ;
- de gérer tout incident de procédure, et notamment d’informer les candidats du rejet et des motifs afférents, de leur candidature ou de leur offre en application des textes relatifs aux marchés publics ;
- de transmettre et de s’assurer de la transmission des pièces exigibles aux autorités de contrôle.

Le coordonnateur s'engage à tenir étroitement informés la Ville de Strasbourg, les Communes d’Oberschaeffolsheim, Osthoffen et Wolfisheim et le Département du Bas-Rhin sur les conditions de déroulement de la procédure de dévolution du marché ou des accords- cadres, et en particulier à informer l'adhérent de tout dysfonctionnement constaté.

Article 5 : Responsabilité

En cas de faute grave commise par le coordonnateur ou de mauvaise exécution de sa mission de son fait exclusif, la Ville de Strasbourg, les Communes d’Oberschaeffolsheim, Osthoffen, Wolfisheim et le Département du Bas-Rhin, pourront demander réparation de leur préjudice au juge administratif.
Inversement, le coordonnateur, l’Eurométropole de Strasbourg pourra demander réparation dans les mêmes conditions en cas de faute grave commise par la Ville de Strasbourg ou les Communes d’Oberschaeffolsheim, Osthoffen, Wolfisheim ou le Département du Bas-Rhin au regard des obligations qui incombent à ces dernières.

Article 6 : Fin du groupement

La présente convention, et corrélativement la mission du coordonnateur prennent fin suite à la notification des marchés (ou des accords-cadres).

La présente convention peut être résiliée en cas de problème d’exécution, de dépassements excessifs du montant des marchés par rapport aux budgets prévisionnels, ou de retard important dans la réalisation de la dévolution des marchés (ou des accords-cadres).

Article 7 : Règlement des différends entre les parties

Les litiges susceptibles de naître à l’occasion de la présente convention seront portés devant le Tribunal Administratif de Strasbourg.

La présente convention a été établie en 5 exemplaires originaux.

Fait à Strasbourg, le

Le Président l'Eurométropole

Robert HERRMANN

Le Maire de Strasbourg

Roland RIES

Le Président du Conseil
Départemental du Bas-Rhin

Frédéric BIERRY

La commune d'Oberschaeffolsheim
représentée par

Eddie ERB

La commune de Wolfisheim
représentée par

Eric AMIET

La commune d'Osthoffen
représentée par

Antoine SCHALL

4

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 27 janvier 2017

Protocoles transactionnels - Travaux de construction d'une fourrière communautaire et d'un refuge pour animaux rue de l'Entenloch à Strasbourg.

La présente délibération vise à autoriser la conclusion de quatre protocoles transactionnels dans le cadre de l'opération de construction d'une fourrière communautaire et d'un refuge pour animaux à Strasbourg.

Protocole transactionnel entre l'Eurométropole de Strasbourg et la société KAUFMANN WASSMER Architectes

L'Eurométropole de Strasbourg a conclu avec la Société KAUFMANN WASSMER Architectes un marché référencé n° 2011/1052, notifié le 1er août 2011, ayant pour objet la mission de maîtrise d'œuvre pour la construction d'une fourrière communautaire et d'un refuge pour animaux à Strasbourg pour un montant total de 375 000,00 € HT dont 226 151,45 € HT revenant à la société KAUFMANN WASSMER Architectes.

Au mois de juillet 2015 après livraison de l'équipement, KAUFMANN WASSMER Architectes, architecte mandataire du groupement de maîtrise d'œuvre, a présenté une réclamation à hauteur de 58 546,67 € HT pour des honoraires complémentaires.

KAUFMANN WASSMER Architectes a fait valoir que, sur la durée de son exécution, son marché n'avait fait l'objet d'aucune augmentation, alors même que le programme et la consistance des travaux avaient évolués au cours de l'opération. En effet, les prestations supplémentaires intégrées au programme entre les phases APS et PRO ont induits pour chaque élément, de missions, des études et un investissement supplémentaires non prévus initialement au marché. Les modifications de programme portait sur :

1) la création d'une station d'épuration ;
2) l'adaptation des fondations suite aux sondages de sol de la mission G12 ;
3) diverses adaptations de programme comme la prise en charge de l'équipement de la cuisine, la fosse d'ascenseur pour les logements et l'aménagement du terrain non bâti.

Les services de l'Eurométropole de Strasbourg ont rencontré l'équipe de maîtrise d'œuvre en vue de clarifier la situation, de discuter du bien-fondé de la réclamation et le cas d'échéant de redéfinir ses termes.

Après négociation, eu égard à l'application de la notion juridique «d'enrichissement sans cause» par laquelle le titulaire du marché peut prétendre à une indemnité pour les travaux nécessaires au parachèvement de l'ouvrage, donc utiles à la collectivité ;

Considérant que l'Eurométropole de Strasbourg et KAUFMANN WASSMER Architectes ont convenu que le montant des prestations pouvant donner lieu à une rémunération s'élèverait à 57 246,67 € HT soit 68 696,00 € TTC.

Dans le souci de ne pas pénaliser KAUFMANN WASSMER Architectes en raison du caractère dûment justifié de sa réclamation, et également pour éviter une procédure contentieuse, il est expressément convenu et accepté que le maître d'ouvrage versera à KAUFMANN WASSMER Architectes une somme forfaitaire, non révisable et définitive de 57 246,67 € HT.

Il est prévu de régler ces prestations à la société dans le cadre d'un processus transactionnel régi par les articles 2044 et suivants du Code Civil.

A ce titre, elle règle définitivement, entre les parties, tout litige passé, présent et futur relatif à son objet, et emporte entre les parties, l'autorité de la chose jugée en dernier ressort, et leur renonciation à tous droits, actions et prétentions y afférents.

Protocole transactionnel entre l'Eurométropole de Strasbourg et la société OTE Ingénierie

L'Eurométropole de Strasbourg a conclu avec la Société OTE Ingénierie un marché référencé n° 2011/1052, notifié le 1er août 2011, ayant pour objet la mission de maîtrise d'œuvre pour la construction d'une fourrière communautaire et d'un refuge pour animaux à Strasbourg pour un montant total de 375 000,00 € HT dont 127 848,55 € HT revenant à la société OTE Ingénierie.

Au mois de juillet 2015 après livraison de l'équipement, OTE Ingénierie, bureau d'études tous corps d'état et économiste au sein du groupement de maîtrise d'œuvre, a présenté une réclamation à hauteur de 41 654,29 € HT pour des honoraires complémentaires.

OTE Ingénierie a fait valoir que, sur la durée de son exécution, son marché n'avait fait l'objet d'aucune augmentation, alors même que le programme et la consistance des travaux avaient évolués au cours de l'opération. En effet, les prestations supplémentaires intégrées au programme entre les phases APS et PRO ont induits pour chaque élément, de missions, des études et un investissement supplémentaires non prévus initialement au marché. Les modifications de programme portait sur :

1) la création d'une station d'épuration ;
2) l'adaptation des fondations suite aux sondages de sol de la mission G12 ;

3) diverses adaptations de programme comme la prise en charge de l'équipement de la cuisine, la fosse d'ascenseur pour les logements et l'aménagement du terrain non bâti.

Les services de l'Eurométropole de Strasbourg ont rencontré l'équipe de maîtrise d'œuvre en vue de clarifier la situation, de discuter du bien-fondé de la réclamation et le cas d'échéant de redéfinir ses termes.

Après négociation, eu égard à l'application de la notion juridique «d'enrichissement sans cause» par laquelle le titulaire du marché peut prétendre à une indemnité pour les travaux nécessaires au parachèvement de l'ouvrage, donc utiles à la collectivité ;

Considérant que l'Eurométropole de Strasbourg et OTE Ingénierie ont convenu que le montant des prestations pouvant donner lieu à une rémunération s'élèverait à 40 749,65 € HT soit 48 899,58 € TTC.

Dans le souci de ne pas pénaliser OTE Ingénierie en raison du caractère dûment justifié de sa réclamation, et également pour éviter une procédure contentieuse, il est expressément convenu et accepté que le maître d'ouvrage versera à OTE Ingénierie une somme forfaitaire, non révisable et définitive de 40 749,65 € HT.

Il est prévu de régler ces prestations à la société dans le cadre d'un processus transactionnel régi par les articles 2044 et suivants du Code Civil.

A ce titre, elle règle définitivement, entre les parties, tout litige passé, présent et futur relatif à son objet, et emporte entre les parties, l'autorité de la chose jugée en dernier ressort, et leur renonciation à tous droits, actions et prétentions y afférents.

Protocole transactionnel entre l'Eurométropole de Strasbourg et la société OTELIO

L'Eurométropole de Strasbourg a conclu avec la Société OTELIO un marché référencé n° 2011/1052, notifié le 1er août 2011, ayant pour objet la mission de maîtrise d'œuvre pour la construction d'une fourrière communautaire et d'un refuge pour animaux à Strasbourg pour un montant total de 375 000,00 € HT dont 21 000,00 € HT revenant à la société OTELIO.

Au mois de juillet 2015 après livraison de l'équipement, OTELIO, bureau d'études environnemental au sein du groupement de maîtrise d'œuvre, a présenté une réclamation à hauteur de 1 877,70 € HT pour des honoraires complémentaires.

OTELIO fait valoir que, sur la durée de son exécution, son marché n'avait fait l'objet d'aucune augmentation, alors même que le programme et la consistance des travaux avaient évolués au cours de l'opération. En effet, les prestations supplémentaires intégrées au programme entre les phases APS et PRO ont induits pour chaque élément, de missions, des études et un investissement supplémentaires non prévus initialement au marché. Les modifications de programme portait sur :

1) la création d'une station d'épuration ;

2) diverses adaptations de programme comme la prise en charge de l'équipement de la cuisine, la fosse d'ascenseur pour les logements et l'aménagement du terrain non bâti.

Les services de l'Eurométropole de Strasbourg ont rencontré l'équipe de maîtrise d'œuvre en vue de clarifier la situation, de discuter du bien-fondé de la réclamation et le cas d'échéant de redéfinir ses termes.

Après négociation, eu égard à l'application de la notion juridique «d'enrichissement sans cause» par laquelle le titulaire du marché peut prétendre à une indemnité pour les travaux nécessaires au parachèvement de l'ouvrage, donc utiles à la collectivité ;

Considérant que l'Eurométropole de Strasbourg et OTELIO ont convenu que le montant des prestations pouvant donner lieu à une rémunération s'élèverait à 1 836,92 € HT soit 2 204,30 € TTC.

Dans le souci de ne pas pénaliser OTELIO en raison du caractère dûment justifié de sa réclamation, et également pour éviter une procédure contentieuse, il est expressément convenu et accepté que le maître d'ouvrage versera à OTELIO une somme forfaitaire, non révisable et définitive de 1 836,92 € HT.

Il est prévu de régler ces prestations à la société dans le cadre d'un processus transactionnel régi par les articles 2044 et suivants du Code Civil.

A ce titre, elle règle définitivement, entre les parties, tout litige passé, présent et futur relatif à son objet, et emporte entre les parties, l'autorité de la chose jugée en dernier ressort, et leur renonciation à tous droits, actions et prétentions y afférents.

Protocole transactionnel entre l'Eurométropole de Strasbourg et la société SCHUCH

Dans le cadre de l'opération de construction d'une fourrière communautaire et d'un refuge pour animaux à Strasbourg, l'Eurométropole de Strasbourg a conclu avec la Société SCHUCH, deux marchés référencés :
- n° 2013/1012, notifié le 24 juillet 2013, ayant pour objet le lot n°14 Chauffage Ventilation pour un montant de 310 369,71 € HT ;
- n° 2013/1014, notifié le 24 juillet 2013, ayant pour objet le lot n°15 Plomberie Sanitaire pour un montant de 199 645,22 € HT.

Il était prévu, dans le cadre du projet de construction de la fourrière communautaire, la réalisation d'une extension sous maîtrise d'ouvrage SPA. Pour des raisons d'économies de moyen, il a été décidé en cours de chantier de prévoir le raccordement (chauffage, eau et assainissement) de cette extension sur le bâtiment de la fourrière.

L'entreprise SCHUCH, dans le cadre de l'opération et à la demande conjointe de la maîtrise d'ouvrage et de la SPA, a adapté ses ouvrages au fur et à mesure de l'exécution de ses travaux, afin de permettre de raccorder la future extension sur l'installation de la fourrière. Ces adaptations ont portées principalement sur :

- L’augmentation des sections de conduites principales de chauffage ;
- La réalisation de conduites d’assainissement en fonte.

Les coûts supplémentaires induits par ces adaptations devaient être financés dans le cadre des travaux de l’extension portés par la SPA. Les travaux de construction de la fourrière et du refuge se sont achevés en juillet 2015. Le projet d’extension, qui devait être réalisé par la SPA dans le prolongement du chantier, a été finalement reporté sine die à la demande de l’Eurométropole de Strasbourg.

A l’annonce du report des travaux d’extension, l’entreprise a présenté une réclamation portant sur les adaptations non rémunérées réalisées sur ses ouvrages. Cette réclamation s’élevait à un montant global de 59 642,74 € HT.

Les services de l’Eurométropole de Strasbourg ont rencontré l’entreprise en vue de clarifier la situation, de discuter du bien-fondé de la réclamation et le cas d’échéant de redéfinir ses termes.

Eu égard à l'application de la notion juridique « d'enrichissement sans cause », par laquelle le titulaire du marché peut prétendre à une indemnité pour les travaux nécessaires au parachèvement de l'ouvrage, donc utiles à la collectivité ;

Considérant que l’entreprise a revu à la baisse sa demande suite aux négociations menées avec la maîtrise d’ouvrage, pour retenir un montant de 55 460,00 € HT soit 66 552,00 € TTC ;

Dans le souci de ne pas pénaliser l’entreprise en raison du caractère dûment justifié de sa réclamation, et également pour éviter une procédure contentieuse ;

Il est expressément convenu et accepté que le maître d'ouvrage verse à l’entreprise SCHUCH une somme forfaitaire, non révisable et définitive de 55 460,00 € HT soit 66 552,00 € TTC.

Il est prévu de régler ces prestations à la société dans le cadre d’un processus transactionnel régi par les articles 2044 et suivants du Code Civil.

A ce titre, elle règle définitivement, entre les parties, tout litige passé, présent et futur relatif à son objet, et emporte entre les parties, l’autorité de la chose jugée en dernier ressort, et leur renonciation à tous droits, actions et prétentions y afférents.

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

La Commission permanente (Bureau)
après en avoir délibéré
approuve

- *le principe de règlement amiable du différend entre l'Eurométropole de Strasbourg et l'entreprise KAUFMANN WASSMER Architectes au moyen d'une convention transactionnelle portant règlement des prestations réalisées et utiles à la collectivité ;*

- *la conclusion d'une convention transactionnelle entre l'Eurométropole de Strasbourg et l'entreprise KAUFMANN WASSMER Architectes, selon le projet joint en annexe de la présente délibération, dont les stipulations essentielles portent sur l'engagement de l'Eurométropole de Strasbourg à verser à l'entreprise KAUFMANN WASSMER Architectes une indemnité de 57 246,67 € HT soit 68 696,00 € TTC ; renonce au surplus de sa réclamation soit la somme de 1 300,00 € HT ;*

- *le principe de règlement amiable du différend entre l'Eurométropole de Strasbourg et l'entreprise OTE Ingénierie au moyen d'une convention transactionnelle portant règlement des prestations réalisées et utiles à la collectivité ;*

- *la conclusion d'une convention transactionnelle entre l'Eurométropole de Strasbourg et l'entreprise OTE Ingénierie, selon le projet joint en annexe de la présente délibération, dont les stipulations essentielles portent sur l'engagement de l'Eurométropole de Strasbourg à verser à l'entreprise OTE Ingénierie une indemnité de 40 749,65 € HT soit 48 899,58 € TTC ; renonce au surplus de sa réclamation soit la somme de 904,64 € HT*

- *le principe de règlement amiable du différend entre l'Eurométropole de Strasbourg et l'entreprise OTELIO au moyen d'une convention transactionnelle portant règlement des prestations réalisées et utiles à la collectivité ;*

- *la conclusion d'une convention transactionnelle entre l'Eurométropole de Strasbourg et l'entreprise OTELIO, selon le projet joint en annexe de la présente délibération, dont les stipulations essentielles portent sur l'engagement de l'Eurométropole de Strasbourg à verser à l'entreprise OTELIO une indemnité de 1 836,92 € HT soit 2 204,30 € TTC ; renonce au surplus de sa réclamation soit la somme de 40,78 € HT*

- *le principe de règlement amiable du différend entre l'Eurométropole de Strasbourg et l'entreprise SCHUCH au moyen d'une convention transactionnelle portant règlement des prestations réalisées et utiles à la collectivité ;*

- *la conclusion d'une convention transactionnelle entre l'Eurométropole de Strasbourg et l'entreprise SCHUCH, selon le projet joint en annexe de la présente délibération, dont les stipulations essentielles portent sur l'engagement de l'Eurométropole de Strasbourg à verser à l'entreprise SCHUCH une indemnité de 55 460,00 € HT soit 66 552,00 € TTC ; renonce au surplus de sa réclamation soit la somme de 4 182,74 € HT*

- *l'engagement des parties à renoncer à tout recours l'une envers l'autre, à toute instance et/ou action portant sur les faits entrant dans le champ de la transaction objet de la présente délibération et tendant à obtenir une somme d'argent supplémentaire, sous réserve du respect de l'article L 2131-10 du Code Général des Collectivités Territoriales. Ainsi, l'Eurométropole de Strasbourg n'entend pas renoncer à exercer*

notamment les garanties contractuelles et post-contractuelles se rattachant à la qualité de constructeur. Les entreprises renoncent au surplus de leurs réclamations ;

décide

d'imputer les dépenses relatives à ces transactions sur les crédits prévus au budget 2016/ AP 0167 Programme 961 CP 02 23318 ;

autorise

le Président ou son-sa représentant-e :

- *à signer une convention transactionnelle entre l'Eurométropole de Strasbourg et l'entreprise KAUFMANN WASSMER Architectes ;*
- *à signer une convention transactionnelle entre l'Eurométropole de Strasbourg et l'entreprise OTE Ingénierie ;*
- *à signer une convention transactionnelle entre l'Eurométropole de Strasbourg et l'entreprise OTELIO ;*
- *à signer une convention transactionnelle entre l'Eurométropole de Strasbourg et l'entreprise SCHUCH ;*
- *à mettre en paiement par mandatement administratif pour solde de tout compte les sommes mentionnées ci-dessus.*

Adopté le 27 janvier 2017
par la Commission permanente (Bureau) du
Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 30 janvier 2017

Convention transactionnelle

Entre :

- L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG, sise 1, Parc de l'Etoile, 67076 STRASBOURG CEDEX, représentée par son Président, Monsieur Robert HERRMANN, agissant en exécution d'une délibération de la Commission permanente de l'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG du 15 décembre 2016, rendue exécutoire en vertu de sa transmission au contrôle de légalité.

Ci-après dénommée « EUROMETROPOLE DE STRASBOURG », d'une part,

Et :

- La société KAUFMANN WASSMER Architectes, sise 52 rue du Prunier 68000 Colmar, représentée par Monsieur Julien WASSMER, et pour transiger au nom et pour son compte dans le cadre de la présente convention.

Ci-après dénommée « KAUFMANN WASSMER Architectes», d'autre part,

Vu le Code Civil (art. 2044 et suivants),

Vu l'Avis du Conseil d'Etat du 06/12/2002, Syndicat Intercommunal des Etablissements du Second Degré du District d'Hay-Les-Roses (n° 249153) qui dispose que « *le contrat de transaction, par lequel les parties terminent une contestation née ou préviennent une contestation à naître, a entre ces parties l'autorité de la chose jugée en dernier ressort. Il est exécutoire de plein droit, sans qu'y fasse obstacle, notamment, les règles de la comptabilité publique* ».

Exposé des faits faisant l'objet de la transaction

L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG a conclu avec la Société KAUFMANN WASSMER Architectes un marché référencé n° 2011/1052, notifié le 1er août 2011, ayant pour objet la mission de maîtrise d'œuvre pour la construction d'une fourrière communautaire et d'un refuge pour animaux à Strasbourg pour un montant de 375 000,00 € HT dont 226 151,45 € HT revenant à KAUFMANN WASSMER Architectes.

Au mois de juillet 2015, après livraison de l'équipement, KAUFMANN WASSMER Architectes, architecte mandataire, a présenté une réclamation à hauteur de 58 546,67 € HT pour des honoraires complémentaires.

KAUFMANN WASSMER Architectes a fait valoir que son marché n'avait fait, au cours de son exécution, l'objet d'aucune augmentation, alors même que le programme et la consistance des travaux avaient évolués au cours de l'opération. En effet, les prestations supplémentaires

intégrées au programme entre les phases APS et PRO ont induit, pour chaque élément de mission, des études et un investissement supplémentaires non prévus initialement au marché. Les modifications de programme portait sur :

1) la création d'une station d'épuration ;
2) l'adaptation des fondations suite aux sondages de sol de la mission G12 ;
3) diverses adaptations de programme comme la prise en charge de l'équipement de la cuisine, la fosse d'ascenseur pour les logements et l'aménagement du terrain non bâti.

Les services de l'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG ont rencontré l'équipe de maîtrise d'œuvre en vue de clarifier la situation, de discuter du bien-fondé de la réclamation et le cas d'échéant de redéfinir ses termes.

Après négociation, eu égard à l'application de la notion juridique « d'enrichissement sans cause » par laquelle le titulaire du marché peut prétendre à une indemnité pour les travaux nécessaires au parachèvement de l'ouvrage, donc utiles à la collectivité, l'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG et KAUFMANN WASSMER Architectes ont convenu que le montant des prestations pouvant donner lieu à une rémunération s'élève à 57 250,00 € HT soit 68 700,00 € TTC.

Dans le souci de ne pas pénaliser KAUFMANN WASSMER Architectes en raison du caractère dûment justifié de sa réclamation, et également pour éviter une procédure contentieuse, il est expressément convenu et accepté que le maître d'ouvrage versera à KAUFMANN WASSMER Architectes une somme forfaitaire, non révisable et définitive de 57 250,00 € HT.

Il est prévu de régler ces prestations à la société dans le cadre d'un processus transactionnel régi par les articles 2044 et suivants du Code Civil.

***

Il est convenu ce qui suit :

Article 1er - Objet de la présente convention :

La présente convention a pour objet de prévenir un différend entre les parties et de déterminer les modalités du droit au règlement financier de la société KAUFMANN WASSMER Architectes suite aux prestations effectuées et utiles à la Collectivité.

Article 2 - Montant de l'indemnité à verser par l'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG à la société KAUFMANN WASSMER Architectes et concessions réciproques :

L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG s'engage à verser à la société KAUFMANN WASSMER Architectes, sur le fondement de l'enrichissement sans cause, la somme de 57 250,00 € HT soit 68 700,00 € TTC, au titre des prestations réalisées et utiles à la Collectivité.

La société KAUFMANN WASSMER Architectes renonce au surplus de sa réclamation soit la somme de 1 296,67 € HT.

Article 3 - Modalités de paiement de l'indemnité :

Le paiement de l'indemnité définie à l'article 2 de la présente convention se fera selon les règles de la comptabilité publique, par mandatement administratif dans un délai de 30 (trente) jours maximum à compter de sa transmission au contrôle de la légalité, en application de l'article L.441-6 du Code du Commerce.

Le paiement se fera, par tous moyens, sur le compte bancaire de la société KAUFMANN WASSMER Architectes :
CIC EST
Code banque : 30087– Code guichet : 33200
Cpt 0064258401
IBAN : FR76 – 3008 – 7332 – 0000 – 0642 – 5840 – 115

Article 4 - Engagement de non recours :

L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG et la société KAUFMANN WASSMER Architectes renoncent à tout recours, instance, et/ou action portant sur les faits dans le champ de la présente transaction, et tendant à obtenir, à quelque titre que ce soit, le versement d'une somme d'argent.
L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG renonce à toute action entrant strictement dans le champ de la présente transaction, sous réserve du respect de l'article L.2131-10 du CGCT.
Ainsi, l'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG n'entend pas renoncer à exercer notamment les garanties contractuelles et post-contractuelles se rattachant notamment à la qualité de constructeur.

Article 5 - Portée et entrée en vigueur de la présente convention :

La présente convention vaut transaction au sens des articles 2044 et suivants du Code Civil, avec toutes les conséquences que de droit.

A ce titre, elle règle définitivement, entre les parties, tout litige passé, présent et futur relatif à son objet, tel que défini au préambule ci-dessus, et emporte, entre les parties, l'autorité de la chose jugée en dernier ressort, et leur renonciation à tous droits, actions et prétentions y afférents.

La présente convention ne sera exécutoire qu'à compter de sa transmission au Préfet au titre du contrôle de légalité conformément aux articles L.2131-1 à L.2131-13, L.2541-1 et L.5211-3 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Article 6 - Compétence d'attribution :

Tout litige relatif à l'exécution de la présente convention relèvera de la compétence du Tribunal Administratif de Strasbourg.

Fait en deux exemplaires originaux.

Colmar, le	Strasbourg, le
Pour la Société KAUFMANN WASSMER Architectes,	Pour l'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG,
Le Président, Julien WASSMER	Le Président, Robert HERRMANN

<u>TRANSMIS AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE :</u>

Annexes :

- Délibération de la Commission permanente de l'Eurométropole de Strasbourg autorisant la signature de la présente convention

Convention transactionnelle

Entre :

- L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG, sise 1, Parc de l'Etoile, 67076 STRASBOURG CEDEX, représentée par son Président, Monsieur Robert HERRMANN, agissant en exécution d'une délibération de la Commission permanente de l'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG du 15 décembre 2016, rendue exécutoire en vertu de sa transmission au contrôle de légalité.

Ci-après dénommée « EUROMETROPOLE DE STRASBOURG », d'une part,

Et :

- La société OTE Ingénierie, sise 1 rue de la Lisière - BP 40110 F-67403 ILLKIRCH Cedex, représentée par Monsieur Patrick LULLIN, et pour transiger au nom et pour son compte dans le cadre de la présente convention.

Ci-après dénommée « OTE Ingénierie», d'autre part,

Vu le Code Civil (art. 2044 et suivants),

Vu l'Avis du Conseil d'Etat du 06/12/2002, Syndicat Intercommunal des Etablissements du Second Degré du District d'Hay-Les-Roses (n° 249153) qui dispose que « *le contrat de transaction, par lequel les parties terminent une contestation née ou préviennent une contestation à naître, a entre ces parties l'autorité de la chose jugée en dernier ressort. Il est exécutoire de plein droit, sans qu'y fasse obstacle, notamment, les règles de la comptabilité publique* ».

Exposé des faits faisant l'objet de la transaction

L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG a conclu avec la Société OTE Ingénierie un marché référencé n° 2011/1052, notifié le 1er août 2011, ayant pour objet la mission de maîtrise d'œuvre pour la construction d'une fourrière communautaire et d'un refuge pour animaux à Strasbourg pour un montant de 375 000,00 € HT, dont 127 848,55€HT revenant à la société OTE Ingénierie.

Au mois de juillet 2015, après livraison de l'équipement, OTE Ingénierie, bureau d'études tous corps d'état et économiste au sein de la maîtrise d'œuvre, a présenté une réclamation à hauteur de 41 654,29 € HT pour des honoraires complémentaires.

OTE Ingénierie a fait valoir que son marché n'avait fait, au cours de son exécution, l'objet d'aucune augmentation, alors même que le programme et la consistance des travaux avaient évolués au cours de l'opération. En effet, les prestations supplémentaires intégrées au

programme entre les phases APS et PRO ont induit, pour chaque élément de mission, des études et un investissement supplémentaires non prévus initialement au marché. Les modifications de programme portait sur :

1) la création d'une station d'épuration ;
2) l'adaptation des fondations suite aux sondages de sol de la mission G12 ;
3) diverses adaptations de programme comme la prise en charge de l'équipement de la cuisine, la fosse d'ascenseur pour les logements et l'aménagement du terrain non bâti.

Les services de l'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG ont rencontré l'équipe de maîtrise d'œuvre en vue de clarifier la situation, de discuter du bien-fondé de la réclamation et le cas d'échéant de redéfinir ses termes.

Après négociation, eu égard à l'application de la notion juridique «d'enrichissement sans cause» par laquelle le titulaire du marché peut prétendre à une indemnité pour les travaux nécessaires au parachèvement de l'ouvrage, donc utiles à la collectivité, l'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG et OTE Ingénierie ont convenu que le montant des prestations pouvant donner lieu à une rémunération s'élève à 40 749,65 € HT soit 48 899,58 € TTC.

Dans le souci de ne pas pénaliser OTE Ingénierie en raison du caractère dûment justifié de sa réclamation, et également pour éviter une procédure contentieuse, il est expressément convenu et accepté que le maître d'ouvrage versera à OTE Ingénierie une somme forfaitaire, non révisable et définitive de 40 749,65 € HT.

Il est prévu de régler ces prestations à la société dans le cadre d'un processus transactionnel régi par les articles 2044 et suivants du Code Civil.

***

Il est convenu ce qui suit :

Article 1er - Objet de la présente convention :

La présente convention a pour objet de prévenir un différend entre les parties et de déterminer les modalités du droit au règlement financier de la société OTE Ingénierie suite aux prestations effectuées et utiles à la Collectivité.

Article 2 - Montant de l'indemnité à verser par l'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG à la société OTE Ingénierie et concessions réciproques :

L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG s'engage à verser à la société OTE Ingénierie, sur le fondement de l'enrichissement sans cause, la somme de 40 749,65 € HT soit 48 899,58 € TTC, au titre des prestations réalisées et utiles à la Collectivité.

La société OTE Ingénierie renonce au surplus de sa réclamation soit la somme de 904,64 € HT.

Article 3 - Modalités de paiement de l'indemnité :

Le paiement de l'indemnité définie à l'article 2 de la présente convention se fera selon les règles de la comptabilité publique, par mandatement administratif dans un délai de 30 (trente) jours maximum à compter de sa transmission au contrôle de la légalité, en application de l'article L.441-6 du Code du Commerce.

Le paiement se fera, par tous moyens, sur le compte bancaire de la société OTE Ingénierie :
BQ CIC EST
Code banque : 30087 – Code guichet : 33080
Cpt : 00010836001
IBAN : FR76 – 3008 – 7330 – 8000 – 0108 – 3600– 186

Article 4 - Engagement de non recours :

L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG et la société OTE Ingénierie renoncent à tout recours, instance, et/ou action portant sur les faits dans le champ de la présente transaction, et tendant à obtenir, à quelque titre que ce soit, le versement d'une somme d'argent.

L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG renonce à toute action entrant strictement dans le champ de la présente transaction, sous réserve du respect de l'article L.2131-10 du CGCT. Ainsi, l'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG n'entend pas renoncer à exercer notamment les garanties contractuelles et post-contractuelles se rattachant notamment à la qualité de constructeur.

Article 5 - Portée et entrée en vigueur de la présente convention :

La présente convention vaut transaction au sens des articles 2044 et suivants du Code Civil, avec toutes les conséquences que de droit.

A ce titre, elle règle définitivement, entre les parties, tout litige passé, présent et futur relatif à son objet, tel que défini au préambule ci-dessus, et emporte, entre les parties, l'autorité de la chose jugée en dernier ressort, et leur renonciation à tous droits, actions et prétentions y afférents.

La présente convention ne sera exécutoire qu'à compter de sa transmission au Préfet au titre du contrôle de légalité conformément aux articles L.2131-1 à L.2131-13, L.2541-1 et L.5211-3 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Article 6 - Compétence d'attribution :

Tout litige relatif à l'exécution de la présente convention relèvera de la compétence du Tribunal Administratif de Strasbourg.

Fait en deux exemplaires originaux.

Illkirch, le	Strasbourg, le
Pour la Société OTE Ingénierie,	Pour l'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG,
Le Président, Patrick LULLIN	Le Président, Robert HERRMANN

TRANSMIS AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE :

Annexes :

- Délibération de la Commission permanente de l'Eurométropole de Strasbourg autorisant la signature de la présente convention

Convention transactionnelle

Entre :

- L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG, sise 1, Parc de l'Etoile, 67076 STRASBOURG CEDEX, représentée par son Président, Monsieur Robert HERRMANN, agissant en exécution d'une délibération de la Commission permanente de l'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG du 15 décembre 2016, rendue exécutoire en vertu de sa transmission au contrôle de légalité.

Ci-après dénommée « EUROMETROPOLE DE STRASBOURG », d'une part,

Et :

- La société OTELIO, sise 52 rue du Prunier 68000 Colmar, représentée par Monsieur Denis HAMMAN, et pour transiger au nom et pour son compte dans le cadre de la présente convention.

Ci-après dénommée « OTELIO», d'autre part,

Vu le Code Civil (art. 2044 et suivants),

Vu l'Avis du Conseil d'Etat du 06/12/2002, Syndicat Intercommunal des Etablissements du Second Degré du District d'Hay-Les-Roses (n° 249153) qui dispose que « *le contrat de transaction, par lequel les parties terminent une contestation née ou préviennent une contestation à naître, a entre ces parties l'autorité de la chose jugée en dernier ressort. Il est exécutoire de plein droit, sans qu'y fasse obstacle, notamment, les règles de la comptabilité publique* ».

Exposé des faits faisant l'objet de la transaction

L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG a conclu avec la Société OTELIO un marché référencé n° 2011/1052, notifié le 1er août 2011, ayant pour objet la mission de maîtrise d'œuvre pour la construction d'une fourrière communautaire et d'un refuge pour animaux à Strasbourg pour un montant de 375 000,00 € HT dont 21 000 € HT revenant à la société OTELIO.

Au mois de juillet 2015, après livraison de l'équipement, OTELIO, bureau d'études environnemental, a présenté une réclamation à hauteur de 1877,70 € HT pour des honoraires complémentaires.

OTELIO a fait valoir que son marché n'avait fait, au cours de son exécution, l'objet d'aucune augmentation, alors même que le programme et la consistance des travaux avaient évolués au cours de l'opération. En effet, les prestations supplémentaires intégrées au programme entre

les phases APS et PRO ont induit, pour chaque élément de mission, des études et un investissement supplémentaires non prévus initialement au marché. Les modifications de programme portait sur :

1) la création d'une station d'épuration ;
2) diverses adaptations de programme comme la prise en charge de l'équipement de la cuisine, la fosse d'ascenseur pour les logements et l'aménagement du terrain non bâti.

Les services de l'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG ont rencontré l'équipe de maîtrise d'œuvre en vue de clarifier la situation, de discuter du bien-fondé de la réclamation et le cas d'échéant de redéfinir ses termes.

Après négociation, eu égard à l'application de la notion juridique « d'enrichissement sans cause » par laquelle le titulaire du marché peut prétendre à une indemnité pour les travaux nécessaires au parachèvement de l'ouvrage, donc utiles à la collectivité, l'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG et OTELIO ont convenu que le montant des prestations pouvant donner lieu à une rémunération s'élève à 1 836,92 € HT soit 2 204,30 € TTC.

Dans le souci de ne pas pénaliser OTELIO en raison du caractère dûment justifié de sa réclamation, et également pour éviter une procédure contentieuse, il est expressément convenu et accepté que le maître d'ouvrage versera à OTELIO une somme forfaitaire, non révisable et définitive de 1 836,92 € HT.

Il est prévu de régler ces prestations à la société dans le cadre d'un processus transactionnel régi par les articles 2044 et suivants du Code Civil.

***

Il est convenu ce qui suit :

Article 1er - Objet de la présente convention :

La présente convention a pour objet de prévenir un différend entre les parties et de déterminer les modalités du droit au règlement financier de la société OTELIO suite aux prestations effectuées et utiles à la Collectivité.

Article 2 - Montant de l'indemnité à verser par l'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG à la société OTELIO et concessions réciproques :

L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG s'engage à verser à la société OTELIO, sur le fondement de l'enrichissement sans cause, la somme de 1 836,92 € HT soit 2 204,30 € TTC, au titre des prestations réalisées et utiles à la Collectivité.

La société OTELIO renonce au surplus de sa réclamation.

Article 3 - Modalités de paiement de l'indemnité :

Le paiement de l'indemnité définie à l'article 2 de la présente convention se fera selon les règles de la comptabilité publique, par mandatement administratif dans un délai de 30 (trente) jours maximum à compter de sa transmission au contrôle de la légalité, en application de l'article L.441-6 du Code du Commerce.

Le paiement se fera, par tous moyens, sur le compte bancaire de la société OTELIO :
BPALC
Code banque : 14707 – Code guichet : 50180
Cpt : 70212294875
IBAN : FR76 – 1470 – 7501 – 8070 – 2122 – 9487 – 565

Article 4 - Engagement de non recours :

L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG et la société OTELIO renoncent à tout recours, instance, et/ou action portant sur les faits dans le champ de la présente transaction, et tendant à obtenir, à quelque titre que ce soit, le versement d'une somme d'argent.

L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG renonce à toute action entrant strictement dans le champ de la présente transaction, sous réserve du respect de l'article L.2131-10 du CGCT. Ainsi, l'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG n'entend pas renoncer à exercer notamment les garanties contractuelles et post-contractuelles se rattachant notamment à la qualité de constructeur.

Article 5 - Portée et entrée en vigueur de la présente convention :

La présente convention vaut transaction au sens des articles 2044 et suivants du Code Civil, avec toutes les conséquences que de droit.

A ce titre, elle règle définitivement, entre les parties, tout litige passé, présent et futur relatif à son objet, tel que défini au préambule ci-dessus, et emporte, entre les parties, l'autorité de la chose jugée en dernier ressort, et leur renonciation à tous droits, actions et prétentions y afférents.

La présente convention ne sera exécutoire qu'à compter de sa transmission au Préfet au titre du contrôle de légalité conformément aux articles L.2131-1 à L.2131-13, L.2541-1 et L.5211-3 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Article 6 - Compétence d'attribution :

Tout litige relatif à l'exécution de la présente convention relèvera de la compétence du Tribunal Administratif de Strasbourg.

Fait en deux exemplaires originaux.

Colmar, le

Pour la Société
OTELIO,

Le Gérant,
Denis HAMMAN

Strasbourg, le

Pour l'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG,

Le Président,
Robert HERRMANN

TRANSMIS AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE :

Annexes :

- Délibération de la Commission permanente de l'Eurométropole de Strasbourg autorisant la signature de la présente convention

Convention transactionnelle

Entre :

- L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG, sise 1, Parc de l'Etoile, 67076 STRASBOURG CEDEX, représentée par son Président, Monsieur Robert HERRMANN, agissant en exécution d'une délibération de la Commission permanente de l'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG du 25 novembre 2016, rendue exécutoire en vertu de sa transmission au contrôle de légalité.

Ci-après dénommée « EUROMETROPOLE DE STRASBOURG », d'une part,

Et :

- La société SCHUCH, sise 4 rue des Menuisiers, 67460 Souffelweyersheim, représentée par Monsieur SCHUCH, et pour transiger au nom et pour son compte dans le cadre de la présente convention.

Ci-après dénommée « SCHUCH», d'autre part,

Vu le Code Civil (art. 2044 et suivants),

Vu l'Avis du Conseil d'Etat du 06/12/2002, Syndicat Intercommunal des Etablissements du Second Degré du District d'Hay-Les-Roses (n° 249153) qui dispose que « *le contrat de transaction, par lequel les parties terminent une contestation née ou préviennent une contestation à naître, a entre ces parties l'autorité de la chose jugée en dernier ressort. Il est exécutoire de plein droit, sans qu'y fasse obstacle, notamment, les règles de la comptabilité publique* ».

Exposé des faits faisant l'objet de la transaction

Dans le cadre de l'opération de construction d'une fourrière communautaire et d'un refuge pour animaux à Strasbourg, L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG a conclu avec la Société SCHUCH deux marchés référencés :
- n° 2013/1012, notifié le 24 juillet 2013, ayant pour objet le lot n°14 Chauffage Ventilation pour un montant de 310 369,71 € HT ;
- n° 2013/1014, notifié le 24 juillet 2013, ayant pour objet le lot n°15 Plomberie Sanitaire pour un montant de 199 645,22 € HT.

Dans le cadre du projet, il était prévu, la réalisation d'une extension sous maîtrise d'ouvrage SPA. Au cours du chantier de construction de la fourrière et du refuge, pour des raisons d'économies de moyens, il a été décidé de prévoir le raccordement (chauffage, eau et assainissement) de cette extension sur le bâtiment de la fourrière.

L’entreprise SCHUCH, dans le cadre de l’opération, a adapté, à la demande conjointe de la maîtrise d’ouvrage et de la SPA, ses diverses prestations de raccordement, afin de permettre le raccordement de la future extension sur l’installation de la fourrière. Ces adaptations portaient principalement sur :

- L’augmentation des sections de conduites principales de chauffage ;
- La réalisation de conduites d’assainissement en fonte.

Les coûts supplémentaires induits par ces adaptations devaient être intégrés aux travaux de l’extension portés par la SPA. Les travaux de construction de la fourrière et du refuge se sont achevés en juillet 2015. Le projet d’extension, qui devait être réalisé par la SPA dans le prolongement du chantier, a été reporté sine die à la demande de l’EUROMETROPOLE DE STRASBOURG.

A l’annonce du report des travaux d’extension, l’entreprise a présenté une réclamation portant sur les adaptations réalisées sur ses ouvrages et non rémunérées. Cette réclamation s’élevait à un montant global de 59 642,74 € HT.

Les services de l’EUROMETROPOLE DE STRASBOURG ont rencontré l’entreprise en vue de clarifier la situation, de discuter du bien-fondé de la réclamation et le cas d’échéant de redéfinir ses termes.

Eu égard à l'application de la notion juridique « d'enrichissement sans cause », par laquelle le titulaire du marché peut prétendre à une indemnité pour les travaux nécessaires au parachèvement de l'ouvrage, donc utiles à la collectivité ;

Considérant que l’entreprise a revu à la baisse sa demande suite aux négociations menées avec la maîtrise d’ouvrage, pour retenir un montant de 55 460,00 € HT soit 66 552,00 € TTC ;

Dans le souci de ne pas pénaliser l’entreprise en raison du caractère dûment justifié de sa réclamation, et également pour éviter une procédure contentieuse ;

Il est expressément convenu et accepté que le maître d'ouvrage verse à l’entreprise SCHUCH une somme forfaitaire, non révisable et définitive de 55 460,00 € HT soit 66 552,00 € TTC.

Il est prévu de régler ces prestations à la société dans le cadre d’un processus transactionnel régi par les articles 2044 et suivants du Code Civil.

***

Il est convenu ce qui suit :

Article 1er - Objet de la présente convention :

La présente convention a pour objet de prévenir un différend entre les parties et de déterminer les modalités du droit au règlement financier de la société SCHUCH suite aux prestations effectuées et utiles à la Collectivité.

Article 2 - Montant de l'indemnité à verser par l'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG à la société SCHUCH et concessions réciproques :

L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG s'engage à verser à la société SCHUCH, sur le fondement de l'enrichissement sans cause, la somme de 55 460,00 € HT, au titre des prestations réalisées et utiles à la Collectivité.

La société SCHUCH renonce au surplus de sa réclamation soit la somme de 4 182,74 € HT.

Article 3 - Modalités de paiement de l'indemnité :

Le paiement de l'indemnité définie à l'article 2 de la présente convention se fera selon les règles de la comptabilité publique, par mandatement administratif dans un délai de 30 (trente) jours maximum à compter de sa transmission au contrôle de la légalité, en application de l'article L.441-6 du Code du Commerce.

Le paiement se fera, par tous moyens, sur le compte bancaire de la société SCHUCH :
CREDIT MUTUEL
Code banque : 10278 – Code guichet : 01019
Cpt : 00015705745
IBAN : FR76 – 1027 – 8010 – 1900 – 0157 – 0574 – 539

Article 4 - Engagement de non recours :

L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG et la société SCHUCH renoncent à tous recours, instance, et/ou action portant sur les faits dans le champ de la présente transaction, et tendant à obtenir, à quelque titre que ce soit, le versement d'une somme d'argent.
L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG renonce à toute action entrant strictement dans le champ de la présente transaction, sous réserve du respect de l'article L.2131-10 du CGCT.
Ainsi, l'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG n'entend pas renoncer à exercer notamment les garanties contractuelles et post-contractuelles se rattachant notamment à la qualité de constructeur.

Article 5 - Portée et entrée en vigueur de la présente convention :

La présente convention vaut transaction au sens des articles 2044 et suivants du Code Civil, avec toutes les conséquences que de droit.

A ce titre, elle règle définitivement, entre les parties, tout litige passé, présent et futur relatif à son objet, tel que défini au préambule ci-dessus, et emporte, entre les parties, l'autorité de la chose jugée en dernier ressort, et leur renonciation à tous droits, actions et prétentions y afférents.

La présente convention ne sera exécutoire qu'à compter de sa transmission au Préfet au titre du contrôle de légalité conformément aux articles L.2131-1 à L.2131-13, L.2541-1 et L.5211-3 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Article 6 - Compétence d'attribution :

Tout litige relatif à l'exécution de la présente convention relèvera de la compétence du Tribunal Administratif de Strasbourg.

Fait en deux exemplaires originaux.

Souffelweyersheim, le	Strasbourg, le
Pour la Société SCHUCH,	Pour l'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG,
Le Président, Monsieur SCHUCH	Le Président, Robert HERRMANN

TRANSMIS AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE :

Annexes :

- Délibération de la Commission permanente de l'Eurométropole de Strasbourg autorisant la signature de la présente convention

5

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 27 janvier 2017

Programme d'intérêt général (PIG) Habiter Mieux et Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) Copropriétés Dégradées - attributions de subventions à divers bénéficiaires.

Il est proposé à la Commission permanente (Bureau) d'approuver le versement - au titre des Programmes d'Intérêt Général (PIG) « Habiter Mieux » et au titre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) « Copropriétés Dégradées » - de subventions aux particuliers dont les listes figurent ci-jointes, pour une enveloppe globale de **199 041 €**.

Le Conseil de l'Eurométropole a en effet approuvé :
- par délibération du 23 mars 2012, le Programme d'Intérêt Général (PIG) « Habiter Mieux » sur le territoire de l'Eurométropole,
- par délibération du 27 janvier 2012, l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) « Copropriétés Dégradées » pour six copropriétés en difficultés - Spender à Koenigshoffen, Einstein à Cronenbourg, La Tour à la Meinau, Victor Hugo à Koenigshofffen et Eleonore I et II à Hautepierre.

Pour mémoire, le PIG et l'OPAH portent sur des travaux d'amélioration et de transformation des logements favorisant notamment la maîtrise des loyers, les économies d'énergies, la résorption de l'habitat indigne et la lutte contre la vacance.
Les propriétaires occupants ou bailleurs (particuliers ou institutionnels) qui réhabilitent des logements de plus de 15 ans, pour le PIG, et les propriétaires privés ou les syndicats des copropriétaires, pour l'OPAH, peuvent bénéficier à ce titre de subventions par l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) sous certaines conditions (ressources, nature des travaux, loyer encadré).

Au titre de sa politique volontariste, l'Eurométropole de Strasbourg accorde des subventions complémentaires selon les règles de recevabilité et les conditions d'octroi en vigueur. Les dossiers qui font l'objet de la présente délibération, qui vise à attribuer ces aides complémentaires, ont été validés en Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH).

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

La Commission permanente (Bureau)

vu la délibération du Conseil de communauté du 27 juin 2008 validant le lancement d'une étude pré-opérationnelle pour la requalification des copropriétés en difficultés ;
vu la délibération du Conseil de communauté du 9 avril 2010 validant la convention de délégation de compétence des aides à la pierre de l'Etat couvrant la période 2010-2015 ;
vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole du 30 juin 2016 validant le renouvellement de la convention de délégation de compétence des aides à la pierre de l'Etat pour la période 2016-2021 ;
vu la délibération du Conseil de communauté du 27 mai 2011 relative au lancement d'un fonds d'aide à la rénovation thermique (FART) ;
vu la délibération du Conseil de communauté du 27 janvier 2012 relative aux modalités financières de l'OPAH « Copropriétés Dégradées » ;
vu la délibération du Conseil de communauté du 23 mars 2012 relative aux modalités financières du PIG Habiter Mieux ;

après en avoir délibéré

approuve

- *le versement de subventions pour un montant de 197 546 €, au titre du programme d'intérêt général Habiter Mieux sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg,*
- *le versement de subventions pour un montant de 1 495 €, au titre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) « Copropriétés Dégradées »,*

*soit un montant total de subventions de **199 041 €** aux bénéficiaires mentionnés sur les tableaux joints en annexe, pour un total de 90 logements concernés,*

décide

l'imputation des subventions sur la ligne budgétaire, fonction 551, nature 20421, HP01, AP0117, programme 568, sur les budgets 2017 et suivants sous réserve du vote des crédits correspondants, dont le montant disponible sur l'AP est de 3 247 963 €.

Adopté le 27 janvier 2017
par la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 30 janvier 2017

Date de la commission ANAH	N° dossier ou N° de convention (pour les dossiers sans travaux)	Type de dossier - avec ou sans travaux	Commune	Adresse de l'immeuble	Propriétaire	Adresse du propriétaire ou du mandataire	Type de propriétaire	Nombre de logement	Type de loyer	Type de travaux	Montant prévisionnel de la dépense subventionnée	ANAH Montant prévisionnel y compris les primes complémentaires (sauf *)	*ANAH Prime FART	Taux	Eurométropole de Strasbourg Montant prévisionnel y compris les primes complémentaires
08/11/2016	67010877	avec travaux	Strasbourg	8 rue Yvan et Claire Goll	M. et Mme Kim Kuon TAING	8 rue Yvan et Claire Goll 67200 STRASBOURG	Occupant(TS)	1		Classique avec Economie d'Energie	17 658 €	8 829 €	1 766 €	10%	**1 766 €**
08/11/2016	67010880	avec travaux	Eschau	1 rue Brigade d'Alsace Lorrain	M. et Mme Achille TROIA	1 rue Brigade d'Alsace Lorraine 67114 ESCHAU	Occupant	1		Classique avec Economie d'Energie	19 073 €	6 676 €	1 907 €	5%	**954 €**
08/11/2016	67010882	avec travaux	Strasbourg	12 boulevard Paul Déroulède	Mme Francine SAN GIL	12 boulevard Paul Déroulède 67000 STRASBOURG	Occupant(TS)	1		Classique avec Economie d'Energie	16 626 €	8 313 €	1 663 €	10%	**1 663 €**
08/11/2016	67010888	avec travaux	Strasbourg	5 boulevard de la Marne	Mme Bernadette ROSENTHAL POTILLON	5 boulevard de la Marne 67000 STRASBOURG	Occupant(TS)	1		Classique avec Economie d'Energie	2 343 €	1 172 €	234 €	10%	**234 €**
08/11/2016	67010896	avec travaux	Strasbourg	14 rue des Roses	Mme Martine LEGER	14 rue des Roses 67100 STRASBOURG	Occupant(TS)	1		Classique avec Economie d'Energie	3 372 €	1 686 €	337 €	10%	**337 €**
08/11/2016	67010898	avec travaux	Schiltigheim	31a rue de Lauterbourg	Mme Marie-Eugénie VIX	31a rue de Lauterbourg 67300 SCHILTIGHEIM	Occupant(TS)	1		Classique avec Economie d'Energie	6 931 €	3 465 €	693 €	10%	**693 €**
15/12/2016	67010306	avec travaux	Strasbourg	21 rue du Marais Vert	M. Jean-Claude WESTPHAL SCI CNN LYON	1 rue de la Redoute 67430 DIEMERINGEN	Bailleur	3	loyer social	Classique (MD)	190 596 €	66 709 €	4 500 €	10%	**19 060 €**
15/12/2016	67010910	avec travaux	Strasbourg	8 rue Traversière	M. Jérémie VERNEREY et Mme Larissa VAUTHELIN	5 rue de l'Ancienne Ecole 67100 STRASBOURG	Bailleur	4	loyer social	Lourds avec Economie d'Energie	141 784 €	63 803 €	6 000 €	10%	**18 678 €**
15/12/2016	67010911	avec travaux	Mundolsheim	8 rue Calmette	M. Jean-Louis BITSCH SCI AXEL	11 Grand'Rue 67370 BEHLENHEIM	Bailleur	1	loyer social	Classique (MD)	56 834 €	19 892 €	1 500 €	10%	**7 183 €**
15/12/2016	67010951	avec travaux	Strasbourg	4 route de la Meinau	Mme Fabienne CORNUEL	Batiment 4A Porte 1D 78100 SAINT GERMAIN EN LAYE	Bailleur	4	loyer social	Classique avec Economie d'Energie	75 823 €	26 538 €	6 000 €	10%	**7 582 €**
15/12/2016	67010951	avec travaux	Strasbourg	4 route de la Meinau	Mme Fabienne CORNUEL	Batiment 4A Porte 1D 78100 SAINT GERMAIN EN LAYE	Bailleur	2	loyer intermédiaire	Classique avec Economie d'Energie	37 912 €	9 478 €	3 000 €	0%	**0 €**
15/12/2016	67010969	avec travaux	Strasbourg	21 rue de Lupstein	M. et Mme Abdessalem BOUDAOUARA	9 rue Lyautey 67300 STRASBOURG	Occupant(TS)	1		Lourds avec Economie d'Energie	36 272 €	18 136 €	2 000 €	10%	**3 627 €**
15/12/2016	67010970	avec travaux	Bischheim	7 rue des Mésanges	M. et Mme David FLORENTZ	23 rue de Rosheim 67300 SCHILTIGHEIM	Occupant	1		Lourds avec Economie d'Energie	50 000 €	25 000 €	2 000 €	5%	**2 500 €**
15/12/2016	67010971	avec travaux	Schiltigheim	25 rue des Mundolsheim	M. et Mme Julien UBERBACHER	13 rue du Schlossberg 68000 COLMAR	Bailleur	3	loyer social	Lourds avec Economie d'Energie	218 076 €	98 134 €	4 500 €	10%	**21 808 €**
15/12/2016	67010973	avec travaux	Plobsheim	14 rue de l'Eglise	M. et Mme André BAPST	11 rue de la Retraite 67115 PLOBSHEIM	Bailleur	2	loyer social	Lourds avec Economie d'Energie	138 079 €	62 136 €	3 000 €	10%	**13 808 €**
15/12/2016	67010974	avec travaux	Schiltigheim	33 rue du Barrage	Mme Isabelle LUSTIG-ARNOLD CARSAT ALSACE MOSELLE	36 rue du Doubs 67000 STRASBOURG Cedex 1	Bailleur	13	loyer social	Classique avec Economie d'Energie	350 189 €	122 566 €	19 500 €	10%	**35 019 €**
15/12/2016	67010974	avec travaux	Schiltigheim	33 rue du Barrage	Mme Isabelle LUSTIG-ARNOLD CARSAT ALSACE MOSELLE	36 rue du Doubs 67000 STRASBOURG Cedex 1	Bailleur	9	loyer intermédiaire	Classique avec Economie d'Energie	233 665 €	58 416 €	13 500 €	0%	**0 €**
15/12/2016	67010975	avec travaux	Reichstett	84 rue du Général De Gaulle	M. Jean-Luc SIGRIST SCI MATIXON	13 rue Chopin 67116 REICHSTETT	Bailleur	1	loyer social	Classique (MD)	61 079 €	21 378 €	1 500 €	10%	**7 608 €**
15/12/2016	67010975	avec travaux	Reichstett	84 rue du Général De Gaulle	M. Jean-Luc SIGRIST SCI MATIXON	13 rue Chopin 67116 REICHSTETT	Bailleur	1	loyer social	Transformation d'usage	37 966 €	13 288 €	0 €	10%	**3 797 €**
15/12/2016	67010978	avec travaux	Oberhausbergen	6b rue du Général Leclerc	M. Jean-Michel LOBSTEIN Indivision LOBSTEIN	1 rue des Champs 67370 DINGSHEIM	Bailleur	3	loyer social	Classique avec Economie d'Energie	55 611 €	19 464 €	4 500 €	10%	**5 561 €**
15/12/2016	67010978	avec travaux	Oberhausbergen	6b rue du Général Leclerc	M. Jean-Michel LOBSTEIN Indivision LOBSTEIN	1 rue des Champs 67370 DINGSHEIM	Bailleur	2	loyer intermédiaire	Classique avec Economie d'Energie	36 607 €	9 152 €	3 000 €	0%	**0 €**
15/12/2016	67010980	avec travaux	Illkirch-Graffenstaden	204 route de Lyon	M. Roland FENDER Indivision FENDER-HELFER	67400 ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN	Bailleur	5	loyer social	Classique avec Economie d'Energie	80 341 €	28 119 €	7 500 €	10%	**8 034 €**
20/12/2016	67010865	avec travaux	Schiltigheim	14 rue Lamartine	Mme Zahia TAHARI	14 rue Lamartine 67300 SCHILTIGHEIM	Occupant(TS)	1		Classique avec Economie d'Energie	8 770 €	4 385 €	877 €	10%	**877 €**
20/12/2016	67010931	avec travaux	Souffelweyersheim	16 rue du Hohwald	M. et Mme Abdelaziz ADJISSI	16 rue du Hohwald 67460 SOUFFELWEYERSHEIM	Occupant	1		Classique avec Economie d'Energie	20 000 €	7 000 €	2 000 €	5%	**1 000 €**
20/12/2016	67010938	avec travaux	Strasbourg	11 rue Goya	M. et Mme Bulent AKCAKAYA	11 rue Goya 67200 STRASBOURG	Occupant(TS)	1		Classique avec Economie d'Energie	15 073 €	7 537 €	1 507 €	10%	**1 507 €**
20/12/2016	67010941	avec travaux	Lingolsheim	9 rue Jean Hoff	M. et Mme Abdelkader ZENNOU	9 rue Jean Hoff 67380 LINGOLSHEIM	Occupant(TS)	1		Classique avec Economie d'Energie	20 000 €	10 000 €	2 000 €	10%	**2 000 €**
20/12/2016	67010942	avec travaux	Souffelweyersheim	39 route de Brumath	M. et Mme Rachid DJAFRI	39 route de Brumath 67460 SOUFFELWEYERSHEIM	Occupant(TS)	1		Classique avec Economie d'Energie	19 117 €	9 558 €	1 912 €	10%	**1 912 €**

Date de la commission ANAH	N° dossier ou N° de convention (pour les dossiers sans travaux)	Type de dossier - avec ou sans travaux	Commune	Adresse de l'immeuble	Propriétaire	Adresse du propriétaire ou du mandataire	Type de propriétaire	Nombre de logement	Type de loyer	Type de travaux	Montant prévisionnel de la dépense subventionnée	ANAH Montant prévisionnel y compris les primes complémentaires (sauf *)	*ANAH Prime FART	Taux	Eurométropole de Strasbourg Montant prévisionnel y compris les primes complémentaires
20/12/2016	67010943	avec travaux	Bischheim	5a rue Gambetta	M. et Mme Sultan DZUDZEVIC	5a rue Gambetta 67800 BISCHHEIM	Occupant(TS)	1		Classique avec Economie d'Energie	20 000 €	10 000 €	2 000 €	10%	**2 000 €**
20/12/2016	67009598	avec travaux	Strasbourg	8 rue Jeanne d'Arc	Mme Danielle HEITZ	8 rue Jeanne d'Arc 67000 STRASBOURG	Occupant(TS)	1		Classique avec Economie d'Energie	2 002 €	1 001 €	0 €	15%	**300 €**
/	067 SLS 201601 0006	sans travaux	Strasbourg	13 rue d'Altkirch	Mme Michèle KLEFFER SCI CHARTREUSE	22 rue du Général Leclerc 67610 LA WANTZENAU	Bailleur	1	loyer social		0 €	0 €	0 €	0%	**1 500 €**
/	067 SLS 201601 0007	sans travaux	Strasbourg	13 rue d'Altkirch	Mme Michèle KLEFFER SCI CHARTREUSE	22 rue du Général Leclerc 67610 LA WANTZENAU	Bailleur	1	loyer social		0 €	0 €	0 €	0%	**1 500 €**
/	067 SLS 201610 0206	sans travaux	Schiltigheim	167 route du Général De Gaul	Mme Gilberte WEISS	8 place du Marché Neuf 67000 STRASBOURG	Bailleur	1	loyer social		0 €	0 €	0 €	0%	**1 500 €**
/	067 SLS 201611 0211	sans travaux	Strasbourg	10 rue du Fossé Riepberg	M. Jean-Marc SCHWEITZER	4 rue Sebitz 67100 STRASBOURG	Bailleur	1	loyer social		0 €	0 €	0 €	0%	**1 500 €**
/	067 SLS 201610 0205	sans travaux	Strasbourg	19 rue Laennec	M. Eric SCHUHMACHER	13 rue des Vergers 67310 FLEXBOURG	Bailleur	1	loyer social		0 €	1 000 €	0 €	0%	**1 500 €**
/	067 SLS 201610 0196	sans travaux	Mundolsheim	18 rue Albert Camus	M. et Mme Robert KEITEL	1 rue de l'Herbe 67550 ECKWERSHEIM	Bailleur	1	loyer social		0 €	1 000 €	0 €	0%	**1 500 €**
/	067 SLS 201610 0197	sans travaux	Mundolsheim	18 rue Albert Camus	M. et Mme Robert KEITEL	1 rue de l'Herbe 67550 ECKWERSHEIM	Bailleur	1	loyer social		0 €	1 000 €	0 €	0%	**1 500 €**
/	067 SLS 201610 0198	sans travaux	Strasbourg	11 rue de Haslach	M. José-Henriques FERNANDES	11 rue de Brumath 67460 SOUFFELWEYERSHEIM	Bailleur	1	loyer social		0 €	0 €	0 €	0%	**1 500 €**
/	067 SLS 201611 0210	sans travaux	Ostwald	10 allée René Cassin	M. et Mme Boualem DJAOUI	14 impasse de Dimbsthal 67200 STRASBOURG	Bailleur	1	loyer social		0 €	1 000 €	0 €	0%	**1 500 €**
/	067 SLS 201612 0248	sans travaux	Schiltigheim	24 rue de Bretagne	M. Cédric HACQUARD	2 rue Charles Lambert 67850 HERRLISHEIM	Bailleur	1	loyer social		0 €	1 000 €	0 €	0%	**3 000 €**
/	067 SLS 201612 0291	sans travaux	Souffelweyersheim	6 rue d'Alsace	M. Pierre FEBER	6 rue d'Alsace 67460 SOUFFELWEYERSHEIM	Bailleur	1	loyer social		0 €	0 €	0 €	0%	**1 500 €**
20/12/2016	67007972	avec travaux	Niederhausbergen	13 rue du Stade	M. et Mme Mustafa YAGCI	13 rue du Stade 67207 NIEDERHAUSBERGEN	Occupant(TS)	1		Classique avec Economie d'Energie	2 369 €	1 184 €	0 €	15%	**355 €**
20/12/2016	67010946	avec travaux	Strasbourg	12 rue du Schnokeloch	Mme Naïma BOUSSETLA	12 rue du Schnokeloch 67200 STRASBOURG	Occupant	1		Classique avec Economie d'Energie	8 991 €	3 147 €	899 €	5%	**450 €**
20/12/2016	67010947	avec travaux	Strasbourg	12 rue du Schnokeloch	Mme Aynur CUHLA	12 rue du Schnokeloch 67200 STRASBOURG	Occupant(TS)	1		Classique avec Economie d'Energie	19 594 €	9 797 €	1 959 €	10%	**1 959 €**
20/12/2016	67010948	avec travaux	Schiltigheim	57b route de Hausbergen	M. et Mme Mehmet BAKLAN	57b route de Hausbergen 67300 SCHILTIGHEIM	Occupant(TS)	1		Classique avec Economie d'Energie	14 873 €	7 437 €	1 487 €	10%	**1 487 €**
20/12/2016	67010972	avec travaux	Reichstett	7 rue de la Wantzenau	Mme Jeanne HEYMES	7 rue de la Wantzenau 67116 REICHSTETT	Occupant(TS)	1		Classique avec Economie d'Energie	9 825 €	4 913 €	983 €	10%	**983 €**
20/12/2016	67010979	avec travaux	Strasbourg	4 rue de Durningen	M. Lionel GOMES et Mme Isabel GUIMARAES	4 rue de Durningen 67200 STRASBOURG	Occupant	1		Classique avec Economie d'Energie	20 000 €	7 000 €	2 000 €	5%	**1 000 €**
20/12/2016	67010981	avec travaux	Vendenheim	16 rue des Merles	M. et Mme Nouanesisay PHONGPRASANESACK	16 rue des Merles 67550 VENDENHEIM	Occupant(TS)	1		Classique avec Economie d'Energie	20 000 €	10 000 €	2 000 €	10%	**2 000 €**
20/12/2016	67010982	avec travaux	Strasbourg	23 rue de Metzeral	M. et Mme José-Antonio SIMOES	23 rue de Metzeral 67100 STRASBOURG	Occupant(TS)	1		Classique avec Economie d'Energie	18 038 €	9 019 €	1 804 €	10%	**1 804 €**
Total								**87**			2 085 489 €	799 326 €	110 028 €		**197 546 €**

Concernant l'aide de l'ANAH de 1 000 € sur les dossiers sans travaux il s'agit de la Prime d'Intermédiation Locative lorsque le propriétaire passe par Horizon Amitié ou une autre association d'intermédiation locative agréée par l'Etat.

date de la commission ANAH	N° dossier	Commune	Adresse de l'immeuble	Type de propriétaire	Propriétaire	Adresse du propriétaire ou du représentant	Nombre de logements	Type de travaux	Montant prévisionnel de la dépense subventionnée	ANAH Montant prévisionnel y compris les primes complémentaires	Taux	Eurométropole Montant total prévitionnel y compris les primes complémentaires
08/11/2016	67010894	Strasbourg	70 boulevard La Fontaine	Occupant	Mme Houda BEN KOUSSA	70 boulevard La Fontaine 67200 STRASBOURG	1	Classique avec Economie d'Energie	6 729 €	2 355 €	5%	**336 €**
20/12/2016	67010933	Strasbourg	60 boulevard La Fontaine	Occupant(TS)	M. et Mme Ridha TANGOUR	60 boulevard La Fontaine 67200 STRASBOURG	1	Classique avec Economie d'Energie	6 465 €	3 233 €	10%	**647 €**
20/12/2016	67010937	Strasbourg	76 boulevard La Fontaine	Occupant(TS)	M. et Mme Abdellah AINOUBY	76 boulevard La Fontaine 67200 STRASBOURG	1	Classique avec Economie d'Energie	5 118 €	2 559 €	10%	**512 €**
Total							**3**		18 312 €	8 147 €		**1 495 €**

6

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 27 janvier 2017

Garantie du risque locatif (GRL) - remboursement de la prime d'assurance à divers bénéficiaires (propriétaires).

Il est proposé à la Commission permanente (Bureau) d'approuver le remboursement de la prime d'assurance de la Garantie des Risques Locatifs (GRL) aux propriétaires bailleurs privés dont la liste figure ci-jointe, pour une enveloppe globale de 144,50 € (représentant 1 dossier).

Par délibération du 29 septembre 2009, le Conseil de communauté a en effet approuvé cette prise en charge, aux fins d'encourager le dispositif.

Pour mémoire, la GRL permet de loger tous ménages locataires à bas revenus (inférieurs à 1,5 SMIC pour une personne seule ou 3 SMIC pour deux personnes ou plus), notamment les demandeurs d'emplois, des familles monoparentales « travailleurs pauvres », les retraités modestes et les personnes percevant l'Allocation Adultes Handicapés (AAH), en garantissant entre autre aux propriétaires bailleurs privés le versement des loyers en cas de difficultés financières des locataires.

Afin de promouvoir ce dispositif, l'Eurométropole de Strasbourg a décidé la prise en charge de la prime d'assurance des propriétaires bailleurs s'engageant dans la démarche sur son territoire (volume prévisionnel de 150 dossiers par an), au taux maximal en vigueur au moment du dépôt du dossier et sur la durée d'un bail (3 ans).
Le remboursement s'effectue au terme de chaque année d'exercice de la GRL (et donc de la location effective à un ménage modeste).

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

La Commission permanente (Bureau)

vu la délibération du Conseil de communauté du 29 septembre 2009 validant l'intervention de l'Eurométropole de Strasbourg dans les dispositifs de sécurisation des propriétaires bailleurs (GRL),
vu la délibération du Conseil de communauté du 29 septembre 2011

relative aux évolutions et aux modifications du dispositif GRL/CUS,
vu la délibération du Conseil de communauté du 3 mai 2013
relative aux évolutions et au renouvellement de l'accord partenarial
du dispositif GRL/CUS,

après en avoir délibéré

approuve

le versement d'un montant total de 144,50 €, au titre du dispositif GRL/CUS sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg, aux bénéficiaires mentionnés sur le tableau joint en annexe, pour 1 dossier concerné,

décide

l'imputation des subventions sur la ligne budgétaire, fonction 551, nature 20421, HP01, programme 7046, sur le budget prévisionnel 2017, dont le montant est de 10 000 €.

Adopté le 27 janvier 2017
par la Commission permanente (Bureau) du
Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 30 janvier 2017

Prénom(s) et nom(s) du ou des propriétaire(s)	Adresse du propriétaire	Adresse du logement	Commune du logement	Typologie du logement	Prénom et nom du locataire	Prénom et nom du colocataire	Nombre de personnes composant le ménage	N° de contrat d'assurance	Montant maximum de la prime
Roger BRENGARD	13 rue des Tilleuls 67440 WESTHOUSE - MARMOUTIER	79 route des Romains	STRASBOURG	1 pièce	Christian KLOETZLEN		1	8710869	144,50 €
Total									**144,50 €**

7

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 27 janvier 2017

Adaptation du logement au handicap : attribution de subventions à divers bénéficiaires.

Il est proposé à la Commission permanente (Bureau) d'approuver le versement d'une enveloppe globale de 22 403 €, pour les différents projets listés en annexe, dans le cadre de l'aide versée pour l'adaptation du logement au handicap.

Dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat, le Conseil de Communauté s'est en effet engagé par délibérations des 7 juillet 2000 et 6 juin 2014 « Evolution des aides relatives aux travaux d'adaptation des logements au handicap et à la perte d'autonomie des personnes » à soutenir financièrement une partie des travaux permettant le maintien à domicile des personnes handicapées ou des personnes âgées à mobilité réduite.

Les bénéficiaires de cette aide sont les propriétaires occupants et les locataires dont les revenus sont inférieurs à un plafond de ressources revu chaque année. Ces plafonds sont à comparer avec les revenus fiscaux de référence de l'année N-2 de toutes les personnes qui occupent le logement. Toutefois, si les revenus ont fortement baissé entre l'année N-2 et l'année N-1, il est possible de prendre en compte les revenus de l'année N-1.

Nombre de personnes dans le ménage	Ménages « très modestes »*	Ménages « modestes »*	Ménages Eurométropole de Strasbourg (+20% des plafonds « ménages modestes »
1	14 308 €	18 342 €	22 010 €
2	20 925 €	26 826 €	32 191 €
3	25 166 €	32 260 €	38 712 €
4	29 400 €	37 690 €	45 228 €
5	33 652 €	43 141 €	51 769 €
personne supplémentaire	+ 4 241 €	+ 5 434 €	+ 6 521 €

* Plafonds de ressources ANAH

Les propriétaires bailleurs, qu'ils soient privés ou publics, peuvent percevoir une subvention lorsqu'ils réalisent ces travaux pour le compte de ces locataires.

Deux types de travaux sont pris en considération : l'aménagement des salles d'eau et l'aménagement des accès avec ascenseur ou plate-forme élévatrice.

La participation de l'Eurométropole de Strasbourg a été fixée à 25% des travaux, avec un taux diminué à 20% pour les propriétaires occupants à ressources « modestes » (nomenclature de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH)) bénéficiant d'un taux de subvention de 45% de l'agence et à 15% pour les propriétaires occupants à ressources « très modestes » bénéficiant d'un taux de subvention de 60% de l'ANAH.

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

La Commission permanente (Bureau)
après en avoir délibéré
approuve

le versement de subventions pour un montant total de 22 403 €, au titre de l'adaptation du logement au handicap, aux bénéficiaires mentionnés sur le tableau joint en annexe.

décide

l'imputation des subventions sur la ligne budgétaire fonction 422, nature 20422, HP01, programme 7032, dont le montant du budget prévisionnel 2017 est de 60 000 €.

Adopté le 27 janvier 2017
par la Commission permanente (Bureau) du
Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 30 janvier 2017

Bénéficiaires	Représentant Légal	Dossier n°	Adresse	Coût (TTC) estimé des travaux retenus au titre du handicap	Coût (HT) estimé des travaux retenus au titre du handicap	Taux de la subvention	Strasbourg Eurométropole	CPAM	Conseil Départemental	CARSAT, MSA ou RSI	Caisses complé-mentaires ou DDCS	ANAH	PCH	Total subventions	Total en %
Paulette LELLOUCHE		2015/372	19 boulevard Jacques Preiss 67000 STRASBOURG	6 824 €	6 204 €	25%	**1 551 €**	1 000 €	1 861 €					4 412 €	65%
André KERN		2016/063	1 rue Maurice Muller 67800 BISCHHEIM	25 643 €	20 000 €	15%	**3 000 €**	1 000 €	3 600 €			12 000 €		19 600 €	76%
Jeanne FEVIN		2016/141	1 rue de la Poste 67400 ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN	4 768 €	4 334 €	15%	**650 €**	0 €	1 300 €			2 601 €		4 551 €	95%
Claude KALMS		2016/233	235 avenue de Colmar 67100 STRASBOURG	6 296 €	5 723 €	20%	**1 145 €**	0 €	859 €			2 576 €		4 580 €	73%
Marguerite BENITES		2016/296	117 route d'Oberhausbergen 67200 STRASBOURG	7 817 €	7 106 €	20%	**1 421 €**	0 €	1 066 €			3 198 €		5 685 €	73%
Jacqueline SCHWOOB		2016/349	2 rue du Maréchal Leclerc 67118 GEISPOLSHEIM	9 579 €	9 080 €	15%	**1 362 €**	0 €	2 724 €	0 €		5 448 €		9 534 €	100%
Jean-Marc SAULDOIS		2016/381	86 avenue de Périgueux 67800 BISCHHEIM	14 379 €	13 072 €	15%	**878 €**	0 €	1 540 €			3 512 €	7 939 €	13 869 €	96%
Marie-France KIEFER	sous curatelle : TANDEM Service Tutelle 89a route des Romains 67200 STRASBOURG	2016/413	15 impasse André Malraux 67400 ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN	20 879 €	19 311 €	15%	**1 509 €**	0 €	2 964 €			6 037 €	10 000 €	20 510 €	98%
Christiane RIEHL	Jean-Jacques RIEHL (Père)	2016/418	5 rue Sébastien Mey 67100 STRASBOURG	4 479 €	4 214 €	15%	**316 €**	0 €	602 €			1 264 €	2 240 €	4 422 €	99%
Cédric BERNARD		2016/431	7 rue de Franche Comté 67100 STRASBOURG	5 750 €	5 227 €	15%	**290 €**	0 €	481 €			1 159 €	3 625 €	5 555 €	97%
Albert AUBRY		2015/201	22 rue des Griottes 67960 ENTZHEIM	4 153 €	3 775 €	20%	**755 €**	0 €	566 €			1 699 €		3 020 €	73%
Lucien PERRAUT		2015/277	27 rue des Alliés 67114 ESCHAU	7 910 €	7 191 €	25%	**1 798 €**	0 €	1 079 €					2 877 €	36%
Lucien ATZENHOFFER		2016/026	28 rue du Canal 67116 REICHSTETT	10 881 €	9 892 €	20%	**1 978 €**	0 €	1 350 €	2 500 €		4 451 €		10 279 €	94%
Roland MEHL		2016/222	5 rue des Cerises 67201 ECKBOLSHEIM	6 019 €	5 472 €	25%	**1 368 €**	0 €	821 €					2 189 €	36%
Renée DEUTSCH		2016/342	17 rue Longchamps 67800 BISCHHEIM	6 062 €	5 511 €	15%	**827 €**	0 €	1 653 €	275 €		3 306 €		6 061 €	100%
Marie-Anne PIOU		2016/033	42c route de Saverne 67205 OBERHAUSBERGEN	8 146 €	7 405 €	25%	**926 €**	0 €	500 €				4 073 €	5 499 €	68%
Armand WEISS		2016/134	15 rue du Général Leclerc 67202 WOLFISHEIM	6 991 €	6 356 €	25%	**1 589 €**	0 €	953 €					2 542 €	36%
René JAEGER		2016/194	21 rue de la Glacière 67300 SCHILTIGHEIM	5 720 €	5 200 €	20%	**1 040 €**	0 €	817 €			2 340 €		4 197 €	73%
Total				162 296 €	145 073 €		**22 403 €**	2 000 €	24 736 €	0 €	0 €	49 591 €	27 877 €	92 718 €	57%

* engagement complémentaire

CPAM :	Caisse Primaire d'Assurance Maladie
CARSAT :	Caisse d'Assurance Retraite et de la Santé au Travail
MSA :	Mutualité Sociale Agricole
ANAH :	Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat
PCH :	Prestation de Compensation au Handicap (déduite du Coût (TTC) des travaux retenu au titre du handicap avant le calcul de la subvention)
DDCS :	Direction Départementale de la Cohésion Sociale
	L'aide financière n'a pas encore été communiquée par les organismes concernés.

Les différentes aides dépendent des droits personnels ouverts, des plafonds de ressources et des coûts de travaux retenus au titre du handicap.

8

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 27 janvier 2017

CUS-HABITAT : Droit Commun 2016
Ostwald / 32 à 36a rue des Vosges : opération de réhabilitation et de résidentialisation de 40 logements éligibles à la PALULOS.
Participations financières et garantie d'emprunts.

L'objet de la présente délibération porte sur une opération de réhabilitation et résidentialisation de 40 logements situés à Ostwald et répartis en trois immeubles.

L'ensemble immobilier a été construit à la fin des années 1950 par la Société mixte d'Ostwald et a été acquis par CUS-Habitat en 1994.

La priorité des travaux a été donnée à l'isolation des bâtiments et au confort des logements.

La consommation énergétique actuelle est d'environ 300 Kwh ep/m² correspondant à la classe E. La performance visée sera au maximum de 104 Kwh ep/m² afin de répondre au programme « Energivie » de la région Grand-Est.

Les travaux de réhabilitation portent sur :
- le remplacement de la couverture et de la zinguerie ;
- l'isolation thermique par l'extérieur des façades ;
- la réfection, le traitement de l'étanchéité des balcons et le changement des garde-corps ;
- le remplacement des portes d'entrées ;
- l'accès par badge VIGIK sur l'ensemble des communs ;
- le réaménagement des locaux vélos et des poubelles ;
- la mise aux normes électriques des combles ;
- le remplacement des menuiseries extérieures et volets roulants ;
- la mise en place d'une nouvelle ventilation ;
- l'uniformisation du système chauffage, chauffage individuel gaz sur radiateurs et remplacement des robinets thermostatiques ;
- la mise aux normes électriques des logements ;
- le remplacement des éviers et de la faïence murale dans les cuisines.

Quant aux travaux de résidentialisation, ils seront sur :

- la démolition des boxes de garages existants et installation de 22 boxes individuels préfabriqués ;
- le réaménagement complet des espaces extérieurs avec en œuvre de nouveaux revêtements de sols extérieurs et installation de nouveaux mobiliers (bancs, jeux pour enfants) ;
- la remise en forme de la végétation existante et plantation de haies ;
- la pose d'une grille de clôture.

Les travaux de réhabilitation ainsi que de résidentialistion sont éligibles à un financement PALULOS, ainsi ils peuvent bénéficier de prêts auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Sur les 40 logements, 24 logements peuvent profiter du dispositif performance énergétique mis en place par l'Eurométropole de Strasbourg, en date du 20 décembre 2013 puisque les travaux conduisent à un gain énergétique au minimum de 80 KWh/m²/an.
Pour les 16 autres logements restants, le gain énergétique avant travaux étant inférieur à 200 Kwh/m², les logements ne peuvent bénéficier du dispositif.

L'arrêté portant permis de construire a été déposé le 4 avril 2016.

L'accord collectif local a été signé le 20 juin 2016.

Les caractéristiques des opérations et son plan de financement sont joints en annexes (annexes n°1 et 2).
L'Eurométropole de Strasbourg est sollicitée pour l'attribution de l'aide financière d'un montant de 67 800 €, allouée au titre de l'atteinte de la performance énergétique pour les 24 logements ainsi que pour sa garantie pour les prêts Eco-réhabilitation, PAM et PAM Amainte d'un montant total de 1 858 567 €, emprunts contractés auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour l'opération.

Conformément à la délibération du 26 juin 2015, la réservation en contrepartie de cette garantie d'emprunt des logements au titre du contingent de l'Eurométropole de Strasbourg se fera sur la base du nombre global de logements garantis par délibération au bailleur sur l'année (10 % du nombre de logements pour les opérations de construction neuve ou d'acquisition amélioration et de 5 % du nombre de logements pour les opérations de réhabilitation).

Il est proposé à la Commission permanente (Bureau) d'accéder à la demande du bailleur.

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

La Commision permanente (Bureau),
vu la délibération du Conseil CUS du 20 mars 2009 concernant les modalités financières des aides à la pierre au titre du Plan de Cohésion Sociale ;

vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 26 juin 2015 concernant l'extension des garanties d'emprunts accordées par l'Eurométropole de Strasbourg aux opérations de logements sociaux ;
vu la délibération du Conseil CUS du 20 décembre 2013 concernant la mise en place d'un nouveau dispositif d'aides pour la réhabilitation thermique du parc locatif social existant ;
vu l'article 2298 du Code civil ;
vu les articles L 2252-1 et 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;
vu les articles L 5111-4 et L 5215-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales ;
vu la décision de l'Etat au titre du Droit Commun en date du 28 octobre 2016 ;
vu le contrat de prêt N° 56263 en annexe signé entre l'OPH Cus-Habitat, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations,
après en avoir délibéré
approuve

<u>- pour l'opération de réhabilitation et de résidentialisation de 40 logements située à Ostwald 32 à 36a rue des Vosges :</u>

- le versement d'une participation eurométropolitaine à CUS-Habitat d'un montant total de 67 800 €, soit une subvention en fonction du gain énergétique théorique par logement :

Adresse des logements	*Nombre de logements*	*Gain (KWh/m²/ an)*	*Montant subvention EmS/ logements*	*Total*
- 32 à 32a rue des Vosges à Ostwald	*12*	*110-129*	*2 650 €*	*31 800 €*
- 34 à 34a rue des Vosges à Ostwald	*12*	*170-189*	*3 000 €*	*36 000 €*

- *l'octroi de la garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 858 567 € souscrit par CUS-Habitat auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt N° 56263 constitué de 3 lignes du prêt.*

Le dit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par CUS-Habitat dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à CUS-Habitat pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

L'Eurométropole de Strasbourg s'engage pendant toute la durée du contrat de prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci ;

décide

- pour l'opération de réhabilitation et de résidentialisation de 40 logements située à Ostwald 32 à 36a rue des Vosges :

a) des modalités de versement de la subvention de 67 800 € :
- *50 % à l'ouverture du chantier sur production d'une attestation de démarrage des travaux,*
- *30 % par appels de fonds en fonction de l'avancement des travaux,*
- *le solde à la clôture du chantier sur production : d'une attestation d'achèvement des travaux ; des pièces justificatives de la réalisation des travaux préconisés par l'audit initial et la justification de la performance énergétique atteinte et du coût de revient définitif de l'opération ;*

b) l'imputation de la dépense globale de 67 800 € sur les crédits disponibles au budget 2017 et prochains documents budgétaires (fonction 70 – nature 204181– activité HP01- prog 566 – AP 0117) dont le disponible sur AP avant la présente Commission Permanente (Bureau) est de 19 078 402 € ;

c) le droit de réservation de 5 % du nombre de logements dont le calcul final se fera sur la base du volume global de logements ayant fait l'objet d'une délibération accordant une garantie d'emprunt l'Eurométropole de Strasbourg durant l'année 2017 ;

autorise

le Président, ou son-sa représentant-e à signer toute convention avec CUS-Habitat en exécution de la présente délibération (la convention de réservation de logements locatifs sociaux en contrepartie de la garantie des emprunts n'est pas opposable à la Caisse des dépôts et consignations en cas de mise en jeu de la garantie).

Adopté le 27 janvier 2017
par la Commission permanente (Bureau) du
Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 30 janvier 2017

Eurométropole de Strasbourg - Service de l'Habitat — Annexe n°1

Bailleur : CUS HABITAT — **Numéro de référence** **2016005**

Contact: Tél:

	Nombre de Logements
REHAB	**40**

Opération:

Identification	
Commune	Ostwald
Quartier	
Numéro	32 et 32a, 34 et 34a,36 et 36a
Adresse	rue des Vosges

Financement **droit commun**

Demande de subvention ■ Garantie d'emprunt ■

Organisme prêteur: CDC

Type	Nombre Logements	Subvention EmS
Réhabilitation		67 800 €
Total subventions EmS :		**67 800,00 €**

Description de l'opération

Performance energétique:

Chauffage: Individuel type: **Gaz**

Détail de l'opération

Type de logements	Nombre de logements	SH moyenne (m²)	SU moyenne (m²)	Acomptes sur charges (€/mois)	Loyer mensuel prévisionnel PALULOS(SC)	Loyer mensuel prévisionnel PALULOSAV Trav			
T3	16	56,00	96,25	45,00 €	337,84 €	280,09 €			
T4	24	66,00	101,29	58,00 €	355,53 €	294,75 €			
Total	**40**	**2 480,00**	**3 970,96**						

Nombre de logements adaptés au handicap:	0
Nombre de grands logements	

Loyer mensuel au m²:

PALULOS	3,51 €

Détail des postes de charges:

eau froide, électricité partie commune, entretien parties communes, entretien voies/espaces verts, taxes enlèvement ordures ménagères, entretien chaudière individuelle gaz

Ratios

Cout des travaux	44 423,98 €	/ logement	prix au m² de SH	845,06 €
Prestations intellectuelles	4 036,63 €	/ logement	prix au m² de SU	527,77 €
Montant de la TVA	3 933,23 €	/ logement	prix au m² de SC	527,77 €

Plan de financement **(€ TTC)**

DEPENSES			RECETTES		
Cout des travaux	**1 776 959,00 €**	85%	**Subventions**	***247 800 €***	12%
			ETAT	**- €**	
Prestations intellectuelles	**161 465,00 €**	8%			
Montant de la TVA	**157 329,00 €**	8%			
			Eurométropole de Strasbourg	**67 800,00 €**	
			Réhabilitation thermique	67 800,00 €	
			Région	180 000,00 €	
			Emprunts	***1 508 567,00 €***	72%
			Prêt PAM	888 367,00 €	
			Prêt Amiante	66 200,00 €	
			Eco-prêt réhabilitation	554 000,00 €	
			Fonds propres	***339 386 €***	16%
Total	**2 095 753,00**	**100%**	**Total**	**2 095 753,00 €**	**100%**

Observations:

Eurométropole de Strasbourg - Service de l'Habitat — Annexe n°2

Bailleur : CUS HABITAT — **Numéro de référence** **2016019**

Contact: Tél:

	Nombre de Logements
REHAB	**40**

Opération:

Identification	
Commune	Ostwald
Quartier	
Numéro	32 et 32a, 34 et 34a,36 et 36a
Adresse	rue des Vosges

Financement **droit commun**

Demande de subvention ☐ Garantie d'emprunt ■

Organisme prêteur: CDC

Type	Nombre Logements	Subvention EmS
Résidentialisa		67 800 €
Total subventions EmS :		**67 800,00 €**

Description de l'opération

Performance energétique:

Chauffage: Individuel type: **Gaz**

Détail de l'opération

Type de logements	Nombre de logements	SH moyenne (m²)	SU moyenne (m²)	Acomptes sur charges (€/mois)	Loyer mensuel prévisionnel PALULOS(SC)	Loyer mensuel prévisionnel PALULOSAV Trav			
T3	16	56,00	96,25	45,00 €	337,84 €	280,09 €			
T4	24	66,00	101,29	58,00 €	355,53 €	294,75 €			
Total	**40**	**2 480,00**	**3 970,96**						

Nombre de logements adaptés au handicap:	0
Nombre de grands logements	

Loyer mensuel au m²:

PALULOS	3,51 €

Détail des postes de charges:

eau froide, électricité partie commune, entretien parties communes, entretien voies/espaces verts, taxes enlèvement ordures ménagères, entretien chaudière individuelle gaz

Ratios

Cout des travaux	44 423,98 €	/ logement	prix au m² de SH	845,06 €
Prestations intellectuelles	4 036,63 €	/ logement	prix au m² de SU	527,77 €
Montant de la TVA	3 933,23 €	/ logement	prix au m² de SC	527,77 €

Plan de financement **(€ TTC)**

DEPENSES			RECETTES		
Cout des travaux	**337 575,00 €**	89%	**Subventions**	**- €**	0%
			ETAT	**- €**	
Prestations intellectuelles	**29 088,00 €**	8%			
Montant de la TVA	**14 318,00 €**	4%			
			Eurométropole de Strasbourg		
			Emprunts	***350 000,00 €***	92%
			Prêt PAM	350 000,00 €	
			Fonds propres	***30 981 €***	8%
Total	**380 981,00**	**100%**	**Total**	**380 981,00 €**	**100%**

Observations:

GROUPE

www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

N° 56263

Entre

OFFICE PUBLIC DE L HABITAT COMMUNAUTE URBAINE DE STRASBOURG - n° 000107788

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

Entre

OFFICE PUBLIC DE L HABITAT COMMUNAUTE URBAINE DE STRASBOURG, SIREN n°: 276700028, sis(e) 24 ROUTE DE L HOPITAL CS 70128 67028 STRASBOURG CEDEX 1,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **OFFICE PUBLIC DE L HABITAT COMMUNAUTE URBAINE DE STRASBOURG** » ou « **l'Emprunteur** »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816, codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, sise 56 rue de Lille, 75007 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommée **« la Caisse des Dépôts »**, **« la CDC »** ou **« le Prêteur »**

DE DEUXIÈME PART,

Indifféremment dénommé(e)s **« les Parties »** ou **« la Partie »**

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.4
ARTICLE 2	PRÊT	P.4
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.4
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.4
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.5
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.9
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.12
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.13
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.15
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.16
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.16
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.16
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.17
ARTICLE 16	GARANTIES	P.20
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.21
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.24
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.25
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.25
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS	P.25
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.25

ANNEXE 1 ÉCHÉANCIER DE VERSEMENTS
ANNEXE 2 CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE

LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération , Parc social public, Réhabilitation de 40 logements situés 32, 32a, 34, 34a, 36 et 36a rue des Vosges 67540 OSTWALD.

Ce Contrat donne lieu à la mise en place d'un prêt long terme aux conditions avantageuses de montant et de taux proposées par la Banque européenne d'investissement (BEI), institution financière de l'Union Européenne créée en 1958 par le Traité de Rome et participant aux côtés des institutions financières au financement de programmes d'investissements s'inscrivant dans les objectifs économiques fixés par l'Union Européenne, dans la mesure où l'ensemble des critères d'éligibilité requis pour obtenir le financement sont remplis.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum d'un million huit-cent-cinquante-huit mille cinq-cent-soixante-sept euros (1 858 567,00 euros) constitué de 3 Lignes du Prêt.

Ce Prêt est destiné au financement de l'opération visée à l'Article **« Objet du Prêt »** et selon l'affectation suivante :

- PAM Amiante, d'un montant de soixante-six mille deux-cents euros (66 200,00 euros) ;
- PAM Eco-prêt, d'un montant de cinq-cent-cinquante-quatre mille euros (554 000,00 euros) ;
- PAM, d'un montant d'un million deux-cent-trente-huit mille trois-cent-soixante-sept euros (1 238 367,00 euros) ;

Le montant de chaque Ligne du Prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra pas y avoir de fongibilité entre chaque Ligne du Prêt.

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article **« Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat »** pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt.

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux Effectif Global (TEG), figurant à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »**, est donné en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature nécessaires à l'octroi du Prêt.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

Pour l'interprétation et l'application du Contrat, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

La **« Consolidation de la Ligne du Prêt »** désigne l'opération visant à additionner, au terme de la Phase de Mobilisation, l'ensemble des Versements effectués et le cas échéant, les intérêts capitalisés liés aux Versements. Elle intervient à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le **« Contrat »** désigne le présent Contrat de Prêt avec ses annexes et ses éventuels avenants.

La **« Courbe de Taux de Swap Euribor »** désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap Euribor. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask »), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

La **« Courbe de Taux de Swap Inflation »** désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap inflation. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask ») à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] ;qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

La **« Date de Début de la Phase d'Amortissement »** correspond au premier jour du mois suivant la Date d'Effet du Contrat additionnée, dans le cas d'une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, de la Durée de la Phase de Préfinancement.

Les **« Dates d'Echéances »** correspondent, pour une Ligne du Prêt, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.

Selon la périodicité choisie, la date des échéances est déterminée à compter de la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

La **« Date d'Effet »** du Contrat est la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulée(s) à l'Article **« Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat »** a (ont) été remplie(s).

La **« Date Limite de Mobilisation »** correspond à la date de fin de la Phase de Mobilisation d'une Ligne du Prêt et est fixée soit deux mois avant la date de première échéance si la Ligne du Prêt ne comporte pas de Phase de Préfinancement, soit au terme de la Durée de la Phase de Préfinancement si la Ligne du Prêt comporte une Phase de Préfinancement.

La **« Durée de la Ligne du Prêt »** désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

La **« Durée de la Phase de Préfinancement » est** la durée comprise entre le premier jour du mois suivant la prise d'effet du Contrat et la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt.

La **« Durée totale du Prêt »** désigne la durée comprise entre le premier jour du mois suivant sa Date d'Effet et la dernière Date d'Echéance.

La **« Durée de la Phase d'Amortissement de la Ligne du Prêt »** désigne la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Échéance.

La **« Garantie »** est une sûreté accordée au Prêteur qui lui permet d'obtenir le paiement de sa créance en cas de défaillance de l'Emprunteur.

La **« Garantie publique »** désigne l'engagement par lequel une collectivité publique accorde sa caution à l'Emprunteur en garantissant au Prêteur le remboursement de la Ligne du Prêt en cas de défaillance de sa part.

L' **« Indemnité de Rupture du Taux Fixe »** désigne, en relation avec tout montant devant être remboursé de manière anticipée ou tout montant devant être annulé, la somme correspondant à la valeur actualisée de l'éventuel excédent (à la date de calcul) :

(a) des intérêts calculés que le montant devant être remboursé de manière anticipée (ou le montant annulé) aurait produits pour la période entre la date de remboursement anticipé (ou la date d'annulation) et la date d'échéance finale si ce montant n'avait pas été remboursé de façon anticipée (ou annulé) ; sur

(b) les intérêts qui auraient été produits pour cette période s'ils avaient été calculés au Taux de Remploi diminué de 0,15% (15 points de base).

La valeur actualisée définie ci-dessus sera calculée à un taux d'actualisation égal au Taux de Remploi, appliqué à chaque Date d'Echéance à laquelle les remboursements auraient été effectués s'il n'y avait pas eu un remboursement anticipé (ou annulation).

L' **« Index »** désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué en vue de déterminer le taux d'intérêt.

L'**« Index Livret A »** désigne le taux du Livret A, exprimé sous forme de taux annuel, calculé par les pouvoirs publics sur la base de la formule en vigueur décrite à l'article 3 du règlement n°86-13 modifié du 14 mai 1986 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière relatif à la rémunération des fonds reçus par les établissements de crédit.

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas de disparition ou de non-publication de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Echéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

Si le Livret A servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement du Prêt, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le Prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'Emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel ; le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

Le « **Jour ouvré** » désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

La « **Ligne du Prêt** » désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des versements effectués pendant la Phase de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.

Le « **Livret A** » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L. 221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

La « **Perturbation de Marché** » désigne l'un quelconque des événements suivants :

(a) il existe, de l'opinion raisonnable du Prêteur, des événements ou circonstances affectant défavorablement l'accès du Prêteur à ses sources de financement au vu des conditions actuelles de marché ;

(b) de l'opinion du Prêteur, les fonds ne sont pas disponibles auprès de ses sources habituelles de financement pour lui permettre de financer une Ligne du Prêt de manière suffisante pour la maturité demandée, et/ou pour le profil de remboursement demandé ;

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant à l'issue de la Phase de Mobilisation, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « **Règlement des Echéances** », et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant au premier jour du mois suivant la Date d'Effet, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « **Règlement des Echéances** », et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

La « **Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement** » désigne la période débutant 10 jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant à la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

La « **Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement** » désigne la période débutant 10 jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant 2 mois avant la date de première échéance de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

La « **Phase de Préfinancement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période comprise entre le premier jour du mois suivant la Date d'Effet et sa Date Limite de Mobilisation.

Le « **Prêt** » désigne la somme mise à disposition de l'Emprunteur sous la forme d'une ou plusieurs Lignes du Prêt. Son montant ne peut pas excéder celui stipulé à l'Article « **Prêt** ».

Le « **Prêt Amélioration / Réhabilitation** » **(PAM)** est destiné à financer l'amélioration ou la réhabilitation des logements à usage locatif social et intermédiaire sociaux dans les conditions prévues aux articles R. 313-23 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

Le « **Prêt Amélioration / Réhabilitation Eco-Prêt** » **(PAM Eco-Prêt)** est destiné au financement d'opérations de réhabilitation thermique de logements sociaux situés en métropole et ayant fait l'objet d'un audit énergétique selon la méthode TH-CE ex ou, pour les immeubles achevés avant 1948, d'un DPE fondé sur le relevé des consommations réelles.

Le « **Prêt Amélioration / Réhabilitation Amiante** » **(PAM Amiante)** est destiné au financement d'opérations de réhabilitation de logements locatifs sociaux présentant de l'amiante et situés en métropole ainsi que dans les départements d'outre-mer. Ce Prêt s'inscrit dans le cadre de la mobilisation de l'Etat pour une rénovation desdits logements dans un contexte de sécurité sanitaire.

La « **Révision** » consiste à prendre en compte la nouvelle valeur de l'Index de référence selon les modalités de révision ci-dessous :

La « **Double Révisabilité Limitée** » **(DL)** signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel et le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index. Toutefois, le taux de progressivité des échéances ne peut être inférieur à son taux plancher.

Le « **Taux Fixe** » désigne le taux ni variable, ni révisable appliqué à une Ligne du Prêt.

Le « **Taux de Remploi** » désigne le taux d'intérêt annuel applicable le jour du calcul de l'indemnité pour un prêt à taux fixe qui aura les mêmes modalités de paiement des intérêts et le même profil de remboursement du principal que la Ligne du Prêt pour laquelle une indemnité est due. Ce taux correspond au coût d'obtention des fonds par le Prêteur auprès de ses sources de financement dans le cadre d'un prêt à taux fixe. Dans le cas où la durée résiduelle de la Ligne du Prêt serait plus courte que quarante-huit (48) mois, les taux suivants seront appliqués :

(a) pour les périodes inférieures à douze (12) mois, le taux interbancaire de référence diminué de 0,125% (12,5 points de base) ;

(b) pour les périodes se situant entre douze (12) et quarante-huit (48) mois (ou trente-six (36) mois), le taux qui, sur la base de la courbe des taux swaps (coté "BID") telle que publiée par Reuters, et tenant compte des caractéristiques du prêt à substituer, serait équivalent au taux interbancaire de référence pour la devise concernée à la date du calcul.

Le « **Taux de Swap EURIBOR** » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index EURIBOR constaté. Les Taux de Swap EURIBOR sont publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux swap « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur.

Le « **Taux de Swap Inflation** » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un Contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap (l'indice d'inflation est identique à celui servant de référence aux OATi, tel que publié sur les pages de l'Agence France Trésor). Les Taux de Swaps Inflation sont publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap zéro coupon « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas) à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

La « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » désigne, pour une Ligne du Prêt, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts restant à courir.

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :
- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index l'Inflation ;
- sur une combinaison de la Courbe de Taux de Swap Euribor et de la Courbe de Taux de Swap Inflation, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Les échéances calculées sur la base du taux fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux de Swap Euribor zéro coupon.

Les courbes utilisées sont celles en vigueur le jour du calcul des sommes dues.

Le « **Versement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la mise à disposition de l'Emprunteur de tout ou partie du montant en principal de la Ligne du Prêt.

ARTICLE 6 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT

Le présent contrat et ses annexes devront être retournés dûment complétés, paraphés et signés au Prêteur.

Le contrat prendra effet à la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, de la (ou des) condition(s) ci-après mentionnée(s).

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du 20/11/2016 le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est donc subordonnée à la réalisation de la (ou des) condition(s) suivante(s) :

- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent contrat

La prise d'effet est également subordonnée à l'absence de survenance d'un cas de Perturbation de Marché tel que stipulé à l'Article "**Définitions**" et ce après notification à l'Emprunteur par le Prêteur dans les conditions prévues à l'Article "**Notifications**".

ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Il est précisé que le Versement d'une Ligne du Prêt est subordonné au respect des dispositions suivantes :

- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** » ;

- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;

- que l'Emprunteur ne soit **pas** en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article **« Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt »** ;

- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :

  - Garantie(s) conforme(s)
  - Fichier DHUP des travaux prévus
  - Justificatifs des autres financements

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur ne sera pas tenu de verser les fonds de chaque Ligne du Prêt et pourra considérer le Contrat comme nul et non avenu.

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Chaque Ligne du Prêt est mise à disposition pendant la Phase de Mobilisation du Contrat. Les Versements sont subordonnés au respect de l'Article **« Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne du Prêt »**, à la conformité et à l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s), ainsi qu'à la justification, par l'Emprunteur, de l'engagement de l'opération financée notamment par la production de l'ordre de service de démarrage des travaux, d'un compromis de vente ou de toute autre pièce préalablement agréée par le Prêteur.

Sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, l'échéancier de Versements est négocié entre l'Emprunteur et le Prêteur. Il correspond au rythme prévisionnel des paiements à effectuer par l'Emprunteur pour la réalisation de ou des opérations financées par le Prêt.

Pour chaque Ligne du Prêt, si le total des Versements portés sur l'échéancier est inférieur au montant maximum des Lignes du Prêts indiqué à l'Article **« Caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt »**, ce montant sera réduit d'office à hauteur des sommes effectivement versées à la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt.

Les échéanciers de Versements sont établis par l'Emprunteur sachant que, d'une part, le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet, et, d'autre part, le dernier Versement doit impérativement intervenir deux mois avant la première Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

En cas de retard dans le déroulement du chantier, l'Emprunteur s'engage à avertir le Prêteur et à adapter le ou les échéanciers de Versements prévisionnels aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux.

Toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être adressée par l'Emprunteur au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement.

Le Prêteur a la faculté, pour des raisons motivées, de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier de Versements voire de suspendre les Versements, sous réserve d'en informer préalablement l'Emprunteur par courrier ou par voie electronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur chaque échéancier de Versements.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

L'Emprunteur a la faculté de procéder à un changement de domiciliation en cours de Versement du Prêt sous réserve d'en faire la demande au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la nouvelle date de réalisation du Versement.

Le Prêteur se réserve, toutefois, le droit d'agréer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PAM	PAM	PAM	
Enveloppe	Amiante	Eco-prêt	-	
Identifiant de la Ligne du Prêt	5163199	5163198	5163197	
Montant de la Ligne du Prêt	66 200 €	554 000 €	1 238 367 €	
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	
Pénalité de dédit	-	-	Indemnité de Rupture du Taux Fixe	
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Trimestrielle	
Taux de période	0 %	0 %	0,29 %	
TEG de la Ligne du Prêt	0 %	0 %	1,17 %	
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	-	-	6 mois	
Taux d'intérêt du préfinancement	-	-	1,18 %	
Règlement des intérêts de préfinancement	-	-	Paiement en fin de préfinancement	
Phase d'amortissement				
Durée	10 ans	15 ans	25 ans	
Index	Livret A	Livret A	Taux fixe	
Marge fixe sur index	- 0,75 %	- 0,75 %	-	
Taux d'intérêt[1]	0 %	0 %	1,18 %	
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Trimestrielle	
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité de Rupture du Taux Fixe	
Modalité de révision	DL	DL	Sans objet	
Taux de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	-	
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	

1 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'index de la Ligne du Prêt.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

L'Emprunteur a la faculté, pendant la Phase de Préfinancement et au plus tard deux mois avant la plus proche des deux dates entre la nouvelle date de fin de Phase de Préfinancement et la date initiale, de solliciter l'accord du Prêteur pour l'allongement ou la réduction de la Durée de la Phase de Préfinancement mentionnée ci-dessus.

Si cette nouvelle Durée de la Phase de Préfinancement s'inscrit dans la période de 3 à 24 mois indiquée dans l'acte de garantie, alors cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant.

Par ailleurs, la modification de la Durée de la Phase de Préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « **Commissions** ».

L'Emprunteur reconnait que, conformément à la réglementation en vigueur, le TEG susmentionné, calculé selon un mode proportionnel au taux de période établi à partir d'une période de mois normalisés et rapporté à une année civile, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt.

Pour l'avenir, le Prêteur et l'Emprunteur reconnaissent expressément pour chaque Ligne du Prêt, que :

- le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à titre indicatif ;

- le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

Et, l'Emprunteur reconnait avoir procédé personnellement à toutes les estimations qu'il jugeait nécessaires à l'appréciation du coût total de chaque Ligne du Prêt.

Les frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « **Garantie** ».

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS DE DÉTERMINATION DU TAUX FIXE

Le Taux Fixe est déterminé par le Prêteur, pour chaque Ligne du Prêt. Sa valeur est définie à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »**.

MODALITÉ DE DETERMINATION DES INTÉRÊTS DE LA PHASE DE PRÉFINANCEMENT

Le montant des intérêts de la Phase de Préfinancement, est calculé en fonction, d'une part, du montant et des dates de Versements et, d'autre part, du taux d'intérêt en vigueur pendant cette période. Le taux d'Intérêt de la Phase de Préfinancement est indiqué à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »**.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

Selon les caractéristiques propres à chaque Ligne du Prêt, l'actualisation du (ou des) taux applicable(s) s'effectue selon les modalités de révisions ci-après.

Le taux d'intérêt et, le cas échéant, le taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »**, font l'objet d'une actualisation de leur valeur, à la Date d'Effet du Contrat, en cas de variation de l'Index.

Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision indiquées ci-après.

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

Pour chaque Ligne du Prêt revisée selon la modalité « Double Révisabilité Limitée » avec un plancher à 0 %, le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) indiqués à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »** et actualisés, comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, en fonction d'un coefficient (R) dans les conditions ci-après définies :

- Le coefficient de Révision (R) est déterminé par la formule : $R = 1 + DT/(1+I)$

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de l'Index en vigueur à la date de la Révision et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne de Prêt est déterminé selon la formule : $I' = R (1+I) - 1$
Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule : $P' = R (1+P) - 1$
Si le résultat calculé selon la formule précédente est négatif, P' est alors égal à 0 %
Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

En tout état de cause le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif, le cas échéant il sera ramené à 0 %.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :

  $I = K \times [(1 + t)^{\text{"base de calcul"}} - 1]$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.

Pour chaque Ligne du Prêt, les intérêts seront exigibles selon les conditions ci-après.

Si la Durée de la Phase de Préfinancement est inférieure à 12 mois, l'Emprunteur paie, dans les conditions définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et à la date d'exigibilité indiquée dans la mise en recouvrement adressée par le Prêteur, le montant des intérêts courus sur les Versements effectués pendant cette phase, arrêtés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le capital de la Ligne du Prêt, dont les caractéristiques financières sont précisées à l'Article précité, est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur pendant la Phase de Préfinancement.

En outre, si la Durée de la Phase de Préfinancement est supérieure ou égale à 12 mois, l'Emprunteur a également la faculté d'opter pour le paiement des intérêts courus sur les Versements effectués pendant la Phase de Préfinancement et ce dans les conditions mentionnées ci-dessus. Cependant, il peut choisir la capitalisation desdits intérêts et ainsi consolider la Ligne du Prêt selon les caractéristiques financières précisées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ». Dans ce cas le capital de la Ligne du Prêt est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur et des intérêts courus sur ces Versements durant cette phase.

Si le choix de l'Emprunteur s'est porté sur la capitalisation des intérêts, ce dernier a la possibilité de solliciter du Prêteur la modification de cette modalité de règlement des intérêts de préfinancement afin de les payer en fin de Phase de Préfinancement.

Aussi, l'Emprunteur devra faire part au Prêteur de sa volonté de modifier ladite modalité de paiement, au plus tard deux mois avant la fin de la Date de Début de la Phase d'Amortissement. Dès lors que la nouvelle modalité de paiement de ces intérêts est prévue dans l'acte de garantie, cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant. Par ailleurs, la modification de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « **Commissions** ».

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de chaque échéance seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Pour chaque Ligne du Prêt ne comportant pas de Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de la première échéance seront déterminés prorata temporis pour tenir compte des dates effectives de Versement des fonds.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

De la même manière, les intérêts dus au titre des échéances suivantes seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».**

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

Pour chaque Ligne du Prêt, l'amortissement du capital se fera selon le ou les profils d'amortissements ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « amortissement déduit (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité des échéances mentionnées aux Articles **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »** et **« Détermination des Taux ».**

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'Echéance, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus. Ce montant est déterminé selon les modalités définies à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».**

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts, calculée sur la base d'un Versement unique réalisé en Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation signée par l'Emprunteur à cet effet.

Les sommes dues par les Emprunteurs ayant l'obligation d'utiliser le réseau des comptables publics font l'objet d'un prélèvement selon la procédure du débit d'office. Elles sont acquittées auprès du Caissier Général de la Caisse des Dépôts à Paris.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement au Caissier Général au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

ARTICLE 14 COMMISSIONS

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.

Toutefois, l'Emprunteur sera redevable, pour chaque Ligne du Prêt indexée sur Taux Fixe, de l'Indemnité de Rupture du Taux Fixe prévue à l'Article **« Définitions »**. Cette indemnité est calculée à la Date Limite de Mobilisation.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

L'Emprunteur sera redevable pour chaque Ligne du Prêt, en cas de modification de la Durée de la Phase de Préfinancement définie à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »** et/ou de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement définie à l'Article **« Calcul et Paiement des intérêts »**, d'une commission de réaménagement de cent euros (100 €) par Ligne du Prêt réaménagée.

Ladite commission sera prélevée par le Prêteur après réception de la lettre valant avenant formalisant la ou les modifications et après prise en compte de la ou des nouvelles caractéristiques financières.

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;

- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;

- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;

- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;

- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;

- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article **« Objet du Prêt »** du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;

- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;

- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;

- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article **« Garanties »** du Contrat ;

- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis ;

- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;

- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;

- transmettre chaque année au Prêteur le document de référence relatif au ratio annuel de couverture de la dette (Annual Debt Service Cover Ratio ou ADSCR) ;

- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur :

  - de toute transformation de son statut, ou de toute opération envisagée de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de toute signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, ou de toute modification à intervenir relative à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;

- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;

- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ;

- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;

- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;

- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;

- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;

- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;

- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

- assurer l'exécution de l'opération en conformité à toutes lois et réglementations, en ce compris celles relatives au droit environnemental, auxquelles l'Emprunteur ou l'opération sont soumis ;

- déclarer qu'à sa connaissance, aucun fonds investi par lui dans l'opération concernée n'est d'origine illicite, en ce inclus tout blanchiment d'argent ou financement du terrorisme, et s'engage à informer à tout moment le Prêteur s'il venait à en avoir connaissance ;

- permettre aux personnes désignées par le Prêteur :

  - d'effectuer des vérifications, visites des lieux, installations et travaux concernés par l'opérations, que le Prêteur jugerait utiles ;

  - de s'entretenir avec lui ou ses représentants et, à moins de démontrer que cela n'est pas légalement ou matériellement possible, mettre en oeuvre de bonne foi et de manière raisonnable les mesures qui sont nécessaires afin de faciliter l'exécution de la mission des personnes susvisées notamment en n'empêchant pas les interactions nécessaires avec toute personne employée ou ayant une relation contractuelle avec lui et impliquée dans l'opération financée ;

- informer le Prêteur, dans la limite permise par les lois et réglementations, de toute enquête judiciaire ou procédure en cours le mettant en cause (son président, l'un de ces vice-président ou l'un des membres de son organe délibérant) et / ou de toute condamnation ayant force de chose jugée au titre d'une infraction pénale commise dans le cadre de l'opération ou concernant l'utilisation des fonds mis à disposition au titre d'une opération ou d'un contrat subsidiaire ;

- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée ;

- fournir, à la demande du Prêteur, une copie des publications pertinentes dans le Journal Officiel de l'Union européenne pour les projets de plus de 5 millions d'euros.

- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;

- solliciter le Prêteur pour tout financement complémentaire pour des travaux d'amélioration portant sur la même opération ;

- démarrer les travaux dans les six mois suivant l'offre de prêt et à les achever au plus tard 24 mois (36 mois sur dérogation expresse du Prêteur et de la DDT (ex DDEA) ou de son délégataire) après cette date ;

- réaliser au moyen des fonds octroyés, les travaux de rénovation thermique tels que spécifiés dans la fiche « Interventions à caractère thermique » ou lorsque la méthode TH-C-E ex est utilisée, les travaux préconisés par l'audit énergétique avec pour objectif de dégager le gain énergétique convenu dans la fiche de synthèse standard « Engagement de performance globale » remise lors de l'instruction du PAM Eco-Prêt ;

- renseigner, sur le site de la DHUP puis communiquer au Prêteur, à l'achèvement des travaux, la grille normalisée à des fins statistiques, rendant compte du contenu et de la réalisation des travaux préconisés par l'audit initial ;

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

- fournir au Prêteur, le cas échéant, copie du label réglementaire de performance énergétique obtenu dans le cadre d'une certification globale justifiant du montant majoré des sommes prêtées conformément au document précité « Engagement de performance globale » dans l'année suivant la date de déclaration d'achèvement des travaux (ou d'achèvement des travaux dans les cas où une déclaration ne serait pas obligatoire) ;

- communiquer sur simple demande du Prêteur copie des relevés de consommation d'énergie (chauffage et eau chaude sanitaire en collectif) des logements et bâtiments à réhabiliter correspondant aux trois années précédant la réhabilitation ainsi qu'aux trois années suivantes, copie des factures correspondant aux travaux de rénovation thermique réalisés ;

- réaliser les opérations de réhabilitation au moyen des fonds de chaque Ligne du Prêt PAM et dans le respect des caractéristiques figurant au tableau « Détail des opérations de réhabilitation » transmis au Prêteur lors de la demande de Prêt.

- rembourser la Ligne du Prêt PAM Eco-Prêt et/ou la Ligne du Prêt PAM Amiante octroyée(s) par le Prêteur pour le financement de l'opération objet du présent Prêt, dans le cas où la Ligne du Prêt PAM finançant la même opération ferait l'objet d'un remboursement anticipé, total ou partiel, volontaire ou obligatoire.

Par ailleurs l'Emprunteur s'engage à ce que le montant cumulé du financement bénéficiant d'un soutien de la BEI n'excède pas 50 % des coûts totaux de l'opération et à ce que le financement obtenu avec le soutien de la BEI et les autres ressources fournies par l'Union européenne n'excède pas 70 % des coûts totaux de l'opération.

ARTICLE 16 GARANTIES

Le remboursement du capital et le paiement des intérêts ainsi que toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles au titre du présent contrat sont garantis comme suit :

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	100,00

Le Garant du Prêt s'engage, pendant toute la durée du Prêt, au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en ses lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

L'engagement de ce dernier porte sur la totalité du Prêt contracté par l'Emprunteur.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.
Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.
Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « **Calcul et Paiement des Intérêts** ».

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

En Phase de Préfinancement l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, pour chaque Ligne du Prêt, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels dès le premier Versement et pendant toute la Durée de la Phase de Préfinancement. Ces derniers sont pris en compte dès la Date de Début de la Phase d'Amortissement si le Versement effectif des fonds est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette date.

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette échéance.

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « **Notifications** » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

Le Prêteur lui adressera, trente cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-après au présent article.

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie, selon les modalités définies à l'Article « **Notifications** », dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les conditions financières des remboursement anticipés volontaires définies ci-dessous et applicables à chaque Ligne du Prêt sont détaillées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Les remboursements anticipés volontaires effectués en cours de Phase de Préfinancement donnent lieu à perception d'une indemnité égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires en cours de Phase d'Amortissement.

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur et dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité actuarielle dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

Pour chaque Ligne du Prêt indexée sur Taux Fixe, les remboursements anticipés volontaires donnent lieu, durant la Phase d'Amortissement, à la perception par le Prêteur et dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité actuarielle calculée sur les montants remboursés par anticipation égale à l'Indemnité de Rupture du Taux Fixe.

En cas de remboursement anticipé partiel, les échéances ultérieures sont recalculées, par application des caractéristiques en vigueur à la date du remboursement, sur la base, d'une part, du capital restant dû majoré, le cas échéant, des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du Prêt.

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles en cas de :

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraineront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;

- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;

- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;

- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;

- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article **«Objet du Prêt»** du Contrat ;

Paraphes LD

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article **« Déclarations et Engagements de l'Emprunteur »**, ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :

  - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
  - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur, dans toute la mesure permise par la loi, d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

Pour chaque Ligne du Prêt indexée sur Taux Fixe, ladite pénalité sera majorée d'une indemnité forfaitaire calculée selon les modalités visées au paragraphe **« Conditions financières des remboursements anticipés volontaires »**.

17.2.2 Deuxième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;

- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;

- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;

- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition) ou de la gouvernance de l'Emprunteur, qui affecterait sa situation financière (notamment dans l'éventualité d'un ADSCR inférieur à 1), et qui aurait des conséquences sur sa capacité de remboursement ;

- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur, dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

Pour chaque Ligne du Prêt indexée sur Taux Fixe, ladite indemnité sera majorée d'une indemnité calculée selon les modalités visées au paragraphe **« Conditions financières des remboursements anticipés volontaires »**.

17.2.3 Troisième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

L'Emprunteur s'oblige, au plus tard dans les deux (2) années qui suivent la date de déclaration d'achèvement des travaux ou dans l'année qui suit l'élaboration de la fiche de clôture d'opération, à rembourser les sommes trop perçues, au titre du Contrat, lorsque :

- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;

Paraphes
LD

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 91 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

A défaut de remboursement dans ces délais une indemnité, égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires, sera due sur les sommes trop perçues remboursées par anticipation.

Donnent lieu au seul paiement des intérêts contractuels courus correspondants, les cas de remboursements anticipés suivants :

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroies de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;

- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

En tout état de cause, en cas de remboursement anticipé obligatoire d'une Ligne du Prêt indexée sur Taux Fixe, l'Indemnité de Rupture du Taux Fixe sera due quelle que soit la date du remboursement. Elle sera calculée à la date de ce dernier.

De plus, à défaut de production de la copie du label réglementaire de performance énergétique obtenu dans le cadre d'une certification globale justifiant du montant majoré des sommes prêtées, conformément au document précité « Engagement de performance globale », dans l'année suivant la date de déclaration d'achèvement des travaux (ou d'achèvement des travaux dans les cas où une déclaration ne serait pas obligatoire), la somme des montants correspondant à la majoration octroyée à chaque Ligne du Prêt PAM Eco-Prêt sera immédiatement exigible et une pénalité égale à 7% de la somme exigible sera due par l'Emprunteur au Prêteur.

Dans l'hypothèse où les travaux de rénovation thermique réalisés n'ont permis d'atteindre la performance énergétique rendant l'Objet du Prêt éligible au PAM Eco-prêt, et ce conformément aux stipulations prévues dans les pièces justificatives « Intervention à caractère thermique » et « Engagement de performance global », le PAM Eco-prêt sera de fait requalifié en PAM et au condition de taux de celui-ci, soit un taux d'intérêt égal à TLA + 0.60 % (60 points de base).

En outre, cette requalification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un avenant au présent contrat néanmoins si l'acte de garantie fait référence au taux d'intérêt du PAM Eco-prêt alors un nouvel acte sera exigé par le Prêteur.

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6 % (600 points de base).

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Taux Fixe non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux de la Ligne du Prêt majoré de 5 % (500 points de base).

La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le Prêteur.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

La perception des intérêts de retard mentionnés au présent article ne constituera en aucun cas un octroi de délai de paiement ou une renonciation à un droit quelconque du Prêteur au titre du Contrat.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant impayé, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1154 du Code civil.

ARTICLE 19 NON RENONCIATION

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

L'Emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du Contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et, le cas échéant, à l'Article « **Commissions** ».

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Ligne du Prêt) peuvent être effectuées soit par courriel soit par télécopie signée par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou télécopie l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera porté devant les juridictions civiles parisiennes.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, 14 NOV. 2016

Pour l'Emprunteur,

Civilité :

Nom / Prénom : Jean-Bernard DAMBIER

Qualité : Directeur Général

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature : CUS habitat

Le, 3/11/2016

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité :

Nom / Prénom : Laurence DEHAN

Qualité : Directrice Déléguée

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

PR0063-PR0068 V1.57.4 page 26/26
Contrat de prêt n° 56263 Emprunteur n° 000107788

Paraphes

www.caissedesdepots.fr

Engagement de performance globale « Classe D »

NOM EMPRUNTEUR	N°SIREN
CUS Habitat	276700028
NOMBRE DE BATIMENTS à réhabiliter	**ADRESSE des bâtiments**
1	32-32a rue de Wasselonne 67200 STRASBOURG
NOMBRE DE LOGEMENTS	**ANNEE DE CONSTRUCTION**
12	1975

Ce document formalise l'engagement de l'emprunteur en Eco Prêt Logement Social - Réhabilitation de la CDC à réaliser une opération de réhabilitation de logements dans les conditions indiquées ci-dessous.

Le présent document est valable pour toute réhabilitation de logement social construit après le 1er janvier 1948 ayant fait l'objet d'un audit énergétique préalable selon la méthode de calcul TH-C-E ex, attestant une **consommation énergétique conventionnelle initiale comprise entre 150 et 230 kWh/m².an**

et l'atteinte des critères suivants :

soit
- **un gain énergétique après travaux supérieur ou égal à 85 kWh/m².an** (à moduler selon la zone climatique et l'altitude) **et l'atteinte d'une consommation cible après travaux inférieure ou égale à 150 kWh/m².an**

Soit
- **une consommation cible conventionnelle après travaux inférieure ou égale à 80 kWh/m².an** (cible à moduler selon la zone climatique et l'altitude).

Ce document, imprimé, complété et signé, devra être joint en annexe 1 du contrat de prêt.

A / Détermination du gain ou de la consommation cible minimale après travaux

Zone climatique	Coefficient (a)	
H1-a, H1-b	1,3	
H1- c	1,2	
H2-a	1,1	
H2-b	1	
H2-c, H2-d	0,9	
H3	0,8	

Altitude	Coefficient (b)	
≤ 400 m	0	
≥ 400 m et ≤ 800 m	0,1	
> 800 m	0,2	

L'opération doit viser, après réhabilitation, l'une des deux conditions déterminées comme suit :

Gain énergétique exigé après travaux = 85 x (a+b) soit **101,5** kWh/m².an.

Consommation cible exigée après travaux = 80 x (a+b) soit **104** kWh/m².an.

LD

L'emprunteur s'engage à :

- démarrer les travaux dans les six mois suivant l'offre de prêt et à les achever au plus tard 24 mois après cette même date (36 mois sur dérogation expresse de la CDC prise sur avis conforme de la DDEA ou de son délégataire) ;
- réaliser les travaux en conformité avec les préconisations de l'audit énergétique préalable ;
- communiquer, sur demande de la CDC, les relevés de consommation d'énergie (chauffage et eau chaude sanitaire en collectif) des logements et bâtiments à réhabiliter correspondant aux trois années précédant la réhabilitation ainsi qu'aux trois années suivantes ;
- **remplir sur le site de la DHUP, après travaux, la grille normalisée, conçue spécifiquement par les pouvoirs publics, complète et sincère, permettant de vérifier la bonne réalisation des travaux préconisés.**

Fait à Strasbourg

Le 30/9/2016

Nom, prénom et qualité du signataire -
Cachet de l'emprunteur :

V. Ehrhardt
Directeur financier

CUS habitat
C... de la CUS
...
2... ...128
67028 STRASBOURG Cedex

LD

B / Engagement sur les niveaux de performance avant et après travaux

Aux termes de l'audit énergétique préalable, le(s) bâtiment(s) à réhabiliter :

- ✓ Présente(nt) une consommation conventionnelle initiale de 200,75 kWh/m².an.
- ✓ Vise(nt) une consommation conventionnelle projetée de 80,98 kWh/m².an.
- ✓ Vise(nt) un gain énergétique après travaux de 119,77 kWh/m².an.

C / Montant forfaitaire de prêt lié aux économies d'énergie

L'opération relève d'un des cas d'éligibilité suivant :

En kWh/m².an	Gain énergétique > 85 * (a+b) et cible < 151	Consommation énergétique < 80 * (a+b)
Ambition de l'opération (à cocher)	☐	☒
Montant forfaitaire de prêt par logement	12 000 €	14 000 €

Montant forfaitaire (I) = nb de logements x montant unitaire soit 168000 **€.**

D / Bonus de prêt lié à l'obtention d'un label réglementaire

Si l'opération s'inscrit dans une démarche de certification en vue d'obtenir un des labels réglementaires THPE rénovation ou BBC rénovation, elle bénéficie d'une majoration du montant de prêt de 2 k€ / logement rénové. **Un justificatif émanant de l'organisme certificateur est requis** afin de s'assurer que la démarche est effectivement engagée. Il devra être joint au présent document.

Montant du bonus (II) = nb de logements concernés x 2 k€ soit

€.

Dans l'année suivant la date de déclaration d'achèvement des travaux (ou d'achèvement des travaux dans les cas où une déclaration ne serait pas obligatoire), l'emprunteur doit communiquer à la CDC un document attestant que le label a bien été obtenu. L'absence de ce justificatif final entraînera le remboursement anticipé partiel, à concurrence du montant de prêt concerné par le bonus.

E / Récapitulatif : Montant d'Eco Prêt Logement Social - Réhabilitation pour cette opération

En fonction des éléments indiqués ci-dessus, l'emprunteur sollicite pour cette opération un montant d'Eco Prêt Logement Social - Réhabilitation de (I) + (II) soit :

168000 **€.**

LD

L'emprunteur s'engage à :

- démarrer les travaux dans les six mois suivant l'offre de prêt et à les achever au plus tard 24 mois après cette même date (36 mois sur dérogation expresse de la CDC prise sur avis conforme de la DDEA ou de son délégataire) ;
- réaliser les travaux en conformité avec les préconisations de l'audit énergétique préalable ;
- communiquer, sur demande de la CDC, les relevés de consommation d'énergie (chauffage et eau chaude sanitaire en collectif) des logements et bâtiments à réhabiliter correspondant aux trois années précédant la réhabilitation ainsi qu'aux trois années suivantes ;
- **remplir sur le site de la DHUP, après travaux, la grille normalisée, conçue spécifiquement par les pouvoirs publics, complète et sincère, permettant de vérifier la bonne réalisation des travaux préconisés**

Fait à Strasbourg

Le 30/9/16

Nom, prénom et qualité du signataire -
Cachet de l'emprunteur :

V. Ehrhardt
Directeur Régional

CDC Habitat
[illegible]
24 [illegible]
67028 STRASBOURG Cedex

LD

Annexe 1

www.caissedesdepots.fr

Engagement de performance globale

NOM EMPRUNTEUR	N°SIREN
CUS Habitat	276700028
NOMBRE DE BATIMENTS à réhabiliter	**ADRESSE des bâtiments**
1	34-34a Rue des rangs 67100 STRASBOURG.
NOMBRE DE LOGEMENTS	**ANNEE DE CONSTRUCTION**
12	1975

Ce document formalise l'engagement de l'emprunteur en Eco Prêt Logement Social - Réhabilitation de la CDC de réaliser à l'occasion d'une opération de réhabilitation de logements un gain énergétique d'au moins 80 kWh/m².an.

Le présent document est valable pour toute habitation de logement social construite après le 1er janvier 1948 ayant fait l'objet d'un audit énergétique préalable attestant, par l'emploi de la méthode de calcul TH-C-E ex, attestant **une consommation énergétique conventionnelle initiale supérieure à 230 kWh/m².an et l'atteinte d'une consommation cible conventionnelle après travaux inférieure ou égale à 150 kWh/m².an** (cible à moduler selon la zone climatique et l'altitude).

Ce document, imprimé, complété et signé, devra être joint en annexe 1 du contrat de prêt.

A / Détermination de la consommation cible minimale après travaux

Zone climatique	Coefficient (a)	
H1-a, H1-b	1,3	
H1- c	1,2	
H2-a	1,1	
H2-b	1	
H2-c, H2-d	0,9	
H3	0,8	

Altitude	Coefficient (b)	
≤ 400 m	0	
≥ 400 m et ≤ 800 m	0,1	
> 800 m	0,2	

L'opération doit viser, après réhabilitation, une consommation cible déterminée comme suit :

Consommation cible exigée après travaux = 150 x (a+b) soit 145 **kWh/m².an.**

Suite au dos

LD

B / Rappel des niveaux de performance avant / après travaux

Aux termes de l'audit énergétique préalable, le(s) bâtiment(s) à réhabiliter :

- ✓ Présente(nt) une consommation conventionnelle initiale de 253,65 kWh/m².an.
- ✓ Vise(nt) une consommation conventionnelle projetée de 80,98 kWh/m².an.

Gain = 172,67

C / Montant forfaitaire de prêt lié aux économies d'énergie

Gain énergétique de l'opération, estimé après travaux, tel qu'il figure dans l'audit énergétique préalable :

Gain (kWh/m²/an)	< 80	80-89	90-99	100-109	110-129	130-149	150-169	170-189	190-209	210-229	230-249	250-270	> 270
Ambition de l'opération (à cocher)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Montant du prêt par logement (k€)	0	9	10	11	12	12,5	13	13,5	14	14,5	15	15,5	16

Montant forfaitaire (I) = nb de logements x montant unitaire soit 162 000 €.

D / Bonus de prêt lié à l'obtention d'un label réglementaire

Si l'opération s'inscrit dans une démarche de certification en vue d'obtenir un des labels réglementaires THPE rénovation ou BBC rénovation, elle bénéficie d'une majoration du montant de prêt de 2 k€ / logement rénové. **Un justificatif émanant de l'organisme certificateur est requis** afin de s'assurer que la démarche est effectivement engagée. Il devra être joint au présent document.

Montant du bonus (II) = nb de logements concernés x 2 k€ soit

€.

Dans l'année suivant la date de déclaration d'achèvement des travaux (ou d'achèvement des travaux dans les **cas** où une déclaration ne serait pas obligatoire), l'emprunteur doit communiquer à la CDC un document attestant que le label a bien été obtenu. L'absence de ce justificatif final entraînera le remboursement anticipé partiel, à concurrence du montant de prêt concerné par le bonus.

E / Récapitulatif : Montant d'Eco Prêt Logement Social - Réhabilitation pour cette opération

En fonction des éléments indiqués ci-dessus, l'emprunteur sollicite pour cette opération un montant d'Eco Prêt Logement Social - Réhabilitation de (I) + (II) soit :

162 000 €.

LD

www.caissedesdepots.fr

Engagement de performance globale « Classe D »

NOM EMPRUNTEUR	N°SIREN
CUS Habitat	276700027
NOMBRE DE BATIMENTS à réhabiliter	**ADRESSE des bâtiments**
1	36-36a rue des Vosges 67000 STRASBOURG
NOMBRE DE LOGEMENTS	**ANNEE DE CONSTRUCTION**
16	1975

Ce document formalise l'engagement de l'emprunteur en Eco Prêt Logement Social - Réhabilitation de la CDC à réaliser une opération de réhabilitation de logements dans les conditions indiquées ci-dessous.

Le présent document est valable pour toute réhabilitation de logement social construit après le 1er janvier 1948 ayant fait l'objet d'un audit énergétique préalable selon la méthode de calcul TH-C-E ex, attestant une **consommation énergétique conventionnelle initiale comprise entre 150 et 230 kWh/m².an**

et l'atteinte des critères suivants :

soit
- **un gain énergétique après travaux supérieur ou égal à 85 kWh/m².an** (à moduler selon la zone climatique et l'altitude) **et l'atteinte d'une consommation cible après travaux inférieure ou égale à 150 kWh/m².an**

Soit
- **une consommation cible conventionnelle après travaux inférieure ou égale à 80 kWh/m².an** (cible à moduler selon la zone climatique et l'altitude).

Ce document, imprimé, complété et signé, devra être joint en annexe 1 du contrat de prêt.

A / Détermination du gain ou de la consommation cible minimale après travaux

Zone climatique	Coefficient (a)	
H1-a, H1-b	1,3	
H1- c	1,2	
H2-a	1,1	
H2-b	1	
H2-c, H2-d	0,9	
H3	0,8	

Altitude	Coefficient (b)	
≤ 400 m	0	
≥ 400 m et ≤ 800 m	0,1	
> 800 m	0,2	

L'opération doit viser, après réhabilitation, l'une des deux conditions déterminées comme suit :

Gain énergétique exigé après travaux = 85 x (a+b) soit 102,5 kWh/m².an.

Consommation cible exigée après travaux = 80 x (a+b) soit 104 kWh/m².an.

LD

B / Engagement sur les niveaux de performance avant et après travaux

Aux termes de l'audit énergétique préalable, le(s) bâtiment(s) à réhabiliter :

- ✓ Présente(nt) une consommation conventionnelle initiale de 183,15 kWh/m².an.
- ✓ Vise(nt) une consommation conventionnelle projetée de 83,85 kWh/m².an.
- ✓ Vise(nt) un gain énergétique après travaux de 99,30 kWh/m².an.

C / Montant forfaitaire de prêt lié aux économies d'énergie

L'opération relève d'un des cas d'éligibilité suivant :

En kWh/m².an	Gain énergétique > 85 * (a+b) et cible < 151	Consommation énergétique < 80 * (a+b)
Ambition de l'opération (à cocher)	☐	☒
Montant forfaitaire de prêt par logement	12 000 €	14 000 €

Montant forfaitaire (I) = nb de logements x montant unitaire soit 224 000 €.

D / Bonus de prêt lié à l'obtention d'un label réglementaire

Si l'opération s'inscrit dans une démarche de certification en vue d'obtenir un des labels réglementaires THPE rénovation ou BBC rénovation, elle bénéficie d'une majoration du montant de prêt de 2 k€ / logement rénové. **Un justificatif émanant de l'organisme certificateur est requis** afin de s'assurer que la démarche est effectivement engagée. Il devra être joint au présent document.

Montant du bonus (II) = nb de logements concernés x 2 k€ soit

€.

Dans l'année suivant la date de déclaration d'achèvement des travaux (ou d'achèvement des travaux dans les cas où une déclaration ne serait pas obligatoire), l'emprunteur doit communiquer à la CDC un document attestant que le label a bien été obtenu. L'absence de ce justificatif final entraînera le remboursement anticipé partiel, à concurrence du montant de prêt concerné par le bonus.

E / Récapitulatif : Montant d'Eco Prêt Logement Social - Réhabilitation pour cette opération

En fonction des éléments indiqués ci-dessus, l'emprunteur sollicite pour cette opération un montant d'Eco Prêt Logement Social - Réhabilitation de (I) + (II) soit :

224 000 €.

LD

L'emprunteur s'engage à :

- démarrer les travaux dans les six mois suivant l'offre de prêt et à les achever au plus tard 24 mois après cette même date (36 mois sur dérogation expresse de la CDC prise sur avis conforme de la DDEA ou de son délégataire) ;
- réaliser les travaux en conformité avec les préconisations de l'audit énergétique préalable ;
- communiquer, sur demande de la CDC, les relevés de consommation d'énergie (chauffage et eau chaude sanitaire en collectif) des logements et bâtiments à réhabiliter correspondant aux trois années précédant la réhabilitation ainsi qu'aux trois années suivantes ;
- **remplir sur le site de la DHUP, après travaux, la grille normalisée, conçue spécifiquement par les pouvoirs publics, complète et sincère, permettant de vérifier la bonne réalisation des travaux préconisés**

Fait à Ptacbourg

Le 30/9/16

Nom, prénom et qualité du signataire -
Cachet de l'emprunteur :

V. Ehrhardt
Directeur Général

LD

9

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 27 janvier 2017

CUS-HABITAT : Droit Commun 2016
Strasbourg (Centre) / 5 rue de Wissembourg, 18 rue des Magasins et 20a rue de Bouxwiller : opération de réhabilitation et de résidentialisation de 91 logements éligibles à la PALULOS.
Participations financières et garantie d'emprunts.

CUS-Habitat a décidé d'effectuer des travaux de réhabilitation thermique de son patrimoine pour 91 logements situés 5 rue de Wissembourg, 18 rue des Magasins et 20a rue de Bouxwiller à Strasbourg.

Cette opération se compose 91 logements collectifs sous la forme de 3 bâtiments regroupés autour d'une cour commune et de sous-sols communicants.

Le bâtiment situé au 20a rue de Bouxwiller a été construit en 1912. Sa rénovation ne comprendra pas la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur, liée aux contraintes des architectes des bâtiments de France (ABF).

Concernant le bâtiment 5 rue de Bouxwiller, les travaux visent une performance énergétique de classe C et de classe B pour le bâtiment situé rue de Wissembourg.

Le gain moyen énergétique est estimé à 68 % par rapport aux consommations actuelles de chauffage.

Les travaux de réhabilitation portent sur :
- l'isolation thermique des façades ;
- le remplacement des fenêtres;
- l'isolation et remplacement des étanchéités en toitures ;
- le remplacement des radiateurs électriques par un chauffage collectif gaz ;
- le remplacement de la VMC (ventilation mécanique contrôlée) ;
- le remplacement des portes d'entrée d'immeuble et des boîtes aux lettres ;
- la mise en place du contrôle d'accès par badge ;
- l'embellissement des halls d'entrées et réfection des cages d'escaliers ;
- la mise en conformité électriques des parties communes ;
- la mise en place de LED dans les parties communes ;

- le remplacement pour mise aux normes des chassis de désemfumage ;
- le remplacement des portes palières et mise en place de la vidéophonie ;
- la mise en place de la réception télévisuelle par satellite ;
- le remplacement de certains garde-corps.

Des travaux de résidentialisation auront lieu dans un deuxième et porteront sur :
- la création d'une rampe d'accès rue de Wissembourg ;
- le réaménagement de la cour, des espaces verts et la mise en place d'un portail;
- la reprise de l'étanchéité et de l'enrobé de la cour ;
- le remplacement des toitures des garages et mise en peinture des portes de garages.

Les travaux sont éligibles à un financement PALULOS, ainsi ils peuvent bénéficier de prêts auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Les 91 logements peuvent profiter du dispositif performance énergétique mis en place par l'Eurométropole de Strasbourg, en date du 20 décembre 2013 puisque les travaux conduisent à une performance énergétique inférieure ou égale à 195 KWh/m²/an et que le gain énergétique sera au minimum de 80 KWh/m²/an.

L'arrêté portant prescriptions à une déclaration de travaux a été délivré le 13 avril 2016.

L'accord collectif local a été signé le 19 octobre 2015.

Les caractéristiques de l'opération et son plan de financement sont joints en annexes (annexes n°1 et 2).
L'Eurométropole de Strasbourg est sollicitée pour l'attribution de l'aide financière d'un montant de 279 000 €, allouée au titre de l'atteinte de la performance énergétique pour les 91 logements ainsi que pour sa garantie pour les prêts Eco-réhabilitaiton, PAM et PAM Amiante d'un montant total de 3 557 385 €, emprunts contractés auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour l'opération.

Conformément à la délibération du 26 juin 2015, la réservation en contrepartie de cette garantie d'emprunt des logements au titre du contingent de l'Eurométropole de Strasbourg se fera sur la base du nombre global de logements garantis par délibération au bailleur sur l'année (10 % du nombre de logements pour les opérations de construction neuve ou d'acquisition amélioration et de 5 % du nombre de logements pour les opérations de réhabilitation).

Il est proposé à la Commission permanente (Bureau) d'accéder à la demande du bailleur.

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

La Commision permanente (Bureau),
vu la délibération du Conseil CUS du 20 mars 2009 concernant les modalités financières des aides à la pierre au titre du Plan de Cohésion Sociale ;

vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 26 juin 2015 concernant l'extension des garanties d'emprunts accordées par l'Eurométropole de Strasbourg aux opérations de logements sociaux ;
vu la délibération du Conseil CUS du 20 décembre 2013 concernant la mise en place d'un nouveau dispositif d'aides pour la réhabilitation thermique du parc locatif social existant ;
vu l'article 2298 du Code civil ;
vu les articles L 2252-1 et 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;
vu les articles L 5111-4 et L 5215-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales ;
vu les décisions de l'Etat au titre du Droit Commun en date du 28 octobre 2016 ;
vu le contrat de prêt N° 55698 en annexe signé entre l'OPH Cus-Habitat, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations,après en avoir délibéré approuve

<u>- pour l'opération de réhabilitation et de résidentialisation de 91 logements située à Strasbourg - 5 rue de Wissembourg, 18 rue des Magasins et 20a rue de Bouxwiller :</u>

- le versement d'une participation eurométropolitaine à CUS-Habitat d'un montant total de 279 000 €, soit une subvention en fonction du gain énergétique théorique par logement :

Adresse des logements	*Nombre de logements*	*Gain (KWh/m²/ an)*	*Montant subvention EmS/ logements*	*Total*
- 5 rue de Wissembourg	*24*	*170-189*	*3 000€*	*72 000 €*
- 18 rue des Magasins	*20*	*230-249*	*3 300 €*	*66 000 €*
- 20a rue de Bouxwiller (avant 1948)	*47*	*170-189*	*3 000 €*	*141 000 €*

- l'octroi de la garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 3 557 385 € souscrit par CUS-Habitat auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt N° 55698 constitué de 3 lignes du prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par CUS-Habitat dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à CUS-Habitat pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

L'Eurométropole de Strasbourg s'engage pendant toute la durée du contrat de prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci ;

décide

- pour l'opération de réhabilitation et de résidentialisation de 91 logements située à Strasbourg - 5 rue de Wissembourg, 18 rue des Magasins et 20a rue de Bouxwiller ::

a) des modalités de versement de la subvention de 279 000 € :

- *50 % à l'ouverture du chantier sur production d'une attestation de démarrage des travaux,*
- *30 % par appels de fonds en fonction de l'avancement des travaux,*
- *le solde à la clôture du chantier sur production : d'une attestation d'achèvement des travaux ; des pièces justificatives de la réalisation des travaux préconisés par l'audit initial et la justification de la performance énergétique atteinte et du coût de revient définitif de l'opération ;*

b) l'imputation de la dépense globale de 279 000 € sur les crédits disponibles au budget 2017 et prochains documents budgétaires (fonction 70 – nature 204181– activité HP01- prog 566 – AP 0117) dont le disponible sur AP avant la présente Commission Permanente (Bureau) est de 19 078 402 € ;

c) le droit de réservation de 5 % du nombre de logements dont le calcul final se fera sur la base du volume global de logements ayant fait l'objet d'une délibération accordant une garantie d'emprunt l'Eurométropole de Strasbourg durant l'année 2017,

autorise

le Président, ou son-sa représentant-e à signer toute convention avec CUS-Habitat en exécution de la présente délibération (la convention de réservation de logements locatifs sociaux en contrepartie de la garantie des emprunts n'est pas opposable à la Caisse des dépôts et consignations en cas de mise en jeu de la garantie).

Adopté le 27 janvier 2017
par la Commission permanente (Bureau) du
Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 30 janvier 2017

Eurométropole de Strasbourg - Service de l'Habitat

Annexe n°1

Bailleur : CUS HABITAT — **Numéro de référence** **2016012**

Contact: Tél:

	Nombre de Logements
REHAB	**91**

Opération:

Identification	
Commune	Strasbourg
Quartier	Gare / Kléber
Numéro	5/20a/18
Adresse	rues de Wissembourg, de Bouxwiller et des Magasins

Financement **droit commun**

Demande de subvention ■ Garantie d'emprunt ■

Organisme prêteur: CDC

Type	Nombre Logements	Subvention EmS
		279 000 €
Total subventions EmS :		**279 000,00 €**

Description de l'opération

Performance energétique:

Chauffage: Collectif type: **gaz**

Détail de l'opération

Type de logements	Nombre de logements	SH moyenne (m²)	SU moyenne (m²)	Acomptes sur charges (€/mois)	Loyer mensuel prévisionnel PALULOS(SU)				
T1	3	41,00	75,33	69,11 €	302,83 €				
T2	16	55,63	94,06	90,87 €	378,12 €				
T3	39	68,69	107,10	131,49 €	430,54 €				
T4	22	85,45	122,70	167,27 €	493,25 €				
T5	11	113,55	153,50	216,91 €	617,07 €				
		,00	,00						
Total	**91**	**6 820,94**	**10 295,75**						

Nombre de logements adaptés au handicap:	0
Nombre de grands logements	11

Loyer mensuel au m²:

PALULOS	4,02 €

Détail des postes de charges:

Fourniture d'eau froide (EF+ECS), électricité partie commune, entretien partie commune, entretien voies/espaces verts, taxe enlèvement des ordures ménagères, provision chauffage.

Ratios

Cout des travaux	38 539,19 €	/ logement	prix au m² de SH	594,99 €
Prestations intellectuelles	2 830,81 €	/ logement	prix au m² de SU	394,18 €
Montant de la TVA	3 227,82 €	/ logement	prix au m² de SC	394,18 €

Plan de financement **(€ TTC)**

DEPENSES			RECETTES		
Cout des travaux	**3 507 066,00 €**	86%	**Subventions**	***279 000 €***	7%
			ETAT	**- €**	
Prestations intellectuelles	**257 604,00 €**	6%			
Montant de la TVA	**293 732,00 €**	7%			
			Eurométropole de Strasbourg	279 000,00 €	
			Emprunts	***3 431 385,00 €***	84%
			Prêt PAM	2 029 000,00 €	
			Prêt Amiante	73 385,00 €	
			Eco-prêt réhabilitation	1 329 000,00 €	
			Fonds propres	***348 017 €***	9%
Total	**4 058 402,00**	**100%**	**Total**	**4 058 402,00 €**	**100%**

Observations:

Eurométropole de Strasbourg - Service de l'Habitat — Annexe n°2

Bailleur : CUS HABITAT — **Numéro de référence** **2016023**

Contact: Tél:

	Nombre de Logements
RESID	**91**

Opération:

Identification	résidentialisation de 91 logements
Commune	Strasbourg
Quartier	Centre
Numéro	
Adresse	rue de Wissenbourg

Financement **droit commun**

Demande de subvention ☐ Garantie d'emprunt ■

Organisme prêteur: CDC

Type	Nombre Logements	Subvention EmS
Total subventions EmS :		**- €**

Description de l'opération

Performance energétique:

Chauffage: Collectif type: **gaz**

Détail de l'opération

Type de logements	Nombre de logements	SH moyenne (m²)	SU moyenne (m²)	Acomptes sur charges (€/mois)	Loyer mensuel prévisionnel PALULOS(SU)				
T1	3	41,00	75,33	69,11 €	302,83 €				
T2	16	55,63	94,06	90,87 €	378,12 €				
T3	39	68,69	107,10	131,49 €	430,54 €				
T4	22	85,45	122,70	167,27 €	493,25 €				
T5	11	113,55	153,50	216,91 €	617,07 €				
		,00	,00						
Total	**91**	**6 820,94**	**10 295,75**						

Loyer mensuel au m²:

Nombre de logements adaptés au handicap:	0
Nombre de grands logements	11

PALULOS	4,02 €

Détail des postes de charges:

fourniture d'eau froide (EF + ECS), électricité partie commune, entretien parties communes, entretien voies/espaces verts, taxes enlèvement ordures ménagères, provision chauffage

Ratios

Cout des travaux	2 174,82 €	/ logement	prix au m² de SH	36,94 €
Prestations intellectuelles	344,34 €	/ logement	prix au m² de SU	24,47 €
Montant de la TVA	249,46 €	/ logement	prix au m² de SC	

Plan de financement **(€ TTC)**

DEPENSES			RECETTES		
Cout des travaux	**197 909,00 €**	79%	**Subventions**	**- €**	0%
			ETAT	**- €**	
Prestations intellectuelles	**31 335,00 €**	12%			
Montant de la TVA	**22 701,00 €**	9%			
			Eurométropole de Strasbourg	**- €**	
			Emprunts	***126 000,00 €***	50%
			Prêt PAM	126 000,00 €	
			Fonds propres	***125 945 €***	50%
Total	**251 945,00**	**100%**	**Total**	**251 945,00 €**	**100%**

Observations:

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

N° 55698

Entre

OFFICE PUBLIC DE L HABITAT COMMUNAUTE URBAINE DE STRASBOURG - n° 000107788

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

Entre

OFFICE PUBLIC DE L HABITAT COMMUNAUTE URBAINE DE STRASBOURG, SIREN n°: 276700028, sis(e) 24 ROUTE DE L HOPITAL CS 70128 67028 STRASBOURG CEDEX 1,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **OFFICE PUBLIC DE L HABITAT COMMUNAUTE URBAINE DE STRASBOURG** » ou « **l'Emprunteur** »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816, codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, sise 56 rue de Lille, 75007 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommée **« la Caisse des Dépôts », « la CDC »** ou « **le Prêteur** »

DE DEUXIÈME PART,

Indifféremment dénommé(e)s **« les Parties »** ou **« la Partie »**

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.4
ARTICLE 2	PRÊT	P.4
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.4
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.4
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.5
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.9
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.12
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.13
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.14
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.16
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.16
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.16
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.17
ARTICLE 16	GARANTIES	P.20
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.20
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.24
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.24
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.25
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS	P.25
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.25

ANNEXE 1 ÉCHÉANCIER DE VERSEMENTS
ANNEXE 2 CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE

LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération , Parc social public, Réhabilitation de 91 logements situés 5 rue de Wissembourg, 18 rue des Magasins et 20a rue de Bouxwiller 67000 STRASBOURG.

Ce Contrat donne lieu à la mise en place d'un prêt long terme aux conditions avantageuses de montant et de taux proposées par la Banque européenne d'investissement (BEI), institution financière de l'Union Européenne créée en 1958 par le Traité de Rome et participant aux côtés des institutions financières au financement de programmes d'investissements s'inscrivant dans les objectifs économiques fixés par l'Union Européenne, dans la mesure où l'ensemble des critères d'éligibilité requis pour obtenir le financement sont remplis.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de trois millions cinq-cent-cinquante-sept mille trois-cent-quatre-vingt-cinq euros (3 557 385,00 euros) constitué de 3 Lignes du Prêt.

Ce Prêt est destiné au financement de l'opération visée à l'Article **« Objet du Prêt »** et selon l'affectation suivante :

- PAM Amiante, d'un montant de soixante-treize mille trois-cent-quatre-vingt-cinq euros (73 385,00 euros) ;
- PAM Eco-prêt, d'un montant d'un million trois-cent-vingt-neuf mille euros (1 329 000,00 euros) ;
- PAM, d'un montant de deux millions cent-cinquante-cinq mille euros (2 155 000,00 euros) ;

Le montant de chaque Ligne du Prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra pas y avoir de fongibilité entre chaque Ligne du Prêt.

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article **« Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat »** pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt.

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux Effectif Global (TEG), figurant à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »**, est donné en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature nécessaires à l'octroi du Prêt.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

Pour l'interprétation et l'application du Contrat, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

La « **Consolidation de la Ligne du Prêt** » désigne l'opération visant à additionner, au terme de la Phase de Mobilisation, l'ensemble des Versements effectués et le cas échéant, les intérêts capitalisés liés aux Versements. Elle intervient à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le « **Contrat** » désigne le présent Contrat de Prêt avec ses annexes et ses éventuels avenants.

La « **Courbe de Taux de Swap Euribor** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap Euribor. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask »), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Courbe de Taux de Swap Inflation** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap inflation. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask ») à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] ;qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Date de Début de la Phase d'Amortissement** » correspond au premier jour du mois suivant la Date d'Effet du Contrat additionnée, dans le cas d'une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, de la Durée de la Phase de Préfinancement.

Les « **Dates d'Echéances** » correspondent, pour une Ligne du Prêt, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.

Selon la périodicité choisie, la date des échéances est déterminée à compter de la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

La « **Date d'Effet** » du Contrat est la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulée(s) à l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » a (ont) été remplie(s).

La « **Date Limite de Mobilisation** » correspond à la date de fin de la Phase de Mobilisation d'une Ligne du Prêt et est fixée soit deux mois avant la date de première échéance si la Ligne du Prêt ne comporte pas de Phase de Préfinancement, soit au terme de la Durée de la Phase de Préfinancement si la Ligne du Prêt comporte une Phase de Préfinancement.

La « **Durée de la Ligne du Prêt** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

La **« Durée de la Phase de Préfinancement »** est la durée comprise entre le premier jour du mois suivant la prise d'effet du Contrat et la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt.

La **« Durée totale du Prêt »** désigne la durée comprise entre le premier jour du mois suivant **sa** Date d'Effet et la dernière Date d'Echéance.

La **« Durée de la Phase d'Amortissement de la Ligne du Prêt »** désigne la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Échéance.

La **« Garantie »** est une sûreté accordée au Prêteur qui lui permet d'obtenir le paiement de sa créance en cas de défaillance de l'Emprunteur.

La **« Garantie publique »** désigne l'engagement par lequel une collectivité publique accorde sa caution à l'Emprunteur en garantissant au Prêteur le remboursement de la Ligne du Prêt en cas de défaillance de sa part.

L' « **Indemnité de Rupture du Taux Fixe** » désigne, en relation avec tout montant devant être remboursé de manière anticipée ou tout montant devant être annulé, la somme correspondant à la valeur actualisée de l'éventuel excédent (à la date de calcul) :

(a) des intérêts calculés que le montant devant être remboursé de manière anticipée (ou le montant annulé) aurait produits pour la période entre la date de remboursement anticipé (ou la date d'annulation) et la date d'échéance finale si ce montant n'avait pas été remboursé de façon anticipée (ou annulé) ; sur

(b) les intérêts qui auraient été produits pour cette période s'ils avaient été calculés au Taux de Remploi diminué de 0,15% (15 points de base).

La valeur actualisée définie ci-dessus sera calculée à un taux d'actualisation égal au Taux de Remploi, appliqué à chaque Date d'Echéance à laquelle les remboursements auraient été effectués s'il n'y avait pas eu un remboursement anticipé (ou annulation).

L' **« Index »** désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué en vue de déterminer le taux d'intérêt.

L'**« Index Livret A »** désigne le taux du Livret A, exprimé sous forme de taux annuel, calculé par les pouvoirs publics sur la base de la formule en vigueur décrite à l'article 3 du règlement n°86-13 modifié du 14 mai 1986 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière relatif à la rémunération des fonds reçus par les établissements de crédit.

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas de disparition ou de non-publication de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Echéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

Si le Livret A servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement du Prêt, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le Prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'Emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel ; le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

Le « **Jour ouvré** » désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

La « **Ligne du Prêt** » désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des versements effectués pendant la Phase de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.

Le « **Livret A** » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L. 221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

La « **Perturbation de Marché** » désigne l'un quelconque des événements suivants :

(a) il existe, de l'opinion raisonnable du Prêteur, des événements ou circonstances affectant défavorablement l'accès du Prêteur à ses sources de financement au vu des conditions actuelles de marché ;

(b) de l'opinion du Prêteur, les fonds ne sont pas disponibles auprès de ses sources habituelles de financement pour lui permettre de financer une Ligne du Prêt de manière suffisante pour la maturité demandée, et/ou pour le profil de remboursement demandé ;

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant à l'issue de la Phase de Mobilisation, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « **Règlement des Echéances** », et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant au premier jour du mois suivant la Date d'Effet, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « **Règlement des Echéances** », et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

La « **Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement** » désigne la période débutant 10 jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant à la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

La « **Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement** » désigne la période débutant 10 jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant 2 mois avant la date de première échéance de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

La « **Phase de Préfinancement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période comprise entre le premier jour du mois suivant la Date d'Effet et sa Date Limite de Mobilisation.

Le « **Prêt** » désigne la somme mise à disposition de l'Emprunteur sous la forme d'une ou plusieurs Lignes du Prêt. Son montant ne peut pas excéder celui stipulé à l'Article « **Prêt** ».

Le « **Prêt Amélioration / Réhabilitation** » **(PAM)** est destiné à financer l'amélioration ou la réhabilitation des logements à usage locatif social et intermédiaire sociaux dans les conditions prévues aux articles R. 313-23 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

Le « **Prêt Amélioration / Réhabilitation Eco-Prêt** » **(PAM Eco-Prêt)** est destiné au financement d'opérations de réhabilitation thermique de logements sociaux situés en métropole et ayant fait l'objet d'un audit énergétique selon la méthode TH-CE ex ou, pour les immeubles achevés avant 1948, d'un DPE fondé sur le relevé des consommations réelles.

Le « **Prêt Amélioration / Réhabilitation Amiante** » **(PAM Amiante)** est destiné au financement d'opérations de réhabilitation de logements locatifs sociaux présentant de l'amiante et situés en métropole ainsi que dans les départements d'outre-mer. Ce Prêt s'inscrit dans le cadre de la mobilisation de l'Etat pour une rénovation desdits logements dans un contexte de sécurité sanitaire.

La « **Révision** » consiste à prendre en compte la nouvelle valeur de l'Index de référence selon les modalités de révision ci-dessous :

La « **Double Révisabilité** » **(DR)** signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel ainsi que le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index.

Le « **Taux Fixe** » désigne le taux ni variable, ni révisable appliqué à une Ligne du Prêt.

Le « **Taux de Remploi** » désigne le taux d'intérêt annuel applicable le jour du calcul de l'indemnité pour un prêt à taux fixe qui aura les mêmes modalités de paiement des intérêts et le même profil de remboursement du principal que la Ligne du Prêt pour laquelle une indemnité est due. Ce taux correspond au coût d'obtention des fonds par le Prêteur auprès de ses sources de financement dans le cadre d'un prêt à taux fixe. Dans le cas où la durée résiduelle de la Ligne du Prêt serait plus courte que quarante-huit (48) mois, les taux suivants seront appliqués :

(a) pour les périodes inférieures à douze (12) mois, le taux interbancaire de référence diminué de 0,125% (12,5 points de base) ;

(b) pour les périodes se situant entre douze (12) et quarante-huit (48) mois (ou trente-six (36) mois), le taux qui, sur la base de la courbe des taux swaps (coté "BID") telle que publiée par Reuters, et tenant compte des caractéristiques du prêt à substituer, serait équivalent au taux interbancaire de référence pour la devise concernée à la date du calcul.

Le « **Taux de Swap EURIBOR** » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index EURIBOR constaté. Les Taux de Swap EURIBOR sont publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux swap « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur.

Le « **Taux de Swap Inflation** » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un Contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap (l'indice d'inflation est identique à celui servant de référence aux OATi, tel que publié sur les pages de l'Agence France Trésor). Les Taux de Swaps Inflation sont publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap zéro coupon « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas) à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

La « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » désigne, pour une Ligne du Prêt, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts restant à courir.

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :
- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index l'Inflation ;
- sur une combinaison de la Courbe de Taux de Swap Euribor et de la Courbe de Taux de Swap Inflation, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Les échéances calculées sur la base du taux fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux de Swap Euribor zéro coupon.

Les courbes utilisées sont celles en vigueur le jour du calcul des sommes dues.

Le « **Versement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la mise à disposition de l'Emprunteur de tout ou partie du montant en principal de la Ligne du Prêt.

ARTICLE 6 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT

Le présent contrat et ses annexes devront être retournés dûment complétés, paraphés et signés au Prêteur.

Le contrat prendra effet à la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, de la (ou des) condition(s) ci-après mentionnée(s).

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du 20/11/2016 le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est donc subordonnée à la réalisation de la (ou des) condition(s) suivante(s) :

- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent contrat

La prise d'effet est également subordonnée à l'absence de survenance d'un cas de Perturbation de Marché tel que stipulé à l'Article "**Définitions**" et ce après notification à l'Emprunteur par le Prêteur dans les conditions prévues à l'Article "**Notifications**".

ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Il est précisé que le Versement d'une Ligne du Prêt est subordonné au respect des dispositions suivantes :

- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** » ;

- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;

- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopieur : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article **« Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt »** ;

- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :

  - Garantie(s) conforme(s)
  - Fichier DHUP des travaux prévus
  - Justificatif du financement de l'Eurométropole

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur ne sera pas tenu de verser les fonds de chaque Ligne du Prêt et pourra considérer le Contrat comme nul et non avenu.

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Chaque Ligne du Prêt est mise à disposition pendant la Phase de Mobilisation du Contrat. Les Versements sont subordonnés au respect de l'Article **« Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne du Prêt »**, à la conformité et à l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s), ainsi qu'à la justification, par l'Emprunteur, de l'engagement de l'opération financée notamment par la production de l'ordre de service de démarrage des travaux, d'un compromis de vente ou de toute autre pièce préalablement agréée par le Prêteur.

Sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, l'échéancier de Versements est négocié entre l'Emprunteur et le Prêteur. Il correspond au rythme prévisionnel des paiements à effectuer par l'Emprunteur pour la réalisation de ou des opérations financées par le Prêt.

Pour chaque Ligne du Prêt, si le total des Versements portés sur l'échéancier est inférieur au montant maximum des Lignes du Prêts indiqué à l'Article **« Caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt »**, ce montant sera réduit d'office à hauteur des sommes effectivement versées à la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt.

Les échéanciers de Versements sont établis par l'Emprunteur sachant que, d'une part, le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet, et, d'autre part, le dernier Versement doit impérativement intervenir deux mois avant la première Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

En cas de retard dans le déroulement du chantier, l'Emprunteur s'engage à avertir le Prêteur et à adapter le ou les échéanciers de Versements prévisionnels aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux.

Toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être adressée par l'Emprunteur au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement.

Le Prêteur a la faculté, pour des raisons motivées, de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier de Versements voire de suspendre les Versements, sous réserve d'en informer préalablement l'Emprunteur par courrier ou par voie électronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur chaque échéancier de Versements.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

L'Emprunteur a la faculté de procéder à un changement de domiciliation en cours de Versement du Prêt sous réserve d'en faire la demande au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la nouvelle date de réalisation du Versement.

Le Prêteur se réserve, toutefois, le droit d'agréer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PAM	PAM	PAM	
Enveloppe	Amiante	Eco-prêt	-	
Identifiant de la Ligne du Prêt	5160987	5160981	5160980	
Montant de la Ligne du Prêt	73 385 €	1 329 000 €	2 155 000 €	
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	
Pénalité de dédit	-	-	Indemnité de Rupture du Taux Fixe	
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Trimestrielle	
Taux de période	0 %	0,5 %	0,26 %	
TEG de la Ligne du Prêt	0 %	0,5 %	1,05 %	
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	-	-	6 mois	
Taux d'intérêt du préfinancement	-	-	1,05 %	
Règlement des intérêts de préfinancement	-	-	Paiement en fin de préfinancement	
Phase d'amortissement				
Durée	10 ans	25 ans	20 ans	
Index	Livret A	Livret A	Taux fixe	
Marge fixe sur index	- 0,75 %	- 0,25 %	-	
Taux d'intérêt[1]	0 %	0,5 %	1,05 %	
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Trimestrielle	
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité de Rupture du Taux Fixe	
Modalité de révision	DR	DR	Sans objet	
Taux de progressivité des échéances	- 1,5 %	- 1,5 %	0 %	
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	

1 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'Index de la Ligne du Prêt.

Paraphes LD

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

L'Emprunteur a la faculté, pendant la Phase de Préfinancement et au plus tard deux mois avant la plus proche des deux dates entre la nouvelle date de fin de Phase de Préfinancement et la date initiale, de solliciter l'accord du Prêteur pour l'allongement ou la réduction de la Durée de la Phase de Préfinancement mentionnée ci-dessus.

Si cette nouvelle Durée de la Phase de Préfinancement s'inscrit dans la période de 3 à 24 mois indiquée dans l'acte de garantie, alors cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant.

Par ailleurs, la modification de la Durée de la Phase de Préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « **Commissions** ».

L'Emprunteur reconnait que, conformément à la réglementation en vigueur, le TEG susmentionné, calculé selon un mode proportionnel au taux de période établi à partir d'une période de mois normalisés et rapporté à une année civile, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt.

Pour l'avenir, le Prêteur et l'Emprunteur reconnaissent expressément pour chaque Ligne du Prêt, que :

- le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à titre indicatif ;

- le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

Et, l'Emprunteur reconnait avoir procédé personnellement à toutes les estimations qu'il jugeait nécessaires à l'appréciation du coût total de chaque Ligne du Prêt.

Les frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « **Garantie** ».

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS DE DÉTERMINATION DU TAUX FIXE

Le Taux Fixe est déterminé par le Prêteur, pour chaque Ligne du Prêt. Sa valeur est définie à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».**

MODALITÉ DE DETERMINATION DES INTÉRÊTS DE LA PHASE DE PRÉFINANCEMENT

Le montant des intérêts de la Phase de Préfinancement, est calculé en fonction, d'une part, du montant et des dates de Versements et, d'autre part, du taux d'intérêt en vigueur pendant cette période. Le taux d'Intérêt de la Phase de Préfinancement est indiqué à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».**

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

Selon les caractéristiques propres à chaque Ligne du Prêt, l'actualisation du (ou des) taux applicable(s) s'effectue selon les modalités de révisions ci-après.

Le taux d'intérêt et, le cas échéant, le taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », font l'objet d'une actualisation de leur valeur, à la Date d'Effet du Contrat, en cas de variation de l'Index.

Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision indiquées ci-après.

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

Pour chaque Ligne du Prêt revisée selon la modalité « Double Révisabilité », le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisés, comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, en fonction d'un coefficient (R) dans les conditions ci-après définies :

- Le coefficient de Révision (R) est déterminé par la formule : $R = 1 + DT/(1+I)$

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de l'Index en vigueur à la date de la Révision et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule : $I' = R (1+I) - 1$
Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule : $P' = R (1+P) – 1$
Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

En tout état de cause le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif, le cas échéant il sera ramené à 0 %.

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :

  $I = K \times [(1 + t)$ "base de calcul" $-1]$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.

Pour chaque Ligne du Prêt, les intérêts seront exigibles selon les conditions ci-après.

Si la Durée de la Phase de Préfinancement est inférieure à 12 mois, l'Emprunteur paie, dans les conditions définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et à la date d'exigibilité indiquée dans la mise en recouvrement adressée par le Prêteur, le montant des intérêts courus sur les Versements effectués pendant cette phase, arrêtés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le capital de la Ligne du Prêt, dont les caractéristiques financières sont précisées à l'Article précité, est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur pendant la Phase de Préfinancement.

En outre, si la Durée de la Phase de Préfinancement est supérieure ou égale à 12 mois, l'Emprunteur a également la faculté d'opter pour le paiement des intérêts courus sur les Versements effectués pendant la Phase de Préfinancement et ce dans les conditions mentionnées ci-dessus. Cependant, il peut choisir la capitalisation desdits intérêts et ainsi consolider la Ligne du Prêt selon les caractéristiques financières précisées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ». Dans ce cas le capital de la Ligne du Prêt est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur et des intérêts courus sur ces Versements durant cette phase.

Si le choix de l'Emprunteur s'est porté sur la capitalisation des intérêts, ce dernier a la possibilité de solliciter du Prêteur la modification de cette modalité de règlement des intérêts de préfinancement afin de les payer en fin de Phase de Préfinancement.

Aussi, l'Emprunteur devra faire part au Prêteur de sa volonté de modifier ladite modalité de paiement, au plus tard deux mois avant la fin de la Date de Début de la Phase d'Amortissement. Dès lors que la nouvelle modalité de paiement de ces intérêts est prévue dans l'acte de garantie, cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant. Par ailleurs, la modification de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « **Commissions** ».

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de chaque échéance seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Pour chaque Ligne du Prêt ne comportant pas de Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de la première échéance seront déterminés prorata temporis pour tenir compte des dates effectives de Versement des fonds.

De la même manière, les intérêts dus au titre des échéances suivantes seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Paraphes
LD

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

Pour chaque Ligne du Prêt, l'amortissement du capital se fera selon le ou les profils d'amortissements ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « amortissement déduit (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité des échéances mentionnées aux Articles **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »** et **« Détermination des Taux »**.

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'Echéance, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus. Ce montant est déterminé selon les modalités définies à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »**.

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts, calculée sur la base d'un Versement unique réalisé en Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation signée par l'Emprunteur à cet effet.

Les sommes dues par les Emprunteurs ayant l'obligation d'utiliser le réseau des comptables publics font l'objet d'un prélèvement selon la procédure du débit d'office. Elles sont acquittées auprès du Caissier Général de la Caisse des Dépôts à Paris.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement au Caissier Général au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

ARTICLE 14 COMMISSIONS

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.

Toutefois, l'Emprunteur sera redevable, pour chaque Ligne du Prêt indexée sur Taux Fixe, de l'Indemnité de Rupture du Taux Fixe prévue à l'Article **« Définitions »**. Cette indemnité est calculée à la Date Limite de Mobilisation.

L'Emprunteur sera redevable pour chaque Ligne du Prêt, en cas de modification de la Durée de la Phase de Préfinancement définie à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »** et/ou de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement définie à l'Article **« Calcul et Paiement des intérêts »**, d'une commission de réaménagement de cent euros (100 €) par Ligne du Prêt réaménagée.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

Ladite commission sera prélevée par le Prêteur après réception de la lettre valant avenant formalisant la ou les modifications et après prise en compte de la ou des nouvelles caractéristiques financières.

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;

- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;

- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;

- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;

- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;

- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;

- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;

- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;

- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;

- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis ;

- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;

- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

- transmettre chaque année au Prêteur le document de référence relatif au ratio annuel de couverture de la dette (Annual Debt Service Cover Ratio ou ADSCR) ;

- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur :

  - de toute transformation de son statut, ou de toute opération envisagée de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de toute signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, ou de toute modification à intervenir relative à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;

- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;

- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ;

- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;

- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;

- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;

- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de **ses** parts sociales ou actions ;

- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;

- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;

- assurer l'exécution de l'opération en conformité à toutes lois et réglementations, en ce compris celles relatives au droit environnemental, auxquelles l'Emprunteur ou l'opération sont soumis ;

- déclarer qu'à sa connaissance, aucun fonds investi par lui dans l'opération concernée n'est d'origine illicite, en ce inclus tout blanchiment d'argent ou financement du terrorisme, et s'engage à informer à tout moment le Prêteur s'il venait à en avoir connaissance ;

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

- permettre aux personnes désignées par le Prêteur :

  - d'effectuer des vérifications, visites des lieux, installations et travaux concernés par l'opérations, que le Prêteur jugerait utiles ;

  - de s'entretenir avec lui ou ses représentants et, à moins de démontrer que cela n'est pas légalement ou matériellement possible, mettre en oeuvre de bonne foi et de manière raisonnable les mesures qui sont nécessaires afin de faciliter l'exécution de la mission des personnes susvisées notamment en n'empêchant pas les interactions nécessaires avec toute personne employée ou ayant une relation contractuelle avec lui et impliquée dans l'opération financée ;

- informer le Prêteur, dans la limite permise par les lois et réglementations, de toute enquête judiciaire ou procédure en cours le mettant en cause (son président, l'un de ces vice-président ou l'un des membres de son organe délibérant) et / ou de toute condamnation ayant force de chose jugée au titre d'une infraction pénale commise dans le cadre de l'opération ou concernant l'utilisation des fonds mis à disposition au titre d'une opération ou d'un contrat subsidiaire ;

- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée ;

- fournir, à la demande du Prêteur, une copie des publications pertinentes dans le Journal Officiel de l'Union européenne pour les projets de plus de 5 millions d'euros.

- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;

- solliciter le Prêteur pour tout financement complémentaire pour des travaux d'amélioration portant sur la même opération ;

- démarrer les travaux dans les six mois suivant l'offre de prêt et à les achever au plus tard 24 mois (36 mois sur dérogation expresse du Prêteur et de la DDT (ex DDEA) ou de son délégataire) après cette date ;

- réaliser au moyen des fonds octroyés, les travaux de rénovation thermique tels que spécifiés dans la fiche « Interventions à caractère thermique » ou lorsque la méthode TH-C-E ex est utilisée, les travaux préconisés par l'audit énergétique avec pour objectif de dégager le gain énergétique convenu dans la fiche de synthèse standard « Engagement de performance globale » remise lors de l'instruction du PAM Eco-Prêt ;

- renseigner, sur le site de la DHUP puis communiquer au Prêteur, à l'achèvement des travaux, la grille normalisée à des fins statistiques, rendant compte du contenu et de la réalisation des travaux préconisés par l'audit initial ;

- fournir au Prêteur, le cas échéant, copie du label réglementaire de performance énergétique obtenu dans le cadre d'une certification globale justifiant du montant majoré des sommes prêtées conformément au document précité « Engagement de performance globale » dans l'année suivant la date de déclaration d'achèvement des travaux (ou d'achèvement des travaux dans les cas où une déclaration ne serait pas obligatoire) ;

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

- communiquer sur simple demande du Prêteur copie des relevés de consommation d'énergie (chauffage et eau chaude sanitaire en collectif) des logements et bâtiments à réhabiliter correspondant aux trois années précédant la réhabilitation ainsi qu'aux trois années suivantes, copie des factures correspondant aux travaux de rénovation thermique réalisés ;

- réaliser les opérations de réhabilitation au moyen des fonds de chaque Ligne du Prêt PAM et dans le respect des caractéristiques figurant au tableau « Détail des opérations de réhabilitation » transmis au Prêteur lors de la demande de Prêt.

- rembourser la Ligne du Prêt PAM Eco-Prêt et/ou la Ligne du Prêt PAM Amiante octroyée(s) par le Prêteur pour le financement de l'opération objet du présent Prêt, dans le cas où la Ligne du Prêt PAM finançant la même opération ferait l'objet d'un remboursement anticipé, total ou partiel, volontaire ou obligatoire.

Par ailleurs l'Emprunteur s'engage à ce que le montant cumulé du financement bénéficiant d'un soutien de la BEI n'excède pas 50 % des coûts totaux de l'opération et à ce que le financement obtenu avec le soutien de la BEI et les autres ressources fournies par l'Union européenne n'excède pas 70 % des coûts totaux de l'opération.

ARTICLE 16 GARANTIES

Le remboursement du capital et le paiement des intérêts ainsi que toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles au titre du présent contrat sont garantis comme suit :

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	100,00

Le Garant du Prêt s'engage, pendant toute la durée du Prêt, au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en ses lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

L'engagement de ce dernier porte sur la totalité du Prêt contracté par l'Emprunteur.

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.
Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.
Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « **Calcul et Paiement des Intérêts** ».

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

En Phase de Préfinancement l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, pour chaque Ligne du Prêt, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels dès le premier Versement et pendant toute la Durée de la Phase de Préfinancement. Ces derniers sont pris en compte dès la Date de Début de la Phase d'Amortissement si le Versement effectif des fonds est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette date.

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette échéance.

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « **Notifications** » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

Le Prêteur lui adressera, trente cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-après au présent article.

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie, selon les modalités définies à l'Article « **Notifications** », dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les conditions financières des remboursement anticipés volontaires définies ci-dessous et applicables à chaque Ligne du Prêt sont détaillées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Les remboursements anticipés volontaires effectués en cours de Phase de Préfinancement donnent lieu à perception d'une indemnité égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires en cours de Phase d'Amortissement.

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur et dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité actuarielle dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

Pour chaque Ligne du Prêt indexée sur Taux Fixe, les remboursements anticipés volontaires donnent lieu, durant la Phase d'Amortissement, à la perception par le Prêteur et dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité actuarielle calculée sur les montants remboursés par anticipation égale à l'Indemnité de Rupture du Taux Fixe.

En cas de remboursement anticipé partiel, les échéances ultérieures sont recalculées, par application des caractéristiques en vigueur à la date du remboursement, sur la base, d'une part, du capital restant dû majoré, le cas échéant, des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du Prêt.

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles en cas de :

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraineront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;

- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;

- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;

- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;

- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article **«Objet du Prêt»** du Contrat ;

- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article **« Déclarations et Engagements de l'Emprunteur »**, ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :

  - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
  - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur, dans toute la mesure permise par la loi, d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

Pour chaque Ligne du Prêt indexée sur Taux Fixe, ladite pénalité sera majorée d'une indemnité forfaitaire calculée selon les modalités visées au paragraphe **« Conditions financières des remboursements anticipés volontaires »**.

17.2.2 Deuxième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;

- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;

- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;

- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition) ou de la gouvernance de l'Emprunteur, qui affecterait sa situation financière (notamment dans l'éventualité d'un ADSCR inférieur à 1), et qui aurait des conséquences sur sa capacité de remboursement ;

- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur, dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

Pour chaque Ligne du Prêt indexée sur Taux Fixe, ladite indemnité sera majorée d'une indemnité calculée selon les modalités visées au paragraphe « **Conditions financières des remboursements anticipés volontaires** ».

17.2.3 Troisième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

L'Emprunteur s'oblige, au plus tard dans les deux (2) années qui suivent la date de déclaration d'achèvement des travaux ou dans l'année qui suit l'élaboration de la fiche de clôture d'opération, à rembourser les sommes trop perçues, au titre du Contrat, lorsque :

- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;

- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

A défaut de remboursement dans ces délais une indemnité, égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires, sera due sur les sommes trop perçues remboursées par anticipation.

Donnent lieu au seul paiement des intérêts contractuels courus correspondants, les cas de remboursements anticipés suivants :

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroies de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;

- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

En tout état de cause, en cas de remboursement anticipé obligatoire d'une Ligne du Prêt indexée sur Taux Fixe, l'Indemnité de Rupture du Taux Fixe sera due quelle que soit la date du remboursement. Elle sera calculée à la date de ce dernier.

De plus, à défaut de production de la copie du label réglementaire de performance énergétique obtenu dans le cadre d'une certification globale justifiant du montant majoré des sommes prêtées, conformément au document précité « Engagement de performance globale », dans l'année suivant la date de déclaration d'achèvement des travaux (ou d'achèvement des travaux dans les cas où une déclaration ne serait pas obligatoire), la somme des montants correspondant à la majoration octroyée à chaque Ligne du Prêt PAM Eco-Prêt sera immédiatement exigible et une pénalité égale à 7% de la somme exigible sera due par l'Emprunteur au Prêteur.

Dans l'hypothèse où les travaux de rénovation thermique réalisés n'ont permis d'atteindre la performance énergétique rendant l'Objet du Prêt éligible au PAM Eco-prêt, et ce conformément aux stipulations prévues dans les pièces justificatives « Intervention à caractère thermique » et « Engagement de performance global », le PAM Eco-prêt sera de fait requalifié en PAM et au condition de taux de celui-ci, soit un taux d'intérêt égal à TLA + 0.60 % (60 points de base).

En outre, cette requalification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un avenant au présent contrat néanmoins si l'acte de garantie fait référence au taux d'intérêt du PAM Eco-prêt alors un nouvel acte sera exigé par le Prêteur.

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6 % (600 points de base).

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Taux Fixe non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux de la Ligne du Prêt majoré de 5 % (500 points de base).

La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le Prêteur.

La perception des intérêts de retard mentionnés au présent article ne constituera en aucun cas un octroi de délai de paiement ou une renonciation à un droit quelconque du Prêteur au titre du Contrat.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant impayé, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1154 du Code civil.

ARTICLE 19 NON RENONCIATION

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

L'Emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du Contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et, le cas échéant, à l'Article « **Commissions** ».

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Ligne du Prêt) peuvent être effectuées soit par courriel soit par télécopie signée par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou télécopie l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera porté devant les juridictions civiles parisiennes.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, 28 OCT. 2016

Pour l'Emprunteur,

Civilité :

Nom / Prénom : Jean-Bernard DAMBIER

Qualité : Directeur Général

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Le, 21/10/2016

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité :

Nom / Prénom : Laurence DEHAN

Qualité : Directrice Déléguée

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

Annexe 1

www.caissedesdepots.fr

Engagement de performance globale

NOM EMPRUNTEUR	N°SIREN
CUS HABITAT	276700028
NOMBRE DE BATIMENTS à réhabiliter	**ADRESSE des bâtiments**
BAT A -1	5 rue de Wissembourg STRASBOURG
NOMBRE DE LOGEMENTS	**ANNEE DE CONSTRUCTION**
24	1984

Ce document formalise l'engagement de l'emprunteur en Eco Prêt Logement Social - Réhabilitation de la CDC de réaliser à l'occasion d'une opération de réhabilitation de logements un gain énergétique d'au moins 80 kWh/m².an.

Le présent document est valable pour toute habitation de logement social construite après le 1er janvier 1948 ayant fait l'objet d'un audit énergétique préalable attestant, par l'emploi de la méthode de calcul TH-C-E ex, attestant **une consommation énergétique conventionnelle initiale supérieure à 230 kWh/m².an et l'atteinte d'une consommation cible conventionnelle après travaux inférieure ou égale à 150 kWh/m².an** (cible à moduler selon la zone climatique et l'altitude).

Ce document, imprimé, complété et signé, devra être joint en annexe 1 du contrat de prêt.

A / Détermination de la consommation cible minimale après travaux

Zone climatique	Coefficient (a)	
H1-a, H1-b	1,3	
H1- c	1,2	
H2-a	1,1	
H2-b	1	
H2-c, H2-d	0,9	
H3	0,8	

Altitude	Coefficient (b)	
≤ 400 m	0	
≥ 400 m et ≤ 800 m	0,1	
> 800 m	0,2	

L'opération doit viser, après réhabilitation, une consommation cible déterminée comme suit :

Consommation cible exigée après travaux = 150 x (a+b) soit 195 **kWh/m².an.**

Suite au dos

LD

B / Rappel des niveaux de performance avant / après travaux

Aux termes de l'audit énergétique préalable, le(s) bâtiment(s) à réhabiliter :

- ✓ Présente(nt) une consommation conventionnelle initiale de 268,75 kWh/m².an.
- ✓ Vise(nt) une consommation conventionnelle projetée de 82,50 kWh/m².an.

C / Montant forfaitaire de prêt lié aux économies d'énergie

Gain énergétique de l'opération, estimé après travaux, tel qu'il figure dans l'audit énergétique préalable :

Gain (kWh/m²/an)	< 80	80-89	90-99	100-109	110-129	130-149	150-169	170-189	190-209	210-229	230-249	250-270	> 270
Ambition de l'opération (à cocher)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Montant du prêt par logement (k€)	0	9	10	11	12	12,5	13	13,5	14	14,5	15	15,5	16

Montant forfaitaire (I) = nb de logements x montant unitaire soit 324 000 **€.**

D / Bonus de prêt lié à l'obtention d'un label réglementaire

Si l'opération s'inscrit dans une démarche de certification en vue d'obtenir un des labels réglementaires THPE rénovation ou BBC rénovation, elle bénéficie d'une majoration du montant de prêt de 2 k€ / logement rénové. **Un justificatif émanant de l'organisme certificateur est requis** afin de s'assurer que la démarche est effectivement engagée. Il devra être joint au présent document.

Montant du bonus (II) = nb de logements concernés x 2 k€ soit

€.

Dans l'année suivant la date de déclaration d'achèvement des travaux (ou d'achèvement des travaux dans les cas où une déclaration ne serait pas obligatoire), l'emprunteur doit communiquer à la CDC un document attestant que le label a bien été obtenu. L'absence de ce justificatif final entraînera le remboursement anticipé partiel, à concurrence du montant de prêt concerné par le bonus.

E / Récapitulatif : Montant d'Eco Prêt Logement Social - Réhabilitation pour cette opération

En fonction des éléments indiqués ci-dessus, l'emprunteur sollicite pour cette opération un montant d'Eco Prêt Logement Social - Réhabilitation de (I) + (II) soit :

324 000 **€.**

LD

L'emprunteur s'engage à :

- démarrer les travaux dans les six mois suivant l'offre de prêt et à les achever au plus tard 24 mois après cette même date (36 mois sur dérogation expresse de la CDC prise sur avis conforme de la DDEA ou de son délégataire) ;
- réaliser les travaux en conformité avec les préconisations de l'audit énergétique préalable ;
- communiquer, sur demande de la CDC, les relevés de consommation d'énergie (chauffage et eau chaude sanitaire en collectif) des logements et bâtiments à réhabiliter correspondant aux trois années précédant la réhabilitation ainsi qu'aux trois années suivantes ;
- **remplir sur le site de la DHUP, après travaux, la grille normalisée, conçue spécifiquement par les pouvoirs publics, complète et sincère, permettant de vérifier la bonne réalisation des travaux préconisés.**

Fait à Strasbourg

Le 9/9/16

Nom, prénom et qualité du signataire -
Cachet de l'emprunteur :

Le Directeur Financier

Vivian[illegible]EHRHARDT
CUS habitat
[illegible] CUS
[illegible]ial
2[illegible]0128
67028 STRASBOURG Cedex

LD

www.caissedesdepots.fr

Engagement de performance globale

NOM EMPRUNTEUR	N°SIREN
CUS Habitat	276700028
NOMBRE DE BATIMENTS à réhabiliter	**ADRESSE des bâtiments**
1	18 Rue des magasins STRASBOURG
NOMBRE DE LOGEMENTS	**ANNEE DE CONSTRUCTION**
20	1984

Ce document formalise l'engagement de l'emprunteur en Eco Prêt Logement Social - Réhabilitation de la CDC de réaliser à l'occasion d'une opération de réhabilitation de logements un gain énergétique d'au moins 80 kWh/m².an.

Le présent document est valable pour toute habitation de logement social construite après le 1er janvier 1948 ayant fait l'objet d'un audit énergétique préalable attestant, par l'emploi de la méthode de calcul TH-C-E ex, attestant **une consommation énergétique conventionnelle initiale supérieure à 230 kWh/m².an et l'atteinte d'une consommation cible conventionnelle après travaux inférieure ou égale à 150 kWh/m².an** (cible à moduler selon la zone climatique et l'altitude).

Ce document, imprimé, complété et signé, devra être joint en annexe 1 du contrat de prêt.

A / Détermination de la consommation cible minimale après travaux

Zone climatique	Coefficient (a)	
H1-a, H1-b	1,3	
H1- c	1,2	
H2-a	1,1	
H2-b	1	
H2-c, H2-d	0,9	
H3	0,8	

Altitude	Coefficient (b)	
≤ 400 m	0	
≥ 400 m et ≤ 800 m	0,1	
> 800 m	0,2	

L'opération doit viser, après réhabilitation, une consommation cible déterminée comme suit :

Consommation cible exigée après travaux = 150 x (a+b) soit 195 **kWh/m².an.**

Suite au dos

B / Rappel des niveaux de performance avant / après travaux

Aux termes de l'audit énergétique préalable, le(s) bâtiment(s) à réhabiliter :

- ✓ Présente(nt) une consommation conventionnelle initiale de 347,70 kWh/m².an.
- ✓ Vise(nt) une consommation conventionnelle projetée de 109,18 kWh/m².an.

C / Montant forfaitaire de prêt lié aux économies d'énergie

Gain énergétique de l'opération, estimé après travaux, tel qu'il figure dans l'audit énergétique préalable :

Gain (kWh/m²/an)	< 80	80-89	90-99	100-109	110-129	130-149	150-169	170-189	190-209	210-229	230-249	250-270	> 270
Ambition de l'opération (à cocher)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☐
Montant du prêt par logement (k€)	0	9	10	11	12	12,5	13	13,5	14	14,5	15	15,5	16

Montant forfaitaire (I) = nb de logements x montant unitaire soit 300 000 €.

D / Bonus de prêt lié à l'obtention d'un label réglementaire

Si l'opération s'inscrit dans une démarche de certification en vue d'obtenir un des labels réglementaires THPE rénovation ou BBC rénovation, elle bénéficie d'une majoration du montant de prêt de 2 k€ / logement rénové. **Un justificatif émanant de l'organisme certificateur est requis** afin de s'assurer que la démarche est effectivement engagée. Il devra être joint au présent document.

Montant du bonus (II) = nb de logements concernés x 2 k€ soit

€.

Dans l'année suivant la date de déclaration d'achèvement des travaux (ou d'achèvement des travaux dans les cas où une déclaration ne serait pas obligatoire), l'emprunteur doit communiquer à la CDC un document attestant que le label a bien été obtenu. L'absence de ce justificatif final entraînera le remboursement anticipé partiel, à concurrence du montant de prêt concerné par le bonus.

E / Récapitulatif : Montant d'Eco Prêt Logement Social - Réhabilitation pour cette opération

En fonction des éléments indiqués ci-dessus, l'emprunteur sollicite pour cette opération un montant d'Eco Prêt Logement Social - Réhabilitation de (I) + (II) soit :

300 000 €.

LD

L'emprunteur s'engage à :

- démarrer les travaux dans les six mois suivant l'offre de prêt et à les achever au plus tard 24 mois après cette même date (36 mois sur dérogation expresse de la CDC prise sur avis conforme de la DDEA ou de son délégataire) ;
- réaliser les travaux en conformité avec les préconisations de l'audit énergétique préalable ;
- communiquer, sur demande de la CDC, les relevés de consommation d'énergie (chauffage et eau chaude sanitaire en collectif) des logements et bâtiments à réhabiliter correspondant aux trois années précédant la réhabilitation ainsi qu'aux trois années suivantes ;
- **remplir sur le site de la DHUP, après travaux, la grille normalisée, conçue spécifiquement par les pouvoirs publics, complète et sincère, permettant de vérifier la bonne réalisation des travaux préconisés.**

Fait à Strasbourg

Le 2/9/16

Nom, prénom et qualité du signataire -
Cachet de l'emprunteur :

Le Directeur Financier

Viviane EHRHARDT

CUS habitat
C.P.M. de la CUS

LD

GROUPE Caisse des Dépôts

Interventions à caractère thermique

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

NOM EMPRUNTEUR	N° SIREN
CUS Habitat	276700028
NOM DU BATIMENT à réhabiliter *	**ADRESSE du bâtiment *[1]**
BAT C - 1.	20A Rue de Barxwiller, 67000 STRASBOURG
NOMBRE DE LOGEMENTS	**ANNEE DE CONSTRUCTION**
47	1912

** maison ou lot de maisons pour les logements individuels*

Ce document formalise l'engagement de l'emprunteur en Eco Prêt Logement Social - Réhabilitation de la CDC à réaliser un bouquet de travaux à impact énergétique.

Le présent document est pour toute réhabilitation de logement social achevé avant 1948, ayant fait l'objet d'une étude énergétique préalable attestant, par l'emploi d'une méthode de calcul conventionnelle, **une consommation conventionnelle initiale en énergie primaire du bâtiment supérieure ou égale à 151 kWh / m².an et préconisant un ou des bouquet(s) de travaux thermiques.**

Ce présent document, imprimé, complété et signé, devra être joint en annexe 1 du contrat de prêt.

A / Menu de travaux

Les différents éléments de ce menu listent les interventions à caractère thermique ouvrant droit au prêt sur lesquelles l'emprunteur s'engage à réaliser les travaux.

	Intervention	Exigences	Points attribués	Eléments retenus (à cocher)
Isolation	Toiture terrasse, rampants de pentes inférieure à 60deg; planchers de combles perdus	- CEE niveau max pour toitures terrasses (R ≥ 3,5 m²K/W) - CEE niveau max pour isolation de combles ou de toitures (R ≥ 5 m²K/W)	4	☑
		Niveau règlementaire RTE 2007	3	☐
	Murs donnant sur extérieur	(Si existence de pignons, 3 points pour les murs hors pignons et 3 points pour les pignons.) Niveau règlementaire RTE 2007	6	☐
	Murs sur locaux non chauffés	Exigences référentiel CEE niveau maximum (R ≥ 2,4 m²K/W)	3	☐
		Niveau règlementaire RTE	2	☐
	Planchers bas sur extérieur, parkings collectifs ou locaux non chauffés	Exigences référentiel CEE niveau maximum (R ≥ 2,4 m²K/W)	3	☑
		Niveau règlementaire RTE 2007	2	☐
	Baies vitrées	Exigences référentiel CEE niveau maximum (Uw ≤ 2 W/m²K)	4	☑
		Niveau règlementaire RTE 2007	3	☐

[1] (Ligne suivante : MAJ+ ENTREE)

Suite au dos

LD

	Intervention	Exigences	Points attribués	Eléments retenus (à cocher)
Ventilation	Ventilation naturelle hygro ou stato-mécanique ou VMC simple flux	Niveau règlementaire RTE 2007	2	☐
	VMC simple flux hygro ou VMC double flux	- VMC double flux : niveau référentiel CEE - VMC Simple Flux hygro-réglable : Exigences référentiel CEE	3	☑
Chauffage	Pose de radiateurs chaleur douce et de robinets thermostatiques	Exigences référentiel CEE	1	☑
	Isolation réseau hors volume chauffé	Exigences référentiel CEE	1	☑
	Installation d'un système de régulation de chaudière à combustible liquide ou gazeux	Si la chaudière n'est pas changée et si elle ne disposait pas d'un tel dispositif. Systèmes éligibles décrit dans le référentiel des CEE : - programmeur d'intermittence - régulation par sonde de température extérieure	1	☐
Chauffage (suite)	Chaudière basse température ou chaudière à condensation, individuelle ou collective	Non éligible si passage d'un système de chauffage collectif à un système de chauffage individuel. Exigence : aucune exigence complémentaire	4	☑
	Raccordement réseau de chaleur alimenté en énergies renouvelables	Eligible si le réseau de chaleur est éligible à la TVA réduite à 5,5 % (c'est-à-dire utilise au moins 50% d'énergies renouvelables)	4	☐
	Chaudière biomasse	- Chaudière biomasse individuelle et appareil indépendant de chauffage au bois : Niveau règlementaire RTE 2007 - Chaudière collective : Niveau règlementaire RTE	4	☐
	Pompe à chaleur	Exigences référentiel CEE niveau maximum : (- COP ≥ 4 pour PAC air / eau et eau / eau - COP ≥ 3,6 pour PAC air / air)	4	☐
		Niveau règlementaire RTE 2007	3	☐
Energie solaire	Eau chaude sanitaire solaire (solaire thermique)	Exigences référentiel CEE	3	☐
	Electricité photovoltaïque	Exigences référentiel crédit d'impôt (normes EN 61215 ou NF EN 61646)	1	☐
Confort d'été	Pose d'occultations solaires extérieures pour les pièces orientées nord-ouest, ouest et sud-ouest	Exigences équivalentes aux précisions des articles 10, 11, 12 et 14 de la RTE 2007	2	☐
	Pose d'occultations solaires extérieures pour toutes les pièces		3	☑
Nombre de points cumulés :	23			

RTE 2007 : arrêté du 3 mai 2007 fixant la réglementation par élément pour les bâtiments existants
CEE : certificats d'économie d'énergie : arrêtés en vigueur à la date du contrat définissant les opérations standardisées d'économies d'énergie

B / Tableau de synthèse

Nombre de points obtenus	Montant du prêt par logement
7 points	9 000 €
13 points	12 000 €
19 points	14 000 €
22 points	15 000 €
26 points	16 000 €

En fonction de la combinaison de travaux retenue, le montant forfaitaire (I) d'éco prêt Logement Social Réhabilitation mobilisable pour cette opération de rénovation est de :

705 000 €.

Rappel indicatif des consommations énergétiques réelles avant travaux et estimées après travaux (figurant dans l'audit énergétique préalable) :

AVANT : 282 kwh/m².an APRES : 96 kwh/m².an

≠ 190 C

C / Bonus de prêt lié à l'obtention d'un label réglementaire

Si l'opération s'inscrit dans une démarche de certification en vue d'obtenir un des labels réglementaires HPE rénovation ou BBC rénovation, elle bénéficie d'une majoration du montant de prêt de 2 k€ / logement rénové. **Un justificatif émanant de l'organisme certificateur est requis** afin de s'assurer que la démarche est effectivement engagée. Il devra être joint au présent document.

Montant du bonus (II) = nb de logements concernés x 2 k€ soit €.

Dans l'année suivant la date de déclaration d'achèvement des travaux (ou d'achèvement des travaux dans les cas où une déclaration ne serait pas obligatoire), l'emprunteur doit communiquer à la CDC un document attestant que le label a bien été obtenu. L'absence de ce justificatif entraînera le remboursement anticipé partiel, à concurrence du montant de prêt concerné par le bonus.

D / Récapitulatif : Montant d' Eco Prêt Logement Social - Réhabilitation pour cette opération

En fonction des éléments indiqués ci-dessus, l'emprunteur sollicite pour cette opération un montant d'Eco Prêt Logement Social - Réhabilitation de (I) + (II) soit :

705 000 €.

L'emprunteur s'engage à :

- démarrer les travaux dans les six mois suivant l'offre de prêt et à les achever au plus tard 24 mois après cette même date (36 mois sur dérogation expresse de la CDC prise sur avis conforme de la DDEA ou de son délégataire) ;
- réaliser les travaux en conformité avec les préconisations de l'audit énergétique préalable ;
- communiquer, sur demande de la CDC, les relevés de consommation d'énergie (chauffage et eau chaude sanitaire en collectif) des logements et bâtiments à réhabiliter correspondant aux trois années précédant la réhabilitation ainsi qu'aux trois années suivantes ;
- **remplir sur le site de la DHUP, après travaux, la grille normalisée, conçue spécifiquement par les pouvoirs publics, complète et sincère, permettant de vérifier la bonne réalisation des travaux préconisés**

Fait à STRASBOURG

Le 8/9/16

Viviane [illegible]ARDT

CUS Habitat

LD

10

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 27 janvier 2017

DOMIAL ESH - Droit commun 2015
Ostwald - 82 rue du Général Leclerc - Opération d'acquisition en Vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 33 logements dont 17 logements financés en Prêt locatif à usage social (PLUS) et 16 logements financés en Prêt locatif aidés d'intégration (PLAI).
Participations financières et garantie d'emprunts.

La SA d'HLM DOMIAL ESH s'est portée acquéreur par un acte de Vente en état futur d'achèvement (VEFA) en date du 22 août 2016, d'un ensemble immobilier composé de 33 logements dont 17 logements financés en Prêts locatifs à usage social (PLUS) et 16 logements financés en Prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI), situé à Ostwald – 82 rue du Général Leclerc.

Cette opération, labélisée BBC, se compose d'un bâtiment en R+4 avec sous-sol enterré. La typologie des logements va du T1 au T4 avec, pour chacun, un balcon ou une terrasse et une place de stationnement.

Les caractéristiques de l'opération et son plan de financement sont joints en annexe (annexe n°1).

L'arrêté de permis de construire a été délivré en date du 5 novembre 2015.

L'Eurométropole de Strasbourg est sollicitée pour l'attribution d'une participation financière d'un montant de 229 000 €, allouée sur la base des Prêts locatifs à usage social (PLUS) et des Prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI) ainsi que pour l'octroi de sa garantie aux emprunts qui seront contractés pour la réalisation de l'opération pour un montant de 2 871 293 €.

Conformément à la délibération du 26 juin 2015, la réservation en contrepartie de cette garantie d'emprunt des logements au titre du contingent de l'Eurométropole de Strasbourg se fera sur la base du nombre global de logements garantis par délibération au bailleur sur l'année (10 % du nombre de logements pour les opérations de construction neuve ou d'acquisition-amélioration et de 5 % du nombre de logements pour les opérations de réhabilitation).

Il est proposé à la Commission permanente (Bureau) d'accéder à cette demande de participation financière du bailleur.

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

La Commission Permanente (Bureau)
vu la délibération du Conseil CUS du 20 mars 2009 concernant les modalités financières des aides à la pierre au titre du Plan de Cohésion Sociale ;
vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 26 juin 2015 concernant l'extension des garanties d'emprunts accordées par l'Eurométropole de Strasbourg aux opérations de logements sociaux ;
vu l'article 2298 du Code civil ;
vu les articles L 2252-1 et 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;
vu les articles L 5111-4 et L 5215-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales ;
vu la décision de financement de l'Etat en date du 13 novembre 2015;
vu le Contrat de prêt n°55046 en annexe signé entre la SA d'HLM DOMIAL ESH, ci après l'Emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;
après en avoir délibéré
approuve

pour l'opération d'acquisition en Vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 33 logements (dont 17 PLUS et 16 PLAI) située à Ostwald – 82, rue du Général Leclerc :

- *le versement d'une participation eurométropolitaine à la SA d'HLM DOMIAL ESH d'un montant total de 229 000 € :*

** au titre de l'accroissement de l'offre locative sociale en Prêt locatif à usage social (PLUS) : (5 000 € X 17) = 85 000 €*
** au titre de l'accroissement de l'offre locative sociale en Prêt locatif aidé d'intégration PLAI : (9 000 € X 16) = 144 000 €.*

- *l'octroi de la garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 2 871 293 € souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt N° 55046 constitué de quatre Ligne(s) du Prêt.*

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

L'Eurométropole de Strasbourg s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci ;

décide

a) des modalités de versement de la subvention de 229 000 € :
- *50% à l'ouverture du chantier sur production d'une attestation de démarrage des travaux,*
- *30% par appels de fonds en fonction de l'avancement des travaux,*
- *le solde à la clôture du chantier sur production d'une attestation d'achèvement des travaux et du coût de revient définitif de l'opération;*

b) l'imputation de la dépense globale de 229 000 € sur les crédits disponibles au budget 2017 et prochains documents budgétaires (fonction 552 – nature 20421 – activité HP01- prog 566 – AP 0117) dont le disponible avant la présente Commission est de 20 174 753 €.

c) le droit de réservation de 10 % du nombre de logements dont le calcul final se fera sur la base du volume global de logements ayant fait l'objet d'une délibération accordant une garantie d'emprunt de l'Eurométropole de Strasbourg durant l'année 2017,

autorise

le Président, ou son-sa représentant-e à signer toute convention avec la SA d'HLM DOMIAL ESH en exécution de la présente délibération (la convention de réservation de logements locatifs sociaux en contrepartie de la garantie des emprunts n'est pas opposable à la Caisse des dépôts et consignations en cas de mise en jeu de la garantie).

Adopté le 27 janvier 2017
par la Commission permanente (Bureau) du
Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 30 janvier 2017

Eurométropole de Strasbourg - Service de l'Habitat

Annexe n°1

Bailleur : DOMIAL ESH — **Numéro de référence** **2015111**

Contact: Tél:

	Nombre de Logements
VEFA	**33**

Opération:

Identification	
Commune	Ostwald
Quartier	
Numéro	82
Adresse	route du Général Leclerc

Financement — droit commun

Demande de subvention ☐ Garantie d'emprunt ■

Type	Nombre Logements	Subvention Eurométropole
PLUS	17	85 000 €
PLAI	16	144 000 €
Total subventions Eurométropole :		**229 000,00 €**

Organisme prêteur:
Collecteur
CDC

Description de l'opération

Performance energétique: BBC

Chauffage: Individuel type: **Gaz**

Détail de l'opération

Type de logements	Nombre de logements	SH moyenne (m²)	SU moyenne (m²)	Acomptes sur charges (€/mois)	Loyer mensuel prévisionnel PLAI(SU)	Loyer mensuel prévisionnel PLUS(SU)			
T1	1	25	30	44,77 €	153,23 €	172,35 €			
T2	13	44	48	65,00 €	248,75 €	279,79 €			
T3	14	64	70	83,00 €	360,33 €	405,28 €			
T4	5	83	92	112,34 €	470,63 €	529,34 €			
Total	**33**	**1 906,95**	**2 102,30**						

Nombre de logements adaptés au handicap:	0
Nombre de grands logements	

Loyer mensuel au m²:

PLAI	5,13 €
PLUS	5,77 €

Détail des postes de charges:

eau froide, entretien ascenseur, entretien parties communes, taxes enlèvement ordures ménagères, contrat Multiservices, abonnement cable, eau partie commune

Ratios

Charges immobilières	131 081,48 €	/ logement	prix au m² de SH	2 374,72 €
Cout des travaux	1 310,82 €	/ logement	prix au m² de SU	2 154,06 €
Prestations intellectuelles	4 834,36 €	/ logement	prix au m² de SC	

Plan de financement (€ TTC)

DEPENSES			RECETTES		
Charges immobilières	**4 325 689 €**	96%	**Subventions**	***597 187 €***	***13,19%***
			ETAT	**144 000 €**	**3,18%**
Cout des travaux	**43 257 €**	1%			
			Eurométropole	**229 000,00 €**	**5,06%**
Prestations intellectuelles	**159 534 €**	4%	**PLUS**	85 000,00 €	1,88%
			PLAI	144 000,00 €	3,18%
			Région		
			PLUS	29 585,00 €	0,65%
			PLAI	32 602,00 €	0,72%
			Collecteur 1%	162 000,00 €	3,58%
			Emprunts	***3 081 293,00 €***	***68,04%***
			Prêt PLUS Foncier	560 812,00 €	12,38%
			Prêt PLUS Construction	817 848,00 €	18,06%
			Prêt PLAI Foncier	618 576,00 €	13,66%
			Prêt PLAI Construction	874 057,00 €	19,30%
			Prêt collecteur 1%	210 000,00 €	4,64%
			Fonds propres	***850 000 €***	***18,77%***
Total	**4 528 480,00**	**100,00%**	**Total**	**4 528 480,00 €**	**100,00%**

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

N° 55046

Entre

DOMIAL ESH - n° 000211719

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Paraphes
MK

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

Entre

DOMIAL ESH, SIREN n°: 945651149, sis(e) 25 PLACE DU CAPITAINE DREYFUS CS 90024 68025 COLMAR CEDEX,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **DOMIAL ESH** » ou « **l'Emprunteur** »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816, codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, sise 56 rue de Lille, 75007 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommée « **la Caisse des Dépôts** », « **la CDC** » ou « **le Prêteur** »

DE DEUXIÈME PART,

Indifféremment dénommé(e)s « **les Parties** » ou « **la Partie** »

Paraphes
MK

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.4
ARTICLE 2	PRÊT	P.4
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.4
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.4
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.5
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.7
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.7
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.8
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.10
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.11
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.12
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.12
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.12
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.13
ARTICLE 16	GARANTIES	P.15
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.15
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.18
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.18
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.18
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS	P.18
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.18

ANNEXE 1 ÉCHÉANCIER DE VERSEMENTS
ANNEXE 2 CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE

LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Paraphes MK

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération La Rose des Vents, Parc social public, Acquisition en VEFA de 33 logements situés 82 rue du Général Leclerc 67540 OSTWALD.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de deux millions huit-cent-soixante-et-onze mille deux-cent-quatre-vingt-treize euros (2 871 293,00 euros) constitué de 4 Lignes du Prêt.

Ce Prêt est destiné au financement de l'opération visée à l'Article **« Objet du Prêt »** et selon l'affectation suivante :

- PLAI, d'un montant de huit-cent-soixante-quatorze mille cinquante-sept euros (874 057,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de six-cent-dix-huit mille cinq-cent-soixante-seize euros (618 576,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de huit-cent-dix-sept mille huit-cent-quarante-huit euros (817 848,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de cinq-cent-soixante mille huit-cent-douze euros (560 812,00 euros) ;

Le montant de chaque Ligne du Prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra pas y avoir de fongibilité entre chaque Ligne du Prêt.

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article **« Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat »** pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt.

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux Effectif Global (TEG), figurant à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »**, est donné en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature nécessaires à l'octroi du Prêt.

Paraphes
MK

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

Pour l'interprétation et l'application du Contrat, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

Le **« Contrat »** désigne le présent Contrat de Prêt avec ses annexes et ses éventuels avenants.

La **« Date de Début de la Phase d'Amortissement »** correspond au premier jour du mois suivant la Date d'Effet du Contrat additionnée, dans le cas d'une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, de la Durée de la Phase de Préfinancement.

Les **« Dates d'Echéances »** correspondent, pour une Ligne du Prêt, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.

Selon la périodicité choisie, la date des échéances est déterminée à compter de la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

La **« Date d'Effet »** du Contrat est la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulée(s) à l'Article **« Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat »** a (ont) été remplie(s).

La **« Date Limite de Mobilisation »** correspond à la date de fin de la Phase de Mobilisation d'une Ligne du Prêt et est fixée soit deux mois avant la date de première échéance si la Ligne du Prêt ne comporte pas de Phase de Préfinancement, soit au terme de la Durée de la Phase de Préfinancement si la Ligne du Prêt comporte une Phase de Préfinancement.

La **« Durée de la Ligne du Prêt »** désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La **« Durée totale du Prêt »** désigne la durée comprise entre le premier jour du mois suivant sa Date d'Effet et la dernière Date d'Echéance.

La **« Durée de la Phase d'Amortissement de la Ligne du Prêt »** désigne la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Échéance.

La **« Garantie »** est une sûreté accordée au Prêteur qui lui permet d'obtenir le paiement de sa créance en cas de défaillance de l'Emprunteur.

La **« Garantie publique »** désigne l'engagement par lequel une collectivité publique accorde sa caution à l'Emprunteur en garantissant au Prêteur le remboursement de la Ligne du Prêt en cas de défaillance de sa part.

L' **« Index »** désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué en vue de déterminer le taux d'intérêt.

L'**« Index Livret A »** désigne le taux du Livret A, exprimé sous forme de taux annuel, calculé par les pouvoirs publics sur la base de la formule en vigueur décrite à l'article 3 du règlement n°86-13 modifié du 14 mai 1986 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière relatif à la rémunération des fonds reçus par les établissements de crédit.

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas de disparition ou de non-publication de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Echéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

Si le Livret A servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement du Prêt, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le Prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'Emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel ; le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

Le « **Jour ouvré** » désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

La « **Ligne du Prêt** » désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des versements effectués pendant la Phase de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.

Le « **Livret A** » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L. 221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant au premier jour du mois suivant la Date d'Effet, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « **Règlement des Echéances** », et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

La « **Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement** » désigne la période débutant 10 jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant 2 mois avant la date de première échéance de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

Le « **Prêt** » désigne la somme mise à disposition de l'Emprunteur sous la forme d'une ou plusieurs Lignes du Prêt. Son montant ne peut pas excéder celui stipulé à l'Article « **Prêt** ».

Le « **Prêt Locatif à Usage Social** » **(PLUS)** est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, à la construction et à l'amélioration de logements locatifs à usage social.

Le « **Prêt Locatif Aidé d'Intégration** » **(PLAI)** est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, la construction et l'aménagement de logements locatifs très sociaux.

Paraphes
MK

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

La « **Révision** » consiste à prendre en compte la nouvelle valeur de l'Index de référence selon les modalités de révision ci-dessous :

La « **Double Révisabilité Limitée** » **(DL)** signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel et le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index. Toutefois, le taux de progressivité des échéances ne peut être inférieur à son taux plancher.

Le « **Versement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la mise à disposition de l'Emprunteur de tout ou partie du montant en principal de la Ligne du Prêt.

ARTICLE 6 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT

Le présent contrat et ses annexes devront être retournés dûment complétés, paraphés et signés au Prêteur.

Le contrat prendra effet à la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, de la (ou des) condition(s) ci-après mentionnée(s).

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du 05/01/2017 le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est donc subordonnée à la réalisation de la (ou des) condition(s) suivante(s) :

- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent contrat

ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Il est précisé que le Versement d'une Ligne du Prêt est subordonné au respect des dispositions suivantes :

- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** » ;

- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;

- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;

- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « **Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt** » ;

- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
  - Garantie(s) conforme(s)
  - Justificatifs des autres financements
  - Titre définitif conférant des droits réels ou a minima projet définitif d'acte de VEFA accompagné de la convocation des deux parties par le notaire à la signature de l'acte.

Paraphes
MK

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur ne sera pas tenu de verser les fonds de chaque Ligne du Prêt et pourra considérer le Contrat comme nul et non avenu.

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Chaque Ligne du Prêt est mise à disposition pendant la Phase de Mobilisation du Contrat. Les Versements sont subordonnés au respect de l'Article **« Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne du Prêt »**, à la conformité et à l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s), ainsi qu'à la justification, par l'Emprunteur, de l'engagement de l'opération financée notamment par la production de l'ordre de service de démarrage des travaux, d'un compromis de vente ou de toute autre pièce préalablement agréée par le Prêteur.

Sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, l'échéancier de Versements est négocié entre l'Emprunteur et le Prêteur. Il correspond au rythme prévisionnel des paiements à effectuer par l'Emprunteur pour la réalisation de ou des opérations financées par le Prêt.

Pour chaque Ligne du Prêt, si le total des Versements portés sur l'échéancier est inférieur au montant maximum des Lignes du Prêts indiqué à l'Article **« Caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt »**, ce montant sera réduit d'office à hauteur des sommes effectivement versées à la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt.

Les échéanciers de Versements sont établis par l'Emprunteur sachant que, d'une part, le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet, et, d'autre part, le dernier Versement doit impérativement intervenir deux mois avant la première Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

En cas de retard dans le déroulement du chantier, l'Emprunteur s'engage à avertir le Prêteur et à adapter le ou les échéanciers de Versements prévisionnels aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux.

Toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être adressée par l'Emprunteur au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement.

Le Prêteur a la faculté, pour des raisons motivées, de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier de Versements voire de suspendre les Versements, sous réserve d'en informer préalablement l'Emprunteur par courrier ou par voie electronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur chaque échéancier de Versements.

L'Emprunteur a la faculté de procéder à un changement de domiciliation en cours de Versement du Prêt sous réserve d'en faire la demande au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la nouvelle date de réalisation du Versement.

Le Prêteur se réserve, toutefois, le droit d'agréer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.

Paraphes
MK

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	-	-	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5141331	5141332	5141329	5141330
Montant de la Ligne du Prêt	874 057 €	618 576 €	817 848 €	560 812 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
TEG de la Ligne du Prêt	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Index	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt[1]	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité forfaitaire 6 mois	Indemnité forfaitaire 6 mois	Indemnité forfaitaire 6 mois	Indemnité forfaitaire 6 mois
Modalité de révision	DL	DL	DL	DL
Taux de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

1 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'index de la Ligne du Prêt.

Paraphes
MK

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

L'Emprunteur reconnait que, conformément à la réglementation en vigueur, le TEG susmentionné, calculé selon un mode proportionnel au taux de période établi à partir d'une période de mois normalisés et rapporté à une année civile, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt.

Pour l'avenir, le Prêteur et l'Emprunteur reconnaissent expressément pour chaque Ligne du Prêt, que :

- le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à titre indicatif ;

- le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

Et, l'Emprunteur reconnait avoir procédé personnellement à toutes les estimations qu'il jugeait nécessaires à l'appréciation du coût total de chaque Ligne du Prêt.

Les frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « **Garantie** ».

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

Selon les caractéristiques propres à chaque Ligne du Prêt, l'actualisation du (ou des) taux applicable(s) s'effectue selon les modalités de révisions ci-après.

Le taux d'intérêt et, le cas échéant, le taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », font l'objet d'une actualisation de leur valeur, à la Date d'Effet du Contrat, en cas de variation de l'Index.

Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision indiquées ci-après.

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

Paraphes
MK

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

Pour chaque Ligne du Prêt revisée selon la modalité « Double Révisabilité Limitée » avec un plancher à 0 %, le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) indiqués à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »** et actualisés, comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, en fonction d'un coefficient (R) dans les conditions ci-après définies :

- Le coefficient de Révision (R) est déterminé par la formule : R = 1 + DT/(1+I)

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de l'Index en vigueur à la date de la Révision et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne de Prêt est déterminé selon la formule : I' = R (1+I) - 1
Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule : P' = R (1+P) - 1
Si le résultat calculé selon la formule précédente est négatif, P' est alors égal à 0 %
Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

En tout état de cause le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif, le cas échéant il sera ramené à 0 %.

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :

$$I = K \times [(1 + t)^{\text{"base de calcul"}} - 1]$$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.

Pour chaque Ligne du Prêt, les intérêts seront exigibles selon les conditions ci-après.

Pour chaque Ligne du Prêt ne comportant pas de Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de la première échéance seront déterminés prorata temporis pour tenir compte des dates effectives de Versement des fonds.

De la même manière, les intérêts dus au titre des échéances suivantes seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »**.

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

Pour chaque Ligne du Prêt, l'amortissement du capital se fera selon le ou les profils d'amortissements ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « amortissement déduit (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité des échéances mentionnées aux Articles **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »** et **« Détermination des Taux »**.

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'Echéance, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus. Ce montant est déterminé selon les modalités définies à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »**.

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts, calculée sur la base d'un Versement unique réalisé en Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation signée par l'Emprunteur à cet effet.

Les sommes dues par les Emprunteurs ayant l'obligation d'utiliser le réseau des comptables publics font l'objet d'un prélèvement selon la procédure du débit d'office. Elles sont acquittées auprès du Caissier Général de la Caisse des Dépôts à Paris.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement au Caissier Général au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

ARTICLE 14 COMMISSIONS

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.

Paraphes
MK

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;

- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;

- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;

- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;

- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;

- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article **« Objet du Prêt »** du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;

- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;

- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;

- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article **« Garanties »** du Contrat ;

- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis ;

- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;

- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;

- transmettre chaque année au Prêteur le document de référence relatif au ratio annuel de couverture de la dette (Annual Debt Service Cover Ratio ou ADSCR) ;

Paraphes MK

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur :

  - de toute transformation de son statut, ou de toute opération envisagée de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de toute signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, ou de toute modification à intervenir relative à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;

- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;

- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ;

- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;

- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;

- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;

- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;

- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;

- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;

- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;

Paraphes MK

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

ARTICLE 16 GARANTIES

Le remboursement du capital et le paiement des intérêts ainsi que toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles au titre du présent contrat sont garantis comme suit :

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	100,00

Le Garant du Prêt s'engage, pendant toute la durée du Prêt, au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en ses lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

L'engagement de ce dernier porte sur la totalité du Prêt contracté par l'Emprunteur.

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.
Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.
Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « **Calcul et Paiement des Intérêts** ».

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité forfaitaire, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'Amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette échéance.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « **Notifications** » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les conditions financières des remboursement anticipés volontaires définies ci-dessous et applicables à chaque Ligne du Prêt sont détaillées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent lieu à la perception, par le Prêteur et dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité forfaitaire égale à un semestre d'intérêt sur les montants remboursés par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

En cas de remboursement anticipé partiel, les échéances ultérieures sont recalculées, par application des caractéristiques en vigueur à la date du remboursement, sur la base, d'une part, du capital restant dû majoré, le cas échéant, des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du Prêt.

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles en cas de :

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraineront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;

- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;

- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;

- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;

- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article **«Objet du Prêt»** du Contrat ;

- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article **« Déclarations et Engagements de l'Emprunteur »**, ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :

  - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
  - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur, dans toute la mesure permise par la loi, d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

Paraphes
MK

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6 % (600 points de base).

La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le Prêteur.

La perception des intérêts de retard mentionnés au présent article ne constituera en aucun cas un octroi de délai de paiement ou une renonciation à un droit quelconque du Prêteur au titre du Contrat.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant impayé, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1154 du Code civil.

ARTICLE 19 NON RENONCIATION

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

L'Emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du Contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et, le cas échéant, à l'Article « **Commissions** ».

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Ligne du Prêt) peuvent être effectuées soit par courriel soit par télécopie signée par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou télécopie l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

Paraphes
MK

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

17.2.2 Deuxième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;

- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;

- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;

- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition) ou de la gouvernance de l'Emprunteur, qui affecterait sa situation financière (notamment dans l'éventualité d'un ADSCR inférieur à 1), et qui aurait des conséquences sur sa capacité de remboursement ;

- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur, dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

17.2.3 Troisième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

L'Emprunteur s'oblige, au plus tard dans les deux (2) années qui suivent la date de déclaration d'achèvement des travaux ou dans l'année qui suit l'élaboration de la fiche de clôture d'opération, à rembourser les sommes trop perçues, au titre du Contrat, lorsque :

- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;

- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

A défaut de remboursement dans ces délais une indemnité, égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires, sera due sur les sommes trop perçues remboursées par anticipation.

Donnent lieu au seul paiement des intérêts contractuels courus correspondants, les cas de remboursements anticipés suivants :

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroies de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;

- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

Paraphes
MK

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera porté devant les juridictions civiles parisiennes.

Paraphes
MK

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, 18 octobre 2016
Pour l'Emprunteur,
Civilité :
Nom / Prénom : M. Christian KIEFFER
Qualité : Directeur Général Délégué
Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

DOMIAL ESH
25 place du Capitaine Dreyfus
68000 COLMAR

Le, 14 octobre 2016,
Pour la Caisse des Dépôts,
Civilité :
Nom / Prénom : Muriel KLINGLER
Qualité : Directrice territoriale
Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

11

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 27 janvier 2017

HABITATION MODERNE - Droit commun 2016 - Schiltigheim - Résidence "Jacobi-Calmette" - 1/3 rue du Docteur Jacobi - 1/1B/3 rue Calmette - Opération de réhabilitation thermique de 90 logements - Participations financières - Garanties d'emprunts.

La SAEML Habitation Moderne a décidé d'effectuer des travaux de réhabilitation et de rénovation thermique des 90 logements de son patrimoine situé à Schiltigheim :

- 1 et 3 rue Jacobi,
- 1/1B/3 rue Calmette.

Afin de réduire la consommation énergétique des locataires et grâce à l'étude thermique, il a été décidé d'effectuer les travaux suivants :

- mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur sur les façades ;
- reprise des menuiseries des loggias ;
- isolation de la dalle haute ;
- réfection de l'étanchéité de la toiture terrasse,
- mise en place d'une ventilation contrôlée hygroréglable B ;
- installation de robinets thermostatiques sur l'ensemble des radiateurs.

Ainsi, les travaux visent la réduction des charges locatives, passant d'une consommation énergétique estimée de 341 kWh/m² à environ 143 kWh/m² de SHON par an pour les 54 logements de la rue Calmette et d'une consommation énergétique estimée à 334 kWh/m² à environ 145 kWh/m² de SHON par an pour les 36 logements de la rue du Docteur Jacobi, soit une économie moyenne de 195 kWh/m².

Par ailleurs, des travaux de confort d'usage et de renforcement de la sécurité incendie sont prévus :

- Mise en place d'un désenfumage et du cloisonnement de l'accès au sous-sol,
- Cloisons séparatives coupe-feu à mettre en place,
- Mise en sécurité électrique des logements,
- Mise en place de compteur d'eau individuel,
- Mise aux normes des arrivées de gaz,
- Obturation des vide-ordures,
- Habillage des cabines d'ascenseur,

- Remplacement des garde-corps (intérieur et extérieur),
- Eclairage LED sur détecteur dans les cages d'escalier,
- Peinture de la cage d'escalier et réfection des revêtements de sol,
- Mise aux normes électriques (sous-sol),
- Mise en place d'issue de secours dans les garages,
- Mise en conformité des ventilations des garages,
- Mise en place d'un éclairage de sécurité dans les garages,
- Réfection de l'étanchéité des garages.

Les travaux sont éligibles à la Prime à l'amélioration des logements à usage locatif et à occupation sociale (PALULOS).

La réunion avec les associations de locataires s'est tenue le 22 novembre 2016. Une réunion publique a été organisée le 6 décembre 2016 à la Maison des Sociétés à Schiltigheim.

A l'issue de la réunion, l'accord collectif a été signé 13 décembre 2016.

Cette opération s'inscrit dans le dispositif d'aide à la réhabilitation thermique des logements locatifs sociaux alsaciens contractualisé avec la Caisse des dépôts et consignations.

Cette convention a été contractualisée le 8 janvier 2014 par la Communauté urbaine de Strasbourg devenue depuis l'Eurométropole de Strasbourg (agrément 2016).

Les caractéristiques de l'opération et son plan de financement sont joints en annexe (annexe n°1).

L'Eurométropole de Strasbourg est sollicitée pour l'attribution de l'aide financière d'un montant de 270 000 €, allouée au titre de la réhabilitation thermique pour les 90 logements, ainsi que pour sa garantie au Prêt d'un montant total de 2 982 000 €, contracté auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour l'opération.

Conformément à la délibération du 26 juin 2015, la réservation en contrepartie de cette garantie d'emprunt des logements au titre du contingent de l'Eurométropole de Strasbourg se fera sur la base du nombre global de logements garantis par délibération au bailleur sur l'année (10 % du nombre de logements pour les opérations de construction neuve ou d'acquisition amélioration et de 5 % du nombre de logements pour les opérations de réhabilitation).

Il est proposé à la Commission permanente (Bureau) d'accéder à la demande du bailleur.

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

La Commission permanente (Bureau)

vu la délibération du Conseil CUS du 20 décembre 2013
concernant la mise en place d'un nouveau dispositif d'aides
pour la réhabilitation thermique du parc locatif social existant ;
vu la délibération du 26 juin 2015 concernant l'extension des garanties d'emprunts accordées par l'Eurométropole de Strasbourg aux opérations de logements sociaux;
vu l'article 2298 du Code civil ;
vu les articles L 2252-1 et 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;
vu les articles L 5111-4 et L 5215-1 et suivants
du Code général des collectivités territoriales ;
vu l'attestation d'éligibilité à la PALULOS délivrée par l'Etat le 15 décembre 2016;
vu le contrat de prêt N°56254 en annexe signé entre la
SAEML Habitation Moderne, ci-après l'Emprunteur,
et la Caisse des dépôts et consignations,
après en avoir délibéré
approuve

pour l'opération de réhabilitation et de rénovation thermique de 90 logements située à Schiltigheim -1 et 3 rue docteur Jacobi – 1/1B/3 rue Calmette :

- *le versement d'une participation eurométropolitaine à la SAEML Habitation Moderne d'un montant total de 270 000 € :*

  ** subvention évolutive en fonction du gain énergétique théorique par logement soit :*

Adresse	*Nombre de logements*	*Gain (kWh/ m²/an)*	*Montant subvention EmS/logement*	*Total*
1/3 rue du Docteur Jacobi	*36*	*190-209*	*3 000 €*	*108 000 €*
1/1B/3 rue Calmette	*54*	*170-189*	*3 000 €*	*162 000 €*
TOTAL	***90***			***270 000 €***

- *l'octroi de la garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total 2 982 000 € souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 56254, constitué de deux Lignes du Prêt.*

Ledit Contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Contrat de Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes

contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

L'Eurométropole de Strasbourg s'engage pendant toute la durée du Contrat de Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci ;

décide

pour l'opération de réhabilitation et de rénovation thermique de 90 logements située à Schiltigheim -1 et 3 rue docteur Jacobi – 1/1B/3 rue Calmette :

a) des modalités de versement de la subvention de 270 000 € :
- 50% à l'ouverture du chantier sur production d'une attestation de démarrage des travaux,
- 30% par appels de fonds en fonction de l'avancement des travaux,
- le solde à la clôture du chantier sur production : d'une attestation d'achèvement des travaux; des pièces justificatives de la réalisation des travaux préconisés par l'audit initial et la justification de la performance énergétique atteinte, du test de l'étanchéité à l'air après travaux et du coût de revient définitif de l'opération;

b) l'imputation de la dépense globale de 270 000 € sur les crédits disponibles au budget 2017 et prochains documents budgétaires (fonction 552 – nature 20421 – activité HP01-prog 566 – AP 0117) dont le disponible en AP avant la présente commission est de 20 174 753 € ;

c) le droit de réservation de 5 % du nombre de logements dont le calcul final se fera sur la base du volume global de logements ayant fait l'objet d'une délibération accordant une garantie d'emprunt de l'Eurométropole de Strasbourg durant l'année 2017,

autorise

le Président, ou son-sa représentant-e à signer toute convention avec la SAEML Habitation Moderne en exécution de la présente délibération (la convention de réservation de logements locatifs sociaux en contrepartie de la garantie des emprunts n'est pas opposable à la Caisse des dépôts et consignations en cas de mise en jeu de la garantie).

Adopté le 27 janvier 2017
par la Commission permanente (Bureau) du
Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 30 janvier 2017

Eurométropole de Strasbourg - Service de l'Habitat

Annexe n°1

Bailleur : HABITATION MODERNE — **Numéro de référence** **2016158**

Contact: Tél:

	Nombre de Logements
Réhabilitation thermique	**90**

Opération:

Identification	
Commune	Schiltigheim
Quartier	
Numéro	
Adresse	Rue Jacobi/Calmette

Financement **droit commun**

Demande de subvention ■ Garantie d'emprunt ■

Type	Nombre Logements	Subvention Eurométropole
Réhabilitation		**270 000,00 €**
Total subventions Eurométropole :		**270 000,00 €**

Organisme prêteur: CDC

Description de l'opération

Performance energétique:

Chauffage: Collectif type: **Gaz**

Détail de l'opération

Type de logements	Nombre de logements	SC moyenne (m²)	SU moyenne (m²)	Acomptes sur charges avant travaux (€/mois)	Acomptes sur charges après travaux (€/mois) (dont éco participation-3ème ligne de charges)	Loyer mensuel avant travaux	Loyer mensuel prévisonnel après travaux		
T2	27	97,44	46	93,17 €	69,73 €	288,42 €	296,22 €		
T3	27	117,22	62	117,57 €	86,80 €	346,97 €	356,35 €		
T4	36	132,55	73	135,48 €	103,76 €	392,35 €	402,95 €		
Total	**90**	**10 567,62**	**5 544,00**						

Nombre de logements adaptés au handicap:	0
Nombre de grands logements	

Loyer mensuel au m² de SC:

PALULOS avant travaux	**2,96 €**
PALULOS après travaux	**3,04 €**

Détail des postes de charges:

eau froide, électricité partie commune, lavage désinfection poubelles, entretien ascenseur, entretien parties communes, entretien voies/espaces verts, désinsectisation, entretien chaufferie + conduit chauffage, Entretien chauffe eau électrique, taxes enlèvement ordures ménagères, location compteur chauffage

Ratios

Cout des travaux	30 310,74 €	/ logement	prix au m² de SH	630,86 €
Prestations intellectuelles	4 891,41 €	/ logement	prix au m² de SU	630,86 €
Montant de la TVA	3 658,83 €	/ logement	prix au m² de SC	330,96 €

Plan de financement **(€ TTC)**

DEPENSES			RECETTES		
Cout des travaux	**2 727 966,80 €**	78,00%	**Subventions**	***270 000,00 €***	***7,72%***
			ETAT	**- €**	**0,00%**
Prestations intellectuelles	**440 227,12 €**	12,59%			
			Eurométropole	**270 000,00 €**	**7,72%**
Montant de la TVA	**329 294,80 €**	9,42%	Réhabilitation thermique - subvention évolutive en fonction du gain énergétique estimatif	270 000,00 €	7,72%
			Emprunts	***2 982 000,00 €***	***85,26%***
			Prêt PAM	1 740 000,00 €	49,75%
			Eco-prêt réhabilitation	1 242 000,00 €	35,51%
			Fonds propres	***245 488,72 €***	***7,02%***
Total	**3 497 488,72 €**	**100,00%**	**Total**	**3 497 488,72 €**	**100,00%**

GROUPE Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

N° 56254

Entre

HABITATION MODERNE - SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE DE CONSTRUCTION - n° 000211604

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Paraphes
AS VS

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

Entre

HABITATION MODERNE - SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE DE CONSTRUCTION, SIREN n°: 568501415, sis(e) 24 ROUTE DE L HOPITAL CS 30062 67027 STRASBOURG CEDEX 1,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **HABITATION MODERNE - SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE DE CONSTRUCTION** » ou « **l'Emprunteur** »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816, codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, sise 56 rue de Lille, 75007 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommée « **la Caisse des Dépôts** », « **la CDC** » ou « **le Prêteur** »

DE DEUXIÈME PART,

Indifféremment dénommé(e)s « **les Parties** » ou « **la Partie** »

Paraphes
AS

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.4
ARTICLE 2	PRÊT	P.4
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.4
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.4
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.5
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.9
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.11
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.12
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.14
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.15
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.15
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.15
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.16
ARTICLE 16	GARANTIES	P.19
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.19
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.23
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.23
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.24
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS	P.24
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.24

ANNEXE 1 ÉCHÉANCIER DE VERSEMENTS
ANNEXE 2 CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE

LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Paraphes AS JS

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération , Parc social public, Réhabilitation de 90 logements situés 1-3 rue du Docteur Jacobi et 1,1B et 3 rue Calmette 67300 SCHILTIGHEIM.

Ce Contrat donne lieu à la mise en place d'un prêt long terme aux conditions avantageuses de montant et de taux proposées par la Banque européenne d'investissement (BEI), institution financière de l'Union Européenne créée en 1958 par le Traité de Rome et participant aux côtés des institutions financières au financement de programmes d'investissements s'inscrivant dans les objectifs économiques fixés par l'Union Européenne, dans la mesure où l'ensemble des critères d'éligibilité requis pour obtenir le financement sont remplis.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de deux millions neuf-cent-quatre-vingt-deux mille euros (2 982 000,00 euros) constitué de 2 Lignes du Prêt.

Ce Prêt est destiné au financement de l'opération visée à l'Article **« Objet du Prêt »** et selon l'affectation suivante :

- PAM, d'un montant d'un million sept-cent-quarante mille euros (1 740 000,00 euros) ;
- PAM Eco-prêt, d'un montant d'un million deux-cent-quarante-deux mille euros (1 242 000,00 euros) ;

Le montant de chaque Ligne du Prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra pas y avoir de fongibilité entre chaque Ligne du Prêt.

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article **« Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat »** pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt.

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux Effectif Global (TEG), figurant à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »**, est donné en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature nécessaires à l'octroi du Prêt.

Paraphes
AS VJ

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

Pour l'interprétation et l'application du Contrat, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

La « **Consolidation de la Ligne du Prêt** » désigne l'opération visant à additionner, au terme de la Phase de Mobilisation, l'ensemble des Versements effectués et le cas échéant, les intérêts capitalisés liés aux Versements. Elle intervient à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le « **Contrat** » désigne le présent Contrat de Prêt avec ses annexes et ses éventuels avenants.

La « **Courbe de Taux de Swap Euribor** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap Euribor. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask »), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Courbe de Taux de Swap Inflation** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap inflation. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask ») à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] ;qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Date de Début de la Phase d'Amortissement** » correspond au premier jour du mois suivant la Date d'Effet du Contrat additionnée, dans le cas d'une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, de la Durée de la Phase de Préfinancement.

Les « **Dates d'Echéances** » correspondent, pour une Ligne du Prêt, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.

Selon la périodicité choisie, la date des échéances est déterminée à compter de la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

La « **Date d'Effet** » du Contrat est la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulée(s) à l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » a (ont) été remplie(s).

La « **Date Limite de Mobilisation** » correspond à la date de fin de la Phase de Mobilisation d'une Ligne du Prêt et est fixée soit deux mois avant la date de première échéance si la Ligne du Prêt ne comporte pas de Phase de Préfinancement, soit au terme de la Durée de la Phase de Préfinancement si la Ligne du Prêt comporte une Phase de Préfinancement.

La « **Durée de la Ligne du Prêt** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

Paraphes
AS

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

La « **Durée de la Phase de Préfinancement** » est la durée comprise entre le premier jour du mois suivant la prise d'effet du Contrat et la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt.

La « **Durée totale du Prêt** » désigne la durée comprise entre le premier jour du mois suivant sa Date d'Effet et la dernière Date d'Échéance.

La « **Durée de la Phase d'Amortissement de la Ligne du Prêt** » désigne la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Échéance.

La « **Garantie** » est une sûreté accordée au Prêteur qui lui permet d'obtenir le paiement de sa créance en cas de défaillance de l'Emprunteur.

La « **Garantie publique** » désigne l'engagement par lequel une collectivité publique accorde sa caution à l'Emprunteur en garantissant au Prêteur le remboursement de la Ligne du Prêt en cas de défaillance de sa part.

L' « **Indemnité de Rupture du Taux Fixe** » désigne, en relation avec tout montant devant être remboursé de manière anticipée ou tout montant devant être annulé, la somme correspondant à la valeur actualisée de l'éventuel excédent (à la date de calcul) :

(a) des intérêts calculés que le montant devant être remboursé de manière anticipée (ou le montant annulé) aurait produits pour la période entre la date de remboursement anticipé (ou la date d'annulation) et la date d'échéance finale si ce montant n'avait pas été remboursé de façon anticipée (ou annulé) ; sur

(b) les intérêts qui auraient été produits pour cette période s'ils avaient été calculés au Taux de Remploi diminué de 0,15% (15 points de base).

La valeur actualisée définie ci-dessus sera calculée à un taux d'actualisation égal au Taux de Remploi, appliqué à chaque Date d'Echéance à laquelle les remboursements auraient été effectués s'il n'y avait pas eu un remboursement anticipé (ou annulation).

L' « **Index** » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué en vue de déterminer le taux d'intérêt.

L'« **Index Livret A** » désigne le taux du Livret A, exprimé sous forme de taux annuel, calculé par les pouvoirs publics sur la base de la formule en vigueur décrite à l'article 3 du règlement n°86-13 modifié du 14 mai 1986 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière relatif à la rémunération des fonds reçus par les établissements de crédit.

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas de disparition ou de non-publication de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Echéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

Si le Livret A servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement du Prêt, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le Prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'Emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel ; le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

Paraphes
AS

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Le « **Jour ouvré** » désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

La « **Ligne du Prêt** » désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des versements effectués pendant la Phase de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.

Le « **Livret A** » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L. 221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

La « **Perturbation de Marché** » désigne l'un quelconque des événements suivants :

(a) il existe, de l'opinion raisonnable du Prêteur, des événements ou circonstances affectant défavorablement l'accès du Prêteur à ses sources de financement au vu des conditions actuelles de marché ;

(b) de l'opinion du Prêteur, les fonds ne sont pas disponibles auprès de ses sources habituelles de financement pour lui permettre de financer une Ligne du Prêt de manière suffisante pour la maturité demandée, et/ou pour le profil de remboursement demandé ;

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant à l'issue de la Phase de Mobilisation, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « **Règlement des Echéances** », et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

La « **Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement** » désigne la période débutant 10 jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant à la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

La « **Phase de Préfinancement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période comprise entre le premier jour du mois suivant la Date d'Effet et sa Date Limite de Mobilisation.

Le « **Prêt** » désigne la somme mise à disposition de l'Emprunteur sous la forme d'une ou plusieurs Lignes du Prêt. Son montant ne peut pas excéder celui stipulé à l'Article « **Prêt** ».

Le « **Prêt Amélioration / Réhabilitation** » **(PAM)** est destiné à financer l'amélioration ou la réhabilitation des logements à usage locatif social et intermédiaire sociaux dans les conditions prévues aux articles R. 313-23 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

Le « **Prêt Amélioration / Réhabilitation Eco-Prêt** » **(PAM Eco-Prêt)** est destiné au financement d'opérations de réhabilitation thermique de logements sociaux situés en métropole et ayant fait l'objet d'un audit énergétique selon la méthode TH-CE ex ou, pour les immeubles achevés avant 1948, d'un DPE fondé sur le relevé des consommations réelles.

Paraphes
AS

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

La « **Révision** » consiste à prendre en compte la nouvelle valeur de l'Index de référence selon les modalités de révision ci-dessous :

La « **Double Révisabilité** » **(DR)** signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel ainsi que le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index.

Le « **Taux Fixe** » désigne le taux ni variable, ni révisable appliqué à une Ligne du Prêt.

Le « **Taux de Remploi** » désigne le taux d'intérêt annuel applicable le jour du calcul de l'indemnité pour un prêt à taux fixe qui aura les mêmes modalités de paiement des intérêts et le même profil de remboursement du principal que la Ligne du Prêt pour laquelle une indemnité est due. Ce taux correspond au coût d'obtention des fonds par le Prêteur auprès de ses sources de financement dans le cadre d'un prêt à taux fixe. Dans le cas où la durée résiduelle de la Ligne du Prêt serait plus courte que quarante-huit (48) mois, les taux suivants seront appliqués :

(a) pour les périodes inférieures à douze (12) mois, le taux interbancaire de référence diminué de 0,125% (12,5 points de base) ;

(b) pour les périodes se situant entre douze (12) et quarante-huit (48) mois (ou trente-six (36) mois), le taux qui, sur la base de la courbe des taux swaps (coté "BID") telle que publiée par Reuters, et tenant compte des caractéristiques du prêt à substituer, serait équivalent au taux interbancaire de référence pour la devise concernée à la date du calcul.

Le « **Taux de Swap EURIBOR** » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index EURIBOR constaté. Les Taux de Swap EURIBOR sont publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux swap « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur.

Le « **Taux de Swap Inflation** » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un Contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap (l'indice d'inflation est identique à celui servant de référence aux OATi, tel que publié sur les pages de l'Agence France Trésor). Les Taux de Swaps Inflation sont publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap zéro coupon « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas) à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

La « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » désigne, pour une Ligne du Prêt, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts restant à courir.

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :
- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index l'Inflation ;
- sur une combinaison de la Courbe de Taux de Swap Euribor et de la Courbe de Taux de Swap Inflation, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Paraphes
AS

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

Les échéances calculées sur la base du taux fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux de Swap Euribor zéro coupon.

Les courbes utilisées sont celles en vigueur le jour du calcul des sommes dues.

Le « **Versement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la mise à disposition de l'Emprunteur de tout ou partie du montant en principal de la Ligne du Prêt.

ARTICLE 6 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT

Le présent contrat et ses annexes devront être retournés dûment complétés, paraphés et signés au Prêteur.

Le contrat prendra effet à la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, de la (ou des) condition(s) ci-après mentionnée(s).

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du 20/11/2016 le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est donc subordonnée à la réalisation de la (ou des) condition(s) suivante(s) :

- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent contrat

La prise d'effet est également subordonnée à l'absence de survenance d'un cas de Perturbation de Marché tel que stipulé à l'Article **"Définitions"** et ce après notification à l'Emprunteur par le Prêteur dans les conditions prévues à l'Article **"Notifications"**.

ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Il est précisé que le Versement d'une Ligne du Prêt est subordonné au respect des dispositions suivantes :

- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article **« Déclarations et Engagements de l'Emprunteur »** ;

- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article **« Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières »**, ne soit survenu ou susceptible de survenir ;

- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;

- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article **« Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt »** ;

- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
  - Garantie(s) conforme(s)
  - Fichier DHUP des travaux prévus
  - Justificatif du financement de l'Eurométropole

Paraphes
AS

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur ne sera pas tenu de verser les fonds de chaque Ligne du Prêt et pourra considérer le Contrat comme nul et non avenu.

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Chaque Ligne du Prêt est mise à disposition pendant la Phase de Mobilisation du Contrat. Les Versements sont subordonnés au respect de l'Article **« Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne du Prêt »**, à la conformité et à l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s), ainsi qu'à la justification, par l'Emprunteur, de l'engagement de l'opération financée notamment par la production de l'ordre de service de démarrage des travaux, d'un compromis de vente ou de toute autre pièce préalablement agréée par le Prêteur.

Sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, l'échéancier de Versements est négocié entre l'Emprunteur et le Prêteur. Il correspond au rythme prévisionnel des paiements à effectuer par l'Emprunteur pour la réalisation de ou des opérations financées par le Prêt.

Pour chaque Ligne du Prêt, si le total des Versements portés sur l'échéancier est inférieur au montant maximum des Lignes du Prêts indiqué à l'Article **« Caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt »**, ce montant sera réduit d'office à hauteur des sommes effectivement versées à la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt.

Les échéanciers de Versements sont établis par l'Emprunteur sachant que, d'une part, le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet, et, d'autre part, le dernier Versement doit impérativement intervenir deux mois avant la première Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

En cas de retard dans le déroulement du chantier, l'Emprunteur s'engage à avertir le Prêteur et à adapter le ou les échéanciers de Versements prévisionnels aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux.

Toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être adressée par l'Emprunteur au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement.

Le Prêteur a la faculté, pour des raisons motivées, de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier de Versements voire de suspendre les Versements, sous réserve d'en informer préalablement l'Emprunteur par courrier ou par voie electronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur chaque échéancier de Versements.

L'Emprunteur a la faculté de procéder à un changement de domiciliation en cours de Versement du Prêt sous réserve d'en faire la demande au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la nouvelle date de réalisation du Versement.

Le Prêteur se réserve, toutefois, le droit d'agréer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.

Paraphes
AS VS

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PAM	PAM		
Enveloppe	-	Eco-prêt		
Identifiant de la Ligne du Prêt	5163244	5163243		
Montant de la Ligne du Prêt	1 740 000 €	1 242 000 €		
Commission d'Instruction	0 €	0 €		
Pénalité de dédit	Indemnité de Rupture du Taux Fixe	-		
Durée de la période	Trimestrielle	Annuelle		
Taux de période	0,26 %	0,3 %		
TEG de la Ligne du Prêt	1,05 %	0,3 %		
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	12 mois	24 mois		
Taux d'intérêt du préfinancement	1,05 %	0,3 %		
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement		
Phase d'amortissement				
Durée	20 ans	20 ans		
Index	Taux fixe	Livret A		
Marge fixe sur Index	-	- 0,45 %		
Taux d'intérêt[1]	1,05 %	0,3 %		
Périodicité	Trimestrielle	Annuelle		
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)		
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité de Rupture du Taux Fixe	Indemnité actuarielle		
Modalité de révision	Sans objet	DR		
Taux de progressivité des échéances	0 %	- 1,5 %		
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent		
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360		

1 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'Index de la Ligne du Prêt.

Paraphes
AS JT

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

L'Emprunteur a la faculté, pendant la Phase de Préfinancement et au plus tard deux mois avant la plus proche des deux dates entre la nouvelle date de fin de Phase de Préfinancement et la date initiale, de solliciter l'accord du Prêteur pour l'allongement ou la réduction de la Durée de la Phase de Préfinancement mentionnée ci-dessus.

Si cette nouvelle Durée de la Phase de Préfinancement s'inscrit dans la période de 3 à 24 mois indiquée dans l'acte de garantie, alors cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant.

Par ailleurs, la modification de la Durée de la Phase de Préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « **Commissions** ».

L'Emprunteur reconnait que, conformément à la réglementation en vigueur, le TEG susmentionné, calculé selon un mode proportionnel au taux de période établi à partir d'une période de mois normalisés et rapporté à une année civile, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt.

Pour l'avenir, le Prêteur et l'Emprunteur reconnaissent expressément pour chaque Ligne du Prêt, que :

- le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à titre indicatif ;

- le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

Et, l'Emprunteur reconnait avoir procédé personnellement à toutes les estimations qu'il jugeait nécessaires à l'appréciation du coût total de chaque Ligne du Prêt.

Les frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « **Garantie** ».

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS DE DÉTERMINATION DU TAUX FIXE

Le Taux Fixe est déterminé par le Prêteur, pour chaque Ligne du Prêt. Sa valeur est définie à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».**

MODALITÉ DE DETERMINATION DES INTÉRÊTS DE LA PHASE DE PRÉFINANCEMENT

Le montant des intérêts de la Phase de Préfinancement, est calculé en fonction, d'une part, du montant et des dates de Versements et, d'autre part, du taux d'intérêt en vigueur pendant cette période. Le taux d'Intérêt de la Phase de Préfinancement est indiqué à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».**

Paraphes
AS

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

Selon les caractéristiques propres à chaque Ligne du Prêt, l'actualisation du (ou des) taux applicable(s) s'effectue selon les modalités de révisions ci-après.

Le taux d'intérêt et, le cas échéant, le taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », font l'objet d'une actualisation de leur valeur, à la Date d'Effet du Contrat, en cas de variation de l'Index.

Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision indiquées ci-après.

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

PHASE DE PRÉFINANCEMENT

Le montant des intérêts de la Phase de Préfinancement, est calculé en fonction, d'une part, du montant et des dates de Versements et, d'autre part, des taux d'intérêt successivement en vigueur pendant cette période.

Le taux d'Intérêt de la Phase de Préfinancement (IP) indiqué à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé à chaque variation de l'Index dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (IP') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule : IP' = IP + DT

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre la dernière valeur actualisée de l'Index et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

PHASE D'AMORTISSEMENT

Pour chaque Ligne du Prêt revisée selon la modalité « Double Révisabilité », le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisés, comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, en fonction d'un coefficient (R) dans les conditions ci-après définies :

- Le coefficient de Révision (R) est déterminé par la formule : R = 1 + DT/(1+I)

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de l'Index en vigueur à la date de la Révision et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule : I' = R (1+I) - 1
Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule : P' = R (1+P) – 1
Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

Paraphes
AS

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

En tout état de cause le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif, le cas échéant il sera ramené à 0 %.

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :

$I = K \times [(1 + t)^{\text{"base de calcul"}} - 1]$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.

Pour chaque Ligne du Prêt, les intérêts seront exigibles selon les conditions ci-après.

Si la Durée de la Phase de Préfinancement est inférieure à 12 mois, l'Emprunteur paie, dans les conditions définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et à la date d'exigibilité indiquée dans la mise en recouvrement adressée par le Prêteur, le montant des intérêts courus sur les Versements effectués pendant cette phase, arrêtés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le capital de la Ligne du Prêt, dont les caractéristiques financières sont précisées à l'Article précité, est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur pendant la Phase de Préfinancement.

En outre, si la Durée de la Phase de Préfinancement est supérieure ou égale à 12 mois, l'Emprunteur a également la faculté d'opter pour le paiement des intérêts courus sur les Versements effectués pendant la Phase de Préfinancement et ce dans les conditions mentionnées ci-dessus. Cependant, il peut choisir la capitalisation desdits intérêts et ainsi consolider la Ligne du Prêt selon les caractéristiques financières précisées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ». Dans ce cas le capital de la Ligne du Prêt est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur et des intérêts courus sur ces Versements durant cette phase.

Si le choix de l'Emprunteur s'est porté sur la capitalisation des intérêts, ce dernier a la possibilité de solliciter du Prêteur la modification de cette modalité de règlement des intérêts de préfinancement afin de les payer en fin de Phase de Préfinancement.

Aussi, l'Emprunteur devra faire part au Prêteur de sa volonté de modifier ladite modalité de paiement, au plus tard deux mois avant la fin de la Date de Début de la Phase d'Amortissement. Dès lors que la nouvelle modalité de paiement de ces intérêts est prévue dans l'acte de garantie, cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant. Par ailleurs, la modification de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « **Commissions** ».

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de chaque échéance seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Paraphes
AS

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

Pour chaque Ligne du Prêt, l'amortissement du capital se fera selon le ou les profils d'amortissements ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « amortissement déduit (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité des échéances mentionnées aux Articles **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »** et **« Détermination des Taux »**.

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'Echéance, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus. Ce montant est déterminé selon les modalités définies à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »**.

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts, calculée sur la base d'un Versement unique réalisé en Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation signée par l'Emprunteur à cet effet.

Les sommes dues par les Emprunteurs ayant l'obligation d'utiliser le réseau des comptables publics font l'objet d'un prélèvement selon la procédure du débit d'office. Elles sont acquittées auprès du Caissier Général de la Caisse des Dépôts à Paris.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement au Caissier Général au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

ARTICLE 14 COMMISSIONS

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.

Toutefois, l'Emprunteur sera redevable, pour chaque Ligne du Prêt indexée sur Taux Fixe, de l'Indemnité de Rupture du Taux Fixe prévue à l'Article **« Définitions »**. Cette indemnité est calculée à la Date Limite de Mobilisation.

L'Emprunteur sera redevable pour chaque Ligne du Prêt, en cas de modification de la Durée de la Phase de Préfinancement définie à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »** et/ou de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement définie à l'Article **« Calcul et Paiement des Intérêts »**, d'une commission de réaménagement de cent euros (100 €) par Ligne du Prêt réaménagée.

Paraphes
AS JS

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

Ladite commission sera prélevée par le Prêteur après réception de la lettre valant avenant formalisant la ou les modifications et après prise en compte de la ou des nouvelles caractéristiques financières.

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;

- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;

- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;

- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;

- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;

- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;

- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;

- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;

- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;

- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis ;

- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;

- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;

Paraphes
AS

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

- transmettre chaque année au Prêteur le document de référence relatif au ratio annuel de couverture de la dette (Annual Debt Service Cover Ratio ou ADSCR) ;

- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur :

  - de toute transformation de son statut, ou de toute opération envisagée de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de toute signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, ou de toute modification à intervenir relative à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;

- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;

- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ;

- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;

- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;

- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;

- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;

- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;

- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;

- assurer l'exécution de l'opération en conformité à toutes lois et réglementations, en ce compris celles relatives au droit environnemental, auxquelles l'Emprunteur ou l'opération sont soumis ;

- déclarer qu'à sa connaissance, aucun fonds investi par lui dans l'opération concernée n'est d'origine illicite, en ce inclus tout blanchiment d'argent ou financement du terrorisme, et s'engage à informer à tout moment le Prêteur s'il venait à en avoir connaissance ;

Paraphes
AS JS

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

- permettre aux personnes désignées par le Prêteur :

  - d'effectuer des vérifications, visites des lieux, installations et travaux concernés par l'opérations, que le Prêteur jugerait utiles ;

  - de s'entretenir avec lui ou ses représentants et, à moins de démontrer que cela n'est pas légalement ou matériellement possible, mettre en oeuvre de bonne foi et de manière raisonnable les mesures qui sont nécessaires afin de faciliter l'exécution de la mission des personnes susvisées notamment en n'empêchant pas les interactions nécessaires avec toute personne employée ou ayant une relation contractuelle avec lui et impliquée dans l'opération financée ;

- informer le Prêteur, dans la limite permise par les lois et réglementations, de toute enquête judiciaire ou procédure en cours le mettant en cause (son président, l'un de ces vice-président ou l'un des membres de son organe délibérant) et / ou de toute condamnation ayant force de chose jugée au titre d'une infraction pénale commise dans le cadre de l'opération ou concernant l'utilisation des fonds mis à disposition au titre d'une opération ou d'un contrat subsidiaire ;

- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée ;

- fournir, à la demande du Prêteur, une copie des publications pertinentes dans le Journal Officiel de l'Union européenne pour les projets de plus de 5 millions d'euros.

- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;

- solliciter le Prêteur pour tout financement complémentaire pour des travaux d'amélioration portant sur la même opération ;

- démarrer les travaux dans les six mois suivant l'offre de prêt et à les achever au plus tard 24 mois (36 mois sur dérogation expresse du Prêteur et de la DDT (ex DDEA) ou de son délégataire) après cette date ;

- réaliser au moyen des fonds octroyés, les travaux de rénovation thermique tels que spécifiés dans la fiche « Interventions à caractère thermique » ou lorsque la méthode TH-C-E ex est utilisée, les travaux préconisés par l'audit énergétique avec pour objectif de dégager le gain énergétique convenu dans la fiche de synthèse standard « Engagement de performance globale » remise lors de l'instruction du PAM Eco-Prêt ;

- renseigner, sur le site de la DHUP puis communiquer au Prêteur, à l'achèvement des travaux, la grille normalisée à des fins statistiques, rendant compte du contenu et de la réalisation des travaux préconisés par l'audit initial ;

- fournir au Prêteur, le cas échéant, copie du label réglementaire de performance énergétique obtenu dans le cadre d'une certification globale justifiant du montant majoré des sommes prêtées conformément au document précité « Engagement de performance globale » dans l'année suivant la date de déclaration d'achèvement des travaux (ou d'achèvement des travaux dans les cas où une déclaration ne serait pas obligatoire) ;

Paraphes
AS

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

- communiquer sur simple demande du Prêteur copie des relevés de consommation d'énergie (chauffage et eau chaude sanitaire en collectif) des logements et bâtiments à réhabiliter correspondant aux trois années précédant la réhabilitation ainsi qu'aux trois années suivantes, copie des factures correspondant aux travaux de rénovation thermique réalisés ;

- réaliser les opérations de réhabilitation au moyen des fonds de chaque Ligne du Prêt PAM et dans le respect des caractéristiques figurant au tableau « Détail des opérations de réhabilitation » transmis au Prêteur lors de la demande de Prêt.

- rembourser la Ligne du Prêt PAM Eco-Prêt et/ou la Ligne du Prêt PAM Amiante octroyée(s) par le Prêteur pour le financement de l'opération objet du présent Prêt, dans le cas où la Ligne du Prêt PAM finançant la même opération ferait l'objet d'un remboursement anticipé, total ou partiel, volontaire ou obligatoire.

Par ailleurs l'Emprunteur s'engage à ce que le montant cumulé du financement bénéficiant d'un soutien de la BEI n'excède pas 50 % des coûts totaux de l'opération et à ce que le financement obtenu avec le soutien de la BEI et les autres ressources fournies par l'Union européenne n'excède pas 70 % des coûts totaux de l'opération.

ARTICLE 16 GARANTIES

Le remboursement du capital et le paiement des intérêts ainsi que toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles au titre du présent contrat sont garantis comme suit :

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	100,00

Le Garant du Prêt s'engage, pendant toute la durée du Prêt, au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en ses lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

L'engagement de ce dernier porte sur la totalité du Prêt contracté par l'Emprunteur.

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.
Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.
Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « **Calcul et Paiement des Intérêts** ».

Paraphes
AS

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

En Phase de Préfinancement l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, pour chaque Ligne du Prêt, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels dès le premier Versement et pendant toute la Durée de la Phase de Préfinancement. Ces derniers sont pris en compte dès la Date de Début de la Phase d'Amortissement si le Versement effectif des fonds est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette date.

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette échéance.

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « **Notifications** » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

Le Prêteur lui adressera, trente cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-après au présent article.

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie, selon les modalités définies à l'Article « **Notifications** », dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les conditions financières des remboursement anticipés volontaires définies ci-dessous et applicables à chaque Ligne du Prêt sont détaillées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Les remboursements anticipés volontaires effectués en cours de Phase de Préfinancement donnent lieu à perception d'une indemnité égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires en cours de Phase d'Amortissement.

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur et dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité actuarielle dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

Paraphes
AS

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

Pour chaque Ligne du Prêt indexée sur Taux Fixe, les remboursements anticipés volontaires donnent lieu, durant la Phase d'Amortissement, à la perception par le Prêteur et dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité actuarielle calculée sur les montants remboursés par anticipation égale à l'Indemnité de Rupture du Taux Fixe.

En cas de remboursement anticipé partiel, les échéances ultérieures sont recalculées, par application des caractéristiques en vigueur à la date du remboursement, sur la base, d'une part, du capital restant dû majoré, le cas échéant, des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du Prêt.

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles en cas de :

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraineront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;

- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;

- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;

- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;

- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article **«Objet du Prêt»** du Contrat ;

- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article **« Déclarations et Engagements de l'Emprunteur »**, ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :

  - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
  - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur, dans toute la mesure permise par la loi, d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

Pour chaque Ligne du Prêt indexée sur Taux Fixe, ladite pénalité sera majorée d'une indemnité forfaitaire calculée selon les modalités visées au paragraphe **« Conditions financières des remboursements anticipés volontaires »**.

17.2.2 Deuxième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;

- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;

- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;

- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition) ou de la gouvernance de l'Emprunteur, qui affecterait sa situation financière (notamment dans l'éventualité d'un ADSCR inférieur à 1), et qui aurait des conséquences sur sa capacité de remboursement ;

- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur, dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

Pour chaque Ligne du Prêt indexée sur Taux Fixe, ladite indemnité sera majorée d'une indemnité calculée selon les modalités visées au paragraphe « **Conditions financières des remboursements anticipés volontaires** ».

17.2.3 Troisième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

L'Emprunteur s'oblige, au plus tard dans les deux (2) années qui suivent la date de déclaration d'achèvement des travaux ou dans l'année qui suit l'élaboration de la fiche de clôture d'opération, à rembourser les sommes trop perçues, au titre du Contrat, lorsque :

- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;

- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

A défaut de remboursement dans ces délais une indemnité, égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires, sera due sur les sommes trop perçues remboursées par anticipation.

Donnent lieu au seul paiement des intérêts contractuels courus correspondants, les cas de remboursements anticipés suivants :

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroies de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;

- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

Paraphes
AS JS

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

En tout état de cause, en cas de remboursement anticipé obligatoire d'une Ligne du Prêt indexée sur Taux Fixe, l'Indemnité de Rupture du Taux Fixe sera due quelle que soit la date du remboursement. Elle sera calculée à la date de ce dernier.

De plus, à défaut de production de la copie du label réglementaire de performance énergétique obtenu dans le cadre d'une certification globale justifiant du montant majoré des sommes prêtées, conformément au document précité « Engagement de performance globale », dans l'année suivant la date de déclaration d'achèvement des travaux (ou d'achèvement des travaux dans les cas où une déclaration ne serait pas obligatoire), la somme des montants correspondant à la majoration octroyée à chaque Ligne du Prêt PAM Eco-Prêt sera immédiatement exigible et une pénalité égale à 7% de la somme exigible sera due par l'Emprunteur au Prêteur.

Dans l'hypothèse où les travaux de rénovation thermique réalisés n'ont permis d'atteindre la performance énergétique rendant l'Objet du Prêt éligible au PAM Eco-prêt, et ce conformément aux stipulations prévues dans les pièces justificatives « Intervention à caractère thermique » et « Engagement de performance global », le PAM Eco-prêt sera de fait requalifié en PAM et au condition de taux de celui-ci, soit un taux d'intérêt égal à TLA + 0.60 % (60 points de base).

En outre, cette requalification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un avenant au présent contrat néanmoins si l'acte de garantie fait référence au taux d'intérêt du PAM Eco-prêt alors un nouvel acte sera exigé par le Prêteur.

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6 % (600 points de base).

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Taux Fixe non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux de la Ligne du Prêt majoré de 5 % (500 points de base).

La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le Prêteur.

La perception des intérêts de retard mentionnés au présent article ne constituera en aucun cas un octroi de délai de paiement ou une renonciation à un droit quelconque du Prêteur au titre du Contrat.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant impayé, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1154 du Code civil.

ARTICLE 19 NON RENONCIATION

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.

Paraphes
AS

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

L'Emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du Contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et, le cas échéant, à l'Article « **Commissions** ».

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Ligne du Prêt) peuvent être effectuées soit par courriel soit par télécopie signée par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou télécopie l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera porté devant les juridictions civiles parisiennes.

GROUPE Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, 10.11.2016.
Pour l'Emprunteur,
Civilité :
Nom / Prénom : Virginie JACOB
Qualité : Directrice Générale
Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Habitation moderne
24, route de l'Hôpital
CS 30062
67027 STRASBOURG Cedex
✆ 03 88 32 52 10

Le, 3/11/2016
Pour la Caisse des Dépôts,
Civilité :
Nom / Prénom : Alexandre SCHNELL
Qualité : Directeur territorial Eurométropole
Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

PR0063-PR0068 V1.57.4 page 25/25
Contrat de prêt n° 85254 Emprunteur n° 000211604

Paraphes
AS VS

Annexe 1

Caisse des Dépôts
GROUPE DE FRANCE

www.caissedesdepots.fr

Engagement de performance globale

NOM EMPRUNTEUR	N° SIREN
HABITATION MODERNE	568 501 415
NOMBRE DE BATIMENTS à réhabiliter	**ADRESSE des bâtiments**
1	1-1B-3 rue Calmette 67300 SCHILTIGHEIM
NOMBRE DE LOGEMENTS	**ANNEE DE CONSTRUCTION**
54	1965

Ce document formalise l'engagement de l'emprunteur en Eco Prêt Logement Social - Réhabilitation de la CDC de réaliser à l'occasion d'une opération de réhabilitation de logements un gain énergétique d'au moins 80 kWh/m².an.

Le présent document est valable pour toute habitation de logement social construite après le 1er janvier 1948 ayant fait l'objet d'un audit énergétique préalable attestant, par l'emploi de la méthode de calcul TH-C-E ex, **une consommation énergétique conventionnelle initiale supérieure à 230 kWh/m².an et l'atteinte d'une consommation cible conventionnelle après travaux inférieure ou égale à 150 kWh/m².an** (cible à moduler selon la zone climatique et l'altitude).

Ce document, imprimé, complété et signé, devra être joint en annexe 1 du contrat de prêt.

A / Détermination de la consommation cible minimale après travaux

Zone climatique	Coefficient (a)	
H1-a, H1-b	1,3	☒
H1-c	1,2	☐
H2-a	1,1	☐
H2-b	1	☐
H2-c, H2-d	0,9	☐
H3	0,8	☐

Altitude	Coefficient (b)	
≤ 400 m	0	☒
≥ 400 m et ≤ 800 m	0,1	☐
> 800 m	0,2	☐

L'opération doit viser, après réhabilitation, une consommation cible déterminée comme suit :

Consommation cible exigée après travaux = 150 x (a+b) soit **195** **kWh/m².an.**

Suite au dos

VJ

AS

B / Rappel des niveaux de performance avant / après travaux

Aux termes de l'audit énergétique préalable, le(s) bâtiment(s) à réhabiliter :

- ✓ Présente(nt) une consommation conventionnelle initiale de **341,34** kWh/m².an.
- ✓ Vise(nt) une consommation conventionnelle projetée de **143,77** kWh/m².an.

C / Montant forfaitaire de prêt lié aux économies d'énergie

Gain énergétique de l'opération, estimé après travaux, tel qu'il figure dans l'audit énergétique préalable :

Gain (kWh/m²/an)	< 80	80-89	90-99	100-109	110-129	130-149	150-169	170-189	190-209	210-229	230-249	250-270	>270
Ambition de l'opération (à cocher)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☑	☐	☐	☐	☐
Montant du prêt par logement (k€)	0	9	10	11	12	12,5	13	13,5	14	14,5	15	15,5	16

Montant forfaitaire (I) = nb de logements x montant unitaire soit **756 000** €.

D / Bonus de prêt lié à l'obtention d'un label réglementaire

Si l'opération s'inscrit dans une démarche de certification en vue d'obtenir un des labels réglementaires HPE rénovation ou BBC rénovation, elle bénéficie d'une majoration du montant de prêt de 2 k€ / logement rénové. **Un justificatif émanant de l'organisme certificateur est requis** afin de s'assurer que la démarche est effectivement engagée. Il devra être joint au présent document.

Montant du bonus (II) = nb de logements concernés x 2 k€ soit

€.

Dans l'année suivant la date de déclaration d'achèvement des travaux (ou d'achèvement des travaux dans les cas où une déclaration ne serait pas obligatoire), l'emprunteur doit communiquer à la CDC un document attestant que le label a bien été obtenu. L'absence de ce justificatif final entraînera le remboursement anticipé partiel, à concurrence du montant de prêt concerné par le bonus.

E / Récapitulatif : Montant d'Eco Prêt Logement Social - Réhabilitation pour cette opération

En fonction des éléments indiqués ci-dessus, l'emprunteur sollicite pour cette opération un montant d'Eco Prêt Logement Social - Réhabilitation de (I) + (II) soit :

756 000 €.

US AS

L'emprunteur s'engage à :

- démarrer les travaux dans les six mois suivant l'offre de prêt et à les achever au plus tard 24 mois après cette même date (36 mois sur dérogation expresse de la CDC prise sur avis conforme de la DDEA ou de son délégataire) ;
- réaliser les travaux en conformité avec les préconisations de l'audit énergétique préalable ;
- communiquer, sur demande de la CDC, les relevés de consommation d'énergie (chauffage et eau chaude sanitaire en collectif) des logements et bâtiments à réhabiliter correspondant aux trois années précédant la réhabilitation ainsi qu'aux trois années suivantes ;
- **remplir sur le site de la DHUP, après travaux, la grille normalisée, conçue spécifiquement par les pouvoirs publics, complète et sincère, permettant de vérifier la bonne réalisation des travaux préconisés.**

Fait à STRASBOURG

Le 19 octobre 2016

Nom, prénom et qualité du signataire -
Cachet de l'emprunteur :

Virginie JACOB, Directrice Générale

Habitation Moderne
24, route de l'Hôpital
CS 80052
67027 STRASBOURG Cedex
✆ 03 88 32 52 10

VS AS

www.caissedesdepots.fr

Engagement de performance globale

NOM EMPRUNTEUR	N° SIREN
HABITATION MODERNE	568 501 415
NOMBRE DE BATIMENTS à réhabiliter	**ADRESSE des bâtiments**
1	1-3 rue du Docteur Jacobi 67300 SCHILTGHEIM
NOMBRE DE LOGEMENTS	**ANNEE DE CONSTRUCTION**
36	1965

Ce document formalise l'engagement de l'emprunteur en Eco Prêt Logement Social - Réhabilitation de la CDC de réaliser à l'occasion d'une opération de réhabilitation de logements un gain énergétique d'au moins 80 kWh/m².an.

Le présent document est valable pour toute habitation de logement social construite après le 1er janvier 1948 ayant fait l'objet d'un audit énergétique préalable attestant, par l'emploi de la méthode de calcul TH-C-E ex, **une consommation énergétique conventionnelle initiale supérieure à 230 kWh/m².an et l'atteinte d'une consommation cible conventionnelle après travaux inférieure ou égale à 150 kWh/m².an** (cible à moduler selon la zone climatique et l'altitude).

Ce document, imprimé, complété et signé, devra être joint en annexe 1 du contrat de prêt.

A / Détermination de la consommation cible minimale après travaux

Zone climatique	Coefficient (a)	
H1-a, H1-b	1,3	☒
H1- c	1,2	☐
H2-a	1,1	☐
H2-b	1	☐
H2-c, H2-d	0,9	☐
H3	0,8	☐

Altitude	Coefficient (b)	
≤ 400 m	0	☒
≥ 400 m et ≤ 800 m	0,1	☐
> 800 m	0,2	☐

L'opération doit viser, après réhabilitation, une consommation cible déterminée comme suit :

Consommation cible exigée après travaux = 150 x (a+b) soit 195 **kWh/m².an.**

Suite au dos

JS AS

B / Rappel des niveaux de performance avant / après travaux

Aux termes de l'audit énergétique préalable, le(s) bâtiment(s) à réhabiliter :

- ✓ Présente(nt) une consommation conventionnelle initiale de [334,52] kWh/m².an.
- ✓ Vise(nt) une consommation conventionnelle projetée de [145,22] kWh/m².an.

C / Montant forfaitaire de prêt lié aux économies d'énergie

Gain énergétique de l'opération, estimé après travaux, tel qu'il figure dans l'audit énergétique préalable :

Gain (kWh/m²/an)	< 80	80-89	90-99	100-109	110-129	130-149	150-169	170-189	190-209	210-229	230-249	250-270	> 270
Ambition de l'opération (à cocher)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☑	☐	☐	☐	☐	☐
Montant du prêt par logement (k€)	0	9	10	11	12	12,5	13	13,5	14	14,5	15	15,5	16

Montant forfaitaire (I) = nb de logements x montant unitaire soit [486 000] €.

D / Bonus de prêt lié à l'obtention d'un label réglementaire

Si l'opération s'inscrit dans une démarche de certification en vue d'obtenir un des labels réglementaires HPE rénovation ou BBC rénovation, elle bénéficie d'une majoration du montant de prêt de 2 k€ / logement rénové. **Un justificatif émanant de l'organisme certificateur est requis** afin de s'assurer que la démarche est effectivement engagée. Il devra être joint au présent document.

Montant du bonus (II) = nb de logements concernés x 2 k€ soit

[ ] €.

Dans l'année suivant la date de déclaration d'achèvement des travaux (ou d'achèvement des travaux dans les cas où une déclaration ne serait pas obligatoire), l'emprunteur doit communiquer à la CDC un document attestant que le label a bien été obtenu. L'absence de ce justificatif final entraînera le remboursement anticipé partiel, à concurrence du montant de prêt concerné par le bonus.

E / Récapitulatif : Montant d'Eco Prêt Logement Social - Réhabilitation pour cette opération

En fonction des éléments indiqués ci-dessus, l'emprunteur sollicite pour cette opération un montant d'Eco Prêt Logement Social - Réhabilitation de (I) + (II) soit :

[ ] €.

VJ AS

L'emprunteur s'engage à :

- démarrer les travaux dans les six mois suivant l'offre de prêt et à les achever au plus tard 24 mois après cette même date (36 mois sur dérogation expresse de la CDC prise sur avis conforme de la DDEA ou de son délégataire) ;
- réaliser les travaux en conformité avec les préconisations de l'audit énergétique préalable ;
- communiquer, sur demande de la CDC, les relevés de consommation d'énergie (chauffage et eau chaude sanitaire en collectif) des logements et bâtiments à réhabiliter correspondant aux trois années précédant la réhabilitation ainsi qu'aux trois années suivantes ;
- **remplir sur le site de la DHUP, après travaux, la grille normalisée, conçue spécifiquement par les pouvoirs publics, complète et sincère, permettant de vérifier la bonne réalisation des travaux préconisés.**

Fait à STRASBOURG

Le 19 octobre 2016

Nom, prénom et qualité du signataire -
Cachet de l'emprunteur :

Virginie JACOB, Directrice Générale

Habitation moderne
24, route de l'Hôpital
CS 30062
67027 STRASBOURG Cedex
✆ 03 88 32 52 10

VS AS

12

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 27 janvier 2017

HABITATION MODERNE - Droit commun 2016 - Strasbourg - Les Valérianes - avenue François Mitterrand/rue Salluste - Opération d'acquisition amélioration de 55 logements dont 42 financés en Prêt locatif à usage social et 13 financés en Prêt locatif aidé d'intégration - Participations financières - Garanties d'emprunts.

La SAEML Habitation Moderne, souhaite acquérir du patrimoine appartenant à la Caisse des dépôts et consignations, situé dans le quartier des Poteries – avenue François Mitterrand/rue Salluste à Strasbourg.

Cet ensemble immobilier est composé de 4 bâtiments R+4+attique totalisant 55 logements dont 42 financés en Prêt locatif à usage social et 13 fiancés en Prêt locatif aidé d'intégration.

Il est à préciser que dans le cadre des acquisitions améliorations, seuls les logements vacants sont financés, sauf si de gros travaux de réhabilitation sont effectués. Pour cette opération, le patrimoine est récent et est encore en très bon état.

Ainsi, seuls 13 logements financés en Prêt locatif aidé d'intégration et 6 logements financés en Prêt locatif à usage social sont vacants.

Après accord avec le bailleur, et compte tenu de l'enveloppe budgétaire de l'Eurométropole de Strasbourg, les logements vacants financés en Prêt locatif aidé d'intégration ont été subventionnés par l'Etat et les 6 logements vacants financés en Prêt locatif à usage social sont proposés pour un financement de l'Eurométropole de Strasbourg.

Les caractéristiques de l'opération et son plan de financement sont joints en annexe (annexe n°1).

L'Eurométropole de Strasbourg est sollicitée pour l'attribution d'une participation financière d'un montant de 30 000 €, allouée sur la base des Prêts locatifs à usage social ainsi que pour l'octroi de sa garantie au prêt d'un montant total 6 860 000 € qui sera contracté auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour la réalisation de l'opération.

Cette participation financière et la garantie des emprunts contractés pour la réalisation de l'opération seront effectives sous condition de signature de l'acte de vente.

Conformément à la délibération du 26 juin 2015, la réservation en contrepartie de cette garantie d'emprunt des logements au titre du contingent de l'Eurométropole de Strasbourg se fera sur la base du nombre global de logements garantis par délibération au bailleur sur l'année (10% du nombre de logements pour les opérations de construction neuve ou d'acquisition-amélioration et de 5% du nombre de logements pour les opérations de réhabilitation).

Il est proposé à la Commission permanente (Bureau) d'accéder à cette demande.

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

La Commission permanente (Bureau)
vu la délibération du Conseil CUS du 20 mars 2009 concernant les modalités financières des aides à la pierre au titre du Plan de Cohésion Sociale ;
vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 26 juin 2015 concernant l'extension des garanties d'emprunts accordées par l'Eurométropole de Strasbourg aux opérations de logements sociaux;
vu l'article 2298 du Code civil ;
vu les articles L 2252-1 et 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;
vu les articles L 5111-4 et L 5215-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales ;
vu la décision de subvention de l'Etat au titre du droit commun en date du 8 septembre 2016 ;
vu le contrat de prêt N°55702 signé entre la SAEML Habitation Moderne, ci-après l'Emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations,
après en avoir délibéré
approuve

<u>pour l'opération d'acquisition-amélioration de 55 logements dont 42 financés en Prêt locatif à usage social et 13 financés en Prêt locatif aidé d'intégration située à Strasbourg – avenue François Mitterrand/rue Saluste – opération « Les Valérianes » :</u>

- *le versement d'une participation eurométropolitaine à la SAEML Habitation Moderne d'un montant total de 30 000 €:*

** au titre de l'accroissement de l'offre locative sociale Prêt locatif à usage social:*
(5 000 € x 6) = 30 000 €

- *l'octroi de la garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total 6 860 000 € souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des*

dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 55702, constitué de deux Lignes du Prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Contrat de Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

L'Eurométropole de Strasbourg s'engage pendant toute la durée du Contrat de Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci ;

décide

a) des modalités de versement de la subvention de 30 000 € :
- *50% à l'ouverture du chantier sur production d'une attestation de démarrage des travaux,*
- *30% par appels de fonds en fonction de l'avancement des travaux,*
- *le solde à la clôture du chantier sur production d'une attestation d'achèvement des travaux, du coût de revient définitif de l'opération et de l'acte de vente contractualisé;*

b) l'imputation de la dépense globale de 30 000 € sur les crédits disponibles au budget 2017 et prochains documents budgétaires (fonction 552 – nature 20421 – activité HP01- prog 566 – AP 0117) dont le disponible en AP avant la présente Commission est de 20 174 753 €.

c) le droit de réservation de 10 % du nombre de logements dont le calcul final se fera sur la base du volume global de logements ayant fait l'objet d'une délibération accordant une garantie d'emprunt de l'Eurométropole de Strasbourg durant l'année 2017,

autorise

le Président, ou son-sa représentant-e à signer toute convention avec la SAEML Habitation Moderne, en application de la présente délibération (la convention de réservation de logements locatifs sociaux en contrepartie de la garantie des emprunts n'est pas opposable à la Caisse des dépôts et consignations en cas de mise en jeu de la garantie).

Adopté le 27 janvier 2017
par la Commission permanente (Bureau) du
Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 30 janvier 2017

Eurométropole de Strasbourg - Service de l'Habitat

Annexe n°1

Bailleur : HABITATION MODERNE — **Numéro de référence** **2016086**

Contact: Tél:

	Nombre de Logements
Acquisition-amélioration	**55**

Opération:

Identification	Les Valérianes
Commune	Strasbourg
Quartier	Cronenbourg / Hautepierre / Poteries / Hohberg
Numéro	
Adresse	avenue François Mitterrand / rue Salluste

Financement **droit commun**

Demande de subvention ■ Garantie d'emprunt ■

Type	Nombre Logements	Subvention Eurométropole
PLUS	6	30 000,00 €
Total subventions Eurométropole :		**30 000,00 €**

Organisme prêteur: CDC

Description de l'opération

Performance energétique: BBC

Chauffage: Collectif type: **Gaz**

Détail de l'opération

Type de logements	Nombre de logements	SH moyenne (m²)	SU moyenne (m²)	Acomptes sur charges (€/mois)	Loyer mensuel prévisionnel PLUS(SU)	Loyer mensuel prévisionnel PLAI(SU)			
T2	5	51,47	54,93	125,00 €	313,10 €	277,95 €			
T3	23	71,39	76,31	161,65 €	434,97 €	386,13 €			
T4	23	86,87	93,38	200,96 €	532,27 €	472,50 €			
T5	4	109,40	115,53	251,75 €	658,52 €	584,58 €			
Total	**55**	**4 334,93**	**4 639,64**						

Nombre de logements adaptés au handicap:	0
Nombre de grands logements	4

Loyer mensuel au m²:

PLAI	5,06 €
PLUS	5,70 €

Détail des postes de charges:

eau froide, électricité partie commune, entretien des gaines, entretien ascenseur, entretien parties communes, désinsectisation, entretien chaufferie + conduit chauffage, chauffage gaz part fixe (25%), chauffage gaz répartition au compteur (75%), production énergie ECS gaz, taxes enlèvement ordures ménagères, location compteur chauffage

Ratios

Charges immobilières	135 632,13 €	/ logement	prix au m² de SH	1 799,60 €
Cout des travaux	4 154,63 €	/ logement	prix au m² de SU	1 681,41 €
Prestations intellectuelles	744,03 €	/ logement	prix au m² de SC	
Montant de la TVA	1 308,19 €	/ logement		

Plan de financement **(€ TTC)**

DEPENSES			RECETTES		
Charges immobilières	**7 459 767,00 €**	95,62%	**Subventions**	***127 500,00 €***	***1,63%***
			ETAT	**97 500,00 €**	**1,25%**
Cout des travaux	**228 504,61 €**	2,93%			
			Eurométropole	**30 000,00 €**	**0,38%**
Prestations intellectuelles	**40 921,77 €**	0,52%	**PLUS**	30 000,00 €	0,38%
Montant de la TVA	**71 950,67 €**	0,92%			
			Emprunts	***6 860 000,00 €***	***87,94%***
			Prêt PLUS Construction	5 250 000,00 €	67,30%
			Prêt PLAI Construction	1 610 000,00 €	20,64%
			Fonds propres	***813 644,05 €***	***10,43%***
Total	**7 801 144,05 €**	**100,00%**	**Total**	**7 801 144,05 €**	**100,00%**

GROUPE Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

N° 55702

Entre

HABITATION MODERNE - SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE DE CONSTRUCTION - n° 000211604

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

Entre

HABITATION MODERNE - SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE DE CONSTRUCTION, SIREN n°: 568501415, sis(e) 24 ROUTE DE L HOPITAL CS 30062 67027 STRASBOURG CEDEX 1,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **HABITATION MODERNE - SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE DE CONSTRUCTION** » ou « **l'Emprunteur** »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816, codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, sise 56 rue de Lille, 75007 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommée « **la Caisse des Dépôts** », « **la CDC** » ou « **le Prêteur** »

DE DEUXIÈME PART,

Indifféremment dénommé(e)s « **les Parties** » ou « **la Partie** »

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

GROUPE Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.4
ARTICLE 2	PRÊT	P.4
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.4
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.4
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.5
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.8
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.8
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.11
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.13
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.14
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.14
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.14
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.15
ARTICLE 16	GARANTIES	P.17
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.17
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.20
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.20
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.20
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS	P.20
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.21

ANNEXE 1 ÉCHÉANCIER DE VERSEMENTS
ANNEXE 2 CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE

LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Paraphes
AS

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération VALERIANES II, Parc social public, Acquisition - Amélioration de 55 logements situés 29-31-33 avenue François Mitterand et 37 rue Salluste 67000 STRASBOURG.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de six millions huit-cent-soixante mille euros (6 860 000,00 euros) constitué de 2 Lignes du Prêt.

Ce Prêt est destiné au financement de l'opération visée à l'Article **« Objet du Prêt »** et selon l'affectation suivante :

- PLAI, d'un montant d'un million six-cent-dix mille euros (1 610 000,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de cinq millions deux-cent-cinquante mille euros (5 250 000,00 euros) ;

Le montant de chaque Ligne du Prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra pas y avoir de fongibilité entre chaque Ligne du Prêt.

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article **« Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat »** pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt.

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux Effectif Global (TEG), figurant à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »**, est donné en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature nécessaires à l'octroi du Prêt.

Paraphes AS VJ

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

Pour l'interprétation et l'application du Contrat, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

La « **Consolidation de la Ligne du Prêt** » désigne l'opération visant à additionner, au terme de la Phase de Mobilisation, l'ensemble des Versements effectués et le cas échéant, les intérêts capitalisés liés aux Versements. Elle intervient à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le « **Contrat** » désigne le présent Contrat de Prêt avec ses annexes et ses éventuels avenants.

La « **Courbe de Taux de Swap Euribor** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap Euribor. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask »), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Courbe de Taux de Swap Inflation** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap inflation. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask ») à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] ;qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Date de Début de la Phase d'Amortissement** » correspond au premier jour du mois suivant la Date d'Effet du Contrat additionnée, dans le cas d'une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, de la Durée de la Phase de Préfinancement.

Les « **Dates d'Echéances** » correspondent, pour une Ligne du Prêt, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.

Selon la périodicité choisie, la date des échéances est déterminée à compter de la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

La « **Date d'Effet** » du Contrat est la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulée(s) à l'Article **« Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat »** a (ont) été remplie(s).

La « **Date Limite de Mobilisation** » correspond à la date de fin de la Phase de Mobilisation d'une Ligne du Prêt et est fixée soit deux mois avant la date de première échéance si la Ligne du Prêt ne comporte pas de Phase de Préfinancement, soit au terme de la Durée de la Phase de Préfinancement si la Ligne du Prêt comporte une Phase de Préfinancement.

La « **Durée de la Ligne du Prêt** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

Paraphes
AS

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

La **« Durée de la Phase de Préfinancement »** est la durée comprise entre le premier jour du mois suivant la prise d'effet du Contrat et la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt.

La **« Durée totale du Prêt »** désigne la durée comprise entre le premier jour du mois suivant sa Date d'Effet et la dernière Date d'Echéance.

La **« Durée de la Phase d'Amortissement de la Ligne du Prêt »** désigne la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Échéance.

La **« Garantie »** est une sûreté accordée au Prêteur qui lui permet d'obtenir le paiement de sa créance en cas de défaillance de l'Emprunteur.

La **« Garantie publique »** désigne l'engagement par lequel une collectivité publique accorde sa caution à l'Emprunteur en garantissant au Prêteur le remboursement de la Ligne du Prêt en cas de défaillance de sa part.

L' **« Index »** désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué en vue de déterminer le taux d'intérêt.

L'**« Index Livret A »** désigne le taux du Livret A, exprimé sous forme de taux annuel, calculé par les pouvoirs publics sur la base de la formule en vigueur décrite à l'article 3 du règlement n°86-13 modifié du 14 mai 1986 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière relatif à la rémunération des fonds reçus par les établissements de crédit.

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas de disparition ou de non-publication de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Echéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

Si le Livret A servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement du Prêt, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le Prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'Emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel ; le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

Le **« Jour ouvré »** désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

La **« Ligne du Prêt »** désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des versements effectués pendant la Phase de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.

Le **« Livret A »** désigne le produit d'épargne prévu par les articles L. 221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

La **« Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement »** désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant à l'issue de la Phase de Mobilisation, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article **« Règlement des Echéances »**, et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

Paraphes
AS

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

La « **Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement** » désigne la période débutant 10 jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant à la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

La « **Phase de Préfinancement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période comprise entre le premier jour du mois suivant la Date d'Effet et sa Date Limite de Mobilisation.

Le « **Prêt** » désigne la somme mise à disposition de l'Emprunteur sous la forme d'une ou plusieurs Lignes du Prêt. Son montant ne peut pas excéder celui stipulé à l'Article « **Prêt** ».

Le « **Prêt Locatif à Usage Social** » **(PLUS)** est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, à la construction et à l'amélioration de logements locatifs à usage social.

Le « **Prêt Locatif Aidé d'Intégration** » **(PLAI)** est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, la construction et l'aménagement de logements locatifs très sociaux.

La « **Révision** » consiste **à** prendre en compte la nouvelle valeur de l'Index de référence selon les modalités de révision ci-dessous :

La « **Double Révisabilité** » **(DR)** signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel ainsi que le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index.

Le « **Taux de Swap EURIBOR** » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index EURIBOR constaté. Les Taux de Swap EURIBOR sont publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux swap « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur.

Le « **Taux de Swap Inflation** » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un Contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap (l'indice d'inflation est identique à celui servant de référence aux OATi, tel que publié sur les pages de l'Agence France Trésor). Les Taux de Swaps Inflation sont publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap zéro coupon « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas) à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

La « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » désigne, pour une Ligne du Prêt, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts restant à courir.

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :
- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index l'Inflation ;
- sur une combinaison de la Courbe de Taux de Swap Euribor et de la Courbe de Taux de Swap Inflation, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

Les échéances calculées sur la base du taux fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux de Swap Euribor zéro coupon.

Les courbes utilisées sont celles en vigueur le jour du calcul des sommes dues.

Le « **Versement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la mise à disposition de l'Emprunteur de tout ou partie du montant en principal de la Ligne du Prêt.

ARTICLE 6 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT

Le présent contrat et ses annexes devront être retournés dûment complétés, paraphés et signés au Prêteur.

Le contrat prendra effet à la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, de la (ou des) condition(s) ci-après mentionnée(s).

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du 20/01/2017 le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est donc subordonnée à la réalisation de la (ou des) condition(s) suivante(s) :

- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent contrat

ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Il est précisé que le Versement d'une Ligne du Prêt est subordonné au respect des dispositions suivantes :

- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article **« Déclarations et Engagements de l'Emprunteur »** ;

- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article **« Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières »**, ne soit survenu ou susceptible de survenir ;

- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;

- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article **« Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt »** ;

- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
  - Garantie(s) conforme(s)
  - Justificatifs des autres financements
  - Titre définitif conférant des droits réels

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur ne sera pas tenu de verser les fonds de chaque Ligne du Prêt et pourra considérer le Contrat comme nul et non avenu.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Chaque Ligne du Prêt est mise à disposition pendant la Phase de Mobilisation du Contrat. Les Versements sont subordonnés au respect de l'Article **« Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne du Prêt »**, à la conformité et à l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s), ainsi qu'à la justification, par l'Emprunteur, de l'engagement de l'opération financée notamment par la production de l'ordre de service de démarrage des travaux, d'un compromis de vente ou de toute autre pièce préalablement agréée par le Prêteur.

Sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, l'échéancier de Versements est négocié entre l'Emprunteur et le Prêteur. Il correspond au rythme prévisionnel des paiements à effectuer par l'Emprunteur pour la réalisation de ou des opérations financées par le Prêt.

Pour chaque Ligne du Prêt, si le total des Versements portés sur l'échéancier est inférieur au montant maximum des Lignes du Prêts indiqué à l'Article **« Caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt »**, ce montant sera réduit d'office à hauteur des sommes effectivement versées à la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt.

Les échéanciers de Versements sont établis par l'Emprunteur sachant que, d'une part, le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet, et, d'autre part, le dernier Versement doit impérativement intervenir deux mois avant la première Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

En cas de retard dans le déroulement du chantier, l'Emprunteur s'engage à avertir le Prêteur et à adapter le ou les échéanciers de Versements prévisionnels aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux.

Toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être adressée par l'Emprunteur au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement.

Le Prêteur a la faculté, pour des raisons motivées, de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier de Versements voire de suspendre les Versements, sous réserve d'en informer préalablement l'Emprunteur par courrier ou par voie electronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur chaque échéancier de Versements.

L'Emprunteur a la faculté de procéder à un changement de domiciliation en cours de Versement du Prêt sous réserve d'en faire la demande au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la nouvelle date de réalisation du Versement.

Le Prêteur se réserve, toutefois, le droit d'agréer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLUS		
Enveloppe	-	-		
Identifiant de la Ligne du Prêt	5159294	5159292		
Montant de la Ligne du Prêt	1 610 000 €	5 250 000 €		
Commission d'instruction	0 €	0 €		
Durée de la période	Annuelle	Annuelle		
Taux de période	0,55 %	1,35 %		
TEG de la Ligne du Prêt	0,55 %	1,35 %		
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois		
Taux d'intérêt du préfinancement	0,55 %	1,35 %		
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement		
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	40 ans		
Index	Livret A	Livret A		
Marge fixe sur index	- 0,2 %	0,6 %		
Taux d'intérêt[1]	0,55 %	1,35 %		
Périodicité	Annuelle	Annuelle		
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)		
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle		
Modalité de révision	DR	DR		
Taux de progressivité des échéances	- 1,5 %	- 1,5 %		
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent		
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360		

1 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'index de la Ligne du Prêt.

Paraphes
AS

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

L'Emprunteur a la faculté, pendant la Phase de Préfinancement et au plus tard deux mois avant la plus proche des deux dates entre la nouvelle date de fin de Phase de Préfinancement et la date initiale, de solliciter l'accord du Prêteur pour l'allongement ou la réduction de la Durée de la Phase de Préfinancement mentionnée ci-dessus.

Si cette nouvelle Durée de la Phase de Préfinancement s'inscrit dans la période de 3 à 24 mois indiquée dans l'acte de garantie, alors cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant.

Par ailleurs, la modification de la Durée de la Phase de Préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « **Commissions** ».

L'Emprunteur reconnait que, conformément à la réglementation en vigueur, le TEG susmentionné, calculé selon un mode proportionnel au taux de période établi à partir d'une période de mois normalisés et rapporté à une année civile, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt.

Pour l'avenir, le Prêteur et l'Emprunteur reconnaissent expressément pour chaque Ligne du Prêt, que :

- le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à titre indicatif ;

- le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

Et, l'Emprunteur reconnait avoir procédé personnellement à toutes les estimations qu'il jugeait nécessaires à l'appréciation du coût total de chaque Ligne du Prêt.

Les frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « **Garantie** ».

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

Paraphes
AS

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

Selon les caractéristiques propres à chaque Ligne du Prêt, l'actualisation du (ou des) taux applicable(s) s'effectue selon les modalités de révisions ci-après.

Le taux d'intérêt et, le cas échéant, le taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »**, font l'objet d'une actualisation de leur valeur, à la Date d'Effet du Contrat, en cas de variation de l'Index.

Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision indiquées ci-après.

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

PHASE DE PRÉFINANCEMENT

Le montant des intérêts de la Phase de Préfinancement, est calculé en fonction, d'une part, du montant et des dates de Versements et, d'autre part, des taux d'intérêt successivement en vigueur pendant cette période.

Le taux d'Intérêt de la Phase de Préfinancement (IP) indiqué à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »** et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé à chaque variation de l'Index dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (IP') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule : IP' = IP + DT

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre la dernière valeur actualisée de l'Index et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

PHASE D'AMORTISSEMENT

Pour chaque Ligne du Prêt revisée selon la modalité « Double Révisabilité », le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) indiqués à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »** et actualisés, comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, en fonction d'un coefficient (R) dans les conditions ci-après définies :

- Le coefficient de Révision (R) est déterminé par la formule : R = 1 + DT/(1+I)

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de l'Index en vigueur à la date de la Révision et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule : I' = R (1+I) - 1
Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule : P' = R (1+P) – 1
Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

En tout état de cause le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif, le cas échéant il sera ramené à 0 %.

Paraphes
AS VJ

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :

$$I = K \times [(1 + t)^{\text{"base de calcul"}} - 1]$$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.

Pour chaque Ligne du Prêt, les intérêts seront exigibles selon les conditions ci-après.

Si la Durée de la Phase de Préfinancement est inférieure à 12 mois, l'Emprunteur paie, dans les conditions définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et à la date d'exigibilité indiquée dans la mise en recouvrement adressée par le Prêteur, le montant des intérêts courus sur les Versements effectués pendant cette phase, arrêtés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le capital de la Ligne du Prêt, dont les caractéristiques financières sont précisées à l'Article précité, est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur pendant la Phase de Préfinancement.

En outre, si la Durée de la Phase de Préfinancement est supérieure ou égale à 12 mois, l'Emprunteur a également la faculté d'opter pour le paiement des intérêts courus sur les Versements effectués pendant la Phase de Préfinancement et ce dans les conditions mentionnées ci-dessus. Cependant, il peut choisir la capitalisation desdits intérêts et ainsi consolider la Ligne du Prêt selon les caractéristiques financières précisées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ». Dans ce cas le capital de la Ligne du Prêt est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur et des intérêts courus sur ces Versements durant cette phase.

Si le choix de l'Emprunteur s'est porté sur la capitalisation des intérêts, ce dernier a la possibilité de solliciter du Prêteur la modification de cette modalité de règlement des intérêts de préfinancement afin de les payer en fin de Phase de Préfinancement.

Aussi, l'Emprunteur devra faire part au Prêteur de sa volonté de modifier ladite modalité de paiement, au plus tard deux mois avant la fin de la Date de Début de la Phase d'Amortissement. Dès lors que la nouvelle modalité de paiement de ces intérêts est prévue dans l'acte de garantie, cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant. Par ailleurs, la modification de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « **Commissions** ».

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de chaque échéance seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

Pour chaque Ligne du Prêt, l'amortissement du capital se fera selon le ou les profils d'amortissements ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « amortissement déduit (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité des échéances mentionnées aux Articles **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »** et **« Détermination des Taux »**.

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'Echéance, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus. Ce montant est déterminé selon les modalités définies à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »**.

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts, calculée sur la base d'un Versement unique réalisé en Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation signée par l'Emprunteur à cet effet.

Les sommes dues par les Emprunteurs ayant l'obligation d'utiliser le réseau des comptables publics font l'objet d'un prélèvement selon la procédure du débit d'office. Elles sont acquittées auprès du Caissier Général de la Caisse des Dépôts à Paris.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement au Caissier Général au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

ARTICLE 14 COMMISSIONS

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.

L'Emprunteur sera redevable pour chaque Ligne du Prêt, en cas de modification de la Durée de la Phase de Préfinancement définie à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »** et/ou de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement définie à l'Article **« Calcul et Paiement des intérêts »**, d'une commission de réaménagement de cent euros (100 €) par Ligne du Prêt réaménagée.

Ladite commission sera prélevée par le Prêteur après réception de la lettre valant avenant formalisant la ou les modifications et après prise en compte de la ou des nouvelles caractéristiques financières.

Paraphes
AS

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;

- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;

- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;

- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;

- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;

- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article **« Objet du Prêt »** du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;

- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;

- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;

- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article **« Garanties »** du Contrat ;

- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis ;

- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;

- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;

- transmettre chaque année au Prêteur le document de référence relatif au ratio annuel de couverture de la dette (Annual Debt Service Cover Ratio ou ADSCR) ;

Paraphes AS

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur :

  - de toute transformation de son statut, ou de toute opération envisagée de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de toute signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, ou de toute modification à intervenir relative à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;

- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;

- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ;

- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;

- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;

- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;

- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;

- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;

- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;

- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

ARTICLE 16 GARANTIES

Le remboursement du capital et le paiement des intérêts ainsi que toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles au titre du présent contrat sont garantis comme suit :

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	100,00

Le Garant du Prêt s'engage, pendant toute la durée du Prêt, au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en ses lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

L'engagement de ce dernier porte sur la totalité du Prêt contracté par l'Emprunteur.

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.
Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.
Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « **Calcul et Paiement des Intérêts** ».

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

En Phase de Préfinancement l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, pour chaque Ligne du Prêt, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels dès le premier Versement et pendant toute la Durée de la Phase de Préfinancement. Ces derniers sont pris en compte dès la Date de Début de la Phase d'Amortissement si le Versement effectif des fonds est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette date.

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette échéance.

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

Paraphes
AS

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « **Notifications** » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

Le Prêteur lui adressera, trente cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-après au présent article.

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie, selon les modalités définies à l'Article « **Notifications** », dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les conditions financières des remboursement anticipés volontaires définies ci-dessous et applicables à chaque Ligne du Prêt sont détaillées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Les remboursements anticipés volontaires effectués en cours de Phase de Préfinancement donnent lieu à perception d'une indemnité égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires en cours de Phase d'Amortissement.

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur et dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité actuarielle dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

En cas de remboursement anticipé partiel, les échéances ultérieures sont recalculées, par application des caractéristiques en vigueur à la date du remboursement, sur la base, d'une part, du capital restant dû majoré, le cas échéant, des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du Prêt.

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles en cas de :

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraineront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;

- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;

- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;

Paraphes
AS

- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;

- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article **«Objet du Prêt»** du Contrat ;

- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article **« Déclarations et Engagements de l'Emprunteur »**, ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :

  - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
  - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur, dans toute la mesure permise par la loi, d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

17.2.2 Deuxième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;

- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;

- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;

- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition) ou de la gouvernance de l'Emprunteur, qui affecterait sa situation financière (notamment dans l'éventualité d'un ADSCR inférieur à 1), et qui aurait des conséquences sur sa capacité de remboursement ;

- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur, dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

17.2.3 Troisième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

L'Emprunteur s'oblige, au plus tard dans les deux (2) années qui suivent la date de déclaration d'achèvement des travaux ou dans l'année qui suit l'élaboration de la fiche de clôture d'opération, à rembourser les sommes trop perçues, au titre du Contrat, lorsque :

- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;

- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

Paraphes
AS

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

A défaut de remboursement dans ces délais une indemnité, égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires, sera due sur les sommes trop perçues remboursées par anticipation.

Donnent lieu au seul paiement des intérêts contractuels courus correspondants, les cas de remboursements anticipés suivants :

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroies de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;

- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6 % (600 points de base).

La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le Prêteur.

La perception des intérêts de retard mentionnés au présent article ne constituera en aucun cas un octroi de délai de paiement ou une renonciation à un droit quelconque du Prêteur au titre du Contrat.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant impayé, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1154 du Code civil.

ARTICLE 19 NON RENONCIATION

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

L'Emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du Contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et, le cas échéant, à l'Article « **Commissions** ».

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS

Paraphes
AS

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Ligne du Prêt) peuvent être effectuées soit par courriel soit par télécopie signée par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou télécopie l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera porté devant les juridictions civiles parisiennes.

GROUPE Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, 2.11.2016

Pour l'Emprunteur,

Civilité :

Nom / Prénom : Virginie JACOB

Qualité : Directrice Générale

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Habitation moderne
24, route de l'Hôpital
CS 30062
67027 STRASBOURG Cedex
✆ 03 88 32 52 10

Le, 20/10/2016

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité :

Nom / Prénom : Alexandre SCHNELL

Qualité : Directeur territorial Eurométropole

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

PR0063-PR0068 V1.57.4 page 22/22
Contrat de prêt n° 65702 Emprunteur n° 000211604

Paraphes

13

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 27 janvier 2017

LOGIEST - Droit commun 2014
Strasbourg Cronenbourg - 128, Route de Mittelhausbergen - Opération d'acquisition en Vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 18 logements dont 12 logements financés en Prêt locatif à usage social (PLUS) et six logements financés en Prêt locatif aidés d'intégration (PLAI).
Garantie d'emprunts - Correctifs.

L'Eurométropole de Strasbourg a approuvé en date du 30 juin 2016 une délibération n° 36 relative à une participation financière et une garantie d'emprunts accordées au bénéfice de la SA d'HLM Logiest pour la réalisation d'une opération de logements sociaux située à Strasbourg – Route de Mittelhausbergen.

Une erreur matérielle s'est glissée dans cette délibération au niveau du délibéré concernant la durée de l'emprunt du PLUS Foncier qui est de 50 ans et non de 40 ans.

C'est pourquoi la présente délibération annule et remplace les garanties des emprunts à contracter auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour cette opération.

Il est proposé à la Commission permanente (Bureau) d'accéder à cette demande de garantie d'emprunt du bailleur.

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

La Commission Permanente (Bureau)
vu la délibération du Conseil CUS du 20 mars 2009 concernant les modalités financières des aides à la pierre au titre du Plan de Cohésion Sociale ;
vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 26 juin 2015 concernant l'extension des garanties d'emprunts accordées par l'Eurométropole de Strasbourg aux opérations de logements sociaux ;
vu l'article 2298 du Code civil ;

vu les articles L 2252-1 et 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;
vu les articles L 5111-4 et L 5215-1 et suivants
du Code général des collectivités territoriales ;
vu la décision de financement de l'Etat en date du 5 septembre 2014;
vu le Contrat de prêt n°50106 en annexe signé entre la SA d'HLM
Logiest, ci après l'Emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;
après en avoir délibéré
approuve

pour l'opération d'acquisition en Vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 18 logements (dont 12 PLUS et 6 PLAI) située à Strasbourg – 128, Route de Mittelhausbergen:

- *l'octroi de la garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 582 323 € souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt N° 50106 constitué de 4 lignes de prêts du prêt.*

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du contrat de prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

L'Eurométropole de Strasbourg s'engage pendant toute la durée du contrat de prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci ;

décide

a) le droit de réservation de 10 % du nombre de logements dont le calcul final se fera sur la base du volume global de logements ayant fait l'objet d'une délibération accordant une garantie d'emprunt de l'Eurométropole de Strasbourg durant l'année 2017,

b) la précédente délibération n° 36 de la Commission permanente (Bureau) du 30 juin 2016 est annulée concernant la prise en garantie pour les emprunts contractés auprès de la Caisse des dépôts et consignations et accordée à la SA d'HLM Logiest pour cette opération ;

autorise

le Président, ou son-sa représentant-e à signer toute convention avec la SA d'HLM Logiest en exécution de la présente délibération (la convention de réservation de logements locatifs sociaux en contrepartie de la garantie des emprunts n'est pas opposable à la Caisse des dépôts et consignations en cas de mise en jeu de la garantie).

Adopté le 27 janvier 2017
par la Commission permanente (Bureau) du
Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 30 janvier 2017

Eurométropole de Strasbourg - Service de l'Habitat

Annexe n°1

Bailleur : LOGIEST — **Numéro de référence** **2014111**

Contact: Tél:

	Nombre de Logements
VEFA	**18**

Opération:

Identification	
Commune	Strasbourg
Quartier	Cronenbourg / Hautepierre / Poteries / Hohberg
Numéro	128
Adresse	Route de Mittelhausbergen

Financement — droit commun

Demande de subvention ■ Garantie d'emprunt ■

Organisme prêteur: CDC

Type	Nombre Logements	Subvention Eurométropole
PLUS	12	60 000 €
PLAI	6	54 000 €
Total subventions Eurométropole :		**114 000,00 €**

Description de l'opération

Performance energétique:

Chauffage: Individuel type: **Gaz**

Détail de l'opération

Type de logements	Nombre de logements	SH moyenne (m²)	SU moyenne (m²)	Acomptes sur charges (€/mois)	Loyer mensuel prévisionnel PLUS(SU)	Loyer mensuel prévisionnel PLAI(SU)			
T1	1	31,74	36,24		227,59 €	201,49 €			
T2	7	45,15	50,00		314,00 €	278,00 €			
T3	9	64,54	69,62		437,21 €	387,09 €			
T4	1	82,35	86,85		545,42 €	482,89 €			
Total	**18**	**1 011,00**	**1 099,67**						

Nombre de logements adaptés au handicap:	0
Nombre de grands logements	

Loyer mensuel au m²:

PLAI	5,56 €
PLUS	6,28 €

Détail des postes de charges:

Ratios

Charges immobilières	2 183,06 €	/ logement	prix au m² de SH	2 432,55 €	
Cout des travaux	131 827,17 €	/ logement	prix au m² de SU	2 236,41 €	
Prestations intellectuelles	2 618,06 €	/ logement	prix au m² de SC		

Plan de financement (€ TTC)

DEPENSES			RECETTES		
Charges immobilières	**39 295 €**	2%	**Subventions**	***330 000 €***	***13,42%***
			ETAT	**42 000 €**	**1,71%**
Cout des travaux	**2 372 889 €**	96%			
			Eurométropole	**114 000,00 €**	**4,64%**
Prestations intellectuelles	**47 125 €**	2%	**PLUS**	60 000,00 €	2,44%
			PLAI	54 000,00 €	2,20%
			Surcharge Foncière	12 000,00 €	0,49%
			Collecteur 1%	162 000,00 €	6,59%
			Emprunts	***1 582 323,00 €***	***64,34%***
			Prêt PLUS Foncier	437 714,00 €	17,80%
			Prêt PLUS Construction	479 109,00 €	19,48%
			Prêt PLAI Foncier	201 079,00 €	8,18%
			Prêt PLAI Construction	464 421,00 €	18,88%
			Fonds propres	***546 986 €***	***22,24%***
Total	**2 459 309,00**	**100,00%**	**Total**	**2 459 309,00 €**	**100,00%**

CONTRAT DE PRÊT

N° 50106

Entre

LOGIEST SOCIETE ANONYME D 'HLM - n° 000088514

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

CONTRAT DE PRÊT

Entre

LOGIEST SOCIETE ANONYME D 'HLM, SIREN n°: 362801011, sis(e) 15 SENTE A MY BP 80785 57012 METZ CEDEX 01,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **LOGIEST SOCIETE ANONYME D 'HLM** » ou « **l'Emprunteur** »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816, codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, sise 56 rue de Lille, 75007 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommée « **la Caisse des Dépôts** », « **la CDC** » ou « **le Prêteur** »

DE DEUXIÈME PART,

Indifféremment dénommé(e)s « **les Parties** » ou « **la Partie** »

Paraphes
LD VL

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.4
ARTICLE 2	PRÊT	P.4
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.4
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.4
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.5
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.7
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.7
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.8
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.10
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.11
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.12
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.12
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.12
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.13
ARTICLE 16	GARANTIES	P.15
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.15
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.18
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.18
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.18
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS	P.18
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.18

ANNEXE 1 ÉCHÉANCIER DE VERSEMENTS
ANNEXE 2 CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE

LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération 67-749, Parc social public, Acquisition en VEFA de 18 logements situés 128 rue Mittelhausbergen 67000 STRASBOURG.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum d'un million cinq-cent-quatre-vingt-deux mille trois-cent-vingt-trois euros (1 582 323,00 euros) constitué de 4 Lignes du Prêt.

Ce Prêt est destiné au financement de l'opération visée à l'Article « **Objet du Prêt** » et selon l'affectation suivante :

- PLAI, d'un montant de quatre-cent-soixante-quatre mille quatre-cent-vingt-et-un euros (464 421,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de deux-cent-un mille soixante-dix-neuf euros (201 079,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de quatre-cent-soixante-dix-neuf mille cent-neuf euros (479 109,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de quatre-cent-trente-sept mille sept-cent-quatorze euros (437 714,00 euros) ;

Le montant de chaque Ligne du Prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra pas y avoir de fongibilité entre chaque Ligne du Prêt.

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt.

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux Effectif Global (TEG), figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », est donné en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature nécessaires à l'octroi du Prêt.

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

Pour l'interprétation et l'application du Contrat, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

Le « **Contrat** » désigne le présent Contrat de Prêt avec ses annexes et ses éventuels avenants.

La « **Date de Début de la Phase d'Amortissement** » correspond au premier jour du mois suivant la Date d'Effet du Contrat additionnée, dans le cas d'une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, de la Durée de la Phase de Préfinancement.

Les « **Dates d'Echéances** » correspondent, pour une Ligne du Prêt, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.

Selon la périodicité choisie, la date des échéances est déterminée à compter de la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

La « **Date d'Effet** » du Contrat est la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulée(s) à l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » a (ont) été remplie(s).

La « **Date Limite de Mobilisation** » correspond à la date de fin de la Phase de Mobilisation d'une Ligne du Prêt et est fixée soit deux mois avant la date de première échéance si la Ligne du Prêt ne comporte pas de Phase de Préfinancement, soit au terme de la Durée de la Phase de Préfinancement si la Ligne du Prêt comporte une Phase de Préfinancement.

La « **Durée de la Ligne du Prêt** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « **Durée totale du Prêt** » désigne la durée comprise entre le premier jour du mois suivant sa Date d'Effet et la dernière Date d'Echéance.

La « **Durée de la Phase d'Amortissement de la Ligne du Prêt** » désigne la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Échéance.

La « **Garantie** » est une sûreté accordée au Prêteur qui lui permet d'obtenir le paiement de sa créance en cas de défaillance de l'Emprunteur.

La « **Garantie publique** » désigne l'engagement par lequel une collectivité publique accorde sa caution à l'Emprunteur en garantissant au Prêteur le remboursement de la Ligne du Prêt en cas de défaillance de sa part.

L' « **Index** » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué en vue de déterminer le taux d'intérêt.

L'« **Index Livret A** » désigne le taux du Livret A, exprimé sous forme de taux annuel, calculé par les pouvoirs publics sur la base de la formule en vigueur décrite à l'article 3 du règlement n°86-13 modifié du 14 mai 1986 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière relatif à la rémunération des fonds reçus par les établissements de crédit.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas de disparition ou de non-publication de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Echéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

Si le Livret A servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement du Prêt, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le Prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'Emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel ; le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

Le « **Jour ouvré** » désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

La « **Ligne du Prêt** » désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des versements effectués pendant la Phase de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.

Le « **Livret A** » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L. 221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant au premier jour du mois suivant la Date d'Effet, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « **Règlement des Echéances** », et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

La « **Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement** » désigne la période débutant 10 jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant 2 mois avant la date de première échéance de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

Le « **Prêt** » désigne la somme mise à disposition de l'Emprunteur sous la forme d'une ou plusieurs Lignes du Prêt. Son montant ne peut pas excéder celui stipulé à l'Article « **Prêt** ».

Le « **Prêt Locatif à Usage Social** » **(PLUS)** est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, à la construction et à l'amélioration de logements locatifs à usage social.

Le « **Prêt Locatif Aidé d'Intégration** » **(PLAI)** est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, la construction et l'aménagement de logements locatifs très sociaux.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

La « **Révision** » consiste à prendre en compte la nouvelle valeur de l'Index de référence selon les modalités de révision ci-dessous :

La « **Double Révisabilité Limitée** » **(DL)** signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel et le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index. Toutefois, le taux de progressivité des échéances ne peut être inférieur à son taux plancher.

Le « **Versement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la mise à disposition de l'Emprunteur de tout ou partie du montant en principal de la Ligne du Prêt.

ARTICLE 6 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT

Le présent contrat et ses annexes devront être retournés dûment complétés, paraphés et signés au Prêteur.

Le contrat prendra effet à la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, de la (ou des) condition(s) ci-après mentionnée(s).

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du 13/08/2016 le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est donc subordonnée à la réalisation de la (ou des) condition(s) suivante(s) :

- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent contrat

ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Il est précisé que le Versement d'une Ligne du Prêt est subordonné au respect des dispositions suivantes :

- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** » ;

- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;

- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;

- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « **Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt** » ;

- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
  - Garantie(s) conforme(s)

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur ne sera pas tenu de verser les fonds de chaque Ligne du Prêt et pourra considérer le Contrat comme nul et non avenu.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Chaque Ligne du Prêt est mise à disposition pendant la Phase de Mobilisation du Contrat. Les Versements sont subordonnés au respect de l'Article « **Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne du Prêt** », à la conformité et à l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s), ainsi qu'à la justification, par l'Emprunteur, de l'engagement de l'opération financée notamment par la production de l'ordre de service de démarrage des travaux, d'un compromis de vente ou de toute autre pièce préalablement agréée par le Prêteur.

Sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, l'échéancier de Versements est négocié entre l'Emprunteur et le Prêteur. Il correspond au rythme prévisionnel des paiements à effectuer par l'Emprunteur pour la réalisation de ou des opérations financées par le Prêt.

Pour chaque Ligne du Prêt, si le total des Versements portés sur l'échéancier est inférieur au montant maximum des Lignes du Prêts indiqué à l'Article « **Caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt** », ce montant sera réduit d'office à hauteur des sommes effectivement versées à la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt.

Les échéanciers de Versements sont établis par l'Emprunteur sachant que, d'une part, le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet, et, d'autre part, le dernier Versement doit impérativement intervenir deux mois avant la première Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

En cas de retard dans le déroulement du chantier, l'Emprunteur s'engage à avertir le Prêteur et à adapter le ou les échéanciers de Versements prévisionnels aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux.

Toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être adressée par l'Emprunteur au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement.

Le Prêteur a la faculté, pour des raisons motivées, de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier de Versements voire de suspendre les Versements, sous réserve d'en informer préalablement l'Emprunteur par courrier ou par voie electronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur chaque échéancier de Versements.

L'Emprunteur a la faculté de procéder à un changement de domiciliation en cours de Versement du Prêt sous réserve d'en faire la demande au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la nouvelle date de réalisation du Versement.

Le Prêteur se réserve, toutefois, le droit d'agréer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	-	-	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5141869	5141870	5141867	5141868
Montant de la Ligne du Prêt	464 421 €	201 079 €	479 109 €	437 714 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
TEG de la Ligne du Prêt	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Index	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt[1]	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité forfaitaire 6 mois	Indemnité forfaitaire 6 mois	Indemnité forfaitaire 6 mois	Indemnité forfaitaire 6 mois
Modalité de révision	DL	DL	DL	DL
Taux de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

1 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'index de la Ligne du Prêt.

Paraphes LD V

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

L'Emprunteur reconnait que, conformément à la réglementation en vigueur, le TEG susmentionné, calculé selon un mode proportionnel au taux de période établi à partir d'une période de mois normalisés et rapporté à une année civile, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt.

Pour l'avenir, le Prêteur et l'Emprunteur reconnaissent expressément pour chaque Ligne du Prêt, que :

- le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à titre indicatif ;

- le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

Et, l'Emprunteur reconnait avoir procédé personnellement à toutes les estimations qu'il jugeait nécessaires à l'appréciation du coût total de chaque Ligne du Prêt.

Les frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « **Garantie** ».

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

Selon les caractéristiques propres à chaque Ligne du Prêt, l'actualisation du (ou des) taux applicable(s) s'effectue selon les modalités de révisions ci-après.

Le taux d'intérêt et, le cas échéant, le taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », font l'objet d'une actualisation de leur valeur, à la Date d'Effet du Contrat, en cas de variation de l'Index.

Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision indiquées ci-après.

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Pour chaque Ligne du Prêt revisée selon la modalité « Double Révisabilité Limitée » avec un plancher à 0 %, le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) indiqués à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »** et actualisés, comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, en fonction d'un coefficient (R) dans les conditions ci-après définies :

- Le coefficient de Révision (R) est déterminé par la formule : $R = 1 + DT/(1+I)$

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de l'Index en vigueur à la date de la Révision et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne de Prêt est déterminé selon la formule : $I' = R (1+I) - 1$
Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule : $P' = R (1+P) - 1$
Si le résultat calculé selon la formule précédente est négatif, P' est alors égal à 0 %
Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

En tout état de cause le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif, le cas échéant il sera ramené à 0 %.

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :

$$I = K \times [(1 + t)^{\text{"base de calcul"}} - 1]$$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.

Pour chaque Ligne du Prêt, les intérêts seront exigibles selon les conditions ci-après.

Pour chaque Ligne du Prêt ne comportant pas de Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de la première échéance seront déterminés prorata temporis pour tenir compte des dates effectives de Versement des fonds.

De la même manière, les intérêts dus au titre des échéances suivantes seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »**.

Paraphes
LD

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

Pour chaque Ligne du Prêt, l'amortissement du capital se fera selon le ou les profils d'amortissements ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « amortissement déduit (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité des échéances mentionnées aux Articles **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »** et **« Détermination des Taux »**.

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'Echéance, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus. Ce montant est déterminé selon les modalités définies à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »**.

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts, calculée sur la base d'un Versement unique réalisé en Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation signée par l'Emprunteur à cet effet.

Les sommes dues par les Emprunteurs ayant l'obligation d'utiliser le réseau des comptables publics font l'objet d'un prélèvement selon la procédure du débit d'office. Elles sont acquittées auprès du Caissier Général de la Caisse des Dépôts à Paris.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement au Caissier Général au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

ARTICLE 14 COMMISSIONS

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;

- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;

- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;

- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;

- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;

- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;

- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;

- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;

- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;

- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis ;

- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;

- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;

- transmettre chaque année au Prêteur le document de référence relatif au ratio annuel de couverture de la dette (Annual Debt Service Cover Ratio ou ADSCR) ;

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur :

  - de toute transformation de son statut, ou de toute opération envisagée de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de toute signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, ou de toute modification à intervenir relative à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;

- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;

- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ;

- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;

- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;

- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;

- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;

- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;

- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;

- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;

- réaliser au moyen des fonds octroyés une opération immobilière conforme aux exigences de l'un des référentiels suivants : PERENE pour la Réunion, ECODOM + pour la Guadeloupe, la Guyane et la Martinique ou tout autre référentiel reconnu par la Caisse des Dépôts et présentant des niveaux d'exigences équivalents ou supérieurs aux référentiels précités.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

ARTICLE 16 GARANTIES

Le remboursement du capital et le paiement des intérêts ainsi que toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles au titre du présent contrat sont garantis comme suit :

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	100,00

Le Garant du Prêt s'engage, pendant toute la durée du Prêt, au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en ses lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

L'engagement de ce dernier porte sur la totalité du Prêt contracté par l'Emprunteur.

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.
Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.
Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « **Calcul et Paiement des Intérêts** ».

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité forfaitaire, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'Amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette échéance.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « **Notifications** » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les conditions financières des remboursement anticipés volontaires définies ci-dessous et applicables à chaque Ligne du Prêt sont détaillées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent lieu à la perception, par le Prêteur et dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité forfaitaire égale à un semestre d'intérêt sur les montants remboursés par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

En cas de remboursement anticipé partiel, les échéances ultérieures sont recalculées, par application des caractéristiques en vigueur à la date du remboursement, sur la base, d'une part, du capital restant dû majoré, le cas échéant, des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du Prêt.

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles en cas de :

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraineront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;

- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;

- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;

- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;

- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article **«Objet du Prêt»** du Contrat ;

- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article **« Déclarations et Engagements de l'Emprunteur »**, ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :

  - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
  - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur, dans toute la mesure permise par la loi, d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

Paraphes
VALD

17.2.2 Deuxième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;

- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;

- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;

- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition) ou de la gouvernance de l'Emprunteur, qui affecterait sa situation financière (notamment dans l'éventualité d'un ADSCR inférieur à 1), et qui aurait des conséquences sur sa capacité de remboursement ;

- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur, dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

17.2.3 Troisième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

L'Emprunteur s'oblige, au plus tard dans les deux (2) années qui suivent la date de déclaration d'achèvement des travaux ou dans l'année qui suit l'élaboration de la fiche de clôture d'opération, à rembourser les sommes trop perçues, au titre du Contrat, lorsque :

- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;

- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

A défaut de remboursement dans ces délais une indemnité, égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires, sera due sur les sommes trop perçues remboursées par anticipation.

Donnent lieu au seul paiement des intérêts contractuels courus correspondants, les cas de remboursements anticipés suivants :

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroies de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;

- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6 % (600 points de base).

La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le Prêteur.

La perception des intérêts de retard mentionnés au présent article ne constituera en aucun cas un octroi de délai de paiement ou une renonciation à un droit quelconque du Prêteur au titre du Contrat.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant impayé, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1154 du Code civil.

ARTICLE 19 NON RENONCIATION

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

L'Emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du Contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et, le cas échéant, à l'Article « **Commissions** ».

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Ligne du Prêt) peuvent être effectuées soit par courriel soit par télécopie signée par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou télécopie l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera porté devant les juridictions civiles parisiennes.

Paraphes
LD

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, 31/05/2016
Pour l'Emprunteur,
Civilité : Monsieur
Nom / Prénom : Yann CHEVALIER
Qualité : Directeur Général
Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Logiest
Sté Anonyme d'HLM
15, Sente à Ny - BP 80785
57012 METZ CEDEX 01
Tél. : 03 87 65 83 11

Le, 20/05/2016
Pour la Caisse des Dépôts,
Civilité :
Nom / Prénom : Laurence DEHAN
Qualité : Directrice Déléguée
Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

14

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 27 janvier 2017

NEOLIA - Droit commun 2015
Strasbourg - rue de la Carpe Haute - Opération d'acquisition en Vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de neuf logements dont six logements financés en Prêt locatif à usage social (PLUS) et trois logements financés en Prêt locatif aidés d'intégration (PLAI).
Participations financières et garantie d'emprunts.

La société anonyme d'HLM Néolia s'est portée acquéreur par contrat de réservation pour une Vente en état futur d'achèvement (VEFA) en date du 21 mars 2016, d'un ensemble immobilier composé de neuf logements dont six logements financés en prêts locatifs à usage social (PLUS) et trois logements financés en prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI), situé à Strasbourg – Rue de la Carpe Haute.

Cette opération, labélisée BBC, se compose d'un bâtiment en R+1+attique. La typologie des logements va du T2 au T5 avec, pour chacun, un balcon ou une terrasse auxquels sont intégrés des celliers et une place de stationnement en extérieur.

Les caractéristiques de l'opération et son plan de financement sont joints en annexe (annexe n°1).

L'arrêté de permis de construire a été délivré en date du 16 novembre 2015.

L'Eurométropole de Strasbourg est sollicitée pour l'attribution d'une participation financière d'un montant de 57 000 €, allouée sur la base des Prêts locatifs à usage social (PLUS) et des Prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI) ainsi que pour l'octroi de sa garantie aux emprunts qui seront contractés pour la réalisation de l'opération pour un montant de 843 146 €.

Conformément à la délibération du 26 juin 2015, la réservation en contrepartie de cette garantie d'emprunt des logements au titre du contingent de l'Eurométropole de Strasbourg se fera sur la base du nombre global de logements garantis par délibération au bailleur sur l'année (10 % du nombre de logements pour les opérations de construction neuve ou d'acquisition-amélioration et de 5 % du nombre de logements pour les opérations de réhabilitation).

Il est proposé à la Commission permanente (Bureau) d'accéder à cette demande de participation financière du bailleur.

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

La Commission permanente (Bureau)
vu la délibération du Conseil CUS du 20 mars 2009 concernant les modalités financières des aides à la pierre au titre du Plan de Cohésion Sociale ;
vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 26 juin 2015 concernant l'extension des garanties d'emprunts accordées par l'Eurométropole de Strasbourg aux opérations de logements sociaux ;
vu l'article 2298 du Code civil ;
vu les articles L 2252-1 et 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;
vu les articles L 5111-4 et L 5215-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales ;
vu la décision de financement de l'Etat en date du 16 décembre 2015;
vu le Contrat de prêt n°56486 en annexe signé entre la SA d'HLM Néolia, ci après l'Emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;
après en avoir délibéré
approuve

pour l'opération d'acquisition en Vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de neuf logements (dont 12 PLUS et 6 PLAI) située à Strasbourg – Rue de la Carpe Haute :

- *le versement d'une participation eurométropolitaine à la SA d'HLM Néolia d'un montant total de 57 000 € :*

** au titre de l'accroissement de l'offre locative sociale Prêt locatif à usage social (PLUS) : (5 000 € X 6) = 30 000 €*
** au titre de l'accroissement de l'offre locative sociale en Prêt locatif aidé d'intégration PLAI : (9 000 € X 3) = 27 000 €.*

- *l'octroi de la garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 843 146 € souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt N° 56486 constitué de quatre lignes de prêt.*

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

L'Eurométropole de Strasbourg s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci ;

décide

a) des modalités de versement de la subvention de 57 000 € :
- *50% à l'ouverture du chantier sur production d'une attestation de démarrage des travaux,*
- *30% par appels de fonds en fonction de l'avancement des travaux,*
- *le solde à la clôture du chantier sur production d'une attestation d'achèvement des travaux et du coût de revient définitif de l'opération.*

b) l'imputation de la dépense globale de 57 000 € sur les crédits disponibles au budget 2017 et prochains documents budgétaires (fonction 552 – nature 20421 – activité HP01- prog 566 – AP 0117) dont le disponible avant la présente Commission est de 20 174 753 €.

c) le droit de réservation de 10 % du nombre de logements dont le calcul final se fera sur la base du volume global de logements ayant fait l'objet d'une délibération accordant une garantie d'emprunt de l'Eurométropole de Strasbourg durant l'année 2017.

autorise

le Président, ou son-sa représentant-e à signer toute convention avec la SA d'HLM Néolia en exécution de la présente délibération (la convention de réservation de logements locatifs sociaux en contrepartie de la garantie des emprunts n'est pas opposable à la Caisse des dépôts et consignations en cas de mise en jeu de la garantie).

Adopté le 27 janvier 2017
par la Commission permanente (Bureau) du
Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 30 janvier 2017

Eurométropole de Strasbourg - Service de l'Habitat

Annexe n°1

Bailleur : NEOLIA — **Numéro de référence** **2015123**

Contact: Tél:

	Nombre de Logements
VEFA	**9**

Opération:

Identification	
Commune	Strasbourg
Quartier	Robertsau / Wacken
Numéro	
Adresse	rue de la Carpe Haute

Financement — droit commun

Demande de subvention ☐ Garantie d'emprunt ■

Type	Nombre Logements	Subvention Eurométropole
PLUS	6	30 000 €
PLAI	3	27 000 €
Total subventions Eurométropole :		**57 000,00 €**

Organisme prêteur:
Collecteur
CDC

Description de l'opération

Performance energétique: BBC

Chauffage: Individuel type: **Gaz**

Détail de l'opération

Type de logements	Nombre de logements	SH moyenne (m²)	SU moyenne (m²)	Acomptes sur charges (€/mois)	Loyer mensuel prévisionnel PLUS(SU)	Loyer mensuel prévisionnel PLAI(SU)			
T2	3	48	53	81,42 €	322,83 €	275,88 €			
T3	4	69	76	114,02 €	466,59 €	398,74 €			
T4	1	79	92	141,63 €	561,51 €	479,85 €			
T5	1	93	105	162,19 €	643,03 €	549,52 €			
Total	**9**	**592,72**	**660,03**						

Nombre de logements adaptés au handicap:	0
Nombre de grands logements	1

Loyer mensuel au m²:

PLAI	5,23 €
PLUS	6,12 €

Détail des postes de charges:

eau froide, électricité partie commune, entretien parties communes, taxes enlèvement ordures ménagères, entretien chaudière individuelle gaz, provision EC + EF

Ratios

Charges immobilières	65 037,56 €	/ logement	prix au m² de SH	2 459,72 €
Cout des travaux	93 777,78 €	/ logement	prix au m² de SU	2 208,88 €
Prestations intellectuelles	3 176,33 €	/ logement	prix au m² de SC	

Plan de financement (€ TTC)

DEPENSES			RECETTES		
Charges immobilières	**585 338 €**	40%	***Subventions***	***187 500 €***	***12,86%***
			ETAT	**22 500 €**	**1,54%**
Cout des travaux	**844 000 €**	58%			
			Eurométropole	**57 000,00 €**	**3,91%**
Prestations intellectuelles	**28 587 €**	2%	**PLUS**	30 000,00 €	2,06%
			PLAI	27 000,00 €	1,85%
			Collecteur 1%	108 000,00 €	7,41%
			Emprunts	***1 103 146,00 €***	***75,67%***
			Prêt PLUS Foncier	274 412,00 €	18,82%
			Prêt PLUS Construction	228 018,00 €	15,64%
			Prêt PLAI Foncier	106 715,00 €	7,32%
			Prêt PLAI Construction	234 001,00 €	16,05%
			Prêt collecteur 1%	50 000,00 €	3,43%
			Prêt collecteur 1%	210 000,00 €	14,40%
			Fonds propres	***167 279 €***	***11,47%***
Total	**1 457 925,00**	**100,00%**	**Total**	**1 457 925,00 €**	**100,00%**

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

N° 56486

Entre

NEOLIA - n° 000208306

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Paraphes
AS SD

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

Entre

NEOLIA, SIREN n°: 305918732, sis(e) 34 R DE LA COMBE AUX BICHES BP 267 25205 MONTBELIARD CEDEX,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **NEOLIA** » ou « **l'Emprunteur** »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816, codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, sise 56 rue de Lille, 75007 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommée « **la Caisse des Dépôts** », « **la CDC** » ou « **le Prêteur** »

DE DEUXIÈME PART,

Indifféremment dénommé(e)s « **les Parties** » ou « **la Partie** »

Paraphes
AS SD

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.4
ARTICLE 2	PRÊT	P.4
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.4
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.4
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.5
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.8
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.8
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.11
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.13
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.14
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.15
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.15
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.16
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.16
ARTICLE 16	GARANTIES	P.18
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.18
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.21
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.22
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.22
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS	P.22
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.22

ANNEXE 1 ÉCHÉANCIER DE VERSEMENTS
ANNEXE 2 CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE

LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Paraphes
AS SD

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération , Parc social public, Acquisition en VEFA de 9 logements situés Rue de la Carpe Haute 67000 STRASBOURG.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de huit-cent-quarante-trois mille cent-quarante-six euros (843 146,00 euros) constitué de 4 Lignes du Prêt.

Ce Prêt est destiné au financement de l'opération visée à l'Article **« Objet du Prêt »** et selon l'affectation suivante :

- PLAI, d'un montant de deux-cent-trente-quatre mille un euros (234 001,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de cent-six mille sept-cent-quinze euros (106 715,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de deux-cent-vingt-huit mille dix-huit euros (228 018,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de deux-cent-soixante-quatorze mille quatre-cent-douze euros (274 412,00 euros) ;

Le montant de chaque Ligne du Prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra pas y avoir de fongibilité entre chaque Ligne du Prêt.

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article **« Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat »** pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt.

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux Effectif Global (TEG), figurant à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »**, est donné en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature nécessaires à l'octroi du Prêt.

Paraphes
AS JD

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

Pour l'interprétation et l'application du Contrat, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

La **« Consolidation de la Ligne du Prêt »** désigne l'opération visant à additionner, au terme de la Phase de Mobilisation, l'ensemble des Versements effectués et le cas échéant, les intérêts capitalisés liés aux Versements. Elle intervient à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le **« Contrat »** désigne le présent Contrat de Prêt avec ses annexes et ses éventuels avenants.

La **« Courbe de Taux de Swap Euribor »** désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap Euribor. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask »), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

La **« Courbe de Taux de Swap Inflation »** désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap inflation. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask ») à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] ;qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

La **« Date de Début de la Phase d'Amortissement »** correspond au premier jour du mois suivant la Date d'Effet du Contrat additionnée, dans le cas d'une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, de la Durée de la Phase de Préfinancement.

Les **« Dates d'Echéances »** correspondent, pour une Ligne du Prêt, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.

Selon la périodicité choisie, la date des échéances est déterminée à compter de la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

La **« Date d'Effet »** du Contrat est la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulée(s) à l'Article **« Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat »** a (ont) été remplie(s).

La **« Date Limite de Mobilisation »** correspond à la date de fin de la Phase de Mobilisation d'une Ligne du Prêt et est fixée soit deux mois avant la date de première échéance si la Ligne du Prêt ne comporte pas de Phase de Préfinancement, soit au terme de la Durée de la Phase de Préfinancement si la Ligne du Prêt comporte une Phase de Préfinancement.

La **« Durée de la Ligne du Prêt »** désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

Paraphes
AS JD

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

La « **Durée de la Phase de Préfinancement** » est la durée comprise entre le premier jour du mois suivant la prise d'effet du Contrat et la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt.

La « **Durée totale du Prêt** » désigne la durée comprise entre le premier jour du mois suivant sa Date d'Effet et la dernière Date d'Echéance.

La « **Durée de la Phase d'Amortissement de la Ligne du Prêt** » désigne la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Échéance.

La « **Garantie** » est une sûreté accordée au Prêteur qui lui permet d'obtenir le paiement de sa créance en cas de défaillance de l'Emprunteur.

La « **Garantie publique** » désigne l'engagement par lequel une collectivité publique accorde sa caution à l'Emprunteur en garantissant au Prêteur le remboursement de la Ligne du Prêt en cas de défaillance de sa part.

L' « **Index** » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué en vue de déterminer le taux d'intérêt.

L'« **Index Livret A** » désigne le taux du Livret A, exprimé sous forme de taux annuel, calculé par les pouvoirs publics sur la base de la formule en vigueur décrite à l'article 3 du règlement n°86-13 modifié du 14 mai 1986 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière relatif à la rémunération des fonds reçus par les établissements de crédit.

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas de disparition ou de non-publication de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Echéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

Si le Livret A servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement du Prêt, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le Prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'Emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel ; le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

Le « **Jour ouvré** » désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

La « **Ligne du Prêt** » désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des versements effectués pendant la Phase de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.

Le « **Livret A** » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L. 221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant à l'issue de la Phase de Mobilisation, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « **Règlement des Echéances** », et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

Paraphes
AS SD

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant au premier jour du mois suivant la Date d'Effet, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « **Règlement des Echéances** », et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

La « **Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement** » désigne la période débutant 10 jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant à la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

La « **Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement** » désigne la période débutant 10 jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant 2 mois avant la date de première échéance de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

La « **Phase de Préfinancement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période comprise entre le premier jour du mois suivant la Date d'Effet et sa Date Limite de Mobilisation.

Le « **Prêt** » désigne la somme mise à disposition de l'Emprunteur sous la forme d'une ou plusieurs Lignes du Prêt. Son montant ne peut pas excéder celui stipulé à l'Article « **Prêt** ».

Le « **Prêt Locatif à Usage Social** » **(PLUS)** est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, à la construction et à l'amélioration de logements locatifs à usage social.

Le « **Prêt Locatif Aidé d'Intégration** » **(PLAI)** est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, la construction et l'aménagement de logements locatifs très sociaux.

La « **Révision** » consiste à prendre en compte la nouvelle valeur de l'Index de référence selon les modalités de révision ci-dessous :

La « **Double Révisabilité** » **(DR)** signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel ainsi que le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index.

Le « **Taux de Swap EURIBOR** » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index EURIBOR constaté. Les Taux de Swap EURIBOR sont publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux swap « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur.

Le « **Taux de Swap Inflation** » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un Contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap (l'indice d'inflation est identique à celui servant de référence aux OATi, tel que publié sur les pages de l'Agence France Trésor). Les Taux de Swaps Inflation sont publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap zéro coupon « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas) à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

Paraphes
AS JO

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

La « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » désigne, pour une Ligne du Prêt, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts restant à courir.

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :
- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index l'Inflation ;
- sur une combinaison de la Courbe de Taux de Swap Euribor et de la Courbe de Taux de Swap Inflation, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Les échéances calculées sur la base du taux fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux de Swap Euribor zéro coupon.

Les courbes utilisées sont celles en vigueur le jour du calcul des sommes dues.

Le « **Versement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la mise à disposition de l'Emprunteur de tout ou partie du montant en principal de la Ligne du Prêt.

ARTICLE 6 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT

Le présent contrat et ses annexes devront être retournés dûment complétés, paraphés et signés au Prêteur.

Le contrat prendra effet à la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, de la (ou des) condition(s) ci-après mentionnée(s).

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du 08/02/2017 le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est donc subordonnée à la réalisation de la (ou des) condition(s) suivante(s) :

- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent contrat

ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Il est précisé que le Versement d'une Ligne du Prêt est subordonné au respect des dispositions suivantes :

- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** » ;

- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;

- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;

- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « **Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt** » ;

Paraphes
AS JD

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
    - Garantie(s) conforme(s)

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur ne sera pas tenu de verser les fonds de chaque Ligne du Prêt et pourra considérer le Contrat comme nul et non avenu.

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Chaque Ligne du Prêt est mise à disposition pendant la Phase de Mobilisation du Contrat. Les Versements sont subordonnés au respect de l'Article « **Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne du Prêt** », à la conformité et à l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s), ainsi qu'à la justification, par l'Emprunteur, de l'engagement de l'opération financée notamment par la production de l'ordre de service de démarrage des travaux, d'un compromis de vente ou de toute autre pièce préalablement agréée par le Prêteur.

Sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, l'échéancier de Versements est négocié entre l'Emprunteur et le Prêteur. Il correspond au rythme prévisionnel des paiements à effectuer par l'Emprunteur pour la réalisation de ou des opérations financées par le Prêt.

Pour chaque Ligne du Prêt, si le total des Versements portés sur l'échéancier est inférieur au montant maximum des Lignes du Prêts indiqué à l'Article « **Caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt** », ce montant sera réduit d'office à hauteur des sommes effectivement versées à la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt.

Les échéanciers de Versements sont établis par l'Emprunteur sachant que, d'une part, le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet, et, d'autre part, le dernier Versement doit impérativement intervenir deux mois avant la première Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

En cas de retard dans le déroulement du chantier, l'Emprunteur s'engage à avertir le Prêteur et à adapter le ou les échéanciers de Versements prévisionnels aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux.

Toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être adressée par l'Emprunteur au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement.

Le Prêteur a la faculté, pour des raisons motivées, de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier de Versements voire de suspendre les Versements, sous réserve d'en informer préalablement l'Emprunteur par courrier ou par voie electronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur chaque échéancier de Versements.

L'Emprunteur a la faculté de procéder à un changement de domiciliation en cours de Versement du Prêt sous réserve d'en faire la demande au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la nouvelle date de réalisation du Versement.

Paraphes
AS JD

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

Le Prêteur se réserve, toutefois, le droit d'agréer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.

Paraphes
AS JD

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	-	-	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5154004	5154005	5154003	5154002
Montant de la Ligne du Prêt	234 001 €	106 715 €	228 018 €	274 412 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	0,55 %	1,13 %	1,35 %	1,13 %
TEG de la Ligne du Prêt	0,55 %	1,13 %	1,35 %	1,13 %
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	-	-	24 mois	24 mois
Taux d'intérêt du préfinancement	-	-	1,35 %	1,13 %
Règlement des intérêts de préfinancement	-	-	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	60 ans	40 ans	60 ans
Index	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,2 %	0,38 %	0,6 %	0,38 %
Taux d'intérêt[1]	0,55 %	1,13 %	1,35 %	1,13 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	DR	DR	DR	DR
Taux de progressivité des échéances	0,5 %	0,5 %	- 0,5 %	- 0,5 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

1 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'index de la Ligne du Prêt.

Paraphes
AS JD

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

L'Emprunteur a la faculté, pendant la Phase de Préfinancement et au plus tard deux mois avant la plus proche des deux dates entre la nouvelle date de fin de Phase de Préfinancement et la date initiale, de solliciter l'accord du Prêteur pour l'allongement ou la réduction de la Durée de la Phase de Préfinancement mentionnée ci-dessus.

Si cette nouvelle Durée de la Phase de Préfinancement s'inscrit dans la période de 3 à 24 mois indiquée dans l'acte de garantie, alors cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant.

Par ailleurs, la modification de la Durée de la Phase de Préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « **Commissions** ».

L'Emprunteur reconnait que, conformément à la réglementation en vigueur, le TEG susmentionné, calculé selon un mode proportionnel au taux de période établi à partir d'une période de mois normalisés et rapporté à une année civile, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt.

Pour l'avenir, le Prêteur et l'Emprunteur reconnaissent expressément pour chaque Ligne du Prêt, que :

- le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à titre indicatif ;

- le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

Et, l'Emprunteur reconnait avoir procédé personnellement à toutes les estimations qu'il jugeait nécessaires à l'appréciation du coût total de chaque Ligne du Prêt.

Les frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « **Garantie** ».

Les Lignes du Prêt finançant le foncier, indiquées ci-dessus, s'inscrivent dans le cadre de la politique d'accélération de la production de logement social. A cet effet, la marge fixe sur Index qui leur est appliquée correspond à la moyenne des marges de ces Lignes du Prêt pondérée par le montant de la part foncière financée par lesdites lignes..

Paraphes
AS SD

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

Selon les caractéristiques propres à chaque Ligne du Prêt, l'actualisation du (ou des) taux applicable(s) s'effectue selon les modalités de révisions ci-après.

Le taux d'intérêt et, le cas échéant, le taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »**, font l'objet d'une actualisation de leur valeur, à la Date d'Effet du Contrat, en cas de variation de l'Index.

Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision indiquées ci-après.

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

PHASE DE PRÉFINANCEMENT

Le montant des intérêts de la Phase de Préfinancement, est calculé en fonction, d'une part, du montant et des dates de Versements et, d'autre part, des taux d'intérêt successivement en vigueur pendant cette période.

Le taux d'Intérêt de la Phase de Préfinancement (IP) indiqué à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »** et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé à chaque variation de l'Index dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (IP') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule : IP' = IP + DT

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre la dernière valeur actualisée de l'Index et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

PHASE D'AMORTISSEMENT

Pour chaque Ligne du Prêt revisée selon la modalité « Double Révisabilité », le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) indiqués à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »** et actualisés, comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, en fonction d'un coefficient (R) dans les conditions ci-après définies :

- Le coefficient de Révision (R) est déterminé par la formule : R = 1 + DT/(1+I)

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de l'Index en vigueur à la date de la Révision et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule : I' = R (1+I) - 1
Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule : P' = R (1+P) – 1

Paraphes
AS JD

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

En tout état de cause le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif, le cas échéant il sera ramené à 0 %.

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :

  $I = K \times [(1 + t)^{\text{"base de calcul"}} - 1]$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.

Pour chaque Ligne du Prêt, les intérêts seront exigibles selon les conditions ci-après.

Si la Durée de la Phase de Préfinancement est inférieure à 12 mois, l'Emprunteur paie, dans les conditions définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et à la date d'exigibilité indiquée dans la mise en recouvrement adressée par le Prêteur, le montant des intérêts courus sur les Versements effectués pendant cette phase, arrêtés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le capital de la Ligne du Prêt, dont les caractéristiques financières sont précisées à l'Article précité, est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur pendant la Phase de Préfinancement.

En outre, si la Durée de la Phase de Préfinancement est supérieure ou égale à 12 mois, l'Emprunteur a également la faculté d'opter pour le paiement des intérêts courus sur les Versements effectués pendant la Phase de Préfinancement et ce dans les conditions mentionnées ci-dessus. Cependant, il peut choisir la capitalisation desdits intérêts et ainsi consolider la Ligne du Prêt selon les caractéristiques financières précisées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ». Dans ce cas le capital de la Ligne du Prêt est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur et des intérêts courus sur ces Versements durant cette phase.

Si le choix de l'Emprunteur s'est porté sur la capitalisation des intérêts, ce dernier a la possibilité de solliciter du Prêteur la modification de cette modalité de règlement des intérêts de préfinancement afin de les payer en fin de Phase de Préfinancement.

Aussi, l'Emprunteur devra faire part au Prêteur de sa volonté de modifier ladite modalité de paiement, au plus tard deux mois avant la fin de la Date de Début de la Phase d'Amortissement. Dès lors que la nouvelle modalité de paiement de ces intérêts est prévue dans l'acte de garantie, cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant. Par ailleurs, la modification de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « **Commissions** ».

Paraphes
AS JD

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de chaque échéance seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »**.

Pour chaque Ligne du Prêt ne comportant pas de Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de la première échéance seront déterminés prorata temporis pour tenir compte des dates effectives de Versement des fonds.

De la même manière, les intérêts dus au titre des échéances suivantes seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »**.

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

Pour chaque Ligne du Prêt, l'amortissement du capital se fera selon le ou les profils d'amortissements ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « amortissement déduit (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité des échéances mentionnées aux Articles **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »** et **« Détermination des Taux »**.

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'Echéance, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus. Ce montant est déterminé selon les modalités définies à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »**.

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts, calculée sur la base d'un Versement unique réalisé en Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation signée par l'Emprunteur à cet effet.

Les sommes dues par les Emprunteurs ayant l'obligation d'utiliser le réseau des comptables publics font l'objet d'un prélèvement selon la procédure du débit d'office. Elles sont acquittées auprès du Caissier Général de la Caisse des Dépôts à Paris.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement au Caissier Général au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

Paraphes
AS SD

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

ARTICLE 14 COMMISSIONS

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.

L'Emprunteur sera redevable pour chaque Ligne du Prêt, en cas de modification de la Durée de la Phase de Préfinancement définie à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et/ou de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement définie à l'Article « **Calcul et Paiement des intérêts** », d'une commission de réaménagement de cent euros (100 €) par Ligne du Prêt réaménagée.

Ladite commission sera prélevée par le Prêteur après réception de la lettre valant avenant formalisant la ou les modifications et après prise en compte de la ou des nouvelles caractéristiques financières.

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;
- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;

Paraphes
AS JD

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis ;

- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;

- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;

- transmettre chaque année au Prêteur le document de référence relatif au ratio annuel de couverture de la dette (Annual Debt Service Cover Ratio ou ADSCR) ;

- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur :

  - de toute transformation de son statut, ou de toute opération envisagée de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de toute signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, ou de toute modification à intervenir relative à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;

- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;

- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ;

- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;

- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;

- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;

- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;

- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;

Paraphes
AS SD

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;

- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;

ARTICLE 16 GARANTIES

Le remboursement du capital et le paiement des intérêts ainsi que toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles au titre du présent contrat sont garantis comme suit :

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG	100,00

Le Garant du Prêt s'engage, pendant toute la durée du Prêt, au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en ses lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

L'engagement de ce dernier porte sur la totalité du Prêt contracté par l'Emprunteur.

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.
Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.
Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « **Calcul et Paiement des Intérêts** ».

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

En Phase de Préfinancement l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, pour chaque Ligne du Prêt, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels dès le premier Versement et pendant toute la Durée de la Phase de Préfinancement. Ces derniers sont pris en compte dès la Date de Début de la Phase d'Amortissement si le Versement effectif des fonds est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette date.

Paraphes
JD
AS

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette échéance.

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « **Notifications** » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

Le Prêteur lui adressera, trente cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-après au présent article.

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie, selon les modalités définies à l'Article « **Notifications** », dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les conditions financières des remboursement anticipés volontaires définies ci-dessous et applicables à chaque Ligne du Prêt sont détaillées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Les remboursements anticipés volontaires effectués en cours de Phase de Préfinancement donnent lieu à perception d'une indemnité égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires en cours de Phase d'Amortissement.

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur et dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité actuarielle dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

En cas de remboursement anticipé partiel, les échéances ultérieures sont recalculées, par application des caractéristiques en vigueur à la date du remboursement, sur la base, d'une part, du capital restant dû majoré, le cas échéant, des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du Prêt.

Paraphes
AS
SD

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles en cas de :

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraineront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;

- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;

- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;

- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;

- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article **«Objet du Prêt»** du Contrat ;

- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article **« Déclarations et Engagements de l'Emprunteur »**, ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :

  - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
  - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur, dans toute la mesure permise par la loi, d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

17.2.2 Deuxième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;

- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;

- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;

- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition) ou de la gouvernance de l'Emprunteur, qui affecterait sa situation financière (notamment dans l'éventualité d'un ADSCR inférieur à 1), et qui aurait des conséquences sur sa capacité de remboursement ;

Paraphes
AS SD

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur, dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

17.2.3 Troisième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

L'Emprunteur s'oblige, au plus tard dans les deux (2) années qui suivent la date de déclaration d'achèvement des travaux ou dans l'année qui suit l'élaboration de la fiche de clôture d'opération, à rembourser les sommes trop perçues, au titre du Contrat, lorsque :

- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;

- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

A défaut de remboursement dans ces délais une indemnité, égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires, sera due sur les sommes trop perçues remboursées par anticipation.

Donnent lieu au seul paiement des intérêts contractuels courus correspondants, les cas de remboursements anticipés suivants :

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroies de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;

- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6 % (600 points de base).

La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le Prêteur.

La perception des intérêts de retard mentionnés au présent article ne constituera en aucun cas un octroi de délai de paiement ou une renonciation à un droit quelconque du Prêteur au titre du Contrat.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant impayé, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1154 du Code civil.

Paraphes
AS JD

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

ARTICLE 19 NON RENONCIATION

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

L'Emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du Contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et, le cas échéant, à l'Article « **Commissions** ».

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Ligne du Prêt) peuvent être effectuées soit par courriel soit par télécopie signée par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou télécopie l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera porté devant les juridictions civiles parisiennes.

Paraphes
AS JD

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

GROUPE

www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, 24 NOV. 2016
Pour l'Emprunteur,
Civilité :
Nom / Prénom : **Jacques DENIS**
Qualité : Directeur Administratif et Financier
Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Néolia

Le, 18/11/2016
Pour la Caisse des Dépôts,
Civilité :
Nom / Prénom : **Alexandre SCHNELL**
Qualité : Directeur territorial Eurométropole
Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Paraphes
AS

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 - Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

15

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 27 janvier 2017

Transactions amiables sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg

Les projets de la collectivité nécessitent la réalisation d'acquisitions ou de ventes amiables de diverses parcelles :

- à incorporer à la voirie métropolitaine ;

- entrant dans le cadre de projets d'intérêt métropolitain ayant déjà été validés par le Conseil de communauté, désormais Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg ;

- entrant dans la politique de réserves foncières de l'Eurométropole de Strasbourg ;

- sortant du patrimoine.

Dans ce cadre, l'Eurométropole de Strasbourg acquiert des terrains pour les besoins de premier établissement ou d'élargissement de voies à un prix négocié en plein accord avec les propriétaires concernés.

Si le montant de ce type de transaction est inférieur à 75 000 €, l'avis de France Domaine n'est pas requis (arrêté ministériel du 17 décembre 2001).

La collectivité acquiert et vend également des terrains à l'amiable, en plein accord avec les propriétaires, dans le cadre d'opérations ayant déjà fait l'objet d'une validation par une délibération générale, dans le cadre de la politique de réserves foncières, ou dans le cadre de régularisations de situations domaniales avec des personnes physiques ou morales.

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

La Commission Permanente (Bureau)
Vu l'avis favorable du Conseil municipal des communes

d'Eckwersheim en date du 24 janvier 2017
de La Wantzenau en date du 11 janvier 2017
après en avoir délibéré
approuve

I. Les acquisitions de terrains par l'Eurométropole de Strasbourg à incorporer dans la voirie publique à savoir :

Voies aménagées, élargies ou à aménager avec l'accord des propriétaires dont le transfert de propriété reste à régulariser. Les parcelles désignées ci-après seront acquises à prix négocié, en plein accord avec les propriétaires :

I.1. à Geispolsheim :

Dans le cadre de l'aménagement d'un carrefour giratoire, rue du Fort,

Lieudit « Luetzelbruch »
Une portion de 13,50 ares à distraire de la parcelle cadastrée Section 33 n°339 de 18,73 ares,
classée en zone UXb au Plan local d'urbanisme et propriété de la Commune de Geispolsheim,
au prix de 32 400 € sur une base de 2 400 € l'are, tenant compte d'un abattement de 50% conformément à la délibération communautaire en date du 22 mai 1970 ;

II. Les acquisitions dans le cadre de projets validés par l'Eurométropole de Strasbourg et au titre de la réalisation de réserves foncières :

II. 1. Régularisation dans le périmètre de protection immédiat et pour la réalisation des ouvrages annexes d'exploitation du champ captant d'eau potable de Plobsheim dont les acquisitions et les travaux ont été déclarés d'utilité publique selon arrêté préfectoral du 9 juillet 2014 et portant également sur les bans communaux d'Eschau, d'Illkirch-Graffenstaden et de Strasbourg :

Acquisitions dans le périmètre de protection immédiat du champ captant.

II. 1.1. à Plobsheim

Lieudit : « Schersand »
Section 29 n°42 de 24,58 ares, prés, classés en zone A3,
propriété de Madame Caroline GOETZ née KAPP
au prix de 1 843,50 € majoré d'une indemnité de remploi de 368,70 € soit au total 2 212,20 € ;

Lieudit : « Schersand »
Section 29 n°122 de 21,54 ares, terres, classés en zone A3,
Propriété de Madame Odette LUTZ née KAUC

au prix de 1 615,50 € majoré d'une indemnité de remploi de 323,10 € soit au total 1 938,60 € ;

Lieudit : « Schersand »
Section 29 n°119 de 25,95 ares, terres, classés en zone A3,
propriété de Madame Lucette DEIBER née GOETZ
au prix de 1 946,25 € majoré d'une indemnité de remploi de 389,25 € soit au total 2 335,50 € ;

<u>Acquisitions en vue de réaliser des ouvrages le long du tronçon Sud de la conduite de transfert:</u>

II. 1.2. à Eschau

Lieudit : « Kindau »
Section 52 n°(1)/54 de 2,30 ares à distraire de la parcelle cadastrée section 52 n°54 de 106,84 ares, terres
Section 52 n°(2)/54 de 1,55 are à distraire de la parcelle cadastrée section 52 n°54 de 106,84 ares, terres
Soit au total 3,85 ares, classés en zone NC4,
Propriété de Madame Yvonne LEFEBRE née KIENTZ
au prix de 288,75 € majoré de l'indemnité de remploi de 57,75 € soit au total 346,50 € ;

<u>Acquisitions en vue de réaliser des ouvrages le long du tronçon Nord de la conduite de transfert dans le secteur du port du Rhin:</u>

II.1.3. à Strasbourg

Dans l'enceinte du site industriel de la société Punch Powerglide, 81 rue de la Rochelle ;
Lieudit : «Unterlamensand »
Section KC n°(2)/134 de 46,98 ares à distraire de la parcelle cadastrée section KC n°134 de 1 109,87 ares,
Section KC n°(5)/138 de 90,01 ares à distraire de la parcelle cadastrée section KC n°138 de 1 492,01 ares,
Lieudit « rue de la Rochelle »
Section KC n°(8)/139 de 21,93 ares à distraire de la parcelle cadastrée section KC n °277/139 de 2 552,03 ares, sol

Soit au total 158,92 ares, classés en zone UX6,
propriété de la société PUNCH POWERGLIDE, avec siège social à Strasbourg, 81 rue de la Rochelle,
au prix de 731 032 € sur une base de 4 600 € l'are, majoré d'une indemnité de remploi de 74 103,20 € soit un prix total de 805 135,20 €, toutes taxes éventuelles en sus.

II.2. A Eckwersheim

Dans le cadre de l'implantation d'un ouvrage d'assainissement vers le « Muhlbach »,

Section 29 n°(1)/256 de 1,72 ares à distraire de la parcelle n° 877/256,
classée en zone IAUA2 au Plan local d'urbanisme et propriété des consorts BAUER-OLTZ,
au prix de 4 000 € l'are, soit au total 6 880 € ;

III. Constitution de servitudes sur des parcelles propriété de l'Eurométropole de Strasbourg :

III.1 A la Wantzenau

Dans le cadre du projet d'aménagement de l'écoparc rhénan sur le site de l'ancienne raffinerie de Reichstett, la société Electricité de Strasbourg envisage de poser un câble haute tension souterrain d'une longueur de 860 mètres qui nécessite l'instauration des servitudes suivantes :

- *d'un droit de passage de câbles, consistant en l'autorisation à demeure d'ouvrage pour le passage de câble sur une longueur de 860 mètres.*

- *d'un droit d'accès aux agents de la société Electricité de Strasbourg et aux entreprises dûment habilitées aux installations électriques et à procéder à tous travaux sur une bande de 1 mètre de part et d'autre de la canalisation.*

- *d'une servitude de non aedificandi de 1 mètre de part et d'autre du tracé de la canalisation, laquelle emprise devra rester libre de toute construction, plantation ou dépôt avec interdiction de remblayer ou de déblayer de manière à conserver le niveau d'enfouissement de 1 mètre.*

Sur les parcelles (fonds servant) cadastrées :

Commune de la Wantzenau
Section 44 n° 94/48 de 61,31 ares
Section 44 n° 114/22 de 73,79 ares
Propriété pour moitié indivise de l'Eurométropole de Strasbourg et pour l'autre moitié de la société ROLEO ;

au profit des parcelles cadastrées (fonds dominant) cadastrées :

Commune de Geispolsheim
Section 26 n° 210/3, 110/3,111/3 et 290/3
propriété de la Société Electricité de Strasbourg ;

Une indemnité de 1(un) euro symbolique est fixée en contrepartie de l'instauration de ces servitudes.

décide

- *l'imputation des dépenses liées aux acquisitions pour le champ captant d'eau potable de Plobsheim sur la ligne budgétaire AP 0083 du budget annexe du service de l'Eau,*

- *l'imputation des dépenses liées aux acquisitions pour réserve foncière sur la ligne budgétaire AD03- F824-N2111 du budget,*

- *l'imputation des dépenses liées aux acquisitions de parcelles de voirie sur la ligne budgétaire AD03B- F820-N775 du budget,*

autorise

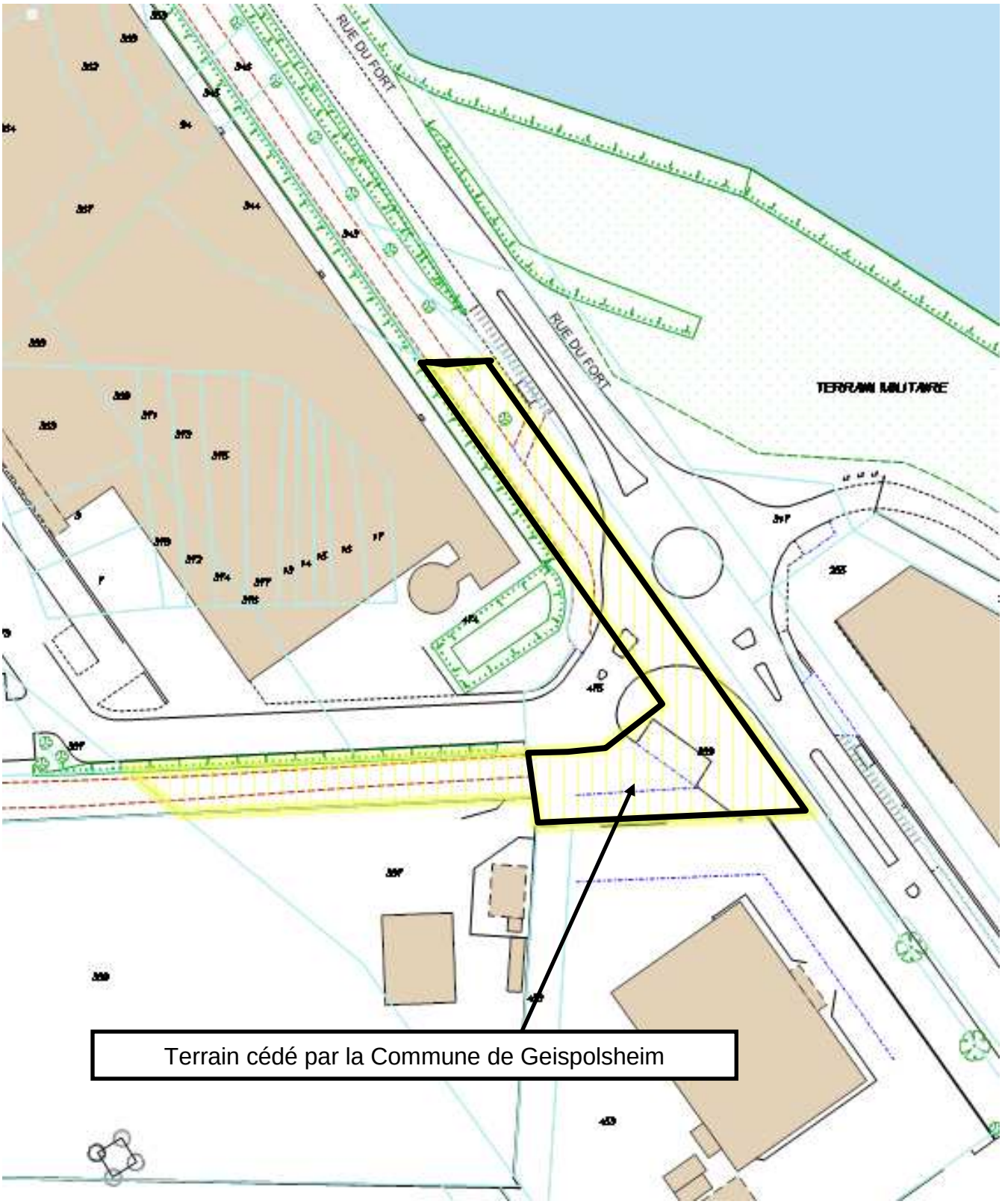
le Président ou son-sa représentant-e à signer les actes de transfert de propriétés respectifs et tout acte concourant à l'exécution de la présente délibération

Adopté le 27 janvier 2017
par la Commission permanente (Bureau) du
Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 30 janvier 2017

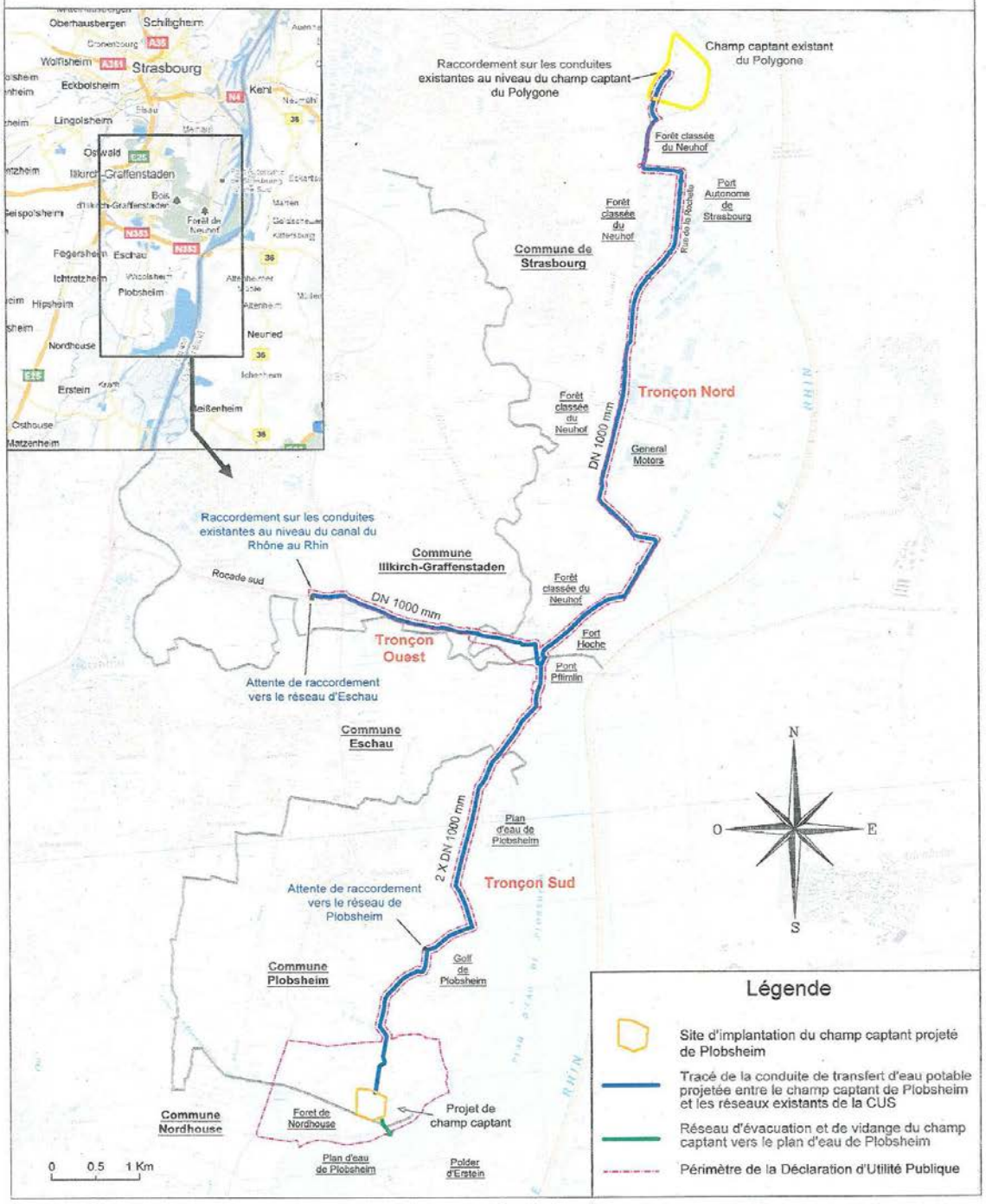
Geispolsheim: Situation du giratoire de la rue du Fort

Geispolsheim – Aménagement du giratoire de la rue du Fort



Création d'un champ captant d'alimentation en eau potable au Sud de l'agglomération strasbourgeoise et des conduites de transfert

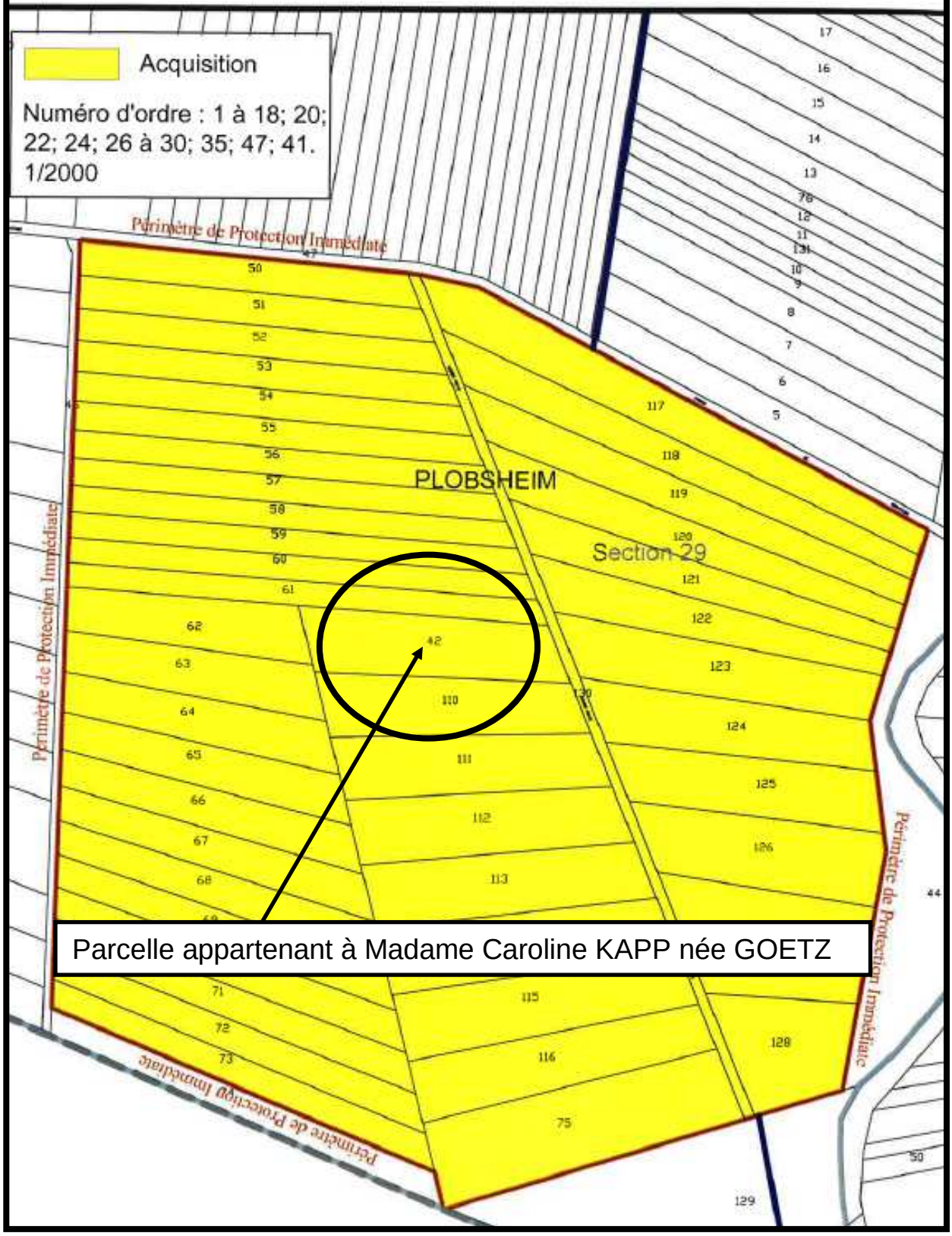
PLAN DE SITUATION



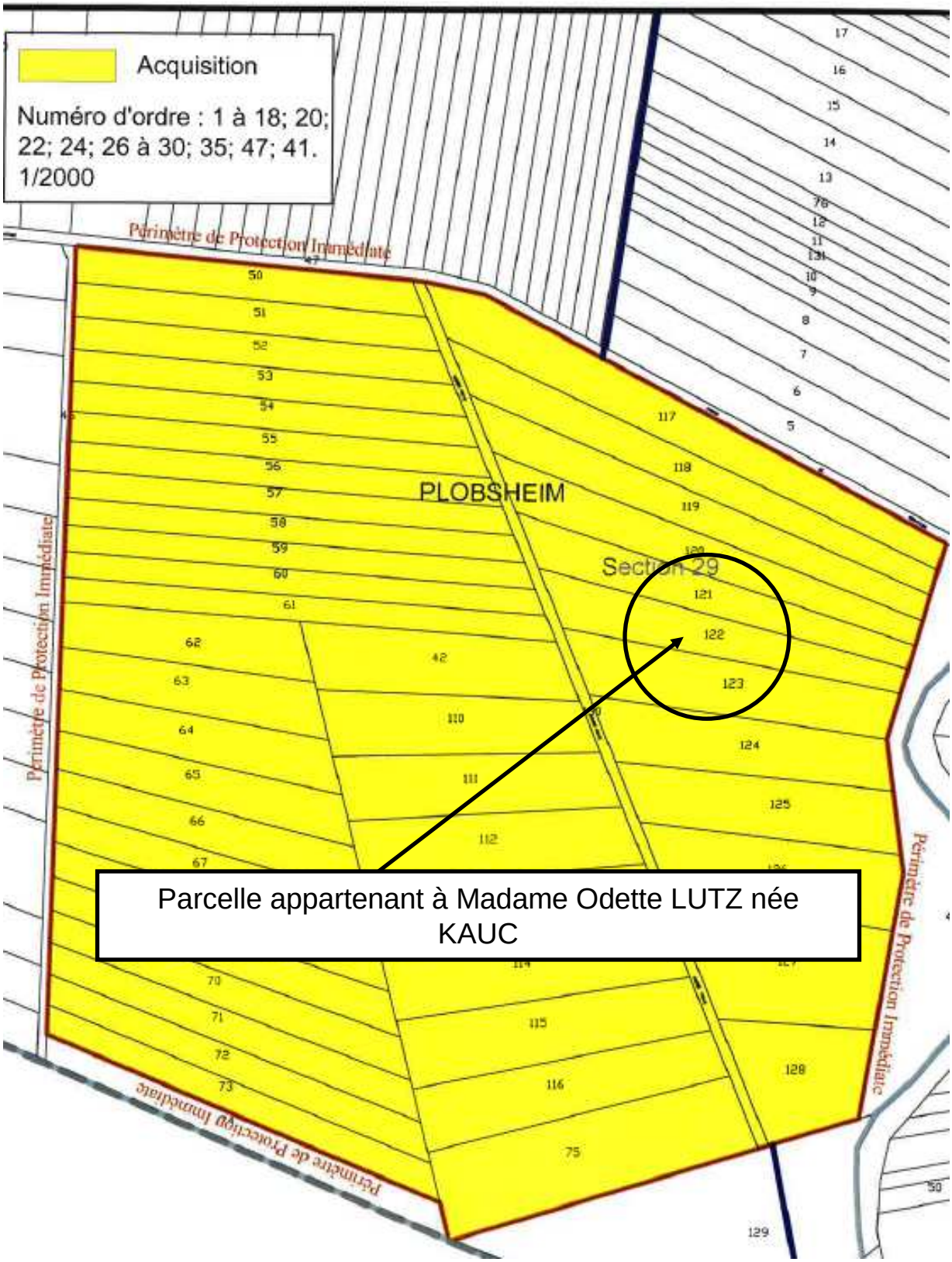
Strasbourg.eu

Création d'un champ captant d'alimentation en eau potable au Sud de l'agglomération strasbourgeoise et des conduites de transfert

PLAN PARCELLAIRE DES ACQUISITIONS



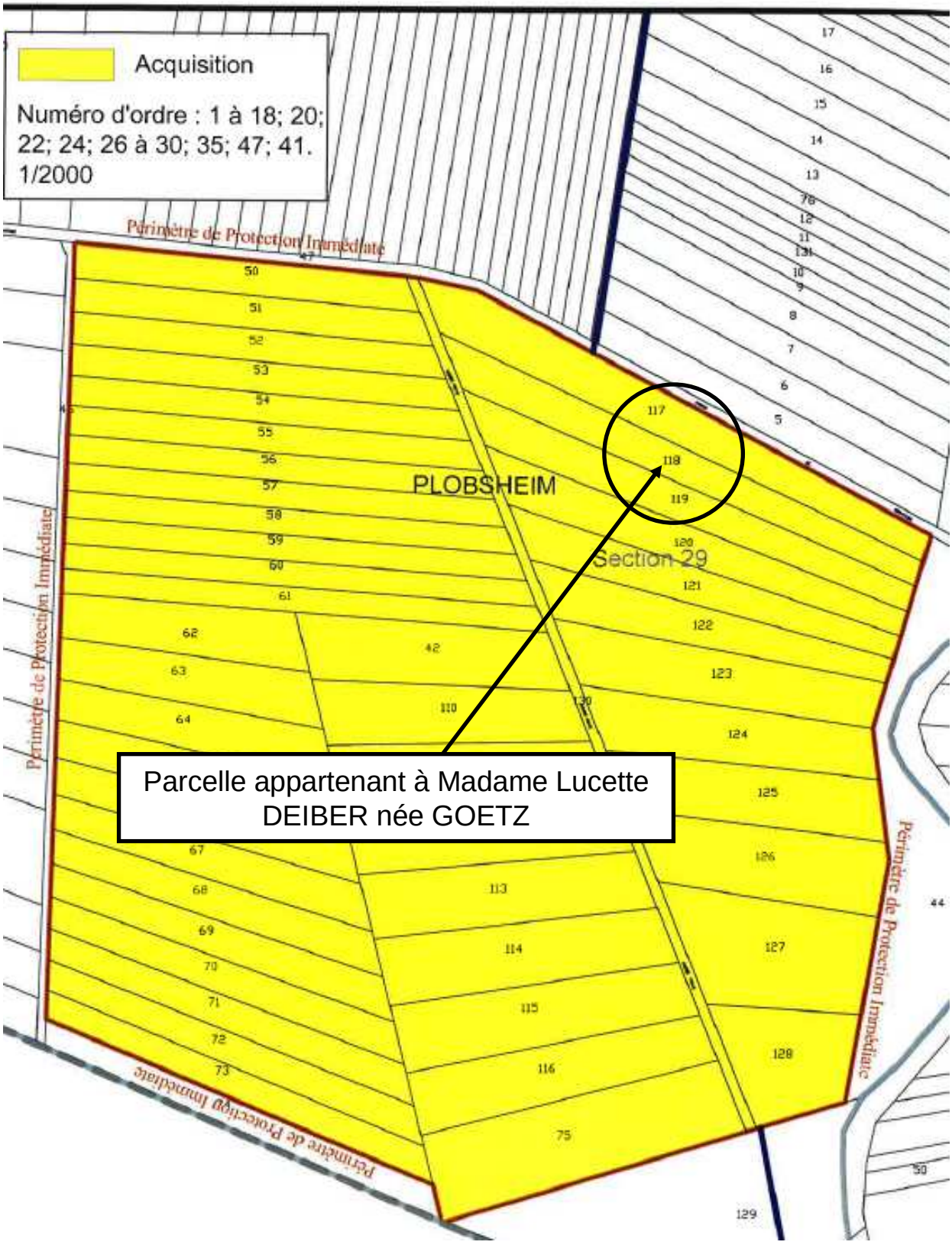
Création d'un champ captant d'alimentation en eau potable au Sud de l'agglomératio
strasbourgeoise et des conduites de transfert
PLAN PARCELLAIRE DES ACQUISITIONS

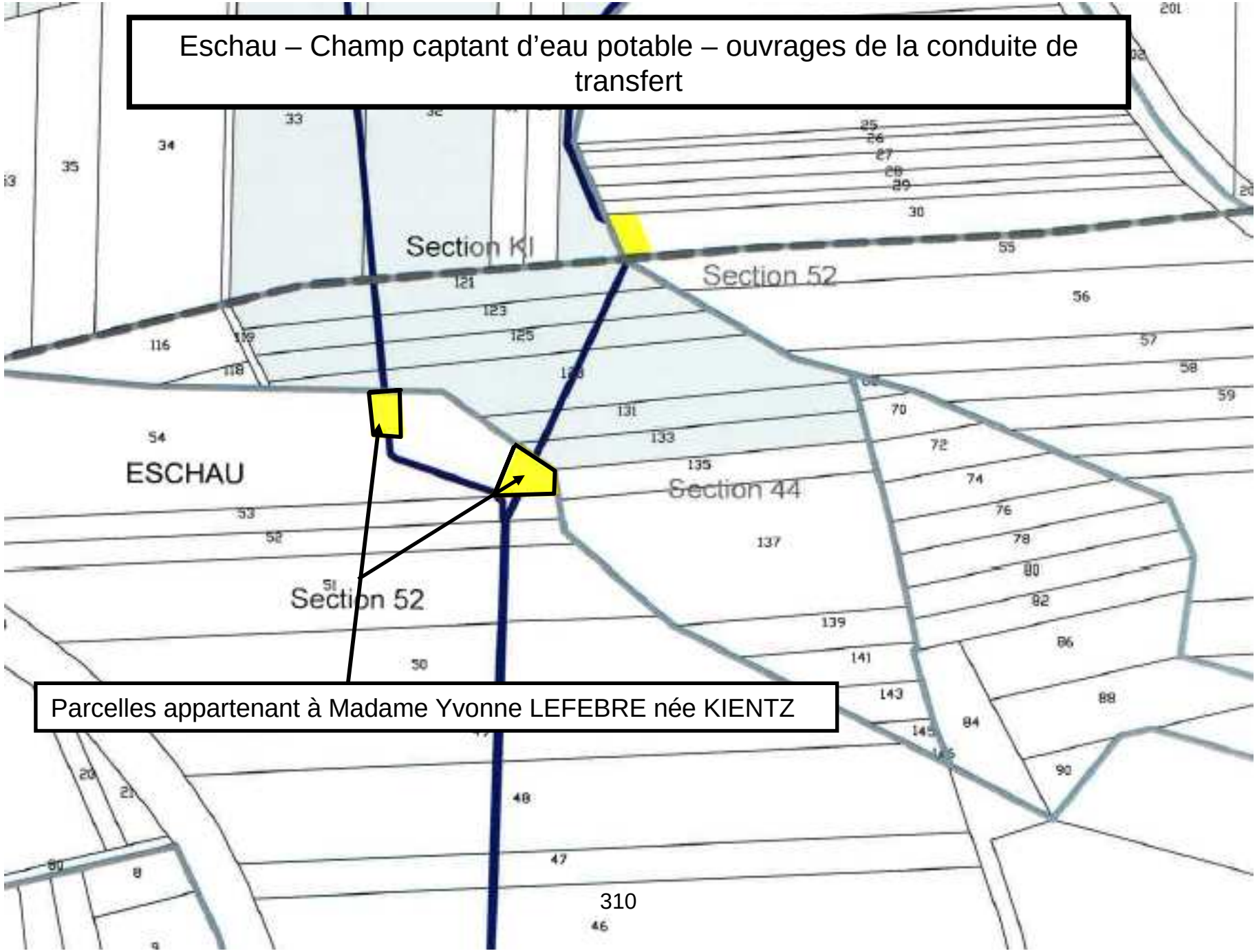


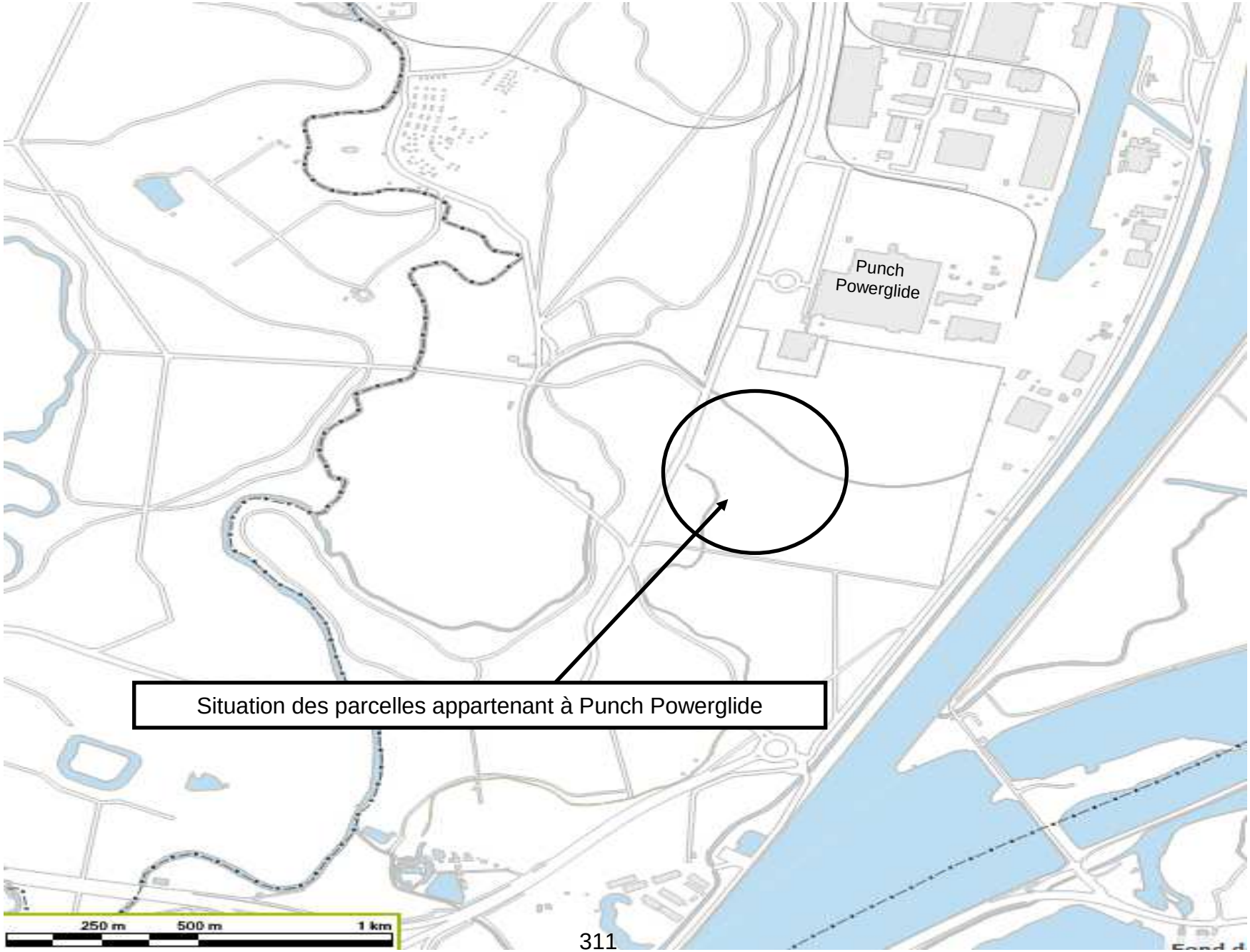
Strasbourg.eu

Création d'un champ captant d'alimentation en eau potable au Sud de l'agglomération strasbourgeoise et des conduites de transfert

PLAN PARCELLAIRE DES ACQUISITIONS

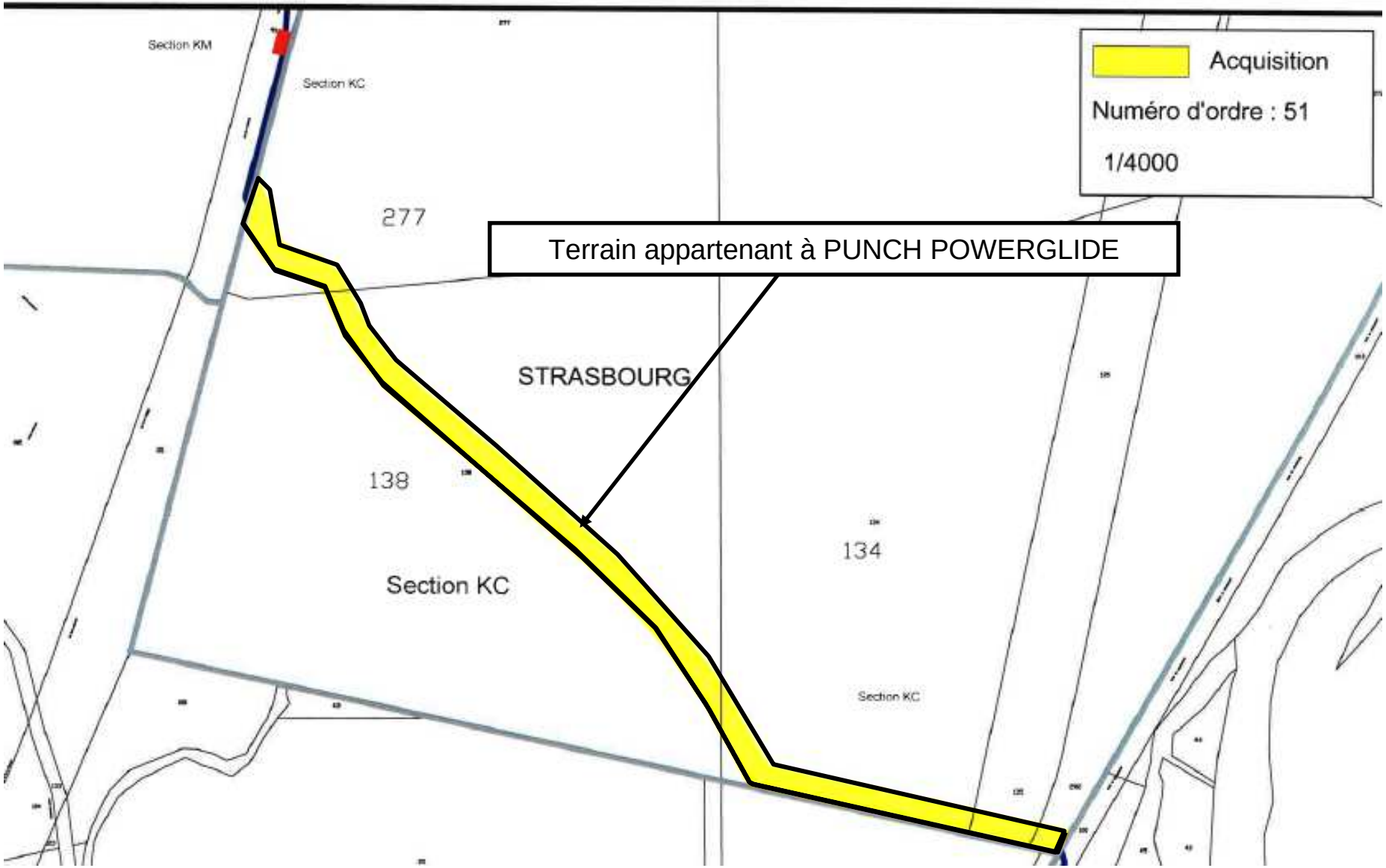


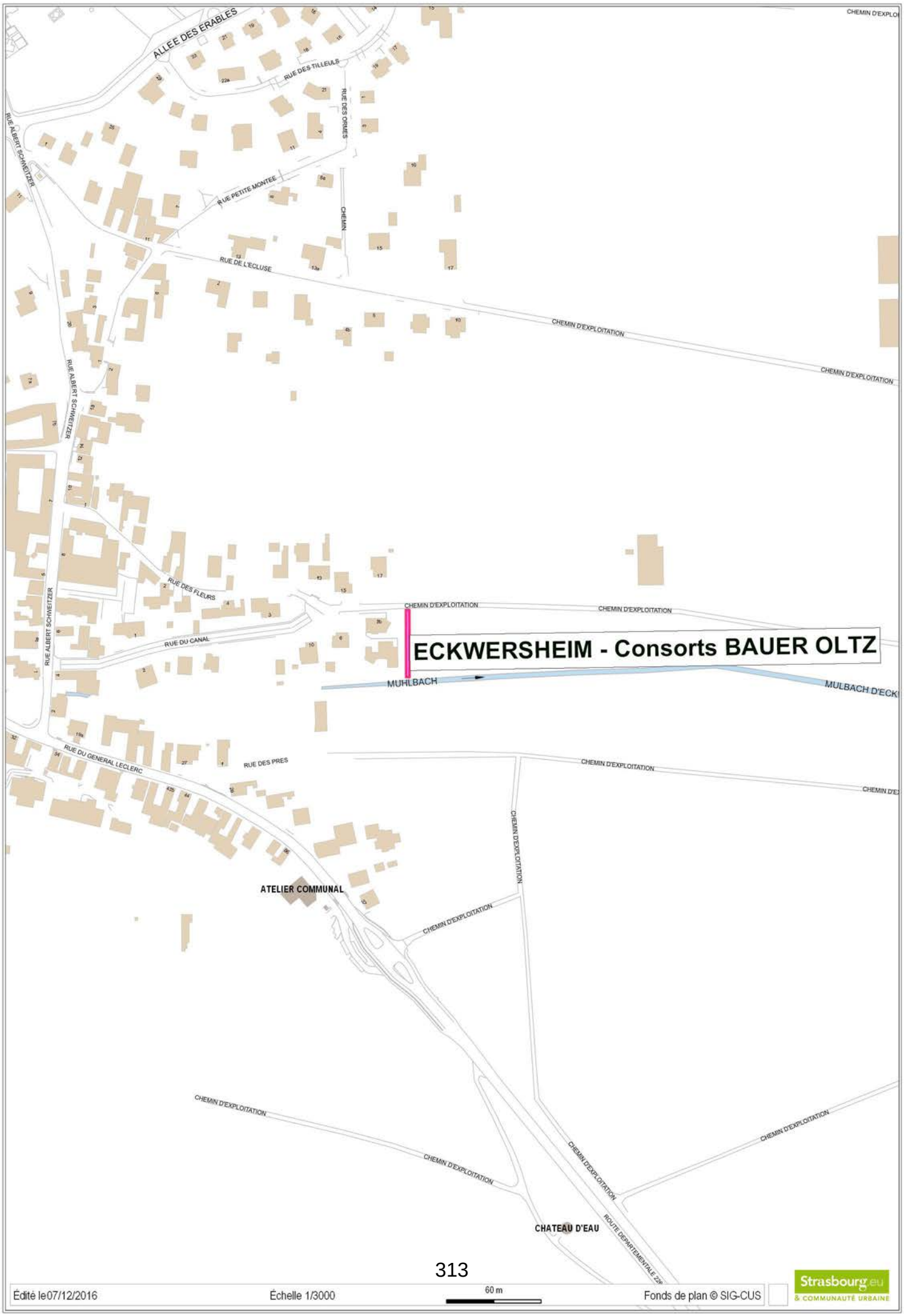

Eschau – Champ captant d'eau potable – ouvrages de la conduite de transfert
Section KI
Section 52
ESCHAU
Section 44
Section 52
Parcelles appartenant à Madame Yvonne LEFEBRE née KIENTZ

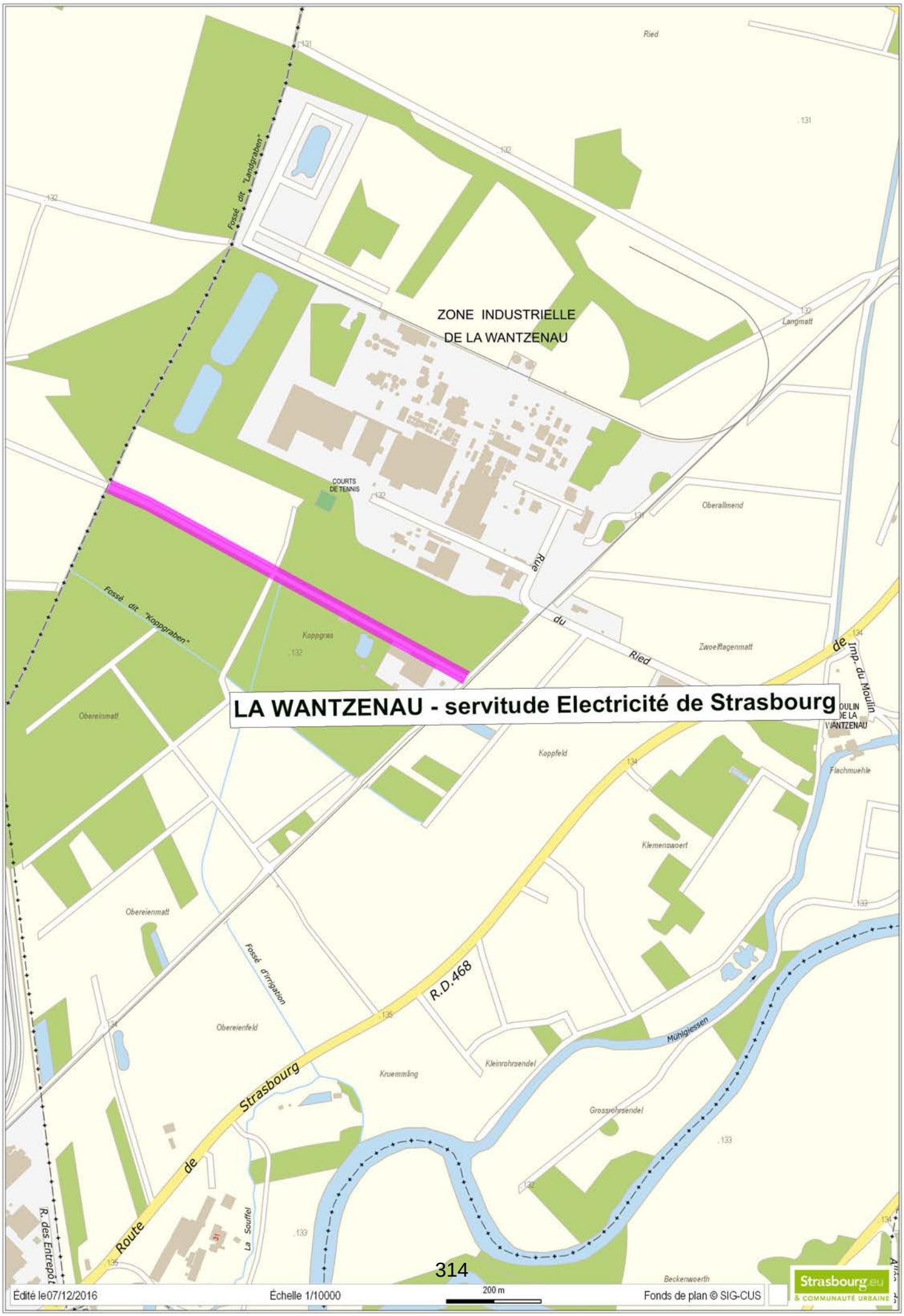

Punch
Powerglide
Situation des parcelles appartenant à Punch Powerglide
250 m
500 m
1 km

Création d'un champ captant d'alimentation en eau potable au Sud de l'agglomération strasbourgeoise et des conduites de transfert

PLAN PARCELLAIRE DES ACQUISITIONS




ALLEE DES ERABLES
RUE DES TILLEULS
RUE DES ORMES
RUE ALBERT SCHWEITZER
RUE PETITE MONTEE
CHEMIN
RUE DE L'ECLUSE
CHEMIN D'EXPLOITATION
CHEMIN D'EXPLOITATION
RUE ALBERT SCHWEITZER
RUE DES FLEURS
RUE ALBERT SCHWEITZER
RUE DU CANAL
CHEMIN D'EXPLOITATION
CHEMIN D'EXPLOITATION
ECKWERSHEIM - Consorts BAUER OLTZ
MUHLBACH
MULBACH D'ECK
RUE DU GENERAL LECLERC
RUE DES PRES
CHEMIN D'EXPLOITATION
CHEMIN D'EXPLOITATION
ATELIER COMMUNAL
CHEMIN D'EXPLOITATION
CHEMIN D'EXPLOITATION
CHEMIN D'EXPLOITATION
CHEMIN D'EXPLOITATION
CHEMIN D'EXPLOITATION
CHATEAU D'EAU
ROUTE DEPARTEMENTALE 72F
Édité le07/12/2016
Échelle 1/3000
60 m
Fonds de plan © SIG-CUS
Strasbourg.eu
& COMMUNAUTÉ URBAINE


LA WANTZENAU - servitude Electricité de Strasbourg
ZONE INDUSTRIELLE
DE LA WANTZENAU
COURTS
DE TENNIS
Fossé dit "Landgraben"
Fossé dit "Koppgraben"
Ried
Langmatt
Oberallmend
Zwoelftagenmatt
Koppgras
Koppfeld
Obereinmatt
Obereienmatt
Obereienfeld
Klemenswoert
Flachmuehle
Kruemmäng
Kleinrohrsendel
Grossrohrsendel
Beckenwoerth
Mühlgiessen
Fossé d'irrigation
R.D.468
Route de Strasbourg
R. des Entrepôts
La Souffel
rue du Ried
Imp. du Moulin
Édité le07/12/2016
Échelle 1/10000
200 m
Fonds de plan © SIG-CUS
Strasbourg.eu
& COMMUNAUTÉ URBAINE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES D'ALSACE ET DU DEPARTEMENT DU BAS RHIN

France Domaine

Pôle Gestion Publique
France Domaine Bas-Rhin
4 Place de la République
CS 51022
67070 STRASBOURG cedex

CONTRÔLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES

AVIS DU DOMAINE
(valeur vénale)

Décret n° 86-455 du 14 mars 1986 modifié
Articles L 1211-1 et L 1211-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques

Pour nous joindre
Affaire suivie par : Patrick GOGUELY
Téléphone : 03 88 10 35 13
Télécopie : 03. 88. 10. 35. 01
Courriel : patrick.goguely@dgfip.finances.gouv.fr

Avis n° 2015 - 1316
ENQUETEUR Patrick GOGUELY
Acquisitions sous DUP

1. **Service consultant :** Eurométropole de Strasbourg. Affaire suivie par **M Damien PASQUALI.**
2. **Date de la consultation :** 14/10/2015 reçue le 20/10/2015
3. **Opération soumise au contrôle :** dans le cadre du projet déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 09/07/2014, acquisition des emprises nécessaires à la création d'un champ captant d'alimentation en eau potable au sud de l'agglomération strasbourgeoise et constitution de servitudes de passage pour les conduites de transfert.
4. **Propriétaire présumé :** personnes physiques et personnes morales.
5. **Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :**

Commune de STRASBOURG (NEUDORF et NEUHOF)

Références cadastrales :

Les emprises de terrain à acquérir et celles devant supporter une servitude de passage de canalisation sont situées en section, HT, KM, KL KI, KH, KD, KC, KA, IZ, IY, IX et OH, selon désignation figurant dans un tableau annexé à la demande de 2013 (SEI n° 737 à 749).

Descriptif sommaire :

Emprises prélevées sur des parcelles majoritairement non bâties, destinées à recevoir des canalisations et ouvrages qui traverseront sur un axe Nord-Est/Sud-Ouest les terrains du Polygone, puis la zone d'activité du Port du Rhin en longeant la rue de la Rochelle, qui traverseront ensuite en oblique une zone boisée pour déboucher sur la route du Rohrschollen et rejoindre l'échangeur routier au niveau du pont Pflimlin, à partir duquel le réseau se dédoublera en direction des communes d'ILLKIRCH et d'ESCHAU.

6 Urbanisme - Situation au plan d'aménagement - Zone de plan - C.O.S. - Servitudes - Etat du sous-sol - Eléments particuliers de plus-value et de moins-value - Voies et réseaux divers :

AU POS en vigueur de Strasbourg, les parcelles ou emprises considérées sont situées en zone **NDR ND4, NEU ND8, NEU ND 10, NEU ND3, NEU UK7 et UK3, POR UX6, POR UF, POR NDL.**

Quartier	POS	Règlement de la zone	Dispostions propres au secteur
NDR	ND4	Les installations et constructions nécessaires à l'exploitation des chemins de fer, les canalisations et installations linéaires souterraines (Télécom, lignes électriques, canalisation d'eau et d'assainissement)	**Les occupations et utilisations du sol strictement liées et nécessaires à l'exploitation de la ressource en eau**
NEU	ND8	ZONE NATURELLE Les installations ferroviaires, lignes électriques, les canalisations et installations linéaires souterraines (Telécom, lignes électriques, canalisation d'eau et d'assainissement), constructions et équipements liés au tramway	**Les installations et abris léger de surface** accompagnant des aménagements de sport et de loisir en plein air destinés au public + **gloriettes** de jardin + **les extensions mesurées** des bâtiments existants
	ND10		**Les extensions mesurées des bâtiments existants**
	ND3		**Les installations et abris léger de surface** accompagnant des aménagements de sport et de loisir en plein air destinés au public + **gloriettes** de jardin + **les extensions mesurées** des bâtiments existants
	UK7	Les installations et constructions nécessaires **aux activités et au séjour des militaires**	Hauteur maximale des constructions : 10 mètres
	UK3		Hazuteur maximale des constructions : 12 mètres
POR	UX6	**Bâtiments industriels ou artisanaux** + logement de gardien	**Locaux commerciaux de vente en gros** aux entreprises + **bureaux**, locaux destinés aux activités de recherche, **les hôtels, les restaurants,** bâtiments de service aux entreprises
	UF	**Constructions et installations nécessaires au fonctionnement et au développement du service public ferroviaire . Marge de recul de 5 m par rapport à l'alignement des voies**	
	NDL	Les installations ferroviaires, lignes électriques, les canalisations et installations linéiares soterraines (Telécom, lignes électriques, canalisation d'eau et d'assainissement), constructions et équipements liés au tramway	

DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE

Compte tenu des caractéristiques des biens à évaluer, ainsi que des éléments d'information recueillis sur le marché local, la valeur vénale actuelle des emprises considérées peut, en fonction du zonage, être estimée comme suit :

- **Terrains situés en zone ND,NDL, à proximité des zones urbanisées : 1 525 € HT/are.**
- **Terrains situés en zone ND, NDL, éloignés des zones urbanisées : 110 € HT /are**
- **Terrains situés en zone UX équipée : 5 500 € HT /are**
- **Terrains situés en zone UX non équipée : 2 750 € HT /are**
- **Terrains situés en zone UK : 3 500 € HT /are**
- **Terrains situés en zone UF : 1 525 € HT/ are**

Nota :

- Les valeurs proposées sont des valeurs de zone qui ne tiennent pas compte des éventuelles contraintes susceptibles d'affecter la constructibilité des terrains (pollution, encombrement, marge de recul....). Celles ci pourront être signalées au service en vue d'une évaluation particulière des parcelles concernées.

- Les indemnités accessoires susceptibles d'être allouées aux propriétaires impactés par l'opération sont mentionnées en annexe 1.

7. Observations particulières

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Elle est donnée pour une durée maximale d'un an.

A Strasbourg, le 16/11/2015
Pour l'administrateur général,
Directeur Régional des Finances Publiques
d'Alsace et du Bas-Rhin

Directeur régional des Finances publiques,
Le responsable de la
Division France Domaine Bas-Rhin
Corinne REY

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
D'ALSACE ET DU BAS-RHIN
SERVICE DU DOMAINE
Contrôle des Opérations Immobilières

Annexe 1 à l'avis référencé **n° 2015/1316**

Indemnités accessoires susceptibles d'être allouées dans le cadre d'une opération déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral.

Notification des offres amiables prévues aux articles L 13-3 et R 13-16 et des propositions prévues à l'article R 13-18 du Code de l'Expropriation.

1) Indemnité de remploi (article R 13 - 46 du Code de l'Expropriation)

- Personnes de droit privé (immeubles bâtis et non bâtis) :

Taux à appliquer à ***la valeur vénale globale par propriétaire ou indivision*** :

jusqu'à 5 000 €uros :	20%
entre 5 000 et 15 000 €uros :	15%
au delà de 15 000 €uros :	10%

- Collectivités locales (Département, communes, associations foncières de remembrement, et collectivités publiques exonérées de droits d'enregistrement.) : taux à appliquer à la valeur vénale globale : 5 %.

2) Indemnités pour plantations (arbres fruitiers, etc...)

L'inventaire descriptif et estimatif, établi à l'initiative de la commune sera soumis au contrôle à l'approbation préalable du Service des Domaines.

3) Indemnités d'éviction des exploitants agricoles :

Application de la convention conclue le 17.09.2001, entre les organismes représentatifs de la profession agricole et la Direction des Services Fiscaux du Bas-Rhin, valeurs actualisées au **31.07.2015.**

N.B. : La convention signée en 2001 avec la Chambre d'Agriculture mentionne dans le chapitre 3 paragraphe 1 page 2, la possibilité pour tout agriculteur soumis de droit ou par option à un régime de bénéfice réel en matière d'impôt sur le revenu, de demander que le calcul de la marge brute soit effectué en ce qui le concerne, à partir des éléments de sa propre comptabilité, à condition qu'elle soit régulière et probante. Cette possibilité n'est cependant pas ouverte en cas de remembrement avec inclusion d'emprise.

Commune de : STRASBOURG

Perte de fumures et d'arrières fumures, terres et parcs à bestiaux	5,91 €	l'are.
Prés naturels	4,93 €	l'are.

L'allocation et le paiement de ces indemnités d'éviction agricole sont réservés aux **exploitants, propriétaires ou locataires** qui justifient de cette qualité dans les conditions prévues par l'article R 13 - 63 du Code de l'Expropriation ou d'une attestation d'inscription des parcelles concernées à la Caisse de la Mutualité Sociale Agricole à la date du transfert de propriété.

NOTA : Les emprises portant sur des terrains exploités par leurs propriétaires dont la valeur vénale est supérieure à **200€ l'are** n'entrent pas dans le champ d'application de la convention précitée.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 7300-SD
(mars 2016)

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES REGION GRAND EST ET DU DEPARTEMENT DU BAS-RHIN

Pôle Gestion publique

Division France Domaine

Adresse :4 Place de la République CS 51022

67070 STRASBOURG Cedex

Téléphone : 03 88 10 35 00

drfip67.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

Le 29/12/2016

Le Directeur régional des Finances publiques
Région Grand Est et du département du Bas-Rhin

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Patrick GOGUELY
Téléphone : 03 88 10 35 13
Courriel : patrick.goguely@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. : 2016/1265

à

Eurométropole de Strasbourg
Direction Urbanisme et Territoires
Politique Foncière et Immobilière
1, parc de l'étoile
67076 Strasbourg cedex

LETTRE VALANT AVIS DOMANIAL

DESIGNATION DU BIEN : emprises prélevées sur des parcelles majoritairement non bâties

ADRESSE DU BIEN : Strasbourg-Neuhof (sections HT, KM, KL, KI, KH, KD, KC, KA, IZ, IY, IX, OH)

VALEUR VÉNALE : à calculer sur la base du barème fourni dans l'avis n° 2015/1316

1 - SERVICE CONSULTANT :

Eurométropole de Strasbourg. Affaire suivie par **M. Damien PASQUALI** - damien.pasquali@strasbourg.eu **et M. Alain MULLER** - alain.muller@strasbourg.eu

1 – DATE DE LA CONSULTATION :

Demande datée du : 08/12/2016
Demande reçue le : 12/12/2016

Par courrier du 08/12/2016, vous m'avez sollicité pour l'actualisation de l'avis domanial n° 2015/1316 du 16/11/2015 ayant une durée de validité de 12 mois, dans le cadre de l'opération envisagée, à savoir : « **acquisition des emprises nécessaires à la création d'un champ captant d'alimentation en eau potable au sud de l'agglomération strasbourgeoise et constitution de servitudes de passage pour les conduites de transfert » (projet déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 09/07/2014).**

Vous précisez, dans votre demande, que les conditions, tant matérielles que juridiques, de la réalisation de l'opération, sont restées identiques à celles prises en compte dans l'avis initial.

Au vu de ces éléments, la validité de l'avis n° 2015/1316 du 16/11/2015 peut être prorogée de 12 mois, soit jusqu'au 16/11/2017.

Vous trouverez en annexe 1 la liste des indemnités accessoires susceptibles d'être allouées dans le cadre de cette opération et notamment ***le montant réactualisé*** des indemnités d'éviction des exploitants agricoles.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Sophie BAUDUIN
Administratrice des Finances Publiques Adjointe

Pour le Directeur régional des Finances publiques
et par délégation,

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE
ET DES FINANCES

DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
GRAND EST ET DU DEPARTEMENT DU BAS-RHIN

SERVICE DU DOMAINE

Contrôle des Opérations Immobilières

Annexe 1 à l'avis référencé n° **2016-1265**

Indemnités accessoires susceptibles d'être allouées dans le cadre d'une opération déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral.

Notification des offres amiables prévues aux articles L 13-3 et R 13-16 et des propositions prévues à l'article R 13-18 du Code de l'Expropriation.

---

1) <u>Indemnité de remploi</u> (article R 13 - 46 du Code de l'Expropriation)

- Personnes de droit privé (immeubles bâtis et non bâtis) :
  Taux à appliquer à la valeur vénale globale par propriétaire ou indivision :

jusqu'à 5 000 €uros :	20 %
entre 5 000 et 15 000 €uros :	15 %
au delà de 15 000 €uros :	10%

- Collectivités locales (Département, communes, associations foncières de remembrement, et collectivités publiques exonérées de droits d'enregistrement.) : taux à appliquer à la valeur vénale globale : 5 %.

2) <u>Indemnités pour plantations</u> (arbres fruitiers, etc...) uniquement en zone non constructible

L'inventaire descriptif et estimatif, établi à l'initiative de la Commune sera soumis au contrôle à l'approbation préalable du Service des Domaines.

3) <u>Indemnités d'éviction des exploitants agricoles :</u>

Application de la convention conclue le 17.09.2001, entre les organismes représentatifs de la profession agricole et la Direction des Services Fiscaux du Bas-Rhin, **<u>valeurs actualisées au 01.07.2016.</u>**

<u>N.B</u>. : La convention signée en 2001 avec la Chambre d'Agriculture mentionne dans le chapitre 3 paragraphe 1 page 2, la possibilité pour tout agriculteur soumis de droit ou par option à un régime de bénéfice réel en matière d'impôt sur le revenu, de demander que le calcul de la marge brute soit effectué en ce qui le concerne, à partir des éléments de sa propre comptabilité, à condition qu'elle soit régulière et probante. Cette possibilité n'est cependant pas ouverte en cas de remembrement avec inclusion d'emprise.

Commune de : STRASBOURG

Perte de revenus d'exploitants (5 ans)	**59,50 €** l'are.
Perte de fumures et d'arrières fumures, terres et parcs à bestiaux	**5.26 €** l'are.
Prés naturels	**4.38 €** l'are.

L'allocation et le paiement de ces indemnités d'éviction agricole sont réservés aux **exploitants, propriétaires ou locataires** qui justifient de cette qualité dans les conditions prévues par l'article R 13 - 63 du Code de l'Expropriation ou d'une attestation d'inscription des parcelles concernées à la Caisse de la Mutualité Sociale Agricole à la date du transfert de propriété.

NOTA : Les emprises portant sur des terrains exploités par leurs propriétaires dont la valeur vénale est supérieure à **200 € l'are** n'entrent pas dans le champ d'application de la convention précitée.

16

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 27 janvier 2017

Programmation des travaux pour 2017 portant sur le patrimoine bâti du domaine privé de l'Eurométropole de Strasbourg.

A l'issue d'une procédure d'appel d'offres, la S.A.E.M.L. Habitation Moderne est titulaire des marchés de gestion locative et du mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée des travaux pour les propriétés immobilières bâties relevant du domaine privé de la ville de Strasbourg et de l'Eurométropole de Strasbourg depuis le 1er avril 2016, pour une durée de 4 ans et 9 mois, soit jusqu'au 31 décembre 2020.

Ce patrimoine est constitué pour l'Eurométropole de Strasbourg de 100 immeubles pour 420 lots et représente en termes de recettes locatives hors charges, un montant annuel de 750 000 €.

Aux termes du mandat de maîtrise d'ouvrage du 6 avril 2016, conclu en exécution de la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 27 novembre 2015, Habitation Moderne effectue, pour le compte de l'Eurométropole de Strasbourg un programme pluriannuel de travaux d'investissement destiné à maintenir en bon état et à valoriser les immeubles de ce patrimoine.

Le cahier des clauses techniques particulières annexé au marché prévoit qu'Habitation Moderne effectuera les travaux au vu d'une programmation validée par l'Eurométropole sur la base d'un diagnostic technique précis du patrimoine qui devra être réalisé par le prestataire.

Les travaux sont répartis en 3 grandes catégories suivantes, et le phasage tient compte de leur degré d'urgence :

- Mise aux normes : sécurité, accessibilité.
- Amélioration patrimoniale : clos couverts, technique, chauffage.
- Amélioration fonctionnelle : réaménagement et réhabilitation.

Pour l'année 2017, seront donc pris en considération les travaux urgents relatifs à la sécurité des sites et à la protection des locataires, ainsi que les travaux concernant des immeubles qui peuvent être valorisés, et dont le rendement en termes de revenus locatifs est garanti.

La commission permanente doit valider l'enveloppe budgétaire annuelle qui y sera affectée à la programmation sur ce patrimoine, ainsi que la nature des travaux envisagés.

L'enveloppe financière globale attribuée pour la durée du mandat de maîtrise d'ouvrage, soit pour les années 2016 à 2020 (du 1er avril 2016 au 31 décembre 2020) a été fixée à 1,9 millions d'euros pour l'Eurométropole.

Préalablement à la programmation 2017, il convient de déprogrammer des travaux initialement prévus en 2016 pour un montant de 16 000 €, à savoir :

Immeuble	**Travaux à déprogrammer et motif de la déprogrammation**	**Année de programmation**	**Montant des études et/ ou montant des travaux TTC**
51, route de l'Hôpital	remplacement de la zinguerie (infiltrations d'eau sur les façades) et mise en place d'un branchement d'eau individuel Motif : immeuble qui sera mis en vente au titre du Plan Patrimoine	2016	16 000 € - travaux

La présente délibération vaut pour le mandataire approbation de la programmation des travaux d'investissements pour l'année 2017 et l'affectation de l'enveloppe financière prévisionnelle correspondante.

Dans le respect de l'enveloppe globale susvisée et des priorités d'intervention sur le patrimoine, cette programmation est la suivante :

		Programmation 2017		**Ultérieur**
Immeuble	**Nature des travaux**	**Etudes (en € TTC)**	**Travaux (en € TTC)**	**Etudes et Travaux (en € TTC)**
Immeuble 2, rue Jean- Georges Stuber 3 logements : 1 logement occupé, 2 logements vacants. Loyer annuel 4 332 € Loyer prévisionnel : 15 600 €				
	Réhabilitation complète de 2 logements, réparation cheminée	16 560 €	103 500 €	
Immeuble 17, rue de Lunéville 2 logements et 1 garage occupés et un logement vacant. Loyer annuel 8 155 €. Loyer prévisionnel : 8 400 €				

	Remplacement des fenêtres, des menuiseries et des volets	6 000 €	35 000 €	
Immeuble 7, rue Jean-Georges Stuber 2 logements et 1 garage occupés. Loyer annuel 13 320 €				
	Réhabilitation châssis vitrés et volets	4 650 €	29 000 €	
Ensemble du patrimoine de l'Eurométropole				
Ensemble du patrimoine	Petites réhabilitations, travaux non programmables et imprévus		100 000 €	

Total du programme de travaux proposés pour l'année 2017 : 294 710 €

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

La Commission permanente (Bureau)
Vu le mandat de maîtrise d'ouvrage du 5 avril 2016 confié à la S.A.E.M.L. Habitation Moderne
après en avoir délibéré
approuve

- *la déprogrammation de travaux sur l'immeuble 51, route de l'Hôpital à Strasbourg au titre de l'année 2016 désignés dans l'exposé des motifs ci-dessus à hauteur d'un montant total de 16 000 € TTC,*

- *pour l'année 2017, la programmation des travaux d'investissements sur les immeubles du patrimoine bâti du domaine privé de l'Eurométropole de Strasbourg désignés ci-après :*

2, rue Jean-Georges Stuber
Réhabilitation complète de 2 logements, réparation cheminée
Etudes : 16 560 € TTC ; Travaux : 103 500 € TTC

17, rue de Lunéville
Réparation encadrements fenêtres, tablettes et lucarnes
Etudes : 6 000 € TTC ; Travaux : 35 000 € TTC

7, rue Jean-Georges Stuber
Réhabilitation châssis vitrés et volets
Etudes : 4 650 € TTC ; Travaux : 29 000 € TTC

Enveloppe pour travaux urgents et imprévus 100 000 € TTC

Total général pour les immeubles propriété de l'Eurométropole de Strasbourg : 294 710 € TTC

décide

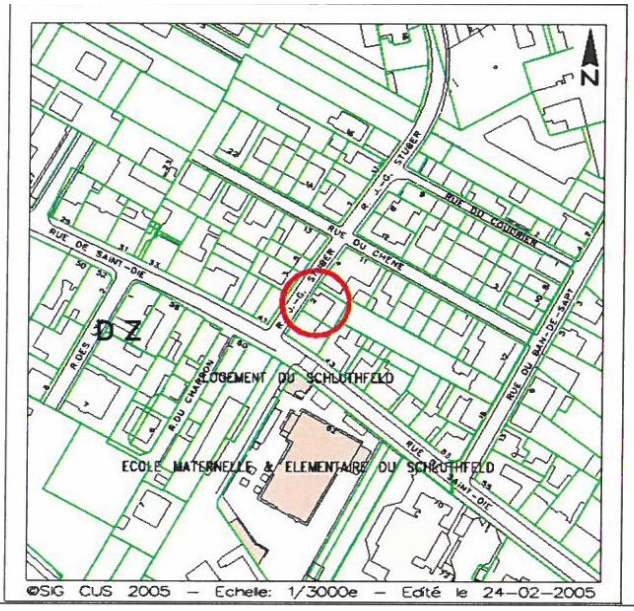
l'imputation de la dépense de 294 710 € TTC sur sur l'AP 2016 N°0194 – Programme 1139 Service CP71 du budget de l'Eurométropole de Strasbourg.

Adopté le 27 janvier 2017
par la Commission permanente (Bureau) du
Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

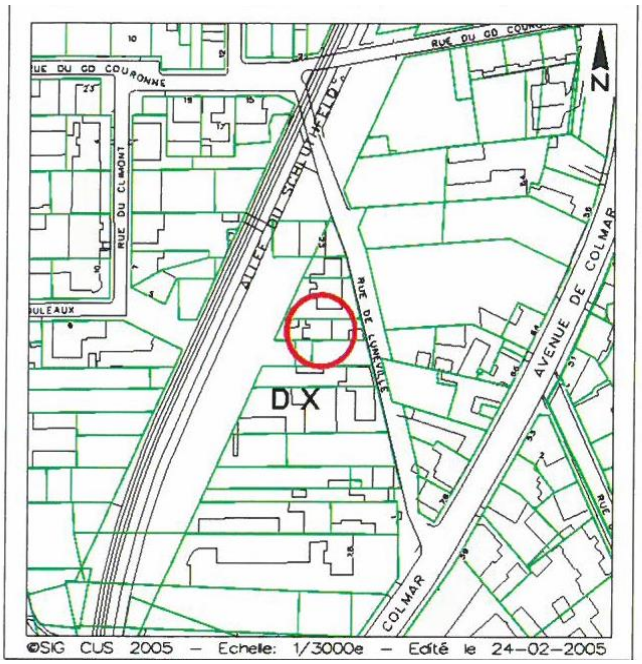
Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 30 janvier 2017

ANNEXE DELIBERATION COMMISSION PERMANENTE BUREAU EUROMETROPOLE DE STRASBOURG 27/01/2017

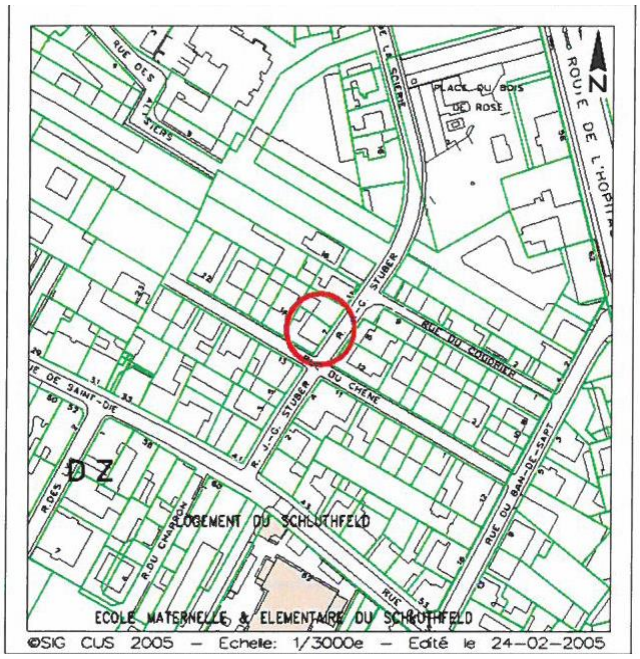
SITE : 2, RUE JEAN GEORGES STUBER STRASBOURG NEUDORF



SITE : 17, RUE DE LUNEVILLE STRASBOURG NEUDORF



SITE : 7, RUE JEAN GEORGES STUBER STRASBOURG NEUDORF



17

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 27 janvier 2017

Renouvellement du contrat de transports publics urbain: lancement d'un marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage.

La Convention de concession relative à la réalisation des infrastructures de transports en commun et à l'exploitation de l'ensemble du réseau urbain de transports en commun de l'Eurométropole de Strasbourg, conclue le 27 décembre 1990 pour une durée de 30 ans, arrivera à son terme le 31 décembre 2020.

Elle a été attribuée à la société d'économie mixte « la Compagnie des Transports Strasbourgeois » (CTS). Le réseau de transports mis en place dans le cadre de cette convention s'est développé autour d'un réseau structurant de six lignes de tramway complété en 2013 par une ligne de bus à haut niveau de service, avec pour objectif d'améliorer des déplacements en transports publics au sein de l'Eurométropole pour encourager le report modal et accroître l'attractivité et la qualité de vie du territoire.

Il appartient aujourd'hui à l'Eurométropole de Strasbourg, dans un contexte financier contraint, de trouver les bons équilibres pour renforcer l'attractivité du réseau en optimisant le coût du service et la contribution forfaitaire d'exploitation.

Les choix à opérer concernent donc l'articulation entre la gestion de l'infrastructure et l'exploitation, le périmètre et le degré d'externalisation du service, les outils contractuels à mobiliser.

Plusieurs problématiques sont à l'étude et notamment :

- Les possibles modes de gestion ;
- La gestion dissociée du service avec l'exploitation du réseau d'une part et la réalisation des infrastructures d'autre part ;
- La question du périmètre du futur service.

Compte tenu des différents modes de gestion possibles (maintien du modèle concessif, régie ou quasi-régie, affermage, marché public de partenariat…) et/ou de recapitalisation (société publique locale (SPL), société d'économie mixte à opération unique (SEMOP)) susceptibles d'être mobilisés, l'Eurométropole de Strasbourg doit faire appel à différentes expertises pour affiner les scénarii et leurs modalités de mise en œuvre, et accompagner le renouvellement du contrat dans de bonnes conditions.

Par ailleurs, conformément aux dispositions du contrat de concession, un inventaire de l'état des biens est réalisé trois ans avant l'expiration du contrat et l'autorité concédante

se trouve subrogée dans tous les droits et obligations de la CTS afférents à la concession à l'expiration de la concession. A ce titre, l'Eurométropole de Strasbourg se doit de réaliser un bilan patrimonial, social et financier du contrat afin d'en préparer l'achèvement.

Au vu des enjeux de politiques publiques et des enjeux financiers de ce service public (de l'ordre de 170 millions d'euros de charges de fonctionnement par an), un marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage doit donc être conclu pour répondre aux besoins actuels et à venir, conformément aux dispositions de l'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015.

Cette prestation vise notamment à accompagner les services de l'Eurométropole de Strasbourg afin :

- d'établir le bilan patrimonial et social en vue de la rédaction du protocole de clôture du contrat de concession actuel,
- d'affiner les modalités de mise en œuvre des scénarii à l'étude (en termes organisationnels, juridiques, budgétaires, comptables et fiscaux),
- d'accompagner la procédure de dévolution et la mise en œuvre du (des) contrats.

La prestation prendra donc la forme d'un marché à tranches optionnelles, inscrit au budget annexe, (chaque tranche représentant un mode de gestion spécifique qui pourrait être déployé selon les objectifs de la collectivité et les résultats de l'analyse comparée des modes de gestion) ; de fait le montant maximum du marché est fixé à 910 000 € HT (cumul de la tranche ferme et de l'ensemble des tranches conditionnelles) sur une durée de 4 ans et demi.

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

La Commission permanente (Bureau)
après en avoir délibéré

approuve

le lancement d'une consultation en vue de la passation d'un marché public ordinaire selon la procédure d'appel d'offres ouvert prévue aux articles 25 de l'ordonnance du 23 juillet 2015 et 67, 68 et 78 du décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics

décide

- *l'imputation des dépenses en résultant sur les crédits inscrits au budget annexe transport 2017, 622.68 TC04A*

- *L'inscription des crédits nécessaires au budget primitif du budget annexe transport 2018 et suivants*

autorise

le Président ou son-sa représentant-e à mettre en concurrence les prestations considérées conformément aux dispositions relatives aux marchés publics et à signer et exécuter les marchés correspondants.

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

Le Conseil
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré
approuve

le lancement d'une consultation en vue de la passation d'un marché public ordinaire selon la procédure d'appel d'offres ouvert prévue aux articles 25 de l'ordonnance du 23 juillet 2015 et 67, 68 et 78 du décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics.

décide

- *L'imputation des dépenses en résultant sur les crédits inscrits au budget primitif 2017, Direction de la Mobilité, des Espaces Publics et Naturels, TC04A, Nature 622.68*

- *L'inscription des crédits nécessaires au budget primitif 2018 et suivants*

autorise

le Président ou son-sa représentant-e à mettre en concurrence les prestations considérées conformément aux dispositions relatives aux marchés publics et à signer et exécuter les marchés correspondants.

Adopté le 27 janvier 2017
par la Commission permanente (Bureau) du
Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 30 janvier 2017

18

Communication de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 27 janvier 2017

Communication relative au contrat de performance engagé par la Société d'Economie Mixte « Compagnie des Transports Strasbourgeois ».

Dans le cadre des objectifs fixés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, la politique des déplacements de l'Eurométropole de Strasbourg s'articule autour de la réduction de la part modale de la voiture individuelle (en passant de 46% à 30%), et l'augmentation de celles des modes alternatifs, dont les transports collectifs qui continuent de progresser.

Les déplacements internes et externes à l'Eurométropole de Strasbourg se caractérisent par :

- Une persistance de l'attractivité de la commune et du centre de Strasbourg avec des flux essentiellement radiaux ;
- Une attractivité croissante des polarités concentrées soit en première couronne, avec l'apparition de bassins d'emplois intermédiaires, soit vis-à-vis de l'extérieur ;
- Des disparités territoriales fortes dans l'usage des transports collectifs avec un usage décroissant au fur et à mesure que l'on s'éloigne du centre de Strasbourg.

Le réseau de transport collectif urbain de l'Eurométropole de Strasbourg est l'un des plus développés et efficaces de France. En moins de 30 ans, ce réseau s'est notamment doté de six lignes de tramway, d'une ligne de bus à haut niveau de service et qui constitue fin 2015 près de 65,4 km de lignes de tram et 29 lignes régulières de bus. La compagnie des transports strasbourgeois (CTS) a produit fin 2015 dans le cadre du contrat de concession près de 17,9 millions de km. Plus de 86 millions de déplacements (+25% en 6 ans) ont été réalisés au cours de cette année, ce qui constitue une moyenne de 250 voyages par an et par habitant.

Ces résultats sont d'une part le fruit d'un investissement partagé entre l'Eurométropole et la CTS qui se poursuit encore aujourd'hui avec les projets d'extension du tramway vers Kehl, vers la Robertsau et vers Koenigshoffen et la création de lignes structurantes bus et d'autre part l'aboutissement d'un modèle technique, organisationnel et financier que l'Eurométropole en tant qu'actionnaire principal de la CTS, entend préserver et renforcer.

Bien que les objectifs d'augmentation de la part modale perdurent, de nouveaux défis se présentent dans le cadre des transports urbains :

- Augmenter encore la qualité de service tout en augmentant significativement la fréquentation (temps de parcours, ponctualité, résolution des difficultés d'exploitation du réseau maillé ou de circulation du bus…),
- Trouver des réponses adaptées et des moyens de transport innovants pour accroître encore la part modale dans des secteurs moins denses, en 1ère et 2ème couronnes,
- Maintenir ou gagner de la productivité que ce soit dans la production de kilomètres du réseau, dans les processus industriels ou organisationnels,
- Faire face à des contraintes financières de plus en plus fortes,
- Par voie de conséquence, dégager des marges de manœuvre financière pour maintenir un niveau d'investissement en adéquation avec ces ambitions.

Il est en effet utile de rappeler que les transports en commun coûtent chaque année à la collectivité 116 millions d'euros hors investissements.

Ces coûts pèsent sur le budget principal de l'Eurométropole de Strasbourg en raison de l'alimentation régulière du budget annexe transports pour équilibrer les comptes (en moyenne 22M€ par an). Les engagements visant la sobriété budgétaire, réaffirmés lors du dernier Débat d'Orientation Budgétaire, requièrent la réduction des abondements du budget principal vers le budget annexe. Ils se traduisent donc, entre autres, par une volonté partagée de rendre le réseau plus productif et optimisé que ce soit pour les missions sous la responsabilité de l'Autorité Organisatrice des Mobilités ou pour les missions du ressort de l'exploitant.

Pour analyser les forces et faiblesses de la CTS et identifier des marges de manœuvre tout en permettant l'amélioration de la qualité du service, l'Eurométropole de Strasbourg, son actionnaire majoritaire, a fait réaliser un audit technique et financier du réseau et de l'entreprise qui l'exploite.

Il en résulte en premier chef que le réseau et son exploitant proposent des niveaux de performance et de qualité remarquables. L'audit fait toutefois apparaitre des gisements de productivité et des leviers d'amélioration (organisation du temps de travail, rationalisation de l'organigramme et regroupement des fonctions support, recours à l'affrètement, lutte contre la fraude, …) qui permettront à la CTS de gagner en compétitivité, adaptabilité et réactivité, tout en préservant son modèle social et en préparant l'avenir. Il est donc de la responsabilité de la CTS de s'engager à mettre en œuvre d'importantes réformes, portant tant sur le projet d'entreprise, la gestion des ressources humaines, que la politique des achats pour relever les défis de demain. Les perspectives d'optimisation décrites par l'audit seront mises en œuvre par la CTS dans le cadre de son autonomie de gestion et constitueront ainsi un contrat de performance ; les gains financiers doivent atteindre à moyen terme 6M€ (d'ici fin 2018).

Ces mesures ont vocation à optimiser à terme la contribution forfaitaire versée par l'Eurométropole dans le cadre du contrat de concession et de compléter les économies prévues dans la feuille de route élaborée en vue de la maîtrise du budget transport (8,1M € à l'échelle du mandat) afin de maintenir la capacité d'investissement nécessaire au développement de l'offre de transports en commun et de répondre aux enjeux de mobilité de notre agglomération, et en particulier à l'amélioration de la desserte des communes de 1ère et 2ème couronnes.

Le résultat de la mise en œuvre des mesures précitées donnera lieu à un ou plusieurs avenants ultérieurs au contrat de concession.

Si les objectifs du contrat de performance sont atteints par la CTS, l'Eurométropole étudiera la possibilité et l'opportunité d'une relation contractuelle intégrant l'option d'une relation de type « in house » au regard des autres modes de dévolution du service public et dans le respect des dispositions réglementaires.

Communiqué le 27 janvier 2017
par la Commission permanente (Bureau) du
Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 30 janvier 2017

19

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 27 janvier 2017

Subvention annuelle de fonctionnement à l'Office de tourisme de Strasbourg et sa région et subvention pour l'opération Strasbourg mon amour 2017

Conformément à l'article L 133-3 du code du tourisme, l'Office de tourisme de Strasbourg et sa région (OTSR) :

- assure l'accueil et l'information des touristes dans un souci permanent de qualité et d'adaptation aux évolutions de la demande et des technologies ;
- est responsable de la promotion touristique de la destination Strasbourg à l'échelle nationale et internationale en œuvrant à la conservation des clientèles déjà conquises et en développant des actions et produits pour capter de nouvelles clientèles ;
- effectue une mise en valeur optimale des atouts du territoire offerts aux différents segments de clientèle (patrimoine, culture, shopping, loisirs, évènementiels…) ;
- contribue à coordonner les interventions des divers partenaires du développement touristique local ;
- participe à la mise en œuvre de la stratégie de développement touristique initiée et portée par la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg ainsi que par les partenaires institutionnels.

Bilan de l'activité 2015 de l'OTSR[1] :

Accueil & information :

- environ 488 000 visiteurs accueillis sur les 3 bureaux d'accueil soit une baisse de fréquentation globale de -8% par rapport à 2014 après une hausse de +6% entre 2013 et 2014.
- 636 300 visiteurs (+13% / 2014) sur le site internet http://www.otstrasbourg.fr ouvert en janvier 2014 ;
- forte érosion du nombre de réservations d'hébergement via Euraccueil dispositif d'accueil et réservation à destination des parlementaires européens (4 590 réservations en 2015 contre 10 930 en 2014 soit -58%).

Animation :

- hausse de 3,6% des visites guidées pour groupes soit 3 507 groupes accueillis (dont 39% de Français et 36 % d'Allemands) ;
- hausse de 7% par rapport à 2014 des visites-conférences avec 11 108 individuels accueillis. Les visites par audio-guides sont quasi stables depuis 2012 avec environ 6 000 utilisateurs par an ;

[1] le bilan d'activité 2016 sera disponible en juin 2017

- baisse importante des Strasbourg Pass adulte et enfant (-24%) soit 29 253 pass vendus contre 38 617 en 2014 ;
- hausse de 2% du nombre d'adhérents à l'association (713 adhérents en 2015 contre 698 en 2014).

Promotion :

- participation à des salons, workshops, et évènementiels sélectionnés en fonction de la qualité de l'organisation, de la fréquentation et de l'adéquation avec les marchés-cibles identifiés : Japon, Chine, Italie, Royaume-Uni, Autriche, Russie, Etats-Unis et opérations multimarchés ;
- 97 accueils presse (contre 81 en 2014 et 67 en 2013), accueil de 116 journalistes de chaines TV, radios, journaux et magazines, sites internet et blogs couvrant 22 pays ;

Edition :

- l'OTSR édite et réactualise plus d'une vingtaine de documents touristiques et promotionnels pour offrir à tous les publics des informations précises et fiables. La plupart sont disponibles en plusieurs langues.

L'année 2015 a également été marquée par :

- la troisième édition de Strasbourg mon Amour dont les chiffres de fréquentation (20 000 participants sur 10 jours), les retombées médiatiques nationales et internationales, ainsi que la mobilisation des acteurs économiques locaux (une quarantaine de manifestations proposées) ont été confortés lors de l'édition 2016 ;
- obtention de la marque Qualité Tourisme et renouvellement du classement préfectoral de l'OTSR en catégorie 1 (anciennement 4 étoiles). Ce nouveau classement fait suite à une réforme nationale du classement des offices de tourisme.

Subvention de fonctionnement de la Ville de Strasbourg à l'OTSR pour l'année 2017

La feuille de route Strasbourg Eco 2030 identifie le tourisme comme une industrie à part entière, vecteur de rayonnement et créatrice de richesse. Strasbourg souhaite demeurer une destination phare du tourisme national et européen et entend faire face à la concurrence des autres grandes destinations urbaines.

La nouvelle convention d'objectifs 2016 – 2018 (jointe en annexe) établie entre la Ville, l'Eurométropole et l'OTSR renforce la cohérence des actions de l'association avec cette politique ambitieuse de développement économique.

Les années 2015 et 2016 marquent une forte diminution des ressources de l'association (baisse de subventions et du chiffre d'affaires). Un intense programme de réduction des dépenses a été engagé faisant diminuer le budget de l'association de 9% soit de 3 739 400 € en 2014 à 3 402 000 € en 2017.

L'un des principaux éléments constitutifs de l'année 2017 est le réaménagement complet du bureau d'accueil Place de la Cathédrale (350 000 €) et la mise en œuvre de la stratégie numérique de l'association élaborée en novembre 2016.

Dans le cadre de ces contraintes budgétaires, l'Eurométropole de Strasbourg souhaite confirmer son soutien à l'association dans la réalisation de ses missions d'intérêt général.

Aussi, en cohérence avec l'article 3 de la convention d'objectifs 2016 – 2018 évoquée précédemment, le montant de la subvention de fonctionnement soumis au vote de la Commission permanente est identique à 2016 soit 1 367 000 €.

Une subvention spécifique de 100 000 € est prévue pour Strasbourg mon amour 2017. Cette subvention fera l'objet de deux délibérations : la première, objet de la présente délibération, pour un montant identique à 2016 soit 60 000 €, la deuxième lors de la Commission permanente du 3 mars 2017 et après approbation du BP 2017 de l'Eurométropole de Strasbourg, d'un montant de 40 000 €.

Le montant global de ces subventions représente 1 467 000 € soit 43,1 % du budget prévisionnel 2017 de l'association (contre 41,3% au BP 2016). Le BP 2017 de l'association, d'un montant de 3 402 000 €, est en baisse de 1,5% par rapport à 2016 dont le montant s'élevait à 3 455 000 €.

Les participations financières sollicitées auprès des autres partenaires institutionnels sont les suivantes :
- Ville de Strasbourg : 510 000 €,
- Région Grand Est: 15 000 € sur l'opération Strasbourg mon amour,
- CCI : 20 000 €.

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

La Commission permanente (Bureau)
après en avoir délibéré,
approuve

- *l'attribution d'une subvention de fonctionnement de 1 367 000 € à l'Office de tourisme de Strasbourg et sa région pour l'exercice 2017,*
- *l'attribution d'une subvention de 60 000 € à l'Office de tourisme de Strasbourg et sa région pour l'édition 2017 de l'opération Strasbourg mon amour.*

décide

- *d'imputer les dépenses inscrites sur la ligne DU04 dont le disponible budgétaire s'élèvera à 1 467 000 € (sous réserve du vote du budget),*
- *de verser la subvention de fonctionnement de 1 367 000 € en deux fois : 50% à la signature de la convention financière 2017, le solde lors du 2ème semestre 2017,*
- *de verser la subvention de 60 000 € pour l'opération Strasbourg mon amour 2017 à la signature de la convention financière 2017 jointe en annexe.*

autorise

le Président ou son-sa représentant-e à signer toute pièce relative à l'exécution de la présente délibération.

Adopté le 27 janvier 2017
par la Commission permanente (Bureau) du
Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 30 janvier 2017

Attributions des subventions

dénomination de l'organisme	Nature de la sollicitation	Montant total sollicité	Montant total octroyé	Montant alloué N-1 (2016)
Office du Tourisme de Strasbourg et de sa Région (OTSR)	Fonctionnement	1 367 000 €	1 367 000 €	1 367 000 €
Office du Tourisme de Strasbourg et de sa Région (OTSR)	Strasbourg mon amour	100 000 €	60 000 €	60 000 €

CONVENTION PLURIANNUELLE D'OBJECTIFS ENTRE LA VILLE ET L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG, ET L'OFFICE DE TOURISME DE STRASBOURG ET SA REGION

2016 – 2018

Vu,

- les articles L1611-4 et L2121-29 du Code général des collectivités territoriales ;
- la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 art 10 et le décret n°2001-495 du 6 juin 2001 art. 1 ;
- l'obtention de la marque Qualité Tourisme par l'OTSR en date du 14 octobre 2015 et qui impose l'établissement d'une convention d'objectifs entre l'OTSR, la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg ;
- le classement 4 étoiles de l'OTSR par arrêté préfectoral en date du 16 novembre 2010 pour une durée de 5 ans ;
- la demande en cours de traitement administratif du classement de l'OTSR en catégorie I ;
- la loi de Modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- la loi de Nouvelle organisation territoriale de la République ;

Il est convenu entre :

L' Eurométropole de Strasbourg, représentée par Monsieur Robert HERRMANN, Président,

La Ville de Strasbourg, représentée par Monsieur Roland RIES, Maire,

Et

L'association Office de Tourisme de Strasbourg et sa Région (OTSR), ci-après dénommée l'association, inscrite au registre du Tribunal d'instance de Strasbourg Volume XVI sous le numéro 62, et dont le siège est 17 place de la Cathédrale 67082 Strasbourg Cedex, représentée par son Président en exercice, Monsieur Jean-Jacques GSELL,

APRES AVOIR EXPOSE CECI :

La feuille de route Strasbourg Eco 2030 identifie le tourisme comme une industrie tertiaire à part entière, vecteur de rayonnement et créatrice de richesse. En effet, il emploie plus de 6 500 personnes sur le territoire de l'Eurométropole dans des domaines aussi variés que l'hôtellerie et la restauration, les sites de loisirs, les agences de voyage. Avec plus de 3 millions de touristes accueillis par an, l'industrie touristique strasbourgeoise génère de nombreuses retombées notamment sur le commerce local.

Afin de permettre à la destination Strasbourg de demeurer une destination-phare dans le tourisme national et de renforcer sa position de capitale européenne, l'Eurométropole de Strasbourg, déploie une stratégie de développement touristique. Cette stratégie associe l'ensemble des acteurs touristiques et vise à améliorer l'offre existante, créer de nouvelles offres, attirer de nouveaux publics, rénover ou restructurer des équipements touristiques.

Conformément au code du tourisme article L.133-1 à L.133-10 portant sur les dispositions applicables aux offices de tourisme, l'OTSR a pour objet la mise en œuvre de missions d'intérêt public local d'accueil, d'information, d'animation et de promotion touristique.

En application de l'article L 133-3 du code du tourisme, l'OTSR :

- assure l'accueil et l'information des touristes dans un souci permanent de qualité et d'adaptation aux évolutions de la demande et des technologies ;
- est responsable de la promotion touristique de la destination Strasbourg à l'échelle nationale et internationale en veillant à la conservation des clientèles déjà conquises et en développant des actions et produits pour capter de nouvelles clientèles ;
- effectue, dans cet objectif une mise en valeur optimale des atouts du territoire offerts aux différents segments de clientèle (patrimoine, culture, shopping, loisirs, évènementiels...) :
- contribue à coordonner les interventions des divers partenaires du développement touristique local ;
- participe à la mise en œuvre de la stratégie de développement touristique initiée et portée par la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg ainsi que par les partenaires institutionnels ;
- se montre pro-actif dans l'élaboration et la mise en œuvre de la politique locale du tourisme et des programmes locaux de développement touristique, notamment dans les domaines de l'élaboration des services touristiques, de l'exploitation d'installations touristiques et de loisirs, des études, de l'animation des loisirs, de l'organisation de fêtes et de manifestations culturelles,
- commercialise des prestations de services touristiques
- est consulté sur des projets d'équipement collectifs touristiques

L'OTSR constitue par conséquent le partenaire privilégié de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg pour la mise en œuvre de leur politique de développement touristique.

Article 1 : Objet de la convention

Par la présente convention, la Ville de Strasbourg, l'Eurométropole et l'OTSR définissent des objectifs partagés et s'engagent à mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à leur bonne exécution.

Article 2 : Objectifs partagés entre la Ville, l'Eurométropole et l'OTSR

Le tourisme est un secteur d'activité particulièrement dépendant de facteurs exogènes (économiques, géopolotiques, sociologiques) qui nécessite une mobilisation endogène (réflexions stratégiques, veille permanente, réactivité et créativité).

Dans un contexte de concurrence intense et d'évolutions profondes des comportements, certaines destinations voient le jour, d'autres redynamisent leur image et leur offre.

Afin de faire face à cette concurrence, l'OTSR et la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg établissent 3 objectifs principaux à l'association, en complément de ses missions récurrentes de promotion et d'accueil :

- Objectif n°1 : poursuivre les efforts en termes de qualité d'accueil, de services et de produits
- Objectif n°2 : optimiser les outils et supports numériques comme levier de promotion, de découverte, et de partage de l'expérience
- Objectif n°3 : renforcer la connaissance des clientèles et les actions marketing

Ces 3 objectifs sont traduits en actions prioritaires à mener. Ce programme d'actions porté en annexes de la présente convention pourra être actualisé chaque année dans le cadre du Comité de suivi.

Par ailleurs, dans le cadre du fonctionnement du service d'accueil et d'information à destination des parlementaires européens dénommé Euraccueil, les modalités qui régissent les relations entre la Ville de Strasbourg et l'association sont précisées au travers d'une convention triennale qui sera approuvée par délibération du Conseil municipal simultanément à la présente convention d'objectifs.

Article 3 : Subventions versées par l'Eurométropole à l'OTSR

Compte tenu de l'importance qu'accordent la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg au développement touristique de l'agglomération, elles conviennent de soutenir financièrement l'association dans l'objet de ses missions.

Pendant la durée de la convention :

- la Ville de Strasbourg s'engage à financer l'association à hauteur de 510 000 € ;
- l'Eurométropole de Strasbourg s'engage à financer l'association à hauteur de 1 367 000 € ;
- l'association s'engage à réaliser l'essentiel du programme d'actions établi en annexe et à prendre toutes les initiatives en cohérence avec les objectifs établis à l'article 3.

Chaque versement aura lieu sous réserve de l'approbation annuelle des crédits par l'organe délibérant de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg.

La demande de subvention devra intervenir avant le 30 juin de chaque année. Elle sera accompagnée :

- du budget prévisionnel de l'année N+1 dans une version conforme au plan comptable des associations et dans une version analytique de synthèse. Ces documents seront actualisés et à nouveaux transmis avant le 15 novembre de l'année N afin d'être annexés au projet de délibération ;
- des états comptables et analytiques de l'année N-1;
- d'une présentation argumentée des évolutions des principaux postes de dépenses et de recettes et des opérations qui les composent. Un lien explicite sera réalisé autant que possible avec les objectifs prioritaires (article 2) fixés par la présente convention et au regard des chantiers et actions prioritaires visés en annexes.

Les subventions de la Ville et de l'Eurométropole devront permettre à l'association de financer son fonctionnement général et toute opération qu'elle souhaitera mener dans le cadre de ses missions et des objectifs tels que définis à l'article 2 de la présente convention.

Tout projet exceptionnel, non prévu au budget prévisionnel de l'année N présenté avant le 30 juin de l'année N-1, pourra faire l'objet d'une demande de subvention supplémentaire. Toutefois, la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg se réservent le droit d'y donner suite ou non, en fonction de la cohérence de l'opération avec l'objet de l'association et les objectifs de la présente convention, mais aussi en fonction de leurs capacités et priorités budgétaires propres.

Dans l'hypothèse d'une suite favorable à cette demande, un avenant au présent document ou une convention spécifique sera rédigée entre les parties.

L'association est dans tous les cas invitée en tout premier lieu à prioriser les actions qu'elle souhaite mener, de manière à pouvoir les financer (y compris lorsqu'elles sont nouvelles) dans l'enveloppe qui lui aura été initialement allouée.

L'association est invitée à renforcer autant que possible ses recettes de fonctionnement autres, celles-ci devant lui permettre de renouveler ou de développer régulièrement ses actions tout en contenant voire en réduisant la sollicitation des financements publics.

La présente convention d'objectifs se traduit par une convention financière annuelle spécifique définissant les modalités de l'intervention financière de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg.

Article 4 : Dispositif de suivi et d'évaluation de l'atteinte des objectifs

L'évaluation de l'atteinte des objectifs généraux et opérationnels prévus dans la présente convention s'opère de manière concertée dans le cadre de l'examen du bilan d'activité de l'année N-1 , du plan d'actions de l'année N et des pistes d'actions de l'année N+1 élaborés par l'OTSR.

Article 5 : Composition de l'instance de suivi et d'évaluation de l'atteinte des objectifs

Un Comité de suivi de la convention d'objectifs est mis en place et constitue l'instance de dialogue privilégié entre les partenaires.

Le Comité de suivi est co-présidé par le Président de l'Eurométropole et le Maire ou leur représentant respectif. Il se compose des membres suivants :

- le Président de l'association ou son représentant
- le Directeur de l'association ou son représentant,
- l'adjoint au Maire en charge du tourisme,
- le Vice-président de l'Eurométropole en charge de la promotion du tourisme,
- les référents de la direction et/ou du service de la Ville et de l'Eurométropole concerné(e).

Ce Comité de suivi peut être élargi à tout acteur ou partenaire touristique sur décision partagée des membres du Comité.

Article 6 : Missions du Comité de suivi

- évaluer l'état d'avancement dans l'atteinte des objectifs de la présente convention sur la base d'indicateurs ou de tout élément d'appréciation ;
- convenir d'un planning de réalisation des actions prioritaires définies en annexes ;
- redéfinir le cas échéant les orientations et actions prioritaires en fonction des opportunités et des évolutions du marché et du contexte local (ajustements, priorisation...) ;
- la dernière année de la convention, se prononcer sur l'éventuelle reconduction de la convention, sur ses objectifs et sur ses modalités (cf article 8).

Article 7 : Organisation du Comité de suivi

Le Comité de suivi se réunit au moins une fois par an, à l'initiative de la Ville et de l'Eurométropole et avant le dépôt de la demande de subvention de l'association pour l'année N+1. Des réunions supplémentaires pourront être organisées à la demande de l'une ou l'autre des parties.

La date de rencontre est fixée conjointement entre l'association, la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg au moins 2 mois avant sa tenue.

L'association communique à l'ensemble des membres du Comité de suivi et 3 semaines au plus tard avant sa tenue tous documents pertinents permettant l'analyse et l'évaluation pour la période annuelle révolue.

Lors du Comité de suivi, l'ensemble des documents sont passés en revue afin de permettre aux membres de formuler des avis.

Un comité technique réunissant les services de l'association et de la collectivité est mis en place et se réuni 4 à 6 fois par an afin d'optimiser la mise en œuvre des actions et de garantir les synergies.

Article 8 : Evaluation finale

Elle consiste à évaluer l'ensemble des résultats obtenus par l'association durant toute la durée de la convention.

Au terme de la présente convention, sur proposition du Comité de suivi, une nouvelle convention pourra être proposée deux mois calendaires au plus tard avant l'échéance de la présente convention à l'ordre du jour du Conseil de l'Eurométropole et du Conseil Municipal.

Elle tiendra compte de l'évolution du contexte général et de l'évaluation réalisée conjointement en Comité de suivi de l'atteinte des objectifs définis dans la présente convention.

Article 9 : Vie de la convention

La présente convention d'objectifs est établie pour une durée de 3 ans, courant de 2016 à 2018. Son entrée en vigueur est toutefois soumise à la condition suspensive de la réception par l'Eurométropole et par la Ville de Strasbourg d'un exemplaire signé par le Président de l'association.

Article 10: Communication

L'Eurométropole et la Ville de Strasbourg apparaitront comme les partenaires majeurs de l'association dans toute action de communication de l'association en direction des médias et du grand public, ainsi que sur tous les supports de communication (tracts, affiches, dépliants, dossiers de presse...).

Une attention toute particulière devra être portée à la valorisation de la marque « Strasbourg the Europtimist » sur les opérations de rayonnement menées par l'association, afin de valoriser le positionnement européen de Strasbourg et de son agglomération.

Au besoin, un choix entre la mention du logo des collectivités et celui de la marque pourra être opéré.

Article 11 : Avenant

Toute modification substantielle des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie dans le cadre du Comité de suivi, fera l'objet d'un avenant. Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci ne puissent remettre en cause les objectifs généraux définis dans la première partie de la convention.

Article 12 : Responsabilité

L'association conserve l'entière responsabilité des actions et missions exercées par elle, y compris celles visées par les stipulations de la présente convention, sans que la responsabilité de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg ne puisse être recherchée.

Article 13 : Résiliation

La présente convention se trouvera résiliée de plein droit, et sans indemnité d'aucune sorte, dans tous les cas de force majeure reconnus par la loi.

De même, la convention sera résiliée de plein droit et sans indemnité en cas de changement d'objet ou d'activité, de faillite, de liquidation judiciaire, d'insolvabilité ou d'impossibilité par l'association d'achever sa mission.

Par ailleurs, en cas de non-respect, par l'une ou l'autre des parties, des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit à l'expiration d'un délai de trois mois suivant la réception (ou première présentation) d'une lettre motivée, par envoi recommandé avec accusé de réception, valant mise en demeure.

Le cas échéant, il sera procédé, par l'association, au reversement en totalité ou partie des montants versés par la Ville et l'Eurométropole en dehors des cas de force majeure évoqués au 1er paragraphe de cet article.

Article 14 : Litiges

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la convention, toute voie amiable de règlement, notamment dans le cadre du Comité de suivi, avant de soumettre tout différend à une instance juridictionnelle.

En cas d'échec des voies amiables de résolution, tout contentieux portant sur l'interprétation ou sur l'application de cette convention devra être porté devant le tribunal administratif de Strasbourg.

Fait à Strasbourg, le ..... 1 4 MARS 2016

Pour l'Eurométropole de Strasbourg	Pour la Ville de Strasbourg	Pour l'association
Le Président Robert HERRMANN	Le Maire Roland RIES	Le Président Jean-Jacques GSELL

OFFICE DE TOURISME
DE STRASBOURG ET SA REGION
17, Place de la Cathédrale
67082 STRASBOURG CEDEX

ANNEXES

Objectif n°1 : poursuivre les efforts en terme de qualité d'accueil, de services et de produits		
CHANTIER	**BUT**	**ACTIONS PRIORITAIRES**
Développer des solutions différentes selon les besoins du touriste (*avant*, *pendant*, et *après* le séjour)	Séduire, donner envie de Renseigner informer Favoriser le partage d'expérience	• A1 Etablir début 2016 un diagnostic externalisé du site internet de l'OTSR. Sur la base de ce diagnostic, établir et mettre en œuvre un programme d'actions 2016-2018. Ce programme sera présenté lors d'un Comité de suivi en 2016. • A2 Moderniser la photothèque de l'OTSR et établir les conventions permettant une mutualisation avec l'Eurométropole • A4 Repenser le dispositif d'accueil : nombre et fonctionnement des bureaux d'accueil, accueil et information hors les murs… • A4 Déployer des actions innovantes envers les acteurs touristiques (hébergeurs, commerçants…) pour capitaliser sur leur rôle de prescripteurs et de relais d'information (ex. agenda évènementiel) • A5 Rénovation globale de l'espace d'accueil Place de la Cathédrale et mise en place de supports numériques d'information.
Repenser la valorisation de l'offre touristique de la destination et la région	Déclencher l'acte d'achat Inciter au prolongement du séjour Diversifier les clientèles	• A6 Evolution du site internet de l'OTSR afin de structurer, faciliter l'accès à l'offre touristique de Strasbourg et ses environs. L'offre touristique (très dense) sera abordée à partir d'un raisonnement client « *j'ai envie de* » / « *je ne sais pas quoi faire* ». • A7 Construire des offres « formatées » proposant des programmes ou bons plans à la ½ journée, à la journée, sur 2 jours… • A8 Créer ou renouveler des produits notamment à destination des cibles jeunes, familles, cyclotouristes...
Etre pro actif en matière de **solutions et de partenariats commerciaux**	Faciliter l'acte d'achat avant et pendant le séjour	• A9 Enclencher une étude de faisabilité pour la mise en place d'une solution de commercialisation (marque blanche ? ...) ou d'un plan d'actions permettant une meilleure commercialisation de l'offre touristique (loisirs et affaires et y compris évènementiel).
Participer au dispositif d'accueil MICE *Hello'ptimist* et contribuer à l'accueil des parlementaires européens et des délégations internationales	Améliorer l'accueil et la satisfaction des participants Valoriser la destination auprès d'une clientèle captive et influente	• A10 Mobiliser des moyens humains et techniques lors d'évènements à fort rayonnement pour la destination - 5 à 6 évènements par an. • A11 Etablir une convention relative à la mise à disposition de moyens humains et techniques et à la collaboration entre la Ville et l'OTSR, dans le cadre de l'accueil des institutions et délégations européennes ou internationales, à travers la mission « Euraccueil ».

Objectif n°2 : optimiser les outils et supports numériques comme levier de promotion, de découverte, et de partage de l'expérience		
CHANTIER	**BUT**	**ACTIONS PRIORITAIRES**
Renforcer la présence de la destination sur les **réseaux sociaux et auprès des bloggeurs et influenceurs**	Développer **la e-reputation** de la destination	• B1 Etablir début 2016 un diagnostic externalisé de la présence de l'OTSR sur les réseaux sociaux. Sur la base de ce diagnostic, établir et mettre en œuvre un programme d'actions 2016-2018. Ce programme sera présenté lors d'un Comité de suivi en 2016 • B2 Mener une analyse sur les avantages / inconvénients d'intégrer la fonction community manager • B3 Co-produire avec l'Eurométropole et le Strasbourg convention bureau un film de promotion • B4 Participer activement à la diffusion sur internet des meilleures vidéos de la destination Strasbourg • B5 Mettre en ligne au moins un film de promotion par semestre • B6 S'appuyer sur des témoignages bloggeurs, vidéos, réseaux sociaux...
Enrichir et adapter les contenus (hiérarchisation des infos, iconographie, géolocalisation...) selon les segments de clientèles et leur relation à la destination (avt pdt ap.)	Placer l'OTSR comme **donneur d'envies, créateurs d'expériences et d'émotions** pour le touriste	• B7 Enrichir et actualiser la base de données LEI • B8 Structurer / sélectionner les informations selon les profils • B9 Optimiser le site internet pour une utilisation aisée en mobilité (responsive) • B10 Assurer la promotion et/ou moderniser les supports de découvertes de la destination (géocaching, bornes interactives, parcours touristiques...) • B11 Participer aux dossiers de candidature et à la valorisation de labels

Objectif n°3 : renforcer la connaissance des clientèles et les actions marketing		
CHANTIER	**BUT**	**ACTIONS PRIORITAIRES**
Mettre en place les outils, procédures et partenariats permettant d'acquérir **une connaissance fine des clientèles** (attentes, comportements, provenances, centre d'intérêts...)	Recueillir les informations d'observation et d'analyse nécessaires au **pilotage et à l'actualisation de la stratégie** de développement touristique Constituer un fichier clients à des fins marketing	• C1 Mettre en place avec l'Eurométropole et l'ORTA une méthode de collecte et d'analyse des données de fréquentation et de performance des acteurs du tourisme. • C2 Suivre les statistiques de fréquentation du site internet : nombre de vues, de visites, taux de rebond, page les plus consultées, sites référents, mots clés les plus recherchés, nombre d'abonnés twitter et facebook. • C3 Participer activement aux enquêtes et études menées par l'ORTA
Impulser ou accompagner la création **d'offres commerciales** (packages, pass...) adaptées à chaque segment de clientèles et selon la saison	**Déclencher l'acte d'achat** Augmenter la **visibilité** de la destination	• C4 Valoriser des produits d'appel • C5 Relayer les forfaits des prestataires sur le site de l'OTSR • C6 Créer et exploiter une base de données clients individuels pour démarcher, promouvoir, inciter au séjour

CONVENTION FINANCIERE
EXERCICE 2017

Entre :

- L'Eurométropole de Strasbourg, représentée par Monsieur Robert HERRMANN, Président,

et

- L'association Office de tourisme de Strasbourg et sa Région, ci-après dénommée l'association, inscrite au registre du Tribunal d'instance de Strasbourg, volume XVI N 62 en date du 9 septembre 1945, et dont le siège est basé au 17 place de la Cathédrale 67082 Strasbourg Cedex, représentée par Monsieur Jean-Jacques GSELL, Président.

Vu,

- Les articles L1611-4 et L2121-29 du Code général des collectivités territoriales,
- La loi n°2000-321 du 12 avril 2000 art 10 et le décret n°2001-495 du 6 juin 2001 art. 1,
- La délibération de la Commission Permanente de l'Eurométropole du 27 janvier 2017,

Préambule

Conformément à la convention d'objectifs 2016-2018 établie entre l'association, la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg, la présente convention financière définit les modalités d'intervention de l'Eurométropole de Strasbourg pour l'exercice 2017.

Article 1 : Objet de la convention

L'association :

- assure l'accueil et l'information des touristes dans un souci permanent de qualité et d'adaptation aux évolutions de la demande et des technologies ;
- est responsable de la promotion touristique de la destination Strasbourg à l'échelle nationale et internationale ;
- effectue, dans cet objectif une mise en valeur optimale des atouts du territoire offerts aux différents segments de clientèle ;
- contribue à coordonner les interventions des divers partenaires du développement touristique local ;
- participe activement à la mise en œuvre de la stratégie de développement touristique initiée et portée par la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg ainsi que par les partenaires institutionnels ;
- commercialise des prestations de services touristiques

Compte tenu de l'importance qu'accorde l'Eurométropole de Strasbourg au domaine dans lequel l'association intervient, celle-ci s'engage à soutenir financièrement l'objet général de l'association dont l'action en conformité avec les objectifs partagés tels que précisés dans la convention d'objectifs 2016 – 2018.

Article 2 : Budget prévisionnel

Le budget nécessaire à la réalisation de l'objet s'élève pour l'exercice 2017 à 3 402 000 €.

Article 3 : Versement de la subvention

Pour l'exercice 2017, l'aide de l'Eurométropole de Strasbourg à la réalisation de l'objet s'élève au total à la somme de 1 367 000 € abondée d'un soutien de 60 000 € pour la réalisation de l'édition 2017 de *Strasbourg mon amour*.

La subvention sera créditée en deux versements : le premier d'un montant de 743 500 € interviendra à la signature de la présente convention ; le deuxième d'un montant de 683 500 € sera effectué au cours du 2ème semestre 2016. Ces virements seront réalisés sur le compte bancaire numéro FR76 1470 7500 0101 2104 3187 157 (IBAN) ouvert au nom de « Office du Tourisme de Strasbourg et sa Région » auprès de la Banque Populaire d'Alsace Lorraine Champagne.

Article 4 : Engagements de l'association

En signant la présente convention, l'association s'engage à :

- utiliser les fonds octroyés conformément à son objet associatif et à la convention d'objectifs 2016-2018 visée en préambule ;
- fournir à la l'Eurométropole de Strasbourg, avant le 30 juin de l'année suivant l'exercice de la présente subvention (ou, lorsque l'exercice comptable est clos en cours d'année civile, dans les quatre mois suivant la clôture de l'exercice) le rapport annuel approuvé en assemblé générale, comprenant notamment un bilan, un compte de résultat et l'annexe conformes au plan comptable associatif[1], certifiés conformes par le président ou, le cas échéant, par le commissaire aux comptes[2] (en ce cas, joindre également le rapport du commissaire aux comptes)
- informer la collectivité du nom du commissaire aux comptes dans les trois mois suivant sa désignation ;
- de manière générale, faciliter le contrôle par les services de la collectivité de la bonne utilisation de la subvention accordée, notamment en permettant l'accès aux documents administratifs et comptables ;

[1] règlement du 16 février 1999 relatif aux modalités d'établissements des comptes annuels des associations et fondations

[2] la nomination d'un commissaire aux comptes est obligatoire pour les associations ayant perçu des subventions publiques dont le montant total, toutes subventions confondues, est supérieur à 10 000 €

- informer l'Eurométropole de Strasbourg de tous les changements survenus dans son administration ou sa direction sous un mois à compter de leur apparition, et lui transmettre ses statuts actualisés ;
- faire état du soutien de la collectivité dans sa communication ;

Article 5 : Non-respect des engagements de l'association

L'absence totale ou partielle du respect des clauses prévues à l'article 4 de la présente convention est susceptible d'entraîner :

- l'interruption de l'aide financière de l'Eurométropole,
- la demande de reversement en totalité ou partie des montants alloués,
- la non prise en compte des demandes de subvention ultérieurement présentées par l'association.

Article 6 : Durée

La présente convention est établie pour la durée de l'exercice budgétaire 2017.
Pour l'exercice 2018, l'association devra adresser, pour le 30 juin 2017 au plus tard, une demande en bonne et due forme, conforme à la convention d'objectifs 2016-2018 et notamment à son article 3. Cette demande est à formuler à l'attention de Monsieur le Président de l'Eurométropole de Strasbourg.

Article 7 : Exécution

Le comptable assignataire de la dépense est Monsieur le Receveur des Finances de la Ville de Strasbourg – CS 71022 - 67076 STRASBOURG CEDEX

Fait à Strasbourg, le…… ……

Pour l'Eurométropole de Strasbourg	Pour l'association
Le Président	Le Président
Robert HERRMANN	Jean-Jacques GSELL

20

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 27 janvier 2017

Attribution de subventions en faveur des activités universitaires, scientifiques et de la vie étudiante.

Attribution de subventions en faveur de la vie étudiante et universitaire

L'Eurométropole de Strasbourg est un partenaire du développement de la vie étudiante et universitaire, de l'enseignement supérieur et de la recherche et a vocation à promouvoir certaines initiatives relevant de cette dynamique. A cet égard, la Commission permanente (Bureau) de l'Eurométropole de Strasbourg est invitée à soutenir des projets s'inscrivant dans ce cadre et renforçant la réussite étudiante et le rayonnement des formations de l'agglomération strasbourgeoise, pour un montant total de 131 967 €.

Université de Strasbourg – Espace avenir : Journées des universités et des formations post-bac, les 2 et 3 février 2017 :

Les Journées des universités et des formations post-bac constituent depuis de nombreuses années un rendez-vous majeur dans le calendrier de l'enseignement supérieur du territoire.

Avec plus de 130 exposants et 250 stands, ce salon a vocation à présenter la quasi-totalité des formations post-bac de l'académie, afin de fournir une information complète et adaptée aux 20 000 élèves qui le fréquentent chaque année et en profitent pour découvrir, compléter ou approfondir leur connaissance des filières et des formations supérieures.

Cette manifestation d'ampleur, organisée en lien avec le Service académique d'information et d'orientation (SAIO) et l'Office national d'information sur les enseignements et les professions (ONISEP), et coordonnée par l'Espace avenir, service d'orientation et d'insertion professionnelle de l'Université de Strasbourg, se tient au Parc des expositions de Strasbourg, les 2 et 3 février 2017, pour sa 41ème édition.

Eu égard à l'importance de cette manifestation qui favorise des choix d'orientation pertinents des jeunes – condition essentielle de leur réussite étudiante, il vous est proposé de renouveler le soutien de l'Eurométropole à hauteur de **20 000 €** sur un budget prévisionnel de 190 858 €.

Attribution de bourses d'enseignement supérieur :

Depuis 1995, la collectivité propose un dispositif de bourses d'enseignement supérieur au profit de l'Université de Strasbourg et du Collège doctoral européen (CDE), ainsi que de l'Institut national des sciences appliquées (INSA) et l'Ecole nationale du génie de l'eau et de l'environnement de Strasbourg (ENGEES).

Ces établissements bénéficient chaque année d'une dotation qu'ils répartissent en aides individuelles, sur critères sociaux et universitaires, pour des étudiants de niveau Master à l'université et pour des élèves-ingénieurs s'agissant des écoles. Pour le Collège doctoral européen, il s'agit d'une aide pour les doctorants en thèse de cotutelle. L'Eurométropole participe au comité de sélection des boursiers.

Il vous est proposé de reconduire le dispositif en 2017 :

Institut national des sciences appliquées (INSA) : **3 000 €**
Aide aux élèves- architectes et élèves-ingénieurs

Ecole nationale du génie de l'eau et de l'environnement de Strasbourg (ENGEES) : **3 000 €**
Aide à la mobilité

Université de Strasbourg : **89 300 €**
Aide forfaitaire de 1 520 € ou de 760 €
dont Collège doctoral européen (CDE) : 28 500 €
Aide dans le cadre d'une thèse en cotutelle

La dépense totale en résultant s'élève à **95 300 €**.

International Space University (ISU) - bourse d'études de Master :

L'ISU, fondée en 1987 aux Etats-Unis, a porté son choix sur l'agglomération strasbourgeoise pour y installer son campus central en 1994. Elle délivre une formation internationale, interdisciplinaire et interculturelle dans le domaine spatial. Ses promotions annuelles accueillent des étudiants et des professionnels du monde entier.

Le renouvellement de la participation de la collectivité à hauteur de 16 667 € au financement d'une bourse de Master en études spatiales, formation phare de l'établissement, est demandé.

Eu égard à l'importance du contexte et du sujet, il est proposé de renouveler le soutien de cette action à hauteur de **16 667 €**.

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

La Commission permanente (Bureau)
après en avoir délibéré
décide

- *Dans le cadre de la politique de l'Eurométropole de Strasbourg de soutien aux activités universitaires et étudiantes, d'attribuer les subventions suivantes :*

	2017
Université de Strasbourg – Espace avenir Journées des universités et des formations post-bac (JU) 2017 Les 2 et 3 février 2017 au Parc des expositions de Strasbourg	**20 000 €**
Bourses d'enseignement supérieur :	**95 300 €**
INSA	3 000 €
ENGEES	3 000 €
Université de Strasbourg (dont 28 500 € pour le Collège doctoral européen)	89 300 €
International Space University (ISU) Renouvellement bourse d'études de Master	**16 667 €**
TOTAL	**131 967 €**

- *d'imputer les montants ci-dessus qui représentent une somme totale de 131 967 €, comme suit :*

  - *la somme de 115 300 € sur la ligne budgétaire 23 – 657382 – DUO3E programme 8018, et la somme de 16 667 € sur la ligne budgétaire 23 - 6574 – DUO3E programme 8018, dont les crédits sont inscrits au budget 2017 (sous réserve de vote du budget le 3 mars 2017).*

autorise

le Président ou son-sa représentant-e à signer les conventions financières et arrêtés y afférents.

Adopté le 27 janvier 2017
par la Commission permanente (Bureau) du
Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 30 janvier 2017

Attribution de subventions
Délibération de la Commission permanente (Bureau) de l'Eurométropole
du 27 janvier 2017

Dénomination de l'organisme	Nature de la sollicitation	Montant sollicité	Montant octroyé	Montant octroyé N-1
			2017	2016
Université de Strasbourg (UNISTRA) - Espace avenir	Journée des universités et des formations post-bac (JU) 2017	20 000 €	20 000 €	20 000 €
Université de Strasbourg (UNISTRA) - Direction de la scolarité	Dispositif d'aides aux étudiants	89 300 €	89 300 €	85 760 €
Institut national des sciences appliquées (INSA) de Strasbourg	Dispositif de bourses	3 000 €	3 000 €	3 000 €
Ecole nationale du génie de l'eau et de l'environnement de Strasbourg (ENGEES)	Dispositif de bourses	3 000 €	3 000 €	3 000 €
International Space University (ISU)	Bourse d'études de Master	16 667 €	16 667 €	16 667 €
TOTAL		**131 967 €**	**131 967 €**	**128 427 €**

21

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 27 janvier 2017

Convention transactionnelle avec le groupement conjoint Espalia / Soler-Couteaux Llorens pour l'assistance à maîtrise d'ouvrage dans le cadre de la construction de la chaufferie et du réseau de chaleur au Wacken.

L'Eurométropole de Strasbourg a conclu un marché 2012/476 avec le groupement conjoint Service Public 2000 / Energico / Soler-Couteaux Llorens dans le cadre d'une mission d'assistance technique, juridique, financière et fiscale pour le choix du mode de gestion et la mise en œuvre pour la construction et l'exploitation d'une chaufferie collective et d'un réseau de chaleur au Wacken. Le marché a été notifié le 17 février 2012 pour une durée de 4 ans.

Par avenant, le marché a ensuite été transféré au groupement Espelia / Soler-Couteaux-Llorens. En effet, l'entité SP2000 est devenue Espelia et la société Energico ayant été liquidée judiciairement, la part des prestations relevant de la société Energico est revenue au mandataire solidaire du groupement conjoint : Espelia.

Les prestations du groupement consistaient principalement en :

- Etablissement d'une étude de faisabilité de création d'une chaufferie et d'un réseau de chaleur biomasse,
- Etude comparative des différents modes de gestions possibles pour la création et l'exploitation de ce service,
- Mise en place de la procédure retenue,
- Accompagnement au démarrage des travaux,
- Suivi des travaux,
- Accompagnement aux opérations de réception,
- Suivi et bilan de la première année d'exploitation.

En raison du besoin de mise en conformité du plan d'occupation des sols de la Ville de Strasbourg pour construire la chaufferie, le démarrage des travaux est intervenu avec un retard d'un an environ par rapport au planning imaginé initialement.

La prestation du groupement dans le cadre du suivi des travaux et de l'accompagnement aux opérations de réception est intervenue durant les années 2015 et 2016 alors que le marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage est arrivé à échéance le 16 février 2016.

Une partie des prestations a donc été effectuée après la date de validité du marché.

La Collectivité souhaite donc pouvoir régler le groupement pour les prestations effectuées par Espelia et son sous-traitant qui étaient prévues au marché passé initialement.

Les conditions financières restant strictement identiques par rapport à l'acte d'engagement du marché échu, le montant à régler s'élève donc à 7 700 € H.T qui se répartit de la façon suivante :

- 1 400 € H.T pour Espelia
- 6 300 € H.T pour le sous-traitant Samuel Benoît Conseil en énergie

Les parties se sont donc rapprochées, et ont convenu de régler le différend dans le cadre d'un processus transactionnel régi par les articles 2044 et suivants du Code civil.

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

La Commission permanente (Bureau)
après en avoir délibéré
approuve

- *Le principe de résolution transactionnelle permettant de régler le différend entre l'Eurométropole de Strasbourg et le groupement conjoint Espelia / Soler-Couteaux-Llorens portant règlement des prestations effectivement réalisées et utiles à la collectivité*

- *En conséquence, la conclusion d'une convention transactionelle selon le projet joint à la présente délibération avec le groupement conjoint Espelia / Soler-Couteaux-Llorens dont les stipulations essentielles sont :*

    - *L'Eurométropole de Strasbourg verse au groupement concerné au titre des prestations utiles à la collectivité et effectivement réalisées la somme de 7 700 € H.T dans le cadre de la réalisation des prestations d'assistance de la collectivité pour la construction de la chaufferie collective et du réseau de chaleur au Wacken,*

    - *Les parties s'engagent à renoncer à tout recours l'un envers l'autre, à toute instance et/ou action portant sur les faits entrant dans le champ de la présente transaction et tendant à obtenir, à quelque titre que ce soit, le versement d'une somme d'argent.*

décide

- *d'imputer la dépense de 7 700 € H.T, soit 9 240 € TTC relative à ces transactions sur la ligne budgétaire EN00 827 DSP Réseau de chaleur Wacken.*

autorise

- *le Président, ou son représentant, à signer ladite convention transactionnelle en résultant.*

Adopté le 27 janvier 2017
par la Commission permanente (Bureau) du
Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 30 janvier 2017

CONVENTION TRANSACTIONNELLE

Entre :

L'Eurométropole de Strasbourg, sise 1, Parc de l'Etoile, 67076 STRASBOURG Cedex, représentée par son Président, Monsieur Robert HERRMANN, agissant en exécution d'une délibération de son Conseil de l'Eurométropole du 11 avril 2014 , rendue exécutoire en vertu de sa transmission au contrôle de légalité

Ci-après dénommée « l'EMS », d'une part,

Et :

Le groupement conjoint :

La Société ESPELIA sise 80, rue Taitbout, 75 009 PARIS, n° SIRET 534 268 677 00018, représenté par son Président et Directeur Général, Monsieur Loïc Mahévas, mandataire

La société d'exercice libéral à responsabilité limitée SOLER COUTEAUX/LLORENS, sise 6 rue de Dublin 67 300 SCHILTIGHEIM, n° SIRET 44370603100020 représentée par Monsieur,

pour transiger au nom et pour leur compte dans le cadre de la présente convention.

d'autre part,

Vu le Code civil, et notamment ses articles 2044 et suivants,

Vu l'Avis du Conseil d'Etat du 6/12/2002, *Syndicat Intercommunal des Etablissements du Second Degré du district d'Haÿ-Les-Roses* (n° 249153) qui dispose que « *le contrat de transaction, par lequel les parties terminent une contestation née ou préviennent une contestation à naître, a entre ces parties l'autorité de la chose jugée en dernier ressort. Il est exécutoire de plein droit, sans qu'y fassent obstacle, notamment, les règles de la comptabilité publique* »

PREAMBULE :

L'Eurométropole de Strasbourg a conclu un marché 2012/476 avec le groupement conjoint Service Public 2000 / Energico / Soler-Couteaux Llorens dans le cadre d'une mission d'assistance technique, juridique, financière et fiscale pour le choix du mode de gestion et la mise en œuvre pour la construction et l'exploitation d'une chaufferie collective et d'un réseau de chaleur au Wacken. Le marché a été notifié le 17 février 2012 pour une durée de 4 ans.

Par avenant, le marché a ensuite été transféré au groupement Espelia / Soler-Couteaux-Llorens. En effet, l'entité SP2000 est devenue Espelia et, la société Energico, ayant été liquidée judiciairement, la part des prestations relevant de la société Energico est revenue au mandataire solidaire du groupement conjoint : Espelia..

Les prestations du groupement consistaient principalement en :
- Etablissement d'une étude de faisabilité de création d'une chaufferie et d'un réseau de chaleur biomasse,
- Etude comparative des différents modes de gestions possibles pour la création et l'exploitation de ce service,
- Mise en place de la procédure retenue,
- Accompagnement au démarrage des travaux,
- Suivi des travaux,
- Accompagnement aux opérations de réception,
- Suivi et bilan de la première année d'exploitation.

En raison du besoin de mise en conformité du plan d'occupation des sols de la Ville de Strasbourg pour construire la chaufferie, le démarrage des travaux est intervenu avec un retard d'un an environ par rapport au planning imaginé initialement.

La prestation du groupement dans le cadre du suivi des travaux et de l'accompagnement aux opérations de réception est intervenue durant les années 2015 et 2016 alors que le marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage est arrivé à échéance le 16 février 2016.
Une partie des prestations a donc été effectuée après la date de validité du marché.

La Collectivité souhaite donc pouvoir régler le groupement pour les prestations déjà effectuées par Espelia et son sous-traitant et qui étaient prévues au marché passé initialement.
Les conditions financières restant strictement identiques par rapport à l'acte d'engagement du marché échu, le montant à régler s'élève donc à 7 700 € H.T qui se répartit de la façon suivante :
- 1 400 € H.T pour Espelia
- 6 300 € H.T pour le sous-traitant Samuel Benoît Conseil en énergie

Les parties se sont donc rapprochées, et ont convenu de régler le différend dans le cadre d'un processus transactionnel régi par les articles 2044 et suivants du Code civil.

CELA EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – Objet de la présente convention

La présente convention a pour objet de mettre fin, de manière définitive et irrévocable au différend opposant les Parties et ce, sans réserve, en contrepartie de concessions réciproques définies aux articles suivants, ci-après désignée « la Convention ».

ARTICLE 2 – ENGAGEMENTS DE LEUROMETROPOLE DE STRASBOURG

2.1 - Rémunération au titre du Marché

L'Eurométropole s'engage à verser au groupement conjoint Espelia / Soler-Couteaux-Llorens dont le mandataire est la société Espelia la somme de 7 700 € HT au titre des prestations effectivement réalisés par les sociétés.
Le montant à régler se répartit de la façon suivante :

- 1 400 € H.T pour Espelia
- 6 300 € H.T pour le sous-traitant Samuel Benoît Conseil en énergie.

Le montant des prestations est celui défini par le marché notifié au groupement le 15 février 2012 et arrivé à échéance.

2.2 – Modalités de paiement du Règlement financier

Le Règlement financier mentionné à l'article 2.1 de la Convention s'effectuera selon les règles de la comptabilité publique, par mandatement administratif, dans un délai de 30 (trente) jours maximum à compter de sa transmission au Représentant de l'Etat dans le département, transmission devant intervenir dans un délai maximal de 15 jours à compter de la signature de la Convention.
Le paiement se fera, par tous moyens, sur le compte bancaire de la société Espelia.
(Banque HSBC – Compte HSBC 30056 00917 09170014395 40).

ARTICLE 3 – ENGAGEMENTS DU GROUPEMENT CONJOINT

3.1 - Renonciation à une rémunération complémentaire

Le groupement conjoint renonce à toute rémunération complémentaire.

ARTICLE 4 – Renonciation à tout recours

L'Eurométropole de Strasbourg et le groupement conjoint renoncent à tous recours, instance, et/ou action portant sur les faits entrant dans le champ de la présente transaction, et tendant à obtenir, à quelque titre que ce soit, le versement d'une somme d'argent complémentaire.
La présente convention vaut transaction au sens des articles 2044 et suivants du Code civil, avec toutes conséquences que de droit.
A ce titre, elle règle définitivement, entre les parties, tout litige passé, présent et futur relatif à son objet, tel que défini au préambule ci-dessus, et emporte, entre les parties, conformément à l'article 2052 du code civil l'autorité de la chose jugée en dernier ressort, et leur renonciation à tous droits, actions et prétentions y afférents.

ARTICLE 5 – Portée et entrée en vigueur de la présente convention

La présente convention ne sera exécutoire qu'à compter de sa transmission au Préfet au titre du contrôle de légalité conformément aux articles L. 2131-1 à L.2131-13, L.2541-1 et L.5211-3 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ARTICLE 6 – Compétence d'attribution en cas de litige :

Tout litige relatif à l'exécution et/ou l'interprétation de la présente convention relèvera de la compétence du Tribunal Administratif de Strasbourg.

Fait en triple exemplaire original.

Strasbourg, le

Pour le groupement conjoint	**Pour l'Eurométropole de Strasbourg,**
Le Directeur général de la société Espelia,	Le Président,
Loïc MAHEVAS	**Robert HERRMANN**

=

22

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 27 janvier 2017

Conclusion d'un marché pour des prestations de balayage manuel complémentaires sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg pour l'année 2017, reconductible 1 fois.

En complément des interventions manuelles et mécanisées assurées par le service Propreté Urbaine dans le cadre de sa mission de salubrité publique, des prestations de balayage manuel de trottoirs et de caniveaux sont assurées en partie par des prestataires issus de l'Economie Sociales et Solidaires pour une quantité de **72 990 heures**. Ce marché est composé de 5 lots répartis selon les zones géographiques.

Dans le cadre de son projet de service, une augmentation des prestations externalisées est prévue à hauteur de 53 000 heures.

Les quantités maximum de 2 des 5 lots en cours ne permettront pas d'absorber totalement cette augmentation pour la réalisation prestations nécessaires à la mise en œuvre du projet de service.

Aussi, dans l'attente du renouvellement de l'ensemble des lots actuellement destinés aux prestations de balayage manuel, il est soumis en commission permanente le lancement d'un appel d'offres ouvert complémentaire en vue de la conclusion d'un accord-cadre à bons de commande alloti en 2 lots, d'une durée d'un an reconductible une fois, avec les montants annuels minimums et maximums suivants :

Lot 1 (Secteur Eurométropole Nord)
Montant minimum annuel : 1 000 € HT – Montant maximum annuel : 1 000 000 € HT pour une dépense annuelle estimée à 510 000 € HT soit 612 000 € TTC.

Lot 2 (Secteur Eurométropole Sud)
Montant minimum annuel : 1 000 € HT – Montant maximum annuel : 1 000 000 € HT pour une dépense annuelle estimée à 510 000 € HT soit 612 000 € TTC.

Il est proposé de continuer à participer à l'effort national de promotion de l'emploi de personnes rencontrant des difficultés particulières d'insertion et de lutte contre le chômage et d'intégrer les objectifs du Plan Climat Territorial au travers de l'optimisation des kilomètres parcourus par les prestataires.

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

La Commission permanente (Bureau)
après en avoir délibéré
approuve

sous réserve de disponibilité des crédits, la passation d'un accord-cadre à bons de commande alloti en 2 lots après mise en concurrence pour des prestations de balayage manuel complémentaire pour une durée d'un an, reconductible une fois, avec les montants annuels minimums et maximums suivants :

Lot 1 (Secteur Eurométropole Nord)
Montant minimum annuel : 1 000 € HT – Montant maximum annuel : 1 000 000 € HT pour une dépense annuelle estimée à 510 000 € HT soit 612 000 € TTC

Lot 2 (Secteur Eurométropole Sud)
Montant minimum annuel : 1 000 € HT – Montant maximum annuel : 1 000 000 € HT pour une dépense annuelle estimée à 510 000 € HT soit 612 000 € TTC

décide

l'inscription des crédits nécessaires au budget primitif 2017 et 2018 sur la ligne 7222-611-EN01E

autorise

le Président ou son représentant à mettre en concurrence ces prestations conformément à la règlementation des marchés publics et à signer et exécuter l'accord-cadre en résultant, ainsi que toutes les pièces y afférant.

Adopté le 27 janvier 2017
par la Commission permanente (Bureau) du
Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 30 janvier 2017

23

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 27 janvier 2017

Renouvellement du partenariat avec l'association SINE (Strasbourg Initiation Nature Environnement). Subvention 2017.

Dans le cadre de la mise en place de sa politique en faveur des actions d'éducation à l'environnement, l'Eurométropole de Strasbourg a approuvé lors de la séance du 20 décembre 2013 la reconduction de la convention pluriannuelle à l'association SINE avec :

- la mise à disposition du Centre d'Initiation à l'Environnement (CIE) de la ferme Bussierre à l'association SINE,
- la mise en œuvre d'un conventionnement d'objectifs sur 4 ans,
- le soutien financier de la structure à hauteur de 85 000 € pour 2017.

Il s'agit pour 2017 de renouveler le soutien financier à l'association SINE.

Rappel des objectifs du projet :

En 2009, l'association SINE, dans son rôle de coordonnateur et d'animateur du réseau associatif strasbourgeois d'éducation à la nature et à l'environnement, a fait part aux collectivités territoriales de son souhait de s'investir dans l'élaboration d'un projet d'éducation à l'environnement pour la ferme Bussierre et d'assurer la coordination des actions menées au CIE avec les autres structures accueillies.

L'association développe deux grands thèmes :

- la nature, la biodiversité en ville, l'alimentation de proximité en lien avec le jardin,

- l'éco-citoyenneté, les changements de comportement, en lien avec les problématiques environnementales d'un territoire urbain et périurbain.

Les activités d'animation sont complétées et renforcées comme dans les autres structures labellisées «CINE», par des actions de conception d'outils pédagogiques et de supports de communication.

Deux objectifs sont poursuivis au niveau des publics :

- la continuité des actions menées auprès du public scolaire, avec la mise en place progressive d'une activité de type « club nature » et « centre de loisirs »,

- le renforcement des actions destinées au public adulte avec un effort porté sur le développement de projets à dimension inter associative.

La mise en place d'un partenariat avec SINE a été formalisée par le biais d'une convention pluriannuelle d'objectifs sur 4 ans, signée le 7 février 2014 à l'issue du Conseil de Communauté du 20 décembre 2013. Trois grands objectifs sont partagés dans cette convention :

1. poursuivre le développement de l'éducation à la nature et à l'environnement à partir du site de Bussierre, en partenariat avec toutes les associations ou structures en lien avec l'environnement œuvrant sur le territoire de la CUS,

2. développer l'éducation à la nature et à l'environnement sur le territoire de la CUS, en partenariat avec toutes les associations ou structures en lien avec l'environnement œuvrant sur le territoire de la CUS,

3. favoriser la dynamique inter associative et les nouveaux partenariats dans les projets à Bussierre et sur le territoire de la CUS,

Bilan annuel de l'année 2016

Le comité de suivi s'est réuni le 29 novembre dernier. L'association a présenté le bilan des actions 2016. Celui-ci reprend les objectifs partagés et les indicateurs d'évaluation de la convention d'objectifs qui ont été validés avec le comité de suivi lors de la reconduction de la convention.

1. Poursuivre l'éducation à la nature et à l'environnement des publics scolaires sur le site de Bussierre et sur le territoire.

- Maintenir la participation des publics scolaires aux animations à Bussierre :

Pour 2016, 6 311 enfants ont pu bénéficier d'une animation pédagogique sur le site contre 5 632 enfants en 2015.

- Renforcer la participation des publics scolaires aux animations proposées durant les périodes creuses :

La fréquentation mensuelle du site permet de constater une progression de la fréquentation sur les périodes creuses, principalement en hiver.

- Développer l'offre d'animation en direction des publics scolaires sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg :

5 106 enfants ont pu bénéficier d'une animation pédagogique hors du site contre 4 394 enfants en 2015.

- Prioriser auprès du public scolaire les thématiques en lien avec le projet éducatif de SINE et avec les politiques publiques de la collectivité :

Les thématiques abordées sont diversifiées et en adéquation avec les politiques de la collectivité (énergie, développement durable, consommation déchets alimentation, milieux humides et eau, faune flore, COP 21).
La thématique « Air » n'a pas été abordée du fait de l'absence de l'association APPA, principal intervenant sur ce domaine.

- Développer les activités durant les périodes hors temps scolaire :

L'association a proposé des clubs nature les mercredis après-midi de septembre à juillet, des accueils de loisirs sans hébergements au printemps, à l'été et à l'automne ainsi que des animations auprès de centres de loisirs du territoire. 849 enfants ont participé à ces activités (contre 789 en 2015). Cette activité reste en nette progression.

262,5 journées d'animation ont été réalisées à destination du public scolaire dont 90 % ont été réalisées directement par SINE et 10 % par les associations ayant répondu à l'appel à projets 2016 en faveur des actions d'éducation à l'environnement.

2. Maintenir et développer l'éducation à la nature et à l'environnement sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg vers les autres publics, en partenariat avec toutes les associations ou structures en lien avec l'environnement œuvrant sur le territoire de l'Eurométropole.

- Favoriser l'accueil et la sensibilisation du grand public à Bussierre notamment les weekends et les soirées et l'organisation de manifestations thématiques :

34 animations grand public ont été organisées tout au long de l'année 2016 occasionnant la visite de 1 166 visiteurs. 4 expositions artistiques et 4 évènements majeurs ont ainsi rythmé l'année. Au final, le site a été ouvert 60 jours de week-end et 21 soirées.

- Favoriser l'accueil d'autres publics à Bussierre (enseignants, professionnels, handicapés…)

863 personnes ont été sensibilisés lors d'activités diverses : ateliers pour public handicapé, ateliers en lien avec des CSC etc.
A noter que le nombre d'enseignants formés a diminué par rapport à 2016.

3. Favoriser la dynamique inter-associative et les nouveaux partenariats dans les projets à Bussierre et sur le territoire de l'Eurométropole

31 associations ont collaboré avec l'association SINE tout au long de l'année.
7 nouvelles structures sont intervenues à Bussierre.
La dynamique inter-associative fonctionne de mieux en mieux avec 4 projets inter associatifs coordonnés par l'association et la co-organisation de nombreuses activités (sorties nature, ateliers etc.).

Le budget de l'association est équilibré. Il est certifié par un commissaire au compte désigné en 2011.

Il s'agira pour 2017, la septième année d'activités pour l'association de confirmer les objectifs opérationnels tels que définis ci-dessous :

- assurer la gestion du site de Bussierre en coordonnant les interventions des associations dans la continuité du travail réalisé ;
- poursuivre le programme d'activités présenté dans le projet pédagogique et développer les thématiques autour de l'alimentation ;
- élargir la participation des publics scolaires sur le territoire de l'Eurométropole et optimiser la venue des publics sur toute la saison ;
- favoriser l'accueil et la sensibilisation du grand public à Bussierre par l'ouverture des week-ends et l'organisation de manifestations à hauteur des actions menées en 2015 ;
- développer les manifestations sur le temps périscolaire ;
- développer les outils de suivi des animations notamment le recueil d'indicateurs de changements de comportement et de satisfaction des cibles touchées ;
- fournir le tableau de bord tel que défini et validé lors de la réunion du comité de suivi du 29 novembre 2016.

Le bilan intermédiaire de l'année 2016 réalisé au cours du mois de novembre est très positif et le partage des objectifs pour 2017 conduisent à proposer à la Commission permanente (Bureau) de l'Eurométropole de Strasbourg de renouveler le subventionnement à l'association SINE à hauteur de 85 000 € pour 2017.

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

la Commission permanente (Bureau)
après en avoir délibéré
approuve

la convention financière 2017 entre l'Eurométropole de Strasbourg et l'association SINE pour un montant de 85 000 € ;

décide

l'imputation des crédits nécessaires, soit 85 000 € au budget 2017 fonction 7211 Nature 6574 CRB EN00E dont le montant disponible inscrit au BP 2017 est de 299 000 € ;

autorise

le Président ou son-sa représentant-e à signer la convention financière.

Adopté le 27 janvier 2017
par la Commission permanente (Bureau) du
Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 30 janvier 2017

24

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 27 janvier 2017

Participation financière de la collectivité aux projets des associations en faveur des actions d'éducation et de sensibilisation à l'environnement pour 2017 dans le cadre de l'appel à projets (1ère vague).

Animée par la volonté d'éduquer à l'environnement et de faire comprendre aux enfants et aux adultes les enjeux environnementaux qui permettront les changements de comportements, l'Eurométropole de Strasbourg souhaite mettre en œuvre une réelle dynamique en matière d'éducation à l'environnement en cohérence avec les objectifs stratégiques de la collectivité.

Les actions en lien avec le plan climat, l'air et la santé environnementale, la biodiversité, la réduction de la production de déchets ou encore l'énergie sont les axes prioritaires pour le soutien des actions d'éducation à l'environnement en particulier à destination des publics scolaires mais aussi vers l'ensemble de la société civile et notamment des publics non-initiés, ou concernés par la fracture hydrique ou énergétique.

Ce soutien se formalise par le lancement d'un appel à projets annuel auprès du milieu associatif du territoire.

L'appel à projets 2017 a été adressé au secteur associatif durant l'été 2016, il prend en compte les nouvelles orientations et constitue une étape de transition dans le but :

- de poursuivre ou finaliser les actions relatives à l'environnement déjà initiées sur l'année civile 2016 et qui se poursuivront sur la fin d'année scolaire dans le domaine de l'éducation à l'environnement,

- de permettre l'émergence de nouvelles initiatives associatives notamment sur de nouveaux thèmes et de soutenir la conception de ces projets.

Pour 2017, 54 projets ont été déposés par 24 associations du territoire. Ces projets sont regroupés selon 6 grands thèmes :

- L'air et la santé environnementale ;
- La biodiversité et la préservation des ressources ;
- L'eau ;

- L'énergie et le plan climat ;
- La réduction des déchets ;
- Les projets environnementaux transversaux et l'éco-consommation.

Il s'agit dans cette délibération de proposer à la Commission permanente (Bureau) une première vague d'actions proposées dans le cadre de l'appel à projets 2017.

1 - Les projets en lien avec l'air et santé environnementale :

2 associations (APPA, OCCE 67) ont présenté 6 projets visant à sensibiliser à la qualité de l'air intérieur et extérieur.

- Pour le public scolaire, 3 projets ont été retenus. Il s'agira de faire découvrir les enjeux et les impacts de la pollution de l'air et donner envie d'agir aux enfants. Ces animations revêteront différentes formes. 138 ½ journées d'animations seront organisées pour toucher une cible d'environ 1 000 enfants.

- Pour le grand public, 3 projets ont été retenus et notamment une exposition sur les enjeux air et santé qui sera déployée sur le territoire. 15 ½ journées seront consacrées à la sensibilisation du public adulte.

Au total 14 120 € seront consacrés aux thématiques de l'air et de la santé environnementale.

2 - Les projets en lien avec la biodiversité et la préservation des ressources :

6 associations (Alsace Nature, GEPMA, LPO, SINE, Saumon Rhin, le Cercle de l'aviron) ont présenté 9 projets visant à sensibiliser à la biodiversité.

- Pour le public scolaire et public jeune, 6 projets ont été retenus. 332 ½ journées d'animations seront consacrées à la découverte de la faune et la flore locale dans le but de mieux la comprendre pour la préserver. Ces animations pourront avoir lieu à proximité des écoles ou dans le cadre d'activités sportives de plein air par exemple.
  Plus de 3 800 enfants pourront bénéficier de ces animations.

- Pour le public adulte, 3 projets ont été retenus avec 22 ½ journées consacrées à leur sensibilisation autour d'ateliers pratiques, de sorties naturalistes pour apprendre à identifier et à protéger les mammifères sauvages présents sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg. Il s'agit aussi de sensibiliser à la biodiversité dans les quartiers.

Au total 35 200 € seront consacrés à la thématique de la biodiversité.

3 - Les projets en lien avec l'énergie et le plan climat :

5 associations (Alter Alsace Energies, Bretz'Selle, Les Petits Débrouillards, OCCE, SINE) ont présenté 10 projets visant à sensibiliser aux thématiques de l'énergie et du plan climat.

- Pour le public scolaire et le public jeune, 5 projets ont été retenus. 188 ½ journées d'animations seront consacrées à la compréhension du changement climatique, à la transition énergétique et aux énergies renouvelables.
  Plus de 1 000 enfants pourront bénéficier de ces actions.

- Pour le public adulte, 5 projets ont été retenus avec 69 ½ journées consacrées à la sensibilisation sous forme d'ateliers et de débats, en lien avec les associations et centres sociaux culturels des quartiers.

Au total 56 901 € seront consacrés à ces thématiques.

A noter que 17 275 € seront abondés par les fonds perçus par la collectivité à l'issue de la réalisation des activités, de par son statut de Territoire à énergie positive pour la croissance verte.

4 - Les projets en lien avec la réduction des déchets :

2 associations (Tadâm et Zéro Waste) ont présenté 2 projets visant à sensibiliser à la réduction des déchets.

- Pour le public scolaire, 1 projet a été retenu, il vise à sensibiliser les enfants au réemploi des vêtements avec la fabrication et la customisation de vêtements 50 ½ journées d'animations seront consacrées, 10 classes seront accompagnées.

- Pour le public adulte, 1 projet a été retenu, portant sur l'accompagnement de familles volontaires pendant 6 mois pour les amener à réduire au maximum leur production de déchets (conseils, ateliers-formations, suivi personnalisé par des membres de l'association, kit de démarrage etc.). Ce projet s'inscrit dans une démarche nationale.

Au total 10 000 € seront consacrés au thème de la réduction des déchets.

A noter que l'Eurométropole de Strasbourg assure en régie un grand nombre d'animations pédagogiques à destination du public scolaire.

5 - La consommation et la protection de la ressource en eau :

L'association FACE Alsace a présenté un projet visant à la protection de la ressource par le biais d'ateliers de fabrication de produits ménagers non polluants.

L'association gère un appartement pédagogique qui lui permet de diffuser de nombreux messages de sensibilisation et de prévention, notamment sur l'eau. Le public touché est orienté par les missions locales du territoire de l'Eurométropole mais également par les bailleurs, partenaires du programme.

Au total 7 800 € seront consacrés pour sensibiliser à la consommation et à la protection de la ressource en eau.
A noter qu'un projet a également été présenté par la Chambre de Consommation d'Alsace (CCA) et fera l'objet d'un soutien lors de la seconde vague. Il vise à permettre au

plus grand nombre de comprendre les enjeux liés aux économies, à la gestion et à la préservation de la qualité de nos ressources en eau.

6 - Les projets environnementaux transversaux et l'éco consommation :

L'association Ligue de Foot a présenté 1 projet visant à sensibiliser les jeunes joueurs à la protection de l'environnement autour de la pratique du football et encourager les clubs à initier des démarches pour le développement durable au sein de leur structure.

Au total 5 000 € seront consacrés à ce projet.

Ainsi, il est proposé, dans un premier temps, d'octroyer les montants ci-dessous à 15 associations pour 29 projets dont le montant total s'élève à 129 021 €.

S'agissant d'un appel à projets annuel les subventions versées sont des subventions dédiées aux projets. Les montants affectés à un projet varient principalement en fonction du nombre de demi-journées d'animations lorsqu'il s'agit d'un public scolaire.

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

La Commission permanente (Bureau)
après en avoir délibéré
décide

- *l'allocation de subventions aux associations suivantes dans le cadre de l'appel à projets :*

APPA	*9 120 €*
ALTER ALSACE ÉNERGIES	*28 850 €*
ALSACE NATURE	*10 000 €*
BRETZ'SELLE	*3 651 €*
CERCLE DE L'AVIRON	*5 000 €*
FACE ALSACE	*7 800 €*
GEPMA	*3 800 €*
LES PETITS DEBROUILLARDS	*10 400 €*
LIGUE DE FOOT	*5 000 €*
LPO	*6 400 €*
OCCE 67	*11 000 €*
SAUMON RHIN	*2 000 €*
SINE	*16 000 €*
TADAM	*5 000 €*
ZERO WASTE	*5 000 €*

- *l'imputation des crédits nécessaires, soit 111 221 € au budget 2017 fonction 7211, nature 6574 programme 8038 CRB EN00E dont le montant inscrit au BP 2017 est de 299 000 €.*

- *l'imputation des crédits nécessaires, soit 10 000 € au budget 2017 fonction 7213, nature 6574 CRB EN06D pour les subventions allouées à :*

    - *Tadâm pour un montant de 5 000 €,*
    - *Zéro Waste pour un montant de 5 000 €.*

  dont le montant prévu au BP 2017 est de 36 100 € et dont le montant disponible est de 36 100 €

- *l'imputation des crédits nécessaires, soit 7 800 € au budget 2017 nature 6743.01 CRB EN10A pour les subventions allouées à :*

    - *Face Alsace à hauteur de 7 800 €,*

  dont le montant prévu au BP 2017 est de 20 000 €.

autorise

le Président ou son-sa représentant-e à signer les conventions financières et de mise à disposition d'équipements y afférentes.

Adopté le 27 janvier 2017
par la Commission permanente (Bureau) du
Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 30 janvier 2017

Synthèse des projets 2017

Participation financière de la collectivité aux projets des associations en faveur des actions d'éducation et de sensibilisation à l'environnement pour 2017	Montant 2017		Montant alloué pour 2016
	demandé	proposé	
ALSACE NATURE (1 projet)			
1) Animations scolaires sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg : réalisation de 70 ½ journées d'animations pour sensibiliser les élèves à la faune, à la flore et à la préservation des milieux et des ressources. **Nombre de participants :** 70 classes soit 1 500 élèves **Public concerné :** public scolaire	11 000 €	**10 000 €**	16 000 €
ALTER ALSACE ENERGIE (4 projets)			
1) Sur les traces de l'énergie à l'école et à la ferme Bussierre : je découvre et j'agis ! : faire comprendre aux enfants les problèmes liés à notre consommation d'énergie, mais aussi de leur faire découvrir des sources d'énergies renouvelables et les gestes qui permettent d'économiser de l'énergie. 80 ½ journées au CINE. **Nombre de participants :** 540 élèves environ (20 classes) **Public concerné :** public scolaire	21 365 €	**16 000 €**	16 000 €
2) Découverte des enjeux liés à l'énergie en famille : réalisation de 3 ½ journées d'animation dans le but de faire découvrir les raisons pour lesquelles nous sommes amenés à devoir économiser l'énergie et quelles sont les solutions à notre disposition pour changer nos habitudes et améliorer la performance énergétique de nos maisons. **Nombre de participants :** 250 personnes **Public concerné :** grand public	3 575 €	**3 575 €**	3 600 €
3) Accompagnement des habitants de logement BBC : former ces habitants aux comportements adéquats afin d'éviter « l'effet rebond » des constructions performantes à l'occasion de réunions d'information, de soirées avec ateliers, de visites collectives d'appartement. **Nombre de participants** : 60 personnes environ **Public concerné :** grand public	4 275 €	**4 275 €**	0 € (nouveau projet)
4) Economies d'énergie dans les communes et quartiers (Neuhof, Port du Rhin, Bischheim) : accompagner les différents publics rencontrés vers des comportements plus économes en énergie au travers d'interventions ludiques sur les enjeux liés à l'énergie et les économies d'énergie dans les CSC/pieds d'immeubles/chez l'habitant/autres structures. **Nombre de participants** : 180 foyers environs **Public concerné :** grand public	5 000 €	**5 000 €**	0 € (nouveau projet)
Total 374	34 215 €	**28 850 €**	19 600 €

APPA (1 projet)			
1) Animations ludiques autour du lien santé-environnement basée sur le thème de la pollution de l'air : - « Sur la piste de l'air » : 20 ½ journées - « Module qualité de l'air intérieur » : 5 ½ journées - « Exposition air et santé » : 5 expositions - « Agent Protect'Air » : 8 ½ journées - Actions de sensibilisation : 5 ½ journées **Nombre de participants :** 2 000 à 2 500 personnes **Public concerné :** scolaires - adultes	9 120 €	**9 120 €**	9 800 €
BRETZ'SELLE (1 projet)			
1) Le vélo, un outil concret pour l'environnement : réalisation de 17 ½ journées d'animations dans des établissements scolaires sur les thématiques autour du vélo (découverte et réemploi, dynamo et énergie d'avenir, sécurité et qualité de vie). **Nombre de participants :** 4 à 5 classes soit 120 élèves **Public concerné :** public scolaire	3 651 €	**3 651 €**	3 400 €
CERCLE DE l'AVIRON (2 projets)			
1) Sport, nature et aventure sur l'île Weiler : Dans le cadre de stages sportifs, intégrer de demi-journée de sensibilisation à l'environnement. Intéresser les jeunes à la dimension environnementale de l'ile, lieu d'activité sportive. 30 ½ journées **Nombre de participants:** 300 **Public concerné :** Jeunes	3 500 €	**3 500 €**	3 500 €
2) Découverte du patrimoine naturel et historique du bassin de l'ILL sur le Parc Naturel Urbain "Ill Bruche" 15 ½ journées **Nombre de participants:** 200 **Public concerné :** grand public	15 00 €	**1 500 €**	1 500 €
Total	5 000 €	**5 000 €**	5 000 €
FACE ALSACE (1 projet)			
1) Agissons pour la réduction des polluants domestiques avec les ménages de l'Eurométropole de Strasbourg : sensibilisation du public à la pollution de l'eau dans le cadre des visites d'appartements pédagogiques et organisation d'ateliers de fabrication de produits ménagers (environ 100 ateliers). **Nombre de participants :** 500 **Public :** grand public	7 800 €	**7 800 €**	0 € (nouveau projet)

GEPMA (3 projets)			
1) Découverte des mammifères de l'Eurométropole de Strasbourg pour le public scolaire - Apprendre à reconnaitre et à protéger les mammifères sauvages présents sur l'Eurométropole de Strasbourg 5 ½ journées **Nombre de participants** : 100 **Public concerné:** public scolaire **2) Faire découvrir au grand public les mammifères sauvages et nocturnes présents sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg au travers de sorties nocturnes** 4 sorties **Nombre de participants** : 200 **Public concerné:** grand public **3) Ateliers pratiques à destination du grand public pour apprendre à identifier et à protéger les mammifères sauvages présents sur l'Eurométropole de Strasbourg.** 3 ½ journées **Nombre de participants** : 60 **Public concerné:** grand public	4 200 €	**3 800 €**	4 000 €
Total	4 200 €	**3 800 €**	Néant
LES PETITS DEBROUILLARDS (3 projets)			
1) Stage scientifique sur la transition écologique : animation en période de vacances sous forme de stages d'activités scientifiques et techniques. Faire prendre conscience de l'enjeu du réchauffement climatique et des modifications que cela va entrainer dans nos modes de vie. Construire des appréhensions du futur qui ne soient pas catastrophistes 30 ½ journées **Nombre de participants** : 72 **Public concerné** : enfants	4 400 €	**4 400 €**	4 400 €
2) Ca chauffe en Alsace! Café scientifiques et contes scientifiques : 5 contes dans 8 quartiers et 5 cafés sciences. 20 ½ journées **Nombre de participants** : 500 **Public concerné : adultes et enfants**	9 500 €	**5 000 €**	9 500 €
3) Les outils de médiation pour une transition écologique : projet expérimental qui vise à former des personnes relais aux outils de médiation (expérimentation, débats, conte…) pour diffuser largement la sensibilisation à la transition écologique et à la lutte contre le réchauffement climatique. 1 semaine de formation. **Nombre de participants** : environ 20 **Public concerné :** professionnels, étudiants, chômeurs etc.	1 000 €	**1 000 €**	0 € (nouveau projet)

Total	14 900 €	**10 400 €**	13 900 €
LIGUE DE FOOT (1 projet)			
1) Eco Foot : Sensibiliser les jeunes joueurs à la protection de l'environnement autour de la pratique du football et encourager les clubs à initier des démarches pour le DD au sein de leur structure sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg. **Nombre de participants :** 16 clubs sur le territoire de l'Eurométropole **Public** : jeune	5 000 €	**5 000 €**	0 € (nouveau projet)
LPO ALSACE (1 projet)			
1) Des oiseaux dans mon quartier : Découverte du patrimoine naturel et urbain à travers les oiseaux et leurs habitats **:** 43 séances d'une demi-journée. **Nombre de participants :** 1000 élèves **Public concerné :** public scolaire	6 400 €	**6 400 €**	6 400 €
OCCE 67 (2 projets)			
1) Expériment'air : réalisation de 80 ½ journées d'animation pédagogique autour du thème de l'air **Nombre de participants :** 1500 **Public :** public scolaire	5 000 €	**5 000 €**	5 000 €
2) A la découverte de l'électricité : réalisation de 10 ½ journées d'animation pour permettre aux élèves de cycle 2 et 3 de comprendre les phénomènes électriques et les enjeux qui tournent autour de la production d'électricité. **Nombre de participants :** 130 **Public** : public scolaire	6 000 €	**6 000 €**	6 000 €
TOTAL	11 000 €	**11 000 €**	11 000 €
SAUMON RHIN (1 projet)			
1) Animations pédagogiques de sensibilisation et de découverte des poissons : sensibilisation des scolaires à la protection des milieux aquatiques au travers d'espèces locales. Cycle de 4 animations par classes. **Nombre de participants :** 780 **Public concerné :** scolaire	2 000 €	**2 000 €**	2 000 €
SINE (2 projets)			
1) Les Eco-citadins découvrent la biodiversité: une semaine d'animation inter associative afin d'aborder le thème de la biodiversité : biodiversité en milieu urbain, liens entre l'homme et la nature, la notion d'éco-citoyenneté (4 journées d'animation proposées pour 8 classes). **Nombre de participants :** environ 200 **Public concerné :** public scolaire	9 000 €	**8 000 €**	6 120 €

2) Nos classes s'engagent pour le climat : projet inter associatif sur le changement climatique. 1ère séance sur l'énergie avec Alter Alsace Energies, puis journées à thème au choix (eau, énergie, alimentation, biodiversité, déchets). Enquête réalisée par les élèves sur les thématiques, puis plan d'actions. **6 classes** **Nombre de participants :** 150 **Public concerné :** public scolaire	8 000 €	**8 000 €**	4 400 €
TOTAL	17 000 €	**16 000 €**	10 520 €
TADAM (1 projet)			
1) En créant je deviens éco-responsable: séance d'éco-couture pour des classes de cycle 3 (**temps scolaire**) 5 séances de 2h/classe Apprendre à valoriser les déchets textiles, Sensibiliser sur les différentes matières textiles et leur recyclage faire découvrir les aspects technique de la couture manuelle, apprendre à faire des économies **Nombre de participants :** environ 270 (10 classes) **Public :** public scolaire	5 000 €	**5 000 €**	5 000 €
ZERO WASTE (1 projet)			
1) Opération Foyers Zéro Déchet : accompagner pendant 6 mois des foyers pour les amener à réduire au maximum leur production de déchets : conseils, ateliers-formations, suivi personnalisé par des membres de l'association, kit de démarrage, guide. **Nombre de participants :** 20 foyers **Public** : grand public	5 000 €	**5 000 €**	0 € (nouveau projet)
TOTAUX	**141 286 €**	**129 021 €**	

25

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 27 janvier 2017

Versement d'une subvention pour l'organisation d'une manifestation sportive.

Pour l'organisation de manifestations sportives

Dans le cadre de ses compétences, l'Eurométropole de Strasbourg a la possibilité, de soutenir l'évènementiel sportif de la manière suivante :

- pour les évènements d'importance accueillis sur le territoire des communes de l'Eurométropole de Strasbourg : le subventionnement de la manifestation est partagé entre la commune d'accueil et l'Eurométropole de Strasbourg (jusqu'à 35 % du budget de la manifestation),

- pour les grands évènements sportifs de masse ou d'évènements à grand rayonnement national, international ou mondial : le financement est de la compétence unique de l'Eurométropole de Strasbourg.

Au vu des demandes réceptionnées par la Direction des Sports, il est dès lors proposé d'allouer une aide financière d'un montant de 10 000 € à l'association suivante :

Team Strasbourg SNS - ASPTT Organisation du match de l'équipe de France face aux Pays-Bas le mardi 14 février 2017.	10 000 €

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

La Commission permanente (Bureau)
après en avoir délibéré
approuve

l'allocation d'une subvention pour un montant de 10 000 € à l'organisateur de la manifestation suivante :

Team Strasbourg SNS - ASPTT *Organisation du match de l'équipe de France face aux Pays-Bas le mardi 14 février 2017.*	*10 000 €*

décide

l'imputation de 10 000 € sur la ligne budgétaire 326/6574/8050/SJ03B dont le montant disponible avant la présente Commission permanente (Bureau) s'élève à 225 000€ ;

autorise

le Président, ou son-sa représentant-e, à signer les conventions financières et autres documents relatifs à ces opérations.

Adopté le 27 janvier 2017
par la Commission permanente (Bureau) du
Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 30 janvier 2017

Versement d'une subvention à une manifestation sportive
Commission permanente (Bureau) du 27 janvier 2017

Manifestation	**Montant sollicité**	**Montant octroyé**	**Montant alloué pour l'année n - 1**
Team Strasbourg Organisation du match de l'équipe de France face aux Pays-Bas le mardi 14 février 2017.		10 000 €	-

26

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 27 janvier 2017

Iceberg - patinoire de Strasbourg: adoption du règlement intérieur d'utilisation

La patinoire de l'Iceberg, située sur le site de la Rotonde, a été inaugurée par la Communauté urbaine de Strasbourg en décembre 2005. Il s'agit d'un équipement sportif polyvalent, composé de deux pistes, ouvert toute l'année, permettant l'accueil de divers publics : scolaires, grand public, clubs sportifs pour l'entraînement et la compétition, spectacles de glace. La fréquentation annuelle actuelle s'élève à 100 000 entrées.

Le règlement intérieur actuellement en vigueur a été mis en place par l'ancien délégataire et ne pouvait donc plus être appliqué.

Considérant que dans l'intérêt du bon ordre, de l'hygiène, de la sécurité publique et du bien-être des usagers, il y a lieu de réglementer le fonctionnement de la patinoire par un règlement intérieur rappelant les conditions d'admissions et les droits et obligations des usagers notamment, il est proposé un règlement de fonctionnement.

Celui-ci s'inspire du règlement des piscines appliqué depuis janvier 2015 et en reprend les mêmes thématiques.

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

La Commission permanente (Bureau)
Vu la délibération de la Commission permanente du 24 mars 2016,
après en avoir délibéré
approuve

le règlement intérieur d'utilisation de la patinoire applicable au 1er février 2017,

autorise

le Président de l'Eurométropole de Strasbourg ou son-sa représentant-e à prendre toutes les mesures et à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Adopté le 27 janvier 2017
par la Commission permanente (Bureau) du
Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 30 janvier 2017

Règlement intérieur d'utilisation de la Patinoire

Vu le Code général des Collectivités territoriales et notamment les articles L 5211-9 et L 5215-19,

Vu le Code du sport et notamment les articles L.321-7, L.212-1 à L.212-11,
Vu le Code pénal et notamment les articles R610-5 et R632-1,

Considérant que l'Eurométropole de Strasbourg est compétente pour ce qui concerne la patinoire de Strasbourg en vertu de la délibération de l'Eurométropole de Strasbourg en date du 24 mars 2016,

Considérant que dans l'intérêt du bon ordre, de l'hygiène, de la sécurité publique et du bien-être des usagers, il y a lieu de réglementer le fonctionnement de la patinoire de Strasbourg par un règlement intérieur, rappelant les conditions d'admissions et les droits et obligations des usagers notamment.

Considérant que le présent règlement sera affiché de manière visible et permanente à l'entrée de l'établissement. L'entrée, subordonnée à un paiement ou non, vaut acceptation des présentes dispositions qui suivent.

Article 1 : Conditions d'Accès

A) Les horaires d'ouverture fixés par arrêté du Président de Strasbourg Eurométropole ou son représentant, ainsi que leurs éventuelles modifications sont affichées dans chaque établissement.
L'entrée à l'établissement n'est permise qu'aux personnes munies d'un titre d'accès valide.
Les tarifs sont fixés par délibération et sont également affichés. Les usagers demandant le bénéfice d'un tarif réduit ou de la gratuité doivent présenter un justificatif, celui-ci devra pouvoir être produit à tout moment.
La fermeture des caisses a lieu 45 minutes avant la fermeture de l'établissement. Les pistes sont évacuées 30 minutes avant la fermeture de l'établissement.
Lorsque la fréquentation maximale instantanée est atteinte, l'entrée de la patinoire devra temporairement être suspendue sur décision du responsable de l'établissement ou de son représentant.
Pour des raisons d'hygiène ou de sécurité, la fermeture et l'évacuation de tout ou partie de l'établissement pourront être décidées par le responsable de l'établissement ou son représentant.
Cette décision n'est pas susceptible de donner lieu au remboursement. Toute sortie de l'établissement est considérée comme définitive.

B) Les responsables de groupes ou centres aérés sont tenus de faire une demande d'accès écrite préalable et de se conformer aux créneaux horaires attribués par la collectivité.
Le responsable de l'établissement ou son représentant s'assure que les conditions légales d'encadrement du groupe sont satisfaites avant de délivrer le droit d'accès.

C) Les enfants de moins de 8 ans ne sont admis qu'accompagnés d'une personne majeure. Les mineurs sont sous la responsabilité de leurs parents ou tuteurs légaux.

D) Le contrôle visuel des sacs et de tout contenant pourra être effectué par les personnels de service.

E) L'accès à l'établissement est réservé aux personnes dont l'état de santé est compatible avec l'exercice du patinage.
L'accès à la patinoire est interdit aux personnes en état d'ébriété, sous l'influence de produits psychotropes, ou présentant des signes caractéristiques de maladie ou de faiblesse, sauf pour les personnes encadrées dans le cadre de sport-santé.
Dans les files d'attente, aucune priorité de passage en caisse ne pourra être donnée à l'exception des personnes titulaires d'une carte d'invalidité.

Article 2 : Vestiaires et tenue

A) Les usagers doivent être attentifs à la mise en sécurité de leurs affaires.
La collectivité ne pourra être tenue pour responsable de la mauvaise utilisation des casiers.
L'Eurométropole de Strasbourg ne prend aucune responsabilité pour les objets et effets vestimentaires détériorés ou volés dans l'établissement.

B) Le port des gants et du pantalon est fortement recommandé pour tous les patineurs. En outre il est interdit de porter de longues écharpes pour des raisons de sécurité.

C) La location des patins est consentie, dans la limite des stocks disponibles, selon le tarif défini. Le patineur doit obligatoirement déposer ses chaussures personnelles en échange des patins loués.

D) L'usage des vestiaires est consenti pour la durée du créneau dédié et jusqu'à 30mn après la fin du créneau désigné.

Article 3 : Obligations des usagers

A) Le personnel de service est constitué en partie d'agents privés et d'agents publics spécifiquement protégés par la loi.
Le personnel a toute autorité pour faire respecter le présent règlement. Chacun est tenu de respecter les agents, les autres usagers et les installations.
Toute personne, qui par son comportement trouble l'ordre public, perturbe l'organisation des diverses activités ou porte atteinte aux bonnes mœurs, à l'hygiène et à la sécurité pourra être immédiatement exclue dans les conditions précisées à l'article 5.

B) Il est interdit :
- d'accéder aux pistes en chaussures sauf autorisation expresse du responsable de l'établissement ou de son représentant,
- de courir avec les patins chaussés en dehors des espaces de glace, et de marcher avec des patins en dehors des surfaces protégées par des tapis de protection
- de fumer, de vapoter ou d'utiliser tout système d'inhalation non médicalisé à l'intérieur

de l'établissement

- de cracher, d'uriner et de polluer par n'importe quel moyen,
- de jeter des projectiles sur les pistes
- d'apporter ou de circuler avec des objets en verre ou dangereux,
- d'apporter ou de consommer des boissons alcoolisées,
- de manger en dehors des espaces prévus à cet effet,
- d'introduire des animaux dans l'enceinte des établissements à l'exception des chiens guides d'aveugles, sans toutefois occasionner de gêne en matière d'hygiène ou de sécurité.
- de pénétrer dans l'établissement avec bicyclette, voiture d'enfant, rollers, trottinette,…
- de pratiquer des jeux de balles, de palets et de crosses dans l'enceinte de l'établissement (hors-pistes de glace) et sur les aires extérieures des parkings, des aires techniques et du parvis d'accueil
- d'enjamber ou de s'asseoir sur les balustrades et mains courantes des pistes

C) Toute personne qui utilise les installations doit s'assurer qu'elle ne fait courir aucun danger tant à elle-même qu'à autrui :

- il est interdit de patiner en faisant courir un risque aux autres patineurs,
- pendant les séances publiques, il est interdit de pratiquer des figures de sauts et de pirouettes de patinage et de freestyle, de faire de la vitesse, de patiner à contre-sens et de pratiquer des jeux de poursuite ou tout autre jeu jugé dangereux,
- les patins de vitesse ne sont pas autorisés,
- aucun patineur ne sera admis sur l'aire de glace pendant les surfaçages,
- tout accident doit être signalé dans les meilleurs délais.

D) L'usage d'appareils photo ou vidéo est soumis à l'autorisation préalable du responsable de la patinoire ou de son représentant. La fixation sur tout support d'images de personnes est interdite sans l'accord de celles-ci. L'introduction d'appareils sonores est interdite à l'intérieur des établissements.

L'apposition d'affiches ou d'articles publicitaires à l'intérieur d'un établissement est subordonnée à une autorisation du responsable de l'établissement.

Article 4 : Activités et animations

A) Les usagers souhaitant utiliser du matériel spécifique ou participer à des animations particulières doivent également se conformer à la programmation établie par l'établissement.
Pour des raisons de sécurité ou d'hygiène, les activités ou animations pourront être suspendues, sur décision du Responsable de l'établissement ou de son représentant.
Les jeux et exercices de balles, palets et crosses sont interdits sur la piste ludique.

B) L'enseignement du patinage contre rémunération est l'exclusivité des personnes titulaires des diplômes requis pour exercer cette activité.
Cette activité est préalablement soumise :

- au paiement d'une redevance,
- à la présentation d'une assurance valide,
- à la présentation d'une carte professionnelle.

Article 5 : Responsabilité et sanctions

La responsabilité de Strasbourg Eurométropole n'est engagée que pendant les heures

d'ouverture au public, et vis- à-vis des seuls usagers en conformité avec le présent règlement et les instructions complémentaires données par le personnel de service.

Les personnes refusant de s'y soumettre ou l'enfreignant pourront être exclues des établissements :

- Immédiatement par le responsable de l'établissement ou son représentant pour parer à une situation d'urgence,
- Pour une durée limitée dans le temps, par le Président de l'Eurométropole de Strasbourg ou son représentant,
- Dans tous les cas de figure, les personnes concernées pourront être entendues

au préalable.

Le concours de la force publique pourra être demandé pour la mise en œuvre de ces dispositions.

Le non-respect du règlement intérieur peut également être réprimé en vertu du Code pénal (article R610-5 - contravention de 1ère classe) tout comme l'abandon d'objets ou de déchets dans les lieux publics (article R632-1- contravention de 2ème classe).

Les personnes ainsi sanctionnées ne pourront pas prétendre au remboursement de leur droit d'entrée ou de leur abonnement.

Les utilisateurs sont responsables des dommages causés aux installations. En cas de dégradations, les frais de remise en état seront à leur charge.

Article 6 : Mise en œuvre

Le personnel de la patinoire, la Direction des sports, le Président de l'Eurométropole de Strasbourg ou son représentant, sont chargés chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent règlement.

Adopté par délibération de la Commission permanente (Bureau) de l'Eurométropole de Strasbourg du 29 janvier 2017.

Le présent règlement abroge et remplace celui précédemment en vigueur dans l'établissement.

Le présent règlement entre en vigueur au 1er février 2017 après transmission en Préfecture. Il est porté à la connaissance du public, notamment par voie d'affichage à l'entrée de chaque établissement.

Strasbourg, le

Le Président
Robert HERRMANN

27

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 27 janvier 2017

Nouvelles lignes directrices du dispositif d'aide à la production cinématographique et audiovisuelle et nouveau règlement intérieur des commissions consultatives « audiovisuel » et « cinéma ».

L'Eurométropole de Strasbourg conduit depuis plus d'une vingtaine d'années une politique volontaire et active en faveur du cinéma et de l'audiovisuel, notamment par le biais de son fonds de soutien à la production audiovisuelle et cinématographique.

Ce dispositif financier s'inscrit dans le contexte d'une politique nationale qui encourage les collectivités territoriales à soutenir la production audiovisuelle et cinématographique, le CNC abondant, depuis 2004 et dans le cadre de conventions établies entre l'État, le CNC et les collectivités, les fonds consacrés à cette activité par les collectivités à hauteur d'un euro pour deux euros investis.

C'est ainsi que le Conseil de la Communauté urbaine de Strasbourg avait approuvé en 2005 l'adhésion de la CUS à la convention de développement cinématographique et audiovisuel cosignée entre l'Etat, le Centre National du Cinéma et de l'Image Animée (CNC) et la Région, et ses renouvellements successifs pour des périodes de trois ans.

La dernière convention, signée fin 2014 pour la période 2014-2016, prévoit que les aides territoriales s'inscrivent dans le cadre des dispositions du Règlement Général d'Exemption par Catégorie (RGEC) n°651 /2014 de la Commission Européenne du 17 juin 2014 publié au Journal officiel de l'Union Européenne le 26 juin 2014 ainsi que dans celui de la Communication C332/01 de la Commission Européenne publiée au Journal officiel de l'Union européenne le 15 novembre 2013, dite « Communication cinéma ».

Ainsi, il vous est proposé d'approuver :

- d'une part, les nouvelles lignes directrices du fonds de soutien à la production cinématographique et audiovisuelle, conformes aux textes européens et dont les principales modifications portent sur :
  - l'éligibilité des porteurs de projets : il ne doit être fait aucune distinction entre les porteurs de projet installés sur le territoire et les autres porteurs de projet européens. Les nouvelles dispositions unifient donc les critères d'éligibilité en

ouvrant l'aide aux sociétés établies en France ou dans un Etat membre de l'Union Européenne (ou de l'Espace Économique Européen) ;

- l'intensité des retombées économiques attendues : la limite haute des retombées économiques attendues sur le territoire étant fixée à 160%, les nouvelles dispositions portent à 150% de l'aide hors taxes apportée par la Collectivité le montant des retombées attendues sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg ;
- la nature des dépenses locales : les textes européens rendent impossible le fléchage des aides sur une seule étape de la production du projet, il est à présent demandé que plusieurs étapes de fabrication de l'œuvre soient localisées en tout ou partie sur le territoire de l'Eurométropole, sans plus restreindre l'éligibilité à la seule étape du tournage.
- la définition des planchers et de plafonds de soutien selon la nature des projets : la précédente version des lignes directrices portait à 100 000 € le montant maximum de l'aide que la collectivité pouvait apporter à un projet. Sans modifier ce plafond pour les longs métrages, la nouvelle version définit des fourchettes d'aide significatives et réalistes pour chaque genre.

Après approbation par la collectivité, ces nouvelles lignes directrices seront soumises sous quinzaine à la commission pour enregistrement au Règlement Général d'Exception par Catégorie, selon la procédure dictée par le CNC.

- d'autre part, la mise à jour du règlement intérieur de la commission consultative « audiovisuel et cinéma » (CCAC). Cette commission est chargée de donner un avis consultatif sur les projets déclarés éligibles par l'administration d'après les lignes directrices du fonds de soutien.
  Le règlement intérieur définit son rôle et les critères d'appréciation, sa composition ainsi que son fonctionnement. La réactualisation de ce règlement intérieur précise les modalités de fonctionnement du dispositif et intègre les règles et usages actuels sur ce type de commission consultative.

Les deux documents sont joints à la présente délibération.

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

La Commission permanente (Bureau)
après en avoir délibéré
approuve

les dispositions relatives aux nouvelles lignes directrices du fonds de soutien à la production cinématographique et audiovisuelle ainsi que le règlement intérieur de la commission consultative « audiovisuel et cinéma ».

Adopté le 27 janvier 2017
par la Commission permanente (Bureau) du
Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 30 janvier 2017

FONDS DE SOUTIEN
A LA PRODUCTION CINEMATOGRAPHIQUE ET AUDIOVISUELLE

La Communauté Urbaine de Strasbourg (CUS), devenue Eurométropole de Strasbourg au 1er janvier 2015, conduit depuis plus d'une vingtaine d'années une politique volontaire et active en faveur du cinéma et de l'audiovisuel, avec un bureau d'accueil des tournages (BAT) et un office Europe Créative en régie directe, un cinéma municipal confié en délégation de service public, une Maison de l'Image accueillant notamment le Pôle Régional d'Education Artistique et de Formation à l'Audiovisuel, ainsi que des dispositifs de soutien financier.

Tandis que l'Aide Structurelle aux Entreprises de productions de la filière image s'adresse exclusivement aux professionnels du territoire, le Fonds de soutien à la production cinématographique et audiovisuelle de Strasbourg Eurométropole, doté de 840.000 € en 2016 et comprenant la dotation prévisionnelle du « 1 € pour 2 € » du CNC, vise à un rayonnement national, voire européen, et s'adresse à l'ensemble des professionnels du cinéma et de l'audiovisuel.

L'aide apportée par Strasbourg Eurométropole prend la forme d'un achat de droits et s'inscrit dans le cadre des dispositions du Règlement Général d'Exemption par Catégorie (RGEC) n°651/2014 de la Commission Européenne du 17 juin 2014 publié au Journal officiel de l'Union Européenne le 26 juin 2014 et à la Communication C332/01 de la Commission Européenne publiée au Journal officiel de l'Union européenne le 15 novembre 2013, dite « Communication cinéma ».

OBJECTIFS

Les soutiens financiers de Strasbourg Eurométropole visent un objectif quadruple :

- promouvoir le développement d'une filière cinématographique et audiovisuelle de qualité sur le territoire et encourager les initiatives des entreprises du secteur créatif et des talents, aussi bien locaux qu'extérieurs, à y inscrire leur travail ;
- encourager l'emploi culturel et susciter des retombées économiques en faveur des professionnels et des prestataires locaux ;
- constituer les leviers favorisant des effets structurants pour le secteur des entreprises créatives, à l'échelle du territoire, mais également plus largement à l'échelle nationale ;
- constituer un patrimoine audiovisuel et cinématographique de la collectivité, aussi bien documentaire que de fiction, la procédure d'achat de droits liée au dispositif de soutien financier permettant à la Collectivité de réunir un catalogue d'œuvres, d'en favoriser la diffusion sur son territoire et plus largement d'en valoriser le contenu au fil du temps.

PORTEURS DE PROJETS ELIGIBLES

Les projets doivent être portés par une société production de contenu audiovisuel et/ou cinématographique et disposant d'un code APE en rapport avec ce type d'activité.

La société doit impérativement être établie en France ou dans un Etat Membre de l'Union Européenne ou de l'Espace Economique Européen (Islande, Lichtenstein et Norvège). Toutefois, le bénéficiaire d'un soutien financier sera contraint d'avoir un établissement stable, principal ou secondaire, en France au moment du versement de l'aide, conformément aux articles 54 §10 et 1 point 5-(a) du RGEC.

Les sociétés de production basées hors de l'Union Européenne devront être représentées auprès de l'Eurométropole de Strasbourg par un coproducteur français, celui-ci présentant la demande d'aide au nom de la coproduction déléguée dont il assumera toutes les obligations.

Le demandeur doit être en situation financière saine et en règle au regard de ses obligations réglementaires, fiscales et sociales.

Dans le cas d'une production audiovisuelle, le demandeur doit être le producteur – majoritaire ou minoritaire – qui sollicite, le cas échéant, l'aide du compte de soutien à l'industrie des programmes audiovisuels (fonds de soutien audiovisuel ou WEBCOSIP) du Centre National du Cinéma et de l'image animée (CNC) et/ou signe l'accord de pré-achat avec le diffuseur.

ŒUVRES ELIGIBLES

Les projets éligibles sont les œuvres cinématographiques ou audiovisuelles, de fiction, animation ou documentaires, unitaires ou séries, dont une part significative de la fabrication (cf. annexe 1) s'inscrit sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg.

Sont exclus du dispositif : les jeux vidéo incluant les serious games, les programmes de flux (information, sport, divertissements et variétés, talk-shows, émissions de téléréalité ou scripted réalité), les sketchs, les collections de modules courts indépendants, les bonus, les oeuvres commerciales, publicitaires ou institutionnelles, les captations ou recréations de spectacles, les remises de prix, récompenses ou concours, les pilotes, les projets menées dans le cadre d'études (Ecole supérieur de l'audiovisuel, FEMIS, Louis Lumière…) et tous contenus pornographiques ou incitant à la violence et au racisme.

Les programmes spécifiquement produits pour une diffusion via internet, ainsi que les projets transmedia & web (à l'exclusion des jeux vidéo), seront étudiés au cas par cas, en fonction notamment de leur qualité éditoriale et artistique, et de la solidité du financement déjà acquis.
Les projets étudiés devront répondre aux critères relatifs au Webcosip du CNC (cf. détails : http://cnc.fr/web/fr/web-cosip) ou de l'aide à la production du Fonds d'aide aux nouveaux médias (cf. détails : http://cnc.fr/web/fr/aide-a-la-production1)
Les œuvres transmedia s'entendant comme des œuvres destinées à une exploitation à la fois en salles de spectacles cinématographiques ou sur un service de télévision et à une exploitation spécifique sur des services ou sous forme de services mis à disposition du public par tout terminal, fixe ou mobile, permettant l'accès à l'internet.

Les projets doivent être déposés par un porteur éligible impérativement **avant le tournage**, quand bien même leur examen par la commission pourrait être ultérieur au début du tournage.

Pour les dossiers du volet « audiovisuel » (documentaire, fiction et animation), **un accord de diffusion chiffré d'une chaine française est exigé,** le diffuseur devant lui-même pouvoir rendre éligible le projet au fonds de soutien audiovisuel du CNC.

Pour les dossiers du volet « cinéma » (court et long-métrage), le déposant devra veiller à se conformer aux dispositions prévues pour l'obtention de l'agrément aux investissements du CNC et du visa d'exploitation pour le long-métrage, et à celles prévues pour l'obtention du visa d'exploitation pour le court-métrage.

Pour tout dépôt auprès de Strasbourg Eurométropole, les contrats d'auteur devront être dûment enregistrés au Registre Public du Cinéma et de l'Audiovisuel (RPCA).

De plus, les déposants devront s'engager à (cf. annexe 1 et 2) :

- **dépenser sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg l'équivalent de 150 % du montant du financement sollicité HT - hors apports en industrie du diffuseur (le taux de TVA applicable en 2017 est de 10 %) ;**
- **localiser des étapes de fabrication de l'œuvre** en tout ou partie sur le territoire de l'Eurométropole ;
- **utiliser les ressources humaines et matérielles locales** : emploi de comédiens et techniciens, recours à des prestataires de service en matière de tournage et/ou de postproduction sur le territoire de l'Eurométropole.

MONTANTS OCTROYES

Le soutien financier de Strasbourg Eurométropole est **une aide publique** comptabilisée depuis 2015 dans le calcul du plafond d'aides publiques mobilisables au titre du financement de l'audiovisuel et du cinéma.

La collectivité sera vigilante quant au respect des maximas d'aides publiques en vigueur dans le prévisionnel joint au dossier de demande et dans les comptes définitifs.

Le soutien à la production de Strasbourg Eurométropole prend néanmoins la forme d'un **achat de droits non exclusifs et non commerciaux limités au ressort géographique de l'Eurométropole**, notamment dans le cadre de projections en avant-premiere sans billeterie, de diffusions non commerciales, de droits DVD institutionnels et d'éventuelles diffusions par câble dans les limites contractuelles de la chronologie des médias mise en place par les partenaires du projet.

Les sommes allouées incluent la TVA, le bénéficiaire ayant à s'acquitter du montant de la TVA au taux en vigueur, soit 10 % en 2017.

Le financement de l'Eurométropole est cumulable avec toute aide à la production d'une autre collectivité territoriale. S'agissant du cas particulier du cumul de soutien avec la Région Grand Est, les engagements cumulées des deux collectivités ne sauraient excéder 100% du montant des dépenses prévisionnelles sur le territoire de la Région Grand Est.

Les planchers et plafonds de demande de soutien à l'Eurométropole de Strasbourg sont précisés **en annexe 1**.

Nous invitons les producteurs à être mesurés et réalistes dans leur prévision de localisation des travaux et de dépenses dans l'Eurométropole de Strasbourg.

En cas de non respect des engagements, notamment en terme de dépenses et d'embauches locales, le montant de l'aide pourra être révisé à la baisse.

MODALITES DE SELECTION

La cellule « audiovisuel et cinéma » de l'Eurométropole de Strasbourg (Direction de la Culture / Service de l'Action Culturelle) instruit les dossiers du point de vue de leur éligibilité.

Les dossiers admissibles sont soumis à l'avis de commissions consultatives thématiques, l'une étudiant les projets du volet « cinéma » (court et long-métrage de fiction, d'animation et documentaire), l'autre, les projets du volet « audiovisuel » (fiction, animation, documentaire et nouveaux médias).

Présidées par un(e) élu(e) de l'Eurométropole de Strasbourg, chacune des commissions thématiques est composée de professionnels du secteur, indépendants de la collectivité, et réunissant un socle de compétences couvrant l'ensemble des champs d'application des soutiens financiers en terme de contenu, de genre, de forme, de faisabilité et de diffusion.

Elles se réunissent trois fois l'an, en février, juin et octobre.

Les dates de dépôt sont, quant à elles, fixées respectivement au 15 des mois de novembre, mars et juillet.

L'appréciation des commissions thématiques est fonction des critères ci-dessous :

- la qualité, l'originalité et le potentiel innovant du projet artistique ;
- l'intérêt culturel du projet pour la collectivité, notamment en lien avec la constitution d'un patrimoine audiovisuel et cinématographique réuni par la voie des achats de droits ;
- la capacité du projet à favoriser la diversité de création et l'émergence des talents ;
- l'adéquation entre le projet, son ambition artistique et son ingénierie financière ;
- l'impact économique et l'effet structurant sur la filière cinématographique et audiovisuelle du territoire.

Il appartient aux déposants de tenir l'Eurométropole informée de toute évolution du dossier (ré-écriture, consolidation ou refus concernant l'ingénierie financière, confirmation de casting et/ou de partenariats de production ou de diffusion) entre son dépôt et la réunion de la commission consultative.

Pour les dossiers du volet « cinéma », court et long-métrage, les accords de financement et de diffusion sont fortement appréciés.

Il est déconseillé à un même producteur de déposer plus de deux projets par session et par commission thématique.

Tout avis défavorable est définitif.

La commission de l'Eurométropole de Strasbourg peut toutefois proposer l'ajournement d'une décision pour permettre au producteur de préciser un ou plusieurs aspects du dossier. Cette possibilité est non renouvelable.

OBLIGATIONS DU PRODUCTEUR SOUTENU

L'attribution d'une aide de Strasbourg Eurométropole donne lieu à l'établissement d'une convention avec le porteur du projet, ledit porteur s'engageant à des obligations d'information, de promotion, de communication, de dépenses et de remise de matériels.

Le projet soutenu devra être produit dans un délai de 24 mois suivant son passage en commission, prolongeable sur demande à l'issue de la période initiale, pour une période de 12 mois supplémentaires.

Le versement du soutien est effectué en trois tranches sur présentation de factures et des justificatifs relatifs aux différents états de travaux :

- 30 % à la signature de la convention ;

- 40 % au premier jour de tournage et sur présentation des justificatifs de consolidation de 70 % du financement total de l'œuvre ;

- 30 % à la livraison des comptes définitifs de l'œuvre et des matériels de rendu.

Pour mémoire, il sera demandé à tout bénéficiaire d'une aide de prévoir l'organisation d'une projection en avant-première sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg, la mise à disposition de 15 exemplaires de l'œuvre en format DVD propres au prêt en médiathèque (avec jaquette illustrée et DVD imprimé), la livraison d'un blu-Ray master, d'une fiche film dûment complétée et de visuels utilisables par la collectivité pour sa communication.

Le non-respect d'une ou plusieurs de ces obligations peut entraîner la baisse ou l'annulation de l'aide financière et le remboursement des sommes éventuellement déjà versées.

VOTRE PROJET ET SON PRODUCTEUR SONT ELIGIBLES ?

Sur notre site www.strasbourg.eu/films > Fonds de soutien à la production,
téléchargez les Eléments de demande dans la partie « Documents utiles »
et suivez les consignes de la liste des « Pièces à soumettre ».

POUR TOUT RENSEIGNEMENT COMPLEMENTAIRE :
Léa LAUBACHER – 03 68 98 72 94 – lea.laubacher@strasbourg.eu
Franck VIALLE – 03 68 98 72 91 – franck.vialle@strasbourg.eu

ANNEXE 1 : PLANCHERS ET PLAFONDS DES AIDES DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Exploitation	*Type d'œuvre*	*Durée*	*Montant minimum de l'aide*	*Montant minimum de dépenses locales à effectuer*[1]	*Montant maximum de l'aide*	*Montant minimum de dépenses locales à effectuer*[1]	*Conditions d'éligibilité du projet*	*Condition d'éligibilité complémentaire*
Volet « CINEMA »	FICTION ET ANIMATION	Long-métrage ≥ 60'	30 000 €	42 654 €	100 000 €	142 180 €	Enregistrement du contrat d'auteur au RPCA Garantie de l'obtention de l'agrément aux investissements	Réaliser des dépenses au niveau local [2] sur au moins 2 des 5 étapes de fabrication : - Développement - Préparation - Tournage (minimum 50% pour le court métrage et 20% pour le long métrage) - Fabrication d'animation (20% du montant total des travaux) - Postproduction
	DOCUMENTAIRE		30 000 €	42 654 €	75 000 €	106 635 €		
	FICTION, ANIMATION OU DOCUMENTAIRE	Court-métrage < 60 '	12 000 €	17 062 €	30 000 €	42 654 €	Enregistrement du contrat d'auteur au RPCA Garantie de l'obtention du visa d'exploitation	
Volet « AUDIOVISUEL et NOUVEAUX MEDIAS »	FICTION ET ANIMATION	< 52' en série	10 000 €	14 218 €	50 000 €	71 090 €	Enregistrement du contrat d'auteur au RPCA Accord de diffusion chiffré d'un diffuseur conventionné par le CNC et rendant le projet éligible au COSIP	Réaliser des dépenses au niveau local [2] sur au moins 2 des 5 étapes de fabrication : - Développement - Préparation - Tournage (minimum 50% pour le documentaire et 20 % pour la fiction TV) - Fabrication d'animation (20% du montant total des travaux) - Postproduction
		≥ 52'	25 000 €	35 545 €	100 000€	142 180 €		
	DOCUMENTAIRE	≥ 70'	15 000 €	21 327 €	50 000€	71 090 €		
		52'	12 000 €	17 062 €	30 000 €	42 654 €		
	NOUVEAUX MEDIAS	Toutes durées	AU CAS PAR CAS, avec un minimum de dépenses locales à effectuer égal à 150% de montant HT de l'aide sollicitée.				Éligibilité au Webcosip ou au Fonds Nouveaux Médias du CNC	

[1] Calculé en prenant en compte le taux de TVA réduit en vigueur en 2016 (5,5%) applicable aux cessions de droits patrimoniaux portant sur des œuvres cinématographiques représentées au cours des séances de spectacles cinématographiques mentionnées à l'article L. 214-1 du code du cinéma et de l'image animée ou dans le cadre de festivals de cinéma.

[2] La notion de localité fait référence au territoire de l'Eurométropole de Strasbourg (présentation : http://stras.me/t3quf)

ANNEXE 2 : DEFINITION DES DEPENSES LOCALES ELIGIBLES POUR L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

	Sont considérées comme dépenses locales :
1. DROITS ARTISTIQUES ET CONCEPT	Les sommes versées au titre de droits à des auteurs, scénaristes, réalisateur, artistes, compositeurs ou tout autre détenteur de droits artistiques (droits d'auteurs et/ou droits de reproduction) dont l'adresse fiscale est située sur le territoire.
2. PERSONNELS	Les sommes correspondant aux rémunérations brutes du réalisateur, des techniciens et collaborateurs artistiques du projet, ainsi que des membres de l'équipe de production dont l'adresse fiscale est située sur le territoire.
3. INTERPRETATION	Les sommes correspondant aux rémunérations brutes d'artistes interprètes, de figurants et de musiciens dont l'adresse fiscale est située sur le territoire.
4. CHARGES SOCIALES	Les sommes correspondant aux charges sociales attachées aux rémunérations prises en compte au titre des postes 1, 2 et 3.
5. DECORS ET COSTUMES	Les sommes versées au titre des locations de décors, de studios ou liées au paiement de droit d'occupation sur le territoire. Les sommes liées à la location ou l'achat de mobilier et d'accessoires, et/ou de tout autre matériel, matériau et outillage loué ou acheté auprès de fournisseurs sur le territoire. Les sommes liées à la location ou à l'achat de costumes et d'accessoires, et/ou de tout autre matériel, matériau et équipement relatifs aux costumes et à leur entretien auprès de fournisseurs sur le territoire. Les sommes liées à la location ou à l'achat de perruques, de coiffes, de produits cosmétiques et tout autre matériel, matériau et équipement relatifs aux postes « Maquillage » et « Coiffure » sur le territoire.
6 TRANSPORT, DEFRAIEMENT ET REGIE	Les sommes effectivement réglées pour l'hébergement et la restauration des personnels et autres collaborateurs liés au projet auprès de prestataires et fournisseurs sur le territoire. Les sommes effectivement réglées pour l'achat de titres de transport et/ou la location de véhicules auprès de prestataires du territoire. Les sommes versées aux personnels en déplacement au titre de leur défraiement conventionnel, par jour de travail. De manière générale, toutes les sommes versées en règlement de prestations, d'achats ou de locations liés à la logistique du projet auprès de prestataires et fournisseurs sur le territoire.
7. MOYENS TECHNIQUES TOURNAGE	Les sommes effectivement réglées pour la location de matériels (caméra, matériel de prise de son, éclairage, machinerie) et l'achat de consommables auprès de prestataires et fournisseurs sur le territoire.
8. POSTPRODUCTION, PELLICULE ET LABORATOIRES	Les sommes effectivement réglées pour la location de matériels (salle de montage, auditorium), et l'achat de prestations (effets spéciaux, laboratoires…) auprès de prestataires et fournisseurs sur le territoire.
9. ASSURANCE ET DIVERS	Les sommes effectivement réglées pour les polices d'assurances auprès d'établissements situés sur le territoire.
FRAIS GENERAUX	Les frais généraux des entreprises dont le siège social, ou un établissement secondaire, est situé sur le territoire. Le chiffrage des frais généraux est plafonné à 10% du budget prévisionnel total.
IMPREVUS	Les imprévus pourront comprendre les rémunérations brutes, ainsi que les charges afférentes, des producteurs dont l'adresse fiscale est située sur le territoire. Le chiffrage des imprévus est plafonné à 10 % du budget prévisionnel. Pourra apparaître en dépenses locales prévisionnels une part d'imprévus dont le ratio sera plafonné à 10% des dépenses locales prévisionnelles.

Commission consultative « audiovisuel et cinéma » (CCAC) de l'Eurométropole de Strasbourg : Règlement intérieur

_____

Préambule

L'Eurométropole de Strasbourg est signataire d'une convention avec le Centre National du Cinéma et de l'image animée (CNC), l'Etat et la Région, renouvelée tous les trois ans depuis une quinzaine d'années.
Elle a pour objet l'accompagnement et le développement du secteur cinématographique et audiovisuel du territoire.
A ce titre, les signataires s'engagent à mener une politique conjointe notamment dans les domaines de la création et de la production d'œuvres cinématographiques et audiovisuelles.
Au sein de l'Eurométropole de Strasbourg, cette politique prend la forme d'une aide à la production, dont l'examen des dossiers passe obligatoirement par une commission consultative.
Les demandes sont obligatoirement examinées par des commissions consultatives thématiques (l'une portant sur le volet cinéma, l'autre sur le volet audiovisuel) composées de professionnels et/ou représentants d'institutions liées au cinéma et à l'audiovisuel.

1. Rôle de la commission

La cellule « audiovisuel et cinéma » de l'Eurométropole de Strasbourg (Direction de la Culture / Service de l'Action Culturelle) instruit les dossiers du point de vue de leur éligibilité, telle que définie dans les lignes directrices de l'aide à la production.

Les dossiers admissibles sont ensuite soumis à l'avis de commissions consultatives thématiques, l'une étudiant les projets du volet « cinéma » (court et long-métrage de fiction, d'animation et documentaire), l'autre, les projets du volet « audiovisuel » (fiction, animation, documentaire et nouveaux médias).
Chacune des commissions est chargée d'émettre un avis consultatif sur les projets candidats à l'allocation d'une aide à la production par l'Eurométropole de Strasbourg.

L'appréciation des commissions thématiques est fonction des critères suivants :

- la qualité, l'originalité et le potentiel innovant du projet artistique ;
- l'intérêt culturel du projet pour la collectivité, notamment en lien avec la constitution d'un patrimoine audiovisuel et cinématographique réuni par la voie des achats de droits ;
- la capacité du projet à favoriser la diversité de création et l'émergence des talents ;

- l’adéquation entre l’ambition artistique du projet et son ingénierie financière ;
- l'impact économique et/ou l’effet structurant du projet sur la filière cinématographique et audiovisuelle du territoire.

2. Composition de la commission :

Chaque commission thématique est composée :

- du Président de l’Eurométropole de Strasbourg, ou de son/sa représentant(e), qui préside et dirige les débats ;

- de dix personnalités votantes désignées par le Président de l’Eurométropole de Strasbourg ou l’élu(e) de la collectivité portant délégation pour l’audiovisuel et le cinéma.

Ces personnalités, qui siègent en leur nom propre, sont des professionnels du secteur, indépendants de la collectivité, et réunissent un socle de compétences couvrant l’ensemble des champs d’application des soutiens financiers en terme de contenu, de genre, de forme, de faisabilité et de diffusion.

Le Président, ou son/sa représentant(e), siège pour la durée de son mandat. Les autres membres exercent leur mandat durant une période de trois ans, éventuellement renouvelable une fois.

Le Président de l’Eurométropole de Strasbourg ou l’élu(e) de la collectivité portant délégation pour l’audiovisuel et le cinéma pourra procéder au remplacement d’un membre de la commission absent à trois reprises sans raison majeure.

A tout moment, la commission pourra être ouverte, sur décision du Président de l’Eurométropole de Strasbourg ou de l’élu(e) de la collectivité portant délégation pour l’audiovisuel et le cinéma, à une ou plusieurs personnalités qualifiées complémentaires.

Des représentants de la Région Grand Est, du CNC ou de la Direction Régional des Affaires Culturelles Alsace (DRAC Alsace) ou de tout autre organisme ou institution que le Président jugera utile, sont également conviés, à titre d’observateur.

Le quorum est fixé à la moitié des membres votants de chaque commission thématique.

3. Fonctionnement de la CCAC :

Les commissions thématiques sont constituées par l'Eurométropole de Strasbourg.

Elles se réunissent à l'initiative de la Collectivité, selon un rythme fixé par celle-ci, à savoir trois sessions annuelles, en février, juin et octobre.

Les commissions n'ont pas vocation à auditionner les porteurs de projet, mais examinent les projets sur dossier.
Elles ont un rôle consultatif et leur avis favorable à un projet ne saurait déclencher automatiquement le soutien de la Collectivité, celui-ci étant décidé par le Président.

Tout membre de la commission qui est partie prenante à un projet en qualité d'auteur, réalisateur, producteur, diffuseur ou partenaire ne peut prendre part aux délibérations de la commission thématique concernant le projet dans lequel il est impliqué.

Le secrétariat de la commission est assuré par le service instructeur qui étudie l'éligibilité les dossiers de candidature conformément aux critères en vigueur (cf lignes directrices) et préalablement à leur envoi aux membres de la commission concernée.

Chaque réunion de commission thématique fait l'objet d'un compte-rendu qui mentionne la synthèse des observations artistiques et techniques formulées – sans aucune mention des prises de position individuelles – ainsi que le dénombrement des avis favorables ou défavorables.

Les avis techniques et les propositions chiffrées des commissions sont transmis au Président de l'Eurométropole de Strasbourg qui prend souverainement une décision finale et sans appel.

Les résultats des commissions sont consultables et téléchargeables sur le site internet de la collectivité, suite à leur validation.

Tous les participants aux réunions sont tenus de respecter la confidentialité des délibérations.

Janvier 2017