

Délibération de la Commission permanente
(Bureau) du Conseil de l'Eurométropole
de Strasbourg du vendredi 3 mars 2017

Passation d'avenants et attribution de marchés.

Passation d'avenants

Les détails relatifs aux avenants proposés à l'approbation de la Commission permanente 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*

Passation d'avenants

approuve

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

autorise

le Président ou son-sa représentant-e à signer et à exécuter les avenants et les documents y relatifs.

**Adopté le 3 mars 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 6 mars 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 ; DMGPU= Direction de la Mobilité et des Grands Projets Urbains, etc.

Type de procédure de passation	Direction porteur	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
PF	DCPB	2016/903	Travaux d'extension-restructuration de la piscine de HautePierre à Strasbourg Lot 6 – couverture – étanchéité - bardage	468 248,53	SMAC	1	81 763,46	17,46	550 011,99	12/01/2017
<p><u>Objet de l'avenant au marché 2016/903</u>: après trois consultations infructueuses du lot 14 serrurerie, il est proposé d'inclure les travaux de bardages des façades intérieures initialement prévues dans ce lot 14 par voie d'avenant au lot 6, leur objet le permettant. Les autres prestations de serrurerie n'ayant pu être incluses dans cet avenant font l'objet d'une nouvelle consultation du lot 14 avec un cahier des charges modifié.</p>										
PF	DCPB	2016/898	Travaux d'extension-restructuration de la piscine de HautePierre à Strasbourg Lot 17 bassin inox – couverture thermique	862 200	HSB France SAS	1	260 000	30,16	1 122 200	12/01/2017
<p><u>Objet de l'avenant au marché 2016/898</u>: le présent avenant vise à intégrer dans le lot 17 bassin inox-couverture thermique la réalisation du toboggan inox, qui faisait initialement l'objet d'un lot 20. Or, la seule entreprise ayant répondu à la consultation de ce lot 20 n'a pas été en mesure, en dépit de différents rappels intervenus depuis juillet 2016, de fournir à l'Eurométropole une attestation d'assurance décennale indispensable à la notification de son marché. En effet, l'attestation décennale est obligatoire en raison de travaux portant sur la structure et l'étanchéité à faire au droit des deux passages du toboggan dans la façade vitrée. Il convient de préciser que le titulaire du lot 20, WIEGAND-MAEZLER, est une entreprise allemande et que la garantie décennale n'est pas exigée par la législation allemande, ce qui peut expliquer les difficultés rencontrées à la produire.</p>										

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
<p>Compte tenu de ces circonstances imprévues, le maître d'ouvrage a pris l'attache de l'entreprise titulaire du lot 17 bassin inox –couverture thermique en vue d'y intégrer par avenant la réalisation dudit toboggan. En effet, une nouvelle consultation du lot 20 toboggan inox ne permettrait pas la réalisation des travaux dans les délais et impacterait la livraison de l'établissement ainsi que l'affectation du personnel dédié.</p> <p>L'entreprise HSB, titulaire du lot 17, a accepté d'assurer le « portage » de cette garantie décennale, qui permet de garantir la collectivité, et envisage de sous-traiter la réalisation du toboggan à l'entreprise allemande WIEGAND-MAEZLER. Il est précisé que dans de nombreux établissements nautiques, le bassin inox et le toboggan inox font partie d'un lot unique et non de deux lots comme cela avait été envisagé initialement, dans un objectif d'optimisation des coûts, à la piscine de Haute-pierre.</p>										

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 3 mars 2017

Mise à disposition gratuite d'un agent fonctionnaire au Groupement d'intérêt public "La maison des adolescents".

Par délibération du 22 septembre 2010, le Conseil de Communauté Urbaine avait approuvé :

- l'adhésion de la collectivité au groupement d'intérêt public ayant en charge la gestion de la Maison des adolescents (GIP – MDA), en partenariat notamment avec l'Etat, le Département et la ville de Strasbourg,
- le principe de la mise à disposition gratuite de personnels à cette structure, sans limitation de durée et sans indication précise des agent(e)s concerné(es) et du coût induit.

Sur le fondement de cette délibération, un agent fonctionnaire de l'Eurométropole de Strasbourg, relevant de la catégorie B (assistant socio-éducatif principal) est mis à disposition du groupement d'intérêt public depuis le 4 avril 2011. Initialement prévue pour trois ans, cette mise à disposition s'est prolongée tacitement, la prochaine échéance se situant donc au 3 avril 2017.

Cependant, l'article 2-II du décret n° 2008-580, relatif au régime de la mise à disposition applicable aux collectivités territoriales et aux établissements publics administratifs locaux, exige que l'assemblée délibérante se prononce sur l'étendue et la durée de la mise à disposition, lorsque celle-ci s'effectue à titre gratuit.

Le GIP – MDA, en accord avec l'agent concerné, demande le renouvellement de la mise à disposition pour une nouvelle période de trois ans, à compter du 4 avril 2017, selon les modalités prévues dans le projet de convention joint au présent rapport, à conclure entre l'Eurométropole de Strasbourg et le GIP – MDA.

Dans ce cadre, il est donc demandé à la Commission permanente d'approuver le renouvellement, pour une durée de trois ans, de la mise à disposition, par l'Eurométropole de Strasbourg, d'un fonctionnaire relevant de la catégorie B, à compter du 4 avril 2017, cette mise à disposition s'effectuant à titre intégralement gratuit au profit du GIP-MDA.

Il est précisé qu'ainsi l'Eurométropole de Strasbourg conserve à sa charge une dépense annuelle, contributions patronales incluses de 55 424 € (chiffre 2016).

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

*La Commission Permanente (Bureau)
vu les dispositions de l'article 61-1 de la loi du 26 janvier 1984 portant
dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale
vu les dispositions de l'article 2-II du décret n° 2008-580 du 18 juin 2008
relatif au régime de la mise à disposition applicable aux collectivités
territoriales et aux établissements publics administratifs locaux,
vu la délibération du Conseil de Communauté du 22 septembre 2010
approuvant la participation de la Communauté urbaine au GIP –MDA
après en avoir délibéré
approuve*

*la mise à disposition, par l'Eurométropole de Strasbourg, à titre gratuit et pour une
nouvelle durée de trois ans, à compter du 4 avril 2017, d'un fonctionnaire de catégorie B
(assistant socio-éducatif principal) au profit du GIP –MDA ;*

autorise

*le Président de l'Eurométropole de Strasbourg à signer, avec le Président du GIP – MDA,
la convention de mise à disposition selon le modèle joint à la présente délibération.*

**Adopté le 3 mars 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 6 mars 2017**

Convention de mise à disposition de personnel

entre

l'Eurométropole de Strasbourg représentée par Monsieur Robert HERRMANN, Président, d'une part
et

le Groupement d'intérêt public dénommé : « Maison des adolescents », domicilié 23, rue de la Porte de l'Hôpital à Strasbourg (67 000), représenté par Monsieur Alexandre FELTZ, son Président, d'autre part,

- vu le code général des collectivités territoriales,
- vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée, portant droits et obligations des fonctionnaires,
- vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, notamment les articles 61 à 63,
- vu le décret n° 2008-580 du 18 juin 2008 relatif au régime de la mise à disposition applicable aux collectivités territoriales et aux établissements publics administratifs locaux,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

article 1 : Objet et durée de la mise à disposition

L'Eurométropole de Strasbourg met à disposition du Groupement d'intérêt public « Maison des adolescents », dont elle est membre fondateur, Monsieur Philippe LAUSSINE, assistant socio-éducatif principal titulaire à temps complet (35h), à compter du 4 avril 2017, pour une durée de trois ans.

article 2 : Nature des fonctions

Monsieur Philippe LAUSSINE, assistant socio-éducatif principal titulaire à temps complet, est mis à disposition en vue d'exercer des fonctions d'assistant social dans le cadre des missions assurées par le Groupement d'intérêt public à destination des adolescents.

article 3 : Conditions d'emploi

Le travail de l'intéressé est organisé par le Groupement d'intérêt public « Maison des adolescents » et dans les conditions de travail (règlement intérieur, notes de services...) édictées en son sein. Dans ce cadre, l'intéressé exécute ses missions selon les directives et sous le contrôle de la Directrice de la Maison des adolescents.

Monsieur Philippe LAUSSINE bénéficie d'un entretien professionnel annuel conduit par son supérieur hiérarchique direct dont il dépend au sein du Groupement d'intérêt public « Maison des adolescents ». Cet entretien donne lieu à l'établissement d'un compte rendu d'abord transmis à l'intéressé qui peut y apporter des observations, puis à l'Eurométropole de Strasbourg.

A l'exception des décisions en matière de congés annuels et de maladie ordinaire (article 57 de la loi du 26 janvier 1984, alinéas 1^{er} et 2) prises par le Groupement d'intérêt public, l'Eurométropole de Strasbourg continue de gérer la situation administrative de Monsieur Philippe LAUSSINE (avancement, autorisation de travail à temps partiel, autres congés maladies, discipline sur saisie éventuelle de la structure d'accueil).

article 4 : Rémunération

L'Eurométropole de Strasbourg versera à Monsieur Philippe LAUSSINE, la rémunération correspondant à son grade d'origine (traitement de base, indemnité de résidence, indemnités et primes liées à l'emploi).

Le Groupement d'intérêt public « Maison des adolescents » peut verser directement à Monsieur Philippe LAUSSINE un complément de rémunération qui serait justifié par ses fonctions, dans les limites prévues par les articles 87 et 88 de la loi n° 84-53.

Le Groupement d'intérêt public « Maison des adolescents » peut indemniser M. Philippe LAUSSINE des frais et sujétions (frais de déplacement...) auxquels il s'expose dans l'exercice de ses fonctions suivant les règles en vigueur dans la structure.

Le Groupement d'intérêt public « Maison des adolescents » supporte les dépenses occasionnées par les actions de formation dont il décide de faire bénéficier l'agent.

article 5 : Gratuité de la mise à disposition

En application de la délibération du Conseil de la Communauté Urbaine de Strasbourg du 22 septembre 2010, la présente mise à disposition est consentie à titre intégralement gratuit (rémunérations et charges patronales incluses) pour la totalité de sa durée, à savoir trois ans.

article 6 : Fin de la mise à disposition

Sous réserve de respecter un préavis de deux mois, la mise à disposition de Monsieur Philippe LAUSSINE peut prendre fin avant le terme fixé à l'article 1 de la présente convention à la demande :

- de l'Eurométropole de Strasbourg
- du Groupement d'intérêt public dénommé « Maison des adolescents »
- de Monsieur Philippe LAUSSINE .

En cas de faute disciplinaire, il peut être mis fin sans préavis à la mise à disposition, par accord entre l'Eurométropole de Strasbourg et le Groupement d'intérêt public « Maison des adolescents ».

article 7 : Contentieux

Les litiges pouvant résulter de l'application de la présente convention relèvent du Tribunal administratif de Strasbourg.

Fait à Strasbourg, le

Pour le Groupement d'intérêt public « Maison des adolescents »

Fait à Strasbourg, le

Pour l'Eurométropole de Strasbourg

Le Président,

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 3 mars 2017

Prolongation du dispositif d'accès à l'emploi titulaire des agents contractuels de la collectivité.

La loi n° 2012-347 du 12 mars 2012, dite loi Sauvadet, a prévu un dispositif permettant aux agents-tes non titulaires en poste au 31 mars 2011 et remplissant les conditions d'ancienneté prévues par les textes d'accéder au statut de titulaire de la Fonction publique territoriale.

145 agents-es de l'Eurométropole ont bénéficié de ce plan de résorption de l'emploi précaire pour la période du 13 mars 2012 au 12 mars 2016.

Suite à l'entrée en vigueur de la loi n°2016-483 du 20 avril 2016 relative à la déontologie et aux droits et obligations des fonctionnaires et du décret n°2016-1123 du 11 août 2016, le dispositif d'accès à l'emploi titulaire des agents contractuels est prolongé pour une période de deux ans à compter du 13 mars 2016 soit jusqu'au 12 mars 2018.

Les conditions d'éligibilité s'apprécient désormais au 31 mars 2013. Les agents-es remplissant les conditions d'éligibilité prévues par la loi du 12 mars 2012 demeurent éligibles au dispositif de titularisation jusqu'au 12 mars 2018.

Le nombre d'agents-es non titulaires de la collectivité remplissant les conditions d'accès au dispositif s'élève à 137 dont 117 agents-es de catégorie A, 16 agents-es de catégorie B et 4 agents-es de catégorie C se répartissant comme suit selon les grades d'accès :

Filière	Grades des agents-es éligibles	Nombre d'agents-es éligibles
administrative	administrateur hors classe	7
	administrateur	2
	directeur	2
	attaché principal	19
	attaché	28
	rédacteur principal 2e classe	2
	rédacteur	2
technique	ingénieur en chef hors classe	7

	ingénieur en chef	1
	ingénieur principal	23
	ingénieur	12
	technicien principal 1ère classe	5
	agent de maîtrise principal	1
	adjoint technique principal 2e classe	1
culturelle	Professeur d'enseignement artistique hors classe	2
	Professeur d'enseignement artistique classe normale	3
	Attaché de conservation du patrimoine	5
	conservateur du patrimoine	1
	conservateur de bibliothèque	1
	Bibliothécaire	2
	assistant d'enseignement artistique principal 1ère classe	2
	assistant conservation du patrimoine et bibliothèques	2
médico-sociale	médecin 1ère classe	1
	médecin 2e classe	1
	auxiliaire de puériculture classe normale	1
sociale	moniteur-éducateur	1
	éducateur jeunes enfants	1
	ASEM 1ère classe	2
TOTAL		137

Sur les 137 agents-es éligibles, 21 agents-es remplissent les conditions réglementaires pour bénéficier du processus de déprécarisation mais leurs cadres d'emplois ou grades ne sont pas ouverts par voie de sélection professionnelle :

- 9 administrateurs,
- 8 ingénieurs en chef,
- 2 médecins,
- 1 conservateur du patrimoine,
- 1 conservateur de bibliothèque.

Une agente, auxiliaire de puériculture, est retraitée de la Fonction publique hospitalière et ne peut donc prétendre à une titularisation.

Le nombre d'agents éligibles s'élève donc en réalité à 115.

La collectivité doit déterminer en fonction de ses besoins et de ses objectifs un programme pluriannuel d'accès à l'emploi titulaire concernant ces agents-es par voie de sélection professionnelle au plus tard le 12 mars 2018.

Le programme proposé se fonde sur les principes suivants :

- faire bénéficier, de la manière la plus large possible, les agents-es de la collectivité éligibles au dispositif de déprécarisation, en veillant à préserver les niveaux de compétences existants au sein des services ainsi que les situations des agents-es concernés-es,
- inciter les agents-es éligibles au dispositif de titularisation par voie de sélection professionnelle à se présenter aux commissions d'évaluation dédiées en les soutenant notamment par des actions de formation,
- ouvrir l'ensemble des postes nécessaires à la mise en œuvre du dispositif dans le cadre d'un programme pluriannuel en respectant le tableau des emplois de la collectivité.

En 2017, l'Eurométropole va ouvrir 115 postes à la sélection professionnelle en s'appuyant sur le Centre de gestion du Bas-Rhin pour la conduite opérationnelle des sélections. Le tableau ci-dessous détaille le nombre de postes par grade éligible au dispositif.

Filière	Cadres d'emplois éligibles	Grades des agents éligibles	Agents éligibles retenus	Grades éligibles	Postes ouverts à la sélection professionnelle
administrative	attachés	directeur	2	attaché	49
		attaché ppal	19		
		attaché	28		
	rédacteurs	rédacteur ppal 2e cl	2	rédacteur ppal 2e cl	2
rédacteur		2	rédacteur	2	
technique	ingénieurs	ingénieur ppal	23	ingénieur	35
		ingénieur	12		
	techniciens	technicien ppal 1e cl	5	technicien principal 2e cl	5
		technicien ppal 2e cl			
	agents de maîtrise	agent de maîtrise ppal	1	agent de maîtrise	1
		agent de maîtrise			
adjoints techniques	adjoint technique ppal 2e cl	1	adjoint technique 1ère cl	1	
	adjoint technique 1e cl				
culturelle	professeurs E.A.	professeur d'enseignement artistique hors cl	2	professeur d'enseignement artistique	5

		professeur d'enseignement artistique cl normale	3	cl normale	
	attachés de conservation du patrimoine	attaché de conservation du patrimoine	5	attaché de conservation du patrimoine	5
	bibliothécaires	bibliothécaire	2	bibliothécaire	2
	assistants E.A	assistant d'enseignement artistique ppal 1ère cl	2	assistant d'enseignement artistique ppal 2e cl	2
	assistants C.P.B.	assistant conservation du patrimoine et bibliothèques	2	assistant conservation du patrimoine et des bibliothèques	2
sociale	moniteur-éducateur	moniteur-éducateur	1	moniteur-éducateur	1
	éducateur jeunes enfants	éducateur jeunes enfants	1	éducateur jeunes enfants	1
	ATSEMS	ATSEM 1ère cl	2	ATSEM 1e cl	2
			115		115

Conformément au décret du 11 août 2016, le rapport et le programme d'accès à l'emploi titulaire, après avoir été soumis à l'approbation du Comité technique en date du 7 novembre 2016, est proposé à l'approbation de la Commission permanente de l'Eurométropole de Strasbourg.

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

*La Commission permanente (Bureau)
après en avoir délibéré
approuve*

- *après avis du CT du 7 novembre 2016, le programme d'accès à l'emploi titulaire pour 2017,*
- *le principe de confier l'organisation des sélections professionnelles au Centre de gestion de la fonction publique territoriale du Bas-Rhin,*

décide

sa mise en œuvre,

autorise

- *le Président ou son-sa représentant-e à signer la convention d'organisation des commissions de sélection professionnelle avec le Centre de gestion de la Fonction publique territoriale du Bas-Rhin, ainsi que tout document y afférent,*
- *les dépenses afférentes aux commissions de sélection et leur inscription aux budgets des années concernées.*

**Adopté le 3 mars 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 6 mars 2017**

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 3 mars 2017

Emplois.

La délibération qui vous est soumise porte sur des suppressions, créations et transformations d'emplois.

- 1) des suppressions d'emplois présentées en annexes 1 et 2.

Ces suppressions ont été préalablement soumises pour avis au CT.

- a) au titre de la Ville :

- 1 emploi au sein de la Direction Urbanisme et territoires permettant la création concomitante d'un autre emploi au sein de cette direction ;
- 1 emploi au sein de la Direction des Sports permettant la création concomitante d'un autre emploi au sein de cette direction.

- b) au titre de l'Eurométropole :

- 28 emplois au sein de la Direction de l'Environnement et des services publics urbains dans le cadre de la réorganisation du service Propreté urbaine.

- c) des créations d'emplois, au titre de l'Eurométropole, présentées en annexe 3.

- 1 emploi au sein de la Direction Urbanisme et territoires compensé par la suppression d'un autre emploi au sein de cette direction ;
- 1 emploi au sein de la Direction des Sports compensé par la suppression d'un autre emploi au sein de cette direction ;
- 1 emploi au sein de la Direction des Ressources humaines ;
- 5 emplois au sein de la Direction de l'Environnement et des services publics urbains, dont 2 dans le cadre de la réorganisation du service Propreté urbaine et 1 dans le cadre de la loi MAPTAM induisant un transfert de compétence du département en matière de gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations (GEMAPI).

- d) des transformations d'emplois présentées en annexe 4.

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 réorganisation du service Propreté urbaine.

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

*La Commission permanente (Bureau)
vu l'article 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 CTP, des suppressions, des créations et des transformations d'emplois présentées en annexe.

**Adopté le 3 mars 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 6 mars 2017**

Annexe 1 à la délibération de la Commission permanente (Bureau) du 3 mars 2017 relative à la suppression d'emplois au titre de la Ville

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 Urbanisme et territoires	Directions de territoire	1 chargé de mission de quartier	Synthétiser et diffuser une connaissance des quartiers. Intervenir en assistance à maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre dans la gestion des projets. Conseiller les services.	Temps complet	Attaché ou ingénieur ou conseiller socio-éducatif	Attaché à attaché principal Ingénieur à ingénieur principal Conseiller socio-éducatif	Suppression d'emploi soumise au CT du 09/02/17.
Direction des Sports	Patrimoine sportif	1 agent d'entretien des équipements sportifs de plein air	Entretien des équipements sportifs de plein air.	Temps complet	Adjoint technique	Adjoint technique à adjoint technique principal de 1ère classe	Suppression d'emploi soumise au CT du 09/02/17.

Annexe 2 à la délibération de la Commission permanente (Bureau) du 3 mars 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 de l'Environnement et des services publics urbains	Propreté urbaine	28 balayeurs-conducteurs	Assurer l'entretien des voies publiques par les moyens manuels ou mécanisés.	Temps complet	Adjoint technique	Adjoint technique à adjoint technique principal de 1ère classe	Suppressions d'emplois soumises au CT du 17/02/17.

Annexe 3 à la délibération de la Commission permanente (Bureau) du 3 mars 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 Urbanisme et territoires	Directions de territoire	1 chef de projet renouvellement social et urbain	Concevoir, piloter et mettre en œuvre le projet de rénovation urbaine sur un territoire en coordination avec les partenaires internes et externes (études, contractualisations, concertations, suivi technique et social).	Temps complet	Attaché ou ingénieur ou conseiller socio-éducatif	Attaché à attaché principal Ingénieur à ingénieur principal Conseiller socio-éducatif	Création financée à hauteur de 43125 € pendant 18 mois dans le cadre du protocole de préfiguration du NPNRU.
Direction des Sports	Patrimoine sportif	1 assistant technique	Assurer une assistance technique et administrative dans la gestion des dossiers. Contribuer aux actions de sécurisation des biens et des personnes. Participer à la gestion administrative du service.	Temps complet	Technicien	Technicien principal de 2ème classe à 1ère classe	
Direction des Ressources humaines	Prévention au travail	1 chargé de mission conditions de travail	Piloter et mettre en œuvre des dispositifs d'accompagnement et d'amélioration des conditions de travail. Piloter et suivre des projets transversaux.	Temps complet	Attaché	Attaché à attaché principal	
Direction de l'Environnement et des services publics urbains	Propreté urbaine	1 gestionnaire de base de données	Développer et administrer une base de données. Collecter, traiter et analyser les données. Créer et gérer des tableaux de bord.	Temps complet	Technicien	Technicien à technicien principal de 1ère classe	Création dans le cadre de la réorganisation du service soumise au CT du 17/01/17.
Direction de l'Environnement et des services publics urbains	Propreté urbaine	1 responsable contrôle qualité	Coordonner et suivre le contrôle des prestations externalisées. Définir et évaluer le niveau de service.	Temps complet	Technicien	Technicien à technicien principal de 1ère classe	Création dans le cadre de la réorganisation du service soumise au CT du 17/01/17.
Direction de l'Environnement et des services publics urbains	Administration générale et ressources de la DESPU	1 responsable ressources humaines	Participer à la définition des objectifs RH et assurer la gestion des emplois et des compétences. Organiser et coordonner les activités RH. Suivre des dossiers transversaux.	Temps complet	Attaché	Attaché à directeur	
Direction de l'Environnement et des services publics urbains	Administration générale et ressources de la DESPU	1 contrôleur de gestion	Assurer un contrôle de gestion interne et externe. Suivre les DSP. Produire des analyses et réaliser des évaluations. Concevoir et développer des outils d'aide à la décision.	Temps complet	Attaché	Attaché à attaché principal	
Direction de l'Environnement et des services publics urbains	Environnement et transition énergétique	1 chargé de la mise en œuvre de la GEMAPI	Coordonner, mettre en œuvre et suivre la compétence "Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations" Suivre des dossiers transversaux liés au risque inondation. Participer aux démarches partenariales.	Temps complet	Ingénieur	Ingénieur à ingénieur principal	Création dans le cadre du transfert de compétence en matière de GEMAPI (loi MAPTAM).

**Annexe 4 à la délibération de la Commission permanente (Bureau) du 3 mars 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 de l'Environnement et des services publics urbains	Propreté urbaine	1 assistant de direction	Assister le chef de service dans la gestion quotidienne du service dans différents domaines (secrétariat, communication, information, accueil). Préparer et suivre des dossiers spécifiques.	Temps complet	Rédacteur	Rédacteur à rédacteur principal de 1ère classe	Modification de l'intitulé, de la nature des fonctions et de la fourchette de grades (avant secrétaire-assistant calibré d'adjoint administratif principal de 2ème classe à rédacteur) suite au CT du 09/02/17.
Direction de l'Environnement et des services publics urbains	Propreté urbaine	2 assistants RH	Assurer la gestion du personnel en lien avec la DRH et établir des tableaux de bord. Informer et conseiller les agents. Assurer le suivi de dossiers. Assister le responsable ressources humaines dans ses missions.	Temps complet	Rédacteur	Rédacteur à rédacteur principal de 1ère classe	Modification de l'intitulé, de la nature des fonctions et de la fourchette de grades (avant gestionnaire RH calibré d'adjoint administratif principal de 2ème classe à rédacteur et agent d'administration des ressources humaines calibré d'adjoint administratif à adjoint administratif principal de 1ère classe) suite au CT du 09/02/17.
Direction de l'Environnement et des services publics urbains	Propreté urbaine	1 secrétaire	Assurer le secrétariat (accueil physique et téléphonique, frappe, classement).	Temps complet	Adjoint administratif	Adjoint administratif à adjoint administratif principal de 1ère classe	Modification de la nature des fonctions suite au CT du 09/02/17.
Direction de l'Environnement et des services publics urbains	Propreté urbaine	1 responsable de la propreté canine	Définir et mettre en œuvre le dispositif de lutte contre les déjections canines et tout autre dispositif. Coordonner et réaliser des actions d'éducation et de sensibilisation. Piloter la construction et la maintenance des canisites.	Temps complet	Technicien	Technicien à technicien principal de 1ère classe	Modification de la nature des fonctions et de la fourchette de grades (avant calibré d'agent de maîtrise à technicien) suite au CT du 09/02/17.
Direction de l'Environnement et des services publics urbains	Propreté urbaine	1 responsable viabilité hivernale et matériel	Elaborer et mettre en œuvre la viabilité hivernale. Gérer le matériel. Participer à la définition des besoins et établir les programmes d'achats.	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 (avant responsable matériel calibré d'agent de maîtrise à technicien) suite au CT du 09/02/17.
Direction de l'Environnement et des services publics urbains	Propreté urbaine	3 balayeurs-conducteurs	Assurer l'entretien des voies publiques par les moyens manuels ou mécanisés.	Temps complet	Adjoint technique	Adjoint technique à adjoint technique principal de 1ère classe	Modification de l'intitulé et de la nature des fonctions (avant agent d'entretien des canisites) suite au CT du 09/02/17.
Transformations avec incidence financière à la hausse							
Direction Urbanisme et territoires	Projets urbains	1 secrétaire-assistant	Assurer le secrétariat (accueil physique et téléphonique, frappe, classement). Suivre certains dossiers.	Temps complet	Adjoint administratif ou rédacteur	Adjoint administratif principal de 2ème classe à rédacteur	Modification de l'intitulé, de la nature des fonctions et de la fourchette de grades (avant secrétaire calibré d'adjoint administratif à adjoint administratif principal de 1ère classe).
Transformations avec incidence financière à la baisse							
Direction Urbanisme et territoires	Habitat	1 chef de projet	Assurer le suivi des validations des programmes de logements aidés. Piloter l'instruction financière et administrative des opérations d'habitat aidé déposées par les maîtres d'ouvrage, en articulation avec le programme local de l'habitat.	Temps complet	Attaché ou ingénieur	Attaché à attaché principal Ingénieur à ingénieur principal	Modification de l'intitulé, de la nature des fonctions et de la fourchette de grades (avant responsable du département programmation et instruction des aides au logement calibré d'attaché à directeur et d'ingénieur à ingénieur principal).

Annexe 4 à la délibération de la Commission permanente (Bureau) du 3 mars 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	
<i>Transformations sans incidence financière</i>							
Direction Urbanisme et territoires	Projets urbains	1 secrétaire-assistant	Assurer le secrétariat (accueil physique et téléphonique, frappe, classement). Suivre certains dossiers.	Temps complet	Adjoint administratif ou rédacteur	Adjoint administratif principal de 2ème classe à rédacteur	Modification de la nature des fonctions;.
Direction Urbanisme et territoires	Habitat	1 adjoint au chef de service, responsable du département programmation et instruction des aides au logement	Seconder et remplacer le chef de service. Piloter les dossiers de performance énergétique. Encadrer le département. Assurer le suivi de la délégation des aides à la pierre de l'Etat pour les parcs public et privé. Superviser le logement aidé public.	Temps complet	Attaché ou ingénieur	Attaché à directeur Ingénieur à ingénieur principal	Modification de l'intitulé et de la nature des fonctions (avant adjoint au chef de service).
Direction Mobilité, espaces publics et naturels	Aménagement espace public	1 chargé de gestion marchés publics	Rédiger et contrôler les pièces. Gérer sur le plan administratif les procédures de marchés.	Temps complet	Adjoint administratif ou rédacteur	Adjoint administratif principal de 2ème classe à rédacteur	Modification de l'intitulé et de la nature des fonctions (avant secrétaire-assistant).
Direction Mobilité, espaces publics et naturels	Aménagement espace public	1 ingénieur paysagiste	Assurer l'assistance à maîtrise d'ouvrage paysage. Apporter une expertise dans son domaine dans les projets d'aménagement.	Temps complet	Ingénieur	Ingénieur à ingénieur principal	Modification de l'intitulé et de la nature des fonctions (avant ingénieur AMO paysage).

Délibération de la Commission permanente
(Bureau) du Conseil de l'Eurométropole
de Strasbourg du vendredi 3 mars 2017

Régularisations foncières - Acquisition par l'Eurométropole de parcelles de voirie restées inscrites au Livre Foncier comme étant propriété de personnes physiques ou morales.

L'examen de la situation foncière des voiries de l'Eurométropole a révélé que des parcelles aménagées en voirie sont restées inscrites au Livre Foncier au nom de personnes physiques ou morales.

Afin d'assainir la situation foncière du réseau viaire de l'Eurométropole, des négociations ont été engagées avec certains titulaires de droits en cause, qui ont accédé aux propositions de régularisations présentées par la collectivité.

Les transactions interviennent à l'euro symbolique.

Aussi, il est proposé à la Commission permanente d'approuver les acquisitions des emprises foncières concernées.

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

*La Commission Permanente (Bureau)
après en avoir délibéré
approuve*

les acquisitions de terrains à incorporer dans la voirie publique de l'Eurométropole

Voies aménagées avec l'accord des propriétaires dont le transfert de propriété reste à régulariser.

Les parcelles sises ci-après seront acquises, à l'euro symbolique, en plein accord avec les propriétaires.

1) A BISCHHEIM

Rue des Alouettes

Section 39 n° 185/2 de 0,80 are, lieu dit : rue des Alouettes, sol
Propriété de M. Michaël HAIRON et de son épouse Mme Angelica TALLA REBAZA

2) A HOLTZHEIM

Rue d'Entzheim

Section 1 n° 317/40 de 0,43 are, lieu dit : rue du Lieutenant Lespagnol, sol
Section 1 n° 318/40 de 0,98 are, lieu dit : rue du Lieutenant Lespagnol, sol
Propriété de l'Union des Coopérateurs d'Alsace - COOPE

3) A ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN

Rue du Baggersee

Section 44 n° (1)/1 de 2,94 ares, lieu dit : Nachtweid, bois
issue de la parcelle Section 44 n° 1 de 834,47 ares, lieu dit : Nachtweid, bois
Propriété de la commune d'Illkirch-Graffenstaden

4) A OBERHAUSBERGEN

Rue d'Entzheim

Section 8 n° 48 de 1,67 are, lieu dit : rue d'Entzheim, sol
Section 8 n° 442/155 de 6,85 ares, lieu dit : chemin rural, sol
Propriété de la commune d'Oberhausbergen

5) A VENDENHEIM

Rue Paul Verlaine

Section 38 n° 716/82 de 0,49 are, lieu dit : Mittelabwand, sol
Propriété de la commune de Vendenheim

autorise

*le Président ou son-sa représentant-e à signer les actes de transfert de propriété respectifs,
ainsi que tout acte ou document concourant à l'exécution de la présente délibération.*

**Adopté le 3 mars 2017
par la Commission permanente (Bureau) du
Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg**

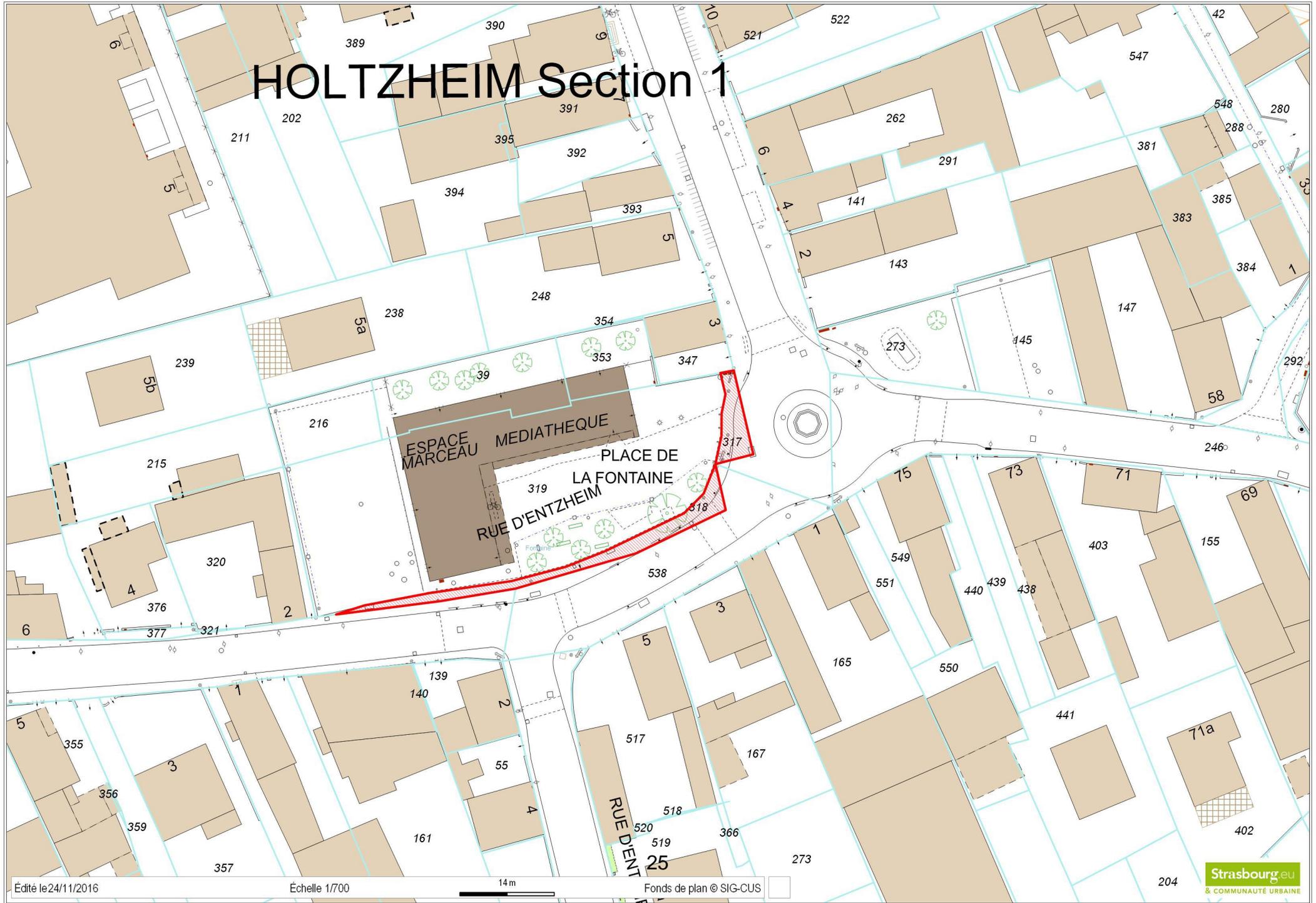
**Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 6 mars 2017**

BISCHHEIM

Section 39

emprise à céder à l'Eurométropole

HOLTZHEIM Section 1



STRASBOURG

DE SPORT JEAN NICOLAS MULLER

TENNIS CLUB DE LA MEINAU

CLUB-HOUSE

ECOLE ELEMENTAIRE JEAN FISCHART

GYMNASE JEAN FISCHART

STAND REGIONAL DE TIR DE LA CANARDIERE

SALLE DE CONVIVIALITE DU BAGGERSEE

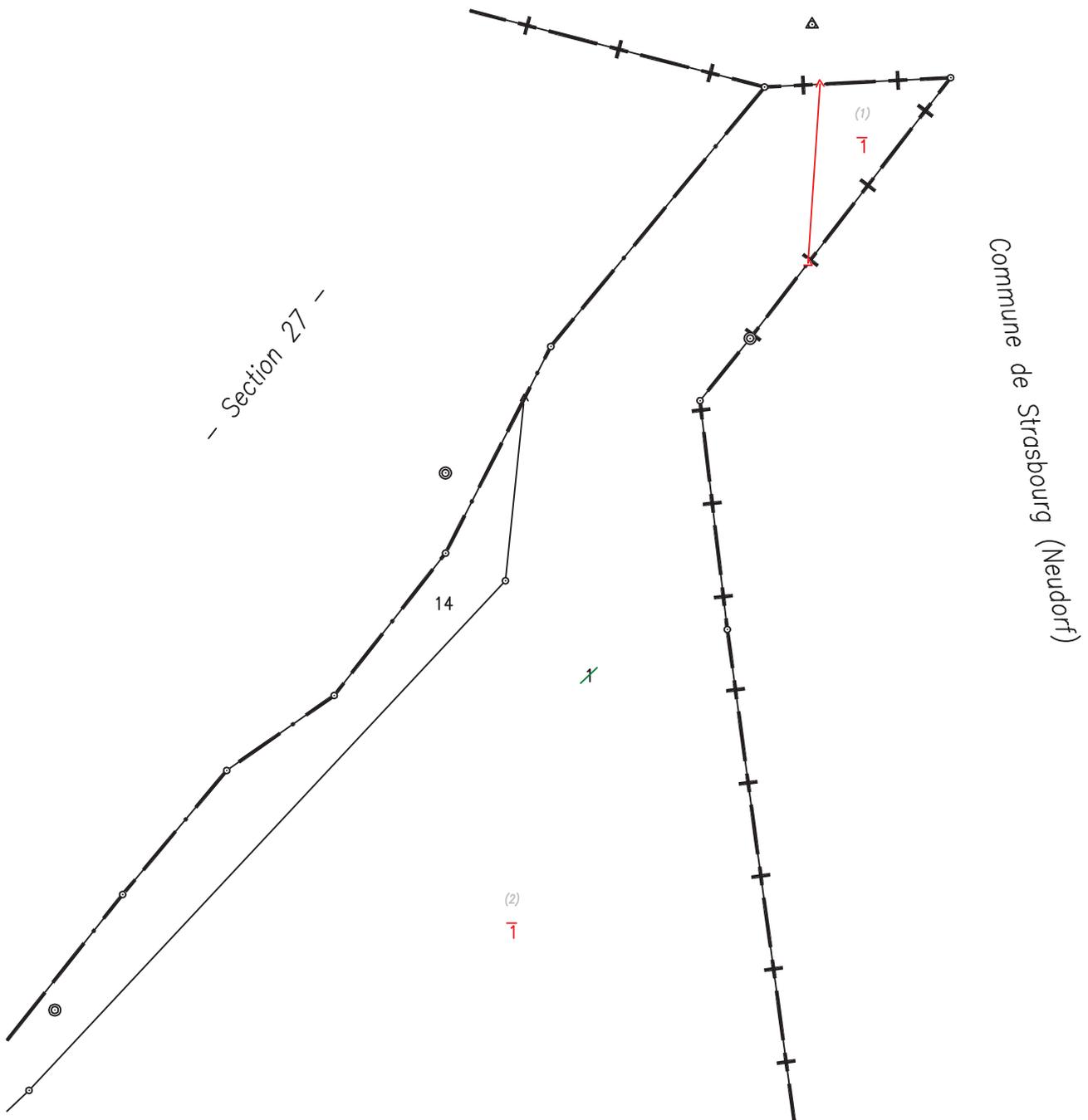
ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN

26

Extrait du Plan Cadastral

Commune d'ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN

Section 44 Lieu-dit : Nachtweid



GRAFF - KIEHL Géomètres Experts

4 bld de la Dordogne - 67000 STRASBOURG

Tél. 03 88 36 77 02 - Fax : 03 88 36 90 97

11 rue du Mal Leclerc - 67500 HAGUENAU

☉ : cabinet@graff-kiehl.fr - www.graff-kiehl.fr

27

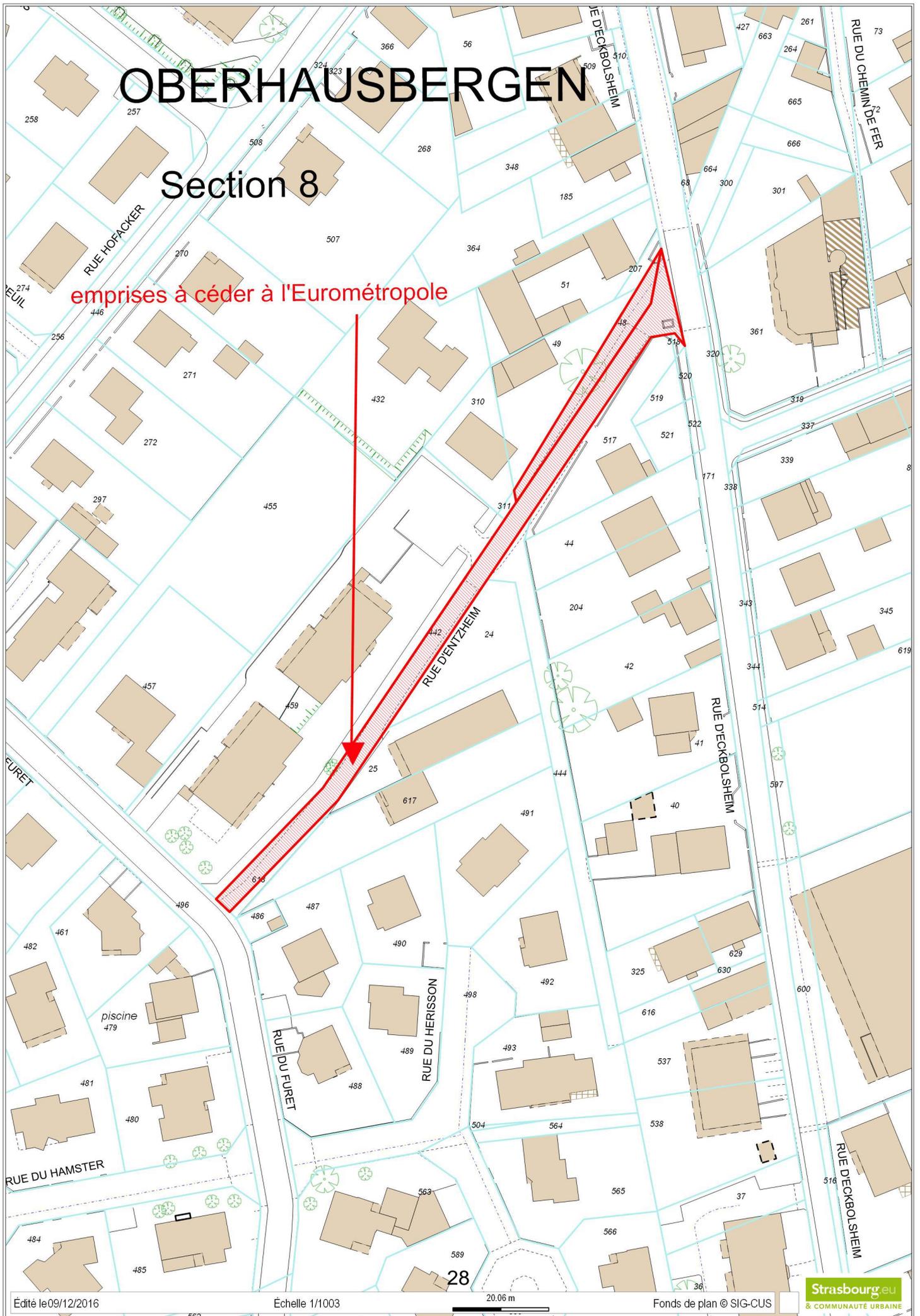
Echelle d'origine : 1/2000

Echelle d'édition : 1/1000

OBERHAUSBERGEN

Section 8

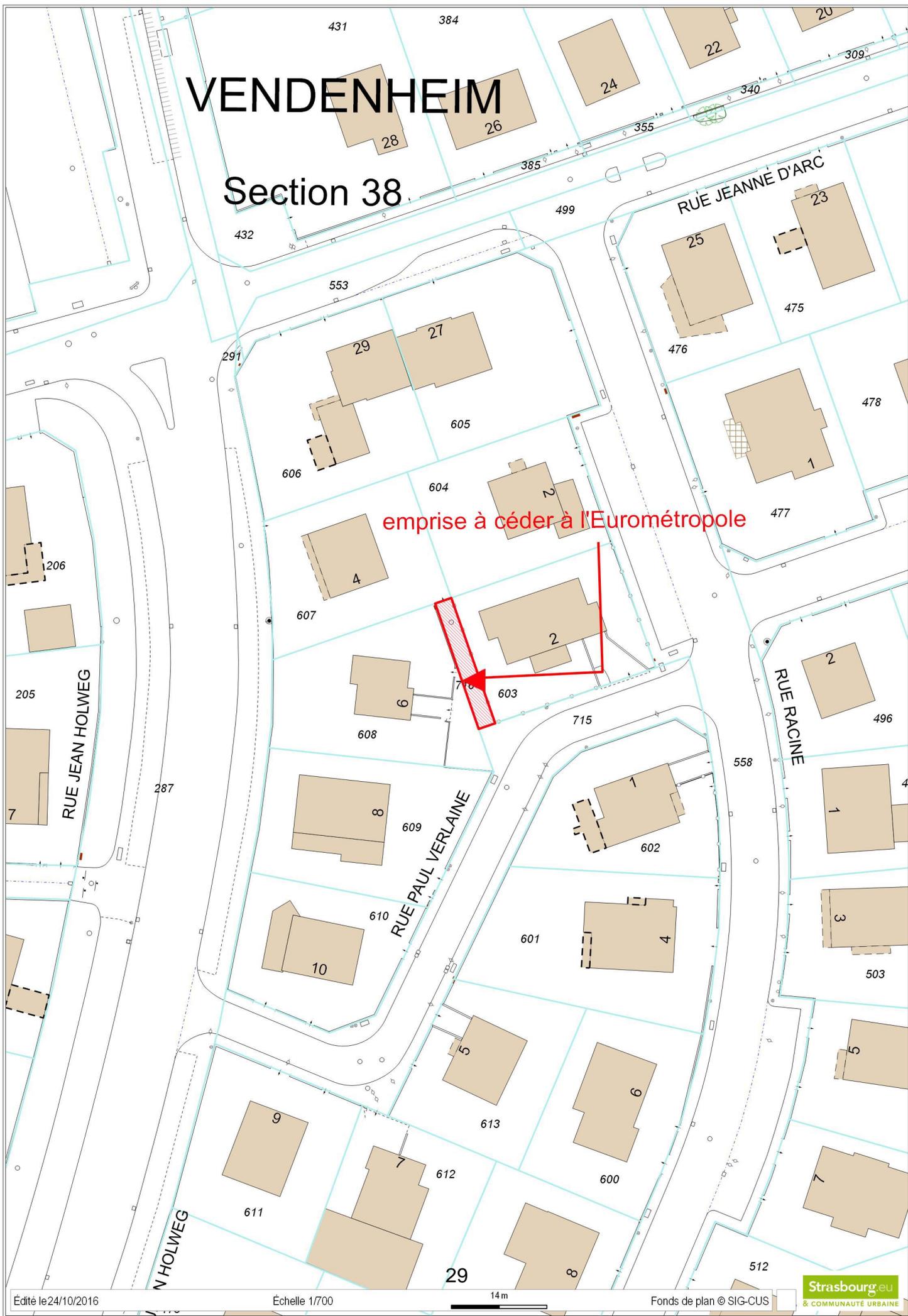
emprises à céder à l'Eurométropole



VENDENHEIM

Section 38

emprise à céder à l'Eurométropole



Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 3 mars 2017

Conclusion d'une convention transactionnelle avec la société PONTIGGIA concernant le marché n° 2015/642 : travaux de réaménagement du secteur du Manège Solignac à Strasbourg Neuhof - Lot n° 1 Voirie et Réseau NTIC.

CONTEXTE DE LA TRANSACTION

L'Eurométropole de Strasbourg a conclu avec la Société PONTIGGIA le marché n° 2013/642 notifié le 5 avril 2013 et ayant pour objet les « Travaux de réaménagement du secteur du Manège Solignac à Strasbourg Neuhof – Lot n°1 Voirie et Réseau NTIC » pour un montant de 629 843,40 € H.T. soit 755 812,08 € T.T.C. (TVA : 20%).

A l'issue de l'exécution des travaux, par le biais d'un courrier en réclamation, la société a fait valoir un ensemble de revendications.

Pour les seules prestations nécessaires, il est expressément convenu et accepté par toutes les parties de recourir à une transaction pour régler tout différend et s'épargner une évolution contentieuse longue et dispendieuse afin de garantir une continuité saine du déroulement de l'opération. Suite à divers échanges, les travaux réalisés sont justifiés pour un montant de **1 300,00 € HT, soit 1 560,00 € TTC.**

CONSEQUENCES DE LA TRANSACTION

La signature d'une convention transactionnelle qui s'analyse comme une transaction au sens de l'article 2044 du code civil permettra de régler le différend entre les parties par voie amiable.

La convention transactionnelle actera le versement par L'Eurométropole de Strasbourg d'une somme de 1 300,00 € HT soit 1 560,00 € TTC. Ceci vaut paiement des prestations fondées sur l'enrichissement sans cause.

Par ailleurs, l'Eurométropole de Strasbourg et la société PONTIGGIA renoncent à tous recours, instance, et/ou action portant sur les éléments 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.

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

*La Commission Permanente (Bureau)
après en avoir délibéré
approuve*

- *le principe de prévention du règlement amiable du différend avec la société PONTIGGIA, au moyen d'une convention transactionnelle portant sur le règlement de prestations complémentaires par rapport au marché n° 2013/642,*
- *la conclusion d'une convention transactionnelle avec la société PONTIGGIA selon le projet joint en annexe de la présente délibération et dont les principales stipulations sont :*
 - *le versement à la société PONTIGGIA d'une somme fixée à 1 300,00 € HT soit 1 560,00 € TTC au titre des prestations utiles et réalisées,*
 - *la société PONTIGGIA renonce au surplus de sa demande,*
 - *les parties liées par la convention renoncent à tout recours ultérieur sur les faits entrant dans le champ de la présente transaction jointe en annexe de la présente délibération sous réserve des dispositions tirées de l'article L.2131-10 du Code général des collectivités territoriales,*

décide

l'imputation des dépenses au budget Eurométropole sur la ligne budgétaire Fonction : 844 - Nature : 23151 - Programme : 444 - Service : PE10 - Enveloppe : 2016/AP8001

autorise

le Président de l'Eurométropole ou son-sa représentant-e à signer la convention transactionnelle jointe en annexe et à mettre en paiement par mandatement administratif le montant des travaux complémentaires et modificatifs au marché n°2013/642 au bénéfice la société PONTIGGIA pour solde de tout différend.

**Adopté le 3 mars 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 6 mars 2017

CONVENTION TRANSACTIONNELLE

Entre :

L'Eurométropole de Strasbourg, sise 1, Parc de l'Etoile, 67076 STRASBOURG Cedex, représentée par son Vice-Président, Monsieur Jean-Marie BEUTEL, agissant en exécution d'une délibération de la Commission Permanente du 03 mars 2017, rendue exécutoire en vertu de sa transmission au contrôle de légalité.

Ci-après dénommée «l'Eurométropole de Strasbourg», d'une part,

La Société **PONTIGGIA SAS**, 9A rue de l'Industrie 67170 BRUMATH, dont le numéro SIRET est 380 722 504 00020, représentée par Monsieur Christophe SCHINI, Chef de secteur.

Ci-après dénommée «l'entreprise», d'autre part,

Vu le Code civil, et notamment ses articles 2044 et 2052,

Vu la Circulaire du 6 avril 2011 relative au développement du recours à la transaction pour régler amiablement les conflits,

Vu l'Avis du Conseil d'Etat du 6 décembre 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 fassent obstacle, notamment, les règles de la comptabilité publique* »,

PREAMBULE :

L'Eurométropole de Strasbourg a conclu avec la Société PONTIGGIA le marché n° 2013/642 notifié le 5 avril 2013 et ayant pour objet les « Travaux de réaménagement du secteur du Manège Solignac à Strasbourg Neuhof – Lot n°1 Voirie et Réseau NTIC » pour un montant de 629 843,40 € H.T. soit € 755 812,08 € T.T.C. (TVA : 20%).

L'un des objectifs de l'aménagement du secteur du Manège Solignac était d'accompagner un projet de renouvellement urbain intégrant une opération de construction d'une vingtaine de logements en accession à la propriété, qui finalement s'est révélé infructueuse.

Suite à cette situation, certaines parties d'ouvrages ont été ajustées. Ceci a conduit à une évolution du programme initial.

Afin d'optimiser l'attractivité de cette parcelle, la rue de Thénon a été mise en double sens de circulation pour permettre une deuxième sortie vers la rue des Canonniers. Cela a également permis de délester la rue de Bergerac qui longe l'école du Ziegelwasser.

Ainsi, le gabarit de la rue de Thénon a été élargi, pour permettre le passage de une à deux voies de circulation. Cette modification a engendré des adaptations altimétriques tant au niveau de la voirie que sur le réseau d'eaux pluviales.

En date du 20 juillet 2016, alors en phase d'établissement du décompte, la Collectivité réceptionne une demande d'indemnisation de PONTIGGIA. Cette proposition, datant du 12 juillet 2016, et ayant fait l'objet d'une analyse préalable est jugée acceptable par le maître d'oeuvre.

L'entreprise y liste les postes liés à **un préjudice financier pour un surcoût global valorisé à 6 337,50 € HT soit 7 605,00 € TTC au regard du marché initial.**

Les revendications portent sur :

1. Mobilisation d'un conducteur de travaux: estimée à 5 037,50 € HT soit 6 045,00 € TTC.
2. Mise à disposition d'un géomètre, dans le cadre de la reprise de la géométrie de la nouvelle rue de Thénon: estimé à 1 300,00 € HT soit 1 560,00 € TTC.

Les parties se sont ensuite rencontrées le 6 septembre 2016, en présence du maître d'œuvre. A cette occasion, **l'analyse de la demande a été détaillée** point par point et **l'entreprise a pu réagir** sur chaque prestation en y **apportant les explications complémentaires** justifiant les préjudices estimés. Il a également été demandé à l'entreprise de **présenter les sous-détails de prix** relatifs aux postes présentés pour les modifications de la rue de Thénon et à l'évacuation des déchets de manière à apprécier la valorisation de ces prestations.

Les informations complémentaires apportées par l'entreprise ont alors permis au maître d'œuvre de **finaliser l'analyse du courrier.**

En référence à celle-ci, l'Eurométropole de Strasbourg considère les préjudices de l'entreprise de la manière suivante :

1. Mobilisation d'un conducteur de travaux : Les honoraires demandés pour le chiffrage, suite aux modifications du projet (géométrie de voie et réseau d'eaux pluviales) sont intégrés dans les prix unitaires ayant fait l'objet de l'avenant n°2 pour prestations supplémentaires. Les réunions de coordination entre les différents maîtres d'ouvrages, et les réunions de travail avec le bureau d'études ne nécessitaient pas la présence de l'entreprise en période d'arrêt du chantier (processus de validation pour la rue de Thénon). Sa participation n'était en aucun cas demandée par la collectivité. **Cette réclamation n'est donc pas justifiée.** La collectivité ne consent donc pas à **cette rémunération d'un montant de 5 037,50 € HT soit 6 045,00 € TTC.**
2. Mise à disposition d'un géomètre : Cette prestation a fait l'objet d'une discussion et d'une négociation avec l'entreprise, **cette réclamation est donc justifiée.** La collectivité consent à **une rémunération d'un montant de 1 300,00 € HT soit 1 560,00 € TTC.**

L'Eurométropole de Strasbourg considère donc que les préjudices financiers causés à PONTIGGIA sont justifiés pour **un montant total de plus-values de 1 300,00 € HT soit 1 560 € TTC.**

Ce montant final de règlement a été proposé à l'entreprise qui l'a accepté par courrier en date du 3 octobre 2016.

Ces prestations étant nécessaires et ayant été réalisées à ce jour, il est expressément convenu et accepté par toutes les parties de recourir à une transaction pour régler tout différend et s'épargner une évolution contentieuse longue et dispendieuse afin de garantir une continuité saine du déroulement de l'opération.

ARTICLE 1er – Objet de la présente convention et concessions réciproques

La signature d'une convention transactionnelle qui s'analyse comme une transaction au sens de l'article 2044 du code civil permettra de formaliser la situation financière définitive du marché n° 2013/642.

La rencontre qui s'est tenue le 6 septembre 2016 a permis à chacune des parties de s'exprimer et de mesurer la teneur de chaque revendication.

La demande initiale de l'entreprise valorise l'ensemble de ces prestations à **6 337,50 € HT soit 7 605,00 € TTC**.

L'entreprise renonce au surplus de sa rémunération soit une somme de 5 037,50 €HT soit 6 045,00 € TTC.

ARTICLE 2 – Rappel des données financière du marché et montant de l'indemnité à verser par l'Eurométropole de Strasbourg à l'entreprise

Le marché a été conclu sous forme de prix unitaires avec un détail estimatif à hauteur de 629 843,40 € H.T.

Suite à un ordre de service pour prix provisoires, deux avenants ont été notifiés :

- le 4 avril 2014 pour un montant de 13 736,00 € HT ;
- le 19 novembre 2015 pour un montant de 33 000,72 € HT.

La convention transactionnelle actera le versement par l'Eurométropole de Strasbourg d'une somme de **1 300,00 € HT soit 1 560,00 € TTC**. Ceci vaut paiement des prestations nécessaires à l'achèvement du chantier et fondées sur l'enrichissement sans cause.

ARTICLE 3 – Modalités de règlement financier :

Le paiement par l'Eurométropole de Strasbourg la rémunération définie à l'article 2 de la présente 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 contrôle de légalité, en application de l'article L. 441-6 du Code de commerce.

Le paiement se fera, par tous moyens, sur le compte bancaire :

Etablissement : Crédit Mutuel
Numéro de compte : 00021389401
Clé : 01
Code Banque : 10278
Code guichet : 01001
IBAN: FR76 1027 8010 0100 0213 8940 101
Adresse Swift (Code BIC): CMCIFR2A

ARTICLE 4 – Engagement de non recours :

L'Eurométropole de Strasbourg et l'entreprise renoncent à tous recours, instance, et/ou action portant sur les éléments 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.

L'Eurométropole 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.

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 de droit qui s’y attachent.

A ce titre, elle règle définitivement entre les parties tout litige 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 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 double exemplaire original.
Strasbourg, le**

Pour l’entreprise PONTIGGIA

Pour L’Eurométropole de Strasbourg,

Christophe SCHINI
Chef de secteur

Jean-Marie BEUTEL
Vice-Président

TRANSMIS AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE :

Annexes :

1. Délibération du Commission Permanente autorisant la signature de la présente convention.

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 3 mars 2017

Acquisition d'un immeuble sis 65 Avenue du Neuhof à Strasbourg.

Par déclaration d'Intention d'Aliéner reçue le 21 août 2015 l'Eurométropole de Strasbourg a été informée de la vente de l'immeuble sis 65 Avenue du Neuhof, alors entièrement occupé au prix de 400 000 € (quatre cent mille euros).

La collectivité a fait connaître son souhait d'exercer son Droit de Prémption Urbain en proposant le prix de 325 000 € (trois cent vingt cinq mille euros), prix fixé par les services de France Domaine ceci notamment au regard du taux d'occupation de l'immeuble. Les vendeurs, à savoir l'indivision HOMMIA, n'ont pas accepté notre offre et se sont retirés de la vente.

La collectivité a néanmoins poursuivi ses contacts amiables avec les propriétaires et ce pour plusieurs raisons :

Le bien en objet est un immeuble dégradé ; situé dans un quartier prioritaire de la Politique de Ville et dans le projet de la rénovation urbaine du Neuhof. Il est composé de 6 logements de type F2, d'une surface totale d'environ 200 m².

Il est situé au milieu d'une emprise d'ores et déjà maîtrisée par la collectivité composé :

- de l'immeuble adressé 63, avenue du Neuhof et préempté par la collectivité en avril 2011,
- d'un ensemble de terrain, acquis à l'amiable au titre d'une délibération du 29 septembre 2011.

Ces précédentes acquisitions ont été réalisées par l'Eurométropole de Strasbourg pour deux objectifs :

- résorber à court terme des problèmes de copropriétés dégradées et de garages insalubres,
- réaliser à moyen terme un projet d'ensemble impliquant l'acquisition du présent immeuble, ce que visait expressément la délibération précitée.

La présente acquisition permettrait à l'Eurométropole de Strasbourg de maîtriser une unité foncière d'un seul tenant d'une surface de 11,25 ares. Elle permettrait, selon une étude de faisabilité sommaire, de développer, dans un secteur composé d'un linéaire de copropriétés, pour la plupart dégradées, un immeuble de 5 étages + attiques comprenant de 2 000 m² à 2 500 m² de surface de plancher environ.

Pour réaliser cet objectif, l'Eurométropole de Strasbourg lancera un appel à projet dans un cadre d'une consultation publique impliquant la réalisation d'un projet mixte.

Il est proposé d'acquérir le bien au prix de 357 500 € (trois cent cinquante sept mille cinq cent euros), taxes et frais éventuels en sus. Le prix fixé par le service de France Domaine étant de 325 000 € (trois cent vingt cinq mille euros) augmenté de 10 % compte tenu d'une part, que seuls deux locataires occupent encore l'immeuble et que d'autre part, des travaux de réhabilitation ont été engagés par les propriétaires.

Après de nombreuses négociations avec les intéressés ce prix proposé a été accepté.

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

*La Commission Permanente (Bureau)
Vu l'avis du Conseil municipal du 27 février 2017
Vu l'avis de France domaine n°2016/725
après en avoir délibéré*

approuve

l'acquisition amiable, par l'Eurométropole de Strasbourg, de l'ensemble immobilier sis 65, avenue à Strasbourg/Neuhof et cadastré :

*Commune de Strasbourg
Section : IV n° 292/1 de 149 m²*

Propriété de l'indivision :

- M. HOMMIA Khalifa 46 rue principale 67 270 MELSHEIM*
- M. HOMMIA Fadhila 4, rue Jules Verne 68 100 MULHOUSE*
- Mme HOMMIA El Hadi 21 rue Saint Joseph 67 200 STRASBOURG*

pour le prix de 357 500 € (trois cent cinquante sept mille cinq cent euros), frais et taxes éventuelles en sus. Les frais de notaire seront supportés par l'acquéreur ;

décide

l'imputation de la dépense pour une somme de 357 500 € (trois cent cinquante sept mille cinq cent euros), frais et taxes éventuelles en sus, sur la ligne AD03, fonction 824, nature 2111, programme 5 du budget 2017 ;

autorise

le président ou son-sa représentant-e à signer l'acte de vente à intervenir et tout autre acte concourant à la bonne exécution de la présente délibération.

**Adopté le 3 mars 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 6 mars 2017**

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES D'ALSACE -
CHAMPAGNE-ARDENNE - LORRAINE ET DU DEPARTEMENT DU BAS-RHIN

Le 29/08/2016

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 Directeur régional des Finances Publiques
d'Alsace - Champagne-Ardenne - Lorraine et du
département du Bas-Rhin*

POUR NOUS JOINDRE :

à

Affaire suivie par : Patrick GOGUELY
Téléphone : 03 88 10 35 13
Courriel : patrick.goguely@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. : 2016/725

Ville de Strasbourg
Service politique foncière et immobilière
1, parc de l'Etoile
67076 Strasbourg cedex

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DESIGNATION DU BIEN : immeuble de rapport (habitation)

ADRESSE DU BIEN : 65, avenue du Neuhof à Strasbourg (Neuhof)

VALEUR VÉNALE : 325 000 € HT

1 - SERVICE CONSULTANT :

Ville de Strasbourg. Affaire suivie par **Mme Yasmina NASSOUH**

2 - date de la consultation

Demande datée du : 07/07/2016

Demande reçue le : 12/07/2016

Visite le : 23/08/2016

Renseignements complémentaires recus le :

Dossier en état : 23/08/2016

3 - OPERATION SOUMISE A L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGE

Acquisition à l'amiable d'un immeuble de rapport à usage d'habitation sis 65, avenue du Neuhof à Strasbourg

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Désignation cadastrale :

Section	n°	Lieudit	Superficie (are)
IV	292	65, avenue du neuhof	1,49
TOTAL			1,49

Descriptif sommaire :

Parcelle rectangulaire d'environ 10 mètres de large sur 14 mètres de profondeur, sur-bâtie d'un immeuble de rapport de 1924, édifié sur sous-sol à usage de caves (sol en terre battue, hauteur > 1.80 mètres) de deux niveaux droits et d'un niveau mansardé, composés chacun de deux logements soit un total de six appartements T2, pour une surface habitable totale de 220 m².

Bâtiment annexe : un petit local à vélos et poussettes dans la courette arrière (construction en dur charpente sapin, couverture en tuiles).

Equipements :

Chauffage au gaz individuel dans trois appartements (chaudières murales + ventouses en façade), les deux appartements du deuxième étage sont équipés de convecteurs électriques, un des appartements du RDC est équipé d'un système de chauffage par le sol, huisseries bois double vitrage, volets roulants PVC coté rue uniquement.

Etat d'entretien :

Gros œuvre : crépis refait il y a 4/5 ans mais façade non isolée, toiture en état moyen mais isolée avec de la laine de verre

Communs : moyen. La cage d'escaliers en bois est étroite

Parties privatives : les appartements visités ont été partiellement rénovés par le propriétaire. Des équipements neufs (velux, sols, bac à douches..) ont été installés dans certains appartements mais ceux ci restent globalement de facture très modeste. La disposition intérieure est de surcroît peu avantageuse (chambres de petite dimension difficilement meublables, les salles d'eau présentent des dimensions très restreintes). Le niveau des prestations est quant à lui très moyen : les chaudières au gaz sont anciennes, portes palières de moindre qualité, tuyauterie apparentes, pas de volets coté cour, ..)

5 - Situation juridique

Propriétaire : indivision HOMMIA

Situation locative : d'après les constats opérés sur place, deux appartements sont encore occupés (RDC droit et 1^{er} étage coté gauche).

6 - Urbanisme et réseaux

Au POS en vigueur de Strasbourg, la parcelle est située en zone NEU UA, autorisant les constructions à usage d'habitation, de bureau, ainsi que les constructions à caractère commercial et de services.
Hauteur maximale : 15 mètres

7 - Détermination de la valeur vénale

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

Compte tenu des données du marché immobilier local ainsi que des caractéristiques propres du bien à évaluer, la valeur vénale de l'immeuble considéré est estimée à 325 000 € HT

8 - Durée de validité

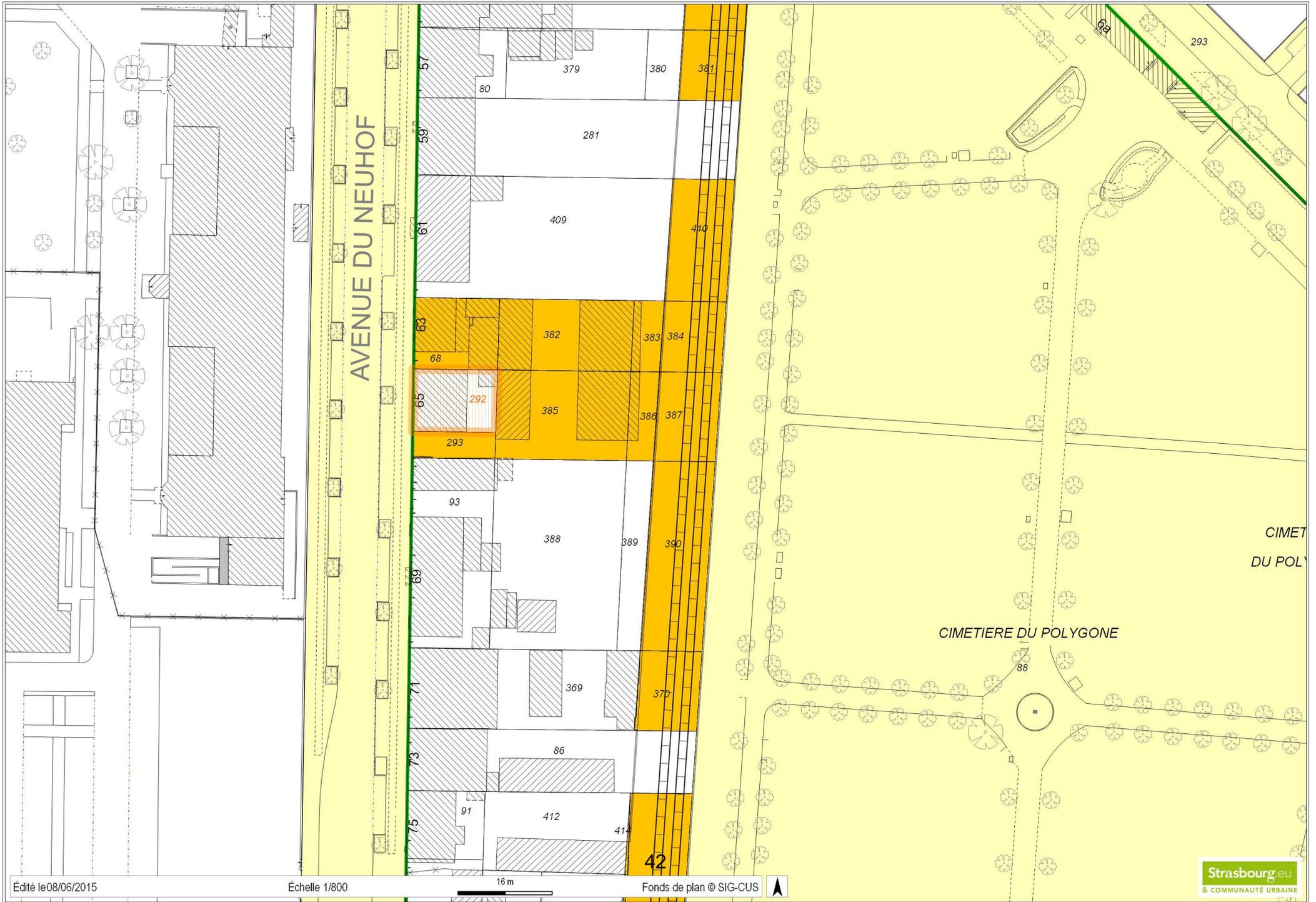
Cet avis a une durée de validité de 12 mois.

9 - Observations particulières

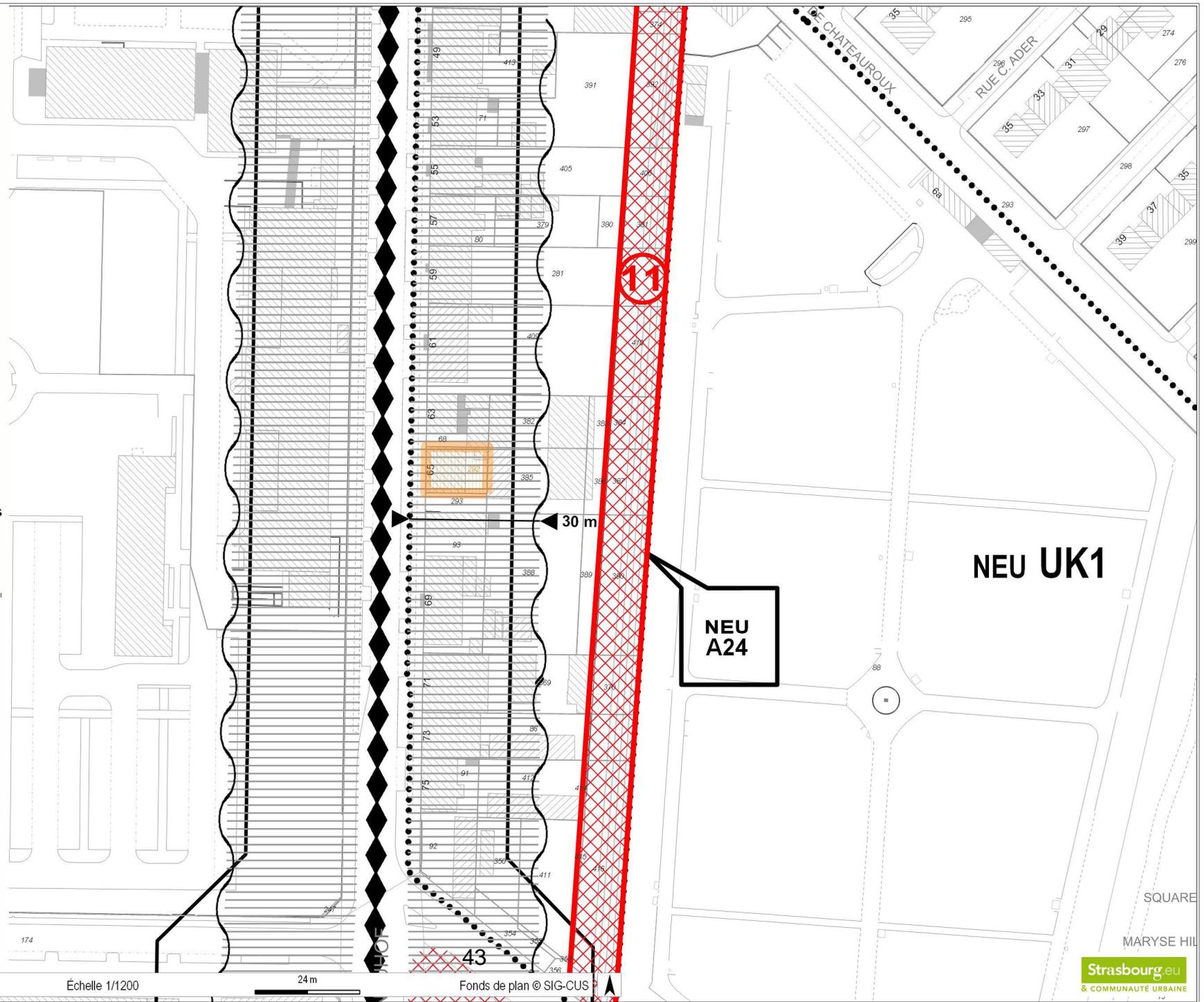
Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la présence d'amiante, de termites et de plomb ou des anomalies sur les installations d'électricité ou de gaz

Pour l'administrateur général,
directeur régional des finances publiques d'Alsace - Champagne-Ardenne - Lorraine
et du département du Bas-Rhin

L'inspecteur des finances publiques
Patrick GOGUELY



- Limite de commune
 - Limite de quartier
 - Limite de zone POS
 - désignation de la zone POS
 - Indication du quartier
 - Zone d'aménagement concerté (ZAC)
 - Plan de sauvegarde et de mise en valeur (P S M V)
- PROTECTIONS**
- Espace boisé classé à conserver ou à créer
 - Espace planté à conserver ou à créer
 - Terrain cultivé à protéger
 - Jardin de devant à conserver ou à créer
 - Alignement d'arbres à conserver ou à créer
 - Arbre ou groupe d'arbres à conserver ou à créer
 - Ensemble urbain cohérent
 - Démolition de bâtiment interdite
 - Reconstruction du bâtiment selon la volumétrie la neutre et l'implantation initiales
 - Hauteur, rythme et modénature des façades à respecter
 - Clôture soumise à dispositions particulières
 - Projet d'aménagement global
- EMPLACEMENTS RESERVES**
- A** Voie publique à créer et emprise
 - B** Voie publique à élargir et emprise
 - C** Ouvrage public, installation d'intérêt général ou espace vert
 - A** Piste cyclable à créer
 - A** Chemin piéton à créer
- Indication du quartier et numéro de l'opération
- Emplacement pour programme de logement
- AUTRES DISPOSITIONS**
- Secteur d'isolation acoustique
 - Secteur de point de vue, et hauteur hors-tout maximale des constructions
 - Ligne de construction
 - Reculément ou marge de recul
 - voie à créer
 - Tracé de principe des futures voies
 - Périmètre de sauvegarde du projet de tramway
 - Ligne de tramway



Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 3 mars 2017

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 de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) « Copropriétés Dégradées » - de subventions aux propriétaires privés ou aux syndicats de copropriétaires dont la liste figure ci-jointe, pour une enveloppe globale de **26 294 €**.

Par délibération du 27 janvier 2012, le Conseil de communauté a en effet approuvé cette opération pour six copropriétés en difficultés - Spender à Koenigshoffen, Einstein à Cronembourg, La Tour à la Meinau, Victor Hugo à Koenigshoffen et Eleonore I et II à HautePierre - pour la période allant du 1^{er} janvier 2012 au 31 décembre 2016.

Pour mémoire, l'OPAH « Copropriétés Dégradées » porte sur des travaux en parties communes et en parties privatives d'amélioration et de transformation des logements favorisant la maîtrise des loyers, les économies d'énergies et la lutte contre l'habitat indigne.

Les propriétaires privés ou les syndicats des copropriétaires, pour les travaux de réhabilitation de ces logements, 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 communauté 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 » ;

après en avoir délibéré
approuve

le versement de subventions pour un montant total de 26 294 €, au titre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) « Copropriétés Dégradées », aux bénéficiaires mentionnés sur le tableau joint en annexe,

décide

l'imputation des subventions sur la ligne budgétaire, fonction 551, nature 20421, HP01, AP0117, programme 568, sur les budgets 2017 et suivants, dont le disponible sur l'AP avant la présente Commission est de 3 334 313 €.

Adopté le 3 mars 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 6 mars 2017

date de la commission ANAH	N° dossier	Commune	Adresse de l'immeuble	Type de propriétaire	Propriétaire	Adresse du propriétaire ou du représentant	Mandataire	Nombre de bâtiments	Nombre de logements	Type de travaux	Montant prévisionnel de la dépense subventionnée	ANAH Montant prévisionnel y compris les primes complémentaires (sauf *)	*ANAH Prime FART	Taux	Montant total prévisionnel y compris les primes complémentaires
15/12/2016	67010778	Strasbourg	40 et 42 rue Herrade	Syndicat de copropriétaires	Copropriété SPENDER Représentée par M. Mohamed ERRAMAMI Président du syndicat des copropriétaires	40 rue Géroldseck 67200 STRASBOURG	Société IMMIMUM 14 quai Mullenheim 67000 STRASBOURG	1	12	Parties communes Economie d'Energie	258 007 €	90 302 €	18 000 €	10%	25 801 €
22/12/2016	67010988	Strasbourg	77 boulevard La Fontaine	Occupant(TS)	M. et Mme Mustapha GHAZLANE	77 boulevard La Fontaine 67200 STRASBOURG			1	Classique avec Economie d'Energie	4 937 €	2 469 €		10%	494 €
Total									13		262 944 €	92 771 €	18 000 €		26 294 €

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 3 mars 2017

Programme d'intérêt général (PIG) Habiter Mieux - 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 » - de subventions aux particuliers dont la liste figure ci-jointe, pour une enveloppe globale de **54 606 €**.

Par délibération du 23 mars 2012, le Conseil de communauté a en effet approuvé ce programme sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg pour la période allant du 1^{er} janvier 2012 au 31 décembre 2016 prolongée jusqu'au 22 juillet 2022 par délibération du 30 juin 2016.

Pour mémoire, le PIG « Habiter Mieux » porte sur des travaux d'amélioration et de transformation des logements favorisant la maîtrise des loyers, les économies d'énergies et la lutte contre l'habitat indigne.

Les propriétaires occupants ou bailleurs particuliers ou institutionnels qui réhabilitent des logements de plus de 15 ans 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.

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

*La Commission permanente (Bureau)
vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole du 30 juin 2016
validant la convention de délégation de compétence des
aides à la pierre de l'Etat couvrant 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 23 mars 2012
relative aux modalités financières du PIG Habiter Mieux,
vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole du 30 juin 2016
validant les nouvelles modalités financières et le renouvellement du PIG Habiter Mieux,*

après en avoir délibéré

approuve

le versement de subventions pour un montant total de 54 606 €, au titre du programme d'intérêt général Habiter Mieux sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg, aux bénéficiaires mentionnés sur le tableau joint en annexe, pour un total de 29 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, dont le disponible sur l'AP avant la présente Commission est de 3 334 313 €.

**Adopté le 3 mars 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 6 mars 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	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
22/12/2016	67010944	avec travaux	Bischheim	4 rue des Saules	Mme Jacqueline WENTZINGER SàRL WENTZINGER HOLDING	27 rue du Fort Louis 67000 STRASBOURG	Bailleur	3	loyer social	Classique avec Economie d'Energie	83 173 €	29 111 €	4 500 €	10%	8 317 €
22/12/2016	67010944	avec travaux	Bischheim	4 rue des Saules	Mme Jacqueline WENTZINGER SàRL WENTZINGER HOLDING	27 rue du Fort Louis 67000 STRASBOURG	Bailleur	1	loyer intermédiaire	Classique avec Economie d'Energie	35 026 €	8 757 €	1 500 €	0%	0 €
22/12/2016	67010984	avec travaux	Strasbourg	12 rue Charles Andler	M. et Mme Murugesu PAVANANTHAN	12 rue Charles Andler 67200 STRASBOURG	Occupant(TS)	1		Classique avec Economie d'Energie	12 884 €	6 442 €	1 288 €	10%	1 288 €
22/12/2016	67010989	avec travaux	Eschau	17 rue du Canal	M. et Mme Stéphane CASTILLO	17 rue du Canal 67114 ESCHAU	Occupant	1		Classique avec Economie d'Energie	20 000 €	7 000 €	1 600 €	5%	1 000 €
22/12/2016	67010992	avec travaux	Strasbourg	6 rue Soell	M. et Mme Vedat HALICI	6 rue Soell 67100 STRASBOURG	Occupant	1		Classique avec Economie d'Energie	16 640 €	5 824 €	1 600 €	5%	832 €
22/12/2016	67010993	avec travaux	Strasbourg	118 avenue de Colmar	M. David RIMLINGER	118 avenue de Colmar 67100 STRASBOURG	Occupant(TS)	1		Classique avec Economie d'Energie	8 976 €	4 488 €	898 €	10%	898 €
22/12/2016	67010995	avec travaux	Strasbourg	3 rue de Boston	M. Kay Uwe MAY et Mme Alice DANGUY DES DESERTS	3 rue de Boston 67000 STRASBOURG	Occupant(TS)	1		Classique avec Economie d'Energie	10 098 €	5 049 €	1 010 €	10%	1 010 €
22/12/2016	67011021	avec travaux	Strasbourg	8 avenue des Vosges	M. et Mme Dan HOROWITZ	8 avenue des Vosges 67000 STRASBOURG	Occupant(TS)	1		Classique avec Economie d'Energie	14 125 €	7 062 €	1 412 €	10%	1 412 €
22/12/2016	67011022	avec travaux	Wolfisheim	14 rue d'Oberhausbergen	M. et Mme Adem YILDIRIM	14 rue d'Oberhausbergen 67200 WOLFISHEIM	Occupant(TS)	1		Classique avec Economie d'Energie	20 000 €	10 000 €	2 000 €	10%	2 000 €
22/12/2016	67011024	avec travaux	Strasbourg	71 rue de la Ganzau	Mme Catherine KLEIN	71 rue de la Ganzau 67100 STRASBOURG	Occupant(TS)	1		Classique avec Economie d'Energie	20 000 €	10 000 €	2 000 €	10%	2 000 €
22/12/2016	67011027	avec travaux	Ostwald	55 rue du Maréchal Foch	M. et Mme Ali ALLOUACHE	55 rue du Maréchal Foch 67540 OSTWALD	Occupant	1		Classique avec Economie d'Energie	20 000 €	7 000 €	1 600 €	5%	1 000 €
22/12/2016	67011035	avec travaux	Illkirch-Graffenstaden	12a rue Vincent Scotto	M. et Mme Fouad JABIRI	12a rue Vincent Scotto 67400 ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN	Occupant(TS)	1		Classique avec Economie d'Energie	20 000 €	10 000 €	2 000 €	10%	2 000 €
22/12/2016	67011038	avec travaux	Schiltigheim	12 rue Moser	M. Nicolas ARNOLD	12 rue Moser 67300 SCHILTIGHEIM	Occupant(TS)	1		LHI	50 000 €	25 000 €	2 000 €	10%	5 000 €
22/12/2016	67011040	avec travaux	Strasbourg	19 rue des Bornes	Mme Christelle LADENBURGER	19 rue des Bornes 67200 STRASBOURG	Occupant	1		Classique avec Economie d'Energie	7 406 €	2 592 €	741 €	5%	370 €
22/12/2016	67011042	avec travaux	Illkirch-Graffenstaden	1a rue du Temple	M. Fabrice KAESMANN et Mme Audrey WELSCH	1a rue du Temple 67400 ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN	Occupant(TS)	1		Classique avec Economie d'Energie	17 354 €	8 677 €	1 735 €	10%	1 735 €
22/12/2016	67011044	avec travaux	Strasbourg	6 rue des Malteurs	M. Mathieu JOINIE-MAURIN et Mme Andrea SCHLEGEL	6 rue des Malteurs 67200 STRASBOURG	Occupant(TS)	1		Classique avec Economie d'Energie	20 000 €	10 000 €	2 000 €	10%	2 000 €
22/12/2016	67011047	avec travaux	Strasbourg	39 rue de la Charmille	M. et Mme Moez JERJIR	39 rue de la Charmille 67200 STRASBOURG	Occupant(TS)	1		Classique avec Economie d'Energie	21 020 €	10 510 €	1 973 €	10%	2 102 €
22/12/2016	67011048	avec travaux	Strasbourg	41 rue de la Charmille	M. et Mme Lionel GHIKH	41 rue de la Charmille 67200 STRASBOURG	Occupant	1		Classique avec Economie d'Energie	12 677 €	4 437 €	1 190 €	5%	634 €
22/12/2016	67011049	avec travaux	Strasbourg	37 rue de la Charmille	M. et Mme Fabrice LEONARDI	37 rue de la Charmille 67200 STRASBOURG	Occupant	1		Classique avec Economie d'Energie	15 090 €	5 282 €	1 417 €	5%	755 €
22/12/2016	67011050	avec travaux	Strasbourg	39 rue de la Charmille	Mme Charlotte CHARPENTIER	39 rue de la Charmille 67200 STRASBOURG	Occupant(TS)	1		Classique avec Economie d'Energie	18 321 €	9 160 €	1 720 €	10%	1 832 €
22/12/2016	67011051	avec travaux	Lingolsheim	7 rue des Vosges	Mme Anne-Sophie KLEIN	7 rue des Vosges 67380 LINGOLSHEIM	Occupant(TS)	1		Classique avec Economie d'Energie	15 223 €	7 612 €	1 522 €	10%	1 522 €
22/12/2016	67011052	avec travaux	Lingolsheim	13 rue de la Liberté	M. Guy (Mbaku) LUBANZADIO et Mme Anne-Sophie VASSOR	13 rue de la Liberté 67380 LINGOLSHEIM	Occupant(TS)	1		Classique avec Economie d'Energie	18 975 €	9 488 €	1 898 €	10%	1 898 €
	067 SLS 201701 0012	sans travaux	Schiltigheim	3 rue Rouge	M. Gabriel ZAFRANY	63 rue Saint Aloise 67100 STRASBOURG	Bailleur	1	loyer social		0 €	1 000 €		0%	3 000 €
	067 SLS 201701 0013	sans travaux	Schiltigheim	3 rue Rouge	M. Gabriel ZAFRANY	63 rue Saint Aloise 67100 STRASBOURG	Bailleur	1	loyer social		0 €	1 000 €		0%	3 000 €
	067 SLS 201701 0014	sans travaux	Schiltigheim	3 rue Rouge	M. Gabriel ZAFRANY	63 rue Saint Aloise 67100 STRASBOURG	Bailleur	1	loyer social		0 €	1 000 €		0%	3 000 €
	067 SLS 201701 0015	sans travaux	Schiltigheim	3 rue Rouge	M. Gabriel ZAFRANY	63 rue Saint Aloise 67100 STRASBOURG	Bailleur	1	loyer social		0 €	1 000 €		0%	3 000 €
	067 SLS 201701 0016	sans travaux	Schiltigheim	3 rue Rouge	M. Gabriel ZAFRANY	63 rue Saint Aloise 67100 STRASBOURG	Bailleur	1	loyer social		0 €	1 000 €		0%	3 000 €
Total								29			476 989 €	208 490 €	37 604 €		54 600 €

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.

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 3 mars 2017

CUS-HABITAT : Droit Commun 2016

Strasbourg/ 6-8 rue de l'Abreuvoir: opération de réhabilitation de 15 logements éligibles à la PALULOS.

Participation financière et garantie d'emprunt.

L'objet de la présente délibération porte sur une opération de réhabilitation de 15 logements situés à Strasbourg et répartis en deux immeubles.

L'ensemble immobilier a été construit dans les années 1980 suite à l'acquisition de l'emprise foncière auprès de la ville de Strasbourg.

La priorité des travaux a été donnée à l'isolation des bâtiments et à l'amélioration des logements et des parties communes.

La consommation énergétique actuelle est d'environ 265 Kwh ep/m²/an correspondant à la classe E. La performance visée sera au maximum de 131 Kwh ep/m²/an soit la classe C.

Les travaux de réhabilitation portent sur :

- l'isolation thermique du plancher bas du Rez-de-Chaussée (se trouvant au n°8) ;
- l'isolation thermique des façades et des toitures ;
- le remplacement de l'ensemble des menuiseries extérieures,
- le remplacement du caisson, des bouches extractions et des entrées d'air de VMC (Ventilation Mécanique Centralisée) ;
- la pose de robinets thermostatiques ;
- le remplacement des luminaires par des points lumineux à LED ;
- la mise en place d'un système d'accès par badge et d'un système de désenfumage ;
- la réfection des locaux poubelles et vélos ;
- le remplacement des portes palières et des tableaux électriques dans les logements ;
- la mise en place de la visiophonie dans les logements ;
- la réfection des balcons et garde-corps ;
- la mise en place de la réception télévisuelle par satellite.

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

Les quinze 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.

L'attestation de non opposition relative à une déclaration de travaux a été validée le 13 octobre 2016.

L'accord collectif local a été signé le 11 mai 2016.

Les caractéristiques des opérations et son plan de financement sont joints en annexes (annexe n°1).

L'Eurométropole de Strasbourg est sollicitée pour l'attribution de l'aide financière d'un montant de 39 750 €, allouée au titre de l'atteinte de la performance énergétique pour les 15 logements ainsi que pour sa garantie pour les prêts Eco-réhabilitation, Prêt Amélioration Réhabilitation (PAM) et PAM Amiante d'un montant total de 563 218 €, 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 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 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 30 novembre 2016 ;*

vu le contrat de prêt N° 58203 en annexe signé entre l'OPH Cus-Habitat, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations, après en avoir délibéré approuve

- *pour l'opération de réhabilitation de 15 logements, situés à Strasbourg (Krutenu) / 6-8 rue de l'Abreuvoir :*
- *le versement d'une participation eurométropolitaine à CUS-Habitat d'un montant total de 39 750 €, soit une subvention en fonction du gain énergétique théorique par logement :*

<i>Adresse des logements</i>	<i>Nombre de logements</i>	<i>Gain (KWh/m²/an)</i>	<i>Montant subvention EmS/logements</i>	<i>Total</i>
<i>- 6 et 8 rue de l'Abreuvoir à Strasbourg</i>	<i>15</i>	<i>130-149</i>	<i>2 650 €</i>	<i>39 750 €</i>

- *l'octroi de la garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 563 218 € 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° 58203 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 de 15 logements, situés à Strasbourg (Krutenu) / 6-8 rue de l'Abreuvoir :*
 - a) *des modalités de versement de la subvention de 39 750 € :*
 - *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 39 750 € 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 19 055 727 € ;*
- 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 3 mars 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 6 mars 2017**

Bailleur : CUS HABITAT

Numéro de référence

2016004

Contact:

Tél:

REHAB	Nombre de Logements	15	Opération:	
			Identification	
			Commune	Strasbourg
			Quartier	Bourse / Esplanade / Krutenau
			Numéro	6/8
		Adresse	rue de l'Abreuvoir	

Financement				droit commun	
		Demande de subvention		Garantie d'emprunt	
		Organisme prêteur:		CDC	
Type	Nombre Logements	Subvention	Eurométropole		
Réhabilitation			39 750 €		
Total subventions Eurométropole			39 750,00 €		

Description de l'opération	
Performance énergétique:	
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)		
T2	7	46,50	82,00	47,55 €	329,64 €		
T3	5	63,60	108,60	63,43 €	436,57 €		
T4	2	82,50	109,50	57,51 €	440,19 €		
T5	1	98,00	145,00	68,33 €	582,90 €		
Total	15	906,50	1 481,00				
						Loyer mensuel au m²:	
Nombre de logements adaptés au handicap:						0	
Nombre de grands logements						1	
Détail des postes de charges:						PALULOS 4,02 €	

Ratios			
Cout des travaux	35 461,27 €	/ logement	prix au m² de SH 732,79 €
Prestations intellectuelles	5 560,80 €	/ logement	prix au m² de SU 448,53 €
Montant de la TVA	3 262,73 €	/ logement	prix au m² de SC 448,53 €

Plan de financement (€ TTC)					
DEPENSES			RECETTES		
Cout des travaux	531 919,00 €	80%	Subventions	39 750 €	6%
Prestations intellectuelles	83 412,00 €	13%	ETAT	- €	
Montant de la TVA	48 941,00 €	7%	Eurométropole de Strasbourg	39 750,00 €	
			Réhabilitation thermique	39 750,00 €	
			Emprunts	563 218,00 €	85%
			Prêt PAM	344 769,00 €	
			Prêt Amiante	21 949,00 €	
			Eco-prêt réhabilitation	196 500,00 €	
			Fonds propres	61 304 €	9%
Total	664 272,00 €	100%	Total	664 272,00 €	100%

Observations:

2016-004

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

N° 58203

Entre

OFFICE PUBLIC DE L HABITAT DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG - n° 000107788

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PR0063-PR0068 V1.58.2 page 1/26
Contrat de prêt n° 58203 Emprunteur n° 000107788

Paraphes

LD [Signature]

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

Entre

OFFICE PUBLIC DE L HABITAT DE L'EUROMETROPOLE 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 DE L'EUROMETROPOLE 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

LD



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

LD



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération , Parc social public, Réhabilitation de 15 logements situés 6 et 8 rue de l'Abreuvoir 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 cinq-cent-soixante-trois mille deux-cent-dix-huit euros (563 218,00 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 Eco-prêt, d'un montant de cent-quatre-vingt-seize mille cinq-cents euros (196 500,00 euros) ;
- PAM, d'un montant de trois-cent-quarante-quatre mille sept-cent-soixante-neuf euros (344 769,00 euros) ;
- PAM Amiante, d'un montant de vingt-et-un mille neuf-cent-quarante-neuf euros (21 949,00 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.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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'Echéance.

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




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 Échéances** », et allant jusqu'à la dernière Date d'Échéance.

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 Échéances** », et allant jusqu'à la dernière Date d'Échéance.

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

LD



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 Révisibilité 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 



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 20/12/2016 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

LD

Caisse des dépôts et consignations

27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - BP 20017 - 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

- 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 électronique.

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

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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'agrèer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.

Paraphes

LD



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

Offre CD ¹			
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PAM	PAM	PAM
Enveloppe	Eco-prêt	-	Amiante
Identifiant de la Ligne du Prêt	5168285	5168286	5168284
Montant de la Ligne du Prêt	196 500 €	344 769 €	21 949 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €
Pénalité de dédit	-	Indemnité de Rupture du Taux Fixe	-
Durée de la période	Annuelle	Trimestrielle	Annuelle
Taux de période	0 %	0,28 %	0 %
TEG de la Ligne du Prêt	0 %	1,14 %	0 %
Phase de préfinancement			
Durée du préfinancement	-	6 mois	-
Taux d'intérêt du préfinancement	-	1,14 %	-
Règlement des intérêts de préfinancement	-	Paiement en fin de préfinancement	-
Phase d'amortissement			
Durée	15 ans	15 ans	10 ans
Index	Livret A	Taux fixe	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,75 %	-	- 0,75 %
Taux d'intérêt ¹	0 %	1,14 %	0 %
Périodicité	Annuelle	Trimestrielle	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité de Rupture du Taux Fixe	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	DL	Sans objet	DL
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.

PR0063-PR0068 V1.59.2 page 12/26
Contrat de prêt n° 58203 Emprunteur n° 000107786

Paraphes

LD



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 reconnaît 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 reconnaît 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

LD



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 révisée selon la modalité « Double Révisibilité 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

LD [Signature]



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

LD 



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

LD



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 réaménagé.

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 ;

Paraphes

LD



ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- 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 déferer 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



ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- 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



ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- 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.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

ID



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 entraînant 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 entraîneront 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 ;



ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- 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 entraînant 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 entraînant 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



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- 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

LD



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

LD



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, 20 DEC. 2016

Pour l'Emprunteur,

Civilité :

Nom / Prénom : Jean-Bernard DAMBIER
Directeur Général

Qualité :

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :



Le, 31/12/2016

Pour la Caisse des Dépôts,

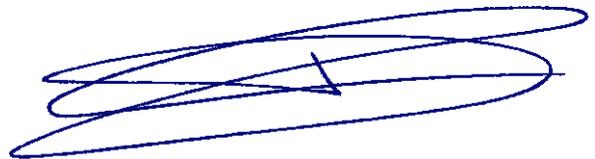
Civilité :

Nom / Prénom : Laurence DEHAN
Directrice Déléguée

Qualité :

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :



Paraphes

[Empty box for paraphes]



Engagement de performance globale

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

NOM EMPRUNTEUR		N° SIREN	
CUS HABITAT		276 700 028	
NOM du BATIMENT à réhabiliter *		ADRESSE du bâtiment *1	
N°8		Rue de l'abreuvoir 67000 STRASBOURG	
NOMBRE DE LOGEMENTS		ANNEE DE CONSTRUCTION	
9		1981	

* 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 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 1^{er} janvier 1948 ayant fait l'objet d'un audit énergétique préalable attestant, par l'emploi de la méthode de calcul TH-C-E ex, d'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 (a) et l'altitude (b)). Pour les maisons individuelles dont la consommation énergétique conventionnelle initiale est supérieure à 330 kWh/m².an, la consommation énergétique après travaux doit être inférieure ou égale au minimum entre 230 et 230 * (a+b).

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	<input checked="" type="checkbox"/>
H1- c	1,2	<input type="checkbox"/>
H2-a	1,1	<input type="checkbox"/>
H2-b	1	<input type="checkbox"/>
H2-c, H2-d	0,9	<input type="checkbox"/>
H3	0,8	<input type="checkbox"/>

Altitude	Coefficient (b)	
≤ 400 m	0	<input checked="" type="checkbox"/>
≥ 400 m et ≤ 800 m	0,1	<input type="checkbox"/>
> 800 m	0,2	<input type="checkbox"/>

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

¹ (Ligne suivante : MAJ + ENTREE)

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 kWh/m².an.
- ✓ Vise(nt) une consommation conventionnelle projetée de 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/m ² /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)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>										
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

€.

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 :

€.

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.

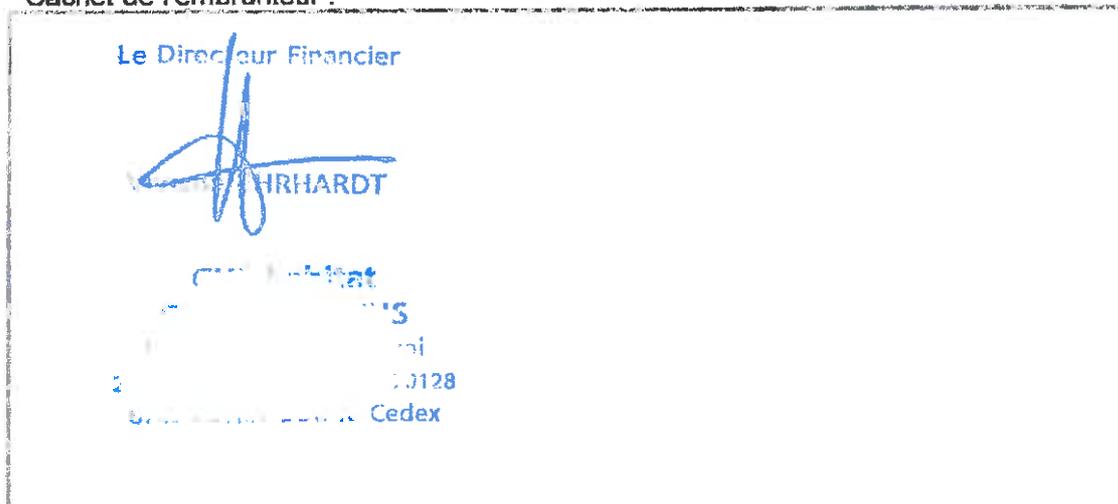
Fait à

Strasbourg

Le

21/02/16

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



Interventions à caractère thermique

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

NOM EMPRUNTEUR	N° SIREN
CUS HABITAT	276 700 028
NOM DU BATIMENT à réhabiliter *	ADRESSE du bâtiment *1
N°6	Rue de l'abeuvrier 67000 STRASBOURG
NOMBRE DE LOGEMENTS	ANNEE DE CONSTRUCTION
6	avant 1948

* 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	Éléments retenus (à cocher)
Isolation	Toiture terrasse, rampants de pentes inférieure à 60deg; planchers de combles perdus	- CEE niveau max pour toitures terrasses ($R \geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$) - CEE niveau max pour Isolation de combles ou de toitures ($R \geq 5 \text{ m}^2\text{K/W}$)	4	<input checked="" type="checkbox"/>
		Niveau réglementaire RTE 2007	3	<input type="checkbox"/>
	Murs donnant sur extérieur	(Si existence de pignons, 3 points pour les murs hors pignons et 3 points pour les pignons.) Niveau réglementaire RTE 2007	6	<input checked="" type="checkbox"/>
	Murs sur locaux non chauffés	Exigences référentiel CEE niveau maximum ($R \geq 2,4 \text{ m}^2\text{K/W}$)	3	<input type="checkbox"/>
		Niveau réglementaire RTE	2	<input type="checkbox"/>
	Planchers bas sur extérieur, parkings collectifs ou locaux non chauffés	Exigences référentiel CEE niveau maximum ($R \geq 2,4 \text{ m}^2\text{K/W}$)	3	<input checked="" type="checkbox"/>
		Niveau réglementaire RTE 2007	2	<input type="checkbox"/>
	Baies vitrées	Exigences référentiel CEE niveau maximum ($U_w \leq 2 \text{ W/m}^2\text{K}$)	4	<input checked="" type="checkbox"/>
		Niveau réglementaire RTE 2007	3	<input type="checkbox"/>

¹ (Ligne suivante MAJ+ ENTREE)

Suite au dos

	Intervention	Exigences	Points attribués	Éléments retenus (à cocher)
Ventilation	Ventilation naturelle hygro ou stato-mécanique ou VMC simple flux	Niveau réglementaire RTE 2007	2	<input type="checkbox"/>
	VMC simple flux hygro ou VMC double flux	- VMC double flux : niveau référentiel CEE - VMC Simple Flux hygro-réglable : Exigences référentiel CEE	3	<input type="checkbox"/>
Chauffage	Pose de radiateurs chaleur douce et de robinets thermostatiques	Exigences référentiel CEE	1	<input checked="" type="checkbox"/>
	Isolation réseau hors volume chauffé	Exigences référentiel CEE	1	<input type="checkbox"/>
	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	<input type="checkbox"/>
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	<input type="checkbox"/>
	Raccordement réseau de chaleur alimenté en énergies renouvelables	Éligible 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	<input type="checkbox"/>
	Chaudière biomasse	- Chaudière biomasse individuelle et appareil indépendant de chauffage au bois : Niveau réglementaire RTE 2007 - Chaudière collective : Niveau réglementaire RTE	4	<input type="checkbox"/>
	Pompe à chaleur	Exigences référentiel CEE niveau maximum : (- COP \geq 4 pour PAC air / eau et eau / eau - COP \geq 3,6 pour PAC air / air)	4	<input type="checkbox"/>
		Niveau réglementaire RTE 2007	3	<input type="checkbox"/>
Energie solaire	Eau chaude sanitaire solaire (solaire thermique)	Exigences référentiel CEE	3	<input type="checkbox"/>
	Electricité photovoltaïque	Exigences référentiel crédit d'impôt (normes EN 61215 ou NF EN 61646)	1	<input type="checkbox"/>
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	<input type="checkbox"/>
	Pose d'occultations solaires extérieures pour toutes les pièces		3	<input checked="" type="checkbox"/>
Nombre de points cumulés :		21		

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 :

14 000 €.

Rappel indicatif des consommations énergétiques réelles avant travaux et estimées après travaux (figurant dans l'audit énergétique préalable) :

AVANT : 265.40 kwh/m².an APRES : 130.94 kwh/m².an

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 0 €.

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 :

84 000 €.

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

St-Voboug

Le

21/12/16

Signature:  Valérie HARDT





Engagement de performance globale

DIRECTION DES FONDS D'EPARGNE

NOM EMPRUNTEUR	N° SIREN
CUS HABITAT	276 700 028
NOM du BATIMENT à réhabiliter *	ADRESSE du bâtiment **
N°8	Rue de l'abreuvoir 67000 STRASBOURG
NOMBRE DE LOGEMENTS	ANNEE DE CONSTRUCTION
9	1981

* 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 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 1^{er} janvier 1948 ayant fait l'objet d'un audit énergétique préalable attestant, par l'emploi de la méthode de calcul TH-C-E ex, d'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 (a) et l'altitude (b)). Pour les maisons individuelles dont la consommation énergétique conventionnelle initiale est supérieure à 330 kWh/m².an, la consommation énergétique après travaux doit être inférieure ou égale au minimum entre 230 et 230 * (a+b).

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	<input checked="" type="checkbox"/>
H1-c	1,2	<input type="checkbox"/>
H2-a	1,1	<input type="checkbox"/>
H2-b	1	<input type="checkbox"/>
H2-c, H2-d	0,9	<input type="checkbox"/>
H3	0,8	<input type="checkbox"/>

Altitude	Coefficient (b)	
≤ 400 m	0	<input checked="" type="checkbox"/>
≥ 400 m et ≤ 800 m	0,1	<input type="checkbox"/>
> 800 m	0,2	<input type="checkbox"/>

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

(Ligne suivante : MAJ + ENTREE)

Caisse des Dépôts et Consignations

1/3

87

Mis à jour le 30 mars 2015

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 265.40 kWh/m².an.
- ✓ Vise(nt) une consommation conventionnelle projetée de 130.94 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/m ² /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)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>										
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 112 500 €.

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

0 €.

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 :

112 500 €.

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 21/04/16

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



Interventions à caractère thermique

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

NOM EMPRUNTEUR		N° SIREN	
CUS HABITAT		276 700 028	
NOM DU BATIMENT à réhabiliter *		ADRESSE du bâtiment *1	
N°6		Rue de l'abeuvoir 670x STARBOUY	
NOMBRE DE LOGEMENTS		ANNEE DE CONSTRUCTION	
6		avant 1948	

* 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 achevée 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	Éléments retenus (à cocher)
Isolation	Toiture terrasse, rampants de pentes inférieure à 60deg; planchers de combles perdus	- CEE niveau max pour toitures terrasses ($R \geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$)	4	<input checked="" type="checkbox"/>
		- CEE niveau max pour isolation de combles ou de toitures ($R \geq 5 \text{ m}^2\text{K/W}$)	3	<input type="checkbox"/>
	Murs donnant sur extérieur	Niveau réglementaire RTE 2007	6	<input checked="" type="checkbox"/>
		(Si existence de pignons, 3 points pour les murs hors pignons et 3 points pour les pignons.)	3	<input type="checkbox"/>
	Murs sur locaux non chauffés	Niveau réglementaire RTE 2007	2	<input type="checkbox"/>
		Exigences référentiel CEE niveau maximum ($R \geq 2,4 \text{ m}^2\text{K/W}$)	3	<input checked="" type="checkbox"/>
	Planchers bas sur extérieur, parkings collectifs ou locaux non chauffés	Niveau réglementaire RTE 2007	2	<input type="checkbox"/>
		Exigences référentiel CEE niveau maximum ($U_w \leq 2 \text{ W/m}^2\text{K}$)	4	<input checked="" type="checkbox"/>
Baies vitrées	Niveau réglementaire RTE 2007	3	<input type="checkbox"/>	

¹ (Ligne suivante MAJ+ ENTREE)

Suite au dos



LD

	Intervention	Exigences	Points attribués	Éléments retenus (à cocher)
Ventilation	Ventilation naturelle hygro ou stato-mécanique ou VMC simple flux	Niveau réglementaire RTE 2007	2	<input type="checkbox"/>
	VMC simple flux hygro ou VMC double flux	- VMC double flux : niveau référentiel CEE - VMC Simple Flux hygro-réglable : Exigences référentiel CEE	3	<input type="checkbox"/>
Chauffage	Pose de radiateurs chaleur douce et de robinets thermostatiques	Exigences référentiel CEE	1	<input checked="" type="checkbox"/>
	Isolation réseau hors volume chauffé	Exigences référentiel CEE	1	<input type="checkbox"/>
	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	<input type="checkbox"/>
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	<input type="checkbox"/>
	Raccordement réseau de chaleur alimenté en énergies renouvelables	Éligible 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	<input type="checkbox"/>
	Chaudière biomasse	- Chaudière biomasse individuelle et appareil indépendant de chauffage au bois : Niveau réglementaire RTE 2007 - Chaudière collective : Niveau réglementaire RTE	4	<input type="checkbox"/>
	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	<input type="checkbox"/>
		Niveau réglementaire RTE 2007	3	<input type="checkbox"/>
Energie solaire	Eau chaude sanitaire solaire (solaire thermique)	Exigences référentiel CEE	3	<input type="checkbox"/>
	Electricité photovoltaïque	Exigences référentiel crédit d'impôt (normes EN 61215 ou NF EN 61646)	1	<input type="checkbox"/>
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	<input type="checkbox"/>
	Pose d'occultations solaires extérieures pour toutes les pièces		3	<input checked="" type="checkbox"/>
Nombre de points cumulés : 21				

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

LD

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 :

14 000 €.

Rappel indicatif des consommations énergétiques réelles avant travaux et estimées après travaux (figurant dans l'audit énergétique préalable) :

AVANT : kwh/m².an APRES : kwh/m².an

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 :

€.

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

Le


Viviane HARDT

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 3 mars 2017

CUS-HABITAT : Droit Commun 2016

**Strasbourg/ 241 à 261 route de Schirmeck et 1 à 16 rue Henri Sellier :
opération de réhabilitation et de résidentialisation de 185 logements éligibles
à la PALULOS.**

Participation financière et garantie d'emprunt.

L'objet de la présente délibération porte sur une opération de réhabilitation et résidentialisation de 185 logements situés à Strasbourg et répartis en dix immeubles.

L'ensemble immobilier a été construit en 1953.

L'objectif de ce programme pour CUS-Habitat est d'améliorer l'étiquette de consommation existante de classe E pour arriver à la classe C.

Ainsi, grâce au raccordement au réseau urbain de chaleur du Parc des Tanneries, la performance énergétique visée sera la classe B, soit 90 kWh/m²/an.

Les travaux de réhabilitation portent sur :

- le remplacement de la couverture et de la zinguerie ;
- l'isolation thermique par l'extérieur des façades ;
- le raccordement au réseau urbain de chaleur ;
- le remplacement des portes d'entrée d'immeuble avec contrôle d'accès par badge ;
- la mise en place d'éclairage LED anti-vandale par détecteur de présence ;
- l'installation d'une vidéophonie ;
- la mise aux normes des cages d'escaliers ;
- l'embellissement des halls d'entrées ;
- le remplacement des portes d'accès aux combles, aux caves avec accès contrôlés par badge ;
- la mise en conformité électrique et distribution au gaz des logements ;
- le remplacement des baignoires par des douches dans les logements T1/T2 ;
- la mise en peinture des salles de bains et des wc ;
- la mise en place de la réception télévisuelle par satellite en toiture .

Quant aux travaux de résidentialisation, ils seront sur :

- la création de places de stationnement supplémentaires dont 4 pour des personnes à mobilité réduite ;
- la réfection des garages et la création d'un box PMR (Personne à Mobilité Réduite) ;
- la création d'un cheminement piéton enrobé ;
- la mise en place de kiosques de collectes ordures ménagères et tri ;
- la reprise des espaces verts et des plantations ;
- la mise en place de mâts d'éclairage LED.

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

De plus, ces 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.

L'attestation de non opposition relative à une déclaration de travaux a été délivrée le 9 septembre 2016.

L'accord collectif local a été signé le 4 octobre 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 497 250 €, allouée au titre de l'atteinte de la performance énergétique pour les 185 logements ainsi que pour sa garantie pour les prêts Eco-réhabilitation, PAM et PAM Amiante d'un montant total de 9 254 076 €, 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 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 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 19 décembre 2016 ;
vu le contrat de prêt N° 58526 en annexe signé entre l'OPH Cus-
Habitat, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations,
après en avoir délibéré
approuve*

- *pour l'opération de réhabilitation et de résidentialisation de 185 logements située à Strasbourg / 241 à 261 route de Schirmeck et 1 à 16 rue Henri Sellier :*
- *le versement d'une participation eurométropolitaine à CUS-Habitat d'un montant total de 497 250 €, soit une subvention en fonction du gain énergétique théorique par logement :*

<i>Adresse des logements</i>	<i>Nombre de logements</i>	<i>Gain (KWh/m²/an)</i>	<i>Montant subvention EmS/ logements</i>	<i>Total</i>
<i>- 241, 243, 245, 247, 257, 259, 261 rte de Schirmeck, - 1, 3, 5, 7, 9, 11, 12, 13, 14 et 16 rue Sellier, à Strasbourg</i>	<i>133</i>	<i>130-149</i>	<i>2 650 €</i>	<i>352 450 €</i>
<i>- 2, 4, 8 et 10 rue Sellier, à Strasbourg</i>	<i>32</i>	<i>150-169</i>	<i>2 650 €</i>	<i>84 800 €</i>
<i>- 249, 251, 253, 255, rte de Schirmeck, à Strasbourg ,</i>	<i>20</i>	<i>170-189</i>	<i>3 000 €</i>	<i>60 000 €</i>

- *l'octroi de la garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 9 254 076 € 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° 58526 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 185 logements située à Strasbourg / 241 à 261 route de Schirmeck et 1 à 16 rue Henri Sellier :*
 - a) *des modalités de versement de la subvention de 497 250 € :*
 - *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 497 250 € 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 19 055 727 € ;*
 - 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 3 mars 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 6 mars 2017**

Bailleur : CUS HABITAT

Numéro de référence

2016008

Contact:

Tél:

Opération:

REHAB	Nombre de Logements	185	Identification	
			Commune	Strasbourg
			Quartier	Koenigshoffen / Montagne verte / Elsau
			Numéro	1 à 16 et 241 à 267
			Adresse	rue Henri Sellier et route de Schirmeck

Financement droit commun			Demande de subvention	Garantie d'emprunt
Type	Nombre Logements	Subvention Eurométropole	■	■
PALULOS	185	497 250 €	Organisme prêteur: CDC	
Total subventions Eurométropole		497 250,00 €		

Description de l'opération	
Performance énergétique:	
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 après travaux	Loyer mensuel prévisionnel avant travaux
T1	2	38,50	80,00	56,00 €	299,20 €	239,20 €
T2	75	48,25	90,11	72,00 €	337,01 €	269,43 €
T3	91	60,76	104,64	105,00 €	391,35 €	312,87 €
T4	17	73,29	119,88	118,00 €	448,35 €	358,44 €
		,00	,00			
		,00	,00			
Total	185	10 470,84	18 478,45			

Loyer mensuel au m²:	
Nombre de logements adaptés au handicap:	0
Nombre de grands logements	
Détail des postes de charges: électricité partie commune, entretien parties communes, taxes enlèvement ordures ménagères, provision EC + EF, provision chauffage	
PALULOS ap tvx	3,74 €

Ratios			
Cout des travaux	57 544,91 €	/ logement	prix au m² de SH
Prestations intellectuelles	4 358,45 €	/ logement	prix au m² de SU
Montant de la TVA	5 626,71 €	/ logement	prix au m² de SC

Plan de financement (€ TTC)					
DEPENSES			RECETTES		
Cout des travaux	10 645 809,00 €	85%	Subventions	497 250 €	4%
Prestations intellectuelles	806 314,00 €	6%	ETAT	- €	
Montant de la TVA	1 040 942,00 €	8%	Eurométropole de Strasbourg	497 250,00 €	
			PALULOS	497 250,00 €	
			Emprunts	10 754 769,00 €	86%
			Prêt PAM	6 026 504,00 €	
			Prêt Amiante	164 265,00 €	
			Eco-prêt réhabilitation	2 564 000,00 €	
			Autre	2 000 000,00 €	
			Fonds propres	1 241 046 €	10%
Total	12 493 065,00	100%	Total	12 493 065,00 €	100%

Observations:

Bailleur : CUS HABITAT

Numéro de référence

2016024

Contact:

Tél:

Opération:	
RESID	Nombre de Logements 185
Identification	Strasbourg
Commune	Strasbourg
Quartier	Koenigshoffen / Montagne verte / Elsau
Numéro	1 à 16 /241 à 267
Adresse	rue Henri Sellier et route de Schirmeck

Financement droit commun		
Type	Nombre Logements	Subvention Eurométropole
Total subventions Eurométropole		- €

Demande de subvention Garantie d'emprunt
Organisme prêteur:
CDC

Description de l'opération	
Performance énergétique:	
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 après travaux	Loyer mensuel prévisionnel avant travaux	
T1	2	38,50	80,00	56,00 €	299,20 €	239,20 €	
T2	75	48,25	90,11	72,00 €	337,01 €	269,43 €	
T3	91	60,76	104,64	105,00 €	391,35 €	312,87 €	
T4	17	73,29	119,88	118,00 €	448,35 €	358,44 €	
		,00	,00				
		,00	,00				
Total	185	10 470,84	18 478,45				

Loyer mensuel au m²:

Nombre de logements adaptés au handicap:	0	PALULOS ap trvx	3,74 €
Nombre de grands logements			

Détail des postes de charges:
électricité partie commune, entretien parties communes, entretien voies/espaces verts, taxes enlèvement ordures ménagères, provision EC + EF, provision chauffage

Ratios			
Cout des travaux	2 394,05 € / logement	prix au m² de SH	53,48 €
Prestations intellectuelles	358,98 € / logement	prix au m² de SU	30,30 €
Montant de la TVA	273,68 € / logement	prix au m² de SC	30,30 €

Plan de financement (€ TTC)						
DEPENSES			RECETTES			
Cout des travaux	442 900,00 €	79%	Subventions	- €		0,00%
Prestations intellectuelles	66 412,00 €	12%	ETAT	- €		
Montant de la TVA	50 630,00 €	9%	Eurométropole de Strasbourg	- €		
			Emprunts	500 000,00 €		89%
			Prêt PAM	500 000,00 €		
			Fonds propres	59 942 €		11%
Total	559 942,00	100%	Total	559 942,00 €		100,00%

Observations:

2016-008
2016-024

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

N° 58526

Entre

OFFICE PUBLIC DE L HABITAT DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG - n° 000107788

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - BP 20017 - 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

CONTRAT DE PRÊT

Entre

OFFICE PUBLIC DE L HABITAT DE L'EUROMETROPOLE 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 DE
L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG** » ou « **l'Emprunteur** »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

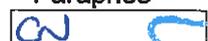
LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS, établissement spécial créé par la loi du 28
avril 1816, codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, sise 56 rue
de Lille, 75007 PARIS,

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





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

CN

3/26



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération Rte Schirmeck - rue Henri Sellier, Parc social public, Réhabilitation de 185 logements situés sur plusieurs adresses à 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 neuf millions deux-cent-cinquante-quatre mille soixante-seize euros (9 254 076,00 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, d'un montant de six millions cinq-cent-vingt-six mille cinq-cent-quatre euros (6 526 504,00 euros) ;
- PAM Eco-prêt, d'un montant de deux millions cinq-cent-soixante-quatre mille euros (2 564 000,00 euros) ;
- PAM Amiante, d'un montant de cent-soixante-trois mille cinq-cent-soixante-douze euros (163 572,00 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

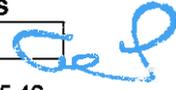
Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt.

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

CN 



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDIS D'ÉPARGNE

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

CN 



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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'Echéance.

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



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 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

CN 



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 Révisibilité 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



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 20/12/2016 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





ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- 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.

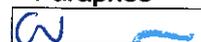
En cas de retard dans le déroulement du chantier, l'Emprunteur s'engage à avertir le Prêteur et à adapter le ou les échéanciers de Versements prévisionnels aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux.

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 électronique.

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

Paraphes





ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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'agrèer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

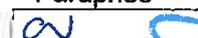
ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PAM	PAM	PAM	
Enveloppe	-	Eco-prêt	Amiante	
Identifiant de la Ligne du Prêt	5170537	5170535	5170536	
Montant de la Ligne du Prêt	6 526 504 €	2 564 000 €	163 572 €	
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	
Pénalité de dédit	Indemnité de Rupture du Taux Fixe	-	-	
Durée de la période	Trimestrielle	Annuelle	Annuelle	
Taux de période	0,37 %	0,5 %	0,5 %	
TEG de la Ligne du Prêt	1,49 %	0,5 %	0,5 %	
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	6 mois	-	-	
Taux d'intérêt du préfinancement	1,5 %	-	-	
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	-	-	
Phase d'amortissement				
Durée	25 ans	25 ans	25 ans	
Index	Taux fixe	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index	-	- 0,25 %	- 0,25 %	
Taux d'intérêt ¹	1,5 %	0,5 %	0,5 %	
Périodicité	Trimestrielle	Annuelle	Annuelle	
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité de Rupture du Taux Fixe	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	
Modalité de révision	Sans objet	DL	DL	
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





ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 reconnaît 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 reconnaît 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



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 révisée selon la modalité « Double Révisibilité 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



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 ;

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- 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 déferer 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



ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- 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



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- 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.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

en 



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 entraînant 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





ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- 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 entraînant 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.

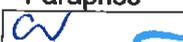
Pour chaque Ligne du Prêt indexée sur Taux Fixe, ladite indemnité sera majorée d'une indemnité calculée selon les modalités visées au paragraphe « **Conditions financières des remboursements anticipés volontaires** ».

17.2.3 Troisième cas entraînant 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





ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- 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



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

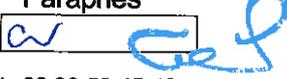
Le Contrat est soumis au droit français.

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





ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, 16 DEC. 2016

Pour l'Emprunteur,

Civilité : Jean-Bernard DAMBIER

Nom / Prénom : Directeur Général

Qualité :

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

CUS habitat
C.R.P. de la CUS
Pôle de l'habitat social
20 rue de la République - 67000 STRASBOURG - 67000 STRASBOURG Cedex

Le, 15/12/2016

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité :

Nom / Prénom : Chantal NONNOTTE

Qualité :

Secrétaire Générale

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :



Engagement de performance globale

NOM EMPRUNTEUR	N° SIREN
CUS HABITAT	276700028
NOMBRE DE BATIMENTS à réhabiliter	ADRESSE des bâtiments
1	2-4 rue Jellier 67000 STRASBOURG
NOMBRE DE LOGEMENTS	ANNEE DE CONSTRUCTION
16	1950 - 1953

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 1^{er} 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

(Handwritten signature and initials)

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 29/11/16

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

V. Ehrhardt - Directeur financier


CUS habitat
O.P.H. de la CUS
Le 11/11/2016
24
67023 STRASBOURG CEDEX





Engagement de performance globale « Classe D »

NOM EMPRUNTEUR	RISIBEN
CUS Habitat L	276700028
NOMBRE DE BATIMENTS à réhabiliter	ADRESSE des bâtiments
1	241-243 - 245-247 Rue Schürmeck 67000 STRASBOURG
NOMBRE DE LOGEMENTS	ANNEE DE CONSTRUCTION
30	Entre 1950 - 1973

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 1^{er} 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.

[Signature]

[Signature]

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 29/11/16

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

V. Elchardt
Debuten Francker
CUS habitat
025 10 11 15
20
67020 STRASBOURG CEDEX

CEP

2



Engagement de performance globale « Classe D »

NOM EMPRUNTEUR CUS Habitat	N° SIREN 27670028
NOMBRE DE BATIMENTS à réhabiliter 1	ADRESSE des bâtiments 1-3-5-7 Rue Sellier 67000 ST CARBOUAS
NOMBRE DE LOGEMENTS 31	ANNEE DE CONSTRUCTION 1950-1953

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 1^{er} 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

[Handwritten signature]

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 29/11/16

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

V. Ehrhardt - Directeur financier


24
67020 STRASBOURG CEDEX







Engagement de performance globale « Classe D »

NOM EMPRUNTEUR	N° SIREN
CUS Habitat L	27670028
NOMBRE DE BÂTIMENTS à réhabiliter	ADRESSE des BÂTIMENTS
1	9-11 Rue Jellée 67000 STRASBOURG
NOMBRE DE LOGEMENTS	ANNÉE DE CONSTRUCTION
16	1950 - 1953

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 1^{er} 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.

[Signature]

2

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

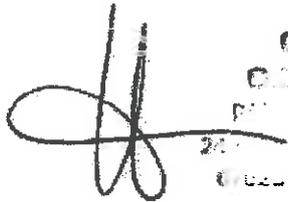
Strasbourg

Le

29/11/16

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

V. Ehrhardt - Directeur financier



CUS habitat

02 33 27 11 15

2016

13

02 33 27 11 15



2



Engagement de performance globale « Classe D »

NOM EMPRUNTEUR	N° SIREN
CUS Habitat L	27670028
NOMBRE DE BATIMENTS à réhabiliter	ADRESSE des bâtiments
1	13 rue Kléber 67000 STRASBOURG
NOMBRE DE LOGEMENTS	ANNEE DE CONSTRUCTION
8	1950 - 1953

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 1^{er} 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 25 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

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

29/11/16

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

Viviane - Burkhardt - Gebelan Françoise

CMS Habitat
2^e
67000 STRASBOURG



Engagement de performance globale

NOM EMPRUNTEUR	N° SIREN
CUS HABITAT	27670028
NOMBRE DE BATIMENTS à réhabiliter	ADRESSE des bâtiments
1	253-255 route Schirmed 67000 STRASBOURG
NOMBRE DE LOGEMENTS	ANNEE DE CONSTRUCTION
12	1950 - 1953

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 1^{er} 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

Handwritten signature

Handwritten mark

L'emprunteur s'engage à :

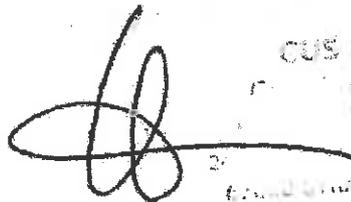
- démarrer les travaux dans les six mois suivant l'offre de prêt et à les achever au plus tard 24 mois après cette même date (36 mois sur dérogation expresse de la CDC prise sur avis conforme de la DDEA ou de son délégataire) ;
- réaliser les travaux en conformité avec les préconisations de l'audit énergétique 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 29/11/16

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

V. Euhardt - Directeur financier



CUS Habitat
C. de la FUS
120
12000 Strasbourg Cedex





Engagement de performance globale

NOM EMPRUNTEUR		N° SIREN	
CUS HABITAT		27670028	
NOMBRE DE BATIMENTS à réhabiliter		ADRESSE des bâtiments	
1		249-251 Route Schürmeck 67000 STRASBOURG	
NOMBRE DE LOGEMENTS		ANNEE DE CONSTRUCTION	
8		1950 - 1953	

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 1^{er} 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

Handwritten signature

Handwritten mark

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 29/11/16

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

V. Ehrhardt - Directeur financier



CUS habitat
O.N.H. de la CDC
Pôle de l'habitat social
24 rue de l'Industrie - 67028
67028 STRASBOURG Cedex







Engagement de performance globale « Classe D »

NOM EMPRUNTEUR	N° SIREN
CUS Habitat L	27670028
NOMBRE DE BATIMENTS à réhabiliter	ADRESSE des bâtiments
1	257-259-261 Rte Schirmerd - 67000 ST.
NOMBRE DE LOGEMENTS	ANNEE DE CONSTRUCTION
24	1950 - 1953

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 1^{er} 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.

L'emprunteur s'engage à :

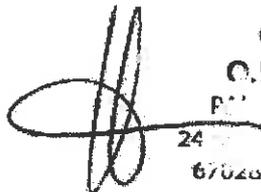
- démarrer les travaux dans les six mois suivant l'offre de prêt et à les achever au plus tard 24 mois après cette même date (36 mois sur dérogation expresse de la CDC prise sur avis conforme de la DDEA ou de son délégataire) ;
- réaliser les travaux en conformité avec les préconisations de l'audit énergétique 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 29/11/16

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

V. Ehrhardt - Directeur/Manusci


CUS habitat
O.D.E.L. MANUSCI
P.M. 11
24
67028 STRASBOURG Cedex

Handwritten signature

Handwritten mark



Engagement de performance globale « Classe D »

NOM EMPRUNTEUR	N° SIREN
CUS Habitat	27670028
NOMBRE DE BATIMENTS à réhabiliter	ADRESSE des bâtiments
1	8-10 Sellerie 67000 STRASBOURG
NOMBRE DE LOGEMENTS	ANNEE DE CONSTRUCTION
16	1950 - 1953

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 1^{er} 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 35 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

110,5 kWh/m².an

Consommation cible exigée après travaux = 80 x (a+b) soit

104 kWh/m².an

L'emprunteur s'engage à :

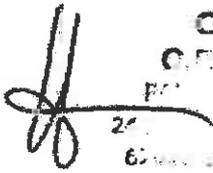
- démarrer les travaux dans les six mois suivant l'offre de prêt et à les achever au plus tard 24 mois après cette même date (36 mois sur dérogation expresse de la CDC prise sur avis conforme de la DDEA ou de son délégataire) ;
- réaliser les travaux en conformité avec les préconisations de l'audit énergétique 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 29/11/16

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

V. Ehrhardt - Directeur financier


CUS habitat
C. E. M. ...
2016





UDT



Engagement de performance globale « Classe D »

NOM EMPRUNTEUR	N° SIREN
CUS Habitat L	276700028
NOMBRE DE BATIMENTS à réhabiliter	ADRESSE des bâtiments
1	12-14-16 rue Jellier 67000 STRASBOURG
NOMBRE DE LOGEMENTS	ANNEE DE CONSTRUCTION
24	1950-1953

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 1^{er} 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

110,5 kWh/m².an

Consommation cible exigée après travaux = 80 x (a+b) soit

104 kWh/m².an

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 $\boxed{200,71}$ kWh/m².an.
- ✓ Vise(nt) une consommation conventionnelle projetée de $\boxed{61,52}$ kWh/m².an.
- ✓ Vise(nt) un gain énergétique après travaux de $\boxed{139,19}$ 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/m ² .an	Gain énergétique > 85 * (a+b) et cible < 151	Consommation énergétique < 80 * (a+b)
Ambition de l'opération (à cocher)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Montant forfaitaire de prêt par logement	12 000 €	14 000 €

Montant forfaitaire (I) = nb de logements x montant unitaire soit $\boxed{336\ 000}$ €.

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

$\boxed{}$ €.

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 :

$\boxed{336\ 000}$ €.

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 29/11/16

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

V. Ehrhardt - Directeur financier


CUS habitat
C.P.M.
24
67028 STRASBOURG CEDEX 3





Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 3 mars 2017

DOMIAL ESH - Droit commun 2015

Strasbourg - 3/5/7/9 et 11 rue d'Andlau - Opération d'acquisition amélioration de 42 logements financés en Prêt locatif à usage social (PLUS). Participations financières et garantie d'emprunts.

La SA d'HLM DOMIAL ESH a conclu en date du 31 décembre 2014, un bail à réhabilitation avec la ville de Strasbourg afin de réhabiliter et d'exploiter un patrimoine immobilier de 395 logements répartis sur son ban.

La présente délibération a pour objet le financement et le conventionnement d'une opération comprise dans le bail de 42 logements et située à Strasbourg – 3/5/7/9 et 11 rue d'Andlau.

L'ensemble immobilier est constitué de 5 cages d'escaliers réparties sur 5 immeubles accolés de type R+3+combles et R+4+combles représentant au total 42 logements. Cet ensemble construit en 1910 a fait l'objet d'une lourde réhabilitation en 1993 dont les travaux concernaient notamment la redistribution des logements, la création d'équipement sanitaire, l'installation de chauffage collectif urbain, la mise aux normes des installations électriques, le remplacement des portes palières, fenêtres et volets, l'installation d'une ventilation mécanique contrôlée, la réfection de la couverture et de la zinguerie ainsi que l'isolation des combles.

La présente réhabilitation a pour but l'amélioration énergétique du bâtiment afin d'atteindre une étiquette C, sachant qu'il est actuellement en étiquette F.

Le programme de travaux envisagés est le suivant :

- remplacement des menuiseries extérieures,
- isolation par l'extérieur des façades,
- isolation de la dalle basse du rez-de-chaussée,
- isolation des sur-combles,
- remplacement de la VMC existante par une VMC hygro B.
- réfection des zingueries et peintures,
- travaux de conformité et de sécurité sur le désenfumage et l'électricité.

L'arrêté de permis de construire a été délivré le 9 septembre 2016 (PC n° 67482 16 V0275).

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 total de 210 000 €, allouée sur la base des Prêts locatifs à usage social (PLUS) ainsi que pour l'octroi de sa garantie aux emprunts d'un montant total de 1 208 228 € qui seront contractés auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour la réalisation de 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 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 5217-2 et suivants du Code général des collectivités territoriales ;
vu la décision de subvention de l'Etat au titre du droit commun en date du 3 décembre 2015;
vu le contrat de prêt n°58299 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 amélioration de 42 logements financés en Prêt locatif à usage social située à Strasbourg – 3/5/7/9 et 11 rue d'Andlau :

- le versement d'une participation eurométropolitaine à la SA d'HLM DOMIAL ESH d'un montant total de 210 000 €:

** au titre de l'accroissement de l'offre locative sociale en Prêt locatif à usage social (PLUS) : (5 000 € x 42) = 210 000 €*

- l'octroi de la garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant de 1 208 228 € souscrit par la SA d'HLM DOMIAL ESH auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt N° 58299 constitué de 1 ligne(s) 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 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 210 000 € :*
 - *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 210 000 € 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 6 643 200 €;*
- 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 3 mars 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 6 mars 2017**

Bailleur : DOMIAL ESH

Numéro de référence

2015096

Contact:

Tél:

Opération:

Identification	bail à réhabilitation - patrimoine VDS
Commune	Strasbourg
Quartier	Gare / Kléber
Numéro	3 à 11
Adresse	rue d'Andlau

AA	Nombre de Logements	42
----	---------------------	----

Financement

droit commun

Demande de subvention Garantie d'emprunt

Organisme prêteur:

Collecteur

CDC

Type	Nombre Logements	Subvention Eurométropole
PLUS	42	210 000 €
Total subventions Eurométropole :		210 000,00 €

Description de l'opération

Performance énergétique:

Chauffage:

Collectif

type:

Chauffage urbain

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)				
T1	5	45	47	97,40 €	298,45 €				
T2	37	51	55	106,60 €	349,25 €				
Total	42	2 112,00	2 270,00						

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

Loyer mensuel au m²:

PLUS 6,35 €

Détail des postes de charges:

fourniture d'eau froide (EF + ECS), électricité partie commune, entretien parties communes, taxes enlèvement ordures ménagères, abonnement câble, chauffage collectif

Ratios

Charges immobilières	18 520,12 € / logement	prix au m² de SH	837,23 €
Cout des travaux	19 454,76 € / logement	prix au m² de SU	778,96 €
Prestations intellectuelles	4 125,79 € / logement	prix au m² de SC	

Plan de financement

(€ TTC)

DEPENSES		RECETTES	
Charges immobilières	777 845 €	44%	Subventions
Cout des travaux	817 100 €	46%	ETAT
Prestations intellectuelles	173 283 €	10%	Eurométropole PLUS
			210 000 € 23,75%
			- € 0,00%
			210 000,00 € 11,88%
			210 000,00 € 11,88%
			Emprunts
			1 558 228,00 € 88,12%
			Prêt PLUS Construction 1 208 228,00 € 68,33%
			Prêt collecteur 1% 350 000,00 € 19,79%
			Fonds propres
			159 0,00%
Total	1 768 228,00	100,00%	Total
			1 768 228,00 € 111,88%

GROUPE



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

N° 58299

Entre

DOMIAL ESH - n° 000211719

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

FR0063-PR0069 v1_582 page 1/20
Contrat de prêt n° 58299 Emprunteur n° 000211719

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - BP 20017 - 67080
Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

Paraphes

STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 -
1/20

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.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



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.4
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.6
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.7
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.7
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 - BP 20017 - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 -
Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

3/20



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération , Parc social public, Acquisition - Amélioration de 42 logements situés 3-5-7-9 et 11 rue d'Andlau 67000 STRASBOURG.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum d'un million deux-cent-huit mille deux-cent-vingt-huit euros (1 208 228,00 euros) constitué de 1 Ligne du Prêt.

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

- PLUS, d'un montant d'un million deux-cent-huit mille deux-cent-vingt-huit euros (1 208 228,00 euros) ;

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.

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.

Paraphes

MK

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - BP 20017 - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 -
Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr 4/20



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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'Echéance.

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.

Paraphes
MK

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - BP 20017 - 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 « 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 Échéances », et allant jusqu'à la dernière Date d'Échéance.

La « Phase de Différé d'Amortissement » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période durant laquelle l'Emprunteur ne règle que des échéances en intérêts. Son début coïncide avec le début de la Phase d'Amortissement.

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.

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

La « Double Révisibilité 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 09/03/2017 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

Paraphes
MK

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - BP 20017 - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 -
Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr 6/20



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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 avenue.

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.

Paraphes

MK

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - BP 20017 - 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

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.

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'agréeer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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	PLUS			
Enveloppe	-			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5137341			
Montant de la Ligne du Prêt	1 208 228 €			
Commission d'instruction	0 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	1,35 %			
TEG de la Ligne du Prêt	1,35 %			
Phase d'amortissement				
Durée du différé d'amortissement	24 mois			
Durée	40 ans			
Index	Livret A			
Marge fixe sur index	0,6 %			
Taux d'intérêt ¹	1,35 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité forfaitaire 6 mois			
Modalité de révision	DL			
Taux de progressivité des échéances	0 %			
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %			
Mode de calcul des intérêts	Equivalent			
Base de calcul des intérêts	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



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

L'Emprunteur reconnaît 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 reconnaît 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 - BP 20017 - 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 révisée 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 ».



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 - BP 20017 - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 -

Télécopie : 03 88 52 92 50

dr.alsace@caissedesdepots.fr

13/20



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- 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



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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'Échéance. 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.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 entraînant 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.

Paraphé **JK**

[Signature]

[Signature]



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

17.2.2 Deuxième cas entraînant 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 entraînant 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

17/20



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 - BP 20017 - 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

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

PR0063-PR0068 V1_582 Page 19/20
Contrat de prêt n° 56286 Emprunteur n° 000211719

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - BP 20017 - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 -
Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

Paraphes

MK

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, 20 décembre 2016

Pour l'Emprunteur,

Civilité : Christian KIEFFER

Nom / Prénom :

Qualité : Directeur Délégué Gemetraf

Dûment habilité(e) aux présentes

Le, 12 décembre 2016,

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité :

Nom / Prénom :

Qualité : Muriel KLINGLER

Directrice territoriale
Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

DOMIAL ESH
25 place du Capitaine Dreyfus
68000 COLMAR

Cachet et Signature :

Paraphes

Délibération de la Commission permanente
(Bureau) du Conseil de l'Eurométropole
de Strasbourg du vendredi 3 mars 2017

HABITAT DE L'ILL - Droit commun 2015

**Illkirch-Graffenstaden / rue du Fossé Communal - « La Gendarmerie » -
opération d'acquisition-amélioration de 10 logements financés en PLUS
(Prêt locatif à usage social) et 5 logements financés en PLAI (Prêt locatif aidé
d'intégration).**

Participations financières et garantie d'emprunts.

La Société Coopérative Habitat de l'Ill, s'est portée acquéreur auprès de la SOVAFIM d'un ensemble immobilier appartenant à l'Etat, en vue d'y réaliser une opération de logement locatif aidé.

L'unité foncière se compose de cinq bâtiments, constitués d'un sous-sol et de 2 niveaux, de dépendances et d'un terrain d'une surface totale de 38 ares.

Habitat de l'Ill souhaite aménager l'ensemble du site par :

- la démolition de deux bâtiments,
- la réhabilitation des logements des trois autres bâtiments,
- et la construction de trois autres bâtiments à l'arrière du terrain.

Cette délibération porte sur l'acquisition-amélioration de 10 logements en PLUS et 5 logements en PLAI.

L'arrêté portant permis de construire et permis de démolir ont été délivrés le 17 juin 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 d'une participation financière, 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.

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 pour cette opération 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 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 R 221-19 du Code monétaire et financier
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 5217-2 et suivants
du Code général des collectivités territoriales ;
vu le contrat de prêt N°57974 en annexe signé entre la Société Coopérative Habitat de l'Ill, ci-après l'emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations ;
vu la décision de financement de l'Etat en date du 29 décembre 2015;
après en avoir délibéré
approuve

- pour l'opération d'acquisition-amélioration de 15 logements, située à Illkirch-Graffenstaden / rue du Fossé Communal – « La Gendarmerie » :
- le versement d'une participation eurométropolitaine à la Société Coopérative Habitat de l'Ill d'un montant total de 95000 € :
 - * au titre de l'accroissement de l'offre locative sociale PLUS : (5 000 € X 10)
= 50 000 €
 - * au titre de l'accroissement de l'offre locative sociale PLAI : (9 000 € X 5)
= 45 000 €
- l'octroi de la garantie, à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 457 400 € souscrit par la Société Coopérative Habitat de l'Ill auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt 57974 constitué de 4 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 la Société Coopérative Habitat de l'Ill dont elle 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, l'Eurométropole de Strasbourg s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à la Société Coopérative Habitat de l'Ill 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 des emprunts.

décide

- *pour l'opération d'acquisition-amélioration de 15 logements, située à Illkirch-Graffenstaden / rue du Fossé Communal – « La Gendarmerie » :*
 - a) *des modalités de versement de la subvention de 95 000 €*
 - *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 95 000 € 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 Commission Permanente (Bureau) 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 Société Coopérative Habitat de l'Ill 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 3 mars 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 6 mars 2017**

Bailleur : Habitat de l'III

Numéro de référence

2015032

Contact:

Tél:

Opération:	
AA	Nombre de Logements 15
Identification	
Commune Illkirch-Graffenstaden	
Quartier	
Numéro	
Adresse r du Fossé Communal - La Gendarmerie	

Financement droit commun		
Demande de subvention <input checked="" type="checkbox"/> Garantie d'emprunt <input checked="" type="checkbox"/>		
Organisme prêteur: CDC		
Type	Nombre Logements	Subvention EmS
PLUS	10	50 000 €
PLAI	5	45 000 €
Total subventions EmS :		95 000,00 €

Description de l'opération	
Performance énergétique:	
Chauffage: Collectif	type: <input type="text" value="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)	
T2	5	46,09	49,35	95,00 €	275,37 €	310,41 €	
T3	8	63,86	67,32		375,65 €	423,44 €	
T4	2	76,96	80,46		448,97 €	506,09 €	
Total	15	895,25	946,23				
							Loyer mensuel au m²:
Nombre de logements adaptés au handicap: 0							PLAI 5,58 €
Nombre de grands logements							PLUS 6,29 €
Détail des postes de charges:							
eau froide, électricité partie commune, lavage désinfection poubelles, entretien VMC, entretien parties communes, taxes enlèvement ordures ménagères, provision chauffage							

Ratios			
Charges immobilières	54 012,20 € / logement	prix au m² de SH	2 068,89 €
Cout des travaux	52 069,87 € / logement	prix au m² de SU	1 957,42 €
Prestations intellectuelles	13 104,40 € / logement	prix au m² de SC	
Montant de la TVA	4 291,67 € / logement		

Plan de financement (€ TTC)					
DEPENSES			RECETTES		
Charges immobilières	810 183,00 €	44%	Subventions	275 950 €	15%
Cout des travaux	781 048,00 €	42%	ETAT	73 450 €	
Prestations intellectuelles	196 566,00 €	11%	PLAI ADAPTE	36 450 €	
Montant de la TVA	64 375,00 €	3%	PLAI	37 000 €	
			Eurométropole de Strasbourg	95 000,00 €	
			PLUS	50 000,00 €	
			PLAI	45 000,00 €	
			Région	107 500,00 €	
			Emprunts	1 457 400,00 €	79%
			Prêt PLUS Foncier	376 700,00 €	
			Prêt PLUS Construction	789 000,00 €	
			Prêt PLAI Foncier	93 700,00 €	
			Prêt PLAI Construction	198 000,00 €	
			Fonds propres	118 822 €	6%
Total	1 852 172,00 €	100%	Total	1 852 172,00 €	100%

Observations:

2015-032-

23

04 JAN 2017

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

N° 57974

Entre

SOCIETE COOPERATIVE HABITATION LOYER MODERE HABITAT DE L'ILL - n° 000237517

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PRO063-PRO065 V1.582 page 1/22
Contrat de prêt n° 57974 Emprunteur n° 000237517

Paraphes

AS NB

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - BP 20017 - 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

CONTRAT DE PRÊT

Entre

SOCIETE COOPERATIVE HABITATION LOYER MODERE HABITAT DE L'ILL, SIREN n°:
778770198, sis(e) 7 RUE QUINTENZ BP 90115 67403 ILLKIRCH CEDEX,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **SOCIETE COOPERATIVE HABITATION LOYER MODERE HABITAT DE L'ILL** » 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 AB



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 NB



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération LA GENDARMERIE AA, Parc social public, Acquisition - Amélioration de 15 logements situés rue du Fossé Communal 67400 ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum d'un million quatre-cent-cinquante-sept mille quatre-cents euros (1 457 400,00 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 cent-quatre-vingt-dix-huit mille euros (198 000,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de quatre-vingt-treize mille sept-cents euros (93 700,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de sept-cent-quatre-vingt-neuf mille euros (789 000,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de trois-cent-soixante-seize mille sept-cents euros (376 700,00 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 NB

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 NB



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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'Echéance.

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 NB



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 Révisibilité 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 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 <FRSW1 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	NB
----	----



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 06/03/2017 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

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

AS NB



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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.

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 NB



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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	5165560	5165561	5165557	5165558
Montant de la Ligne du Prêt	198 000 €	93 700 €	789 000 €	376 700 €
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 de préfinancement				
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois
Taux d'intérêt du préfinancement	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement
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)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
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

AS AB

**ÉTABLISSEMENT PUBLIC****DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE**

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 reconnaît 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 reconnaît 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 NB



**ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE**

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 révisée selon la modalité « Double Révisibilité 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
AS 17B



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 NB



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 comptes 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 NB



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 NB



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- 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 déferer 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

AS	16
----	----



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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.

Asgraphes

NB



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 entraînant 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 entraîneront 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 NB



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- 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 entraînant 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 entraînant 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 NB



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 NB



**ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE**

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 nB



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, 20/12/2016

Pour l'Emprunteur,

Civilité : Madame

Nom / Prénom : BALVA Marie

Qualité : Responsable du Contrôle de Gestion

Dûment habilité(e) aux présentes

Le, 31/12/2016

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité : Alexandre SCHNELL

Nom / Prénom : Directeur territorial Eurométropole

Qualité :

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :



7 rue Quintenz
67015 - STRASBOURG CEDEX

Cachet et Signature :



Paraphes

Délibération de la Commission permanente
(Bureau) du Conseil de l'Eurométropole
de Strasbourg du vendredi 3 mars 2017

HABITAT DE L'ILL - Droit commun 2015

**Illkirch-Graffenstaden / rue du Fossé Communal - « La Gendarmerie » -
opération de construction neuve de 9 logements financés en PLUS (Prêt
locatif à usage social) et 4 logements financés en PLAI (Prêt locatif aidé
d'intégration).**

Participations financières et garantie d'emprunts.

La Société Coopérative Habitat de l'Ill, s'est portée acquéreur auprès de la SOVAFIM d'un ensemble immobilier appartenant à l'Etat, en vue d'y réaliser une opération de logement locatif aidé.

L'unité foncière se compose de cinq bâtiments, constitués d'un sous-sol et de 2 niveaux, de dépendances et d'un terrain d'une surface totale de 38 ares.

Habitat de l'Ill souhaite aménager l'ensemble du site par :

- la démolition de deux bâtiments,
- la réhabilitation des logements existants pour les trois autres bâtiments,
- et la construction de trois bâtiments à l'arrière du terrain.

Cette délibération porte sur la construction de 9 logements en PLUS et 4 logements en PLAI.

Les bâtiments seront de type R+1 à R+2.

Les immeubles répondent aux normes de la RT 2012 et seront labellisés QUALITEL.

L'arrêté portant permis de construire et permis de démolir ont été délivrés le 17 juin 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 d'une participation financière, 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.

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 pour cette opération 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 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 R 221-19 du Code monétaire et financier

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 5217-2 et suivants

du Code général des collectivités territoriales ;

vu le contrat de prêt N°57975 en annexe signé entre la Société Coopérative Habitat de l'Ill, ci-après l'emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations ;

vu la décision de financement de l'Etat en date du 13 juillet 2015;

après en avoir délibéré

approuve

- *pour l'opération de construction neuve de 13 logements, située à Illkirch-Graffenstaden / rue du Fossé Communal – « La Gendarmerie » :*
- *le versement d'une participation eurométropolitaine à la Société Coopérative Habitat de l'Ill d'un montant total de 86 000 € :*
 - *au titre de l'accroissement de l'offre locative sociale PLUS : (5 000 € X 9)
= 45 000 €*
 - *au titre de l'accroissement de l'offre locative sociale PLAI : (9 000 € X 4)
= 36 000 €*
 - *au titre de 2 grands logements = 5 000 € (2 500 € X 2)*
- *l'octroi de la garantie, à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 455 800 € souscrit par la Société Coopérative Habitat de l'Ill auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt 57975 constitué de 4 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 la Société Coopérative Habitat de l'Ill dont elle 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, l'Eurométropole de Strasbourg s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à la Société Coopérative Habitat de l'Ill 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 des emprunts.

décide

- *pour l'opération de construction neuve de 13 logements, située à Illkirch-Graffenstaden / rue du Fossé Communal – « La Gendarmerie » :*
 - a) *des modalités de versement de la subvention de 86 000 €*
 - *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 86 000 € sur les crédits disponibles au budget 2017 et prochains documents budgétaires (fonction 552 – nature 20421 – activité HP01- prog 566 – AP 0117) dont le disponible sur AP avant la Commission Permanente (Bureau) 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 Société Coopérative Habitat de l'Ill 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 3 mars 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 6 mars 2017**

Bailleur : Habitat de l'III

Numéro de référence

2015033

Contact:

Tél:

CN	Nombre de Logements	13	Opération:	
			Identification	
			Commune	Illkirch-Graffenstaden
			Quartier	
			Numéro	
		Adresse	rue du Fossé Communal - "La Gendarmerie"	

Financement			droit commun	
			Demande de subvention	■
			Garantie d'emprunt	■
			Organisme prêteur:	
			CDC	
Type	Nombre Logements	Subvention EmS		
PLUS	9	45 000 €		
PLAI	4	36 000 €		
Grand Logem		5 000 €		
Total subventions EmS :		86 000,00 €		

Description de l'opération	
Performance énergétique:	
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	50,58	57,55	98,00 €	349,90 €	307,32 €	
T3	4	66,84	69,18	128,00 €	420,61 €	369,42 €	
T4	2	84,63	89,55	159,00 €	544,46 €	478,20 €	
T5	2	98,53	104,79	186,00 €	637,12 €	559,58 €	
Total	13	886,58	953,15				
							Loyer mensuel au m²:
Nombre de logements adaptés au handicap:		0		PLAI		5,34 €	
Nombre de grands logements		2		PLUS		6,08 €	
Détail des postes de charges:							
eau froide, lavage désinfection poubelles, entretien VMC, entretien parties communes, entretien voies/espaces verts, production énergie ECS gaz, taxes enlèvement ordures ménagères, provision chauffage							

Ratios			
Charges immobilières	33 420,92 € / logement	prix au m² de SH	2 161,19 €
Cout des travaux	91 559,85 € / logement	prix au m² de SU	2 010,25 €
Prestations intellectuelles	15 846,54 € / logement	prix au m² de SC	
Montant de la TVA	6 562,77 € / logement		

Plan de financement (€ TTC)					
DEPENSES			RECETTES		
Charges immobilières	434 472,00 €	23%	Subventions	149 351 €	7,79%
Cout des travaux	1 190 278,00 €	62%	ETAT	36 000 €	
Prestations intellectuelles	206 005,00 €	11%	PLAI	36 000 €	
Montant de la TVA	85 316,00 €	4%	Eurométropole de Strasbourg	86 000,00 €	
			PLUS	45 000,00 €	
			PLAI	36 000,00 €	
			Grand Logement	5 000,00 €	
			Région	27 351,00 €	
			Emprunts	1 455 800,00 €	
			Prêt PLUS Foncier	313 400,00 €	
			Prêt PLUS Construction	584 000,00 €	
			Prêt PLAI Construction	101 400,00 €	
			Prêt PLAI Construction	457 000,00 €	
			Fonds propres	310 920 €	16,23%
Total	1 916 071,00 €	100%	Total	1 916 071,00 €	24,02%

Observations:

2015-033

28

GROUPE



www.groupecaissedepots.fr

02 JAN 2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

N° 57975

Entre

SOCIETE COOPERATIVE HABITATION LOYER MODERE HABITAT DE L'ILL - n° 000237517

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Paraphes

AS NB

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - BP 20017 - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 -
Télécopie : 03 88 52 92 50
dr.alsace@caissedesdepots.fr

PR0063-PR0068.V1.58.2 page 1/22
Contrat de prêt n° 57975 Emprunteur n° 000237517

212

1/22

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

Entre

SOCIETE COOPERATIVE HABITATION LOYER MODERE HABITAT DE L'ILL, SIREN n°:
778770198, sis(e) 7 RUE QUINTENZ BP 90115 67403 ILLKIRCH CEDEX,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **SOCIETE COOPERATIVE HABITATION LOYER
MODERE HABITAT DE L'ILL** » 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 NB



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 NB



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération LA GENDARMERIE CN, Parc social public, Construction de 13 logements situés rue du Fossé Communal 67400 ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum d'un million quatre-cent-cinquante-cinq mille huit-cents euros (1 455 800,00 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-cinquante-sept mille euros (457 000,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de cent-un mille quatre-cents euros (101 400,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de cinq-cent-quatre-vingt-quatre mille euros (584 000,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de trois-cent-treize mille quatre-cents euros (313 400,00 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 



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 NB

Caisse des dépôts et consignations

27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - BP 20017 - 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**

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'Echéance.

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 RB



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 Révisibilité 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 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 NB



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 06/03/2017 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

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

AS NB



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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.

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 NB

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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	5165564	5165565	5165562	5165563
Montant de la Ligne du Prêt	457 000 €	101 400 €	584 000 €	313 400 €
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 de préfinancement				
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois
Taux d'intérêt du préfinancement	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
Règlement des Intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement			
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Index	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixée sur index	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt¹	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
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
AS NB



ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 reconnaît 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 reconnaît 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 NB



ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 révisée 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
AS NS



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 des 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 NB



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 NB



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 NB



ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- 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 déferer 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

AS	AS
----	----



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 son 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 NB



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 remboursements 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 entraînant 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 entraîneront 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 NB



ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- 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 entraînant 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 entraînant 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	MB
----	----



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 NB



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 NB



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, 20/12/2016

Pour l'Emprunteur,

Civilité : Madame

Nom / Prénom : BALVA Marie

Qualité : Resp. contrôle de gestion

Dûment habilité(e) aux présentes

Le, 8/12/2016

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité :

Nom / Prénom : Alexandre SCHNELL

Qualité : Directeur territorial Eurométropole

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :



Cachet et Signature :

Paraphes

Délibération de la Commission permanente
(Bureau) du Conseil de l'Eurométropole
de Strasbourg du vendredi 3 mars 2017

HABITAT DE L'ILL - Droit commun 2015

**Vendenheim / 12 rue du Général Leclerc - opération de construction neuve
de 8 logements financés en PLUS (Prêt locatif à usage social) et 5 logements
financés en PLAI (Prêt locatif aidé d'intégration).**

Participations financières et garantie d'emprunts.

La Société Coopérative Habitat de l'Ill s'est engagée dans l'acquisition d'un ancien corps de ferme au centre de la commune de Vendenheim, en vue d'y réaliser une opération de logement locatif aidé.

L'emprise foncière se compose :

- d'une maison alsacienne de type R+1+ combles ;
- d'une grange ;
- d'annexes reliant la maison à la grange ;
- et d'un terrain aménagé.

Le projet d'Habitat de l'Ill prévoit :

- la démolition d'une partie de la maison alsacienne et de la grange ;
- le réaménagement d'une partie de la maison en trois logements ;
- la construction de 3 petits collectifs représentant 13 logements ;
- la construction d'un local vélos et l'aménagement des espaces extérieurs.

La délibération porte sur le programme de construction de 13 logements.

L'arrêté portant permis de construire et permis de démolir ont été délivrés le 26 janvier 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 d'une participation financière, 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.

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 pour cette opération 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 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 R 221-19 du Code monétaire et financier

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 5217-2 et suivants

du Code général des collectivités territoriales ;

vu le contrat de prêt N°57976 en annexe signé entre la Société Coopérative Habitat de l'Ill, ci-après l'emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations ;

vu la décision de financement de l'Etat en date du 31 décembre 2015;

après en avoir délibéré

approuve

- *pour l'opération de construction neuve de 13 logements, située à Vendenheim – 12 rue du Général Leclerc :*
- *le versement d'une participation eurométropolitaine à la Société Coopérative Habitat de l'Ill d'un montant total de 85 000 € :*
 - *au titre de l'accroissement de l'offre locative sociale PLUS : (5 000 € X 8)
= 40 000 €*
 - *au titre de l'accroissement de l'offre locative sociale PLAI : (9 000 € X 5)
= 45 000 €*
- *l'octroi de la garantie, à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 239 500 € souscrit par la Société Coopérative Habitat de l'Ill auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt 57976 constitué de 4 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 la Société Coopérative Habitat de l'Ill dont elle 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, l'Eurométropole de Strasbourg s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à la Société Coopérative Habitat de l'Ill 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 des emprunts.

décide

- *pour l'opération de construction neuve de 13 logements, située à Vendenheim – 12 rue du Général Leclerc :*
 - a) *des modalités de versement de la subvention de 85 000 € :*
 - *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 85 000 € sur les crédits disponibles au budget 2017 et prochains documents budgétaires (fonction 552 – nature 20421 – activité HP01- prog 566 – AP 0117) dont le disponible sur AP avant la Commission Permanente (Bureau) 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 Société Coopérative Habitat de l'Ill 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 3 mars 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 6 mars 2017**

Bailleur : Habitat de l'III

Numéro de référence

2015147

Contact:

Tél:

CN	Nombre de Logements	13	Opération:	
			Identification	
			Commune	Vendenheim
			Quartier	Koenigshoffen / Montagne verte / Elsau
			Numéro	12
		Adresse	rue du Général Leclerc	

Financement			droit commun	
Type	Nombre Logements	Subvention EmS	Demande de subvention	Garantie d'emprunt
PLUS	8	40 000 €	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
PLAI	5	45 000 €	Organisme prêteur:	
			Collecteur	
			CDC	
Total subventions EmS :		85 000,00 €		

Description de l'opération	
Performance énergétique:	
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)	
T1	3	46,62	48,87	105,00 €	301,53 €	267,81 €	
T3	7	67,39	71,86	138,00 €	443,38 €	393,79 €	
T4	3	81,84	82,83	168,50 €	511,06 €	453,91 €	
Total	13	857,11	898,12				

Nombre de logements adaptés au handicap:	0	Loyer mensuel au m²:	
Nombre de grands logements		PLAI	5,48 €
Détail des postes de charges:		PLUS	6,17 €
fourniture d'eau froide (EF + ECS), électricité partie commune, lavage désinfection poubelles, entretien VMC, entretien parties communes, entretien voies/espaces verts, taxes enlèvement ordures ménagères, chauffage collectif			

Ratios			
Charges immobilières	56 736,77 € / logement	prix au m² de SH	2 519,50 €
Cout des travaux	84 011,46 € / logement	prix au m² de SU	2 404,46 €
Prestations intellectuelles	16 949,92 € / logement	prix au m² de SC	
Montant de la TVA	8 416,46 € / logement		

Plan de financement (€ TTC)					
DEPENSES			RECETTES		
Charges immobilières	737 578,00 €	34%	Subventions	355 344 €	16%
Cout des travaux	1 092 149,00 €	51%	ETAT	37 344 €	
Prestations intellectuelles	220 349,00 €	10%	PLAI	37 344 €	
Montant de la TVA	109 414,00 €	5%	Eurométropole de Strasbourg	- €	
			PLUS	40 000,00 €	
			PLAI	45 000,00 €	
			Commune (FAU)	168 000 €	
			Autres	65 000 €	
			Emprunts	1 414 500,00 €	66%
			Prêt PLUS Foncier	415 300,00 €	
			Prêt PLUS Construction	190 000,00 €	
			Prêt PLAI Foncier	235 200,00 €	
			Prêt PLAI Construction	399 000,00 €	
			Prêt collecteur 1%	175 000,00 €	
			Fonds propres	389 646 €	18%
Total	2 159 490,00 €	100%	Total	2 159 490,00 €	100%

Observations:

Délibération de la Commission permanente
(Bureau) du Conseil de l'Eurométropole
de Strasbourg du vendredi 3 mars 2017

HABITAT DE L'ILL - Droit commun 2015

**Vendenheim / 12 rue du Général Leclerc - opération d'acquisition-
amélioration de 2 logements financés en PLUS (Prêt locatif à usage social) et
1 logement financé en PLAI (Prêt locatif aidé d'intégration).
Participations financières et garantie d'emprunts.**

La Société Coopérative Habitat de l'Ill s'est engagée dans l'acquisition d'un ancien corps de ferme au centre de la commune de Vendenheim, en vue d'y réaliser une opération de logement locatif aidé.

L'emprise foncière se compose :

- d'une maison alsacienne de type R+1+ combles ;
- d'une grange ;
- d'annexes reliant la maison à la grange ;
- et d'un terrain aménagé.

Le projet d'Habitat de l'Ill prévoit :

- la démolition d'une partie de la maison alsacienne et de la grange ;
- le réaménagement d'une partie de la maison en trois logements ;
- la construction de 3 petits collectifs représentant 13 logements ;
- la construction d'un local vélos et l'aménagement des espaces extérieurs.

Cette délibération porte sur la partie acquisition-amélioration des trois logements.

Le projet vise à améliorer la consommation actuelle de 301 Kwhep/m²/an vers une consommation optimale de 104 Kwhep/m²/an.

L'arrêté portant permis de construire et permis de démolir ont été délivrés le 26 janvier 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 d'une participation financière, 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.

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 pour cette opération 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 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 R 221-19 du Code monétaire et financier

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 5217-2 et suivants

du Code général des collectivités territoriales ;

vu le contrat de prêt N°57978 en annexe signé entre la Société Coopérative Habitat de l'Ill, ci-après l'emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations ;

vu la décision de financement de l'Etat en date du 31 décembre 2015;

après en avoir délibéré

approuve

- *pour l'opération d'acquisition-amélioration de 3 logements, située à Vendenheim – 12 rue du Général Leclerc :*
- *le versement d'une participation eurométropolitaine à la Société Coopérative Habitat de l'Ill d'un montant total de 21 500 € :*
 - *au titre de l'accroissement de l'offre locative sociale PLUS : (5 000 € X 2)*
= 10 000 €
 - *au titre de l'accroissement de l'offre locative sociale PLAI : (9 000 € X 1)*
= 9 000 €
 - *au titre d'un grand logement = 2 500 €*

- *l'octroi de la garantie, à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 447 200 € souscrit par la Société Coopérative Habitat de l'Ill auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt 57978 constitué de 5 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 la Société Coopérative Habitat de l'Ill dont elle 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, l'Eurométropole de Strasbourg s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à la Société Coopérative Habitat de l'Ill 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 des emprunts.

décide

- *pour l'opération d'acquisition-amélioration de 3 logements, située à Vendenheim – 12 rue du Général Leclerc :*
 - a) *des modalités de versement de la subvention de 21 500 € :*
 - *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 21 500 € sur les crédits disponibles au budget 2017 et prochains documents budgétaires (fonction 552 – nature 20421 – activité HP01- prog 566 – AP 0117) dont le disponible sur AP avant la Commission Permanente (Bureau) 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 Société Coopérative Habitat de l'Ill 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 3 mars 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 6 mars 2017**

Bailleur : Habitat de l'III

Numéro de référence

2015148

Contact:

Tél:

AA	Nombre de Logements	3	Opération:	
			Identification	
			Commune	Vendenheim
			Quartier	
			Numéro	12
		Adresse	rue du Général Leclerc	

Financement droit commun			Demande de subvention	Garantie d'emprunt
Type	Nombre Logements	Subvention EmS	Organisme prêteur:	
PLUS	2	10 000 €	CDC	■
PLAI	1	9 000 €		
Grand Logem		2 500 €		
Total subventions EmS :		21 500,00 €		

Description de l'opération	
Performance énergétique:	
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)		
T3	2	60,94	62,19	131,00 €	383,71 €	340,80 €		
T5	1	97,53	97,53	202,00 €	601,76 €	534,46 €		
Total	3	219,41	221,91					
							Loyer mensuel au m²:	
Nombre de logements adaptés au handicap:							0	
Nombre de grands logements							1	
Détail des postes de charges:								
eau froide, électricité partie commune, lavage désinfection poubelles, entretien VMC, entretien parties communes, taxes enlèvement ordures ménagères, chauffage collectif								
							PLAI	5,48 €
							PLUS	6,17 €

Ratios				
Charges immobilières	98 216,33 €	/ logement	prix au m² de SH	3 038,64 €
Cout des travaux	95 630,00 €	/ logement	prix au m² de SU	3 004,40 €
Prestations intellectuelles	18 882,33 €	/ logement	prix au m² de SC	
Montant de la TVA	9 507,00 €	/ logement		

Plan de financement (€ TTC)					
DEPENSES			RECETTES		
Charges immobilières	294 649,00 €	44%	Subventions	86 000 €	13%
Cout des travaux	286 890,00 €	43%	ETAT	7 500 €	
Prestations intellectuelles	56 647,00 €	8%	PLAI	7 500 €	
Montant de la TVA	28 521,00 €	4%	Eurométropole de Strasbourg	21 500,00 €	
			PLUS	10 000,00 €	
			PLAI	9 000,00 €	
			Grand Logement	2 500,00 €	
			Commune	42 000,00 €	
			Autres	15 000,00 €	
			Emprunts	447 200,00 €	67%
			Prêt PLUS Foncier	92 800,00 €	
			Prêt PLUS Construction	61 000,00 €	
			Prêt PLAI Foncier	81 400,00 €	
			Prêt PLAI Construction	164 000,00 €	
			Eco-prêt réhabilitation	48 000,00 €	
			Fonds propres	133 507 €	20%
Total	666 707,00 €	100%	Total	666 707,00 €	100%

Observations:

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 3 mars 2017

Attribution d'une subvention de fonctionnement à l'Association des usagers des Transports Urbains de l'agglomération Strasbourgeoise (ASTUS).

L'Association des usagers des Transports Urbains de l'agglomération Strasbourgeoise (ASTUS) vise à promouvoir, appuyer et coordonner les réflexions et les actions collectives et individuelles relatives au développement des transports publics comme moyen de déplacement privilégié, pratique, économique et complémentaire aux modes actifs de déplacement.

ASTUS s'est donnée pour mission, d'une part, d'organiser l'expression des usagers auprès des divers organismes locaux, départementaux ou nationaux chargés des transports urbains, périurbains et interurbains, d'autre part, de représenter et défendre les intérêts matériels et moraux des consommateurs de transports, voyageurs et usagers, ainsi que de ses membres auprès de tous les organismes, instances et entreprises de transport public.

ASTUS se fixe pour 2017 plusieurs objectifs visant l'amélioration de la qualité du réseau de transport public et de l'intermodalité de manière partagée avec les organismes chargés des transports urbains. ASTUS souhaite également poursuivre sa participation active aux concertations sur le devenir des déplacements sur le territoire de l'Eurométropole et s'engager dans la réalisation d'études prospectives sur le réseau de transport public.

Dans le cadre de ses activités, ASTUS engagera plusieurs actions, à savoir :

1. la poursuite de l'opération « témoins de ligne », relais entre les demandes et constats du quotidien des usagers, et les autorités en charge du réseau de transport public visant à l'amélioration de sa qualité de manière partagée ;
2. la réalisation d'études prospectives sur le réseau CTS dans le cadre de la multi-modalité ainsi que la réalisation de visites et voyages d'études afin d'engager une réflexion pour l'amélioration, au niveau local, de l'intermodalité dans une perspective de développement durable ;
3. l'information régulière des usagers des transports collectifs par le biais du journal, de la lettre et revue de presse hebdomadaire de l'association, de son site internet et des réseaux sociaux ainsi que de sa permanence quotidienne;

4. la poursuite de la tenue des Ateliers de la mobilité auprès de publics défavorisés et l'ouverture à un plus grand public ainsi que la mise à disposition des entreprises de son expertise dans les démarches Plans de Déplacements des Entreprises (PDE) et Plans de Déplacements Interentreprises (PDIE) ;
5. la participation à diverses manifestations, notamment à la « Semaine de la mobilité », à l'Odyssée citoyenne, à la rentrée des étudiants et à la rentrée des associations et divers partenariats avec d'autres associations ;
6. la concertation avec les Autorités Organisatrices des Transports au travers des comités régionaux des services de transport, des diverses concertations et enquêtes publiques ;
7. l'étude des guichets multimodaux qui vise à engager une réflexion sur la mutualisation de l'offre d'information aux usagers.

ASTUS a prévu un budget de 25 600 € au titre de l'exercice 2017. Les frais de personnel sont évalués à 16 435 €, soit 64 % des dépenses totales. L'Eurométropole de Strasbourg souhaite soutenir financièrement les initiatives de l'association, via l'attribution d'une subvention de fonctionnement de 11 706 €, équivalent à une réduction de 5 % du montant alloué pour 2016.

Cette subvention fera l'objet d'une convention d'objectifs entre l'Eurométropole et ASTUS déclinant les 7 actions menées par l'association sur l'année 2017 et auxquelles sont associés un budget ainsi qu'une méthode d'évaluation.

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

*La Commission permanente (Bureau)
après en avoir délibéré
approuve*

l'attribution au titre de l'exercice 2017 d'une subvention de fonctionnement à l'Association des Usagers des Transports Urbains de l'agglomération Strasbourgeoise (ASTUS) ;

décide

- *d'attribuer au titre de l'exercice 2017 une subvention de fonctionnement de 11 706 € à l'Association des Usagers des Transports Urbains de l'agglomération Strasbourgeoise (ASTUS), sise 13 rue Georges Rossdeutsch 67800 BISCHHEIM ;*
- *l'imputation de la subvention de fonctionnement sur le crédit 6574/TC04A ouvert au Budget annexe Transport CUS de l'exercice 2017 ;*

autorise

le Président ou son-sa représentant-e à faire procéder au mandatement de cette subvention et à signer tous documents concourant à la mise en œuvre de la présente délibération.

**Adopté le 3 mars 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 6 mars 2017**

Dénomination de l'association	Nature de la sollicitation	Montant sollicité	Montant octroyé	Montant versé en 2016
Association des usagers des transports urbains de l'agglomération strasbourgeoise (ASTUS)	Subvention de fonctionnement	12 300 € TTC	11 706 € TTC	12 322 € TTC

CONVENTION D'OBJECTIFS

exercice 2017

Entre

- **l'Eurométropole de Strasbourg**, représentée par son Président Monsieur Robert HERRMANN, agissant en exécution d'une délibération de la Commission Permanente du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 3 mars 2017

et

- **l'Association des Usagers des Transports Urbains de l'agglomération Strasbourgeoise (ASTUS)**, ci-après dénommée l'association, inscrite au registre du Tribunal d'instance de Strasbourg sous le numéro 71 Volume LXXII du 14 juin 1995, et dont le siège est sis au 13 rue Georges Rossdeutsch 67800 Bischheim, représentée par son Président Monsieur François GIORDANI

Vu,

- les articles L 1611-4 et L 2121-29 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 du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 3 mars 2017

IL EST CONVENU CE QUI SUIT

Objet et vie de la convention

Article 1^{er} : objet de la convention

Par la présente convention, l'Eurométropole de Strasbourg et l'association des usagers des transports urbains de l'agglomération strasbourgeoise définissent des objectifs partagés et s'engagent à mettre en œuvre, à cette fin, tous les moyens nécessaires à leur bonne exécution.

Article 2 : vie de la convention

La convention est établie pour la durée de l'exercice budgétaire 2017. Toutefois, son entrée en vigueur est soumise à la condition suspensive de la réception par l'Eurométropole de Strasbourg d'un exemplaire signé par le Président de l'association.

Pour être susceptible de bénéficier à nouveau d'une subvention, l'association devra adresser une demande en bonne et due forme au Président de l'Eurométropole de Strasbourg.

1ère partie : les objectifs

Article 3 : le projet associatif

Selon ses statuts, l'association a essentiellement pour objet :

- de promouvoir, d'appuyer et de coordonner la réflexion et les actions collectives et individuelles relatives au développement des transports publics comme moyen de déplacement pratique, économique et complémentaire de la bicyclette et de la marche à pied,
- d'organiser l'expression des usagers auprès des divers organismes locaux, départementaux ou nationaux chargés des transports urbains, périurbains et interurbains,
- de représenter et de défendre les intérêts matériels et moraux des consommateurs de transports, voyageurs et usagers, ainsi que de ses membres auprès des organismes, instances et entreprises de transport public par tout moyen légal et notamment par voie de justice.

Article 4 : Les objectifs partagés

L'association se fixe pour 2017 plusieurs objectifs visant à améliorer sa visibilité et sa représentativité en multipliant les contacts avec les usagers, les associations d'habitants des quartiers de Strasbourg et des villes de l'Eurométropole ainsi que les autres associations d'usagers des transports collectifs.

ASTUS souhaite également poursuivre sa participation active aux concertations sur le devenir des déplacements sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg et représenter les intérêts des usagers auprès des divers organismes chargés des transports urbains.

Ainsi, dans le cadre de ses activités, l'association prévoit d'engager les actions suivantes :

- La poursuite de l'opération « témoins de lignes » afin de disposer d'informations utiles et significatives sur l'évolution de la qualité de service et d'en faire le relai auprès des instances compétentes ;
- la réalisation d'études prospectives sur le réseau CTS et l'organisation de voyages d'études afin d'enrichir les connaissances en matière d'intermodalité ;
- l'information régulière des usagers des transports collectifs par le biais du journal de l'association, de son site internet et des réseaux sociaux et de sa lettre hebdomadaire;
- la tenue d'ateliers de la Mobilité et leur ouverture à un public plus large ainsi que la poursuite de la mise à disposition de son expertise auprès des entreprises dans leur démarche de plans de déplacements ;
- la participation à diverses manifestations telles que la semaine de la Mobilité, l'Odyssée citoyenne Thémis, la rentrée des étudiants et la rentrée des associations ainsi qu'aux opérations Sécurité routière. Astus continuera à travailler en partenariat avec les autres associations d'usagers locales et régionales ;
- la participation aux comités régionaux des services de transport et dans les concertations mises en place sur les projets liés au transport ;
- la réflexion sur les guichets multimodaux afin de se questionner sur la mutualisation de l'offre d'information usagers.

2^{ème} partie : les moyens

Article 5 : la subvention versée par l'Eurométropole de Strasbourg à l'association

Compte tenu de l'importance qu'accorde l'Eurométropole de Strasbourg au domaine dans lequel l'association intervient, elle s'engage à soutenir financièrement l'objet général de cette association et les actions que celle-ci s'engage à réaliser en partenariat avec elle.

Le budget nécessaire à la réalisation de l'objet et des actions retenues est estimé à 25 600 € pour l'exercice 2017.

Le cas échéant, l'association s'engage à informer immédiatement la collectivité, par lettre recommandée avec accusé de réception, des modifications apportées au budget prévisionnel présenté à l'appui de sa demande de subvention et des solutions de remplacement proposées pour assurer la viabilité financière du projet.

Le non respect de cet engagement est susceptible d'entraîner les sanctions prévues à l'article 9 de la présente convention.

Pour 2017, l'aide de l'Eurométropole de Strasbourg à la réalisation des actions prévues s'élève à la somme de 11 706 € (onze mille sept cent six euros).

La subvention sera créditée :

- ✓ en un versement,
- ✓ sur le compte bancaire n°10278/01008/00028451360/80 au nom de l'association ASTUS, auprès de la Caisse du Crédit Mutuel de Strasbourg Bourse.

Article 6 : les engagements de l'association

En signant la présente convention, l'association s'engage à :

- ✓ utiliser les fonds octroyés conformément à son objet associatif ;
- ✓ ne pas solliciter de subvention de fonctionnement destinée à couvrir l'amortissement de biens acquis par des subventions publiques ;
- ✓ fournir à la l'Eurométropole de Strasbourg, avant le 1^{er} mai 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 assemblée générale, comprenant notamment un bilan et un compte de résultat conformes au plan comptable général révisé, certifiés conformes par le président ou, le cas échéant, par le commissaire aux comptes (en ce cas, joindre également le rapport du commissaire aux comptes) ;
- ✓ le cas échéant, 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 ;
- ✓ informer l'Eurométropole de Strasbourg sous un mois à compter de la survenance de tous les changements dans son administration ou sa direction, et lui transmettre ses statuts actualisés ;
- ✓ faire état du soutien de la collectivité dans sa communication.

3^{ème} partie : le dispositif de suivi et d'évaluation de l'atteinte des objectifs

Article 7 : Les indicateurs d'évaluation

L'évaluation de l'atteinte des objectifs opérationnels prévus dans la présente convention s'opère au moyen d'indicateurs retenus par les deux partenaires, à savoir :

Action 1 : Opération « témoins de ligne »

- la qualité, la précision du retour des témoins de ligne
- le nombre de points signalés
- la pérennité des actions
- le retour aux usagers

Action 2 : Etudes prospectives sur le réseau CTS dans le cadre de la multimodalité et voyages d'étude

- nombre d'échanges et coconstruction avec les bureaux d'études, les responsables administratifs et les élus
- enquêtes auprès des usagers concernés sur des projets d'amélioration ou de modification de l'offre de transport
- nombre de participants aux voyages/visites d'étude
- qualité des observations et pertinence des réflexions
- qualité des échanges

Action 3 : Documents de communication

- nombre de personnes touchées
- qualité des articles
- richesse des illustrations, photographies, tableaux
- réactions des lecteurs

Action 4 : Ateliers de la mobilité et démarches PDE/PDIE

- le nombre de personnes touchées
- la qualité des échanges et des réponses apportées
- la richesse des illustrations, photographies, tableaux...
- les réactions des personnes contactées

Action 5 : Manifestations extérieures

- le nombre de nouveaux adhérents
- le nombre de personnes qui visiteront les stands d'ASTUS
- la qualité des prestations de l'association
- le retour des adhérents, des usagers, d'autres personnes

Action 6 : Concertation avec les AOT/AOM

- la qualité et la précision de nos interventions publiques
- la pérennité des suivis
- le nombre de réponses obtenues auprès des services compétents

Action 7 : Etude guichets multimodaux

- la qualité des observations et pertinence des réflexions

4ème partie : les dispositions diverses **concernant les modalités d'application de la convention**

Article 8 : communication

L'Eurométropole de Strasbourg apparaîtra comme le partenaire de l'association dans toute action de communication de l'association en direction des médias et du grand public, et sur tous les supports de communication (tracts, affiches, dépliants...) relatifs aux actions soutenues par l'Eurométropole de Strasbourg, sauf demande expresse spécifique de cette dernière.

Article 9 : 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.

Article 10 : non-respect des engagements de l'association

Le non respect total ou partiel par l'association de l'un des engagements prévus dans 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.

En cas de survenance d'évènements mettant en péril la poursuite de l'activité de l'association, la collectivité se réserve le droit de demander le reversement des sommes déjà versées.

Article 11 : exécution

Le comptable assignataire de la dépense est Monsieur le Receveur des finances de l'Eurométropole de Strasbourg – 1 parc de l'Etoile 67076 Strasbourg Cedex.

Article 12 : 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, l'Eurométropole de Strasbourg n'effectuera plus le virement de sa subvention. Il sera procédé, par l'association, au reversement en totalité ou partie des montants déjà versés par l'Eurométropole de Strasbourg, en dehors des cas de force majeure évoqués au 1^{er} paragraphe de cet article.

Article 13 : 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 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

Pour l'Eurométropole de Strasbourg

Le Président

Robert HERRMANN

Pour l'association ASTUS

Le Président

François GIORDANI

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 3 mars 2017

Attribution d'une subvention complémentaire à l'évènement "Strasbourg mon amour" édition 2017 organisé par l'Office de tourisme de Strasbourg et sa région.

En 2013, sous l'impulsion d'un groupe d'hôteliers strasbourgeois, l'Office de Tourisme de Strasbourg et sa Région (OTSR) et l'agence événementielle Passe Muraille, fortement accompagnés et soutenus par la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg, ont créé l'évènement en développant un concept original autour de la Saint-Valentin : *Strasbourg, mon Amour*.

Cet évènement conjugue le thème universel de l'amour, au travers d'évènements artistiques et culturels remarquables, avec l'histoire et les atouts naturels et patrimoniaux de Strasbourg afin de développer l'image d'une destination romantique par excellence.

L'objectif de cet évènement est également de créer un nouveau rendez-vous afin de générer des retombées économiques sur cette période reconnue comme la plus faible en termes d'activité touristique.

Les points forts de cet évènement se traduisent par :

- un concept innovant permettant de valoriser la ville de Strasbourg sous un angle nouveau et véhiculant ainsi une nouvelle image,
- une programmation et une organisation exigeantes, sources de satisfaction et de fidélisation des clientèles (55 000 participants en 2016 contre 20 000 en 2015),
- une image positive de l'évènement auprès des touristes comme des Strasbourgeois et des Alsaciens,
- des retombées médiatiques et sur les réseaux sociaux importantes et qui mettent en évidence le potentiel de l'évènement en terme d'attractivité,
- un intérêt des acteurs du tourisme (AAA) pour décliner l'évènement au niveau régional,
- une augmentation, selon les organisateurs, des nuitées touristiques en 2016 au sein des hôtels partenaires.

La cinquième édition de « Strasbourg mon amour » aura lieu du 10 au 19 février 2017 et s'appuie sur les animations devenues les temps forts de la manifestation : le Café

des amours, les tables secrètes avec les Etoilés d'Alsace, l'apéritif lyrique avec l'Opéra National du Rhin, le concert de l'Orchestre Philharmonique de Strasbourg, la Slow party, la baignade au clair de lune à la piscine du Wacken...

Cette édition 2017 constitue une édition de transition. Le budget prévisionnel s'élève à 334 000 € soit une baisse de 40% par rapport au budget réalisé de l'édition 2016 qui s'est élevé à 552 208 €. La raison de cette baisse s'explique notamment par un apport financier de l'OTSR en forte diminution (4 000 € au BP 2017 contre 209 000 € au BR 2016).

En raison du potentiel d'attractivité et d'image de cet évènement, de sa pertinence stratégique, du positionnement marketing différenciant pour la destination et afin de permettre aux organisateurs de mettre sur pied un nouveau modèle économique et une nouvelle gouvernance pour les prochaines éditions, l'Eurométropole entend accentuer son soutien financier en 2017. Celui-ci passe de 60 000 € en 2015 et 2016 à 100 000 € en 2017.

Pour des raisons réglementaires de comptabilité publique l'attribution de cette subvention fait l'objet de deux délibérations : la première, d'un montant de 60 000 €, lors de la Commission permanente du 27 janvier 2017, la deuxième, d'un montant de 40 000 €, lors de la présente commission permanente.

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

*La Commission permanente (Bureau)
après en avoir délibéré
approuve*

le versement par l'Eurométropole de Strasbourg d'une subvention complémentaire de fonctionnement de 40 000 € à l'Office de tourisme de Strasbourg et sa région pour l'édition 2017 de l'évènement « Strasbourg mon amour »,

décide

d'imputer cette subvention sur la ligne DU04B – programme 8019, dont le montant disponible avant la présente Commission permanente (Bureau) est de 50 000€,

autorise

le Président ou son-sa représentant-e à signer toute pièce relative à l'exécution de la présente délibération.

**Adopté le 3 mars 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 6 mars 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)	Strasbourg mon amour	100 000 €	40 000 €	60 000 €

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 3 mars 2017

Place de l'Abattoir : vente d'un terrain pour l'implantation d'un supermarché bio.

Dans le cadre de la commercialisation des terrains classés en zones d'activités, l'Eurométropole de Strasbourg a retenu la candidature de l'enseigne Côté Nature pour l'implantation d'un supermarché bio qui contribuera au développement des circuits de distribution de proximité pour les produits locaux et bio.

L'objectif pour la société est de développer ses implantations : un supermarché Côté Nature est déjà implanté à Horbourg-Wihr dans le Haut-Rhin depuis 2007, un second a ouvert en 2012 à Illkirch et un troisième remplace le Biocoop à Souffelweyersheim depuis fin 2016.

Le projet de Strasbourg-Cronenbourg correspond à la quatrième implantation de l'enseigne en Alsace.

Ce projet aura pour effet de créer dès l'ouverture 15 emplois en CDI avec un potentiel progressif de création de 5 emplois supplémentaires.

Le format du magasin serait d'environ 700 à 800 m² de surface de vente, auxquelles se rajoutent les réserves.

Il est par conséquent proposé de vendre à la SCI Place de l'Abattoir, porteuse du montage immobilier pour le compte de l'enseigne Côté Nature, un terrain d'environ 37 ares place de l'Abattoir à Strasbourg-Cronenbourg.

S'agissant d'un projet commercial, le prix de vente proposé est de 11 000 € l'are HT.

France Domaine a été consulté sur ce projet de vente en conformité avec les dispositions de l'article L 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

La collectivité fixe les conditions de vente suivantes :

- réalisation du projet conformément au permis de construire présenté préalablement au dépôt pour accord,

- obligation de démarrer les travaux dans un délai de six mois à compter de la signature de la vente,
- constitution d'un pacte de préférence sur l'ensemble immobilier au profit de l'Eurométropole de Strasbourg sur une durée de 15 ans,
- mise en place d'une servitude de passage d'une largeur de 5 m sur toute la longueur du côté nord ayant pour objet la mutualisation d'un accès et voie de desserte interne avec le lot mitoyen constitué des parcelles cadastrées provisoirement (3)/91 et (5)/91.

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

*La Commission permanente (Bureau)
vu l'avis des Domaines
après en avoir délibéré
approuve*

la vente à la SCI Place de l'Abattoir, 1A allée des Iris à Rossfeld (67230), ou à toute personne morale constituée ou désignée à l'effet des présentes en ce compris à tout pool de crédit bailleur, du terrain situé place de l'Abattoir à Strasbourg-Cronembourg, d'une surface totale de 36,67 ares et composé des parcelles cadastrées provisoirement :

Section LD n° (1)/91 de 33,14 ares issue de la division de la parcelle section LD n° 621/91,

Section LD n° (4)/91 de 3,16 ares issue de la division de la parcelle section LD n° 622/91,

Section LD n° (6)/91 de 0,37 are issue de la division de la parcelle section LD n° 623/91.

Ledit terrain est cédé pour la réalisation d'un supermarché bio de l'enseigne Côté Nature, conformément au projet de permis de construire déposé.

Le prix du terrain est de 11 000 € l'are, soit un total de 403 370 € HT.

autorise

la constitution dans l'acte de vente d'une servitude de passage pour la mutualisation d'un accès et voie de desserte interne avec le lot mitoyen, ainsi décrite :

- *servitude réelle et perpétuelle de passage sur une bande de 5 mètres de large,*

- *fonds servants :*

Sur la commune de Strasbourg, les parcelles cadastrées :

Section LD n° (1)/91 de 33,14 ares issue de la division de la parcelle section LD n° 621/91,

Section LD n° (4)/91 de 3,16 ares issue de la division de la parcelle section LD n° 622/91,

Section LD n° (6)/91 de 0,37 are issue de la division de la parcelle section LD n° 623/91.

Ces parcelles font l'objet de la cession décrite ci-dessus.

- fonds dominants :

Sur la commune de Strasbourg, les parcelles cadastrées :

Section LD n° (3)/91 de 31,23 ares issue de la division de la parcelle section LD n° 622/91,

Section LD n° (5)/91 de 18,61 ares issue de la division de la parcelle section LD n° 623/91.

Ces parcelles appartiennent à ce jour à l'Eurométropole de Strasbourg et seront amenées à être commercialisées ultérieurement à une entreprise.

- la constitution de ladite servitude est effectuée à titre gratuit ;

autorise

- le Président ou son-sa représentant-e à signer tout acte concourant à l'exécution de la présente vente, tel que, le cas échéant, la cession de rang des droits inscrits au Livre Foncier en faveur de l'Eurométropole de Strasbourg ;

- l'intégration de la clause relative au pacte de préférence au profit de l'Eurométropole de Strasbourg, mentionnée ci-dessus dans ledit acte de vente, et l'inscription de ce droit au Livre Foncier ;

décide

*l'imputation de la recette correspondante au budget 2017 - Fonction 510 -Nature 775
Code activité AD03B.*

**Adopté le 3 mars 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 6 mars 2017**



DIVISION DU DOMAINE
DU BAS-RHIN

4 place de la République
CS 51022
67070 STRASBOURG Cedex
☎ 03 88 10 35 00
☒ 03 88 10 35 01

**DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA
REGION ALSACE - CHAMPAGNE-ARDENNE - LORRAINE ET DU
DÉPARTEMENT DU BAS-RHIN**

CONTROLE DES OPÉRATIONS IMMOBILIERES

AVIS DU DOMAINE

(Valeur vénale)
(Décret n° 86-455 du 14 mars 1986 modifié)

Articles L1211-1 et L1211-2 du Code générale de la propriété des personnes publiques

Enquêteur : Eliane BAEHR
☎ 03 88 10 35 14

Courriel : eliane.baehr@dgfip.finances.gouv.fr

N° 2016 / 741
Cession amiable

- 1 -**Service consultant** : Ville et Eurométropole de Strasbourg. Affaire suivie par Mme MATHIEU (barbara.mathieu@strasbourg.eu).
- 2 -**Date de la consultation** : Demande du 21/07/2016, reçue le 26/07/2016.
- 3 -**Opération soumise au contrôle (objet et but)** : Projet de cession d'un terrain équipé, sis place de l'Abattoir à Cronembourg.
- 4 - **Propriétaire(s) présumé(s)** : EMS.
- 5 - **Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération** :

Ville de STRASBOURG-CRONENBOURG

Section	Parcelles	Superficie /ares	Superficie à prélever/ares	Zonage POS
LD	621	35,18	35	CRO UX5
	622	34,39		
	623	18,98		

L'emprise foncière équipée de forme rectangulaire, située place de l'Abattoir à Cronembourg. Bonne situation dans le secteur du marché-gare, en face d'IKEA avec accès à l'autoroute A4/A35 à proximité.

Ville et Eurométropole de Strasbourg

Direction du Développement Economique et de l'Attractivité

1 parc de l'Étoile

67076 STRASBOURG Cedex

5a - Urbanisme - Situation au plan d'aménagement - Zone de plan - C.O.S. - Servitudes - État du sous-sol - Éléments particuliers de plus-value et de moins-value - Voies et réseaux divers :

Parcelle située en zone CRO UX5 du POS de Strasbourg suivant la dernière modification approuvée.

Y sont admis, les constructions à usage industriel ou artisanal, les locaux commerciaux de vente en gros, les bureaux, les hôtels, les restaurants, les bâtiments de service aux entreprises.

Emprise au sol maximum de 75 %, hauteur maximum des constructions de 20 m.

Qualification du terrain :

La parcelle a la qualification de terrain à bâtir au sens de l'article L 322-3 du Code de l'expropriation car située dans une zone déclarée constructible en l'état actuel du POS applicable et desservie par les réseaux.

6- Origine de propriété : ./.

7- Situation locative : ./.

8. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

Compte tenu de la nature de l'immeuble en cause, de sa situation, de ses caractéristiques ainsi que du marché local, la valeur vénale à l'état nu et libre est estimée à :

9 000 € /are, soit une valeur de 315 000 € HT pour 35 ares.

Cette valeur est basée sur la méthode par comparaison du marché constaté.

9-. Observations particulières :

La présente évaluation est communiquée en vue d'une cession immobilière visée par la loi n° 95-127 du 08 février 1995 prévoyant une délibération obligatoire au vu d'un avis du Service du Domaine.

Cette évaluation correspond à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai **d'un an**.

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n°78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Pièces jointes : ./.

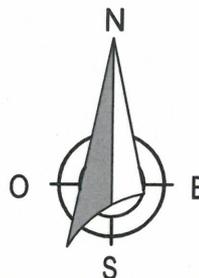
A Strasbourg, le 19 août 2016
Pour l'Administrateur général,
Directeur régional des Finances publiques de la Région Alsace –
Champagne-Ardenne - Lorraine et du département du Bas-Rhin.
L'Inspectrice des Finances Publiques



Eliane BAEHR

STRASBOURG KOENIGSHOFFEN

Section LD



Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 3 mars 2017

Attribution d'une subvention à la CCI Alsace Eurométropole pour le festival du numérique Bizz & Buzz.

La CCI Alsace Eurométropole intervient en faveur du développement économique de son territoire et accompagne les 65 000 entreprises alsaciennes du commerce, de l'industrie et des services. L'un de ses champs d'intervention privilégiés est l'économie numérique, et dans ce cadre, la CCI Alsace Eurométropole organisera du 7 au 9 mars 2017, la 4^{ème} édition de Bizz & Buzz, festival du numérique en Alsace.

Ce festival a pour objectif de favoriser la transformation digitale des entreprises, de les informer sur les opportunités liées au numérique et de mettre en avant les savoir-faire locaux. Bizz & Buzz fait désormais référence et a été classé parmi les 10 principaux événements du digital en France par le Journal du Net (2016).

Enjeux pour la collectivité

Les objectifs du festival Bizz & Buzz croisent les priorités de la collectivité en matière de développement économique et de rayonnement du territoire.

L'économie numérique a un impact sur 80 % de l'économie française (source INSEE) et constitue un levier de croissance et de compétitivité reconnu. Bizz & Buzz favorise la diffusion des nouveaux outils et usages digitaux et encourage leur adoption par les entreprises. Cette dynamique contribue en outre à accroître le marché accessible aux PME, TPE et startups du secteur numérique. Elle contribue en cela aux objectifs de fertilisation croisée de la French Tech Alsace.

Ce festival est également une opportunité pour mettre en lumière auprès des intervenants extérieurs l'actualité et les réalisations du territoire. En 2017, l'accent sera particulièrement mis sur NextMed, le Campus des technologies médicales, et les mobilités innovantes, en vue de l'accueil en juin à Strasbourg du Congrès européen des systèmes de transport intelligents.

Edition 2017 de Bizz & Buzz

Comme chaque année, Bizz & Buzz regroupe sur trois jours plus de 50 ateliers et conférences dans toute l'Alsace. Plus de 1 500 participants sont attendus, dont une majorité de dirigeants et d'entrepreneurs. Les « fils rouges » de l'édition 2017 mettront l'accent sur la réalité virtuelle et augmentée, la mobilité et l'influence à l'ère digitale.

Bizz & Buzz renforce sa dimension internationale, en accueillant le Japon comme pays invité d'honneur. Des représentants de Tokyo 2020, Rakuten Institute of technology ou NTT Docomo interviendront lors du festival.

Le festival sera également l'occasion de la remise des Trophées Numéric'Alsace qui récompensent les initiatives numériques innovantes des entreprises alsaciennes de tous secteurs. Cette année, grâce à l'opération inédite « adopteunestartup.alsace », le lauréat 2017 du prix de la startup se verra remettre l'ensemble des sommes perçues au moment des inscriptions.

Le budget global de l'évènement s'élève à 120 000 €. La subvention de fonctionnement sollicitée auprès de l'Eurométropole de Strasbourg est de 5 000 €. Cette subvention s'accompagne d'avantages en nature :

- mise à disposition d'emplacements sur le réseau d'affichage de l'Eurométropole de Strasbourg ,
- mise à disposition du Shadok pour l'accueil du lancement,
- organisation d'une visite du Campus des technologies médicales, Nextmed.

Grâce à ce soutien, l'Eurométropole de Strasbourg bénéficie d'une visibilité sur l'ensemble du festival et d'un accès privilégié aux évènements.

Il vous est proposé d'attribuer à la CCI Alsace Eurométropole une subvention de fonctionnement de 5 000 € pour l'année 2017.

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

*La Commission permanente (Bureau)
après en avoir délibéré
décide*

- *d'attribuer à la CCI Alsace Eurométropole une subvention de fonctionnement pour l'année 2017 de 5 000 € ;*
- *d'imputer la dépense en résultant sur la ligne budgétaire 90-6574-DU03D sous réserve du vote du budget primitif 2017 ;*

autorise

le Président ou son-sa représentant-e à signer l'arrêté d'attribution de la subvention à la CCI Alsace Eurométropole.

**Adopté le 3 mars 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 6 mars 2017**

Attribution de subvention

Dénomination de l'organisme	Nature de la sollicitation	Montant sollicité	Montant octroyé	Montant alloué pour l'année n-1
CCI Alsace Eurométropole	Subvention générale de fonctionnement	5 000 €	5 000 €	5 000 €

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 3 mars 2017

Attribution d'une subvention à l'association Alsace Digitale.

Dans le cadre de la convention de partenariat entre l'association Alsace Digitale, la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg portant sur la période 2015-2017, il est soumis à la Commission permanente une proposition de convention financière entre l'Eurométropole de Strasbourg et l'association Alsace Digitale.

Contexte général

L'Eurométropole de Strasbourg a engagé depuis 2009 un programme de développement économique ambitieux. Le développement de l'économie numérique et créative, vecteur reconnu d'innovation et de croissance, forme un axe majeur de cette stratégie.

L'Eurométropole de Strasbourg souhaite également, dans le cadre de sa contribution à l'initiative partenariale French Tech Alsace, favoriser sur son territoire la création et l'implantation de startups.

Depuis plusieurs années, Alsace Digitale a su démontrer son rôle majeur au sein de l'écosystème avec la mise en œuvre d'actions en faveur des startups (Startup weekend, Strasbourg Startups), l'organisation d'évènements emblématiques du territoire (EdgeFest, Hacking industry camp) et l'animation au quotidien de la filière grâce aux espaces de coworking la Plage Digitale et la Plage du Shadok.

Rappel de la convention de partenariat

Cette ambition commune a donné lieu à la signature d'une convention de partenariat tripartite entre Alsace Digitale, la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg pour la période 2015-2017.

La convention de partenariat permet de consolider les actions engagées depuis 2012 et d'élargir le champ d'actions de l'association en cohérence avec les objectifs stratégiques de la collectivité, dans le cadre de :

- la stratégie de développement de l'économie numérique,
- la mise en œuvre du Shadok, fabrique du numérique,

- l'initiative French Tech.

Les orientations stratégiques de la convention de partenariat sont les suivantes :

- favoriser l'appropriation des usages du numérique par tous,
- animer la filière numérique strasbourgeoise,
- contribuer à la fertilisation croisée entre l'économie numérique et les activités créatives,
- stimuler l'émergence et la croissance de startups sur le territoire de l'Eurométropole et des emplois induits,
- concourir au rayonnement et à l'attractivité du territoire.

Ces orientations se déclinent en 3 familles d'actions :

- activité de coworking,
- organisation d'évènements,
- programmes structurants.

L'évaluation de la convention est assurée par un comité de suivi composé des élus de l'Eurométropole, de la Ville de Strasbourg et des représentants de l'association.

Bilan des actions menées en 2016

Alsace Digitale gère et anime 2 espaces de coworking : la Plage Digitale depuis avril 2012 et la Plage du Shadok depuis avril 2015. Le taux moyen d'occupation des espaces de coworking sur l'exercice 2016 est de 91 %.

L'association a démontré sa capacité à organiser des évènements importants (Startup weekend, Hacking industry Camp, EdgeFest) et à en faire des réussites. En 2016, on soulignera en particulier l'essor du Hacking industry Camp, tant sur la mobilisation des entreprises partenaires que sur le nombre de participants. L'association est particulièrement bien positionnée sur les évènements favorisant l'émergence de projets et la mise en valeur de la scène startups strasbourgeoise. L'organisation et l'animation de ces évènements reposent presque exclusivement sur des bénévoles.

L'association réalise également des formations à la programmation pour des publics variés (enfants, jeunes, femmes...). En collaboration avec FACE Alsace (Fondation agir contre l'exclusion), Alsace Digitale assure une formation destinée à des jeunes en service civique et qui a obtenu le label Grande école du numérique.

Alsace Digitale contribue de façon régulière et soutenue à la dynamique French Tech Alsace, notamment sur les dimensions émergence et animation de la scène startups, en particulier au travers de l'initiative Strasbourg Startups.

La collaboration entre Alsace Digitale et le Shadok se concentre sur quelques projets structurants. C'est le cas du Kit émergence, un appel à projets destiné à sélectionner des startups qui seront hébergées dans l'espace de coworking du Shadok et accompagnées par un réseau d'acteurs partenaires publics et privés, dont Alsace Digitale.

Convention financière

La convention de partenariat donne lieu à une convention financière annuelle.

La convention financière précise, pour l'année 2017, les objectifs du partenariat entre l'Eurométropole de Strasbourg et Alsace Digitale, ainsi que les moyens qui y sont alloués.

L'exercice 2017 devra en particulier permettre de :

- renforcer la structuration des projets de l'association et mobiliser les financements correspondants,
- poursuivre l'implication de l'association dans la dynamique French Tech Alsace autour des réseaux thématiques Healthtech et IoT Manufacturing et contribuer au développement du projet à l'international,
- confirmer les orientations stratégiques de l'association et déterminer les modalités de partenariat entre Alsace Digitale et le Shadok à l'issue de la convention de partenariat.

Le budget global des actions proposées par l'association sur la période de la convention financière s'élève à 390 000 €.

La subvention de fonctionnement sollicitée auprès de l'Eurométropole de Strasbourg pour la durée de la convention financière s'élève à 93 000 €.

Il vous est proposé d'attribuer à l'association Alsace Digitale une subvention de fonctionnement de 93 000 € pour l'année 2017.

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

*La Commission permanente (Bureau)
après en avoir délibéré
décide*

- *d'attribuer à l'association Alsace Digitale une subvention de fonctionnement pour l'année 2017 de 93 000 €,*
- *d'imputer la dépense en résultant sur la ligne budgétaire 90-6574-DU03D pour le montant proposé de 93 000 € sous réserve du vote du budget primitif 2017,*

autorise

le Président ou son-sa représentant-e à signer la convention financière Eurométropole de Strasbourg/Alsace Digitale.

Adopté le 3 mars 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 6 mars 2017**

Attribution de subvention

Dénomination de l'organisme	Nature de la sollicitation	Montant sollicité	Montant octroyé	Montant alloué pour l'année n-1
Alsace Digitale	Subvention générale de fonctionnement	93 000 €	93 000 €	93 000 €

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 3 mars 2017

Attribution d'une subvention pour l'année 2017 à ACCRO, opérateur de développement de l'économie créative.

Il est proposé à la Commission permanente d'approuver le versement d'une subvention de fonctionnement d'un montant de 115 000 € à l'association ACCRO pour l'année 2017.

L'opérateur ACCRO (Actions pour un développement Créatif des Organisations), association de droit local, a pour objet de soutenir les entreprises créatives et de stimuler la créativité dans l'ensemble des secteurs économiques.

Après deux années d'existence en format pilote, ACCRO a développé des actions nombreuses et différenciées qui répondent aux besoins des entrepreneurs de l'économie créative :

- stimulation des pratiques innovantes et de la transversalité entre secteurs (appel à projets Tango&Scan ; Rencontres Entreprises Design) ;
- intégration de nouvelles compétences créatives dans les organisations (dispositif Jeune Professionnel Créatif) ;
- mutualisation des expertises (Coaching expert ACCRO) ;
- sensibilisation et formation au management de la créativité (Ecole d'Automne de Management de la Créativité ; Créativ'Cafés).

L'ensemble de ces actions participe à l'ancrage des compétences créatives sur le territoire, à l'accompagnement de la transition numérique, sociale et écologique de l'écosystème local et à l'attractivité du territoire pour les talents ; axes stratégiques de la Feuille de Route Strasbourg Eco 2030.

Le bilan d'activités de l'association témoigne de son engagement important au service des entreprises du territoire et se concrétise par des sollicitations nombreuses de partenaires pour des projets d'ingénierie précis (Eco-emballages), pour des prix (Orange, La Poste, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat) et pour des événements (Semaine de l'entrepreneuriat européen, Bizz&Buzz).

L'appel à projets Tango&Scan continue à faire référence sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg comme outil d'accompagnement à l'innovation des

PME-TPE et soutien à l'activité des entreprises créatives et numériques. 22 binômes d'entreprises sont lauréats de l'édition 2016, avec un fort taux de renouvellement par rapport aux années antérieures. Le dispositif continue à jouer son rôle d'entraînement dans l'écosystème, avec un effet levier de 1 à 5 entre le montant total de la dotation publique et les financements mobilisés par les porteurs de projets, et la création et consolidation d'en moyenne deux emplois par projet lauréat.

La 7^{ème} édition de l'Ecole d'Automne en Management de la Créativité a mobilisé plus de 100 participants de 12 nationalités différentes, dont 50% d'entrepreneurs, sur des sujets tels que l'industrie 4.0, design et santé, l'innovation ouverte entre grands groupes et start-ups. ACCRO a organisé 5 Créativ'Café en présence de Volvo, Renault, Siel Bleu ou BEAM et qui attirent en moyenne une centaine de participants. L'association a par ailleurs contribué à un large éventail d'actions partenariales, dont les Stammtisch 4.0, le Concours Alsace Tech et le festival Bizz&Buzz de la CCI, les Digital Society Forum de Orange, le Challenge Incroyables Start Ups, le Hacking Industry Camp.

ACCRO a également assuré avec réussite la mise en œuvre du volet artistique de l'opération de déploiement de nouveaux conteneurs à verre dans le cadre du plan de relance établi entre l'Eurométropole de Strasbourg et Eco-Emballage.

L'opérateur ACCRO souhaite à présent consolider et développer son offre de services en activant de nouveaux leviers d'accompagnement à la transition et à la créativité (ateliers de co-création en entreprise), notamment dans les secteurs clés de la Feuille de route Strasbourg Eco 2030 comme les mobilités intelligentes et les technologies médicales en partenariat avec les pôles de compétitivité. La consolidation des postes de l'équipe de 4,5 ETP participe également à la stabilité et au rayonnement des actions de l'opérateur.

Le soutien sollicité pour l'année 2017 s'inscrit dans le cadre de la convention d'objectifs 2015-2016-2017 établie entre ACCRO, l'Eurométropole de Strasbourg et l'Université de Strasbourg. Au titre de ce partenariat, l'Eurométropole de Strasbourg a versé une subvention de 100 000 € à ACCRO en 2015 et en 2016. L'Université de Strasbourg a contribué dans ce même cadre à hauteur de 300 000 € au financement de l'association, au titre du programme Initiative d'Excellence. Pour faire suite à la fin du programme Initiative d'Excellence et au titre de sa mission de soutien de la création d'activités des entreprises créatives, ACCRO va bénéficier d'un financement FEDER de l'ordre de 260 000 € réparti sur trois ans, de 2017 à 2019.

Afin de consolider la dynamique prometteuse portée par ACCRO sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg, il est proposé de répondre favorablement à une demande progressive d'augmentation de la subvention annuelle de fonctionnement de 100 000 € à 115 000 €.

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

*La Commission Permanente (Bureau)
après en avoir délibéré*

décide

- *d'approuver le versement d'une subvention de fonctionnement pour 2017 d'un montant de 115 000 € à l'association ACCRO,*
- *d'imputer le crédit de 115 000 € sur la ligne budgétaire 633 – 6574 –DUO1P 6 programme 8020 dont le solde disponible avant la présente Commission Permanente est de 196 500 €,*

autorise

le Président à signer la convention financière relative au versement de cette subvention.

**Adopté le 3 mars 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 6 mars 2017**

CONVENTION FINANCIÈRE 2017

Entre :

• **L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG**, représentée par son Président, M. Robert HERRMANN,
ci-après dénommée « **l'Eurométropole de Strasbourg** »,

Et

• L'association **ACCRO, opérateur de développement de l'économie créative**, inscrite au registre du Tribunal d'Instance de Schiltigheim sous le Volume n°44 Folio 77, dont le siège est au 4 rue de l'artisanat 67116 REICHSTETT, représentée par son Président en exercice, Monsieur Jean-Christophe UHL
ci-après dénommée « **ACCRO** »

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 du 3 mars 2017

IL EST CONVENU CE QUI SUIT

Article 1^{er} : Objet de la convention

ACCRO a pris l'initiative de solliciter le soutien de l'Eurométropole de Strasbourg pour la réalisation de son plan d'actions, conformément à sa mission d'opérateur de développement de l'économie créative et à la Convention d'objectifs 2015-2017.

L'objet de la présente convention est de déterminer les conditions de versement par l'Eurométropole de Strasbourg à ACCRO de la subvention de fonctionnement votée par la Commission Permanente du 3 mars 2017.

L'attribution et les conditions de versement de la subvention s'inscrivent dans le cadre posé par :

- la convention d'objectifs entre l'Eurométropole de Strasbourg, le CNRS, l'Unistra et ACCRO établie pour les années 2015-2016-2017,
- le plan d'actions et le budget prévisionnel d'ACCRO, validés lors du comité de pilotage entreprises créatives du 25 août 2015 puis du 11 juillet 2016 coprésidés par les élus de l'Eurométropole de Strasbourg et de l'Université de Strasbourg.

Article 2 : Réalisation de la Convention

ACCRO est chargée de la réalisation de la présente convention.

Article 3 : Evaluation et suivi

L'évaluation et le suivi de l'exécution de la présente convention sont assurés par un Comité de pilotage composé des élus concernés de l'Eurométropole de Strasbourg et de représentants d'ACCRO. Le Comité de pilotage ou l'élue(e) qui le préside décident notamment du versement du solde de la subvention au regard des éléments soumis par ACCRO.

Le suivi opérationnel de l'exécution de la présente convention est assuré par un Comité de suivi dont la composition, les missions, et le fonctionnement sont définis dans la Convention d'objectifs jointe à la présente convention.

Le Comité de suivi examine les rapports intermédiaire et final d'ACCRO. Il en rend compte au Comité de pilotage. Le Comité de suivi a autorité pour recommander le versement du solde de la subvention.

Article 4 : Calendrier d'exécution, rendus et indicateurs de la Convention

Calendrier

L'exécution de la présente convention donnera lieu à la production par ACCRO des rapports suivants :

- un rapport intermédiaire qui devra être déposé au plus tard le 15 juin de chaque exercice, comprenant un suivi des actions et obligatoirement les budgets exécutés de l'année antérieure, un suivi budgétaire de l'année en cours et les budgets prévisionnels de l'année à venir.
- le rapport annuel approuvé en assemblée générale, au plus tard le 1^{er} mai de l'année suivant l'exercice dont il est rendu compte, soit le 1^{er} mai des années 2016, 2017 et 2018 ;

Livrables

Les livrables remis par ACCRO devront couvrir les points suivants :

- budget de l'association : budget réalisé et budget prévisionnel pluriannuel, faisant apparaître le détail des activités et des cofinancements
- programme d'animations et de rencontres qui précise : le descriptif de l'évènement, le public ciblé, les partenaires, le format, les thèmes et valeurs portés en cohérence avec l'objet de l'association et les objectifs de la présente convention.
- programme d'actions structurantes ; l'association précisera en particulier le descriptif des actions proposées, les objectifs, le budget prévisionnel, les cofinancements envisagés, les étapes-clés et le planning, les partenaires pressentis.

Les livrables devront être validés par le Comité directeur de l'association préalablement à leur transmission à l'Eurométropole.

Indicateurs

ACCRO s'engage à mettre en œuvre dans ces rapports les indicateurs de réalisation et de résultats suivants :

➤ Indicateurs de réalisation

	Existant 2014	2015	2016	2017
Nombre d'événements et rencontres organisés (Tango et Scan, Creativ'Café, autres)	3	4	5	5
Nombre d'actions structurantes organisées (Tango et Scan, Ecole d'Automne, Créatif en Entreprise, Module de co-création, Rencontre européenne, Etudes d'impact)	2	3	4	4

➤ Indicateurs de résultat

	Existant 2014	2015	2016	2017
Nombre de personnes mobilisées (fréquentation événements et rencontres)	500	600	800	1000
Nombre d'entreprises accompagnées (actions structurantes)	40	45	50	50

Nombre de cofinanceurs et taux des cofinancements hors subvention Eurométropole	2	3	3	4
---	---	---	---	---

Article 5 : Budget prévisionnel et Plan de financement

Le budget de fonctionnement nécessaire à la réalisation du plan d'actions s'élève à 405 500 € TTC pour l'année 2017. Le budget prévisionnel 2017 est annexé à la présente convention.

ACCRO s'engage à initier, accompagner et suivre les recherches de cofinancements indiquées dans ce budget prévisionnel, à actualiser ce budget prévisionnel en temps réel en fonction des résultats de ces démarches, à proposer toute solution de déploiement nouvelle propre à assurer la viabilité financière du projet.

Article 6 : Versement de la subvention

L'aide de l'Eurométropole de Strasbourg à la réalisation du projet retenu s'élève au total à la somme de 115 000 € TTC.

La subvention de 115 000 € sera créditée :

- ✓ en deux versements :
 - ✓ 60 % à la signature de la présente convention ;
 - ✓ Le solde, soit 40%, après étude et validation du rapport intermédiaire accompagné de justificatifs à hauteur de l'ensemble des dépenses engagées. Ce rapport intermédiaire devra être déposé au plus tard le 15 juin 2017.
- ✓ sur le compte bancaire N°08001134421 clé 73 au nom de l'association ACCRO auprès de la Caisse d'Épargne d'Alsace.

Article 7 : Engagements de ACCRO

En signant la présente convention, ACCRO s'engage à :

- ✓ Utiliser les fonds octroyés conformément à l'action retenue,
- ✓ Ne pas solliciter de subvention de fonctionnement destinée à couvrir l'amortissement de biens acquis par des subventions publiques ;
- ✓ Fournir à l'Eurométropole de Strasbourg, avant le 1er mai de l'année suivant l'exercice de la présente subvention, le rapport annuel approuvé en assemblée générale, comprenant notamment un bilan, un compte de résultat, conformes au plan comptable, certifiés conformes par le gérant ou, le cas échéant, par le commissaire aux comptes¹ (en ce cas, joindre également le rapport du commissaire aux comptes).
- ✓ 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 ;
- ✓ Faire état du soutien de la collectivité dans sa communication.

Article 8 : Non-respect des engagements de ACCRO

Le non respect total ou partiel par ACCRO de l'un des engagements prévus dans la présente convention est susceptible d'entraîner :

- ✓ l'interruption de l'aide financière de l'Eurométropole de Strasbourg,
- ✓ la demande de reversement en totalité ou partie des montants alloués,
- ✓ la non prise en compte des demandes de subvention ultérieurement présentées par l'entreprise.

¹ la nomination d'un commissaire aux comptes est obligatoire pour les établissements ayant perçu des subventions publiques dont le montant total, toutes subventions confondues, est supérieur à 150 000 €.

En cas de survenance d'événements mettant en péril la poursuite de l'activité d'ACCRO, et en cas de non-réalisation ou de report du projet subventionné, la collectivité se réserve le droit de ne pas verser le solde prévu de la subvention allouée et de demander le reversement des sommes déjà versées.

Article 9 : Propriété intellectuelle

En allouant cette subvention, l'Eurométropole de Strasbourg n'entend pas en retirer le moindre avantage direct, ne demande pas à avoir un droit de regard sur la protection éventuelle des résultats et appréciera simplement que les travaux effectués grâce à ce financement, s'ils sont publiés, mentionnent qu'ils ont été rendus possibles par l'attribution du financement de l'Eurométropole.

Dans le cas où l'exécution de la convention de partenariat confiée à ACCRO donnerait lieu à des résultats susceptibles d'être protégés par un ou plusieurs titres de propriété industrielle, ACCRO décidera seul de l'opportunité et de la nature des mesures de protection à prendre, et engagera seul les procédures nécessaires

Article 10 : Durée

La présente convention est établie pour la période courant de la date de sa signature au 31 décembre 2017. Toutefois, son entrée en vigueur est soumise à la condition suspensive de la réception par l'Eurométropole de Strasbourg d'un exemplaire signé par le Président de ACCRO.

Pour être susceptible de bénéficier à nouveau d'une subvention, ACCRO devra adresser une demande en bonne et due forme au Président de l'Eurométropole de Strasbourg.

Article 11 : Exécution

Le comptable assignataire de la dépense est Monsieur le Receveur des finances de Strasbourg et de l'Eurométropole – CS 71022 – 67076 Strasbourg cedex.

Fait à Strasbourg, le

Pour l'Eurométropole de Strasbourg
Le Président

Pour l'association ACCRO
Le Président

Robert HERRMANN

Jean-Christophe UHL

Attribution de subvention

Dénomination de l'organisme	Nature de la sollicitation	Montant sollicité	Montant octroyé	Montant alloué pour l'année n-1
ASSOCIATION ACCRO	Subvention	150 000 €	115 000 €	100 000 €

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 3 mars 2017

Lancement de l'édition 2017 de l'appel à projets Tango&Scan, conventions de partenariat avec la Communauté d'agglomération de Metz et le Grand Nancy et paiement du prix French Tech Alsace 2016.

L'appel à projets Tango&Scan a pour objectif le développement de projets partagés entre les entreprises créatives ou numériques d'une part, et les TPE et PME de tous secteurs d'activités d'autre part. Encourageant la fertilisation croisée et l'expérimentation, ce dispositif s'inscrit dans la feuille de route Strasbourg Eco 2030 en tant que vecteur d'innovation et de croissance.

Depuis 2012, 109 projets ont été sélectionnés et réalisés dans ce cadre :

- 44 projets Tango associant une entreprise créative et une entreprise d'un autre secteur d'activités,
- 65 projets Scan associant une entreprise numérique et une entreprise d'un autre secteur d'activités.

Les résultats de l'évaluation de l'édition 2015 soulignent le bénéfice pour les entreprises lauréates, sachant que 60 % d'entre elles reconnaissent qu'elles n'auraient pas réalisé leur projet sans l'appel à projet Tango&Scan. L'impact économique du dispositif est significatif :

- un effet de démultiplication des partenaires avec un effet levier de 1 à 2,5 en moyenne au cours du développement du projet,
- un effet levier de financement (recettes et cofinancements générés par le projet) moyen de 1 à 5 par rapport à la dotation Tango&Scan,
- la création ou la pérennisation de 2 emplois en moyenne par projet, soit une quarantaine d'emplois à l'issue de l'édition 2015,
- un développement du chiffre d'affaires estimé à près d'1 million d'euros anticipé à la fin 2015,
- un positionnement concurrentiel accru grâce à une augmentation du nombre de clients et de prospects.

Il est par ailleurs à noter que depuis 2015, l'appel à projets Tango&Scan s'est ouvert à des partenaires situés en dehors de l'Eurométropole de Strasbourg et à des dotations

supplémentaires attribuées à des thématiques. L'e-tourisme, thématique choisie en 2016, a suscité un intérêt certain comme le prouve le nombre de projets déposés (un tiers des dossiers reçus).

L'édition 2017 fait la synthèse de ces expériences passées et propose deux nouveautés :

- en lien avec la stratégie affichée par l'Eurométropole de Strasbourg dans le secteur des mobilités intelligentes et à l'occasion de l'accueil en juin 2017 du Congrès européen sur les systèmes de transports intelligents (ITS), la thématique de cette 6^{ème} édition sera celle des mobilités innovantes. Une dotation supplémentaire de 40 000 € (20 000 € sur le budget 2017 et 20 000 € sur le budget 2018) sera attribuée aux projets proposant des services et produits originaux pour rendre la ville plus respirable, plus accessible et plus performante d'un point de vue énergétique,
- afin d'accroître l'impact du dispositif et atteindre une masse critique d'entreprises concernées, de rassembler les initiatives de soutien à l'économie créative et numérique autour d'un outil partagé et enrichir la dynamique d'innovation à l'échelle de la Région, un partenariat est mis en œuvre avec la Communauté d'agglomération de Metz et le Grand Nancy. Chacune des collectivités apporte une dotation complémentaire pour soutenir des projets Tango&Scan d'entreprises créatives et numériques de leur territoire respectif.

Il est proposé de formaliser l'association de ces deux collectivités à l'appel à projets Tango&Scan par une convention de partenariat entre l'Eurométropole de Strasbourg, la collectivité partenaire et ACCRO. La convention définit les objectifs partagés et un cadre commun de mise en œuvre de l'édition 2017 de l'appel à projets.

La gestion de l'appel à projets Tango&Scan est assurée par l'association ACCRO qui est l'opérateur de développement des industries créatives et de l'économie créative. Conformément à la convention d'objectifs établie entre ACCRO et l'Eurométropole de Strasbourg par délibération du 28 novembre 2014, ACCRO accompagne les porteurs de projets dans la soumission de leurs dossiers et est le point d'entrée pour tout lauréat dans son parcours de développement et de réalisation de son projet.

Ce rôle d'opérateur de l'appel à projets Tango&Scan est également précisé dans les conventions de partenariat passées avec la Communauté d'agglomération de Metz et le Grand Nancy.

La collectivité encourage particulièrement les projets même de petite ou moyenne dimension, démontrant un fort potentiel de développement. Le montant des aides est de 5 000 € à 20 000 € par lauréat, représentant au maximum 50 % du coût total du projet. Environ 20 projets sont retenus chaque année.

Les aides sont attribuées après avis d'un jury consultatif composé de professionnels du secteur, notamment de :

- trois représentants de l'Eurométropole de Strasbourg, dont le président du jury,
- deux représentants de l'Université de Strasbourg,
- un(e) représentant(e) de la CCI Strasbourg Bas-Rhin,

- un(e) représentant(e) de la CMA,
- un(e) représentant(e) de l'ADIRA,
- un(e) représentant(e) de SEMIA,
- un(e) représentant(e) d'Artenréel,
- un(e) représentant(e) de la Région Grand est,
- un(e) représentant(e) de la DIRECCTE,
- un(e) représentant(e) d'Alsace Innovation,
- un(e) responsable du Shadok, Fabrique du numérique,
- un(e) représentant(e) du Syntec numérique ou de Rhénatic,
- tout autre représentant de structure partenaire des appels à projets, notamment en 2017 la Communauté d'Agglomération de Metz et le Grand Nancy.

La sélection finale des bénéficiaires est réalisée par le Président de l'Eurométropole de Strasbourg ou son représentant sur avis consultatif du jury. Les lauréats sont liés à la collectivité par une convention signée par le Président de Strasbourg Eurométropole, suivant le modèle joint en annexe.

Il est précisé que la collectivité sollicite auprès du Conseil régional du Grand Est, comme lors des éditions antérieures, une dérogation concernant l'aide aux entreprises au titre du règlement de minimis.

Il est proposé que Strasbourg Eurométropole soutienne les projets lauréats issus des appels à projets Tango&Scan en 2017, selon les modalités décrites dans le cahier des charges, pour un montant total de 290 000 € qui inclut la dotation complémentaire de 20 000 € réservée aux projets relevant des mobilités intelligentes.

Il est également proposé à l'Eurométropole de Strasbourg de signer une convention de partenariat pour l'édition 2017 de l'appel à projets Tango&Scan avec la Communauté d'agglomération de Metz et ACCRO, et une convention de partenariat du même objet avec le Grand Nancy et ACCRO, telles que jointes en annexe.

Il est enfin proposé que l'Eurométropole de Strasbourg autorise le paiement du Prix French Tech Alsace 2016 d'un montant de 1 000 € à l'entreprise UBICENTREX pour le projet PEDIATRE ONLINE, lauréat de l'édition 2016. Le choix de ce bénéficiaire a été réalisé par la French Tech Alsace, sur le thème « Numérique et Santé ». En complément du prix, la French Tech Alsace accompagnera UBICENTREX dans le développement de son projet. Ce prix sera remis, lors de la soirée de lancement de l'édition 2017 de l'appel à projets Tango&Scan le 2 mars 2017.

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

*La Commission permanente (Bureau)
après en avoir délibéré
approuve*

le lancement de l'édition 2017 des appels à projets Tango&Scan et le paiement de la subvention French Tech Alsace 2016,

décide

d'engager les budgets nécessaires au soutien des projets lauréats sélectionnés en 2017, soit :

- *270 000 € pour les lauréats Tango & Scan sur la ligne budgétaire 7063-90-2042-DU04, dont le solde disponible avant la présente Commission permanente (Bureau) est de 495 000 €,*
- *20 000 € pour les lauréats Tango & Scan sur la ligne budgétaire 2016/AP0244-prog 1050 - DU01-20421, dont le solde disponible avant la présente Commission permanente (Bureau) est de 313 200 €,*
- *1 000 € pour la subvention French Tech Alsace attribuée à l'entreprise UBICENTREX sur la ligne budgétaire 67-6574-programme 8017-DU03, dont le solde disponible avant la présente Commission permanente (Bureau) est de 563 000 €.*

autorise

le Président de l'Eurométropole de Strasbourg à signer :

- *les conventions de partenariat établies entre l'Eurométropole de Strasbourg, ACCRO et d'une part la Communauté d'agglomération de Metz Métropole et d'autre part le Grand Nancy,*
- *les conventions financières avec les lauréats désignés.*

**Adopté le 3 mars 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 6 mars 2017**

CONVENTION FINANCIERE TANGO&SCAN exercice 2017

Entre :

- l'Eurométropole de Strasbourg, représentée par son Président Monsieur Robert HERRMANN, et

- l'entreprise ... ci-après dénommée le bénéficiaire,
immatriculée au registre du commerce et des sociétés (SIRET :)
et dont le siège est au,
représentée par

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 (Bureau) du 3 mars 2017.

IL EST CONVENU CE QUI SUIV

Article 1^{er} : Objet de la convention

L'objet de la présente convention est de déterminer les conditions de versement à de l'aide de euros attribuée dans le cadre de l'appel à projets Tango&Scan pour le projet « », sur la base du dossier de candidature soumis au jury au titre de l'appel à projets Tango&Scan et joint à la présente convention.

Il est rappelé que l'Eurométropole de Strasbourg a lancé en 2012 les appels à projets Tango&Scan, dont l'objet est de favoriser la rencontre entre un acteur du secteur créatif ou numérique et un acteur d'un autre secteur d'activité pour la réalisation d'un projet commun. L'objectif de l'appel à projets Tango&Scan est de contribuer au développement économique et de stimuler l'innovation en favorisant les transferts de compétences et la fertilisation croisée entre secteurs de l'économie créative et numérique d'une part, et l'économie locale d'autre part. Il vise ainsi à proposer de nouveaux leviers de croissance pour l'ensemble de l'écosystème.

La sélection des bénéficiaires est réalisée par le Président de l'Eurométropole de Strasbourg ou son représentant sur avis consultatif du jury.

L'aide accordée au bénéficiaire contribue au financement du projet à hauteur de 50% maximum de sa valeur.

Le bénéficiaire de l'aide est l'interlocuteur de la collectivité au nom du binôme ou du consortium réuni pour réaliser le projet proposé. Il est responsable de la réalité de l'engagement de son / ses partenaires.

Article 2 : Budget prévisionnel

Le budget nécessaire à la réalisation du projet s'élève à € TTC.

Le cas échéant, le bénéficiaire s'engage à informer immédiatement la collectivité, par lettre recommandée avec accusé de réception, des modifications apportées au budget prévisionnel présenté à l'appui de son dossier de candidature, et des solutions de remplacement proposées pour assurer la viabilité financière du projet.

Le non respect de cet engagement est susceptible d'entraîner les sanctions prévues à l'article 5 de la présente convention.

Article 3 : Versement de la subvention

L'aide de l'Eurométropole de Strasbourg à la réalisation du projet retenu s'élève au total à la somme de €

La subvention sera créditée en deux versements :

- ✓ (50%) à réception de la présente convention dûment signée,
(50%) à la fin du programme sur présentation d'un compte rendu d'exécution et des factures acquittées de la prestation
- ✓ sur le compte bancaire n° clé ouvert au nom de
auprès de

En cas de non finalisation du projet au 31 janvier 2018, la collectivité se réserve le droit d'exiger le remboursement de l'aide.

Article 4 : Engagements du bénéficiaire

En signant la présente convention, le bénéficiaire s'engage à :

- ✓ Utiliser les fonds octroyés conformément à l'action retenue et aux engagements pris avec son ou ses partenaires quant à la répartition de l'aide obtenue suivant le montage financier indiqué dans le dossier de candidature
- ✓ Si le bénéficiaire est un étudiant, inscrire son projet dans une démarche entrepreneuriale, impliquant le cas échéant l'adoption d'un statut d'entrepreneur, dont étudiant-entrepreneur.
- ✓ Etre l'interlocuteur de la collectivité au nom du binôme ou du consortium constitué pour réaliser le projet proposé ; s'assurer de l'engagement effectif de ce ou de ces partenaires par tout contrat, convention ou lettre d'engagement nécessaire ; communiquer ces éléments à la collectivité dans le dossier de candidature ou à sa demande.
- ✓ Transmettre à l'Eurométropole de Strasbourg un compte rendu d'exécution au 31 janvier 2018
- ✓ Ne pas solliciter de subvention destinée à couvrir l'action financée par la subvention Tango&Scan ;
- ✓ Le cas échéant, 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 ;
- ✓ Informer l'Eurométropole de Strasbourg sous un mois à compter de la survenance de tous les changements survenus dans son administration ou sa direction, et lui transmettre ses statuts actualisés ;

- ✓ Présenter le projet Tango&Scan aux services de la collectivité ou lors de manifestations réunissant les lauréats.
- ✓ Faire état du soutien de la collectivité dans sa communication, notamment en intégrant dans toute communication les logos propres à l'opération, dont le logo « Strasbourg the Eurooptimist », le logo « Tango&Scan » et le logo « ACCRO »
- ✓ Faire son affaire du respect des droits de propriété intellectuelle du projet
- ✓ Répondre à un questionnaire d'enquête qui sera réalisé à la fin de l'appel à projets, en vue de mieux apprécier les effets de ce dispositif
- ✓ Autoriser l'Eurométropole de Strasbourg à utiliser leurs données personnelles transmises lors de la candidature pour toute action de communication et de promotion réalisée par la collectivité à compter de la signature de la convention.

Article 5 : Non-respect des engagements du bénéficiaire

Le non respect total ou partiel par le bénéficiaire de l'un des engagements prévus dans la présente convention est susceptible d'entraîner :

- ✓ l'interruption de l'aide financière de l'Eurométropole de Strasbourg,
- ✓ la demande de reversement en totalité ou partie des montants alloués,
- ✓ la non prise en compte des demandes de subvention ultérieurement présentées par le bénéficiaire.

En cas de survenance d'évènements mettant en péril la poursuite de l'activité du bénéficiaire et en cas de non-réalisation ou de report du projet subventionné, la collectivité se réserve le droit de ne pas verser la subvention allouée.

Article 6 : Durée

La présente convention est établie pour une durée de 18 mois. Toutefois, son entrée en vigueur est soumise à la condition suspensive de la réception par l'Eurométropole de Strasbourg de deux exemplaires signés par le bénéficiaire ou son représentant légal.

Article 7 : Exécution

Le comptable assignataire de la dépense est Monsieur le Receveur des finances de l'Eurométropole de Strasbourg – CS 71022 – 67076 Strasbourg cedex.

Fait à Strasbourg, le

Pour l'Eurométropole de Strasbourg

Pour le bénéficiaire

Le Président

.....

Robert HERRMANN

.....

CONVENTION DE PARTENARIAT 2017

Entre :

- l'Eurométropole de Strasbourg, représentée par son Président M. Robert HERRMANN,
- la collectivité partenaire....., représentée par,
- l'association ACCRO, opérateur de développement de l'économie créative, inscrite au registre du Tribunal d'Instance de Schiltigheim sous le Volume n°44 Folio 77, dont le siège est situé 4 rue de l'artisanat 67116 REICHSTETT, représentée par son Président en exercice, M. Jean-Christophe UHL

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 du 3 mars 2017

Préambule

Dans le cadre de sa stratégie Strasbourg Eco 2030, l'Eurométropole de Strasbourg a identifié de nouveaux leviers et modèles de développement et de croissance économique pour les entreprises du territoire. La diffusion de l'innovation technologique et non technologique dans tous les secteurs d'activité économique la conduit à soutenir plus particulièrement les secteurs clé de l'économie créative et numérique. Parmi ses outils figure l'appel à projets Tango&Scan. Cet appel à projets contribue au développement économique en favorisant les transferts de compétences et la fertilisation croisée entre les secteurs créatifs et numériques d'une part, et les autres secteurs économiques d'autre part.

ACCRO – ACtions pour un développement CRéatif des Organisations – est un activateur de talents. Il accompagne la mutation des entreprises par les processus créatifs. Sa mission prioritaire consiste à stimuler l'innovation et la compétitivité des entreprises en suscitant des dynamiques collaboratives dans l'écosystème des territoires. ACCRO fédère les industries créatives et encourage toute forme d'interface avec les autres secteurs de l'économie.

L'Eurométropole de Strasbourg, l'Université de Strasbourg et le CNRS ont conclu avec ACCRO, une convention d'objectifs sur la période 2015-2017 avec les objectifs partagés suivants :

1. Structurer une dynamique de créativité dans l'écosystème : production de biens et services innovants, création et développement d'emplois et d'entreprises.
2. Mobiliser les ressources créatives locales au service d'un développement économique, social et environnemental équilibré.
3. Contribuer au rayonnement et à l'attractivité de la métropole strasbourgeoise dans le Rhin supérieur, en Europe et sur la scène internationale.

Dans ce cadre, ACCRO porte l'ingénierie de l'appel à projets Tango&Scan.

La collectivité partenaire porte pour sa part une stratégie.....

L'Eurométropole de Strasbourg, la collectivité partenaire et ACCRO développent ainsi des stratégies distinctes mais fortement complémentaires, pour promouvoir la fertilisation croisée et l'innovation par la créativité sur le territoire.

La présente convention tripartite propose de mettre en place une action phare manifestant de cette convergence autour de l'appel à projets Tango&Scan avec un partenariat entre :

- l'Eurométropole de Strasbourg
- la collectivité partenaire et
- ACCRO

Elle énonce le cadre du partenariat, les objectifs partagés et les engagements de chacune des parties dans la mise en œuvre conjointe de l'appel à projets Tango&Scan.

Objet et vie de la convention

Article 1^{er} : Objet de la convention

Par la présente convention, l'Eurométropole de Strasbourg, la collectivité partenaire et ACCRO définissent des objectifs partagés et un cadre commun de mise en œuvre de l'édition 2017 de l'appel à projets Tango&Scan. Ils s'engagent à mobiliser, à cette fin, tous les moyens nécessaires à la bonne exécution de l'appel à projets Tango&Scan.

Article 2 : Durée de la convention

La convention est établie pour une durée de 18 mois, relative à la mise en place de l'édition 2017 de l'appel à projets Tango&Scan et en lien direct avec son calendrier. Toutefois, son entrée en vigueur est soumise à la condition suspensive de la réception par l'Eurométropole de Strasbourg et par la collectivité partenaire d'un exemplaire signé par le président d'ACCRO.

1^{ère} partie : Les objectifs

Article 3 : Priorités et objectifs des trois partenaires dans le domaine de l'économie créative

Objectifs et plan d'actions de l'Eurométropole de Strasbourg

L'Eurométropole de Strasbourg a défini avec ses partenaires sa stratégie en matière de développement économique au sein d'une feuille de route « Strasbourg Eco 2030 ». Au cœur des ambitions affichées, les dynamiques de croisement entre secteurs, l'accompagnement des entrepreneurs lors de périodes charnières et la stimulation de l'innovation font écho explicitement à l'économie créative. Ayant pour objet d'optimiser le potentiel de développement économique et social généré par les interactions entre les arts, l'artisanat, les sciences, la technologie et l'industrie, l'économie créative encourage une approche ouverte et fortement transversale de l'innovation technologique et non technologique. Elle s'appuie de manière privilégiée sur le secteur des industries culturelles et créatives et développe la fertilisation croisée entre les différents secteurs économiques pour favoriser l'émergence de projets innovants.

Le plan d'action de l'Eurométropole de Strasbourg dans le secteur de l'économie créative repose sur trois piliers :

- Un soutien particulier est accordé à quelques filières prioritaires : Image, Métiers d'art, Design et Illustration.

- La dynamique de transversalité entre les entreprises créatives et les autres secteurs de l'économie est portée par deux partenaires – clé : ACCRO, activateur de talents et le Shadok, fabrique du numérique. C'est aussi la fonction de plusieurs outils et dispositifs tels que l'appel à projets Tango&Scan ou les Créativ'cafés organisés par ACCRO.
- Enfin l'ancrage des talents est une préoccupation majeure. C'est notamment le but du nouveau programme Signature, qui permet à des créatifs du territoire de signer des interventions dans le cadre d'opérations immobilières.

Objectifs et plan d'actions de la collectivité partenaire

.....

Objectifs et plan d'actions d'ACCRO

L'ambition d'ACCRO est de consolider l'économie créative locale avec un rayonnement national et international, faisant la part belle à l'inventivité, les talents et les projets à haut potentiel de développement auxquels contribuent les acteurs locaux.

ACCRO propose une offre de services aux porteurs de projets et entreprises développant des activités créatives autour de 4 axes :

- **accès aux compétences et à l'emploi**
 - o banque de talents : 300 contacts dans l'annuaire actuel
 - o Club ACCRO : 4 rencontres annuelles
 - o prix « Jeune professionnel créatif » : 2 projets soutenus en 2015
- **orientation et conseil**
 - o coaching de projets : 10 experts
 - o études d'impact : 3 études menées depuis 2013
 - o aides au développement et aux financements de projets : 200 sollicitations/an
- **accompagnement et soutien**
 - o appel à projets annuel « Tango & Scan » : 109 lauréats accompagnés depuis 2012
 - o Ecole d'automne en management de la créativité : 7 éditions annuelles depuis la création de cette formation
 - o ateliers de co-création : 1 atelier en 2015
- **promotion et visibilité**
 - o Créativ'café : 9 événements depuis 2014
 - o Stammtisch 4.0 : 6 événements depuis 2014
 - o rencontres Entreprises-Design : 2 évènements

Toutes les actions sont développées en partenariat et en réseau avec les acteurs territoriaux accompagnant le développement économique tels que l'ADIRA, la CCI, etc.

Article 4 : Présentation et impacts de l'appel à projets Tango&Scan

L'appel à projets Tango&Scan favorise la rencontre entre un acteur du secteur créatif ou numérique et un acteur d'un autre secteur d'activité pour la réalisation d'un projet commun.

Le bilan des cinq éditions passées (2012 – 2016) est très positif. 109 projets-lauréats ont aboutis ou sont en cours de réalisation pour l'édition 2016. Les projets relèvent d'un large éventail de domaines d'activités : la santé, le bâtiment et la domotique, le commerce, l'environnement, la formation, le sport, l'artisanat, l'action sociale, le tourisme, le patrimoine.

Tango&Scan contribue à :

- concevoir et réaliser des produits et services originaux
- développer la créativité et la compétitivité des entreprises

- découvrir et mettre en lumière les talents du territoire
- consolider les secteurs des industries culturelles et créatives et de l'économie numérique

L'effet levier constaté est estimé de 1 à 4 entre le montant total de la dotation publique et les financements mobilisés par les porteurs de projets. L'impact économique du dispositif est significatif concernant le chiffre d'affaires des entreprises participantes, l'ouverture de nouveaux marchés, la création d'entreprises, la création d'emplois ou leur maintien (évalué à 24 emplois à l'issue de l'édition 2015), la création de nouveaux produits et services.

Le cahier des charges et le dossier de candidature constituent les deux documents structurants de l'appel à projets Tango&Scan 2017.

Article 5 : Objectifs partagés dans le cadre de l'appel à projets Tango&Scan

Au-delà des objectifs propres à l'appel à projets, décrits précédemment, le partenariat entre l'Eurométropole de Strasbourg, la collectivité partenaire et ACCRO apporte les avantages suivants :

- étendre le nombre d'entreprises concernées pour accroître l'impact du développement économique attendu par le dispositif sur l'économie locale et régionale
- encourager les entreprises du territoire à explorer plus activement les possibilités de partenariats au plan régional et s'ouvrir à de nouveaux marchés
- rassembler les initiatives de soutien aux secteurs créatifs et numériques autour d'un outil partagé avec une approche inédite
- enrichir la dynamique d'innovation et la dynamique French Tech à l'échelle régionale.

2^{ème} partie : Les apports des partenaires

Article 6 : Engagements de l'Eurométropole de Strasbourg

Dans le cadre de l'édition 2017 de l'appel à projets Tango&Scan, l'Eurométropole de Strasbourg s'engage sur les points suivants :

- respecter le cahier des charges de l'appel à projets Tango&Scan joint en annexe.
- contribuer au financement du partenariat via une dotation à attribuer aux projets lauréats de l'appel à projets Tango&Scan. Le montant prévisionnel total de la subvention attribuée aux lauréats de l'appel à projets domiciliés sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg s'élève à la somme de 290 000 € TTC en 2017, sous réserve de l'approbation annuelle des crédits par le Conseil de l'Eurométropole.
- établir les conventions avec les lauréats installés sur l'Eurométropole de Strasbourg par la signature du Président de l'Eurométropole de Strasbourg, suivant le modèle joint en annexe.
- participer au financement de l'ingénierie de l'appel à projets Tango&Scan, assurée par ACCRO. La mission d'ingénierie comprend les actions décrites à l'article 8. Cette participation s'inscrit dans le cadre de la convention d'objectifs 2015-2017 établie entre ACCRO, l'Eurométropole de Strasbourg et l'Université de Strasbourg. Au titre de ce partenariat, l'Eurométropole de Strasbourg souhaite accompagner ACCRO dans le développement de ses activités en faveur de l'économie créative à hauteur 115 000 € en 2017, sous réserve de l'approbation annuelle des crédits par le Conseil de l'Eurométropole.
- plus largement, participer à l'ensemble des réunions et soutenir toute action de communication lancée dans le cadre de Tango&Scan sur son territoire.

Article 7 : Engagements de la collectivité partenaire

Dans le cadre de l'édition 2017 de l'appel à projets Tango&Scan, la collectivité partenaire s'engage sur les points suivants :

- respecter le cahier des charges de l'appel à projets Tango&Scan joint en annexe
- contribuer au financement du partenariat via une dotation à attribuer aux projets lauréats de l'appel à projets Tango&Scan. Le montant prévisionnel total de la subvention, attribuée aux lauréats de l'appel à projets domiciliés sur le territoire de la collectivité partenaire, s'élève à la somme de € TTC en 2017, sous réserve de l'approbation annuelle des crédits par le Conseil de Communauté de la collectivité partenaire.
- établir les conventions avec les lauréats installés sur la collectivité partenaire par la signature du Président de la collectivité partenaire, suivant le modèle joint en annexe.
- participer au financement de l'ingénierie de l'appel à projets Tango&Scan, assurée par ACCRO. La mission d'ingénierie comprend les actions décrites à l'article 8. Cette participation correspond à une dotation équivalente à 20% de l'enveloppe accordée au financement des projets, soit € TTC. Sous réserve de l'approbation annuelle des crédits par le Conseil de la collectivité partenaire, cette participation fera l'objet d'une convention spécifique entre ACCRO et la collectivité partenaire.
- plus largement, participer à l'ensemble des réunions et au jury, soutenir toute action de communication lancée dans le cadre de Tango&Scan sur son territoire et mobiliser les acteurs clés potentiels référents de l'appel à projets.

Article 8 : Engagements d'ACCRO

Dans le cadre de l'édition 2017 de l'appel à projets Tango&Scan, ACCRO s'engage sur les points suivants :

- respecter le cahier des charges de l'appel à projets Tango&Scan joint en annexe
- assurer l'ingénierie du dispositif sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg et celui de la collectivité partenaire. L'ingénierie du dispositif inclut notamment les actions suivantes :
 - actions de communication et de promotion du dispositif, via notamment l'organisation de la soirée de lancement de l'édition 2017
 - relais d'information auprès des porteurs de projets, instruction des dossiers, organisation du jury
 - suivi des lauréats lors d'évaluations finales, et valorisation des projets notamment lors des clubs Tango&Scan.
- se rapprocher des structures partenaires identifiées par le territoire de la collectivité partenaire permettant la mobilisation de l'écosystème entrepreneurial, notamment numérique et créatif

Article 9 : Engagements des trois partenaires

Pendant la durée de la convention, l'Eurométropole de Strasbourg, la collectivité partenaire et ACCRO s'engagent à soutenir les objectifs définis à l'article 5, et à les réaliser en partenariat via les actions suivantes :

- contribuer à la mobilisation de l'écosystème entrepreneurial, notamment numérique et créatif, pour stimuler les partenariats et le dépôt de projets innovants
- participer à l'instruction des dossiers et à la procédure de sélection
- soutenir à la communication et à la promotion du dispositif

3^{ème} partie : Calendrier et évaluation de l'atteinte des objectifs

Article 10 : Calendrier d'exécution

Le calendrier d'exécution de la présente convention, établie pour une durée de 18 mois à compter de sa signature par les trois partenaires, reprend l'échéancier de l'édition 2017 présent dans le cahier des charges (voir annexe).

Article 11 : Suivi et évaluation

Une réunion de suivi est mise en place entre les partenaires. Elle constitue une instance de dialogue dans le cadre du suivi de la convention pour s'assurer de la mise en œuvre de la présente convention et évaluer les résultats obtenus. Elle se compose notamment des membres suivants :

- Le Président de l'Eurométropole de Strasbourg, ou son représentant
- Le Président de la collectivité partenaire, ou son représentant
- Le Président de l'association, ou son représentant
- Le directeur de l'association, ou son représentant

La réunion est organisée une fois par an à l'initiative d'ACCRO. Des réunions supplémentaires peuvent être organisées à la demande de l'une ou l'autre des parties. La date de la rencontre et son ordre du jour sont fixés conjointement par les partenaires un mois calendaire avant sa tenue.

ACCRO communique à ses partenaires, deux semaines au plus tard avant la tenue de la réunion, tous documents nécessaires à sa bonne préparation. A l'issue de la réunion, un compte rendu est rédigé par ACCRO et soumis pour validation aux participants.

ACCRO s'engage à produire les informations permettant de renseigner les indicateurs suivants pour l'édition 2017 de l'appel à projets Tango&Scan :

- nombre de projets déposés par territoire de résidence des porteurs de projets (Eurométropole de Strasbourg et la collectivité partenaire)
- nombre de projets lauréats
- les résultats des évaluations finales comportant une dimension qualitative (pertinence et impacts du dispositif) et quantitative (nombre d'entreprises et d'emplois créés et maintenus, progression du chiffre d'affaire ; cofinancements publics et privés).

Ces éléments permettent de produire un document d'évaluation de l'ensemble des résultats obtenus durant toute la durée de la convention. L'évaluation finale du partenariat entre l'Eurométropole de Strasbourg, la collectivité partenaire et ACCRO doit se tenir au plus tard avant l'échéance de la présente convention dans le cadre de la réunion de suivi. Elle consiste à tirer le bilan d'une première année de partenariat et à envisager l'opportunité d'une nouvelle convention pour les éditions prochaines de Tango&Scan, voire des partenariats sur de nouvelles actions.

4ème partie : Les dispositions diverses concernant les modalités d'application de la convention

Article 12 : Communication

L'Eurométropole de Strasbourg est le financeur principal de l'appel à projets Tango&Scan. la collectivité partenaire apparaît comme un co-financeur de l'appel à projets Tango&Scan 2017 au titre de la présente convention.

ACCRO en est l'organisateur et figure comme tel dans toute action de communication en direction des médias et du grand public et sur tous les supports de communication (tracts, affiches, dépliants, etc.) relatifs à l'appel à projets Tango&Scan, sauf demande expresse spécifique de ceux-ci.

Article 13 : Responsabilité et confidentialité

ACCRO conserve l'entière responsabilité des actions et missions qu'elle exerce, y compris celles visées par les stipulations de la présente convention, sans que la responsabilité de l'Eurométropole de Strasbourg et de la collectivité partenaire ne puisse être recherchée.

La confidentialité des informations relatives à l'ensemble des dossiers candidats est demandée, et tout souhait de partage d'informations quel qu'il soit enclenche une demande auprès d'ACCRO, qui peut selon la nature de la demande en référer aux porteurs de projets concernés.

Article 14 : Avenant

Toute modification substantielle des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie dans le cadre de la réunion 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 15 : 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 collectivité partenaire, en dehors des cas de force majeure évoqués au 1^{er} paragraphe de cet article.

Article 16 : 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 de la réunion 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.

A Strasbourg, le

Pour l'Eurométropole de
Strasbourg

Pour la collectivité partenaire

Pour l'association ACCRO

Le Président

Le Président

Le Président

Robert HERRMANN

Jean-Christophe UHL

Annexes :

- cahier des charges de l'appel à projets Tango&Scan
- dossier de candidature Tango&Scan
- modèle convention financière Eurométropole de Strasbourg / porteur de projet
- modèle convention financière collectivité partenaire / porteur de projet

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 3 mars 2017

Attribution de subventions au titre des relations européennes et internationales.

Cette délibération porte sur le soutien de l'Eurométropole de Strasbourg aux associations strasbourgeoises et transfrontalières qui œuvrent en faveur du rayonnement européen et international de l'agglomération. D'un montant total de 315 264,40 €, ces subventions visent également à conforter le positionnement de Strasbourg en tant que capitale européenne de la démocratie et des droits de l'Homme.

Pôle Eurodistrict et coopération transfrontalière

Euro-Institut	40 903,40 €
----------------------	--------------------

L'EURO-INSTITUT est une structure binationale franco-allemande qui a pour mission la promotion de la coopération transfrontalière par la formation continue appliquée et le conseil des agents et élus des organismes publics présents sur le territoire du Rhin Supérieur. Son expertise dans la formation et le conseil sur les questions transfrontalières est reconnue dans le Rhin Supérieur, et plus largement encore en Europe.

Fondé en 1993, l'EURO-INSTITUT est actuellement constitué sous la forme juridique d'un Groupement Local de Coopération Transfrontalière (GLCT) de droit allemand. L'EURO-INSTITUT a son siège à Kehl et fait partie du pôle de compétences qui réunit les instances de coopération et d'information transfrontalière installées à Kehl.

L'Eurométropole de Strasbourg figure parmi les membres fondateurs de l'EURO-INSTITUT, aux côtés du Land de Bade-Wurtemberg, de l'Ortenaukreis, de la ville de Kehl, de la Région Alsace ainsi que du Département du Bas-Rhin. Elle est signataire de la convention de coopération pour le fonctionnement et le financement de l'EURO-INSTITUT allant du 17 décembre 2012 au 31 décembre 2020, avec possibilité de la prolonger de sept ans.

La contribution annuelle de l'Eurométropole de Strasbourg reste inchangée avec 40 903,40 € sur un budget total de 805 000 € (soit 5,08 %).

Centre européen de la consommation	40 000 €
---	-----------------

L'objectif du Centre européen de la consommation (CEC), créé en 1993, est d'informer et de conseiller les consommateurs de part et d'autre du Rhin sur leurs droits, mais également de développer le règlement amiable des litiges transfrontaliers de consommation. L'Eurométropole soutient financièrement cette structure depuis sa création.

Cet organisme répond à près de 75 000 sollicitations par an. Le taux de résolution des litiges au profit du consommateur est de 72 %.

L'action de cette agence est désormais très largement reconnue tant au niveau national qu'europpéen. Elle s'est peu à peu imposée comme un interlocuteur de référence dans de nombreux domaines relevant du droit de la consommation (crédits immobiliers, commerce électronique...).

Une nouvelle convention financière portant sur la période 2015-2017 a été validée par les partenaires en 2014.

Le montant de la contribution de l'Eurométropole de Strasbourg pour 2017 reste inchangé par rapport aux années précédentes, à savoir 40 000 €.

Infobest Kehl/Strasbourg	11 361 €
---------------------------------	-----------------

Créée en 1993, l'Infobest Kehl/Strasbourg a pour mission principale de répondre aux demandes d'information et de conseil sur toutes les questions transfrontalières émanant des particuliers, des entreprises et des organismes publics.

Outre l'Eurométropole de Strasbourg, la structure est cofinancée par les partenaires français et allemands suivants : l'Etat Français, le Grand Est, le Conseil départemental du Bas-Rhin, le Land de Bade-Wurtemberg, l'Ortenaukreis ainsi que les principales villes allemandes de l'Eurodistrict, à savoir Offenburg, Lahr, Achern, Oberkirch et Kehl.

Ce cofinancement s'inscrit dans le cadre de la convention relative au fonctionnement et au financement de l'Infobest pour 2014-2020, élaborée et signée par l'ensemble des partenaires français et allemands.

Le montant de la contribution financière de l'Eurométropole de Strasbourg prévue pour 2017 s'élève à 11 361 € et reste identique par rapport à 2016.

Pôle coopération décentralisée et jumelages

Institut régional de coopération développement (IRCOD)	45 000 €
---	-----------------

Créé en 1986, l'Institut régional de coopération développement (IRCOD) est une association de droit local ayant pour vocation de promouvoir une culture de coopération en Alsace et de soutenir des actions de coopération décentralisée dans les pays du Sud. Il rassemble près de 100 collectivités locales qui participent, aux côtés d'autres institutions et associations alsaciennes, à des actions de coopération dans les pays en développement. Grâce à l'engagement de ses partenaires, l'IRCOD mobilise un réseau d'expertise technique diversifié, capable de répondre dans la durée et la proximité aux attentes des collectivités partenaires au Sud.

L'Eurométropole de Strasbourg est membre de l'IRCOD depuis 1991 et contribue à ce titre au fonctionnement et aux projets de l'Institut sur lequel elle s'appuie pour la définition, la mise en œuvre et le suivi de certains partenariats de coopération décentralisée. La subvention versée annuellement à l'IRCOD permet à ce titre de cofinancer nos actions de partenariat avec Jacmel (Haïti), Fès (Maroc), et Douala (Cameroun).

Les services Assainissement et Géomatique et Connaissance du Territoire de l'Eurométropole sont notamment mobilisés sur un projet d'assainissement à Douala, portant sur la construction de 47,7 km de drains pluviaux, financé par l'Agence française de développement (130 millions d'euros). Ce projet comprend l'acquisition de données numériques, le déploiement du service d'information géographique, la structuration des services d'ingénierie technique en assainissement, la formation des cadres, l'appui à l'élaboration d'une stratégie de financement pérenne de l'assainissement et à l'actualisation du schéma directeur d'assainissement de la Communauté urbaine de Douala.

Pôle Europe

Bureau Alsace Europe	78 000 €
-----------------------------	-----------------

Le Bureau Alsace à Bruxelles a été créé en 1990. L'association APA-Service, association de droit local alsacien, est le support juridique du Bureau Alsace. Elle est animée par des Alsaciens résidant à Bruxelles.

Le Bureau Alsace Europe est cofinancé par le Conseil régional Grand-Est, les Conseils départementaux du Bas-Rhin et du Haut-Rhin, l'Eurométropole de Strasbourg, la Communauté d'agglomération de Colmar, Mulhouse Alsace Agglomération et les Chambres consulaires : Chambre régionale de commerce et d'industrie, Chambre de métiers et Chambre d'agriculture d'Alsace. L'Université de Strasbourg a rejoint les partenaires du Bureau Alsace début 2015.

L'activité du Bureau Alsace s'organise principalement autour de la représentation des intérêts alsaciens auprès des instances de l'Union européenne à Bruxelles, l'appui technique aux projets européens présentés par les partenaires, la veille informative et la formation sur les politiques et les programmes européens.

En 2008, puis 2011, l'APA-S et ses partenaires ont signé des conventions cadres triennales de partenariat et de financement pour les activités du Bureau Alsace. Une évaluation de la convention 2011-2013 a été réalisée en mai 2013 et a conclu à la pertinence de la structure. Il a donc été décidé de poursuivre le partenariat.

2014 a été pour l'association une année de transition : elle a dû reprendre en propre la gestion de son personnel, jusqu'alors géré par l'Assemblée française des chambres de commerce et d'industrie qui hébergeait également le Bureau Alsace dans le cadre d'une convention. Par ailleurs, la Région Alsace a réalisé un achat immobilier à Bruxelles et met depuis l'été 2015 de nouveaux locaux à disposition du Bureau Alsace, en contrepartie d'un loyer. Au regard des changements en cours, une convention annuelle plutôt que triennale avait été conclue en 2014.

La situation de l'association étant clarifiée, une nouvelle convention cadre de partenariat a été signée pour 2015-2017.

L'annexe financière de cette convention prévoit une contribution de l'Eurométropole de Strasbourg de 78 000 € en 2017, comme en 2016.

Centre d'Information sur les Institutions Européennes	100 000 €
--	------------------

Le Centre d'Information sur les Institutions Européennes (CIIE) a été créé en 1996 sous forme associative à l'initiative de la Communauté urbaine de Strasbourg, de la Région Alsace et du Département du Bas-Rhin avec le soutien financier de l'Etat (Ministère des Affaires Etrangères) et de la Commission européenne. Ses missions consistent notamment à informer le grand public sur les institutions européennes ainsi qu'à animer, soutenir et organiser toute manifestation destinée à promouvoir l'intégration européenne auprès des citoyens et des jeunes. Il a en outre pour objectif de valoriser la contribution française à la construction européenne et de mettre en avant le rôle historique que jouent Strasbourg et l'Alsace en tant que terres d'accueil d'institutions majeures.

Par ailleurs, membre du réseau *Europe Direct* mis en place par l'Union européenne dans 27 Etats, le Centre d'Information sur les Institutions Européennes bénéficie d'un accès privilégié aux outils de communication de la Commission Européenne et relaie fréquemment les campagnes de communication menées sur les différentes politiques publiques à l'échelle européenne.

Le Centre d'Information sur les Institutions Européennes s'affirme ainsi aujourd'hui comme un partenaire privilégié des collectivités territoriales, des établissements scolaires et des acteurs associatifs, les accompagne fréquemment dans leur politique de sensibilisation aux questions européennes et favorise l'adhésion des citoyens au statut particulier de Strasbourg, capitale européenne de la démocratie et des Droits de l'Homme. A ce titre, le CIIE participe pleinement à la « Fête de l'Europe » que la ville de Strasbourg organise chaque année au mois de mai.

Depuis son déménagement au 1^{er} étage du Lieu d'Europe, au cœur du quartier européen, en mai 2014, la visibilité du Centre d'Information sur les Institutions Européennes et de ses actions a été renforcée.

Pour assurer l'ensemble de ses missions, le Centre d'Information sur les Institutions Européennes est financièrement soutenu par la Région Grand-Est et l'Eurométropole de Strasbourg et bénéficie également de subventions de la part de la Commission européenne, du Ministère des affaires étrangères et des Conseils départementaux du Haut-Rhin et du Bas-Rhin.

Pour 2017, la contribution de l'Eurométropole de Strasbourg au budget du Centre d'Information sur les Institutions Européennes s'élève, à l'instar de 2016 et conformément au Contrat triennal Strasbourg capitale européenne 2015-2017, à 100 000 €.

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

*La Commission permanente (Bureau)
après en avoir délibéré
approuve*

- *le versement d'une subvention de 40 903,40 € à l'Euro-Institut,*
- *le versement d'une subvention de 40 000 € au Centre européen de la consommation (CEC),*
- *le versement d'une subvention de 11 361 € à l'Infobest Kehl/Strasbourg,*
- *le versement d'une subvention de 45 000 € à l'IRCOD,*
- *le versement d'une subvention de 78 000 € à l'APA-S pour le Bureau Alsace Europe,*
- *le versement d'une subvention de 100 000 € au Centre d'Information sur les Institutions Européennes,*

décide

- *d'imputer la dépense de 40 903,40 € du Pôle Coopération transfrontalière sur les crédits ouverts sous la fonction 041, nature 657381, programme 8049, activité AD06C, dont le disponible avant la présente Commission permanente (Bureau) est de 40 903,40 €,*
- *d'imputer la dépense 40 000 € du Pôle Coopération transfrontalière sur les crédits ouverts sous la fonction 041, nature 657381, programme 8049, activité AD06C, dont le disponible avant le présent conseil est de 40 000 €,*
- *d'imputer la dépense de 11 361 € du Pôle Coopération transfrontalière sur les crédits ouverts sous la fonction 041, nature 6574, programme 8049, activité AD06C, dont le disponible avant la présente Commission permanente (Bureau) est de 11 361 €,*
- *d'imputer la dépense de 45 000 € du Pôle coopération décentralisée et jumelages sur les crédits ouverts sous la fonction 041, nature 6574, programme 8048, activité AD06C, dont le disponible avant la présente Commission permanente (Bureau) est de 45 000 €,*

- *d'imputer la dépense de 178 000 € du Pôle Europe sur les crédits ouverts sous la fonction 041, nature 6574, programme 8047, activité AD06B, dont le disponible avant la présente Commission permanente (Bureau) est de 178 000 €,*

autorise

le Président ou son-sa représentant-e à signer les conventions y afférentes.

**Adopté le 3 mars 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 6 mars 2017**

**Attribution de subventions dans le cadre
des relations européennes et internationales**

Commission permanente (Bureau) 3 MARS 2017

Dénomination de l'association	Nature de la sollicitation	Montant sollicité	Montant octroyé	Montant alloué pour l'année n-1
Euro-Institut	Subvention annuelle de fonctionnement	40 903,40 €	40 903,40 €	40 903,40 €
Centre européen de la consommation	Subvention annuelle de fonctionnement	40 000 €	40 000 €	40 000 €
Infobest Kehl-Strasbourg	Subvention annuelle de fonctionnement	11 361 €	11 361 €	11 361 €
Institut Régional de Coopération Développement (IRCOD)	Subvention annuelle destinée à contribuer au fonctionnement de l'IRCOD et au cofinancement des actions de coopérations décentralisées avec les pays du Sud	47 000 €	45 000 €	47 000 €
Bureau Alsace	Subvention annuelle de fonctionnement dans le cadre de la convention de financement	78 000 €	78 000 €	78 000 €
Centre d'Information sur les Institutions Européennes (CIIE)	Subvention annuelle de fonctionnement	100 000 €	100000 €	100 000 €

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 3 mars 2017

Conclusion d'une convention transactionnelle avec l'entreprise COLAS relative à la réalisation d'un barrage écrêteur des crues et la déconstruction d'un barrage existant à Eckwersheim.

L'Eurométropole de Strasbourg a conclu avec l'entreprise COLAS Est, un marché en vue de réaliser un barrage écrêteur des crues et la déconstruction d'un barrage existant, en amont de la commune d'Eckwersheim. Ce marché, n°2013/1123, a été notifié le 13 août 2013 pour un montant initial de 675 122 € HT (700 082,50 € HT après avenants).

La réalisation de ce barrage, permettant de retenir 149 000 m³ d'eau lors des épisodes de crue permet de protéger la commune d'Eckwersheim contre les crues vicennales (période de retour de crue : 20 ans). Cependant, cette retenue a pour conséquence l'inondation des terres agricoles situées à l'amont et la chambre d'agriculture a demandé qu'à la fois les agriculteurs et les propriétaires concernés soient indemnisés. Un accord verbal avait été passé entre la commune d'Eckwersheim et l'Eurométropole de Strasbourg en 2013, définissant la répartition des indemnités entre les deux parties, sans toutefois que cela n'ait pu aboutir à la signature de conventions.

Le changement de municipalité à Eckwersheim au printemps 2014 a nécessité l'arrêt du chantier afin de mener à terme les négociations permettant de fixer les règles de répartitions de la prise en charge de ces indemnités.

Pour permettre l'élaboration et la signature des conventions d'indemnisation des agriculteurs, le marché a donc été interrompu du 25 avril 2014 au 8 juillet 2015, ce qui a entraîné un surcoût pour l'entreprise ainsi que pour son sous-traitant GTM Hallé. Le détail de ces surcoûts et travaux figurent en annexe de la convention transactionnelle.

Afin d'indemniser les entreprises en raison du caractère dûment fondé en droit et recevable de leur réclamation, et également pour éviter une procédure contentieuse, il est expressément convenu et accepté que la collectivité verse à l'entreprise COLAS Est la somme de 32 037,60 € HT et à son sous-traitant GTM Hallé la somme de 12 000 € HT au titre des travaux supplémentaires et des surcoûts induits par l'interruption de chantier.

Il est prévu de verser une somme aux deux entreprises 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

- 1. le principe de résolution transactionnelle permettant de régler le différend entre l'Eurométropole de Strasbourg et les entreprises COLAS et son sous-traitant GTM Hallé portant règlement de prestations effectivement réalisées et utiles à la collectivité.*
- 2. En conséquence, la conclusion d'une convention transactionnelle selon le projet joint à la présente délibération avec l'entreprise COLAS dont les stipulations essentielles sont :*
 - l'Eurométropole de Strasbourg verse au titre des prestations utiles à la collectivité et effectivement réalisées la somme de 32 037,60 € HT soit 38 445,12 € TTC à l'entreprise COLAS Est et 12 000 € HT soit 14 400 € TTC à son sous-traitant GTM Hallé dans le cadre de la réalisation d'un barrage écrêteur des crues et la démolition d'un ancien barrage à Eckwersheim,*
 - les sociétés renoncent au surplus de leurs demandes,*
 - les parties s'engagent 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 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 44 037,60 € HT soit 52 845,12 € TTC relative à ces transactions sur la ligne budgétaire EN02-731-2128-prog 778 et 339

autorise

le vice-Président de l'Eurométropole de Strasbourg en charge des marchés publics à signer ladite convention transactionnelle en résultant.

**Adopté le 3 mars 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 6 mars 2017**

CONVENTION TRANSACTIONNELLE

Entre :

L'Eurométropole de Strasbourg, sise 1, Parc de l'Etoile, 67076 STRASBOURG Cedex, représentée par son Vice-Président, Monsieur Jean-Marie BEUTEL, agissant en exécution d'une délibération de la Commission permanente de l'Eurométropole de Strasbourg du 3 mars 2016, rendue exécutoire en vertu de sa transmission au contrôle de légalité

Ci-après dénommée « l'Eurométropole », d'une part,

Et :

L'entreprise COLAS Est, sise ZI Ouest rue Georges Besse CS 50012 67151 ERSTEIN Cedex, n° SIRET 329 198 337 00514 et n° APE 4211Z, représentée par Monsieur Olivier Klein, Chef d'Agence,

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'Haj-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 a conclu avec l'entreprise COLAS Est, un marché ayant pour intitulé : Réalisation d'un barrage écrêteur des crues et déconstruction d'un barrage existant, en amont de la commune d'Eckwersheim(Bas-Rhin).

Ce marché, n°2013/1123 a été notifié le 13/8/2013.

A la demande du maître d'ouvrage, le marché a été interrompu du 25 avril 2014 au 8 juillet 2015, ce qui a entraîné un surcoût pour l'entreprise titulaire ainsi que pour son sous-traitant GTM Hallé, sise 1, rue de Lisbonne, BP 80064 SCHILTIGHEIM 67012 STRASBOURG Cedex, n° SIRET 501 402 325 00051.

L'entreprise a transmis un mémoire de réclamation en vue d'obtenir le règlement dudit surcoût sur la base de l'article 49 du CCAG-travaux de 2009 qui précise qu'en cas d'ajournement des travaux, « *le titulaire, qui conserve la garde du chantier, a droit à être indemnisé des frais que lui impose cette garde et du préjudice qu'il aura éventuellement subi du fait de l'ajournement* ».

A l'analyse, la réclamation est fondée en droit et recevable.

Au moment de la reprise du chantier, COLAS a fait valoir dans son mémoire explicatif (en annexe), remis en décembre 2015, les différents surcoûts imputables à l'interruption de chantier, à savoir :

- Des prestations complémentaires effectuées par les différents agents de COLAS Est pendant la période de remobilisation avant la levée de l'ajournement.

Outre la réappropriation du dossier et des données de l'affaire et les réunions préparatoires :

- Le conducteur des travaux a effectué une visite du terrain pour un état des lieux et une estimation des travaux à réaliser avant reprise du chantier, reconsulté les fournisseurs et sous-traitants pour vérifier que les prix initiaux pouvaient être maintenus, planifié les travaux et réorganisé le plan de charge. Durée de la prestation : deux semaines.
- Le technicien de laboratoire a visité le terrain et le stock d'approvisionnement en limon à la gravière en effectuant de nouveaux sondages pour déterminer les zones à prélever, effectué des analyses et planifié les interventions du laboratoire, a suivi les travaux de remise en état (décapage du sol) du site à Eckwersheim. Durée de la prestation : deux semaines.
- Le géomètre a recherché les bornes et pôles, levé le terrain, réimplanté l'ouvrage et les emprises avant et après décapage du sol. Durée de la prestation : 5 jours.
- Une journée de chef de chantier lors de l'implantation sur site avec le géomètre.

-
- Le transfert de 6 engins pour la reprise des travaux, l'amené et le repli de la signalisation et de la base vie.

L'ensemble est chiffré à hauteur de 17 482,50 € HT (cf. sous-détail de prix en Annexe 8 du mémoire explicatif).

- Des travaux de remise en état du terrain :

Ils correspondent à un décapage complet de la surface envahie par la végétation, le réaménagement des pistes de chantier, le curage du cours d'eau et la préparation du stock de limon.

Ces prestations s'élèvent à 14 555,10 € HT (cf. sous-détail de prix en Annexe 9 du mémoire explicatif).

- Frais de stockage des armatures

Les fournitures (ferraillage et vanne) livrées avant interruption de chantier ont été stockées du 20 août 2014 au 20 juillet 2015 sur le site de GTM à Illkirch-Graffenstaden. La réclamation (12 000 € HT) correspond aux frais de stockage, à la réorganisation du chantier ainsi qu'au recensement des armatures par l'équipe de ferrailleurs avant reprise des travaux. (cf. sous-détail de prix en Annexe 10 du mémoire explicatif)

Les prestations ont été effectivement réalisées et utiles à la collectivité.

Afin d'indemniser les entreprises en raison du caractère dûment justifié de leur réclamation, et également pour éviter une procédure contentieuse, il est expressément convenu et accepté que la collectivité verse à l'entreprise COLAS Est la somme de 32 037,60 € HT, soit 38 445,12 € TTC et à son soustraitant, l'entreprise GTM Hallé, la somme de 12 000 € HT soit 14 400 € TTC.

Il est prévu de régler ces prestations à ces entreprises 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 SUIVIT :

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, tel que défini aux articles suivants, ci-après désignée « la Convention ».

ARTICLE 2 – ENGAGEMENTS DE L’EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG

2.1 - Rémunération au titre du Marché

L’Eurométropole s’engage à verser à l’entreprise COLAS Est la somme de 32 037,60 € HT soit 38 445,12 € TTC et à son sous-traitant GTM Hallé la somme de 12 000 € HT soit 14 400 € TTC au titre des travaux supplémentaires et des surcoûts induits par l’interruption de chantier.

L’état des travaux supplémentaires et surcoûts est joint en annexes n°8 à 10 du mémoire explicatif.

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 mandat 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 COLAS Est, d’une part.

(Banque BNP - Code banque 30004 - Code guichet 00485 - N° de compte 00010155997 - Clé RIB 54)

Et de la société GTM Hallé d’autre part.

(Banque Société Générale La Défense Entreprises - Code banque 30003 - Code guichet 41700 - N° de compte 0020187187 - Clé RIB 62)

ARTICLE 3 – ENGAGEMENTS DE L’ENTREPRISE COLAS

3.1 - Renonciation à une rémunération complémentaire

L’entreprise COLAS Est ainsi que son sous-traitant GTM Hallé renoncent au surplus de leur demande ainsi qu’à tous autres frais financiers.

ARTICLE 4 – Renonciation à tout recours

L'Eurométropole et les Sociétés COLAS Est et GTM Hallé 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. L'Eurométropole 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.

ARTICLE 5 – Entrée en vigueur de la présente convention

La Délibération a été transmise au représentant de l'Etat le 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.

La Convention sera exécutoire dès qu'elle aura été notifiée à la société COLAS Est et après avoir été transmise au représentant de l'Etat dans le département dans un délai de quinze jours à compter de sa signature.

En conséquence, l'Eurométropole s'engage à :

- transmettre la Convention signée au représentant de l'Etat dans le département dans un délai de quinze jours à compter de sa signature par les deux parties ;
- notifier à l'entreprise COLAS Est une copie de la Convention signée comportant la preuve de la réception de la Convention par le représentant de l'Etat dans le délai susvisé.

A défaut de respecter ces formalités, la Convention ne sera pas exécutoire et les Parties retrouveront leur entière liberté.

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 double exemplaire original.

Strasbourg, le

Pour la Société COLAS Est

**Pour l’Eurométropole de
Strasbourg,**

Le Chef d’agence,
Olivier KLEIN

Le Vice-Président,
Jean-Marie BEUTEL

TRANSMIS AU REPRESENTANT DE L’ETAT LE :

Annexes :

1. Délibération de la Commission permanente de l’Eurométropole autorisant la signature de la présente convention.
2. Lettre recommandée de COLAS Est : lettre recommandée avec AR du 3 septembre 2014
3. Sous-détail des montants de travaux réellement exécutés et surcoûts induits par l’interruption de chantier

Réalisation d'un barrage écréteur des crues et déconstruction d'un barrage existant en amont de la commune d'Eckwersheim

MEMOIRE EXPLICATIF SUR LES PRIX NOUVEAUX DEMANDES SUITE A L'AJOURNEMENT DU CHANTIER



Sommaire

0. INTRODUCTION	3
1. HISTORIQUE	4
2. PRIX NOUVEAUX	5
2.1 PN 1 : PERIODE DE REMOBILISATION AVANT LA LEVEE DE L'AJOURNEMENT	5
2.2 PN 2 : TRAVAUX DE REMISE EN ETAT DU TERRAIN	7
2.3 PN 3 : FRAIS DE STOCKAGE DES ARMATURES SUR LE DEPOT GTM HALLE	7
3 CONCLUSION	8
4 ANNEXES.....	9
4.1 ANNEXE 1 : OS1	9
4.2 ANNEXE 2 : MAIL COLAS / SAFEGE DU 15/07/2014.....	9
4.3 ANNEXE 3 : COURRIER AR COLAS	9
4.4 ANNEXE 4 : CONSTAT CONTRADICTOIRE.....	9
4.5 ANNEXE 5 : OS 2.....	9
4.6 ANNEXE 6 : OS 3.....	9
4.7 ANNEXE 7 : MAIL COLAS DU 7/07/2015	9
4.8 ANNEXE 8 : PN1	9
4.9 ANNEXE 9 : PN 2.....	9
4.10 ANNEXE 10 : PN 3.....	9

0. Introduction

COLAS Est a obtenu le marché de travaux de la « Réalisation d'un barrage écréteur des crues et déconstruction d'un barrage existant en amont de la commune d'Eckwersheim ».

Le chantier a été ajourné du 25 avril 2014 au 8 juillet 2015.

Ce mémoire a pour objet de présenter et de justifier les demandes de rémunérations concernant cet ajournement de chantier.

1. Historique

13/08/2013 : Notification du marché et démarrage des travaux

7/10/2013 : OS 1 -> suspension de délai suite aux intempéries

15/07/2014 : échange par mail COLAS / SAFEGE : la reprise des travaux n'est toujours pas envisagée

03/09/2014 : Courrier AR COLAS : demande de régularisation par ordre de service de l'arrêt des travaux selon article 49.1 du CCAG (ajournement de travaux) et demande de la réalisation d'un constat contradictoire

1/10/2014 : constat contradictoire réalisé sur chantier pour constater les travaux réalisés

10/10/2014 : constat contradictoire réalisé chez GTM pour constater les matériaux approvisionnés pour l'ouvrage de génie civil

27/10/2014 : OS 2 -> ajournement du chantier à partir du 25/04/2014

26/06/2015 : réunion EMS/SAFEGE/COLAS/GTM pour préparer la reprise des travaux

7/07/2015 : OS 3 -> fin de la période d'ajournement et redémarrage des travaux

7/07/2015 : Transmission par mail du planning mis à jour et photos du site (période de remise en état du terrain annoncée du 15 au 17/07/2015)

15/07/2015 : Reprise des travaux

17/07/2015 : Fin des travaux de remise en état du terrain

L'ensemble des documents en rouge ci-dessus est joint en annexe.

2. Prix nouveaux

Suite à l'ajournement des travaux, COLAS présente les prix nouveaux correspondant à la période de remobilisation, aux travaux de remise en état du terrain et au frais de stockage, de réacheminement et de tri des armatures sur le dépôt GTM HALLE.

2.1 PN 1 : Période de remobilisation avant la levée de l'ajournement

COLAS a remis le chantier sur les rails en moins d'un mois du 22/06/15 au 15/07/15. Ci - dessous les explications du sous détail :

- Conducteur de travaux (Anthony VARNIER):
 - o Réappropriation des données de l'affaire le dossier étant quasiment « archivé » depuis l'ajournement et le conducteur de travaux reprenant le dossier ayant changé, un point complet est à faire sur les différents documents (courriers, mails, OS, avenant, dernière situation, demande d'agrément, retour et VISA sur les demandes transmises, commande et contrat,..)
 - o Visite du terrain et constats (état, dépôts sauvage, dégâts, travaux supplémentaires,..)
 - o Réunion préparatoire
 - o Reconsultation des fournisseurs et refaire les commandes -> **cette renégociation pour l'ensemble des fournitures nous a permis de conserver les prix unitaires initiaux (enrochement et géotextile pour les fossés libres, limon pour le corps du remblai, transporteur pour l'acheminement des limons sur le chantier, matériau 50/150 pour les matelas RENO, mur en L pour la surverse ...)**
 - o Reconsultation des sous-traitants et refaire les contrats -> nos partenaires MACCAFERRI ET GTM HALLE se sont engagés à respecter leur offre initiale
 - o Planification des travaux (personnel, matériel, livraison) et réorganisation du plan de charge
 - o Passation avec le chef de chantier, le laboratoire, le géomètre et les sous-traitants

- Technicien laboratoire (Arnaud Ritzenthaler) :
 - o Réappropriation des données de l'affaire (planche d'essai et essais réalisés réalisés avant ajournement, PAQ)
 - o Visite du terrain et du stock de limon
 - o Réunion préparatoire du 26/06/15
 - o Passation avec le conducteur de travaux et le chef de chantier
 - o Planification des interventions du laboratoire
 - o Sondages réalisés sur le stock et redétermination de la zone à prélever, suivi de la préparation du stock et analyse du 6 au 10/07
 - o Suivi des travaux de remise en état (décapage) du 15 au 17/07

- Géomètre (Florian GISSINGER) :
 - o Réappropriation des données de l'affaire (plans exe, coupe en travers, p^otes, bornes, plan d'implantation,..)
 - o Visite du terrain
 - o Recherche des bornes et des pôles
 - o Passation avec le conducteur de travaux et le chef de chantier
 - o Levé du terrain avant reprise des travaux
 - o Réimplantation de l'ouvrage et des emprises
 - o Levé du terrain après remise en état suite au re décapage

- Chef de chantier (Nicolas HUCKEL):
 - o Réappropriation des données de l'affaire (plans exe, coupe en travers, planning travaux, commande, transfert base vie à programmer...)
 - o Implantation sur site avec le géomètre
 - o Passation avec le conducteur de travaux

- Transfert d'engin : 2 pelles sur chenille, 2 bulls, 1 compacteur et 1 niveleuse soit 6 engins pour la reprise des travaux
- Amené et repli signalisation : le prix correspond à l'amené sur chantier du container à matériel, des barrières et des panneaux de signalisation
- Amené et repli base vie : transfert par des prestataires pour l'amené et le repli des bungalows et du WC (aller et retour)

Le coût du PN 1 est de 17482.50 euros ht.

2.2 PN 2 : Travaux de remise en état du terrain

Le sous détail reprend les moyens en personnel et matériel mis en œuvre pour le re-décapage complet de la surface, le réaménagement des pistes de chantier, le curage du cours d'eau et la préparation du stock de limon. Travaux prévus et moyens constatés par SAFEGE.

Le coût du PN 2 est de 14555.10 euros ht.

2.3 PN 3 : Frais de stockage des armatures sur le dépôt GTM HALLE

Le constat du 1/10/2014 acte les fournitures livrées et entreposées 19 route d'Eschau à Illkirch-Graffenstaden (ferraillage de l'ouvrage et vanne murale levante) pour la période d'ajournement.

Les fournitures sont restées du 20 août 2014 au 20 juillet 2015.

Elles ont été réacheminées sur site lors de la reprise, triées et recomptées.

Le coût du PN 3 est de 12000.00 euros ht.

3 Conclusion

Le montant total des frais causés par l'ajournement des travaux s'élèvent à 44037.60 euros ht.

4 Annexes

- 4.1 Annexe 1 : OS1**
- 4.2 Annexe 2 : mail COLAS / SAFEGE du 15/07/2014**
- 4.3 Annexe 3 : courrier AR COLAS**
- 4.4 Annexe 4 : constat contradictoire**
- 4.5 Annexe 5 : OS 2**
- 4.6 Annexe 6 : OS 3**
- 4.7 Annexe 7 : mail COLAS du 7/07/2015**
- 4.8 Annexe 8 : PN1**
- 4.9 Annexe 9 : PN 2**
- 4.10 Annexe 10 : PN 3**

ANNEXE 1 : OS 1



MINISTRE DE L'ECONOMIE, DES FINANCES ET DE L'INDUSTRIE
Direction des Affaires Juridiques

MARCHES PUBLICS ET ACCORDS-CADRES **EXE1-T**
MARCHES DE TRAVAUX
ORDRE DE SERVICE N°1

A - Identification du pouvoir adjudicateur

COMMUNAUTE URBAINE DE STRASBOURG - SERVICE ENVIRONNEMENT ET ECOLOGIE
1, parc de l'Etoile - 67076 Strasbourg Cedex
tel : 03 88 60 95 03 fax : 03 88 60 96 51

B - Identification du titulaire du marché public

COLAS Est - Agence Bas-Rhin
Rue Georges Besse - CS 50012 - 67151 Erstein Cedex
tel : 03 88 59 62 59 fax : 03 88 59 62 50
N° SIRET : 32919833700803

C - Identification du maître d'œuvre

Safège Ingénieurs Conseils - Agence de Strasbourg
27, route de La Wantzenau - 67800 HOEHNEIM
tel : 03 88 20 07 91 fax : 03 88 33 92 58

D - Objet du marché public

Marché sur appel d'offres ouvert 20131123
Réalisation d'un barrage écrêteur des crues et déconstruction d'un barrage existant en amont de la commune d'Eckwersheim

- Date de la notification du marché public : 13/08/2013
- Durée du marché : 1 an
- Durée d'exécution du marché public :
 - Préparation de chantier : 45 jours calendaires
 - Exécution des travaux : 6 mois calendaires

E - Prestations ordonnées

Dans l'attente de conditions météorologiques favorables permettant la réalisation des travaux, le délai d'exécution des travaux du marché est suspendu à partir du 7 octobre 2013

F - Signature du maître d'œuvre

A Hoenheim, le 7.10.2013
Safège Ingénieurs Conseils
Délégation Est
Signature 
27, route de la Wantzenau
67800 HOENHEIM
Tél : 03 88 20 07 91
Fax : 03 88 33 92 58

G - Accusé de réception de l'ordre de service, par le titulaire du marché public

Reçu le présent ordre de service le

Observations éventuelles :
(A renseigner le cas échéant.)

A , le

Signature
(titulaire du marché)

**ANNEXE 2 : mail COLAS
/ SAFEGE du
15/07/2014**

VARNIER, Anthony (BAS-RHIN)

De: david.chabroux@safège.fr
Envoyé: mardi 15 juillet 2014 10:52
À: CARRARA, Moise (BAS-RHIN)
Cc: Arnaud.BONTEMPS@strasbourg.eu; GENTNER Remy
Objet: ECKWERSHEIM - Planning travaux barrage (situation Juillet 2014)

Bonjour M. Carrara,

La situation n'a pas évolué depuis nos derniers échanges. D'après les informations communiquées par la CUS (service Environnement et Ecologie urbaine), je ne suis pas en mesure de vous préciser à ce jour la date prévisionnelle de redémarrage de travaux (a priori, pas avant septembre, sans certitudes).

Messieurs Bontemps (Responsable du service Environnement et Ecologie urbaine) et Gentner (Chargé d'opération), ne manqueront pas de nous tenir informé de l'incidence des échanges actuellement en cours avec la commune d'Eckwersheim et la profession agricole, sur le planning des travaux du barrage d'Eckwersheim.

Cordialement.

Eau - Environnement - Infrastructures - Énergies CONCEPTEUR DE SOLUTIONS D'AMÉNAGEMENT DURABLE

David CHABROUX
Adjoint au directeur d'unité
Tel. : +33 3 88 20 07 91
Mob. : +33 7 86 52 20 31
david.chabroux@safège.fr

Direction Délégée Nord Est
Agence de Strasbourg

27, Route de la Wantzenau
67800 HOENHEIM - France
Tel. : +33 3 88 20 07 91
www.safège.com



ÉCO-GESTE SIMPLE : N'IMPRIMEZ CET EMAIL QU'EN CAS DE NÉCESSITÉ

-----"CARRARA, Moise (BAS-RHIN)" <moise.carrara@colas-est.com> a écrit : -----

A : "Chabroux (david.chabroux@safège.fr)" <david.chabroux@safège.fr>
De : "CARRARA, Moise (BAS-RHIN)" <moise.carrara@colas-est.com>
Date : 15/07/2014 07:01
Objet : ECKWERSHEIM

Bonjour ,

Avez-vous des nouvelles

Merci

Bonne journée

Moïse Carrara

Centre de travaux Colas Erstein

ANNEXE 3 : courrier AR COLAS du 3/09/2014



Est

Centre d'Erstein

Rue Georges Besse – ZI Ouest – CS 50012
67151 ERSTEIN CEDEX
Tél. : 03 88 59 62 50 – Fax: 03 88 59 62 50
Siret: 329 198 337 00803



Communauté Urbaine de Strasbourg
1 Parc de L'Etoile
67 100 Strasbourg
A l'attention de Monsieur Gentner

Erstein, le 03/09/2014

Lettre recommandée + AR 1A 106 435 9217 6
N/réf. MC/lp – 14/512-2054926

Objet: Réalisation d'un barrage écrêteur des crues à ECKWERSHEIM
Marché n° 20131123 Interruption des travaux

PJ : Mail du 15 juillet 2014 de David CHABROUX, adjoint au directeur d'unité de la société SAFEGE
Compte rendu de chantiers

Copie : Maitrise d'œuvre (société SAFEGE)

Monsieur,

Nous revenons vers vous suite à l'interruption et à l'ajournement du redémarrage des travaux du marché visé en objet.

En effet, depuis le 7 octobre 2013, nous avons, conformément aux consignes du maître d'œuvre arrêté les travaux engagés jusqu'alors, arrêt confirmé le 27 novembre 2013.

Néanmoins aucun ordre de service ne nous a formellement été adressé par vos soins afin d'acter l'arrêt desdits travaux.

Or, par mail en date du 15 juillet 2014 (cf. en PJ), la Maitrise d'œuvre nous informait que « d'après les informations communiquées par la CUS (Service Environnement et Ecologie Urbaine), je ne suis pas en mesure de vous préciser à ce jour la date prévisionnelle de redémarrage de travaux (a priori, pas avant septembre, sans certitude) ».

Or nous vous rappelons que les pièces contractuelles du marché, et plus particulièrement l'article 6.1 du CCAP et l'acte d'engagement, stipulent un délai d'exécution des travaux de 6 mois.

Aussi, nous vous serions gré de bien vouloir nous adresser, dans les meilleurs délais, un ordre de service en bonne et due forme, régularisé à la date effective d'interruption des travaux, à savoir le 7 octobre 2013 formalisant l'interruption desdits travaux.

Nous vous invitons également, conformément à l'article 49.1 du CCAG à procéder à un état contradictoire des ouvrages exécutés et des matériaux approvisionnés jusqu'alors.

Enfin, nous vous informons nous réserver le droit, conformément aux dispositions de l'article 49.1.1 du CCAG de formuler toutes demandes indemnitaires en raison du préjudice subi par Colas Est et des sous-traitants du fait de ladite interruption de chantier.

Dans l'attente de votre retour nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations les plus distinguées.

Christophe PINON,
Chef de Centre – Centre Colas Est d'Erstein

COLAS EST

Immeuble Echangeur – 44, boulevard de la Mothe – CS 50519 – 54008 NANCY CEDEX 27
Tél. : 03 83 17 83 00 – Fax: 03 83 17 83 01
SA au capital de 23 841 788 € – RCS Nancy B 329 198 337 – Siret: 329 198 337 00530 – TVA FR 96 329198337 – Code APE 4211Z





Centre d'Erstein
 Rue Georges Basse - ZI Quersl - CS 50012
 67151 ERSTEIN CEDEX
 Tél.: 03 88 59 62 59 - Fax: 03 88 59 62 50
 Siret: 329 198 337 00803

Communauté Urbaine de Strasbourg
 1 Parc de L'Étoile
 67 100 Strasbourg
 A l'attention de Monsieur Gentner

Erstein, le 03/09/2014

Lettre recommandée + AR 1A 106 435 9217 6
 N/réf. MC/lp - 14/512-2054926

Objet: Réalisation d'un barrage écrêteur des crues à ECKWENSHEIM
 Marché n° 20131123 Interruption des travaux

PI : Mail du 15 juillet 2014 de David CHABROUX, adjoint au directeur d'unité de la société SAFEGE
 Compte rendu de chantiers

Copie : Maitrise d'œuvre (société SAFEGE)

Monsieur,

Nous revenons vers vous suite à l'interruption et à l'ajournement du redémarrage des travaux du marché visé en objet.

En effet, depuis le 7 octobre 2013, nous avons, conformément aux consignes du maître d'œuvre arrêté les travaux engagés jusqu' alors, arrêté confirmé le 27 novembre 2013.

Néanmoins aucun ordre de service ne nous a formellement été adressé par vos soins afin d'acter l'arrêt desdits travaux.

Or, par mail en date du 15 juillet 2014 (cf. en PJ), la Maitrise d'œuvre nous informait que « d'après les informations communiquées par la CUS (Service Environnement et Ecologie Urbaine), je ne suis pas en mesure de vous préciser à ce jour la date prévisionnelle de redémarrage de travaux (a priori, pas avant septembre, sans certitude) ».

Or nous vous rappelons que les pièces contractuelles du marché, et plus particulièrement l'article 6.1 du CCAP et l'acte d'engagement, stipulent un délai d'exécution des travaux de 6 mois.

Aussi, nous vous serions gré de bien vouloir nous adresser, dans les meilleurs délais, un ordre de service en bonne et due forme, régularisé à la date effective d'interruption des travaux, à savoir le 7 octobre 2013 formalisant l'interruption desdits travaux.

Nous vous invitons également, conformément à l'article 49.1 du CCAG à procéder à un état contradictoire des ouvrages exécutés et des matériaux approvisionnés jusqu' alors.

Enfin, nous vous informons nous réserver le droit, conformément aux dispositions de l'article 49.1.1 du CCAG de formuler toutes demandes indemnitaires en raison du préjudice subi par Colas Est et des sous-traitants du fait de ladite interruption de chantier.

Dans l'attente de votre retour nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations les plus distinguées.

Christophe PINON,
 Chef de Centre - Centre Colas Est d'Erstein

COLAS EST
 Immeuble Echangeur - 44, boulevard de la Moine - CS 50519 - 54008 NANCY CEDEX
 Tél.: 03 83 17 83 00 - Fax: 03 83 17 83 01
 SA au capital de 23 841 788 € - RCS Nancy B 329 198 337 - Siret: 329 198 337 00530 - TVA FR 96 329198337 - C.de APE 4211Z

328

LA POSTE FRANCE

RECOMMANDÉ :
 AVIS DE RECEPTION
 Numéro de MAR : AR 1A 106 435 9217 6

LA POSTE

05-09-14

COLAS Centre d'Erstein
 Rue G Basse - CS 50012
 67151 ERSTEIN CEDEX
 Tél: 03 88 59 62 59 - Fax: 03 88 59 62 50

67076 ST

14 SEP 2014

Communauté Urbaine
 Moyens Généraux

**ANNEXE 4 : constat
contradictoire du
10/10/2014**

MARCHES PUBLICS

CONSTATATION – Art 12 CCAG Travaux

Identifiants

Maître d'ouvrage : (Nom, Adresse, Direction, Sous-direction, Bureau, Téléphone, Télécopie, Mel)

COMMUNAUTE URBAINE DE STRASBOURG
Direction Environnement et Services publics urbains
Service Environnement et Ecologie urbaine
1 parc de l'Étoile 67076 Strasbourg Cedex
Téléphone : +33 (0)3 88 60 90 90

Titulaire du marché :

COLAS EST (Titulaire)
Rue George Besse – CS 50012 – 67151 ERSTEIN Cedex

GTM (Sous-traitant)
4 rue de l'industrie –CS 81074 – 67452 MUNDOLSHEIM Cedex

Objet du marché :

Réalisation d'un barrage écrêteur des crues et déconstruction d'un barrage existant en amont de la commune d'Eckwersheim

Dressé le 01 Octobre 2014

Participants/Nom	Société	Signature
CHABROUX David TAYLLAMIN Olivier	SAFEGE	Le Maître d'œuvre (signature)
CARRA Moïse	COLAS EST	L'entreprise titulaire du marché de travaux (signature)
EBELIN Marc	GTM-HALLE	L'entreprise sous-traitante du titulaire du marché de travaux (signature)
GENTNER Remy	Communauté Urbaine de Strasbourg	Le Maître d'Ouvrage (signature)

J'atteste que le titulaire a refusé de signer le procès-verbal,

A, HOENHEIM le 10.10.2014

Le Maître d'œuvre (signature)

1 – Préambule

La constatation des ouvrages et parties d'ouvrages exécutés et des matériaux approvisionnés, dans le cadre du marché de travaux du barrage d'Eckwersheim, fait suite à la décision d'ajournement des travaux par la Communauté Urbaine de Strasbourg (pouvoir adjudicateur) en date du 25.04.2014 (Cf. OS n°2).

Le constat contradictoire des travaux exécutés est réalisé en application de l'article 49.1 du CCAG Travaux, en présence :

- du Maître d'ouvrage,
- du Maître d'œuvre,
- de l'Entreprise titulaire du marché de travaux et de son sous-traitant.

Le constat contradictoire a été réalisé en deux temps :

- dans un premier temps, le 1.10.2014, sur le chantier à Eckwersheim, en présence du Maître d'ouvrage, de la commune d'Eckwersheim (M. Ebersold – 1^{er} adjoint), du Maître d'œuvre et de l'Entreprise : COLAS (Titulaire) et GTM-HALLE (sous-traitant).
- dans un deuxième temps, le 10.10.2014, sur le site du dépôt de l'entreprise GTM-HALLE sise 19 Route d'Eschau à Illkirch-Graffenstaden, en présence du Maître d'ouvrage, du Maître d'œuvre et de l'Entreprise GTM-HALLE (sous-traitant).

Le constat contradictoire est réalisé sur la base des éléments suivants :

- les situations de travaux établies par l'entreprise et validées par le Maître d'œuvre,
- le constat visuel des travaux exécutés et des matériaux approvisionnés,
- les pièces justificatives remises par GTM-HALLE lors de la réalisation du constat contradictoire jointes en annexe.

2 - Constat général

2.1 - Situations de travaux établies par l'entreprise et validées par le Maître d'œuvre

L'état d'avancement des travaux réalisés à ce jour est attesté par les situations de travaux établies par l'entreprise et validées par le Maître d'œuvre :

- Situation n°1 de Octobre 2013
- Situation n°2 de Novembre 2013
- Situation n°3 de Février 2014
- Situation n°4 de Mars 2014

N°	Désignation des études et travaux réalisées	Unité	Quantités prévues au marché	Quantités réalisées (Mars 2014)
1.1	Amenée et repli des installations de chantier	Forfait	1	15 %
1.2	Etudes d'exécution	Forfait	1	75 %
3.1	Contrôle des eaux	Forfait	1	100 %
5.1	Décapage de la terre végétale en rive droite	M ²	2 000	75 % (1 500 m ²)
5.2	Décapage de la terre végétale en rive gauche	M ²	2 500	100 % (2 500 m ²)

CONSTAT DES TRAVAUX EXECUTES ET DES MATERIAUX APPROVISIONNES

2.2 - Constat contradictoire sur le site du Chantier à Eckwersheim, le 1.10.2014

Comme indiqué précédemment, le constat contradictoire a été réalisé le 1.10.2014, sur le chantier à Eckwersheim, en présence du Maître d'ouvrage, de la commune d'Eckwersheim (M. Ebersold – 1er adjoint), du Maître d'œuvre et de l'Entreprise : COLAS (Titulaire) et GTM-HALLE (sous-traitant).

2.2.1 - Limites cadastrales / Emprise travaux / Emprise ouvrage

Les limites cadastrales issues de l'aménagement foncier du ban communal d'Eckwersheim ont été matérialisées par l'implantation de bornes.

L'emprise temporaire de la zone de travaux a été délimitée par des piquets implantés par le Maître d'ouvrage. La plupart sont encore présent et visibles à ce jour. Leur présence et leur implantation devra être vérifiée lors du redémarrage des travaux.

Le piquetage de l'ouvrage a été réalisé par l'entreprise, sur la base de pôles implanté par le Maître d'ouvrage. La présence du piquetage et son implantation devra être vérifiée par l'entreprise lors du redémarrage des travaux.

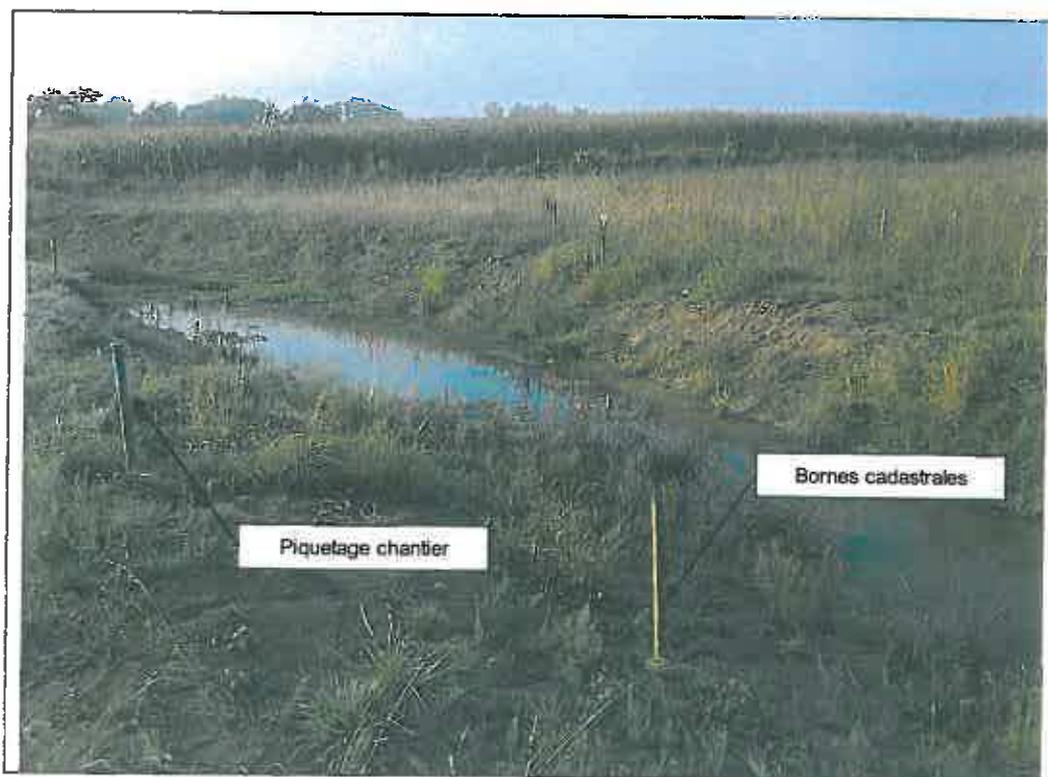


Photo 1 : Bornage cadastrale et piquetage de chantier

2.2.2 - Amenée et repli des installations de chantier

A l'exception des buses en acier utilisées pour la dérivation temporaire du Muehlbach (Cf. § 2.2.3), aucune installation de chantier n'est actuellement présente sur le chantier à Eckwersheim.

2.2.3 - Contrôle des eaux - Dérivation temporaire du cours d'eau

En vue de la réalisation future de l'ouvrage de génie civil du barrage, l'entreprise COLAS a procédé à la dérivation du Muehlbach :

- ⇒ par le barrage de l'écoulement dans du lit mineur naturel du Muehlbach, à l'amont de la dérivation temporaire
- ⇒ par la réalisation d'un fossé de dérivation en rive gauche du lit mineur naturel,
- ⇒ par la mise en œuvre de deux conduites permettant le franchissement du cours d'eau pendant la durée des travaux.

Il a été convenu avec le Maître d'ouvrage que la dérivation temporaire resterait en place pendant la durée d'arrêt des travaux.



Photo 2 : Chenal de dérivation temporaire du Muehlbach (vue vers l'amont)



Photo 3 : Lit naturel du Muehlbach (vue vers l'amont)



Photo 4 : Chenal de dérivation temporaire du Muehlbach (vue vers l'aval)



Photo 5 : Lit naturel du Muehlbach (vue vers l'aval)

2.2.4 - Décapage de la terre végétale

L'entreprise a décapé la terre végétale en rive droite et gauche, dans l'emprise du futur barrage. Les dépôts de terre, provisoires, ont été stockés sur la parcelle 242. Il a été convenu avec le Maître d'ouvrage que ce stock provisoire de terre végétale serait maintenu en place pendant la durée d'arrêt des travaux.

Compte-tenu de la durée d'arrêt des travaux déjà constatée (Octobre 2013 – Octobre 2014), la végétation a commencée à recoloniser les emprises décapées. L'entreprise procédera à un nouveau décapage de la terre végétale lors du redémarrage des travaux, afin de garantir la qualité du contact entre les sols support et le remblai du barrage.



Photo 6 : Zone de travaux décapée (rive gauche) et recolonisation par la végétation



Photo 7 : Zone de travaux décapée (rive droite) et recolonisation par la végétation



Photo 8 : Dépôts temporaires de terre végétale (parcelle 242), recolonisée par la végétation (Vue depuis le Sud)



Photo 9 : Dépôt temporaire de terre végétale (parcelle 242), recolonisée par la végétation (Vue depuis le Nord)

2.3 Constat contradictoire sur le site du dépôt de l'entreprise GTM-HALLE sise 19 Route d'Eschau à Illkirch-Graffenstaden, le 10.10.2014

Comme indiqué précédemment, le constat contradictoire a été réalisé le 10.10.2014, sur le site du dépôt de l'entreprise GTM-HALLE sise 19 Route d'Eschau à Illkirch-Graffenstaden, en présence du Maître d'ouvrage, du Maître d'œuvre et de l'Entreprise GTM-HALLE (sous-traitant).

2.3.1 – Ferrailage de l'ouvrage de génie civil

Les plans de ferrailage de l'ouvrage de génie civil du barrage d'Eckwersheim, ont été validés par le Maître d'œuvre.

L'entreprise GTM-HALLE a commandé les ferrillages nécessaires à la réalisation de l'ouvrage. Ces derniers ont été livrés et entreposés sur le site du dépôt de l'entreprise GTM-HALLE, sise 19 Route d'Eschau à Illkirch-Graffenstaden.

L'entreprise a fournie les bordereaux de livraison détaillant les matériaux commandés et livrés par le fournisseur. Ces derniers sont joints en annexe.



Photo 10 : Zone de dépôts des ferrillages pour l'ouvrage de génie civil du barrage



Photo 11 : Etiquetage des ferrillages (Exemples de quelques uns des aciers en dépôt)

2.3.2 – Vanne murale levante

La demande d'agrément de la vanne murale levante, permettant de contrôler la section hydraulique de l'ouvrage de vidange et le débit de fuite du barrage a été validée par le Maître d'œuvre.

L'entreprise GTM-HALLE a commandé la vanne murale. Cette dernière a été livrée et entreposée sur le site du dépôt de l'entreprise GTM-HALLE, sise 19 Route d'Eschau à Illkirch-Graffenstaden.

L'entreprise a fournie l'accusé de réception de commande détaillant les matériaux commandés (pièce jointe en annexe).



Photo 12 : Vue de la vanne murale levante

Annexes

- ✓ Ferrailages – Bordereau de livraison CDF Gmbh (34 pages)
- ✓ Ferrailages – Bordereau de livraison PROMETAL (8 pages)
- ✓ Vanne murale – Accusé de réception de commande ETEMI (2 pages)

ANNEXE 5 : OS 2

VARNIER, Anthony (BAS-RHIN)

De: david.chabroux@safège.fr
Envoyé: vendredi 24 octobre 2014 18:41
À: CARRARA, Moise (BAS-RHIN)
Cc: remy.gentner@strasbourg.eu; Xavier.FURSTOSS@strasbourg.eu
Objet: CUS - Barrage Eckwersheim - OS2 - Ajournement des travaux
Pièces jointes: CUS_Eckwersheim_COLAS_OS_2_2014.04.25_pour AR.pdf

Bonjour,

Comme convenu avec la Communauté Urbaine de Strasbourg, veuillez trouver ci-joint l'OS 2 concernant l'affaire citée en objet (Ajournement des travaux suite à la décision du maître d'ouvrage), à nous retourner dûment complété et signé

Cordialement.

Eau - Environnement - Infrastructures - Énergies

CONCEPTEUR DE SOLUTIONS D'AMÉNAGEMENT DURABLE

David CHABROUX
Adjoint au directeur d'unité
Tel. : +33 3 88 20 07 91
Mob. : +33 7 86 52 20 31
david.chabroux@safège.fr

Direction Déléguée Nord Est
Agence de Strasbourg

27, Route de la Wantzenau
67800 HOENHEIM - France
Tel. : +33 3 88 20 07 91
www.safège.com



ÉCO-GESTE SIMPLE : N'IMPRIMEZ CET EMAIL QU'EN CAS DE NÉCESSITÉ

[SAFEGE Disclaimer](#)



Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE, DES FINANCES ET DE L'INDUSTRIE
Direction des Affaires Juridiques

MARCHÉS PUBLICS ET ACCORDS-CADRES
MARCHÉS DE TRAVAUX
ORDRE DE SERVICE N°2

EXE1-T

COMMUNAUTE URBAINE DE STRASBOURG - SERVICE ENVIRONNEMENT ET ECOLOGIE
1, parc de l'Etoile - 67076 Strasbourg Cedex
tel : 03 88 60 95 03 fax : 03 88 60 96 51

Nom du titulaire du marché public.

COLAS Est - Agence Bas-Rhin
Rue Georges Besse - CS 60012 - 67151 Erstein Cedex
tel : 03 88 59 62 59 fax : 03 88 59 62 50
N° SIRET : 32919833700803

Identification du maître d'ouvrage.

Safège Ingénieurs Conseils - Agence de Strasbourg
27, route de La Wantzenau - 67800 HOEHNEIM
tel : 03 88 20 07 91 fax : 03 88 33 92 58

Objet du marché public.

Marché sur appel d'offres ouvert 20131123

Réalisation d'un barrage écrêteur des crues et déconstruction d'un barrage existant en amont de la commune d'Eckwersheim

Date de la notification du marché public : 13/08/2013

Durée du marché : 1 an

Durée d'exécution du marché public :

- o Préparation de chantier : 45 jours calendaires
- o Exécution des travaux : 6 mois calendaires

Présentations ardoonnées.

En application de l'article 49.1 du CCAG Travaux, le présent OS n°2 confirme la décision prise par le maître d'ouvrage d'ajournement des travaux du barrage écrêteur de crue (ci-après désigné « l'ouvrage ») à compter du 25 avril 2014. Cette décision intervient du fait de la nécessité de clarifier, avant la reprise des travaux, les responsabilités des parties prenantes dans le cadre de l'établissement de la convention relative à :

- l'indemnisation des exploitants agricoles et des propriétaires du fait de la création d'une zone de surinondation en amont de l'ouvrage,
- l'indemnisation des dégâts aux cultures lors de la mise en charge de l'ouvrage
- l'entretien de l'ouvrage et de la voirie surplombant l'ouvrage.

Signature du titulaire du marché.

A Hoenheim, le 25.04.2014

Signature :

Agence Est
27, route de la Wantzenau
67800 HOENHEIM
Tél : 03 88 20 07 91
Fax : 03 88 33 92 58

Accusé de réception de l'ordre de service, par le titulaire du marché.

Reçu le présent ordre de service le ... 27-10-2014

A :

Custom

COLAS EST

Signature
Agence Bas-Rhin
(Maître du marché)
Rue Georges Besse CS 60012
67151 ERSTEIN CEDEX
Tél. 03.88.59.62.59 - Fax 03.88.59.62.50

Observations éventuelles : (A renseigner le cas échéant.)

EXE1-T - Ordre de service n°2

Réalisation d'un barrage écrêteur des crues et
déconstruction d'un barrage existant en amont de la
commune d'Eckwersheim

Page: 1 / 1

ANNEXE 6 : OS 3



MINISTRE DE L'ECONOMIE, DES FINANCES ET DE L'INDUSTRIE
Direction des Affaires Juridiques

MARCHÉS PUBLICS ET ACCORDS-CADRES **EXE1-T**
MARCHÉS DE TRAVAUX
ORDRE DE SERVICE N°3

A - Identification du pouvoir adjudicateur

EUROMETROPOLE DE STRASBOURG – Direction de l'Environnement et des Services Publics Urbains
Service Environnement et Ecologie urbaine
1, parc de l'Etoile - 67076 Strasbourg Cedex
tel : 03 88 98 50 00 - fax : 03 88 90 96 51

B - Identification de titulaire du marché maître

COLAS Est – Agence Bas-Rhin
Rue Georges Besse – CS 50012 - 67151 Erstein Cedex
tel : 03 88 59 62 59 fax : 03 88 59 62 50
N° SIRET : 32919633700803

C - Identification en maître d'ouvrage

Safège Ingénieurs Conseils - Agence de Strasbourg
Le Beverly - 15, Rue de Copenhague - 67300 SCHILTIGHEIM
tel : 03 88 20 07 91 fax : 03 88 33 92 58

D - Objet du marché public

Marché sur appel d'offres ouvert n°20131123

Réalisation d'un barrage écrêteur des crues et déconstruction d'un barrage existant en amont de la commune d'Eckwersheim

- Date de la notification du marché public : 13/06/2013
- Durée du marché : marché prolongé jusqu'au 12 juin 2016, par avenant n°2 notifié le 2 juin 2015
- Durée d'exécution du marché public prévu à l'article 3 de l'acte d'engagement du marché :
 - Durée de préparation de chantier : 45 jours calendaires
 - Durée d'exécution des travaux : 6 mois calendaires,

E - Prestations attendues

En application de l'article 49.1 du CCAG Travaux, le présent OS n°3 confirme la décision prise par le maître d'ouvrage de redémarrage des travaux à compter du 08 juillet 2015.

F - Signature du maître d'ouvrage

A SCHILTIGHEIM, le 7 juillet 2015

Safège Ingénieurs Conseils
15 rue de Copenhague
67300 SCHILTIGHEIM
Tél : 03 88 20 07 91
Fax : 03 88 33 92 58

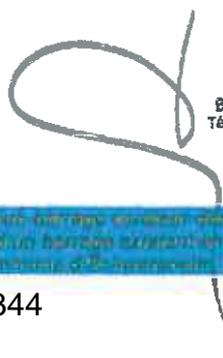


G - Accusé de réception de l'ordre de service par le titulaire du marché public

Reçu le présent ordre de service le A :

Observations éventuelles : (A renseigner le cas échéant.)

Signature
(titulaire du marché)



COLAS
#1
47 A Rue de l'Île des Pêcheurs
BP 10014 - 67541 OSTWALD Cedex
Tél. : 03 88 45 30 00 - Fax : 03 88 45 30 01

ANNEXE 7 : mail COLAS du 7/07/2015

VARNIER, Anthony (BAS-RHIN)

De: VARNIER, Anthony (BAS-RHIN)
Envoyé: mardi 7 juillet 2015 15:17
À: 'david.chabroux@safège.fr'
Cc: GENTNER Remy (remy.gentner@strasbourg.eu)
Objet: Barrage Eckwersheim - planning reprise
Pièces jointes: Planning BARRAGE ECKWERSHEIM 2015 mise à jour 07-07-15.xlsx.pdf; IMG_1039.JPG; IMG_1034.JPG; IMG_1035.JPG; IMG_1040.JPG

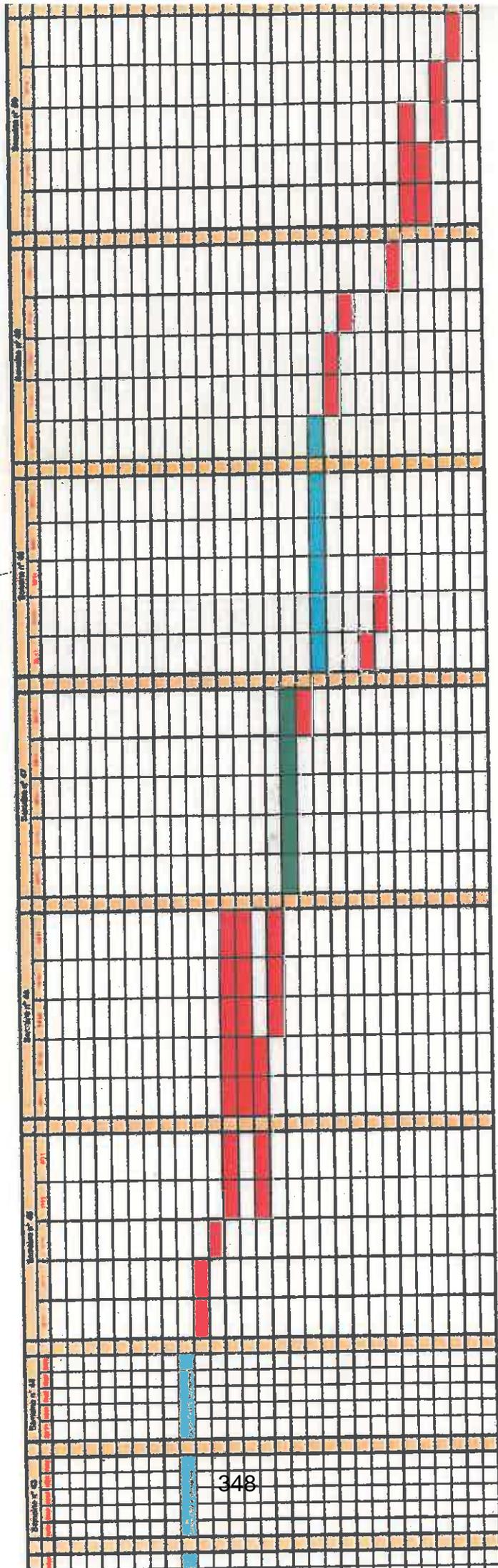
Suite discussion de ce matin, ci-joint :

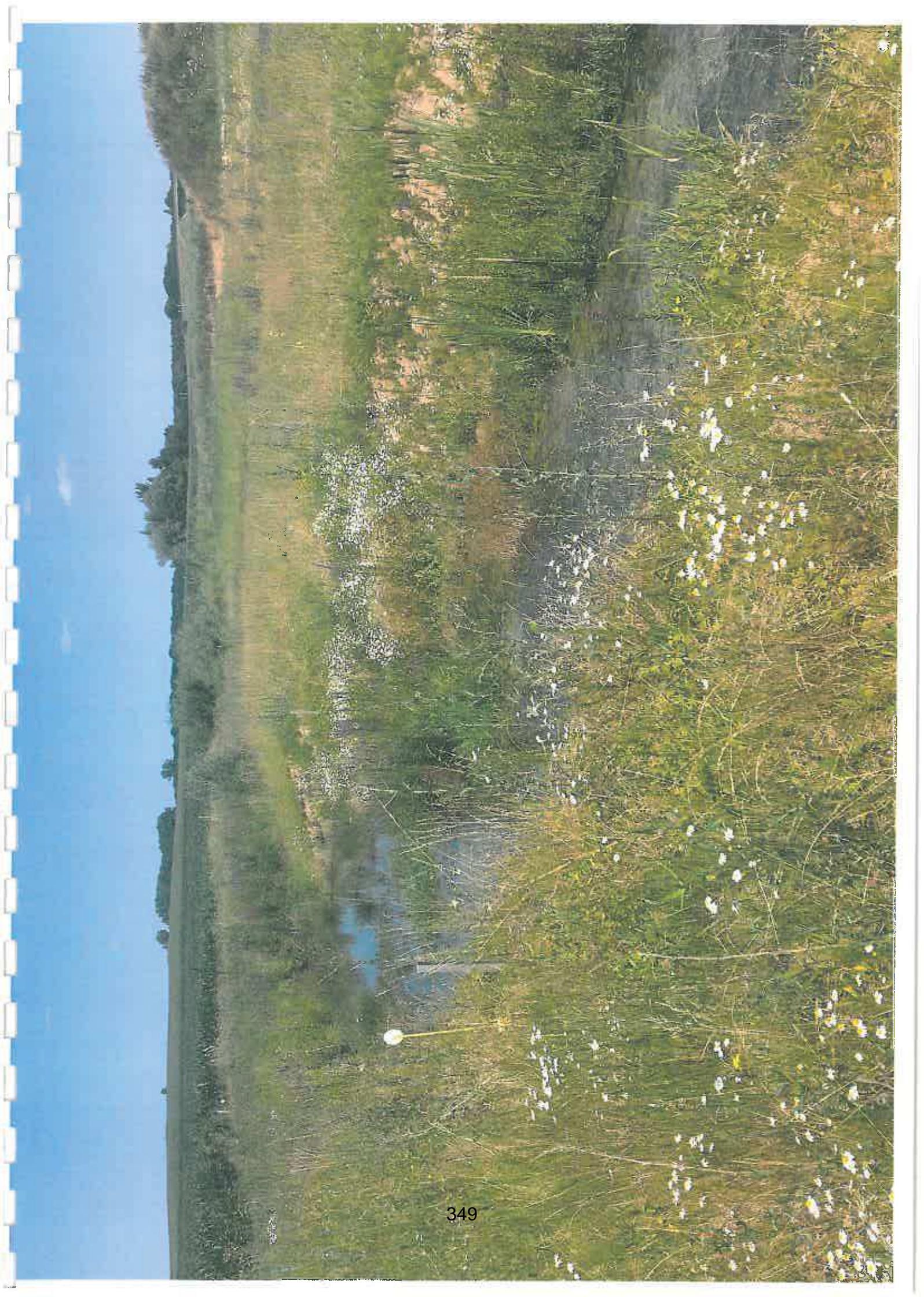
- Planning mis à jour avec le remise en état du terrain (semaine prochaine) et le calage du génie civil (S36->S44). Selon les investigations complémentaires réalisées le 17/07, je le mettrai à jour avec la planification des travaux sous l'ouvrage (terrassement, purge et clé d'ancrage)
- Les photos du site prises hier

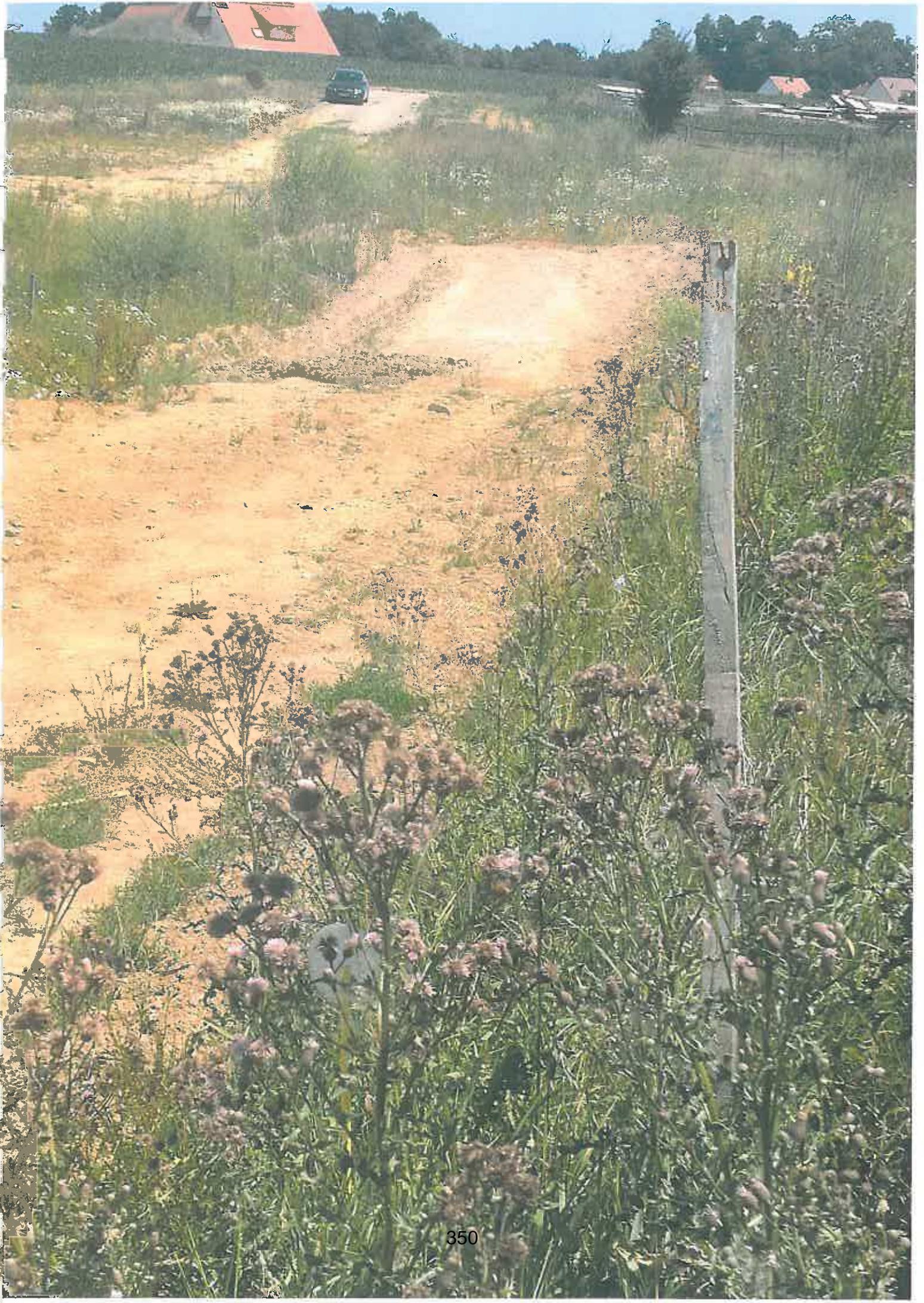
Cordialement

Anthony VARNIER
Conducteur de travaux
COLAS Agence Strasbourg
06 63 37 23 69 / 03 88 59 19 11

}
}







ANNEXE 8 : PN1

CADRE DE SOUS DETAIL ETUDE DE PRIX

Désignation du marché: **Barrage écréteur des crues - Eckwersheim**
 N° prix **PN 1** Désignation du prix : **Période de remobilisation avant la levée de l'ajournement**

Quantités prévues : 1,00 FT
 Rendement estimé : 1,00 FT /Jour

Décomposition du prix		U	Quantité ou Durée	Matériel [1]				PU Main Oeuvre	PU Fournitures Prestations	TOTAL	Sous traitant	
Matériel ,Main d'Oeuvre ,Fournitures Travaux sous-traités				Amortissement	Entretien	Consommables	PU				P.U.	TOTAL
Nb	Désignation											
Encadrement de chantier												
1	Conducteur de travaux	m	0,5					10000		5000		
1	Technicien labo	m	0,5					8000		4000		
1	Géomètre	j	5					500		2500		
1	Chef de chantier	j	1					450		450		
Matériel												
6	Transfert engin	u	1				450			2700		
Installation et signalisation												
2	Amené et repli signalisation	u	1						500	1000		
2	Amené et repli base vie	u	1						500	1000		

Total déboursés Main d'oeuvre Matériel Fournitures	16 650,00	Euros
Total déboursés Travaux en Sous Traitance	0,00	Euros
Total débours	16 650,00	Euros
DEBOURS UNITAIRE SEC	16 650,00	Euros / FT

DEBOURS UNITAIRE SEC 16650,00 Euros / FT

1) Coefficient pour frais généraux appliqué sur Débours unitaire sec.....

2) Coefficient sur bénéfices & aléas.....

TRAVAUX SOUS- TRAITES (prestations et fournitures) FOURNITURES

Travaux sous-traités
 Fourniture

PRIX DE REVIENT H.T. Période de remobilisation avant la **17 482,50** Euros / FT

NOTA

Les coefficients de frais généraux & bénéfices peuvent être différents selon qu'il s'agit de la part Fourniture de Travaux sous traités ou de Travaux exécutés par l'entreprise

Préciser ces coefficients si nécessaire (cf.3)

(1) Pourcentage du coefficient sur le prix de revient sec.

ANNEXE 9 : PN2

ANNEXE 10 : PN3

;



AFFAIRE : Barrage écrêteur de crues à Eckwersheim

Date: 14-sept-15

SOUS-DETAIL DE PRIX

N° du Prix : PN05

Désignation : Frais de stockage des armatures (201e) et frais liés à la reprise des travaux

Quantités prévues : 1,00
Unité : Ensemble

COMPOSANTES DU PRIX										SOUS-TRAITANTS		
N°	Désignation	unité	Quantité / durée d'utilisation	Taux	Main d'oeuvre		TRAVAUX PROPRES			TOTAL TRX PROPRES	Prix unitaire	TOTAL SOUS TRT
					Rendmt	PU MO	Fournitures & Prestations	Consommables	Matériel			
1,00	Stockages des armatures au dépôt GTM-Hallé à Illkirch du 20 Août 2014 au 20 juillet 2015 Qtés = 20Tc/ 202m2 (voir constat contradictoire du 01/10/2014)	mois	11,00					500,00		500,00	5 500,00	
2,00	Nouvelle préparation de chantier équipe génie civil	h	16,00	32,00	1,00	32,00			110,00	2 272,00		
3,00	Recensement armatures par équipe ferrailleur	h	48,00								35,00	1 680,00
										7 772,00		1 680,00

PRIX UNITAIRE SEC

x coefficient

= PU de vente

=TOTAL :

1,35

10 492,20

12 441,00

1,16

1 948,80

arrondi en euros H.T.

12 000,00

**Délibération de la Commission permanente
(Bureau) du Conseil de l'Eurométropole
de Strasbourg du vendredi 3 mars 2017**

Renouvellement de marché pour l'acquisition de conteneurs en plastique et de pièces détachées pour la collecte des déchets ménagers de l'Eurométropole de Strasbourg.

L'Eurométropole de Strasbourg a géré jusqu'au 1^{er} janvier 2017, un parc d'environ 160 000 conteneurs en plastique de 110 litres à 1 100 litres pour la collecte des ordures ménagères et déchets recyclables en porte à porte sur l'ensemble des 28 communes composant le territoire avant la fusion avec la Communauté de communes Les Châteaux. Depuis le 1^{er} janvier 2017, la fourniture de bacs doit également être assurée sur les 5 nouvelles communes d'Achenheim, Breuschwickersheim, Hangenbieten, Kolbsheim et Osthoffen.

Actuellement la fourniture des conteneurs en plastique et pièces détachées est assurée dans le cadre de 6 marchés permettant d'équiper les nouvelles adresses, de renouveler les bacs défectueux et de procéder à des réparations. Ces marchés arrivent à échéance entre juin 2017 et juillet 2017.

	Montants consommés			
	2013	2014	2015	2016 Année en cours
Lot 1 : 110 litres	7 050,00 €	4 700,00 €	9 400,00 €	0,00 €
Lot 2 : 120, 140 et 240 litres	207 387,08 €	167 509,50 €	146 877,60 €	100 118,56 €
Lot 3 : 340 litres	0,00 €	121 514,56 €	50 922,44 €	59 665,78 €
Lot 4 : 500 litres	121 176,00 €	86 989,50 €	90 692,47 €	25 540,12 €
Lot 5 : 660, 770 et 1 000 litres	200 116,20 €	130 650,00 €	133 431,00 €	55 818,00 €
Lot 7 : 1100 litres	0,00 €	191 872,98 €	140 530,28 €	126 233,84 €

Il est proposé de relancer un appel d'offres ouvert en vue de l'attribution d'un accord cadre avec émission de bons de commande, d'une durée d'un an, renouvelable 3 fois. Cet appel d'offres prévoit 5 lots selon le détail ci-dessous.

Les quantités estimées ainsi que les montants minimum et maximum par lot sont les suivants :

Lots	Désignation	Conteneurs Montant en € HT pour un an			Pièces détachées Montant en € pour un an	
		Qté / an	Mini	Maxi	Mini	Maxi
1	Conteneurs ronds PEHD 110 L et pièces détachées	200	0,00	8 000,00	0,00	2 000,00
2	Conteneurs roulants en PEHD de 120 L et pièces détachées	100	1 000,00	16 000,00	0,00	6 000,00
	Conteneurs roulants en PEHD de 140 L et pièces détachées	800	10 000,00	40 000,00	0,00	6 000,00
	Conteneurs roulants en PEHD de 240 L et pièces détachées	3000	70 000,00	440 000,00	0,00	40 000,00
3	Conteneurs roulants en PEHD de 340 L et pièces détachées	900	30 000,00	216 000,00	0,00	10 000,00
4	Conteneurs roulants en PEHD de 500 L et pièces détachées	500	70 000,00	300 000,00	0,00	16 000,00

5	Conteneurs roulants en PEHD de 660 L et pièces détachées	200	20 000,00	120 000,00	0,00	12 000,00
	Conteneurs roulants en PEHD de 770 L et pièces détachées	700	80 000,00	360 000,00	0,00	20 000,00
	Conteneurs roulants en PEHD de 1 100 L et pièces détachées	800	120 000,00	576 000,00	0,00	20 000,00
TOTAL			401 000,00	2 076 000,00	0,00	132 000,00

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

*La Commission permanente (Bureau)
après en avoir délibéré
approuve*

le lancement d'un appel d'offres ouvert en vue de l'attribution à un prestataire d'un accord-cadre avec émission de bons de commande, pour une durée d'un an, renouvelable trois fois, pour les montants annuels HT suivants :

- *Lot 1 : 0 € minimum/ 10 000 € maximum*
- *Lot 2 : 81 000 € minimum/ 548 000 € maximum*
- *Lot 3 : 30 000 € minimum/ 226 000 € maximum*
- *Lot 4 : 70 000 € minimum/ 316 000 € maximum*
- *Lot 5 : 220 000 € minimum/ 1 108 000 € maximum*

décide

d'imputer cette dépense estimée à 870 000 € HT/an sur la ligne budgétaire EN06, programme 63, nature 2158 du budget général et à 5000 € HT/an sur la ligne budgétaire EN06, programme 1188 / nature 2188 du budget annexe collecte des déchets des 5 nouvelles communes de l'Eurométropole de Strasbourg »(ancienne Communauté de communes Les Châteaux).

autorise

le président ou son-sa représentant-e :

- à lancer les consultations, à prendre toutes les décisions y relatives,
- à signer et à notifier les marchés en résultant,
- à exécuter les marchés en résultant.

**Adopté le 3 mars 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 6 mars 2017**