

Délibération de la Commission permanente
(Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de
Strasbourg du vendredi 20 octobre 2017

Passation d'avenants et attribution de marchés.

Passation d'avenants

Les détails relatifs à l'avenant proposé 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 de l'avenant énuméré dans l'annexe jointe à la présente délibération ;

autorise

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

**Adopté le 20 octobre 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 23 octobre 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 ; DRL= Direction des Ressources Logistiques , etc.

Type de procédure de passation	Direction porteuse	Réf. Marché (n° Coriolis)	Objet marché initial	Montant marché initial en euros HT	Titulaire marché	Modification de	Montant modification de contrat en euros HT	Total cumulé des modifications de contrats en %	Nouveau montant du marché en euros HT (hors avenants)	Date avis CAO ou Comité interne
AOR	DMEPN	2013/1366 C	Mission de maîtrise d'œuvre pour la création d'un barreau routier entre la rue Fritz Kieffer et l'autoroute A350 à Strasbourg (y compris l'ouvrage de franchissement du canal de dérivation)	329 810	Groupement DEVILLERS /ARTELIA	1	31 900	9,67	361 710	20/07/2017

Objet de la modification de contrat au marché 2013-1366C : suite un arrêté préfectoral du 7 mars 2016 portant déclassement d'une partie de la RN 2350 dans le domaine public routier de l'Eurométropole, un complément de missions de maîtrise d'œuvre est nécessaire pour intégrer ce tronçon dans le projet initial. Un délai supplémentaire de 4 mois pour la mission AVP et un délai supplémentaire de 3 semaines pour la mission ACT sont requis.

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 20 octobre 2017

Emplois.

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

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

Ces suppressions ont été préalablement soumises pour avis au CT.

- 1 emploi au sein de la Direction Mobilité, espaces publics et naturels permettant la création concomitante d'un autre emploi au sein de l'administration ;
- 1 emploi au sein de la Direction de la Construction et du patrimoine bâti ;
- 2 emplois au sein de la Direction des Ressources logistiques.

2) une création d'emploi au titre de l'Eurométropole présentée en annexe 2 :

- 1 emploi au sein de la Direction générale des services compensé par la suppression concomitante d'un autre emploi au sein de l'administration.

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

Les transformations d'emplois créés précédemment peuvent être rendues nécessaires lorsque les missions et/ou la configuration de l'emploi sont modifiées (*changement d'intitulé, de la nature des fonctions, et/ou de la fourchette de grades*).

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

En l'absence de titulaires ou de lauréats correspondant au profil, le Conseil autorise le Président à recruter sur la base de l'article 3-3-2° de la loi du 26/01/84 sur les emplois de catégorie A listés en annexe.

Cette autorisation se fonde sur la nature des fonctions très spécialisées ou les besoins du service, compte tenu du caractère déterminant des compétences et de l'expérience requises. Ces éléments sont précisés dans l'annexe pour chacun des emplois concernés.

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

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

décide,

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

autorise

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

**Adopté le 20 octobre 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 23 octobre 2017**

Annexe 1 à la délibération de la Commission permanente (Bureau) du 20 octobre 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 Mobilité, espaces publics et naturels	Direction Mobilité, espaces publics et naturels	1 directeur de la Mobilité et des transports	Assurer le management stratégique et opérationnel de la direction. Développer, mettre en œuvre, évaluer et assurer le pilotage de la politique de mobilité, des transports et des déplacements sur le territoire de l'Eurométropole.	Temps complet	Ingénieur en chef	Ingénieur en chef de classe à hors classe	Suppression d'emploi suite au CT du 17/10/17.
Direction de la Construction et du patrimoine bâti	Ingénierie de la construction	1 ingénieur chargé d'études en câblage VDI	Assurer l'expertise technique dans le domaine du câblage VDI dans le cadre de la construction et de la réhabilitation des bâtiments. Analyser les besoins et assurer le suivi des installations.	Temps complet	Ingénieur	Ingénieur à ingénieur principal	Suppression d'emploi suite au CT du 17/10/17.
Direction des Ressources logistiques	Moyens généraux	1 serrurier - poseur	Préparer, poser et réparer les fermetures et cloisons.	Temps complet	Adjoint technique ou agent de maîtrise	Adjoint technique à agent de maîtrise principal	Suppression d'emploi suite au CT du 17/10/17.
Direction des Ressources logistiques	Moyens généraux	1 agent d'entretien	Veiller à l'état de propreté des locaux. Nettoyer et entretenir les locaux.	Temps non complet 28h	Adjoint technique	Adjoint technique à adjoint technique principal de 1ère classe	Suppression d'emploi suite au CT du 17/10/17.

Annexe 2 à la délibération de la Commission permanente (Bureau) du 20 octobre 2017 relative à la création d'emplois permanents au titre de l'Eurométropole

Descriptif de l'emploi					Niveau du recrutement		Observations
Direction	Service	Intitulé du poste	Nature des fonctions	Durée hebdo de travail	Cadre d'emplois	Fourchette de grades	
Direction générale des services	Direction générale des services	1 assistant de direction	Assurer le secrétariat (accueil, frappe, gestion d'agenda, classement). Préparer et suivre des dossiers spécifiques.	Temps complet	Rédacteur	Rédacteur à rédacteur principal de 1ère classe	

**Annexe 3 à la délibération de la Commission permanente (Bureau) du 20 octobre 2017 relative à la transformation d'emplois permanents créés
précédemment**

Descriptif de l'emploi					Niveau du recrutement		Observations
Direction	Service	Intitulé du poste	Nature des fonctions	Durée hebdo de travail	Cadre d'emplois	Fourchette de grades	
Transformations suite à réorganisations présentées en CT							
Direction Mobilité, espaces publics et naturels	Déplacements	1 responsable de département	Encadrer et animer le département. Définir une stratégie et décliner sa mise en œuvre. Piloter et suivre des projets. Apporter conseil et expertise.	Temps complet	Attaché ou ingénieur	Attaché à directeur Ingénieur à ingénieur principal	Modification de la nature de l'intitulé et de la nature des fonctions (avant contrôleur de gestion) suite au CT du 01/12/16.
Direction Conseil, performance et affaires juridiques	Juridique	1 documentaliste juridique	Assurer une veille juridique et documentaire. Gérer le fonds documentaire. Analyser, conseiller et proposer des solutions. Rédiger des notes et supports.	Temps complet	Attaché	Attaché à attaché principal	Modification de la nature de l'intitulé et de la nature des fonctions (avant chargé de mission) suite au CT du 01/12/16.
Transformations avec incidence financière à la baisse							
Direction Urbanisme et territoires	Directions de territoire	1 adjoint au directeur de territoire	Participer au pilotage du projet de développement local et social et du projet urbain du territoire. Participer à la coordination des actions des services et à l'animation des instances et démarches de concertation. Seconder et remplacer le directeur en son absence.	Temps complet	Ingénieur ou attaché	Ingénieur à ingénieur principal Attaché à directeur	Modification de l'intitulé et de la fourchette de grades (avant directeur adjoint de territoire calibré ingénieur principal à ingénieur en chef hors classe et attaché principal à administrateur hors classe).

Annexe 4 à la délibération de la Commission permanente (Bureau) du 20 octobre 2017 relative aux emplois de catégorie A pouvant être pourvus le cas échéant sur la base de l'article 3-3-2° de la loi du 26/01/1984

Descriptif de l'emploi				Motivation du recours à l'art. 3-3-2°		
Direction	Service	Intitulé du poste	Créé par délibération du	Motifs	Niveau et type de diplôme	Expérience professionnelle requise
Direction des Ressources logistiques	Informatique	1 chef de projets - ingénieur d'infrastructure	30/09/2016	Besoins du service : forts enjeux de la collectivité en matière de nouveaux usages.	Ingénieur informatique ou équivalent.	Expérience similaire dans une infrastructure complexe requérant une expertise en matière de projets informatiques transversaux, d'architecture globale (environnements systèmes, matériels, protocoles, bases de données ...) et des nouveaux usages et outils collaboratifs.

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 20 octobre 2017

Revente à la société Habitat de l'III, suite à préemption, de l'immeuble situé au 2A rue Neuve à Vendenheim.

- I. Information au Conseil sur l'exercice du droit de préemption urbain par l'Eurométropole de Strasbourg en vertu de l'article L 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales

Par délibération du 5 mai 2014, le Conseil de Communauté a autorisé le Président à exercer les droits de préemption définis par le Code de l'Urbanisme à l'occasion de l'aliénation de biens effectuée selon les dispositions de l'article L 213-2 et suivants de ce même code.

Conformément à cette délégation, l'Eurométropole a exercé par décision du 21 septembre 2016, le droit de préemption urbain (DPU) sur la propriété située au 2A rue Neuve à Vendenheim, constituée d'un terrain d'une superficie de 8,85 ares, surbâti d'une maison d'habitation.

Cette acquisition, intervenue dans le cadre de la politique locale de l'habitat engagée par la Collectivité, au prix souhaité par le vendeur de 259 000 €, augmenté d'une commission d'agence d'un montant de 12 705,65 €, permettra, après démolition de l'existant, la réalisation par la société Habitat de l'III, d'un programme immobilier social de 6 logements dans 2 immeubles collectifs de type R+1+C, comprenant 9 places de stationnement.

Il appartient aujourd'hui à l'Eurométropole de Strasbourg de réaliser le motif de la préemption.

- II. Vente de l'immeuble

La société Habitat de l'III s'est engagée à racheter le bien ; mais ne peut réaliser son opération au-delà d'un coût foncier d'un montant de 199 000 €, hors frais d'honoraires d'agence et d'acquisition des parcelles préemptées.

Les collectivités locales parties prenantes sont ainsi appelées à fournir un effort financier équivalent pour que l'opération sociale puisse se réaliser.

Il est par conséquent proposé au Bureau la vente à la société Habitat de l'Ill du bien immobilier au prix de 229 000 €, à majorer des frais d'honoraires d'agence pour un montant de 12 705,65 € et notariés à hauteur de 3 765,50 €, soit pour un montant total de 245 471,15 €.

L'Eurométropole accorde ainsi une minoration du prix de vente de 30 000 € correspondant à 5 000 € par logement construit, tandis que la Commune de Vendenheim verse directement une subvention au bailleur à hauteur du même montant.

Il appartient aujourd'hui à la Commission permanente (Bureau) d'approuver cette transaction.

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

*La Commission permanente (Bureau)
Vu l'avis du domaine n°2017/0713 en date du 7 septembre 2017
Vu l'avis du Conseil municipal de la commune
de Vendenheim en date du 18 septembre 2017
après en avoir délibéré
approuve*

la vente amiable, par l'Eurométropole de Strasbourg, au profit de la société Habitat de l'Ill, en vue de la réalisation d'un programme de 6 logements sociaux comprenant 9 places de stationnement, de la propriété située au 2A rue Neuve à Vendenheim et cadastrée sur le ban communal de Vendenheim lieudit Village section 7 n°44 de 2,13 ares ; lieudit rue Neuve section 7 n°139(A)/44 de 3,29 ares ; section 7 n°139(B)/44 de 1,02 are ; section 7 n°142/46 de 0,41 are et section 7 n°227/46 de 2,00 ares, moyennant le prix de 229 000 €, majoré des frais d'honoraires d'agence pour un montant de 12 705,65 € et des frais de notariés à hauteur de 3 765,50 €.

décide

l'imputation des recettes correspondantes sur la ligne budgétaire AD03B-820-775 ;

autorise

le Président ou son-sa représentant-e à signer l'acte de vente à intervenir ainsi que tout acte ou document concourant à la mise en œuvre de la présente délibération.

**Adopté le 20 octobre 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 23 octobre 2017**

BAN COMMUNAL DE VENDENHEIM



BAN COMMUNAL DE VENDENHEIM



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES

REGION GRAND EST ET DEPARTEMENT DU BAS-RHIN

Pôle Gestion publique

Service : Division France Domaine

Adresse : 4 place de la République – CS 51022

67070 STRASBOURG Cedex

Téléphone : 03 88 10 35 00

mail : drfip67.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

*Le Directeur régional des Finances Publiques de la
Région Grand Est et du département du Bas-Rhin*

POUR NOUS JOINDRE :

A

Évaluateur : Bernard ROTH

Téléphone : 03 88 10 35 09

Courriel : bernard.roth@dgfip.finances.gouv.fr

EUROMETROPOLE

1 Parc de l'Etoile

67076 STRASBOURG

Réf. LIDO : 2017 / 0713

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DESIGNATION DU BIEN : COMMUNE DE VENDENHEIM – Maison Individuelle

ADRESSE DU BIEN : 2A, RUE NEUVE

VALEUR VÉNALE : 264 000 € HT

1 - SERVICE CONSULTANT : EMS

Affaire suivie par : Gilles SCHWALLER – gilles.schwaller@strasbourg.eu

2 - DATE DE CONSULTATION

: 05/07/2017

Date de réception

: 11/07/2017

Date de visite

: 07/09/2017

Date de constitution du dossier « en état »

:

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

Cession au bailleur social d'une maison individuelle située 2a Rue Neuve, préemptée par l'EMS dans le cadre d'une DIA en 2016 (voir SEI 2016-0756).

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales :

Section	Parcelles	Surface (ares)	Zonage
7	44-139-142-227	8,85	UAA1

Pavillon typique des années 1970, de type 4 pans à un niveau droit, un niveau en sous-sol, et des combles perdus. L'unité foncière de 8.85 ares est d'une contenance supérieure à la moyenne des terrains d'aisance des maisons individuelles au centre de Vendenheim. Toutefois, l'implantation de la maison sur le terrain, et la configuration peu favorable de ce dernier ne permettent pas la valorisation séparée d'une partie de TAB détachable.

5 - SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Eurométropole de Strasbourg
- situation d'occupation : libre

6 - URBANISME ET RESEAUX

Urbanisme : Zone UAA 1 du PLUi de l'EMS actuellement en vigueur à VENDENHEIM.

Voie, réseau, divers (VRD) : secteur urbain viabilisé

Qualification du terrain : Les parcelles ont la qualification de terrain à bâtir au sens de l'article L 322-3 du Code de l'expropriation.

Zone UAA 1 : hauteur limitée à 7 m Et, et obligation de 40% de logement social minimum dès 5 logements.

7 - DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE

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.

La valeur vénale de l'unité foncière est estimée à 264 000 € HT

8 - DUREE DE VALIDITE

Cet avis a une durée de validité de 12 mois.

9 - OBSERVATIONS PARTICULIERES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

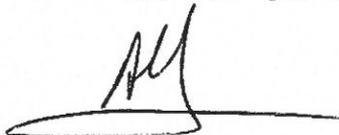
Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

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.

A Strasbourg, le 07/09/2017

Pour l'Administrateur général,
Directeur régionale des Finances publiques
Région Grand Est
et département du Bas-Rhin.

L'inspectrice principale, adjointe
à la responsable de la division du Domaine



Anne-Fleur FIEGER

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 20 octobre 2017

Transactions amiables sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg.

Les projets de la collectivité nécessitent la réalisation d'acquisitions ou de ventes amiables de diverses parcelles :

- à incorporer à la voirie métropolitaine ;
- entrant dans le cadre de projets d'intérêt métropolitain ayant déjà été validés par le Conseil de communauté, désormais Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg ;
- entrant dans la politique de réserves foncières de l'Eurométropole de Strasbourg ;
- sortant du patrimoine.

Dans ce cadre, l'Eurométropole de Strasbourg acquiert des terrains pour les besoins de premier établissement ou d'élargissement de voies à un prix négocié en plein accord avec les propriétaires concernés.

Si le montant de ce type de transaction est inférieur à 180 000 €, l'avis de France Domaine n'est pas requis (arrêté ministériel du 5 décembre 2016).

La collectivité acquiert et vend également des terrains à l'amiable, en plein accord avec les propriétaires, dans le cadre d'opérations ayant déjà fait l'objet d'une validation par une délibération générale, dans le cadre de la politique de réserves foncières, ou dans le cadre de régularisations de situations domaniales avec des personnes physiques ou morales.

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

*La Commission permanente (Bureau)
vu l'avis favorable des Conseils municipaux de
Vendenheim en date du 8 novembre 2010 (ZA du Sury)
de la commune d'Entzheim du 7 octobre 2010 (Extension du
quadrant II) d'Oberhausbergen en date du 9 octobre 2017
vu l'avis de France Domaine
après en avoir délibéré
approuve*

I. Les acquisitions de terrains par l'Eurométropole de Strasbourg à incorporer dans la voirie publique à savoir :

I.1.A Oberhausbergen

Dans le cadre du réaménagement de la rue d'Entzheim, les parcelles ci-après désignées, classées au Plan local d'urbanisme en zone UCA2, seront acquises par l'Eurométropole de Strasbourg à prix négocié en plein accord avec les propriétaires et incorporer à la voirie publique.

1° Acquisition auprès de Monsieur Claude KRAEMER et Madame Françoise GERBAUD, son épouse, à concurrence de la nue-propriété des biens, et, Madame Anne LICHTENTHALER, à concurrence de l'usufruit des biens, ou de leurs ayant droits, de la parcelle cadastrée :

Lieudit « Rue d'Eckbolsheim »

Section 8 n°(2)/49 de 0,09 are - à distraire de la parcelle cadastrée section 8 n°49 d'une contenance de 4,50 ares,

Au prix d'un (1) euro symbolique.

2° Acquisition auprès de Monsieur Claude KRAEMER et Madame Françoise GERBAUD, son épouse, à concurrence de la nue-propriété des biens, et, Madame Anne LICHTENTHALER, à concurrence de l'usufruit des biens, ou de leurs ayant droits, de la parcelle cadastrée :

Lieudit « Rue d'Eckbolsheim »

Section 8 n°311/23 d'une contenance de 0,10 are,

Au prix d'un (1) euro symbolique.

3° Acquisition auprès de Monsieur Marcel MEYER, ou de ses ayant droits, de la parcelle cadastrée :

Lieudit « Rue d'Entzheim »

Section 8 n°(2)/25 de 0,12 are - à distraire de la parcelle section 8 n°25 d'une contenance de 4,66 ares,

Au prix de 2 500 € l'are, soit pour 0,12 are pour un montant de 300 €.

4° Acquisition auprès de la copropriété de la parcelle cadastrée :

Lieudit « Rue d'Entzheim »

Section 8 n°(2)/23 de 2,02 ares - à distraire de la parcelle section 8 n°459/23 d'une contenance de 26,44 ares,

Au prix d'un (1) euro symbolique.

5° Acquisition auprès de Madame Béatrice RICHER à concurrence de la nue-propriété des biens et Madame Irène WERNER à concurrence de l'usufruit des biens, ou de leur ayant droits, de la parcelle cadastrée :

Lieudit « Rue d'Eckbolsheim »

Section 8 n°(2)/46 de 0,52 are - à distraire de la parcelle cadastrée section 8 n°517/46 d'une contenance de 4,44 ares,

Au prix d'un (1) euro symbolique.

II. Les acquisitions dans le cadre de projets validés par l'Eurométropole de Strasbourg et au titre des réserves foncières

II.1. Régularisation foncière dans le cadre de la création du Parc d'activités du « Sury » à Vendenheim approuvé par délibération du Conseil de Communauté du 26 novembre 2010.

Acquisition auprès de l'Association foncière de Vendenheim, de parcelles à incorporer à la voirie d'accès, situées en zone A1 du Plan local d'Urbanisme, cadastrées :

Commune de Vendenheim

Lieudit : « Aue »

Section 55 n° 308/165 de 0,55 are

Section 55 n° 311/166 de 0,28 are

Section 55 n° 314/167 de 0,58 are

1,41 are

Au prix de 324,30 € (230 € l'are), toutes taxes éventuelles en sus.

III. Les ventes dans le cadre de projets validés par l'Eurométropole de Strasbourg

III.1. Cession au profit de la Ville de Bischheim de deux parcelles eurométropolitaines classées en zone UE3 au Plan Local d'Urbanisme, pour leur incorporation au parc de jardins familiaux municipaux,

A Bischheim

Lieudit : « Zwischen strassen »

Section 23 n° 401/74 de 39,87 ares, jardins,

Section 23 n° 405/76 de 18,03 ares, jardins,

57,90 ares

Au prix de 124 500 €, conforme à l'avis de France Domaine rendu le 9 août 2017.

IV. Constitution de servitudes sur des parcelles propriété de l'Eurométropole de Strasbourg :

IV.1 A Entzheim

Dans le cadre de l'extension du Quadrant II de la zone d'activités de l'Aéroparc, la société Electricité de Strasbourg envisage de poser un poste de transformation qui nécessite l'instauration des servitudes suivantes :

- *d'un droit de passage de câbles, consistant en l'autorisation à demeure d'ouvrage pour le passage de câble sur une longueur d'environ 10 mètres.*
- *d'un droit d'installation d'un poste de transformation d'énergie électrique d'une superficie de l'ordre de 40 m², ainsi que les aménagements nécessaires à l'alimentation du réseau de distribution publique.*
- *d'une servitude de non aedificandi de 1 mètre de part et d'autre du tracé de la canalisation, laquelle emprise devra rester libre de toute construction, plantation ou dépôt avec interdiction de remblayer ou de déblayer de manière à conserver le niveau d'enfouissement de 1 mètre.*
- *d'un droit d'accès aux agents de la société Electricité de Strasbourg et aux entreprises dûment habilitées aux installations électriques et à procéder à tous travaux sur une bande de 1 mètre de part et d'autre de la canalisation.*
- *d'une servitude de non aedificandi de 1 mètre de part et d'autre du tracé de la canalisation, laquelle emprise devra rester libre de toute construction, plantation ou dépôt avec interdiction de remblayer ou de déblayer de manière à conserver le niveau d'enfouissement de 1 mètre.*

*Sur les parcelles propriété de l'Eurométropole de Strasbourg,
(fonds servant) cadastrées :*

Commune d'Entzheim

Lieudit : « route de Strasbourg »

Section 34 n° 654/4 de 0,43 are

Section 34 n° 655/4 de 0,10 are

au profit des parcelles (fonds dominant) cadastrées :

*Commune de Geispolsheim
Section 26 n° 210/3, 110/3, 111/3 et 290/3
propriété de la Société Electricité de Strasbourg ;*

Une indemnité de 1(un) euro symbolique est fixée en contrepartie de l'instauration de ces servitudes.

décide

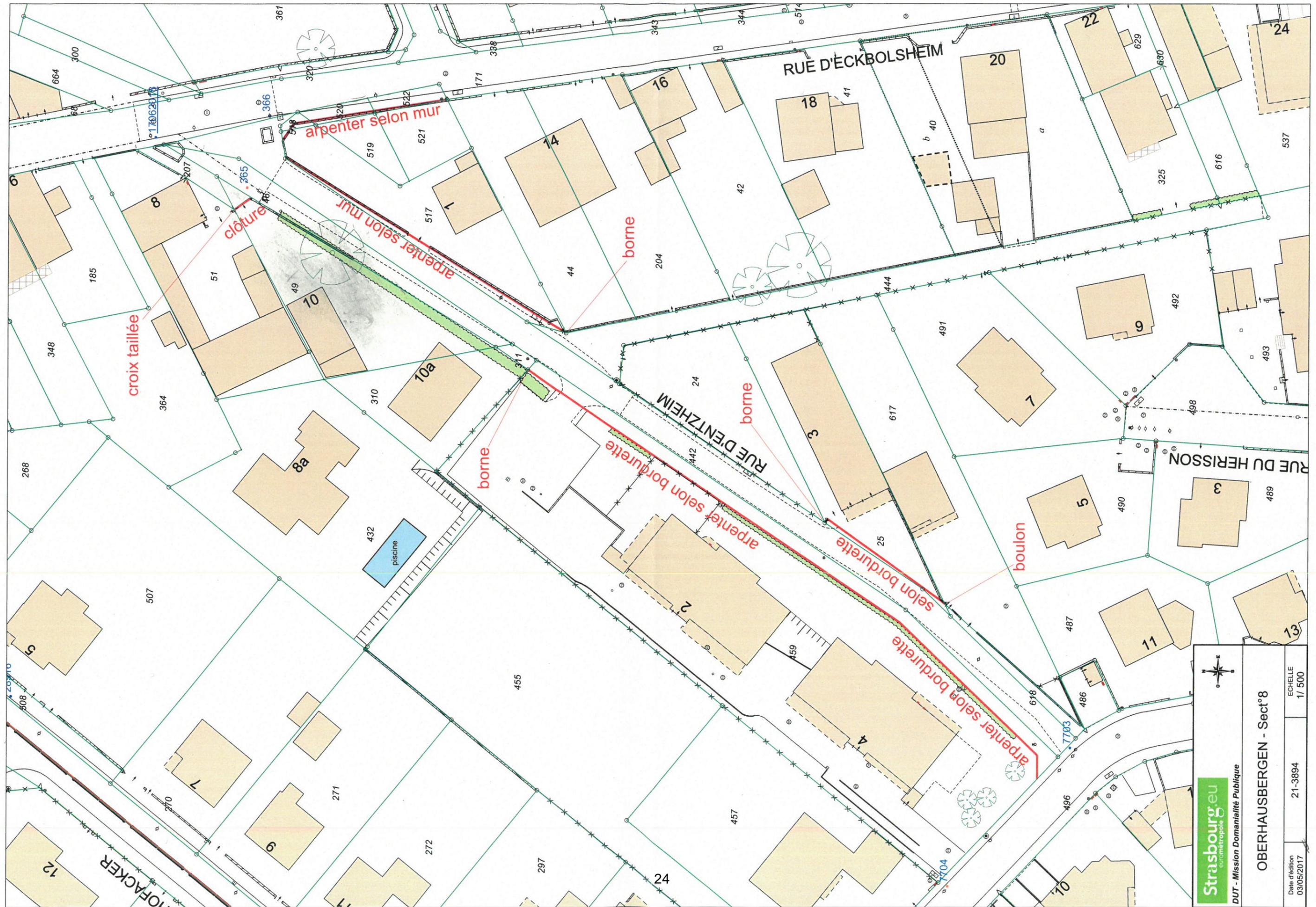
- *l'imputation des dépenses liées aux acquisitions de voirie sur la ligne budgétaire AD03 fonction 824, nature 2112 programme 6.*
- *L'imputation de la dépense liée à l'acquisition pour la voirie d'accès au Parc d'activités du Sury, sur la ligne budgétaire AD09-fonction 90-nature 315, programme 798.*
- *l'imputation de la recette sur la ligne budgétaire AD03B-fonction 820-nature 775.*

autorise

le Président, ou son-sa représentant(e), à signer tous les actes concourant à l'exécution de la présente délibération.

**Adopté le 20 octobre 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 23 octobre 2017**



Département

BAS-RHIN

Commune

OBERHAUSBERGEN

Bureau Foncier

STRASBOURG

Date de dépôt

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

CADASTRE ET LIVRE FONCIER

PROVISOIRE**PROCES-VERBAL D'ARPENTAGE**

(Document établi en application de la loi du 31 mars 1884
applicable dans les départements de la Moselle, du Bas-Rhin et du Haut-Rhin)

N° D'ORDRE DU DOCUMENT

Section : 8
Numéro(s) : 49

PERSONNE AGRÉÉE POUR ÉTABLIR LE DOCUMENT
--

Document établi et certifié exact

A STRASBOURG , le 21 juillet 2017

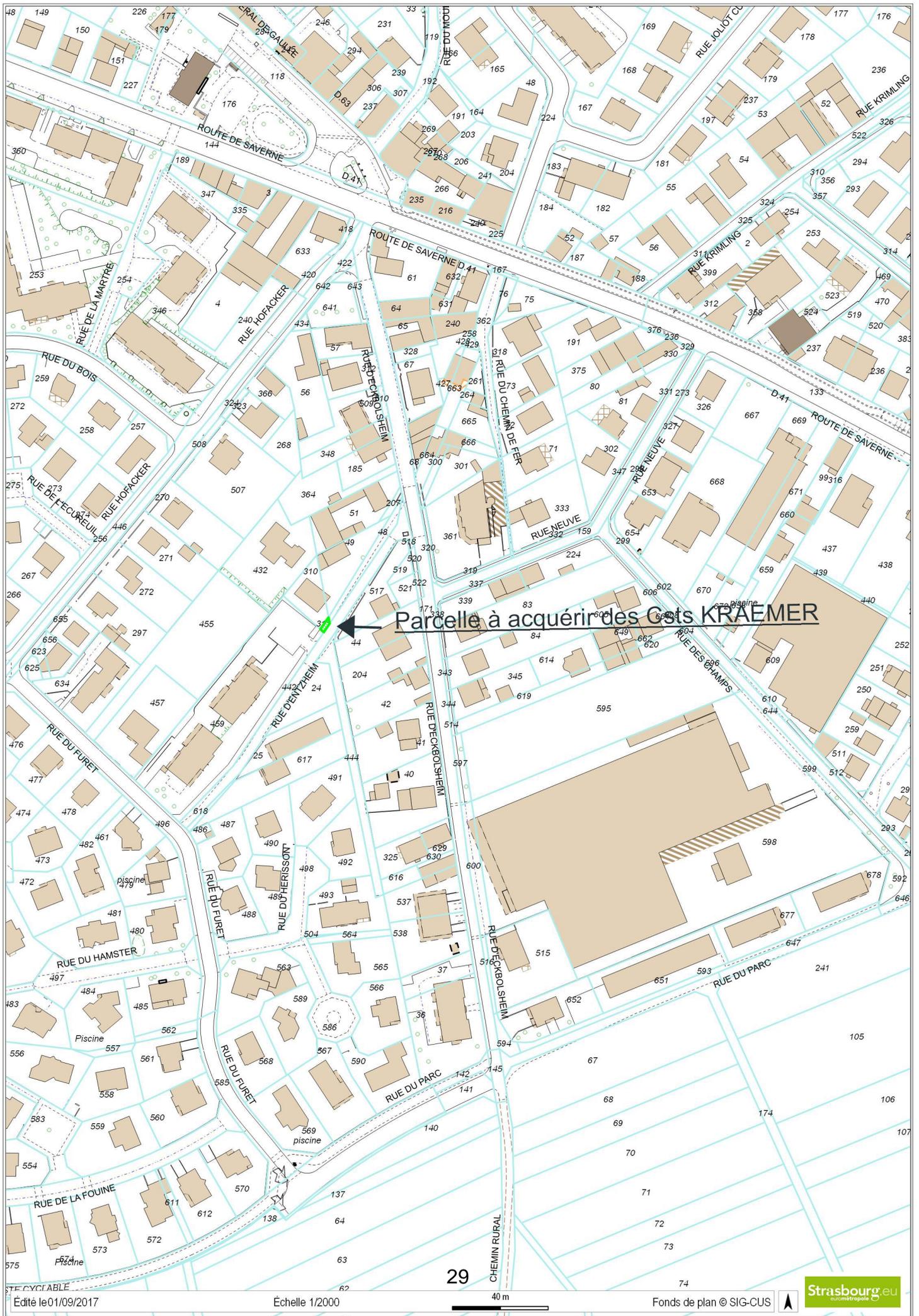
Le Géomètre - expert,

CERTIFICATION DU SERVICE DU CADASTRE

A SCHILTIGHEIM, le

L' Inspecteur,

MINISTÈRE DU BUDGET
DES COMPTES PUBLICS
DE LA FONCTION PUBLIQUE
ET DE LA RÉFORME DE L'ÉTAT



Département

BAS-RHIN

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

Commune

CADASTRE ET LIVRE FONCIER

OBERHAUSBERGEN

Bureau Foncier

STRASBOURG

Date de dépôt

PROVISOIRE**PROCES-VERBAL D'ARPENTAGE**

(Document établi en application de la loi du 31 mars 1884
applicable dans les départements de la Moselle, du Bas-Rhin et du Haut-Rhin)

N° D'ORDRE DU DOCUMENT

Section : 8
Numéro(s) : 25

PERSONNE AGRÉÉE POUR ÉTABLIR LE DOCUMENT

Document établi et certifié exact

A STRASBOURG , le 21 juillet 2017

Le Géomètre - expert,

CERTIFICATION DU SERVICE DU CADASTRE

A SCHILTIGHEIM, le

L' Inspecteur,

MINISTÈRE DU BUDGET
DES COMPTES PUBLICS
DE LA FONCTION PUBLIQUE
ET DE LA RÉFORME DE L'ÉTAT

Extrait du Plan Cadastral

Commune d'OBERHAUSBERGEN
Section 8 Lieu-dit : Rue d'Entzheim



Département

BAS-RHIN

Commune

OBERHAUSBERGEN

Bureau Foncier

STRASBOURG

Date de dépôt

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

CADASTRE ET LIVRE FONCIER

PROVISOIRE**PROCES-VERBAL D'ARPENTAGE**

(Document établi en application de la loi du 31 mars 1884
applicable dans les départements de la Moselle, du Bas-Rhin et du Haut-Rhin)

N° D'ORDRE DU DOCUMENT

Section : 8
Numéro(s) : 459/23

PERSONNE AGRÉÉE POUR ÉTABLIR LE DOCUMENT

Document établi et certifié exact

A STRASBOURG , le 6 juillet 2017

Le Géomètre - expert,

CERTIFICATION DU SERVICE DU CADASTRE

A SCHILTIGHEIM, le

L' Inspecteur,

MINISTÈRE DU BUDGET
DES COMPTES PUBLICS
DE LA FONCTION PUBLIQUE
ET DE LA RÉFORME DE L'ÉTAT

Extrait du Plan Cadastral

Commune d'OBERHAUSBERGEN
Section 8 Lieu-dit : Rue d'Entzheim



Echelle d'origine : 1/ 1000
Echelle d'édition : 1/ 500



GRAFF - KIEHL Géomètres Experts
4 bld de la Dordogne STRASBOURG
BP 90353 - 67001 STRASBOURG CEDEX
1a rue du Ried SCHWEIGHOUSE SUR MODER
BP 90353 - 67507 HAGUENAU CEDEX
Tél. 03 88 36 77 02 - Fax : 03 88 36 90 97
cabinet@graff-kiehl.fr - www.graff-kiehl.fr

Département

BAS-RHIN

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

Commune

CADASTRE ET LIVRE FONCIER

OBERHAUSBERGEN

Bureau Foncier

STRASBOURG

Date de dépôt

PROVISOIRE**PROCES-VERBAL D'ARPENTAGE**

(Document établi en application de la loi du 31 mars 1884
applicable dans les départements de la Moselle, du Bas-Rhin et du Haut-Rhin)

N° D'ORDRE DU DOCUMENT

Section : 8
Numéro(s) : 517/46

PERSONNE AGRÉÉE POUR ÉTABLIR LE DOCUMENT

Document établi et certifié exact

A STRASBOURG , le 21 juillet 2017

Le Géomètre - expert,

CERTIFICATION DU SERVICE DU CADASTRE

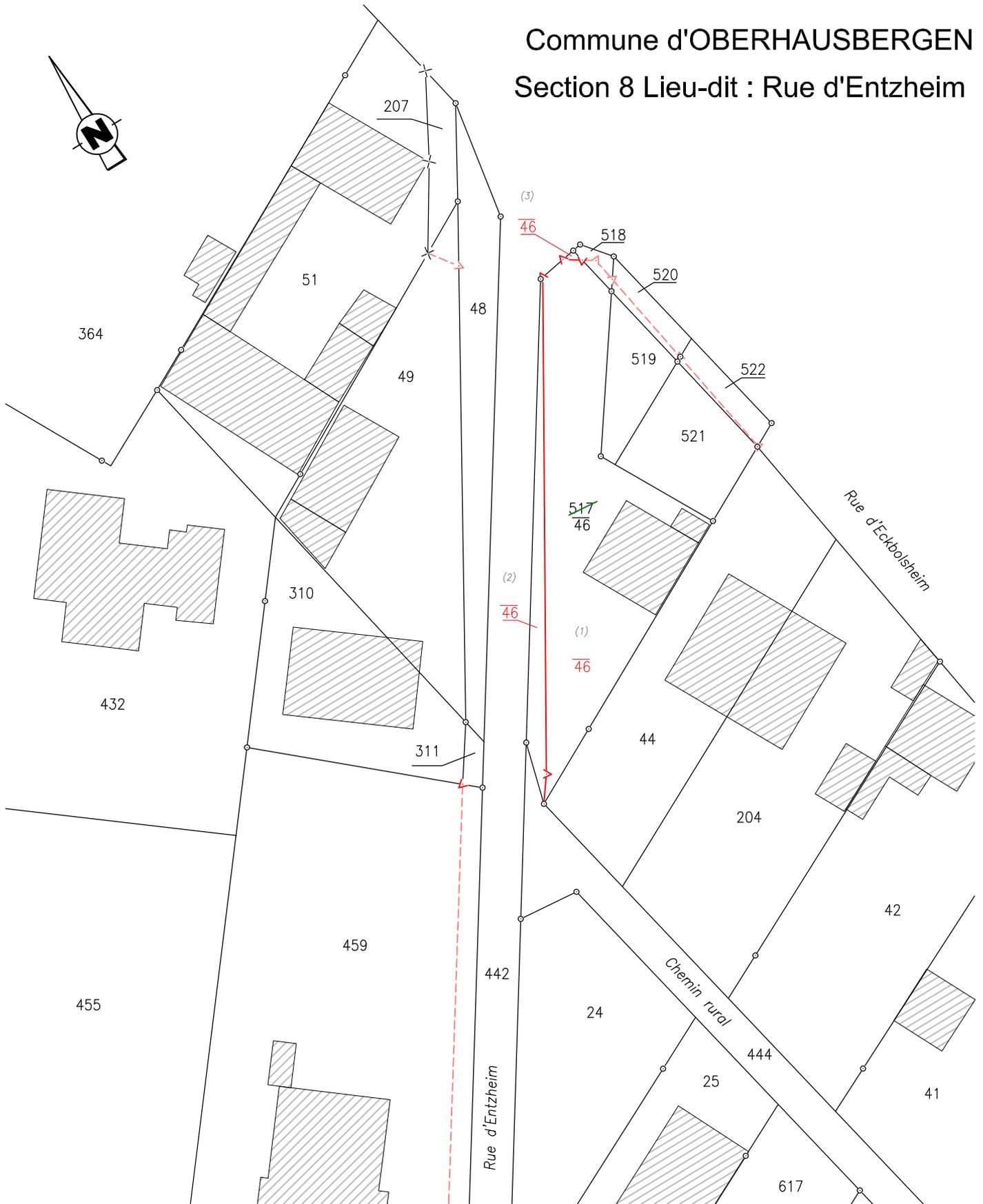
A SCHILTIGHEIM, le

L' Inspecteur,

MINISTÈRE DU BUDGET
DES COMPTES PUBLICS
DE LA FONCTION PUBLIQUE
ET DE LA RÉFORME DE L'ÉTAT

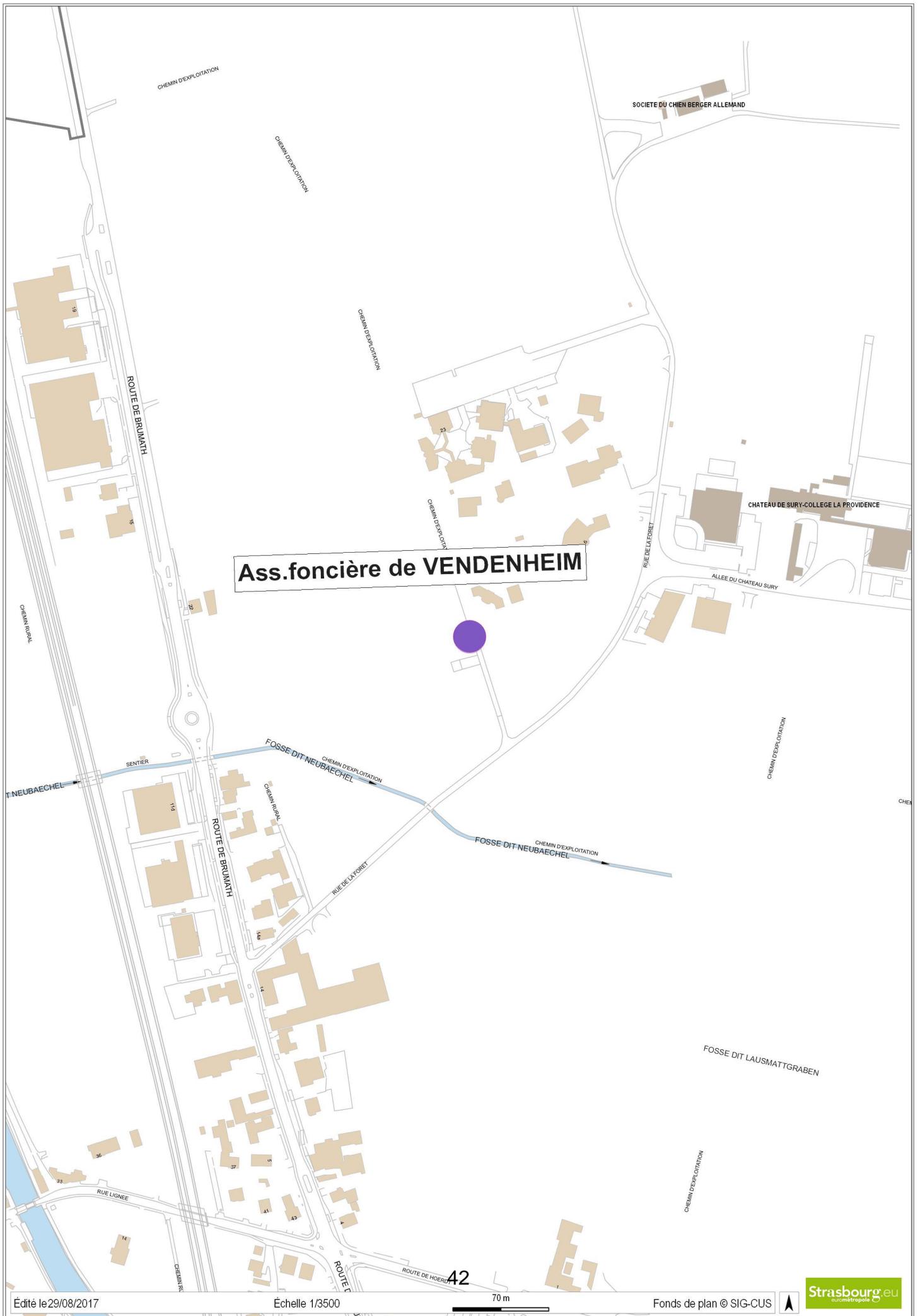
Extrait du Plan Cadastral

Commune d'OBERHAUSBERGEN
Section 8 Lieu-dit : Rue d'Entzheim



GRAFF - KIEHL Géomètres Experts

4 bld de la Dordogne STRASBOURG
BP 90353 - 67001 STRASBOURG CEDEX
1a rue du Ried SCHWEIGHOUSE SUR MODER
BP 90353 - 67507 HAGUENAU CEDEX
Tél. 03 88 36 77 02 - Fax : 03 88 36 90 97
cabinet@graff-kiehl.fr - www.graff-kiehl.fr



**DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES GRAND-EST ET DU
DÉPARTEMENT DU BAS-RHIN
Pôle Gestion publique
Service : Division France Domaine
Adresse : 4 place de la République – CS 51002
67070 STRASBOURG Cedex
Téléphone : 03 88 10 35 00
drfip67.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

Le 09/08/2017

*Le Directeur régional des Finances Publiques Région
Grand Est et du département du Bas-Rhin*

POUR NOUS JOINDRE :

à

Évaluateur : Patricia WELTZER
Téléphone : 03 88 10 35 19
Courriel : patricia.weltzer@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. LIDO : 2017- 746¹

EUROMETROPOLE DE STRASBOURG
Ville et Eurométropole
Service Politique foncière et immobilière
1, parc de l'Etoile
67076 STRASBOURG Cedex

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : PARCELLES NON BÂTIES

ADRESSE DU BIEN : BISCHHEIM (SECTION 23 N°401/74 ET 405/76).

VALEUR VÉNALE : 124 500 € HT

1 - SERVICE CONSULTANT

EUROMETROPOLE DE STRASBOURG (EMS)

Affaire suivie par : *M. Alain MULLER*

alain.muller@strasbourg.eu - (03 68 98 63 60)

2 - CONSULTATION

Date de consultation : 20/07/2017
Date de réception : 25/07//2017
Date de visite : ./.
Date de constitution du dossier « en état » : 25/07/2017

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Projet de transaction amiable avec la ville de BISCHHEIM, pour son parc de jardins familiaux

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Commune de BISCHHEIM

préfixe	Section	Parcelles	Surface /ares	adresse	Zonage PLUI
	23	401/74	39,87	Jardins familiaux Zwischen Strassen	UE3 (ex UK2)
	23	405/76	18,03	Jardins familiaux Zwischen Strassen	UE3 (ex UK2)
Total			57,90		

¹ 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.

Description du bien :

Il s'agit de deux parcelles non contiguës en nature de jardins familiaux, en forme de bandes allongées parallèles, d'une superficie totale de 57,90 ares, situées à proximité de l'autoroute.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- *Propriétaires* (vu ICAD) : EMS.
- *Situation d'occupation* : louée.

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Les parcelles à évaluer sont situées en zone UE3 du PLUi de l'Eurométropole de Strasbourg (EMS) en vigueur.

Dans la **zone UE** sont essentiellement admis, les aménagements, constructions et installations correspondant à un équipement public ou d'intérêt collectif ; Les logements de fonction et de gardiennage, s'ils sont destinés au personnel dont la présence permanente sur place est indispensable ; Les aménagements, la transformation et une extension mesurée pour les constructions existantes, non-conformes à la vocation de la zone, à condition de ne pas exposer les biens et les personnes supplémentaires à un risque naturel ou technologique ; **Les gloriettes de jardin à condition que leur emprise au sol ne dépasse pas 10 m².**

Qualification du terrain :

Les parcelles n'ont pas la qualification de terrain à bâtir au sens de l'article L 322-3 du Code de l'expropriation, car situées dans une zone constructible mais non desservies par les réseaux.

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 caractéristiques propres des biens à évaluer et des éléments d'information recueillis sur le marché local, **la valeur vénale des parcelles à évaluer est de :**

Sur la base de 2 150 € HT l'are,

section 23 n°401 : 39,87 x 2 150 = 85 720 € HT

section 23 n°405 : 18,03 x 2 150 = 38 765 € HT

total 124 485 €, arrondi à 124 500 € HT.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis a une durée de validité de 12 mois.

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

A Strasbourg, le **09/08/2017**

Pour l'Administrateur général
le Directeur régional des Finances publiques Région Grand Est
et du département du Bas-Rhin



Sophie BAUDUIN
Administratrice des Finances Publiques Adjointe



Vente à la Ville de BISCHHEIM



Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 20 octobre 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 **79 569 €**.

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 79 569 €, 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 23 logements
concernés,*

décide

*l'imputation des subventions sur la ligne budgétaire, fonction 551, nature 20422, HP01,
AP0117, programme 568, sur les budgets 2017 et suivants, sous réserve du vote des crédits
correspondants, dont le montant avant la présente Commission permanente (Bureau) est
de 907 921,46 €.*

**Adopté le 20 octobre 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 23 octobre 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
07/08/2017	67011512	avec travaux	Strasbourg	17 rue d'Ostwald	M. Nicolas RISSE et Mme Annick BOTZ Indivision RISSE / BOTZ	13 rue de Barr 67460 SOUFFELWEYERSHEIM	Bailleur	2	loyer social	Lourds avec Economie d'Energie	94 383 €	44 472 €	3 000 €	10%	12 438 €
07/08/2017	67011512	avec travaux	Strasbourg	17 rue d'Ostwald	M. Nicolas RISSE et Mme Annick BOTZ Indivision RISSE / BOTZ	13 rue de Barr 67460 SOUFFELWEYERSHEIM	Bailleur	1	loyer social	Classique (MD)*	51 493 €	19 637 €	1 500 €	10%	5 325 €
20/07/2017	67011564	avec travaux	Strasbourg	21 rue d'Oslo	M. Patrice VINCENT	21 rue d'Oslo 67000 STRASBOURG	Occupant(TS)	1		Classique avec Economie d'Energie	6 904 €	3 452 €	690 €	10%	690 €
07/08/2017	67011579	avec travaux	Souffelweyersheim	36 rue des Mésanges	M. Jean-Marc MICHEL et Mme Graziella POULAIN	36 rue des Mésanges 67460 SOUFFELWEYERSHEIM	Occupant(TS)	1		Classique avec Economie d'Energie	15 269 €	7 634 €	1 527 €	10%	1 527 €
07/08/2017	67011582	avec travaux	Lingolsheim	22 rue d'Eckolsheim	Mme Saadia DALI SCI MASHALLAH	20 rue d'Eckolsheim 67380 LINGOLSHEIM	Bailleur	2	loyer social	Lourds avec Economie d'Energie	90 145 €	40 565 €	3 000 €	10%	9 015 €
07/08/2017	67011584	avec travaux	Lipsheim	55 rue du Général De Gaulle	M. et Mme Frédéric LUTTER	26 rue de Westhouse 67230 KERTZFELD	Bailleur	2	loyer social	Lourds avec Economie d'Energie	175 664 €	79 049 €	3 000 €	10%	20 566 €
07/08/2017	67011588	avec travaux	Oberhausbergen	29 rue du Général De Gaulle	M. Malik HAFFAF	4 rue Schrag 67100 STRASBOURG	Bailleur	1	loyer très social	Classique (MD)*	59 536 €	20 838 €	1 500 €	20%	13 407 €
21/08/2017	67011497	avec travaux	Oberschaeffolsheim	17 rue du Général de Gaulle	M. Alexandre HUTTEL et Mme Héliène EHRHART	17 rue du Général de Gaulle 67203 OBERSCHAEFFOLSHEIM	Bailleur	2	loyer social	Classique avec Economie d'Energie	53 497 €	18 724 €	3 000 €	10%	5 350 €
21/08/2017	67011604	avec travaux	Geispolsheim	1 rue des Jardins	M. et Mme Gilles WOTLING	1 rue des Jardins 67118 GEISPOLSHEIM	Occupant(TS)	1		Classique avec Economie d'Energie	13 579 €	6 790 €	1 358 €	10%	1 358 €
21/08/2017	67011610	avec travaux	Strasbourg	41 rue de la Charmille	M. et Mme Ahmed RAOUAH	41 rue de la Charmille 67200 STRASBOURG	Occupant(TS)	1		Classique avec Economie d'Energie	14 722 €	7 361 €	1 382 €	10%	1 472 €
21/08/2017	67011613	avec travaux	Lingolsheim	11 rue Emile Picard	Mme Leonarda CUMBO	11 rue Emile Picard 67380 LINGOLSHEIM	Occupant	1		Classique avec Economie d'Energie	4 418 €	1 546 €	442 €	5%	221 €
21/08/2017	67011615	avec travaux	Strasbourg	10 rue de Saint Quentin	Mme Véronique CHABOD	10 rue de Saint Quentin 67000 STRASBOURG	Occupant(TS)	1		Classique avec Economie d'Energie	8 945 €	4 473 €	895 €	10%	895 €
21/08/2017	67011616	avec travaux	Strasbourg	2 rue Gioberti	M. et Mme Trong Phung NGUYEN	2 rue Gioberti 67200 STRASBOURG	Occupant	1		Classique avec Economie d'Energie	16 106 €	5 637 €	1 611 €	5%	805 €
11/09/2017	067 SLS 201705 0082	sans travaux	Strasbourg	4 rue de la Griesmatt	M. et Mme Jacques OESCH	18 rue de la Ganzau 67100 STRASBOURG	Bailleur	1	loyer social		0 €	1 000 €	0 €	0%	1 500 €
11/09/2017	067 SLS 201708 0135	sans travaux	Strasbourg	6 rue Otto Back	M. Damien STOFFEL	36a route de Strasbourg 67470 SELTZ	Bailleur	1	loyer social		0 €	1 000 €	0 €	0%	500 €
11/09/2017	067 SLS 201708 0136	sans travaux	Geispolsheim	9 rue de Colmar	Mme Marianne BENOIT	20 rue Nationale 67800 BISCHHEIM	Bailleur	1	loyer social		0 €	1 000 €	0 €	0%	500 €
11/09/2017	067 SLS 201708 0137	sans travaux	Lingolsheim	7 rue des Alouettes	Mme Negar SEDGHI	10 rue de la Gravière 67400 ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN	Bailleur	1	loyer social		0 €	1 000 €	0 €	0%	2 000 €
/	067 SLS 201708 0140	sans travaux	Eschau	38 rue des Fusiliers Marins	Mme Jeanine HUBER	35a rue de la 1ère Division Blindée 67114 ESCHAU	Bailleur	1	loyer social		0 €	0 €	0 €	0%	1 500 €
11/09/2017	067 SLS 201708 0141	sans travaux	Strasbourg	67a route des Romains	M. Valentin BERGER SCI SANEVA	38 rue Nationale 67800 BISCHHEIM	Bailleur	1	loyer social		0 €	1 000 €	0 €	0%	500 €
Total								23			604 660 €	265 178 €	22 904 €		79 569 €

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.
*MD = Travaux Réhabilitation Logement Dégradé (moyennement dégradé) avec économie d'énergie

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 20 octobre 2017

Subvention aux associations oeuvrant dans le cadre du programme opérationnel de prévention et d'accompagnement en copropriétés (POPAC).

Par délibération du 18 décembre 2014, l'Eurométropole de Strasbourg a lancé le Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement en Copropriétés (POPAC) pour une durée de 3 ans. Une délibération en date du 28-10-2016 a acté le prolongement d'un an jusqu'à fin 2017.

La présente délibération a pour objet de décider l'attribution d'une subvention de fonctionnement aux associations partenaires du POPAC pour l'année 2017.

1. RESULTATS 2014-2017

L'observatoire des copropriétés recense près de 375 copropriétés soit 135 supplémentaires par rapport à l'année 2016. Parmi ces copropriétés, 38 copropriétés ont été conseillées sur différentes thématiques.

15 copropriétés ont fait l'objet d'un accompagnement personnalisé :

- un accompagnement juridique avec l'ADIL 67,
- un accompagnement technique avec ALTER ALSACE ENERGIES,
- un accompagnement social avec la conseillère en économie sociale et familiale de SOLIHA ALSACE,
- un accompagnement transversal avec la FNAIM 67,
- un accompagnement pédagogique avec Eco quartier 67.

Les partenaires associatifs ont réalisé 5 diagnostics multi critères qui dressent un état des lieux technique, comptable et social des copropriétés.

2. COUT 2014-2017

Le coût total de ce programme est de 436 037 € sur quatre ans avec une subvention de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) de 202 889 €.

PARTENAIRES	COUT PREVISIONNEL POPAC				
	2014	2015	2016	2017	TOTAL
ANNEE	2014	2015	2016	2017	TOTAL
COUT TOTAL TTC	109 361 €	96 415 €	115 261 €	115 000 €	436 037 €
SUBVENTION ANAH	50 023 €	48 208 €	54 658 €	50 000 €	202 889 €
SUBVENTION CDC sollicitée		19 283 €	23 052 €	23 000 €	65 335 €
PARTICIPATION Eurométropole de Strasbourg	59 338 €	28 924 €	37 551 €	42 000 €	167 813 €

3. L'INTERVENTION DES ASSOCIATIONS

3.1. L'ADIL 67

L'ADIL 67 est un partenaire essentiel du POPAC :

En lien direct avec le public « copropriétés » :

Elle assure :

- un accompagnement juridique : 1202 copropriétés renseignées dans l'activité courante en 2016 ;
- une information des copropriétaires, des membres du conseil syndical et des syndics, en faisant connaître leurs droits et obligations ;
- le repérage de plus de 67 copropriétés en 2016, l'ADIL 67 étant ainsi le premier partenaire « signalant » parmi les différents intervenants.

En lien direct avec les associations partenaires du POPAC :

Son action collaboratrice est visible par :

- sa participation aux instances du POPAC (comités de suivi, comités techniques et comité de pilotage) ;
- la saisie sur COATCH COPROS, une plateforme collaborative développée par l'agence Parisienne du climat (APC) et déployée sur l'ensemble de la région Grand-Est ;
- sa participation à la réalisation des diagnostics multi-critères ;
- sa participation comme expert-conseil à des réunions partenariales ;

- l'appui à la préparation de sessions d'informations et de sensibilisation destinés aux copropriétaires, aux conseils syndicaux.

Il est proposé à la Commission permanente (Bureau) de verser, pour la période 2017, une subvention de 10 000 € au titre de la participation de l'ADIL 67 au POPAC.

3.2. SOLIHA ALSACE

SOLIHA (anciennement ARIM ALSACE) participe au POPAC de la façon suivante :

En lien direct avec le public « copropriétés » :

Elle assure :

- un accompagnement social : 6 copropriétés accompagnées en 2016 ;
- le repérage de plus de 25 copropriétés en 2016, SOLIHA étant ainsi le 2ème partenaire « signalant » parmi les différents intervenants.

L'association s'appuie sur une conseillère sociale et familiale (CESF) qui établit pour chaque ménage en difficultés :

- un diagnostic social permettant de faire apparaître l'origine de la difficulté et de préconiser les actions adaptées ;
- un accompagnement social global comprenant la mobilisation des dispositifs de droit commun, la négociation et le suivi des plans d'apurement, l'éventuel accompagnement au relogement ;
- un maintien d'une veille sur le paiement des charges.

En lien direct avec les associations partenaires du POPAC :

Son action collaboratrice est visible par :

- sa participation aux instances du POPAC (comités de suivi, comités techniques et comité de pilotage) ;
- sa participation à la réalisation des diagnostics multi-critères ;
- la saisie sur COATCH COPROS.

Il est proposé à la Commission permanente (Bureau) de verser, pour la période 2017, une subvention de 20 000 € au titre de la participation de SOLIHA au POPAC.

3.3. ECOQUARTIER STRASBOURG

ECOQUARTIER STRASBOURG participe au POPAC de la façon suivante :

Elle assure :

En lien direct avec le public « copropriétés » :

- une information des copropriétaires sous forme de réunions afin d'accroître l'implication des copropriétaires dans la vie de la copropriété ;
- un accompagnement en 2016 de 7 copropriétés sur des difficultés (organisationnel et pédagogique) ;

L'association tente de rétablir les principaux facteurs d'équilibre et d'autonomie dans les copropriétés en difficultés.

En lien direct avec les associations partenaires du POPAC :

Son action collaboratrice est visible par :

- sa participation aux instances du POPAC (comités de suivi, comités techniques et comité de pilotage) ;
- sa participation à la réalisation des diagnostics multi-critères ;
- la saisie sur COATCH COPROS.

Il est proposé à la Commission permanente (Bureau) de verser, pour la période 2017, une subvention de 25 000 € au titre de la participation d'Eco Quartier Strasbourg au POPAC.

3.4. ALTER ALSACE ENERGIES

L'association assure :

En lien direct avec le public « copropriétés » :

- un accompagnement de 9 copropriétés en 2016 sur des difficultés techniques par rapport à un projet de travaux d'économie d'énergie.

En lien direct avec les associations partenaires du POPAC :

Son action collaboratrice est visible par :

- l'alimentation de la base qui centralise les copropriétés repérées sur le territoire de la l'Eurométropole de Strasbourg ;
- la centralisation de la saisie sur COATCH COPROS et la réalisation de bilans ;
- la coordination du POPAC (comités de suivi, comités techniques et comité de pilotage) ;
- la participation à la réalisation des diagnostics multi-critères ;
- un accompagnement technique sur des projets de travaux pour les copropriétés avec un syndic bénévole.

Il est proposé à la Commission permanente (Bureau) de verser, pour la période 2017, une subvention de 37 000 € au titre de la participation d'ALTER ALSACE ENERGIES au POPAC (dossier déposé via le Contrat de Ville).

3.5. FEDERATION NATIONALE DES AGENCES IMMOBILIERES (FNAIM)

Elle assure :

En lien direct avec le public « copropriétés » :

- une information des conseillers syndicaux et des syndics dans le montage de leur programme de travaux ;
- un accompagnement technique et opérationnel de 22 copropriétés en 2016 sur des difficultés administratives, techniques par rapport à un projet de travaux d'économie d'énergie.

En lien direct avec les associations partenaires du POPAC :

Son action collaboratrice est visible par :

- la saisie sur COATCH COPROS ;
- sa participation aux instances du POPAC (comités de suivi, comités techniques et comité de pilotage) ;
- la participation à la réalisation des diagnostics multi-critères.

Il est proposé à la Commission permanente (Bureau) de verser, pour la période 2017, une subvention de 23 000 € au titre de la participation de l'éco conseillère FNAIM au POPAC.

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

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

décide

- *l'attribution d'une subvention de fonctionnement pour l'année 2017 de 10 000 € à l'ADIL 67,*
- *l'attribution d'une subvention de fonctionnement pour l'année 2017 de 20 000 € à SOLIHA ALSACE,*
- *l'attribution d'une subvention de fonctionnement pour l'année 2017 de 25 000 € à ECOQUARTIER STRASBOURG,*
- *l'attribution d'une subvention de fonctionnement pour l'année 2017 de 23 000 € à la FNAIM,*

autorise

l'imputation de ces dépenses sur les crédits disponibles au budget 2017, programme 8032, fonction 552, nature 6574, activité HP01F, dont le disponible avant la présente Commission Permanente (Bureau) est de 370 807 €

décide

l'attribution d'une subvention de fonctionnement pour l'année 2017 de 37 000 € à ALTER ALSACE ENERGIES,

autorise

- *l'imputation de cette dépense sur les crédits disponibles au budget 2017, programme 605, fonction 552, nature 20422, activité HP01, dont le disponible avant la présente Commission Permanente (Bureau) est de 74 261€*
- *le Président ou son-sa représentant-e à signer l'ensemble des documents et conventions financières avec les associations participantes.*

**Adopté le 20 octobre 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 23 octobre 2017**

Tableau récapitulatif des subventions

Dénomination de l' association	Nature de la sollicitation	Montant sollicité	Montant octroyé	Montant alloué pour N-1
ADIL67	Subvention de fonctionnement	10 000 €	10 000 €	10 000 €
SOLIHA	Subvention de fonctionnement	20 000€	20 000€	20 000€
ECO QUARTIER STRASBOURG	Subvention de fonctionnement	25 000€	25 000€	25 000€
AlterAlsaceEnergie	Subvention de fonctionnement	37 000€	37 000€	37 261€
FNAIM	Subvention de fonctionnement	23 000€	23 000€	23 000€

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 20 octobre 2017

Subvention à l'association AMITEL pour la plateforme d'accompagnement des jeunes au logement autonome, CAP LOJI.

Dans le cadre de son soutien aux associations œuvrant dans le domaine du logement des jeunes, l'Eurométropole de Strasbourg est sollicitée par l'association AMITEL pour l'attribution d'une subvention de fonctionnement d'un montant global de 33 000 € pour soutenir l'action « CAP'LOJI » de conseil et d'accompagnement des jeunes vers le logement.

La présente délibération propose d'accorder une subvention d'un montant identique à celui accordé pour l'année 2016, soit 33 000 €, conformément aux modalités définies par la convention pluriannuelle d'objectifs 2015- 2017.

1. Le champ d'intervention et le public cible de CAP LOJI

Créé en 2015 pour prendre la suite du service précédemment proposé par l'association Service logement jeunes (SLJ), le Comité local pour le logement autonome des jeunes (CLLAJ) intitulé CAP'LOJI, a pour objectifs :

- l'information des jeunes sur les conditions d'accès à un logement autonome et leur apprendre les droits et les obligations auxquelles ils devront ensuite se conformer ;
- l'offre de services techniques aux jeunes (organisation d'une bourse au logement, prêt de matériel, sous-location, prêts d'installation, etc.) ;
- la mobilisation et l'animation du partenariat local pour rechercher les réponses les plus pertinentes aux besoins exprimés par les jeunes.

Le dispositif s'adresse principalement aux jeunes de 18 à 30 ans, qui ont une activité, un projet personnel et professionnel et les ressources nécessaires pour mener à bien leur projet.

Afin d'étendre son action en dehors des limites de Strasbourg, CAP'LOJI s'appuie sur un réseau d'acteurs, à développer : les Points information logement jeunes (PILJ) et les Bureaux information logement jeunes (BILJ).

Les PILJ sont des lieux physiques dispensant de l'information soit aux jeunes, soit aux tiers demandeurs (patrons pour leurs apprentis par exemple). Les jeunes peuvent ensuite être dirigés vers les Bureaux information logement jeunes (BILJ), structures décentralisées, repérables et permettant la mise en place d'actions. C'est au sein de ces BILJ que sont menés :

- les entretiens avec les jeunes en démarche d'insertion locative ;
- les concertations et bilans avec les acteurs locaux assurant les relais et la première information.

Le rôle du CLLAJ dépasse l'accompagnement direct d'une personne en insertion locative ou en recherche temporaire d'hébergement. Il s'agit également de centraliser l'offre et la demande et d'animer un réseau d'acteurs tout en développant les compétences en information logement jeunes.

2. L'activité de CAP'LOJI

L'association a diffusé un kit logement numérique (fiches techniques) et mis en place un site internet interactif, permettant la dépose de dossiers de demande de logement en ligne, ainsi qu'une page Facebook et une charte d'engagement sur le portail Ubiflow, qui propose des services de diffusion d'annonces, notamment immobilières, sur Internet. Une charte d'engagement réciproque a également été signée avec le bailleur social Batigère.

Une vingtaine d'autres bailleurs sociaux (Cus Habitat, la Strasbourgeoise Habitat, la Sibar, Habitation Moderne, Nouveau Logis de l'Est,...) ont été contactés, afin de faciliter l'accès des jeunes au logement social.

En 2016, parmi les 127 jeunes accompagnés par CAP LOJI, 49 ont vu leur insertion locative aboutir.

21 % des jeunes accueillis en 2016 ont moins de 21 ans, 24 % entre 26 et 30 ans. 58 % de ces jeunes ont un emploi, durable ou temporaire. Un premier bilan quant au public de CAP LOJI soulignait cependant la part importante de jeunes sans ressources, précaires, ne disposant d'aucune garantie ayant sollicité le service. Ne s'agissant pas du public ciblé à l'origine (les jeunes de 18 à 30 ans, ayant une activité, un projet personnel et professionnel ainsi que les ressources nécessaires pour mener à bien leur projet), ce constat a confirmé la nécessité de procéder à des ajustements en matière de public cible, afin d'améliorer le service rendu aux jeunes.

Une dizaine de logements sont proposés mensuellement à la location sur le site de la structure. CAP LOJI souligne la difficulté de mobiliser une offre abordable et de qualité, ainsi qu'une part très faible de petits logements, les plus demandés par les jeunes. Les demandes pour des séjours de courte durée peinent également à trouver réponse.

3. Les effectifs et le financement du service CAP'LOJI

Un salarié est affecté à temps plein au développement du service CAP LOJI, un second temps plein (accueil des jeunes) pour une durée de 9 mois.

En 2016, AMITEL a réalisé, pour son action CAP LOJI, un budget de 61 552 €. Pour 2017, le budget prévisionnel de fonctionnement s'élève à 112 928 €.

Outre l'Eurométropole de Strasbourg, l'action CAP LOJI est financée par :

- le Conseil départemental à hauteur de 28 000 €
- les cotisations des adhérents à hauteur de 1 000 €
- les collecteurs à hauteur de 30 000 €
- la CAF a mis fin à son financement

Il est proposé de maintenir le montant de la subvention attribuée pour l'année 2016, à savoir 33 000 €, afin d'assurer la consolidation du service en faveur du logement des jeunes, et conformément aux modalités définies par la convention pluriannuelle d'objectifs 2015- 2017.

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

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

l'attribution d'une subvention de fonctionnement dans le cadre du soutien aux associations œuvrant dans le domaine du logement des jeunes,

décide

d'attribuer une subvention de fonctionnement de 33 000 € à l'association AMITEL pour son action CAP'LOJI en faveur du logement des jeunes,

autorise

- *l'imputation de la dépense globale de 33 000 € au budget 2017, programme 8032, fonction 552, nature 6574, activité HP01F, dont le montant disponible avant la présente Commission est de 370 807 € ;*
- *le Président ou son-sa représentant-e à signer l'ensemble des documents y afférent.*

Adopté le 20 octobre 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 23 octobre 2017**

Tableau récapitulatif des subventions

Dénomination de l'association	Nature de la sollicitation	Montant sollicité	Montant octroyé	Montant alloué pour N-1
AMITEL pour l'action CAP LOJI	Subvention de fonctionnement	33 000 €	33 000 €	33 000 €

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 20 octobre 2017

Subvention à l'Union départementale Consommation, logement et cadre de vie.

Dans le cadre de son soutien aux associations œuvrant dans le domaine du logement, l'Eurométropole de Strasbourg est sollicitée pour l'attribution d'une subvention de fonctionnement de 14 096 € à l'Union départementale Consommation, Logement et Cadre de Vie du Bas-Rhin (UD CLCV 67) au titre de son activité 2017.

1. Le champ d'intervention de l'association

Implantée depuis le début de l'année 2015 à Strasbourg, mais depuis plus de 60 ans en Alsace, la CLCV intervient, aux niveaux national et local, sur tout ce qui concerne la défense des consommateurs, la représentation des locataires, l'éducation populaire, la défense de l'environnement, l'action éducative complémentaire de l'enseignement public et la représentation des usagers du système de santé dans les instances hospitalières ou de santé publique.

L'association agit à des niveaux complémentaires : elle accompagne les particuliers dans le règlement de leurs litiges personnels, les informe, défend l'intérêt collectif des consommateurs et usagers, participe à l'élaboration des textes et veille à leur application.

2. Les représentations de l'association

La CLCV détient plusieurs postes au sein des conseils d'administration des deux principaux bailleurs sociaux de l'Eurométropole. Elle contribue aux conseils de concertation locative de ces bailleurs et a développé en 2016 son action auprès d'autres bailleurs.

L'association s'investit également dans la médiation auprès des propriétaires défaillants dans le cadre du Dispositif départemental d'éradication du logement insalubre et non décent (DDELIND).

Elle participe par ailleurs aux commissions Droit au logement opposable (DALO) et est aujourd'hui membre de l'Association départementale d'information sur le logement (ADIL).

3. L'activité de l'association

L'Union départementale consommation, logement, cadre de vie totalise en 2016 plus de 200 adhésions nouvelles. 30 bénévoles développent l'activité (tenue des permanences, actions de formation, ateliers logement, suivi des réhabilitations, ateliers consommation, économies d'énergie). L'association est installée depuis octobre 2016 dans des locaux dédiés, rue de la Course, ce qui a permis le développement des permanences. Ces dernières ont touché en 2016 250 familles.

Plusieurs antennes locales ont par ailleurs vu le jour, à la Musau, au Port du Rhin, au Neuhof, à la Cité de l'Ill, à l'Elsau, à Cronembourg, à HautePierre, à l'Esplanade, la Krutenau, le centre-ville. D'autres sont en projet, dans une logique de couverture du territoire et de proximité avec les habitants. Au cours de l'exercice de l'année 2016, la problématique du logement a été centrale parmi les demandes d'information ou d'accompagnement, tant dans le parc social que dans le parc privé (demande de logement social, problèmes de salubrité, d'état des lieux, de voisinage, d'incivilités...).

Les permanences et ateliers dans les quartiers relevant de la politique de la ville regroupent en moyenne 5 à 10 personnes, des actions plus spécifiques de sensibilisation aux économies d'eau et de lecture des décomptes de charges se sont développées sur ces territoires.

En 2017, des ateliers thématiques verront le jour autour des économies d'énergie, de la qualité de l'air intérieur, en lien avec des appartements témoins mis à disposition par les bailleurs dans le cadre de la réhabilitation de leur patrimoine. L'accent sera mis par ailleurs sur la mobilisation des locataires en matière de participation aux instances d'information et de concertation lors des projets de réhabilitation.

4. Les effectifs et le financement de l'association

Afin de répondre à la demande croissante, un partenariat a été lié avec la Faculté de Droit de Strasbourg : des étudiants volontaires en master contribuent depuis la rentrée universitaire 2016 à la tenue de permanences juridiques.

Par ailleurs, une personne en contrat aidé en poste à mi-temps (secrétaire avec des compétences juridiques) assure le secrétariat, l'animation d'actions autour du cadre de vie, le traitement des dossiers, la tenue des permanences depuis mi-2016.

Le budget prévisionnel pour 2017 s'élève à 121 666 €.

L'association est financée par :

- les cotisations de ses membres à hauteur de 1 500 €,
- les différents bailleurs à hauteur de 17 322 €,
- le CNASEA (centre national pour l'aménagement des structures des exploitations agricoles) à hauteur de 9 000 €,
- le Commissariat général pour l'égalité des territoires (CGET) à hauteur de 18 950 €,
- La Caisse d'allocations familiales et le Conseil départemental ne contribuent pas au soutien de l'association.

L'Union départementale Consommation logement et cadre de vie (CLCV) sollicite l'Eurométropole pour une subvention de 14 094 €, destinée à accompagner le développement de son offre de service par la création d'un poste de salarié.

Il est proposé à la Commission permanente (Bureau) d'accorder la somme de 11 000 €.

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

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

*l'allocation d'une subvention de 11 000 € à l'Union départementale du Bas-Rhin
Consommation, logement et cadre de vie, oeuvrant dans le domaine du logement*

décide

*l'imputation de la dépense globale de 11 000 € au budget 2017, programme 8032, fonction
552, nature 6574, activité HP01F, dont le montant actuellement disponible avant la
présente Commission est de 370 807 €*

autorise

*le Président ou son-sa représentant-e à signer les conventions financières et l'ensemble
des documents afférent.*

**Adopté le 20 octobre 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 23 octobre 2017**

Tableau récapitulatif des subventions

Dénomination de l'association	Nature de la sollicitation	Montant sollicité	Montant octroyé	Montant alloué pour N-1
Consommation, logement et cadre de vie (CLCV)	Subvention de fonctionnement	12 000 €	11 000 €	11 000 €

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 20 octobre 2017

Subvention à l'Union départementale de la Confédération nationale du logement.

Dans le cadre de son soutien aux associations œuvrant dans le domaine du logement, l'Eurométropole de Strasbourg est sollicitée pour l'attribution d'une subvention de fonctionnement de 27 000 € à la Confédération Nationale du Logement 67 au titre de son activité 2017.

1. Le champ d'intervention de l'association

Implantée depuis 90 ans sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg, avec une attention particulière portée aux quartiers relevant de la Politique de la ville, la CNL 67 regroupe 44 associations ou amicales et 14 comités d'immeuble qui ont choisi de défendre leurs intérêts ainsi que de partager leurs expériences et leurs analyses.

La CNL nationale a fêté ses 100 ans en 2016.

Son domaine d'action couvre le logement, l'éducation, la santé, la consommation et l'environnement. Elle défend le cadre de vie, la qualité des logements, les droits des locataires du parc public et privé.

2. Les représentations de l'association

La CNL 67 détient de nombreux postes au sein des conseils d'administration de 15 bailleurs sociaux présents dans le Bas-Rhin. Elle contribue aux conseils de concertation locative de ces bailleurs. En 2016, huit accords locatifs portant sur des programmes de réhabilitation visant la réduction des charges locatives liées à l'énergie ont été signés.

La CNL 67 participe aux réunions du Comité Régional de l'Habitat, aux commissions DALO (Droit au logement opposable), à la Commission départementale de conciliation, à la Commission de Coordination des Actions de Préventions des Expulsions (CCAPEX) et à la commission de conciliation des baux commerciaux, ainsi qu'aux commissions de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH).

Elle intervient dans la phase de médiation auprès des propriétaires défaillants pour le Dispositif Départemental d'Eradiation du Logement Insalubre et non Dément (DDELIND).

Plus particulièrement sur l'Eurométropole, elle est membre de la commission locale d'amélioration de l'habitat (CLAH) et elle est point info du dispositif VISALE (visa pour le logement et l'emploi).

3. L'activité de l'association

En 2016, la CNL 67 compte plus de 1 000 adhérents, dont 30 % sont de nouveaux venus.

10 609 demandes de renseignements et d'interventions ont par ailleurs été traitées (10 084 en 2014), constituées de 6 296 appels téléphoniques, 1 070 accueils physiques et 3 242 courriers et courriels.

L'association a tenu 248 permanences en 2016, dont 127 en accueil informel et 121 pour examen approfondi de situations. Les questions relatives aux problèmes locatifs restent prédominantes (50 % des sollicitations). Il s'agit de la première préoccupation des ménages (conflits entre locataires et propriétaires, contestations de charges, préavis, dépôt de garantie, état des lieux, augmentation du loyer, etc.), suivis des problèmes liés à la gestion de budget et au surendettement. On note également la progression des sollicitations liées aux décomptes de charges (24 % des sollicitations liées au logement).

L'association intervient régulièrement dans les médias (en 2016, 14 émissions sur Radio France Bleu Alsace), afin de répondre en direct aux questions des auditeurs sur le logement en particulier et la consommation en général.

L'association a accentué, dans le cadre d'une convention pluriannuelle d'objectifs 2016-2018, son implication en direction des habitants des quartiers relevant de la politique de la ville sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg.

4. Les effectifs et le financement de l'association

En 2016, les salariés de la CNL 67 représentent en équivalent temps plein 2,125 emplois.

Outre le juriste permanent et une personne en charge de l'entretien des locaux, une secrétaire assure l'accueil et le travail administratif du lundi au vendredi dans les bureaux situés 2 rue de la Brigade Alsace Lorraine à Strasbourg.

En 2016, la CNL 67 a réalisé un budget de 130 885 € (111 573 € en 2015).

Le budget prévisionnel pour 2017 s'élève à 120 538 €

Outre l'Eurométropole de Strasbourg, l'association est financée par :

- les cotisations de ses membres à hauteur de 38 838 €,

- le Conseil Départemental à hauteur de 7 300 €,
- la Caisse d'Allocations Familiales à hauteur de 24 100 €,
- les différents bailleurs sociaux à hauteur de 23 000 €,

Le compte de résultat 2016 présente un bénéfice de 7 952 €.

Pour l'année 2017, la CNL 67 sollicite l'Eurométropole de Strasbourg pour une subvention de 27 000 €, montant identique aux années 2015 et 2016, afin de poursuivre son action.

Il est proposé à la Commission permanente (Bureau) d'accorder la somme de 27 000 €.

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

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

approuve

l'allocation d'une subvention de 27 000 € à l'Union départementale du Bas-Rhin de la Confédération Nationale du Logement 67 (CNL 67),

décide

l'imputation de la dépense globale de 27 000 € au Budget 2017, programme 8032, fonction 552, nature 6574, activité HP01F, dont le montant actuellement disponible avant la présente Commission est de 370 807 €,

autorise

le Président ou son-sa représentant-e à signer les conventions financières et l'ensemble des documents y afférent.

**Adopté le 20 octobre 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 23 octobre 2017**

Tableau récapitulatif des subventions

Dénomination de l'association	Nature de la sollicitation	Montant sollicité	Montant octroyé	Montant alloué pour N-1
Confédération nationale du logement (UD CNL 67)	Subvention de fonctionnement	27 000 €	27 000 €	27 000 €

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 20 octobre 2017

Subvention à l'Union départementale de la Confédération syndicale des familles.

Dans le cadre de son soutien aux associations œuvrant dans le domaine du logement, l'Eurométropole de Strasbourg est sollicitée par l'Union départementale de la confédération syndicale des familles (UDCSF 67) pour l'attribution d'une subvention de fonctionnement d'un montant global de 12 000 € et d'une subvention pour son projet dans le cadre du programme de gestion urbaine de proximité du Contrat de Ville (CV) « Pour un mieux vivre ensemble – Rénovation urbaine – Réhabilitation des quartiers et participation des habitants » d'un montant de 17 000 €.

La présente délibération propose de maintenir les subventions à l'UDCSF 67 de montants identiques aux années précédentes, à savoir : 11 000 € pour le fonctionnement de l'association et 17 000 € pour l'action Contrat de ville.

1. Le champ d'intervention de l'association

La Confédération syndicale des familles (CSF) est une organisation nationale familiale de défense des consommateurs et des locataires, agréée par l'Etat. L'Union départementale de la CSF du Bas-Rhin est une représentation locale de la CSF.

Implantée au cœur des quartiers de Strasbourg, elle agit avec les familles dans tous les domaines du quotidien : éducation, parentalité, économie, santé, consommation, environnement, habitat, etc...

A travers des permanences assurées par son personnel salarié et ses bénévoles, elle soutient et accompagne les locataires au travers d'animations sur différents thèmes liés au logement : la maîtrise des charges locatives, les économies d'énergie, la qualité de l'air intérieur, le surendettement, la gestion des déchets, etc. Elle défend la qualité des logements et les droits des locataires du parc public et privé.

Lors des réhabilitations réalisées par les bailleurs sociaux, elle est l'interface privilégiée des locataires qui lui font part de leurs attentes, leurs préoccupations et leurs difficultés. Elle réalise des plaquettes d'information et de sensibilisation « grand public » (bonnes

pratiques d'aération de logement, tri des déchets, économie d'énergie, etc.), afin d'optimiser les comportements et l'utilisation des nouveaux équipements.

2. Les représentations de l'association

L'UDCSF 67 assure des représentations dans diverses instances, notamment au Comité régional de l'habitat et de l'hébergement, à la Commission départementale de conciliation, à la Commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX), à la Commission de médiation DALO, à l'Agence Nationale de l'habitat (ANAH), à l'Agence départementale d'information sur l'habitat (ADIL), au Dispositif départemental d'éradication du logement indigne ou non décent (DDELIND), ainsi qu'au Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD).

De plus, l'UDCSF 67 est représentée dans les instances de dix bailleurs sociaux du Bas-Rhin. Elle est présente au sein des conseils d'administration de sept d'entre eux et participe à des commissions d'attribution des logements, à des commissions d'appels d'offre ou des conseils de concertation.

Dans le cadre du Dispositif départemental d'éradication du logement insalubre et non décent (DDELIND) du Bas-Rhin, elle intervient auprès des propriétaires défaillants et des locataires de logements indignes ou non décents.

Faisant suite à l'extinction du dispositif de Garantie des Risques locatifs (GRL), qu'elle a accompagné auprès des propriétaires bailleurs, la CSF relaie aujourd'hui le dispositif de substitution VISALE en direction des locataires du parc privé à l'échelle de l'Eurométropole.

Plus particulièrement sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg, elle est membre de la Commission locale d'amélioration de l'habitat (CLAH).

3. L'activité générale de l'association dans le domaine du logement, en 2016

Avec l'aide de trois salariés et de nombreux bénévoles, l'UDCSF 67 anime des permanences « logement » au siège de l'association à Strasbourg et dans différentes antennes sur l'ensemble du territoire de l'Eurométropole (Hautepierre, Musau, Neudorf, Meinau, Elsau, Cronembourg, Schiltigheim, Illkirch-Graffenstaden, Port du Rhin, Cité de l'III).

Lors de ces permanences, les questions récurrentes concernent majoritairement les litiges liés au logement privé (dépôt de garantie, décomptes de charges, impayés de loyer, non décence des logements, état des lieux et réparations locatives, augmentation et indexation des loyers). Un nombre important d'interpellations, en augmentation, concerne également les problèmes liés à l'humidité et aux moisissures et au développement de certaines pathologies consécutives à l'état du logement.

Parallèlement aux permanences, la CSF est joignable par téléphone et par mail. Ainsi en 2016, elle a répondu à 81 personnes, en majorité des locataires du parc public (informations sur la demande de logement social, décomptes de charges, propreté, problèmes de voisinage, d'incivilités, etc.).

Enfin, l'association intervient régulièrement dans les médias (en 2016, 14 articles sont parus dans différentes publications (Dernières nouvelles d'Alsace, 20 Minutes), ainsi que plusieurs interventions sur France Bleu portant notamment sur la précarité énergétique des ménages. L'association est dotée d'une page Facebook, qui deviendra interactive, afin de toucher le plus large public.

4. Le projet de Contrat de Ville « Pour un mieux vivre ensemble – Rénovation urbaine – Réhabilitation des quartiers et participations des habitants »

L'UDCSF 67 accompagne les locataires dans le cadre d'opérations de réhabilitations du parc locatif social, sur le territoire de l'Eurométropole :

- en organisant des réunions d'information avec les locataires avant les travaux ;
- en renforçant la concertation avec les locataires lors de la négociation d'accords collectifs avec les bailleurs sociaux ;
- en suivant le déroulement des chantiers, afin de repérer d'éventuelles malfaçons ou dysfonctionnements et en les signalant aux bailleurs sociaux ;
- en mettant en place des séances de sensibilisation aux pratiques respectueuses de l'environnement (économies d'énergie, gestion des déchets, éco gestes, ...) ;
- en formant les locataires aux usages des nouveaux équipements dans les logements (aération, ventilation, ...).

En 2017, l'association propose de poursuivre son action en intervenant auprès des territoires prioritaires de la politique de la Ville, soit :

- à Strasbourg :
 - la Cité de l'III ;
 - le quartier du Molkenbronn ;
 - le PRU d'HautePierre ;
 - le PRU de la Meinau ;
 - le PRU du Neuhof ;
 - le PRU de l'Elsau
 - le quartier du Murhof
 - le quartier de la Laiterie;
 - le quartier de la cité nucléaire à Cronembourg ;
- hors Strasbourg :
 - les quartiers des Ecrivains et du Marais à Schiltigheim ;
 - le quartier Libermann à Illkirch-Graffenstaden ;
 - le quartier du Wihrel à Ostwald ;
 - le quartier de Guirbaden à Bischheim.

Ainsi, l'association pourra potentiellement toucher les locataires de 7 034 logements situés sur ces territoires, soit plus de 15 000 habitants.

5. Le financement de l'association

En 2016, l'association a bénéficié des subventions suivantes :

Organismes financeurs	Montant de la subvention
Caisse d'allocations familiales	118 725 €
Bailleurs sociaux	28 504 €
Conseil Départemental 67	8 840 €
Ville de Schiltigheim, Bischheim (CV)	1 500 €
Ville d'Illkirch-Graffenstaden	1 000 €
Eurométropole de Strasbourg	28 000 €
Etat (CV)	5 419 €
CSF Nationale	3 282 €
Total	195 270 €

Pour 2017, le budget prévisionnel de fonctionnement de l'UDCSF 67 s'élève au total à 252 150 €.

Par ailleurs, le budget prévisionnel de l'action Contrat de ville « Pour un mieux vivre ensemble » est de 76 808 €.

L'Eurométropole de Strasbourg est sollicitée à hauteur de :

- 12 000 € pour la subvention de fonctionnement, soit un montant supérieur de 1 000 € à la subvention accordée en 2016,
- 17 000 € pour la subvention Contrat de ville, soit un montant identique à la subvention accordée en 2016.

Au vu de ces éléments, il est proposé de reconduire les subventions de 2016, soit :

- 11 000 € pour le fonctionnement,
- 17 000 € pour l'action Contrat de ville.

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'activité 2017 :

- *d'une subvention de fonctionnement de 11 000 €*
- *d'une subvention de 17 000 € au titre de l'action Contrat de Ville « Pour un mieux vivre ensemble »*

à l'Union départementale de la confédération syndicale des familles 67 (UDCSF67)

décide

- *l'imputation de la dépense globale de 11 000 € au budget 2017, programme 8032, fonction 552, nature 6574, activité HP01F dont le montant disponible avant la présente Commission est de 370 807 €;*
- *l'imputation de la dépense globale de 17 000 € au budget 2017, programme 605, fonction 552, nature 20 422, activité HP01 dont le montant disponible avant la présente Commission est de 74 261 €;*

autorise

le Président ou son-sa représentant-e à signer les conventions et décisions d'attribution nécessaires.

**Adopté le 20 octobre 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 23 octobre 2017**

Tableau récapitulatif des subventions

Dénomination de l'association	Nature de la sollicitation	Montant sollicité	Montant octroyé	Montant alloué pour N-1
Confédération syndicale des familles (UD CSF 67)	Subvention de fonctionnement	12 000 €	11 000 €	11 000 €
	Subvention au titre du Contrat de ville	17 500 €	17 000 €	17 000 €

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 20 octobre 2017

Attribution d'une subvention de fonctionnement à l'association Par Enchantement.

Dans le cadre de son soutien aux associations œuvrant dans le domaine du logement, l'Eurométropole de Strasbourg est sollicitée par l'association « Par enchantement » pour l'attribution d'une subvention de fonctionnement de 12 000 €.

1. L'intervention de l'association

1.1 Son activité

Le domaine d'action de l'association couvre le logement, l'éducation, la santé, la consommation et l'environnement.

Implantée depuis huit ans au cœur de Koenigshoffen, « Par enchantement » accompagne les résidents d'ensembles d'habitat social (cité S.N.C.F et cité du Hohberg) et de copropriétés privées (cité Géroldseck et cité Herrade).

Elle développe des projets avec les habitants et défend leur cadre de vie, la qualité de leurs logements, les services et les équipements collectifs de l'ensemble du quartier.

Elle propose de nombreuses activités pour tous les âges :

- des groupes de paroles parents adolescents,
- des groupes de travail pour l'insertion professionnelle des femmes,
- des groupes de réflexion sur les équipements de loisir.

Elle accueille une crèche d'insertion accueillant plus de 50 enfants.

1.2 Sa participation à l'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) « copropriétés dégradées » lancée par l'Eurométropole de Strasbourg

Par délibération en date du 27 janvier 2012, l'Eurométropole de Strasbourg a lancé un programme d'aide sur six copropriétés en difficulté. La copropriété Spender (29 à 35/40-42/ rue Herrade, 32 à 44 rue de Géroldseck) se situe à Koenigshoffen dans le périmètre d'action de l'association « Par enchantement » : il s'agit d'une copropriété composée de 252 logements répartis dans 8 bâtiments.

L'Eurométropole de Strasbourg a missionné une équipe de suivi animation qui a accompagné la copropriété sur plusieurs volets :

- mobilisation des copropriétaires,
- définition d'un programme de travaux sur les parties communes et sur les parties privatives,
- rétablissement de l'équilibre financier de la copropriété et baisse des charges,
- amélioration du cadre de vie et des espaces extérieurs.

Cet accompagnement a permis le vote de la réhabilitation complète travaux (isolation extérieure, isolation des combles, isolation de la dalle basse, réfection de la toiture, ventilation, canalisations horizontales) de quatre bâtiments de 121 logements en BBC compatible avec un gain énergétique de 52 %. A ce jour, deux bâtiments sont rénovés, un troisième est en cours et un quatrième sera rénové en 2017.

L'association « Par Enchantement » soutient largement l'équipe de suivi animation dans ce projet.

Depuis 2012, ses missions sont les suivantes :

- mise à disposition de ses locaux et du matériel de bureau pour les réunions d'information, les permanences et les assemblées générales,
- interface et volet traduction lors des réunions de chantiers hebdomadaires avec le maître d'œuvre,
- organisation du désencombrement des locaux communs (caves et greniers) et de la remise en peinture des cages d'escalier,
- sensibilisation des copropriétaires sur une meilleure gestion des déchets,
- médiation lors de travaux dans les appartements (fermeture des loggias),
- état des lieux des dysfonctionnements sur les espaces extérieurs, puis propositions d'aménagement.

En 2017, l'association s'est fixé des objectifs par rapport à l'aménagement des espaces extérieurs.

En effet, la copropriété n'a pas aménagé d'espace de convivialité pour permettre aux enfants de jouer en sécurité et aux adultes de se rencontrer. L'absence de délimitation claire entre espace privé et public engendre une occupation conflictuelle des usagers ou de véhicules non-résidents du site.

L'association travaille sur un projet :

- de réorganisation des parkings et la création de zones piétonnes,
- d'optimisation de la zone d'entrée limitant l'accès aux deux roues et aux personnes non résidentes,
- d'amélioration du système de gestion des poubelles (accès, nettoyage...),
- d'aménagement paysager approprié prenant en compte les différentes contraintes (mobilier mobile, stockage, etc).

Pour ce faire, elle souhaite mettre en place une concertation avec les occupants et des ateliers thématiques. L'objectif est de réaliser un cahier des charges pour un réaménagement des extérieurs de l'ensemble de la copropriété.

2. La structure associative et son financement

2.1 La structure associative

L'association est composée de 16 salariés. Elle compte 247 adhérents et 40 bénévoles. Sur le projet de la copropriété travaille un animateur.

2.2 Son financement

En 2017, le budget prévisionnel de l'association pour cette action est de 18 736 € et le budget 2016 était de 18 385 €.

Les financeurs sollicités sont :

- l'Eurométropole de Strasbourg à hauteur de 12 000 € (identique à l'année 2016),
- le Commissariat général à l'égalité des territoires à hauteur de 3 500 €,
- l'Agence de services et de paiement à hauteur de 2 885 €.

L'intervention de l'association étant primordiale pour le bon déroulement des travaux sur la copropriété Spender, il est proposé que l'Eurométropole de Strasbourg subventionne à hauteur de 12 000 €, montant identique à l'année dernière.

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

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

décide

d'attribuer la subvention de fonctionnement suivante :

- *12 000 € à l'association Par enchantement au titre de son activité 2017*

autorise

- *l'imputation de la dépense globale de 12 000 € sur le budget 2017, programme 8032, fonction 552, nature 6574, activité HP01F dont le montant actuellement disponible avant la présente Commission permanente (Bureau) est de 370 807 € ;*
- *le Président ou son-sa représentant-e à signer l'ensemble des documents nécessaires.*

<p>Adopté le 20 octobre 2017 par la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg</p>

**Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 23 octobre 2017**

Tableau récapitulatif des subventions

Dénomination de l'association	Nature de la sollicitation	Montant sollicité	Montant octroyé	Montant alloué pour N-1
Par Enchantement	Subvention de fonctionnement	12 000 €	12 000 €	12 000 €

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 20 octobre 2017

DOMIAL ESH - Droit commun 2016

Strasbourg - 6, rue Paul Janet - Opération de réhabilitation de 16 logements financés en Prêt à l'amélioration (PAM) et en Eco-prêt. 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 d'une opération de réhabilitation comprise dans le bail de 16 logements et située à Strasbourg – 6, rue Paul Janet.

L'ensemble immobilier est constitué de trois cages d'escaliers réparties sur deux immeubles accolés de type R+4+combles. Cet ensemble construit en 1900 a fait l'objet d'une lourde réhabilitation en 1989, dont les travaux concernaient notamment la redistribution des logements avec aménagements des combles, la création d'équipement sanitaire, l'installation de chauffage électrique, remplacement des portes palières, des fenêtres et des volets, isolation des murs extérieurs et combles et l'installation d'une ventilation mécanique contrôlée.

Puis en 2006 et 2007, la mise aux normes du désenfumage, réfection peinture façades, balcon et porche, réfection peinture et revêtement de sol cages d'escaliers, remplacement des chauffages électriques.

La 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 envisagé est le suivant :

- remplacement des menuiseries extérieures et fenêtres de toit,
- isolation par l'extérieur des façades,
- isolation de la dalle basse du rez-de-chaussée et sous le porche,
- remplacement de la VMC existante par une VMC hygro B,
- remplacement des panneaux rayonnants.

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 48 000 €, allouée au titre de la réhabilitation thermique ainsi que pour l'octroi de sa garantie pour un Prêt à l'amélioration (PAM) d'un montant de 434 079 € et un Eco-Prêt d'un montant de 192 000 € 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 (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 19 décembre 2016;
vu le contrat de prêt n°66288 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 de réhabilitation de 16 logements financés en Prêt à l'amélioration (PAM) et en Eco-prêt située à Strasbourg – 6, rue Paul Jannet :

- *le versement d'une participation eurométropolitaine à la SA d'HLM DOMIAL ESH d'un montant total de 48 000 €:*

<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>
------------------------------	----------------------------	------------------------------------	---	--------------

6, rue Paul Jannet - Strasbourg	16	170-189	3 000 €	48 000 €
---------------------------------	----	---------	---------	----------

- l'octroi de la garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant de 626 079 € 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° 66288 constitué de deux 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 48 000 € :

- 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 48 000 € sur les crédits disponibles au budget 2017 et prochains documents budgétaires (fonction 552 – nature 20422 – activité HP01- prog 566 – AP 0117) dont le disponible sur l'AP avant la présente Commission permanente (Bureau) est de 26 146 637 €;

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

autorise

le Président, ou son-sa représentant-e à signer toute convention avec la 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 20 octobre 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 23 octobre 2017**

Bailleur : DOMIAL ESH

Numéro de référence

2016080

Contact:

Tél:

REHAB	Nombre de Logements	16	BAR
			Strasbourg
			Bourse / Esplanade / Krutenau
			6
			Rue Paul Janet

Financement			droit commun	
			Demande de subvent	■
			Garantie d'emprunt	■
Type	Nombre Logements	Subvention Eurométropole		
PALULOS	16	48 000 €		
Total subventions Eurométropole :		48 000,00 €		

Description de l'opération		
Performance énergétique:		
Chauffage:	Individuel	Gaz

Détail de l'opération							
Type de logements	Nombre de logements	SH moyenne (m²)	SU moyenne (m²)	Loyer mensuel prévisionnel PALULOS(SC)	Loyer mensuel prévisionnel PALULOSAV Trav		
T1	2	19		91,76 €	91,76 €		
T2	3	52		257,92 €	257,92 €		
T4	8	77		383,16 €	383,16 €		
T5	3	93		461,28 €	461,28 €		
Total	16	1 090,00	-				
Loyer mensuel au m²:							
Nombre de logements adaptés au handicap:				0	PALULOS		4,96 €
Nombre de grands logements				3			
Détail des postes de charges:							

Ratios			
Charges immobilières	37 886,88 €	/ logement	1 174,56 €
Coût des travaux	34 673,19 €	/ logement	
Prestations intellectuelles	7 456,75 €	/ logement	1 174,56 €

Plan de financement (€ TTC)					
DEPENSES					
Charges immobilières	606 190 €	47%	Subventions	48 000 €	3,75%
				- €	0,00%
Coût des travaux	554 771 €	43%	Eurométropole	48 000,00 €	3,75%
Prestations intellectuelles	119 308 €	9%			
					0,00%
				1 232 269,00 €	96,25%
				434 079,00 €	33,91%
				192 000,00 €	15,00%
				606 190,00 €	47,35%
			85		0,00%
Total	1 280 269,00	100,00%	Total	1 280 269,00 €	100,00%

GROUPE



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

N° 66288

Entre

DOMIAL ESH - n° 000211719

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PRO30-PRO068 V2.1.2 page 1/22
Contrat de prêt n° 66288 Emprunteur n° 000211719

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

STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 -
86

Paraphes


 MK

1/22



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




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.12
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.13
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.13
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.13
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.14
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.21
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.21
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS	P.21
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

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

grand-est@caissedesdepots.fr



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération Paul Janet, Parc social public, Réhabilitation de 16 logements situés 6 rue Paul Janet 67000 STRASBOURG.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de six-cent-vingt-six mille soixante-dix-neuf euros (626 079,00 euros) constitué de 2 Lignes du Prêt.

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

- PAM, d'un montant de quatre-cent-trente-quatre mille soixante-dix-neuf euros (434 079,00 euros) ;
- PAM Eco-prêt, d'un montant de cent-quatre-vingt-douze mille euros (192 000,00 euros) ;

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

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

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

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

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

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

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 :

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.

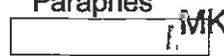
La « **Date d'Effet** » du Contrat est la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulée(s) à l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » a (ont) été remplie(s).

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.

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.

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

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

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Échéance. 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'Échéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

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

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

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

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

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

Paraphes MK

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

Le « Prêt Amélioration / Réhabilitation Eco-Prêt » (PAM Eco-Prêt) est destiné au financement d'opérations de réhabilitation thermique de logements sociaux situés en métropole et dans les départements de l'Outre-Mer, 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. Par dérogation, pour les opérations de réhabilitation thermique de logements sociaux situés dans les départements de l'Outre-Mer, une combinaison de travaux d'économie d'énergie doit être réalisée dans les bâtiments.

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.

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 **03/10/2017** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenue.

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)
- 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 avenue.

Paraphes
 



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 ou via le site internet de ce dernier, 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

 MK



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 :

CFC - CDC			
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PAM	PAM	
Enveloppe	-	Eco-prêt	
Identifiant de la Ligne du Prêt	5196650	5196649	
Montant de la Ligne du Prêt	434 079 €	192 000 €	
Commission d'instruction	0 €	0 €	
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	
Taux de période	1,35 %	0,5 %	
TEG de la Ligne du Prêt	1,35 %	0,5 %	
Phase d'amortissement			
Durée du différé d'amortissement	24 mois	24 mois	
Durée	25 ans	25 ans	
Index	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index	0,6 %	- 0,25 %	
Taux d'intérêt ¹	1,35 %	0,5 %	
Périodicité	Annuelle	Annuelle	
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	
Modalité de révision	DL	DL	
Taux de progressivité des échéances	0 %	0 %	
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	

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

Paraphes

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

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 ».

Paraphes
 MK



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.

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :

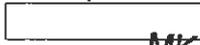
L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- 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 ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- 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

MK
14/22



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 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 l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;

Paraphes

	MK
--	----



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;
- 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 ;
- à ne pas céder ou transférer tout ou partie de ses droits ou obligations au titre du présent Contrat sans l'autorisation expresse du Prêteur.
- 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 ou dans les douze mois pour les départements de l'Outre-Mer, et les achever au plus tard 24 mois après cette date sauf dérogation expresse ;
- 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. Par dérogation, les travaux réalisés dans les départements de l'Outre-Mer seront spécifiés dans l'« Agrément - formulaire de demande d'éco-prêt logement social » validé par la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DEAL) ;
- renseigner, sur le site de la DHUP puis communiquer au Prêteur, à l'achèvement des travaux situés en métropole, la grille normalisée à des fins statistiques, rendant compte du contenu et de la réalisation des travaux préconisés par l'audit initial ;
- fournir au Prêteur, le cas échéant, copie du label réglementaire de performance énergétique obtenu dans le cadre d'une certification globale justifiant du montant majoré des sommes prêtées conformément au document précité « Engagement de performance globale » dans l'année suivant la date de déclaration d'achèvement des travaux (ou d'achèvement des travaux dans les cas où une déclaration ne serait pas obligatoire). Par dérogation, pour les travaux situés dans les départements de l'Outre-Mer, fournir au Prêteur, le cas échéant, copie du justificatif établi par un (ou des) certificateur(s) de l'inscription du bâtiment dans une démarche de qualité environnementale et de l'obtention du Label ;
- 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 situés en métropole 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.

Paraphes



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 ».

Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.

L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son remplacement sur les marchés financiers.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé des conditions financières des remboursements anticipés et en accepte les dispositions.

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

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 **IMK**





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** ».

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, 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 ;
- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;

Paraphes

M^K

Caisse des dépôts et consignations

27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - BP 20017 - 67080

Télécopie : 03 88 52 92 50

grand-est@caissedesdepots.fr

STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 -



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- 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.

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.

Paraphes

 MK



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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'octroi de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;
- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

De plus, à défaut de production dans l'année suivant la date de déclaration d'achèvement des travaux (ou d'achèvement des travaux dans le cas où une déclaration ne serait pas obligatoire), 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 », ou bien du justificatif de la démarche de qualité environnementale, 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 pas 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 », ou bien « Agrément - formulaire de demande d'éco-prêt logement social », le PAM Eco-prêt sera de fait requalifié en PAM et aux conditions 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.

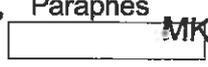
ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

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).

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

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

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

Paraphes   MK



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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, *13 juillet 2017*

Pour l'Emprunteur,

Civilité :

Nom / Prénom : **Dominique BLANQUET**

Qualité : **Directrice Financière**

Dûment habilité(e) aux présentes

Le, *13 juillet 2017,*

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité :

Nom / Prénom :

Qualité : **Muriele KLINGLER**

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

[Signature]
BOMIALESH
25 place du Capitaine Dreyfus
68000 COLMAR

Cachet et Signature :

[Signature]

[Signature] Paraphes

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 20 octobre 2017

DOMIAL ESH - Droit commun 2016

**Strasbourg - Ilot Saint Urbain - Route de Vienne - Opération d'acquisition en Vente en état future d'achèvement (VEFA) de 24 logements dont 12 logements financés en Prêt locatif à usage social (PLUS) et 12 logements financés en Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI).
Participations financières et garantie d'emprunts.**

La SA d'HLM DOMIAL ESH s'est portée acquéreur par un acte de Vente en Etat Future d'Achèvement (VEFA) en date du 18 mai 2017, d'un immeuble composé de 24 logements dont 12 logements financés en Prêts locatifs à usage social (PLUS) et 12 logements financés en Prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI), situé à Strasbourg – Ilot Saint Urbain – Route de Vienne.

Cette opération, labélisée BBC, se compose d'un bâtiment en R+7. La typologie des logements va du T1 au T5 avec, pour chacun, un balcon ou un jardin privatif et 10 places de stationnement privatives en sous-sol.

Les caractéristiques de l'opération et son plan de financement sont joints en annexe (annexe n°1).

L'arrêté de permis de construire a été délivré en date du 3 janvier 2017 (PC 67482 16 V 0238).

L'Eurométropole de Strasbourg est sollicitée pour l'attribution d'une participation financière d'un montant de 168 000 €, allouée sur la base des Prêts locatifs à usage social (PLUS) et des Prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI) ainsi que pour l'octroi de sa garantie aux emprunts qui seront contractés pour la réalisation de l'opération pour un montant de 2 170 014 €.

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).

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

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

La Commission permanente (Bureau)
vu la délibération du Conseil CUS du 20 mars 2009 concernant les modalités financières des aides à la pierre au titre du Plan de Cohésion Sociale ;
vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 26 juin 2015 concernant l'extension des garanties d'emprunts accordées par l'Eurométropole de Strasbourg aux opérations de logements social ;
vu l'article 2298 du Code civil ;
vu les articles L 2252-1 et 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;
vu les articles L 5111-4 et L 5215-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales ;
vu la décision de financement de l'Etat en date du 30 décembre 2016 ;
Vu le Contrat de prêt n°65724 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 de construction neuve de 24 logements (dont 12 PLUS et 12 PLAI) située à Strasbourg – Ilot Saint Urbain – Route de Vienne :

- *le versement d'une participation eurométropolitaine à la SA d'HLM DOMIAL ESH d'un montant total de 168 000 € :*

** au titre de l'accroissement de l'offre locative sociale en Prêt locatif à usage social (PLUS) : (5 000 € X 12) = 60 000 €*

** au titre de l'accroissement de l'offre locative sociale en Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) : (9 000 € X 12) = 108 000 €.*

- *la garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant de 2 170 014 € 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° 65724 constitué de 4 lignes du prêt.*

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

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

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

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

décide

- a) *des modalités de versement de la subvention de 168 000 € :*
- *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 168 000 € sur les crédits disponibles au budget 2017 et prochains documents budgétaires (fonction 552 – nature 20422 – activité HP01- prog 566 – AP 0117) dont le disponible sur l'AP avant la présente Commission est de 26 146 637 €.*
- 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 20 octobre 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 23 octobre 2017**

Bailleur : DOMIAL ESH

Numéro de référence

2016095

Contact:

Tél:

VEFA	Nombre de Logements	Opération:	
	24	Identification	Ilot Saint Urbain
		Commune	Strasbourg
		Quartier	Neudorf / Schluthfeld / Port du Rhin / Musau
		Numéro	
		Adresse	Route de Vienne

Financement			droit commun	
Type	Nombre Logements	Subvention Eurométropole	Demande de subvention	Garantie d'emprunt
PLUS	12	60 000 €	Organisme prêteur:	
PLAI	12	108 000 €	Collecteur	
			CDC	
Total subventions Eurométropole :		168 000,00 €		

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)	Loyer mensuel prévisionnel PLAI(SU)			
T1	3	26	27	44,32 €	166,45 €	147,72 €			
T2	6	50	51	79,42 €	317,41 €	281,69 €			
T3	8	65	67	101,08 €	419,73 €	372,49 €			
T4	6	88	92	141,85 €	573,73 €	509,16 €			
T5	1	108	112	173,25 €	697,64 €	619,12 €			
Total	24	1 530,74	1 591,90						
							Loyer mensuel au m²:		
Nombre de logements adaptés au handicap:							0	PLAI	5,52 €
Nombre de grands logements							1	PLUS	6,22 €
<u>Détail des postes de charges:</u>									
Entretien partie commune, entretien ascenseur, chauffage + ECS collectifs, Cable, Taxe d'enlèvement des ordures ménagères, électricité partie commune.									

Ratios			
Charges immobilières	134 411,25 €	/ logement	prix au m² de SH
Cout des travaux	2 688,21 €	/ logement	prix au m² de SU
Prestations intellectuelles	5 098,21 €	/ logement	prix au m² de SC
Montant de la TVA	7 702,59 €	/ logement	

Plan de financement (€ TTC)				
DEPENSES		RECETTES		
Charges immobilières	3 225 870 €	90%	Subventions	341 592 €
			ETAT	107 200 €
Cout des travaux	64 517 €	2%	Petits logements	17 200 €
Prestations intellectuelles	122 357 €	3%		
Montant de la TVA	184 862 €	5%	Eurométropole	168 000,00 €
			PLUS	60 000,00 €
			PLAI	108 000,00 €
			Région	66 392,17 €
			Emprunts	2 464 014,00 €
			Prêt PLUS Foncier	456 083,00 €
			Prêt PLUS Construction	587 253,00 €
			Prêt PLAI Foncier	520 721,00 €
			Prêt PLAI Construction	605 957,00 €
			Prêt collecteur 1%	294 000,00 €
			Fonds propres	792 000 €
			111	22,01%
Total	3 597 606,17	100,00%	Total	3 597 606,17 €
				100,00%

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

N° 65724

Entre

DOMIAL ESH - n° 000211719

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PRO090-PRO068.V2.1.2, page 1/21
Contrat de prêt n° 65724 Emprunteur n° 000211719

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - BP 20017 112080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 -
dr.alsace@caissedesdepots.fr

Paraphes


MK

1/21

GROUPE



www.groupecaisdesdepots.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.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.12
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.13
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.13
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.13
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.14
ARTICLE 16	GARANTIES	P.16
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.16
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.19
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.20
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 114 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

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération Ilot Saint Urbain, Parc social public, Acquisition en VEFA de 24 logements situés Route de Vienne 67000 STRASBOURG.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de deux millions cent-soixante-dix mille quatorze euros (2 170 014,00 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 six-cent-cinq mille neuf-cent-cinquante-sept euros (605 957,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de cinq-cent-vingt mille sept-cent-vingt-et-un euros (520 721,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de cinq-cent-quatre-vingt-sept mille deux-cent-cinquante-trois euros (587 253,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de quatre-cent-cinquante-six mille quatre-vingt-trois euros (456 083,00 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 :

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.

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.

Paraphes

MK

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

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

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Échéance. 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'Échéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

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

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

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

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

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

Paraphes

MK

Caisse des dépôts et consignations

27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - BP 20017 1 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 -

Télécopie : 03 88 52 92 50

dr.alsace@caissedesdepots.fr

6/21

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

Le « Prêt Locatif à Usage Social » (PLUS) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, à la construction et à l'amélioration de logements locatifs à usage social.

Le « Prêt Locatif Aidé d'Intégration » (PLAI) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, la construction et l'aménagement de logements locatifs très sociaux.

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.

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.

Paraphes

MK



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 **19/09/2017** 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

MK



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 ou via le site internet de ce dernier, 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

MK



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 :

Ouvr. CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	-	-	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5188616	5188617	5188614	5188615
Montant de la Ligne du Prêt	605 957 €	520 721 €	587 253 €	456 083 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
TEG de la Ligne du Prêt	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
Phase d'amortissement				
Durée du différé d'amortissement	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois
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 %
Marge de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Espace de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

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

Paraphes

MK



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

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.

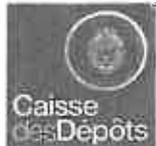
Pour chaque Ligne du Prêt, les intérêts seront exigibles selon les conditions ci-après.

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** ».

Paraphes

MK



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.

Paraphes

MK



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 ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- 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 ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- 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

MK

Caisse des dépôts et consignations

27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - BP 20017 125080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 -

Télécopie : 03 88 52 92 50

dr.alsace@caissedesdepots.fr

14/21



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 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 l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;

Paraphes

MK



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;
- 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 ;
- à ne pas céder ou transférer tout ou partie de ses droits ou obligations au titre du présent Contrat sans l'autorisation expresse du Prêteur.
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;
- réaliser au moyen des fonds octroyés une opération immobilière conforme aux exigences de l'un des référentiels suivants : PERENE pour la Réunion, ECODOM + pour la Guadeloupe, la Guyane et la Martinique ou tout autre référentiel reconnu par la Caisse des Dépôts et présentant des niveaux d'exigences équivalents ou supérieurs aux référentiels précités.

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 ».

Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.

Paraphes
MK

Caisse des dépôts et consignations

27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - BP 20017 127080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 -

Télécopie : 03 88 52 92 50

dr.alsace@caissedesdepots.fr

16/21

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son remplacement sur les marchés financiers.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé des conditions financières des remboursements anticipés et en accepte les dispositions.

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

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

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

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

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

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

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

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

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

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

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

Paraphes

MK

Caisse des dépôts et consignations

27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - BP 20017 128080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 -

Télécopie : 03 88 52 92 50

dr.alsace@caissedesdepots.fr

17/21



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 ;
- 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 ;

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- 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'octroi de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;
- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

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

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

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

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

Paraphes

MK



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, 10 Juillet 2017

Pour l'Emprunteur,

Civilité :

Nom / Prénom :

Qualité :

Dûment habilité(e) aux présentes

Christian KIEFFER
Directeur Général

Cachet et Signature :



Le, 28 juin 2017

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité :

Nom / Prénom :

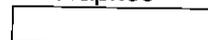
Muriel KLINGLER

Qualité : Directrice territoriale

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Paraphes



Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 20 octobre 2017

DOMIAL ESH - Droit commun 2016

Strasbourg - 14 à 20 et 28, rue Fossé des Treize - Opération de réhabilitation de 27 logements financés en Prêt à l'amélioration (PAM) et en Eco-prêt. 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 d'une opération de réhabilitation comprise dans le bail de 27 logements et située à Strasbourg – 14 à 20 et 28 rue du Fossé des Treize.

L'ensemble immobilier est constitué de trois cages d'escaliers réparties sur trois immeubles accolés de type R+3+combles. Cet ensemble construit en 1910 a fait l'objet d'une lourde réhabilitation en 1997/1998, dont les travaux concernaient notamment la restructuration des cages d'escaliers et des logements, la création de duplex à partir du dernier niveau avec les combles, la création d'équipement sanitaire, l'installation de chauffage collectif gaz, la mise aux normes des installations électriques et l'installation d'une ventilation mécanique contrôlée.

Puis en 2006 et 2007, la réfection des sols des cuisines, le remplacement des portes des entrées d'immeuble, le recloisonnement des caves.

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

Le programme de travaux envisagé est le suivant :

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

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 71 550 €, allouée au titre de la réhabilitation thermique ainsi que pour l'octroi de sa garantie pour un Prêt à l'amélioration (PAM) d'un montant de 159 022 € et un Eco-Prêt d'un montant de 324 000 € 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 (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 30 décembre 2016;
vu le contrat de prêt n°66289 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 de réhabilitation de 27 logements financés en Prêt à l'amélioration (PAM) et en Eco-prêt située à Strasbourg – 14 à 20 et 28, rue du Fossé des Treize :

- *le versement d'une participation eurométropolitaine à la SA d'HLM DOMIAL ESH d'un montant total de 71 550 €:*

<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>14 à 20 et 28 rue du Fossé des Treize – Strasbourg</i>	<i>27</i>	<i>130-149</i>	<i>2 650 €</i>	<i>71 550 €</i>
---	-----------	----------------	----------------	-----------------

- *l'octroi de la garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant de 483 022 € 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° 66289 constitué de deux 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 71 550 € :

- *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 71 550 € sur les crédits disponibles au budget 2017 et prochains documents budgétaires (fonction 552 – nature 20422 – activité HP01- prog 566 – AP 0117) dont le disponible sur l'AP avant la présente Commission est de 26 574 440 €;

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

autorise

le Président, ou son-sa représentant-e à signer toute convention avec la 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 20 octobre 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 23 octobre 2017**

Bailleur : DOMIAL ESH

Numéro de référence

2016083

Contact:

Tél:

REHAB	Nombre de Logements	Opération:	
	27	Identification	BAR
		Commune	Strasbourg
		Quartier	Centre
		Numéro	14/20/28
		Adresse	rue Fossé des Treize

Financement			droit commun	
Type	Nombre Logements	Subvention Eurométropole	Demande de subvention	Garantie d'emprunt
PALULOS	27	71 550 €	■	■
			Organisme prêteur:	
			CDC	
			Autre	
Total subventions Eurométropole :		71 550,00 €		

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)		
T1	3	31	31	50,00 €	216,09 €		
T2	15	45	45	70,76 €	317,80 €		
T3	4	59	59	103,40 €	414,40 €		
T4	5	93	93	162,08 €	651,84 €		
Total	27	1 476,01	1 476,01				
Nombre de logements adaptés au handicap:						Loyer mensuel au m²:	
0						PALULOS 7,00 €	
Nombre de grands logements							
Détail des postes de charges:							
fourniture d'eau froide (EF + ECS), électricité partie commune, entretien parties communes, taxes enlèvement ordures ménagères, abonnement câble, eau partie commune, chauffage collectif							

Ratios			
Charges immobilières	25 327,46 €	/ logement	prix au m² de SH 839,03 €
Cout des travaux	16 002,21 €	/ logement	prix au m² de SU 839,03 €
Prestations intellectuelles	3 182,81 €	/ logement	prix au m² de SC
Montant de la TVA	1 354,67 €	/ logement	

Plan de financement (€ TTC)					
DEPENSES			RECETTES		
Charges immobilières	683 841 €	55%	Subventions	71 550 €	5,78%
Cout des travaux	432 060 €	35%	ETAT	- €	0,00%
Prestations intellectuelles	85 936 €	7%	Eurométropole	- €	0,00%
Montant de la TVA	36 576 €	3%			
			PALULOS	71 550,00 €	5,78%
			Emprunts	1 166 863,00 €	94,22%
			Prêt PAM	159 022,00 €	12,84%
			Eco-prêt réhabilitation	324 000,00 €	26,16%
			Autre	683 841,00 €	55,22%
			Fonds propres		0,00%
Total	1 238 413,00	100,00%	138	1 238 413,00 €	100,00%

GROUPE



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

N° 66289

Entre

DOMIAL ESH - n° 000211719

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PRO090-PR0068 V2.1.2 page 1/22
Contrat de prêt n° 66289 Emprunteur n° 000211719

Caisse des dépôts et consignations

27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - BP 20017 - 67080

Télécopie : 03 88 52 92 50

grand-est@caissedesdepots.fr

STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 -

139

1/22

3 Paraphes
 MK



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.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.12
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.13
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.13
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.13
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.14
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.21
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.21
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS	P.21
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

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

grand-est@caissedesdepots.fr

Paraphes

MK



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération Fossé des Treize, Parc social public, Réhabilitation de 27 logements situés 14- 20 et 28 rue du Fossé des Treize 67000 STRASBOURG.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de quatre-cent-quatre-vingt-trois mille vingt-deux euros (483 022,00 euros) constitué de 2 Lignes du Prêt.

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

- PAM Eco-prêt, d'un montant de trois-cent-vingt-quatre mille euros (324 000,00 euros) ;
- PAM, d'un montant de cent-cinquante-neuf mille vingt-deux euros (159 022,00 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 :

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.

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.

Paraphes
MK



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

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

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Échéance. 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'Échéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

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

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

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

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

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

Paraphes  **MAK**

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

Le « Prêt Amélioration / Réhabilitation Eco-Prêt » (PAM Eco-Prêt) est destiné au financement d'opérations de réhabilitation thermique de logements sociaux situés en métropole et dans les départements de l'Outre-Mer, 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. Par dérogation, pour les opérations de réhabilitation thermique de logements sociaux situés dans les départements de l'Outre-Mer, une combinaison de travaux d'économie d'énergie doit être réalisée dans les bâtiments.

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.



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 **03/10/2017** 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)
 - 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.



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 ou via le site internet de ce dernier, au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement.

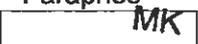
Le Prêteur a la faculté, pour des raisons motivées, de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier de Versements voire de suspendre les Versements, sous réserve d'en informer préalablement l'Emprunteur par courrier ou par voie électronique.

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





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 :

CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PAM	PAM		
Enveloppe	Eco-prêt	-		
Identifiant de la Ligne du Prêt	5194662	5194663		
Montant de la Ligne du Prêt	324 000 €	159 022 €		
Commission d'instruction	0 €	0 €		
Durée de la période	Annuelle	Annuelle		
Taux de période	0,5 %	1,35 %		
TEG de la Ligne du Prêt	0,5 %	1,35 %		
Phase d'amortissement				
Durée du différé d'amortissement	24 mois	24 mois		
Durée	25 ans	25 ans		
Index	Livret A	Livret A		
Marge fixe sur index	- 0,25 %	0,6 %		
Taux d'intérêt ¹	0,5 %	1,35 %		
Periodicité	Annuelle	Annuelle		
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)		
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle		
Modalité de révision	DL	DL		
Taux de progressivité des échéances	0 %	0 %		
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %		
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent		
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360		

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

43 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



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** ».

 Paraphes **MK**



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.

Paraphes

MK



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 ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- 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 ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- 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

 MK



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 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 l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;

Paraphes

MK



ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;
- 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 ;
- à ne pas céder ou transférer tout ou partie de ses droits ou obligations au titre du présent Contrat sans l'autorisation expresse du Prêteur.
- 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 ou dans les douze mois pour les départements de l'Outre-Mer, et les achever au plus tard 24 mois après cette date sauf dérogation expresse ;
- 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. Par dérogation, les travaux réalisés dans les départements de l'Outre-Mer seront spécifiés dans l'« Agrément - formulaire de demande d'éco-prêt logement social » validé par la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DEAL) ;
- renseigner, sur le site de la DHUP puis communiquer au Prêteur, à l'achèvement des travaux situés en métropole, la grille normalisée à des fins statistiques, rendant compte du contenu et de la réalisation des travaux préconisés par l'audit initial ;
- fournir au Prêteur, le cas échéant, copie du label réglementaire de performance énergétique obtenu dans le cadre d'une certification globale justifiant du montant majoré des sommes prêtées conformément au document précité « Engagement de performance globale » dans l'année suivant la date de déclaration d'achèvement des travaux (ou d'achèvement des travaux dans les cas où une déclaration ne serait pas obligatoire). Par dérogation, pour les travaux situés dans les départements de l'Outre-Mer, fournir au Prêteur, le cas échéant, copie du justificatif établi par un (ou des) certificateur(s) de l'inscription du bâtiment dans une démarche de qualité environnementale et de l'obtention du Label ;
- 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 situés en métropole 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.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations

27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - BP 20017 - 67080

Télécopie : 03 88 52 92 50

grand-est@caissedesdepots.fr

STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 -

154

16/22



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 ».

Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.

L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son remplacement sur les marchés financiers.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé des conditions financières des remboursements anticipés et en accepte les dispositions.

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

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



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** ».

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, 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 ;
- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;

Paraphes



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

- 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.

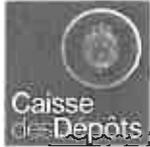
17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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.

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.

 Paraphes 



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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'octroi de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;
- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

De plus, à défaut de production dans l'année suivant la date de déclaration d'achèvement des travaux (ou d'achèvement des travaux dans le cas où une déclaration ne serait pas obligatoire), 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 », ou bien du justificatif de la démarche de qualité environnementale, 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 pas 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 », ou bien « Agrément - formulaire de demande d'éco-prêt logement social », le PAM Eco-prêt sera de fait requalifié en PAM et aux conditions 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).

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.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, *13 juillet 2017*

Pour l'Emprunteur,

Civilité :

Nom / Prénom : **Dominique BLANQUET**

Qualité : **Directrice Financière**

Dûment habilité(e) aux présentes

Le, *13 juillet 2017*,

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité :

Nom / Prénom :

Qualité : **Muriel KLINGLER**

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

[Signature]
DOMIAL ESH
25 place du Capitaine Dreyfus
68000 COLMAR

Cachet et Signature :

[Signature]

Paraphes
[Signature] **MK**

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 20 octobre 2017

DOMIAL ESH - ANRU 2017

**Strasbourg - Terrain de sédentarisation des gens du voyage - Polygone RHI
- 4e tranche - Opération de construction neuve de 18 logements financés en
Prêt locatif aidé d'Intégration (PLAI).
Participations financières et garanties d'emprunts.**

Les « terrains » du Polygone, où vivent près de 500 habitants sédentarisés issus de la communauté des « gens du voyage », ont été déclarés insalubres par arrêté préfectoral du 11 juillet 2000 délimitant un périmètre propriété de la ville de Strasbourg et de l'Etat. La Communauté urbaine devenue Eurométropole de Strasbourg a accepté, pour répondre à l'urgence sanitaire et sociale, d'engager une opération de Résorption de l'habitat insalubre (RHI), qui s'inscrit dans le cadre du projet de rénovation urbaine du Neuhof.

L'opération globale porte sur la création de 150 logements locatifs financés en Prêt Locatif d'Aide à l'Intégration (PLAI) réalisés en quatre tranches opérationnelles par la SA d'HLM DOMIAL ESH.

Ce projet a été mis en œuvre au travers d'une concession d'aménagement signée le 28 février 2008 et prévoit :

- la démolition du site insalubre et l'aménagement de nouveaux espaces publics,
- la construction de logements sociaux en vue du relogement des 500 habitants du site,
- l'accompagnement social de 159 ménages, correspondant à l'estimation du nombre de ménages en fin d'opération dès 2008.

Le projet de construction d'une première tranche de 50 logements a été validé lors de la séance du Conseil communautaire du 25 novembre 2011, une seconde tranche de travaux de 44 logements lors du Conseil communautaire du 29 juin 2012 et une troisième tranche de travaux représentant 38 logements a été validée par le conseil de l'Eurométropole du 18 décembre 2015.

La présente délibération concerne la 4^{ème} tranche de travaux (création de 18 pavillons), et vise à permettre l'octroi des subventions de la Collectivité et de sa garantie d'emprunt au soutien de l'opération.

Les caractéristiques de l'opération et son plan de financement sont joints en annexe (annexe n°1).

La demande de permis de construire a été déposée le 7 août 2014 et l'arrêté a été délivré le 15 septembre 2014 (PC n° 67482 14 V0267).

L'Eurométropole de Strasbourg est sollicitée pour l'attribution d'une participation financière, allouée sur la base des prêts locatifs d'aide à l'intégration (PLAI), ainsi que pour l'octroi de sa garantie aux emprunts 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 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).

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

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

La Commission permanente (Bureau)
vu la délibération du Conseil CUS du 20 mars 2009 concernant les modalités financières des aides à la pierre au titre du Plan de Cohésion Sociale ;
vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 26 juin 2015 concernant l'extension des garanties d'emprunts accordées par l'Eurométropole de Strasbourg aux opérations de logements sociaux ;
vu l'article 2298 du Code civil ;
vu les articles L 2252-1 et 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;
vu les articles L 5111-4 et L 5215-1 et suivants
du Code général des collectivités territoriales ;
vu la décision de financement de l'Etat du 7 juillet 2015;
vu le contrat de prêt n°62521 signé entre DOMIAL ESH, ci-après l'Emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;
après en avoir délibéré
approuve

pour l'opération de Strasbourg construction neuve de 18 logements financés en PLAI située à Strasbourg – Neuhof - Terrain de sédentarisation des gens du voyage - Polygone RHI - 4ème tranche

- le versement d'une participation eurométropolitaine d'un montant total de 112 051 € :

* au titre de l'accroissement de l'offre locative en Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) en zone ANRU : $(6\,098\,€ \times 18) = 109\,764\,€$

** au titre de la création de grands logements en zone ANRU: (2 287 € X 1) = 2 287 €*

- *la garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant de 1 086 764 € 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° 62521 constitué de 2 lignes du prêt.*

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

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

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

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

décide

- a) *des modalités de versement de la subvention de 112 051 € :*
 - *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 112 051 € sur les crédits disponibles au budget 2017 et prochains documents budgétaires (fonction 552 – nature 20422 – activité HP01- prog 567 – AP 0117) dont le disponible sur l'AP avant la présente Commission est de 26 574 440 €.*
- 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 20 octobre 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 23 octobre 2017**

Bailleur : DOMIAL ESH

Numéro de référence

2017143

Contact:

Tél:

CN	Nombre de Logements	Opération:		
	18	Identification		
		Commune	Strasbourg	
		Quartier	Neuhof	
		Numéro		
		Adresse	rue de l'Aéropostale	

Financement ANRU			Demande de subvention	Garantie d'emprunt
Type	Nombre Logements	Subvention Eurométropole	Organisme prêteur:	
PLAI	18	109 764 €	CDC	
Grand Logem		2 287 €		
Total subventions Eurométropole :		112 051,00 €		

Description de l'opération	
Performance énergétique:	
Chauffage:	Individuel type: Pellets

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)		
T2	6	46	48	37,37 €	262,39 €		
T3	5	69	71	56,12 €	388,51 €		
T4	6	80	82	65,89 €	454,24 €		
T5	1	91	93	74,15 €	509,79 €		
Total	18	1 189,43	1 225,43				
Nombre de logements adaptés au handicap:							Loyer mensuel au m²:
Nombre de grands logements:							PLAI
							5,51 €
<u>Détail des postes de charges:</u>							
taxes enlèvement ordures ménagères, ramonage, entretien panneaux solaires							

Ratios			
Charges immobilières	43 045,94 €	/ logement	prix au m² de SH
Cout des travaux	105 263,00 €	/ logement	prix au m² de SU
Prestations intellectuelles	17 941,33 €	/ logement	prix au m² de SC
Montant de la TVA	8 927,44 €	/ logement	

Plan de financement (€ TTC)					
DEPENSES			RECETTES		
Charges immobilières	774 827 €	25%	Subventions	2 066 435 €	65,53%
Cout des travaux	1 894 734 €	60%	ETAT	594 000 €	18,84%
Prestations intellectuelles	322 944 €	10%	Eurométropole	112 051,00 €	3,55%
Montant de la TVA	160 694 €	5%	PLAI	109 764,00 €	3,48%
			Grand Logement	2 287,00 €	0,07%
			Région	66 000,00 €	2,09%
			ADEME	25 000,00 €	0,79%
			Participation concédant	1 203 384,00 €	38,16%
			Conseil Départemental	66 000,00 €	2,09%
			Emprunts	1 086 764,00 €	34,47%
			Prêt PLUS Foncier	285 272,00 €	9,05%
			Prêt PLAI Construction	801 492,00 €	25,42%
			Fonds propres		0,00%
Total	3 153 199,00	100,00%	165	Total	3 153 199,00 €

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

N° 62521

Entre

DOMIAL ESH - n° 000211719

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

FR0063-FR0068 V1.61.0 page 1/20
Contrat de prêt n° 62521 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 
1/20

GROUPE



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



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération Polygone tranche 4, Parc social public, Construction de 18 logements situés 45 rue de l'Aéropostale 67000 STRASBOURG.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum d'un million quatre-vingt-six mille sept-cent-soixante-quatre euros (1 086 764,00 euros) constitué de 2 Lignes du Prêt.

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

- PLAI, d'un montant de huit-cent-un mille quatre-cent-quatre-vingt-douze euros (801 492,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de deux-cent-quatre-vingt-cinq mille deux-cent-soixante-douze euros (285 272,00 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 :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Paraphes

MK

5/20



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

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

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

La « Phase de 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 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.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 **23/06/2017** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenue.

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 avenue.

Paraphes
MK



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 ou via le site internet de ce dernier, 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
MK



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	
Enveloppe	-	-	
Identifiant de la Ligne du Prêt	5132049	5132050	
Montant de la Ligne du Prêt	801 492 €	285 272 €	
Commission d'instruction	0 €	0 €	
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	
Taux de période	0,55 %	0,55 %	
TEG de la Ligne du Prêt	0,55 %	0,55 %	
Phase d'amortissement			
Durée du différé d'amortissement	24 mois	24 mois	
Durée	40 ans	50 ans	
Index	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index	- 0,2 %	- 0,2 %	
Taux d'intérêt ¹	0,55 %	0,55 %	
Périodicité	Annuelle	Annuelle	
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité forfaitaire 6 mois	Indemnité forfaitaire 6 mois	
Modalité de révision	DL	DL	
Taux de progressivité des échéances	0 %	0 %	
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	

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

Paraphes

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

[Signature]



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 ».

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

11/20



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.

Paraphes
MK



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 ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- 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 ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- 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

MK 

Caisse des dépôts et consignations

27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - BP 20017 - 17980 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 -

Télécopie : 03 88 52 92 50

13/20

dr.alsace@caissedesdepots.fr



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 l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;

Paraphes
MK 



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;
- 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 ;
- à ne pas céder ou transférer tout ou partie de ses droits ou obligations au titre du présent Contrat sans l'autorisation expresse du Prêteur.
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;

ARTICLE 16 GARANTIES

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

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

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

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

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.

Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.

Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « Calcul et Paiement des Intérêts ».

Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.

L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son remplacement sur les marchés financiers.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé des conditions financières des remboursements anticipés et en accepte les dispositions.

Paraphes

MK

PR0083-PR0088 V1.61.0 page 15/20 Contrat de prêt n° 62521 Emprunteur n° 000211719



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité forfaitaire, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'Amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette échéance.

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

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

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

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent lieu à la perception, par le Prêteur, 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 ;

Paraphes

MK

[Signature]

Caisse des dépôts et consignations

27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - BP 20017 - 67180 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 -

Télécopie : 03 88 52 92 50

dr:alsace@caissedesdepots.fr

16/20



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.

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.

Paraphes
MK



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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.

Paraphes
MK



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

MK 



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, 03/04/2017

Pour l'Emprunteur,

Civilité :

Nom / Prénom : **Dominique BLANQUET**

Qualité : **Directrice Financière**

Dûment habilité(e) aux présentes

Le, 27/03/2017

Pour la Caisse des Dépôts,

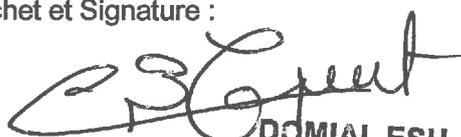
Civilité :

Nom / Prénom : **Muriel KLINGER**

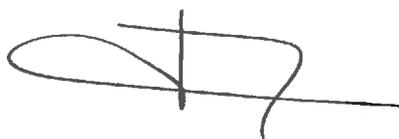
Qualité : **Directrice territoriale**

Dûment habilité(e) aux présentes

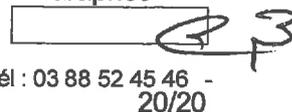
Cachet et Signature :


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 20 octobre 2017

**FOYER MODERNE DE SCHILTIGHEIM - Droit commun 2017 -
Schiltigheim - Quartier des Généraux - 9-11, 13-15, 17-19, rue Kléber -
Opération de réhabilitation thermique éligible à l'Eco-prêt de 60 logements -
Participation financière - Garantie d'emprunt.**

La SAEML Foyer Moderne de Schiltigheim a décidé d'effectuer des travaux de réhabilitation et de rénovation thermique des 60 logements de son patrimoine situés à Schiltigheim.

Les trois immeubles concernés par la réhabilitation se situent à Schiltigheim – Quartier des Généraux - 9-11, 13-15, 17-19, rue Kléber.

Ces trois immeubles de 20 logements chacun ont été construits en 1960 et ont fait l'objet d'une première réhabilitation thermique en 1989. Les bâtiments sont orientés Est-Ouest. Les stationnements sont extérieurs, avec 15 garages aériens en box fermés.

Ces trois bâtiments sont quasi identiques : deux cages d'escalier, comportant chacune dix logements, deux logements par palier.

Le chauffage est actuellement assuré par des chaudières individuelles au gaz. La ventilation est statique, naturelle, sur des conduits de ventilation shuntés.

La consommation énergétique actuelle est de 303kwep/m²/an, étiquette E.

L'objectif est d'atteindre la performance « B.B.C. Rénovation » avec une étiquette C, et une consommation inférieure à 104kwep/m²/an. Ce label sera certifié par Promotelec.

Cette réhabilitation se fera en site occupé.

Programme des travaux :

1. Travaux de réhabilitation thermique :

- Isolation des façades, de la dalle haute des sous-sols, de la dalle basse des combles, sur-isolation des pignons.
- Remplacement des chaudières actuelles par des chaudières gaz individuelles mixtes à condensation.
- Remplacement des menuiseries bois actuelles par des menuiseries PVC neuves.
- Révision de l'étanchéité de toutes les menuiseries PVC actuelles.
- Mise en place de robinets thermostatiques sur les radiateurs dans les logements.
- Installation d'une ventilation mécanique contrôlée (VMC) simple flux. Suppression des greniers pour y installer les moteurs de VMC.
- Travaux de réfection de la toiture, vérification charpente, remplacement couverture, zingeries, descentes d'eaux pluviales.
- Travaux de ravalement de façades après isolation, modification des façades au droit des cages d'escalier.

2. Travaux d'embellissement et d'amélioration des communs :

- Accessibilité pour Personnes à mobilité réduite aux sonnettes de l'immeuble.
- Requalification des sas d'entrée, réfection des peintures dans les cages d'escalier et sous-sols.
- Traitement acoustique des paliers et sas d'entrée, réorganisation des locaux communs des sous-sols.
- Agrandissement des locaux vélos.
- Création d'un local poubelles à l'extérieur, en complément du compostage collectif.

3. Travaux de sécurité incendie et mise en conformité :

- Remplacement des portes d'accès aux sous-sols et combles, par des portes coupe-feu.
- Création de Vélux de désenfumage dans les cages d'escalier.
- Mise en place d'un portillon anti-panique pour ne pas accéder au sous-sol en cas d'incendie.
- Mise aux normes des garde-corps et mains courantes dans les escaliers.
- Mise aux normes électriques des cages d'escalier, sous-sols et combles, avec équipements à faible consommation sur détecteurs de présence, report du fonctionnement de la V.M.C. dans les communs.

4. Travaux dans les logements :

- Changement des portes palières par des portes pare-flammes, trois points sécurisées.
- Mise aux normes électriques actuelles.
- Condamnation d'une porte dans cuisine (actuellement pièce de passage ← gain de place).
- En option, Réfection des salles de bains avec installation de douche et lavabo, changement WC.

5. Travaux extérieurs :

- Mise aux normes des garde-corps extérieurs du bâtiment. La réfection des abords, espaces verts et stationnements se fera dans une phase ultérieure.

Les travaux sont éligibles à la Prime à l'amélioration des logements à usage locatif et à occupation sociale (PALULOS).

Concernant les charges, les locataires disposent chacun de chaudière individuelle. Ils bénéficieront d'économies d'énergie, de manière individuelle, sur leur propre facture après travaux, avec une diminution prévisionnelle des charges énergétiques d'environ 60 euros par logement par mois.

Une contribution des locataires aux économies d'énergies après travaux, dite 3^{ème} ligne sur la quittance mensuelle après travaux, sera mise en place par le bailleur à hauteur de 10 € pour les T2, 15 € pour les T3 et 20 € pour les T4.

La déclaration préalable de travaux a été déposée le 11 mai 2017 et l'arrêté a été délivré le 23 mai 2017 (DP 067 447 17 M0072).

La réunion avec les associations de locataires s'est tenue le 4 novembre 2016. A l'issue de la réunion, l'accord collectif a été signé le 14 décembre 2016.

Une réunion publique avec les locataires a été organisée le 12 janvier 2017.

Cette opération s'inscrit dans le dispositif d'aide à la réhabilitation thermique des logements locatifs sociaux alsaciens contractualisé avec la Caisse des dépôts et consignations, conformément à la délibération cadre du 16 décembre 016.

Les caractéristiques de l'opération et son plan de financement sont joints en annexe (annexe n°1).

L'Eurométropole de Strasbourg est sollicitée pour l'attribution de l'aide financière d'un montant de 159 000 €, allouée au titre de la réhabilitation thermique pour les 60 logements, ainsi que pour sa garantie au Prêt d'un montant total de 2 440 000 €, contracté auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour l'opération.

Conformément à la délibération du 26 juin 2015, la réservation en contrepartie de cette garantie d'emprunt des logements au titre du contingent de l'Eurométropole de Strasbourg se fera sur la base du nombre global de logements garantis par délibération au bailleur sur l'année (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 de l'Eurométropole de Strasbourg du
 16 décembre 2016 concernant le renouvellement du dispositif d'aides
 pour la réhabilitation thermique du parc locatif social existant ;
 vu la délibération du 26 juin 2015 concernant l'extension des garanties d'emprunts
 accordées par l'Eurométropole de Strasbourg aux opérations de logements sociaux;
 vu l'article 2298 du Code civil ;
 vu les articles L 2252-1 et 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;
 vu les articles L 5111-4 et L 5215-1 et suivants
 du Code général des collectivités territoriales ;
 vu l'attestation d'éligibilité à la PALULOS délivrée par l'Etat le 16 mai 2017;
 vu le contrat de prêt N°65889 en annexe signé entre la SAEML
 Foyer Moderne de Schiltigheim, ci-après l'Emprunteur,
 et la Caisse des dépôts et consignations,
 après en avoir délibéré
 approuve*

*pour l'opération de réhabilitation et de rénovation thermique de 60 logements située à
 Schiltigheim – 9/11, 13/15, et 17/19 rue Kléber :*

- *le versement d'une participation eurométropolitaine à la SAEML Foyer Moderne de Schiltigheim d'un montant total de 159 000 € :*

** subvention évolutive en fonction du gain énergétique théorique par logement soit :*

<i>Adresse</i>	<i>Nombre de logements</i>	<i>Gain (kWh/ m²/an)</i>	<i>Montant subvention Eurométropole / logement</i>	<i>Total</i>
<i>9-11 rue Kléber</i>	<i>20</i>	<i>190-209</i>	<i>2 650 €</i>	<i>53 000 €</i>
<i>13-15 rue Kléber</i>	<i>20</i>	<i>190-209</i>	<i>2 650 €</i>	<i>53 000 €</i>
<i>17-19 rue Kléber</i>	<i>20</i>	<i>190-209</i>	<i>2 650 €</i>	<i>53 000 €</i>
<i>TOTAL</i>	<i>60</i>			<i>159 000 €</i>

- *l'octroi la garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total 2 440 000 € souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N°65889, constitué de deux Lignes du Prêt.*

Ledit Contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Contrat de Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes

contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

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

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

décide

pour l'opération de réhabilitation et de rénovation thermique de 60 logements située à Schiltigheim – 9/11, 13/15, et 17/19 rue Kléber :

- a) des modalités de versement de la subvention de 159 000 € :*
- 50 % à l'ouverture du chantier sur production d'une attestation de démarrage des travaux,*
 - 30 % par appels de fonds en fonction de l'avancement des travaux,*
 - le solde à la clôture du chantier sur production : d'une attestation d'achèvement des travaux; des pièces justificatives de la réalisation des travaux préconisés par l'audit initial et la justification de la performance énergétique atteinte, du test de l'étanchéité à l'air après travaux et du coût de revient définitif de l'opération ;*
- b) l'imputation de la dépense globale de 159 000 € sur les crédits disponibles au budget 2017 et prochains documents budgétaires (fonction 552 – nature 20422 – activité HP01- prog 566 – AP 0117) dont le disponible avant la présente Commission permanente (Bureau) est de 2 091 731,06 € ;*
- c) le droit de réservation de 5 % du nombre de logements dont le calcul final se fera sur la base du volume global de logements ayant fait l'objet d'une délibération accordant une garantie d'emprunt de l'Eurométropole de Strasbourg durant l'année 2017,*

autorise

le Président, ou son-sa représentant-e à signer toute convention avec la SAEML Foyer Moderne de Schiltigheim 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 20 octobre 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 23 octobre 2017**

Bailleur : Foyer Moderne de Schiltigheim

Numéro de référence

2017012

Contact:

Tél:

REHAB	Nombre de Logements	Opération:	
	60	Identification	Quartier des Généraux
		Commune	Schiltigheim
		Quartier	
		Numéro	9/11/13/15/17/19
	Adresse	Rue Kléber	

Financement			droit commun	
Type	Nombre Logements	Subvention Eurométropole	Demande de subvention	Garantie d'emprunt
Réhabilitation		159 000,00 €	■	■
			Organisme prêteur:	
			CDC	
Total subventions Eurométropole :		159 000,00 €		

Description de l'opération	
Performance énergétique:	
Chauffage:	Individual
type:	Gaz à condensation

Détail de l'opération									
Type de logements	Nombre de logements	Surface corrigée avant travaux	SH moyenne avant travaux (m²)	SU moyenne après travaux (m²)	Loyer mensuel avant travaux (SC)	Loyer mensuel après travaux avant coefficient de modulation (SU)	Acomptes sur charges avant et après travaux(€/mois)	3ème ligne de charge	
T2	20	81,05	45,96	51,69	268,60 €	253,28 €	44,28 €	10,00 €	
T3	15	94,67	58,14	63,57	314,39 €	311,49 €	49,61 €	15,00 €	
T4	25	107,96	69,29	76,03	357,78 €	372,55 €	62,47 €	20,00 €	
Total	60	5 740,05	3 523,55	3888,1					
Loyer mensuel au m² de SU:									
Nombre de logements adaptés au handicap:		0		PALULOS		4,90 €			
Nombre de petits logements									
Détail des postes de charges:									
eau froide, électricité partie commune, entretien VMC, entretien parties communes, entretien voies/espaces verts, taxes enlèvement ordures ménagères									

Ratios			
Cout des travaux	45 540,08 €	/ logement	prix au m² de SH
Prestations intellectuelles	4 855,42 €	/ logement	prix au m² de SU
Montant de la TVA	4 429,21 €	/ logement	prix au m² de SC

Plan de financement (€ TTC)					
DEPENSES			RECETTES		
Cout des travaux	2 732 404,55 €	83,06%	Subventions	229 000,00 €	6,96%
Prestations intellectuelles	291 325,46 €	8,86%	ETAT	- €	0,00%
Montant de la TVA	265 752,79 €	8,08%	Eurométropole	159 000,00 €	4,83%
			Réhabilitation thermique	159 000,00 €	4,83%
			Autres	70 000,00 €	2,13%
			Emprunts	2 440 000,00 €	74,18%
			Prêt PAM	1 480 000,00 €	44,99%
			Eco-prêt réhabilitation	960 000,00 €	29,18%
			Fonds propres	620 482,80 €	18,86%
Total	3 289 482,80 €	100,00%	Total	3 289 482,80 €	100,00%

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

N° 65889

Entre

LE FOYER MODERNE DE SCHILTIGHEIM - n° 000286668

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PR0090-PR0068 V2.1.2, page 1/25
Contrat de prêt n° 65889 Emprunteur n° 000286668

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
grand-est@caissedesdepots.fr

Paraphes
AS 

1/25



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

Entre

LE FOYER MODERNE DE SCHILTIGHEIM, SIREN n°: 588502997, sis(e) 45 RTE DU
GENERAL DE GAULLE 67300 SCHILTIGHEIM,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **LE FOYER MODERNE DE SCHILTIGHEIM** » 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** »



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.11
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.12
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.14
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.15
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.15
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.15
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.16
ARTICLE 16	GARANTIES	P.19
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.19
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.23
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.23
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.23
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS	P.23
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.23
ANNEXE 1	ÉCHÉANCIER DE VERSEMENTS	
ANNEXE 2	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT



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 60 logements situés 9-11, 13-15, 17-19 rue Kléber 67300 SCHILTIGHEIM.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de deux millions quatre-cent-quarante mille euros (2 440 000,00 euros) constitué de 2 Lignes du Prêt.

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

- PAM, d'un montant d'un million quatre-cent-quatre-vingts mille euros (1 480 000,00 euros) ;
- PAM Eco-prêt, d'un montant de neuf-cent-soixante mille euros (960 000,00 euros) ;

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

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

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

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

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

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

Paraphes

AS



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 



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



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

Le « Prêt Amélioration / Réhabilitation Eco-Prêt » (PAM Eco-Prêt) est destiné au financement d'opérations de réhabilitation thermique de logements sociaux situés en métropole et dans les départements de l'Outre-Mer, 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. Par dérogation, pour les opérations de réhabilitation thermique de logements sociaux situés dans les départements de l'Outre-Mer, une combinaison de travaux d'économie d'énergie doit être réalisée dans les bâtiments.

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.

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 **22/09/2017** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenue.

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

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

ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** » ;
- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;
- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;
- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « **Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt** » ;

Paraphes

AS



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- 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 ou via le site internet de ce dernier, 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.

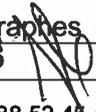
Agaphe
AS



**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
AS 



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	
Enveloppe	-	Eco-prêt	
Identifiant de la Ligne du Prêt	5182726	5182725	
Montant de la Ligne du Prêt	1 480 000 €	960 000 €	
Commission d'Instruction	0 €	0 €	
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	
Taux de période	1,35 %	0,3 %	
TEG de la Ligne du Prêt	1,35 %	0,3 %	
Phase de préfinancement			
Durée du préfinancement	12 mois	12 mois	
Taux d'intérêt du préfinancement	1,35 %	0,3 %	
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	
Phase d'amortissement			
Durée	20 ans	20 ans	
Index	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index	0,6 %	- 0,45 %	
Taux d'intérêt ¹	1,35 %	0,3 %	
Périodicité	Annuelle	Annuelle	
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	
Modalité de révision	DL	DL	
Taux de progressivité des échéances	0 %	0 %	
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	

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

Paraphes
AS



**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.



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 %.

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** ».



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 



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 ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- 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 ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- 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

AS



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 l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;

 Paraphes
 AS



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;
- 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 ;
- à ne pas céder ou transférer tout ou partie de ses droits ou obligations au titre du présent Contrat sans l'autorisation expresse du Prêteur.
- 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 ou dans les douze mois pour les départements de l'Outre-Mer, et les achever au plus tard 24 mois après cette date sauf dérogation expresse ;
- 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. Par dérogation, les travaux réalisés dans les départements de l'Outre-Mer seront spécifiés dans l'« Agrément - formulaire de demande d'éco-prêt logement social » validé par la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DEAL) ;
- renseigner, sur le site de la DHUP puis communiquer au Prêteur, à l'achèvement des travaux situés en métropole, la grille normalisée à des fins statistiques, rendant compte du contenu et de la réalisation des travaux préconisés par l'audit initial ;
- fournir au Prêteur, le cas échéant, copie du label réglementaire de performance énergétique obtenu dans le cadre d'une certification globale justifiant du montant majoré des sommes prêtées conformément au document précité « Engagement de performance globale » dans l'année suivant la date de déclaration d'achèvement des travaux (ou d'achèvement des travaux dans les cas où une déclaration ne serait pas obligatoire). Par dérogation, pour les travaux situés dans les départements de l'Outre-Mer, fournir au Prêteur, le cas échéant, copie du justificatif établi par un (ou des) certificateur(s) de l'inscription du bâtiment dans une démarche de qualité environnementale et de l'obtention du Label ;
- 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 situés en métropole 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.

Paraphes
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 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 ».

Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.

L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son remplacement sur les marchés financiers.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé des conditions financières des remboursements anticipés et en accepte les dispositions.

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.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

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

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

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

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

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

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, 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.

Paraphe

AS



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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.

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 ;

Paraphes

AS



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- 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'octroi de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;
- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

De plus, à défaut de production dans l'année suivant la date de déclaration d'achèvement des travaux (ou d'achèvement des travaux dans le cas où une déclaration ne serait pas obligatoire), 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 », ou bien du justificatif de la démarche de qualité environnementale, 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 pas 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 globale », ou bien « Agrément - formulaire de demande d'éco-prêt logement social », le PAM Eco-prêt sera de fait requalifié en PAM et aux conditions 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.

Paraphes

AS



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
AS 

GROUPE



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

PR0090-PR0068 V2.1.2 page 24/25
Contrat de prêt n° 65869 Emprunteur n° 000286668

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 50 216 24/25
grand-est@caissedesdepots.fr

Paraphes
AS



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, 23/08/17

Pour l'Emprunteur,

Civilité :

Nom / Prénom : STAB Remy

Qualité : DG.

Dûment habilité(e) aux présentes

Le, 29/06/2017

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité :

Nom / Prénom : Alexandre SCHNELL
Directeur territorial Eurométropole

Qualité :

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :



Cachet et Signature :



Paraphes

-10-10-

10/10/10





Engagement de performance globale

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

NOM EMPRUNTEUR	N° SIREN
Foyer Moderne de Schiltigheim	588 502 997 00020
NOM du BATIMENT à réhabiliter *	ADRESSE du bâtiment *
9-11	n°9-11 rue Kléber à SCHILTIGHEIM
NOMBRE DE LOGEMENTS	ANNEE DE CONSTRUCTION
20	1960

* 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)

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 303.28 kWh/m².an.
- ✓ Vise(nt) une consommation conventionnelle projetée de 100.2 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"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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	16,5	16

Montant forfaitaire (I) = nb de logements x montant unitaire soit 280 000 €.

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

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

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

40 000 €.

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 :

320 000 €.

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 délégué) ;
- 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 Schiltigheim

Le 21 mars 2017

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

Pierre SYAUB , Directeur Général



Engagement de performance globale

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

NOM EMPRUNTEUR	N° SIREN
Foyer Moderne de Schiltigheim	588 602 997 00020
NOM du BATIMENT à réhabiliter *	ADRESSE du bâtiment * ¹
13-15	n°13-15 rue Kléber à SCHILTIGHEIM
NOMBRE DE LOGEMENTS	ANNEE DE CONSTRUCTION
20	1980

* 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 60 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 conventionnelle 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)	<input type="checkbox"/>
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)	<input type="checkbox"/>
≤ 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)

Caisse des dépôts et consignations

1/3

223



Mis à jour le 30 mars 2015

AS

B / Rappel des niveaux de performance avant / après travaux

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

- ✓ Présente(nt) une consommation conventionnelle initiale de 303.28 kWh/m².an.
- ✓ Vise(nt) une consommation conventionnelle projetée de 100.2 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"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 280 000 €.

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

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

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

40 000 €.

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 :

320 000 €.

L'emprunteur s'engage à :

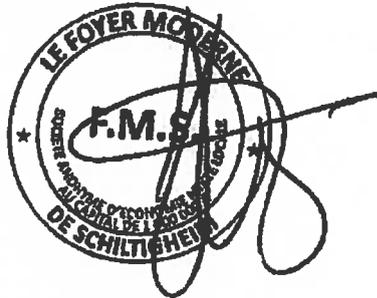
- démarrer les travaux dans les six mois suivant l'offre de prêt et à les achever au plus tard 24 mois après cette même date (36 mois sur dérogation expresse de la CDC prise sur avis conforme de la DDEA ou de son délégataire) ;
- réaliser les travaux en conformité avec les préconisations de l'audit énergétique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

Le 21 mars 2017

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

Pierre SYRUS, Directeur Général





Engagement de performance globale

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

NOM EMPRUNTEUR	N° SIREN
Foyer Moderne de Schiltigheim	588 502 997 00020
NOM du BATIMENT à réhabiliter *	ADRESSE du bâtiment **
17-19	n°17-19 rue Kléber à SCHILTIGHEIM
NOMBRE DE LOGEMENTS	ANNEE DE CONSTRUCTION
20	1980

* 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)	<input type="checkbox"/>
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)	<input type="checkbox"/>
≤ 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 303.28 kWh/m².an.
- ✓ Vise(nt) une consommation conventionnelle projetée de 100.2 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"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 280 000 €.

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

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

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

40 000 €.

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 :

320 000 €.

L'emprunteur s'engage à :

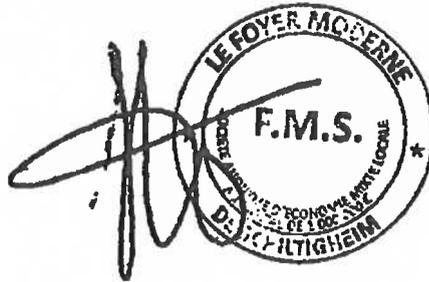
- démarrer les travaux dans les six mois suivant l'offre de prêt et à les achever au plus tard 24 mois après cette même date (36 mois sur dérogation expresse de la CDC prise sur avis conforme de la DDEA ou de son délégué) ;
- réaliser les travaux en conformité avec les préconisations de l'audit énergétique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

Le 21 mars 2017

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

Pierre SYAUS, Directeur Général





Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 20 octobre 2017

FOYER MODERNE DE SCHILTIGHEIM - Droit commun 2017 - Schiltigheim - Quartier des Généraux - 7-9 rue de Sélestat - Opération de réhabilitation thermique éligible à l'Eco-prêt de 20 logements - Participation financière - Garantie d'emprunt.

La SAEML Foyer Moderne de Schiltigheim a décidé d'effectuer des travaux de réhabilitation et de rénovation thermique des 20 logements de son patrimoine situé à Schiltigheim – Quartier des Généraux – 7-9 rue de Sélestat.

Cet immeuble de 20 logements a été construit en 1959 et a fait l'objet d'une première réhabilitation thermique en 1989. Les bâtiments sont orientés Est-Ouest. Les stationnements sont extérieurs, avec sept garages aériens en box fermés.

Le bâtiment comprend deux cages d'escalier, comportant chacune dix logements, deux logements par palier.

Le chauffage est actuellement assuré par des chaudières individuelles au gaz à condensation. La ventilation est statique, naturelle, sur des conduits de ventilation shuntés.

La consommation énergétique actuelle est de 297 kwep/m²/an, étiquette E.

L'objectif est d'atteindre la performance « B.B.C. Rénovation » avec une étiquette C, et une consommation inférieure à 104kwep/m²/an. Ce label sera certifié par Promotelec.

Cette réhabilitation se fera en site occupé.

Programme des travaux :

1. Travaux de réhabilitation thermique :

- Isolation des façades, de la dalle haute des sous-sols, de la dalle basse des combles, sur-isolation des pignons.
- Remplacement des chaudières actuelles par des chaudières gaz individuelles mixtes à condensation.
- Remplacement des menuiseries bois actuelles par des menuiseries PVC neuves.

- Révision de l'étanchéité de toutes les menuiseries PVC actuelles.
- Mise en place de robinets thermostatiques sur les radiateurs dans les logements.
- Installation d'une ventilation mécanique contrôlée (VMC) simple flux. Suppression des greniers pour y installer les moteurs de VMC.
- Travaux de réfection de la toiture, vérification charpente, remplacement couverture, zingueries, descentes d'eaux pluviales.
- Travaux de ravalement de façades après isolation, modification des façades au droit des cages d'escalier.

2. Travaux d'embellissement et d'amélioration des communs :

- Accessibilité pour Personnes à mobilité réduite aux sonnettes de l'immeuble.
- Requalification des sas d'entrée, réfection des peintures dans les cages d'escalier et sous-sols.
- Traitement acoustique des paliers et sas d'entrée, réorganisation des locaux communs des sous-sols.
- Agrandissement des locaux vélos.
- Réorganisation des locaux communs du sous-sol.

3. Travaux de sécurité incendie et mise en conformité :

- Remplacement des portes d'accès aux sous-sols et combles, par des portes coupe-feu.
- Création de Vélux de désenfumage dans les cages d'escalier.
- Mise en place d'un portillon anti-panique pour ne pas accéder au sous-sol en cas d'incendie.
- Mise aux normes des garde-corps et mains courantes dans les escaliers.
- Mise aux normes électriques des cages d'escalier, sous-sols et combles, avec équipements à faible consommation sur détecteurs de présence, report du fonctionnement de la V.M.C. dans les communs.

4. Travaux dans les logements :

- Changement des portes palières par des portes pare-flammes, 3 points sécurisées.
- Mise aux normes électriques actuelles.
- Condamnation d'une porte dans cuisine (actuellement pièce de passage βgain de place).
- En option, Réfection des salles de bains avec installation de douche et lavabo, changement WC.

5. Travaux extérieurs :

- Mise aux normes des garde-corps extérieurs du bâtiment. La réfection des abords, espaces verts et stationnements se fera dans une phase ultérieure. Le cheminement actuellement en stabilisé sera bitumé.

Les travaux sont éligibles à la Prime à l'amélioration des logements à usage locatif et à occupation sociale (PALULOS).

Concernant les charges, les locataires disposent chacun de chaudière individuelle. Ils bénéficieront d'économies d'énergie, de manière individuelle, sur leur propre facture après travaux, avec une diminution prévisionnelle des charges énergétiques d'environ 60 euros par logement par mois.

Une contribution des locataires, dite 3^{ème} ligne sur la quittance mensuelle après travaux, sera mise en place par le bailleur à hauteur de 20 €.

La déclaration préalable de travaux a été déposée le 11 mai 2017 et l'arrêté a été délivré le 23 mai 2017 (DP 067 447 17 M0073).

La réunion avec les associations de locataires s'est tenue le 4 novembre 2016. A l'issue de la réunion, l'accord collectif a été signé le 14 décembre 2016.

Une réunion publique avec les locataires a été organisée le 12 janvier 2017.

Cette opération s'inscrit dans le dispositif d'aide à la réhabilitation thermique des logements locatifs sociaux alsaciens contractualisé avec la Caisse des dépôts et consignations, conformément à la délibération cadre du 16 décembre 2016.

Les caractéristiques de l'opération et son plan de financement sont joints en annexe (annexe n°1).

L'Eurométropole de Strasbourg est sollicitée pour l'attribution de l'aide financière d'un montant de 53 000 €, allouée au titre de la réhabilitation thermique pour les 20 logements, ainsi que pour sa garantie au Prêt d'un montant total de 880 000 €, contracté auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour l'opération.

Conformément à la délibération du 26 juin 2015, la réservation en contrepartie de cette garantie d'emprunt des logements au titre du contingent de l'Eurométropole de Strasbourg se fera sur la base du nombre global de logements garantis par délibération au bailleur sur l'année (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 de l'Eurométropole de Strasbourg du
16 décembre 2016 concernant le renouvellement du dispositif d'aides
pour la réhabilitation thermique du parc locatif social existant ;
vu la délibération du 26 juin 2015 concernant l'extension des garanties d'emprunts
accordées par l'Eurométropole de Strasbourg aux opérations de logements sociaux ;
vu l'article 2298 du Code civil ;
vu les articles L 2252-1 et 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;*

*vu les articles L 5111-4 et L 5215-1 et suivants
 du Code général des collectivités territoriales ;
 vu l'attestation d'éligibilité à la PALULOS délivrée par l'Etat le 16 mai 2017;
 vu le contrat de prêt N°65886 en annexe signé entre la SAEML
 Foyer Moderne de Schiltigheim, ci-après l'Emprunteur,
 et la Caisse des dépôts et consignations,
 après en avoir délibéré
 approuve*

pour l'opération de réhabilitation et de rénovation thermique de 20 logements située à Schiltigheim – 7-9 rue de Sélestat :

- *le versement d'une participation eurométropolitaine à la SAEML Foyer Moderne de Schiltigheim d'un montant total de 53 000 € :*

** subvention évolutive en fonction du gain énergétique théorique par logement soit :*

<i>Adresse</i>	<i>Nombre de logements</i>	<i>Gain (kWh/m²/an)</i>	<i>Montant subvention EmS/logement</i>	<i>Total</i>
<i>7-9 rue de Sélestat</i>	<i>20</i>	<i>190-209</i>	<i>2 650 €</i>	<i>53 000 €</i>
<i>TOTAL</i>	<i>20</i>			<i>53 000 €</i>

- *l'octroi la garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total 880 000 € souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 65886, constitué de deux Lignes du Prêt.*

Ledit Contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

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

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

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

décide

pour l'opération de réhabilitation et de rénovation thermique de 20 logements située à Schiltigheim – 7-9 rue de Sélestat :

- a) *des modalités de versement de la subvention de 53 000 € :*
- 50 % à l'ouverture du chantier sur production d'une attestation de démarrage des travaux,
 - 30 % par appels de fonds en fonction de l'avancement des travaux,
 - le solde à la clôture du chantier sur production : d'une attestation d'achèvement des travaux; des pièces justificatives de la réalisation des travaux préconisés par l'audit initial et la justification de la performance énergétique atteinte et du coût de revient définitif de l'opération;
- b) *l'imputation de la dépense globale de 53 000 € sur les crédits disponibles au budget 2017 et prochains documents budgétaires (fonction 552 – nature 20422 – activité HP01- prog 566 – AP 0117) dont le disponible avant la présente Commission permanente (Bureau) est de 2 091 731,06 € ;*
- c) *le droit de réservation de 5 % du nombre de logements dont le calcul final se fera sur la base du volume global de logements ayant fait l'objet d'une délibération accordant une garantie d'emprunt de l'Eurométropole de Strasbourg durant l'année 2017,*

autorise

le Président, ou son-sa représentant-e à signer toute convention avec la SAEML Foyer Moderne de Schiltigheim 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 20 octobre 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 23 octobre 2017**

Bailleur : Foyer Moderne de Schiltigheim

Numéro de référence

2017011

Contact:

Tél:

REHAB	Nombre de Logements	Opération:	
	20	Identification	
		Commune	Schiltigheim
		Quartier	
		Numéro	42925
		Adresse	rue de Sélestat

Financement

Demande de subvention			Garantie d'emprunt		
Type	Nombre Logements	Subvention Eurométropole	<u>Organisme prêteur:</u>		
Réhabilitation		53 000 €	CDC		
Total subventions Eurométropole :		53 000,00 €			

Description de l'opération

Performance énergétique:

Chauffage: Individuel

type: Gaz à condensation

Détail de l'opération

Type de logements	Nombre de logements	Surface corrigée avant travaux	SH moyenne	SU moyenne	Loyer Palulos avant travaux (SC)	Loyer Palulos après travaux (SU)	Charges avant et après travaux	3ème ligne de charge
T4	20	105,40	68,52	73,88	345,61 €	345,61 €	70,40 €	20,00 €
Total	20	2 108,00	1 370,40	1477,6				

Nombre de logements adaptés au handicap:	0	<u>Loyer mensuel au m²:</u>	
Nombre de petits logements		PALULOS	4,68 €
<u>Détail des postes de charges:</u>			
eau froide, électricité partie commune, entretien VMC, entretien parties communes, entretien voies/espaces verts, taxes enlèvement ordures ménagères			

Ratios

Cout des travaux	44 314,10 € / logement	prix au m² de SH	877,58 €
Prestations intellectuelles	8 925,89 € / logement	prix au m² de SU	839,43 €
Montant de la TVA	4 680,37 € / logement	prix au m² de SC	549,53 €

Plan de financement

(€ TTC)

DEPENSES			RECETTES		
Cout des travaux	886 282,00 €	76,51%	Subventions	61 000,00 €	5,27%
Prestations intellectuelles	178 517,70 €	15,41%	ETAT	- €	0,00%
Montant de la TVA	93 607,44 €	8,08%	Eurométropole	53 000,00 €	4,58%
			Réhabilitation thermique	53 000,00 €	4,58%
			Autre	8 000,00 €	0,69%
			Emprunts	880 000,00 €	75,97%
			Prêt PAM	560 000,00 €	48,34%
			Eco-prêt réhabilitation	320 000,00 €	27,62%
			Fonds propres	217 407,14 €	18,77%
Total	1 158 407,14 €	100,00%	Total	1 158 407,14 €	100,00%

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

N° 65886

Entre

LE FOYER MODERNE DE SCHILTIGHEIM - n° 000286668

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

FR0090-FR0068 V2.1.2, page 1/25
Contrat de prêt n° 65886 Emprunteur n° 000286668

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - BP 20017 ~~237~~080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 -
Télécopie : 03 88 52 92 50
grand-est@caissedesdepots.fr

PAS phes

1/25

www.groupecaisseledesdepots.fr



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

Entre

LE FOYER MODERNE DE SCHILTIGHEIM, SIREN n°: 588502997, sis(e) 45 RTE DU
GENERAL DE GAULLE 67300 SCHILTIGHEIM,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **LE FOYER MODERNE DE SCHILTIGHEIM** » 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** »



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.11
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.12
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.14
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.15
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.15
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.15
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.16
ARTICLE 16	GARANTIES	P.19
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.19
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.23
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.23
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.23
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS	P.23
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.23
ANNEXE 1	ÉCHÉANCIER DE VERSEMENTS	
ANNEXE 2	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Parapnes

AS



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 20 logements situés 7-9 rue de Sélestat 67300 SCHILTIGHEIM.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de huit-cent-quatre-vingts mille euros (880 000,00 euros) constitué de 2 Lignes du Prêt.

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

- PAM Eco-prêt, d'un montant de trois-cent-vingt mille euros (320 000,00 euros) ;
- PAM, d'un montant de cinq-cent-soixante mille euros (560 000,00 euros) ;

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

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

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

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

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

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

Paraphes

AS



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.

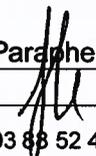
Selon la périodicité choisie, la date des échéances est déterminée à compter de la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

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 

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

5/25

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'Échéance.

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

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

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

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

Paraphes
AS 

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

Le « **Prêt Amélioration / Réhabilitation Eco-Prêt** » (**PAM Eco-Prêt**) est destiné au financement d'opérations de réhabilitation thermique de logements sociaux situés en métropole et dans les départements de l'Outre-Mer, 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. Par dérogation, pour les opérations de réhabilitation thermique de logements sociaux situés dans les départements de l'Outre-Mer, une combinaison de travaux d'économie d'énergie doit être réalisée dans les bâtiments.

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.

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 **22/09/2017** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenue.

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

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

ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « Déclarations et Engagements de l'Emprunteur » ;
- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;
- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;
- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt » ;

Paraphes

AS 



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- 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 ou via le site internet de ce dernier, 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

AS

9/25



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

Paraphes
AS 

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	
Enveloppe	Eco-prêt	-	
Identifiant de la Ligne du Prêt	5190576	5190577	
Montant de la Ligne du Prêt	320 000 €	560 000 €	
Commission d'instruction	0 €	0 €	
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	
Taux de période	0,3 %	1,35 %	
TEG de la Ligne du Prêt	0,3 %	1,35 %	
Phase de préfinancement			
Durée du préfinancement	12 mois	12 mois	
Taux d'intérêt du préfinancement	0,3 %	1,35 %	
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	
Phase d'amortissement			
Durée	20 ans	20 ans	
Index	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index	- 0,45 %	0,6 %	
Taux d'intérêt ¹	0,3 %	1,35 %	
Périodicité	Annuelle	Annuelle	
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	
Modalité de révision	DL	DL	
Taux de progressivité des échéances	0 %	0 %	
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	

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

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.



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



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** ».



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



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 ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- 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 ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- 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
AS



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 l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;

Paraphes

AS 



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

- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;
- 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 ;
- à ne pas céder ou transférer tout ou partie de ses droits ou obligations au titre du présent Contrat sans l'autorisation expresse du Prêteur.
- 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 ou dans les douze mois pour les départements de l'Outre-Mer, et les achever au plus tard 24 mois après cette date sauf dérogation expresse ;
- 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. Par dérogation, les travaux réalisés dans les départements de l'Outre-Mer seront spécifiés dans l'« Agrément - formulaire de demande d'éco-prêt logement social » validé par la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DEAL) ;
- renseigner, sur le site de la DHUP puis communiquer au Prêteur, à l'achèvement des travaux situés en métropole, la grille normalisée à des fins statistiques, rendant compte du contenu et de la réalisation des travaux préconisés par l'audit initial ;
- fournir au Prêteur, le cas échéant, copie du label réglementaire de performance énergétique obtenu dans le cadre d'une certification globale justifiant du montant majoré des sommes prêtées conformément au document précité « Engagement de performance globale » dans l'année suivant la date de déclaration d'achèvement des travaux (ou d'achèvement des travaux dans les cas où une déclaration ne serait pas obligatoire). Par dérogation, pour les travaux situés dans les départements de l'Outre-Mer, fournir au Prêteur, le cas échéant, copie du justificatif établi par un (ou des) certificateur(s) de l'inscription du bâtiment dans une démarche de qualité environnementale et de l'obtention du Label ;
- 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 situés en métropole 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.

Paraphtes

AS

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

grand-est@caissedesdepots.fr



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 ».

Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.

L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son remplacement sur les marchés financiers.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé des conditions financières des remboursements anticipés et en accepte les dispositions.

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.

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette échéance.

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

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

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

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

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

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

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

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

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, 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.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 :

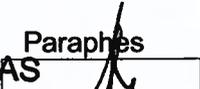
- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraineront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;
- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, 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.

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 ;

Paraphes
AS 

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - BP 20017 257080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 -
Télécopie : 03 88 52 92 50
grand-est@caissedesdepots.fr



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- 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'octroi de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;
- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

De plus, à défaut de production dans l'année suivant la date de déclaration d'achèvement des travaux (ou d'achèvement des travaux dans le cas où une déclaration ne serait pas obligatoire), 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 », ou bien du justificatif de la démarche de qualité environnementale, 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 pas 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 », ou bien « Agrément - formulaire de demande d'éco-prêt logement social », le PAM Eco-prêt sera de fait requalifié en PAM et aux conditions 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.



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
AS

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.

PRO090-PRO098 V2.1.2 Page 24/25
Contrat de prêt n° 55886 Emprunteur n° 000286668

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
grand-est@caissedesdepots.fr

Paraphes

AS



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, 23/08/2017
Pour l'Emprunteur,
Civilité : M.
Nom / Prénom : STAB Pierre
Qualité : DG.
Dûment habilité(e) aux présentes

Le, 28/06/2017
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



10/10/2011 10:11:11 AM
10/10/2011 10:11:11 AM





Engagement de performance globale

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

NOM EMPRUNTEUR	N° SIREN
Foyer Moderne de Schiltigheim	588 502 997 00020
NOM du BATIMENT à réhabiliter *	ADRESSE du bâtiment * ¹
Immeuble SELESTAT	7-9 rue de Selestat 67300 SCHILTIGHEIM
NOMBRE DE LOGEMENTS	ANNEE DE CONSTRUCTION
20	1959

* 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 modular 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 296 kWh/m².an.
- ✓ Vise(nt) une consommation conventionnelle projetée de 93 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"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 280 000 €.

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

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

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

40 000 €. *Bon label BBC Rénovation certifié par Promotelec*

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 :

320 000 €.

L'emprunteur s'engage à :

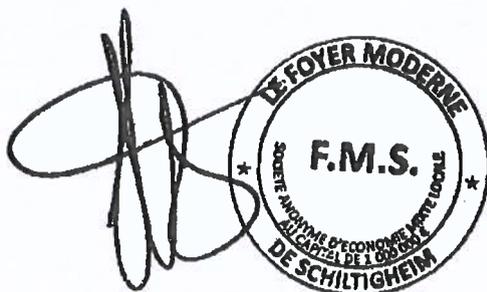
- démarrer les travaux dans les six mois suivant l'offre de prêt et à les achever au plus tard 24 mois après cette même date (36 mois sur dérogation expresse de la CDC prise sur avis conforme de la DDEA ou de son délégataire) ;
- réaliser les travaux en conformité avec les préconisations de l'audit énergétique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

1 mars 2017

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

Pierre STAUB, Directeur Général





Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 20 octobre 2017

OPUS 67 - Droit commun 2016 - Bischheim - 2-4-6-8 rue Verlaine- Opération de réhabilitation thermique éligible à l'Eco-prêt de 72 logements - Participation financière.

L'Office public d'urbanisme social OPUS 67 a décidé d'effectuer des travaux de réhabilitation et de rénovation thermique des 72 logements de son patrimoine situés à Bischheim – 2/4/6/8 rue Verlaine.

L'immeuble construit en 1966 est de type R+8, réparti en quatre cages d'escalier.

La consommation énergétique actuelle est de 202 kWh/m²/an, étiquette D.

L'objectif est d'améliorer de manière significative la performance thermique du bâtiment, afin d'atteindre une étiquette B, et une consommation inférieure à 80 kWh/m²/an, conforme au niveau BBC rénovation.

Cette réhabilitation se fera en site occupé.

Programme des travaux :

1. Intervention sur l'enveloppe :

- Isolation thermique par l'extérieur (compris désamiantage des façades).
- Ravalement.
- Rénovation des toitures.
- Remplacement des menuiseries extérieures.

2. Travaux dans les parties communes :

- Mise en sécurité électrique et incendie.
- Réaménagement et sécurisation des halls.
- Rénovation des cages d'escalier : éclairage, peinture des murs, sols des paliers.
- Remplacement des portes de caves.

3. Travaux dans les logements :

- Remplacement des portes palières.
- Rénovation des pièces humides des logements.
- Mise en place d'une production collective d'eau chaude sanitaire.
- Remise à neuf de la ventilation.
- Mise en sécurité électrique.

Il est à préciser que le passage d'un mode de production d'eau chaude sanitaire individuel à un mode de production collectif aura un impact sur les charges facturées par le bailleur, qui seront de fait augmentées.

Les loyers passeront de la classe 5 à la classe 6 conformément au contrat-cadre contractualisé entre l'Etat et le bailleur en date du 21 avril 1986.

Les travaux sont éligibles à la Prime à l'amélioration des logements à usage locatif et à occupation sociale (PALULOS).

La demande de permis de construire a été déposée le 2 février 2017 et l'arrêté a été délivré le 16 février 2017 (PC 067043 17M0003).

L'accord collectif avec les associations de locataires a été signé le 30 septembre 2016.

Une réunion publique avec les locataires a été organisée le 8 décembre 2016.

Cette opération s'inscrit dans le dispositif d'aide à la réhabilitation thermique des logements locatifs sociaux alsaciens contractualisé avec la Caisse des dépôts et consignations, conformément à la délibération cadre du 20 décembre 2013 renouvelé lors du Conseil de l'Eurométropole du 16 décembre 2016.

Les caractéristiques de l'opération et son plan de financement sont joints en annexe (annexe n°1).

L'Eurométropole de Strasbourg est sollicitée pour l'attribution de l'aide financière d'un montant de 190 800 €, allouée au titre de la réhabilitation thermique pour les 72 logements.

La garantie des emprunts contractés auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour cette opération est assurée par le Conseil départemental du Bas-Rhin.

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 de la Communauté urbaine de Strasbourg du
20 décembre 2013 concernant la mise en place du dispositif d'aides pour*

la réhabilitation thermique du parc locatif social existant renouvelé par la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 16 décembre 2016;
vu l'article 2298 du Code civil ;
vu les articles L 2252-1 et 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;
vu les articles L 5111-4 et L 5215-1 et suivants
du Code général des collectivités territoriales ;
vu l'attestation d'éligibilité à la PALULOS délivrée par l'Etat le 29 décembre 2016;
après en avoir délibéré
approuve

pour l'opération de réhabilitation et de rénovation thermique de 72 logements située à Bischheim 24-6-8 rue Verlaine :

- *le versement d'une participation eurométropolitaine à l'Office public d'urbanisme social OPUS 67 d'un montant total de 190 800 € :*

** subvention évolutive en fonction du gain énergétique théorique par logement soit :*

<i>Adresse</i>	<i>Nombre de logements</i>	<i>Gain (kWh/m²/an)</i>	<i>Montant subvention Eurométropole de Strasbourg/logement</i>	<i>Total</i>
<i>2/4/6/8 rue Verlaine</i>	<i>72</i>	<i>110-129</i>	<i>2 650 €</i>	<i>190 800 €</i>
<i>TOTAL</i>	<i>72</i>			<i>190 800 €</i>

décide

- a) *des modalités de versement de la subvention de 190 800 € :*
 - *50 % à l'ouverture du chantier sur production d'une attestation de démarrage des travaux,*
 - *30 % par appels de fonds en fonction de l'avancement des travaux,*
 - *le solde à la clôture du chantier sur production : d'une attestation d'achèvement des travaux; des pièces justificatives de la réalisation des travaux préconisés par l'audit initial et la justification de la performance énergétique atteinte et du coût de revient définitif de l'opération;*
- b) *l'imputation de la dépense globale de 190 800 € sur les crédits disponibles au budget 2017 et prochains documents budgétaires, programme 566 - fonction 552 – nature 20422 – activité HP01- AP 0117 dont le disponible actuellement en AP avant la présente Commission permanente (Bureau) est de 20 550 754 € ;*

autorise

le Président, ou son-sa représentant-e à signer toute convention avec l'Office public d'urbanisme social OPUS 67 en exécution de la présente délibération.

**Adopté le 20 octobre 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 23 octobre 2017**

Bailleur : OPUS 67

Numéro de référence

2016159

Contact:

Tél:

REHAB	Nombre de Logements	72	Opération:	
			Identification	
			Commune	Bischheim
			Quartier	
			Numéro	2/4/6/8
		Adresse	rue Verlaine	

Financement			droit commun	
			Demande de subvention	<input checked="" type="checkbox"/>
			Garantie d'emprunt	<input type="checkbox"/>
			Organisme prêteur:	
			CDC	
Type	Nombre Logements	Subvention EMS		
Réhabilitation		190 800,00 €		
Total subventions Eurométropole		190 800,00 €		

Description de l'opération	
Performance énergétique:	
Chauffage:	Collectif
type:	Chauffage urbain

Détail de l'opération									
Type de logements	Nombre de logements	SC moyenne avant travaux (m²)	SC moyenne après travaux (m²)	Acomptes sur charges avant travaux (€/mois)	Acomptes sur charges après travaux (€/mois)	Loyer avant travaux (€/mois)	Loyer après travaux (€/mois)		
T2	4	101	105	85,83 €	94,80 €	276,74 €	305,55 €		
T3	32	125	131	111,29 €	126,07 €	342,50 €	381,21 €		
T4	36	142	147	136,03 €	158,18 €	389,08 €	427,77 €		
Total	72	9 516,00	9 904,00						
								Loyer mensuel au m² SC:	
Nombre de logements adaptés au handicap:			0		PALULOS avant travaux		2,74 €		
Nombre de grands logements					PALULOS après travaux		2,91 €		
<u>Détail des postes de charges:</u>									
fourniture d'eau froide (EF + ECS), électricité partie commune, entretien ascenseur, entretien voies/espaces verts, taxes enlèvement ordures ménagères, location compteur eau.chauffage, frais de personnel, ramonage, Chauffage, charges fournitures diverses									

Ratios			
Cout des travaux	51 943,94 €	/ logement	prix au m² de SH
Prestations intellectuelles	4 503,81 €	/ logement	prix au m² de SU
Montant de la TVA	5 534,08 €	/ logement	prix au m² de SC
			452,75 €

Plan de financement (€ TTC)			
DEPENSES		RECETTES	
Cout des travaux	3 739 964,00 €	83,81%	Subventions
Prestations intellectuelles	324 274,00 €	7,27%	ETAT
Montant de la TVA	398 454,00 €	8,93%	Eurométropole
			Réhabilitation thermique
			Région
			Emprunts
			Prêt PAM
			Prêt Amiante
			Eco-prêt réhabilitation
			Fonds propres
Total	4 462 692,00 €	100,00%	Total
			390 800 €
			8,76%
			- €
			0,00%
			190 800,00 €
			4,28%
			190 800,00 €
			4,28%
			200 000,00 €
			4,48%
			3 332 000,00 €
			74,66%
			2 013 000,00 €
			45,11%
			311 000,00 €
			6,97%
			1 008 000,00 €
			22,59%
			739 892,00 €
			16,58%
			4 462 692,00 €
			100,00%

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 20 octobre 2017

Projets sur l'espace public :

Programme 2018 : voirie, signalisation statique et dynamique, ouvrages d'art, eau et assainissement.

Autorisation de débiter les études et certains travaux - désignations (jurys et CAO).

Le programme 2018 voirie, signalisation statique et dynamique, ouvrages d'art, eau et assainissement a été établi après une phase d'instruction avec tous les maires de l'Eurométropole de Strasbourg.

L'enveloppe consacrée à ce programme 2018 est identique à celle de 2017, à savoir 14,344 M€, en intégrant la Communauté de communes les Châteaux. Sur la base de ce montant, les crédits seront ventilés de la manière suivante :

- 1,8 M€ réservés pour la réfection d'ouvrages d'art
- 0,8 M€ prévus pour l'entretien des voiries dans les ZA et ZI
- 11,744 M€ répartis entre les opérations d'intérêt local (T1/T2) pour 5,872 M€ et d'intérêt métropolitain (T3) pour 5,872 M€ également.

Les opérations qui font partie de ce programme, nécessitent des délais d'études et de concertation importants.

C'est pourquoi, et comme les années précédentes, les différentes opérations sont approuvées en deux étapes :

- la première, objet de la présente délibération, autorise le lancement des études.
- la deuxième étape, prévue en décembre 2017, permettra la poursuite des études et la réalisation des travaux.

Les opérations du programme 2018 sont mentionnées dans les listes jointes en annexe qui détaillent les différents projets :

- annexe 1 : projets pour la Ville de Strasbourg,
- annexe 2 : projets renouvellement urbain,
- annexe 3 : projets pour les autres communes.

Les projets sont réalisés sous maîtrise d'ouvrage de l'Eurométropole de Strasbourg. La maîtrise d'œuvre est assurée soit en interne par les services métropolitains avec éventuellement une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage, soit en externe par des bureaux d'études privés.

Les montants délibérés sont établis en référence aux indices valeur septembre 2017. A noter que les reliquats des crédits d'études pourront, en cas de besoin, et pour une même opération, être affectés aux travaux.

Il est précisé que la présente délibération n'inclut pas les opérations d'entretien significatif (gros entretien) dont la programmation est arrêtée début 2018, ni les travaux d'entretien courant ou les interventions ponctuelles d'urgence liées à la mise en sécurité, qui sont réalisées tout au long de l'année.

Dans le cadre des études et pour des raisons opérationnelles, il est prévu, dans certains cas, des groupements de commandes entre l'Eurométropole de Strasbourg et la Ville de Strasbourg (coordonnateur Eurométropole de Strasbourg). Les projets concernés sont mentionnés dans la convention jointe en annexe 4.

Conformément à l'article 90 du décret n° 2016-360 relatif aux marchés publics, la présente délibération désigne les élus appelés à siéger aux jurys ou commissions d'appel d'offres composées en jury pour les projets d'études dont les honoraires sont supérieurs à 209 000 € HT.

Enfin, il est rappelé que depuis le 1^{er} janvier 2017, en application de l'arrêté préfectoral du 27 décembre 2016, les routes départementales ont été transférées en pleine propriété et incorporées au domaine public de l'Eurométropole. De ce fait, l'Eurométropole de Strasbourg est devenue le maître d'ouvrage d'opérations situées sur son périmètre géographique.

A cet égard, sont concernées deux opérations qui figurent en annexe à la présente délibération, à savoir, les projets de la Voie de liaison Intercommunale Ouest (VLIO) et la traversée de Fegersheim (ancienne RD 1083). Ces deux projets initiés par le Conseil Départemental ont fait l'objet de procédures environnementales et de Déclarations d'Utilité Publique (DUP) ou d'autorisation au titre de la loi sur l'eau. La poursuite des procédures réglementaires nécessaires à la réalisation des projets ou l'achèvement de ces procédures (enquêtes parcellaires, etc...), implique de solliciter des autorités compétentes le transfert du bénéfice des autorisations déjà intervenues au profit de l'Eurométropole de Strasbourg et le cas échéant, de demander la prorogation de leurs délais de validité ou leur renouvellement. Les procédures qui n'auraient pu être réalisées à ce jour ou qui restent encore à finaliser (par exemple, l'enquête publique préalable à une DUP de la section Nord de la VLIO) feront l'objet de délibérations ultérieures.

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

La Commission permanente,

*après avis des conseils municipaux des communes concernées
après en avoir délibéré
approuve*

- *le programme sous réserve de l'avis favorable du conseil municipal de Strasbourg du 23 octobre 2017 ;*
- *le lancement des études des opérations prévues en 2018 telles que mentionnées :*
 - *en annexe 1 : projets voirie et équipements (ouvrages d'art, signalisation statique et dynamique), eau, assainissement pour les secteurs ville de Strasbourg,*
 - *en annexe 2 : projets renouvellement urbain,*
 - *en annexe 3 : projets voirie et équipements (ouvrages d'art, signalisation statique et dynamique), eau, assainissement pour les autres communes de l'Eurométropole de Strasbourg.*
- *la constitution de groupements de commandes entre l'Eurométropole de Strasbourg et la ville de Strasbourg (Coordonnateur Eurométropole de Strasbourg) pour les études des projets mentionnés dans la convention de groupement de commandes jointe en annexe 4 ;*

autorise

le Président ou son-sa représentant-e :

- *à mettre en concurrence les prestations de maîtrise d'œuvre, les missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage, ainsi que les prestations de coordination "Santé-Sécurité", et à signer les marchés y afférents ;*
- *à solliciter pour les projets eau et assainissement :*
 - *l'occupation temporaire du terrain,*
 - *l'instauration de servitudes de passage et d'occupation permanente du sous-sol ;*
- *à signer toutes les conventions ou documents d'urbanisme (demande de déclaration préalable, permis de construire, permis de démolir...) qui pourraient être nécessaires à la réalisation de ces projets ;*
- *à organiser ou à solliciter l'organisation, par les services de l'Etat, des procédures nécessaires au déroulement des enquêtes préalables et à l'obtention des autorisations administratives ou d'utilité publique ;*
- *à solliciter les différents partenaires et à signer tous documents en application des procédures administratives et environnementales réglementaires ;*
- *à solliciter toute subvention et à signer les conventions correspondantes pour la réalisation de ces opérations (Europe, Etat, Région, Département, ou autres organismes publics ou privés) ;*

- à signer la convention prévoyant les groupements de commandes entre l'Eurométropole de Strasbourg et la ville de Strasbourg (Coordonnateur Eurométropole de Strasbourg) conformément à l'article 28 de l'ordonnance n° 2015-899 relative aux marchés publics (annexe 4).
- à solliciter le Préfet de Département pour opérer le changement de bénéficiaire des autorisations administratives nécessaires (par exemple loi sur l'eau) ou des déclarations d'utilité publiques déjà obtenues par le Conseil Départemental du fait du transfert de compétences à l'Eurométropole de Strasbourg le 1^{er} janvier 2017. Les projets concernés sont la VLIO (section Sud) ainsi que la traversée de Fegersheim (ancienne RD 1083), et le cas échéant demander la prorogation de délais de validité ou le renouvellement.

désigne

5 élus titulaires et 5 élus suppléants pour siéger aux jurys ou commissions d'appel d'offres composées en Jury, appelés à donner l'avis préalable au choix des maîtres d'œuvre dont les honoraires sont supérieurs à 209 000 € H.T. (article 90 du décret n° 2016-360).

1) Ville de Strasbourg

<i>Membres titulaires</i>
<i>Christel KOHLER</i>
<i>Chantal CUTAJAR</i>
<i>Alain JUND</i>
<i>Anne-Pernelle RICHARDOT</i>
<i>Thomas REMOND</i>

<i>Membres suppléants</i>
<i>Michael SCHMIDT</i>
<i>Jean-Baptiste GERNET</i>
<i>Eric SCHULTZ</i>
<i>Michèle SEILER</i>
<i>Thierry ROOS</i>

2) Communes de l'Eurométropole de Strasbourg

<i>Membres titulaires</i>
<i>Jean-Marie KUTNER</i>
<i>Béatrice BULOUE</i>
<i>Brigitte LENTZ-KIEHL</i>
<i>Eddie ERB</i>
<i>Pia IMBS</i>

<i>Membres suppléants</i>
<i>Vincent DEBES</i>
<i>Georges SCHULER</i>
<i>Catherine GRAEF-ECKERT</i>
<i>Bernard EGLES</i>
<i>Edith ROZANT</i>

décide

d'imputer les dépenses sur les crédits d'investissement du budget général de l'Eurométropole et des budgets annexes de l'eau et de l'assainissement inscrits sous CRB PE00 - PE10 et PE20.

**Adopté le 20 octobre 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 23 octobre 2017**

ANNEXE 1 : LISTE DES PROJETS STRASBOURG

CENTRE

Opération	2016CEN4719	CENTRE				Etudes			1		
Site projet	RUES SAINT-ARBOGAST / SAINT-LEON / PAUL MULLER / SIMONIS										
<i>Tronçon/Tranche</i>	1/1	<i>Début</i>	Complet		<i>Fin</i>	Complet					
<i>Mt Total Prévisionnel</i>	170 000 €		<i>MOE</i>	externe		<i>Tableau</i>	T1	<i>AMO</i>	non		
TTC											
<i>voirie & équipements</i>	Etat d'entretien		Voie desserte		Réfection		Trx en surface		Type marché	MAPA	8 000 €
Total délibéré EMS :										8 000 €	

Opération	2016CEN4653	CENTRE				Suite études et travaux			2		
Site projet	RUES FRIESE / TRAVAIL										
<i>Tronçon/Tranche</i>	2/2	<i>Début</i>	Complet		<i>Fin</i>	Complet					
<i>Mt Total Prévisionnel</i>	240 000 €		<i>MOE</i>	Interne		<i>Tableau</i>	-	<i>AMO</i>	non		
TTC											
<i>Eau</i>	Etat entretien réseau		Conduite/Branchement		Pose		Trx en tranchée ouverte		Type marché	MAPA	40 000 €
Total délibéré EMS :										40 000 €	

Opération	2016CEN4720	CENTRE				Etudes			3		
Site projet	AVENUE DES VOSGES										
<i>Tronçon/Tranche</i>	1/2	<i>Début</i>	Place de Haguenau		<i>Fin</i>	Rue Oberlin					
<i>Mt Total Prévisionnel</i>	890 000 €		<i>MOE</i>	Externe		<i>Tableau</i>	0	<i>AMO</i>	non		
TTC											
<i>Eau</i>	Etat entretien réseau		Conduite/Branchement		Pose		Trx en tranchée ouverte		Type marché	MAPA	45 000 €
Total délibéré EMS :										45 000 €	

CRONENBOURG HAUTEPIERRE POTERIES

Opération	2009CRO2920	CRONENBOURG HAUTEPIERRE POTERIES				Etudes			4		
Site projet	RUE DE PFULGRIESHEIM										
<i>Tronçon/Tranche</i>	1/1	<i>Début</i>	Complet		<i>Fin</i>	Complet					
<i>Mt Total Prévisionnel</i>	165 000 €		<i>MOE</i>	Externe		<i>Tableau</i>	T1	<i>AMO</i>	non		
TTC											
<i>voirie & équipements</i>	Etat d'entretien		Voie desserte		Réaménagement		Trx en profondeur		Type marché	MAPA	16 500 €
Total délibéré EMS :										16 500 €	

Opération	2008CRO2628	CRONENBOURG HAUTEPIERRE POTERIES				Etudes			5		
Site projet	RUE DITTENHEIM										
<i>Tronçon/Tranche</i>	1/1	<i>Début</i>	Complet		<i>Fin</i>	Complet					
<i>Mt Total Prévisionnel</i>	190 000 €		<i>MOE</i>	Externe		<i>Tableau</i>	T1	<i>AMO</i>	non		
TTC											
<i>voirie & équipements</i>	Etat d'entretien		Voie desserte		Réaménagement		Trx en profondeur		Type marché	MAPA	19 000 €
Total délibéré EMS :										19 000 €	

Opération	2016CRO4660	CRONENBOURG HAUTEPIERRE POTERIES				Suite études et travaux			6		
Site projet	RUE DE HURDIGHEIM ET DE SCHNERSHEIM										
<i>Tronçon/Tranche</i>	1/1	<i>Début</i>	Route d'Oberhausbergen		<i>Fin</i>	Place St Antoine					
<i>Mt Total Prévisionnel</i>	170 000 €		<i>MOE</i>	Externe		<i>Tableau</i>	-	<i>AMO</i>	non		
TTC											
<i>Eau</i>	Etat entretien réseau		Conduite/Branchement		Pose		Trx en tranchée ouverte		Type marché	MAPA	20 000 €
Total délibéré EMS :										20 000 €	

GARE KLEBER

Opération	2017GAR4768	GARE KLEBER		Etudes				7
Site projet	LIAISONS CYCLABLES ET AMENAGEMENTS CONNEXES tranche 1/3							
Tronçon/Tranche	1/3	Début	Porte Blanche	Fin	Rue de Saales			
Mt Total Prévisionnel	1 000 000 €		MOE	Externe	Tableau	T3	AMO	oui

voirie & équipements	fonctionnement modifié	Piste Cyclable	Réaménagement	Trx en profondeur	Type marché	MAPA	TTC	150 000 €
Total délibéré EMS :								150 000 €

Opération	2017GAR4812	GARE KLEBER		Etudes				8
Site projet	RUE DU HOHWALD							
Tronçon/Tranche	1/1	Début	Complet	Fin	Complet			
Mt Total Prévisionnel	395 000 €		MOE	Externe	Tableau	T1	AMO	oui

voirie & équipements	Etat d'entretien	Voie desserte	Réaménagement	Trx en profondeur	Type marché	MAPA	TTC	28 500 €
Eau	Etat entretien réseau	Conduite/Branchement	Pose	Trx en tranchée ouverte	Type marché	MAPA	TTC	11 000 €
Total délibéré EMS :								39 500 €

Opération	2015GAR4474	GARE KLEBER		Suite études et travaux				9
Site projet	RUE STENGER BACHMANN							
Tronçon/Tranche	2/2	Début	Complet	Fin	Complet			
Mt Total Prévisionnel	116 000 €		MOE	Interne	Tableau	-	AMO	non

Eau	Etat entretien réseau	Conduite/Branchement	Pose	Trx en tranchée ouverte	Type marché	MAPA	TTC	10 000 €
Total délibéré EMS :								10 000 €

Opération	2017GAR4813	GARE KLEBER		Etudes				10
Site projet	RUE DE LA PORTE DE L'HOPITAL ET QUAI MENACHEM TAFFEL							
Tronçon/Tranche	1/1	Début	Rue Porte de l'Hôpital : Complet	Fin	Quai Menachem Taffel : Localisé			
Mt Total Prévisionnel	330 000 €		MOE	Externe	Tableau	-	AMO	non

Assainissement	Etat entretien réseau	Collecteur/Branchement	Réhabilitation	trx sans tranchée	Type marché	MAPA	TTC	33 000 €
Total délibéré EMS :								33 000 €

Opération	2017GAR4814	GARE KLEBER		Etudes				11
Site projet	BOULEVARD DE METZ							
Tronçon/Tranche	1/1	Début	Complet	Fin	Complet			
Mt Total Prévisionnel	170 000 €		MOE	Externe	Tableau	-	AMO	non

Eau	Etat entretien réseau	Conduite/Branchement	Pose	Trx en tranchée ouverte	Type marché	MAPA	TTC	14 000 €
Assainissement	Etat entretien réseau	Collecteur/Branchement	Pose	Trx tranchée ouverte	Type marché	MAPA	TTC	3 000 €
Total délibéré EMS :								17 000 €

Opération	2017GAR4815	GARE KLEBER		Etudes				12
Site projet	RUE DE SAALES (Siphon)							
Tronçon/Tranche	1/1	Début	Localisé	Fin	Localisé			
Mt Total Prévisionnel	400 000 €		MOE	Externe	Tableau	-	AMO	non

Eau	Etat entretien réseau	Conduite/Branchement	Pose	Trx en tranchée ouverte	Type marché	MAPA	TTC	40 000 €
Total délibéré EMS :								40 000 €

KOENIGSHOFFEN MONTAGNE VERTE ELSAU

Opération	2017KOE4817	KOENIGSHOFFEN MONTAGNE VERTE ELSAU		Etudes				13
Site projet	RUE RAPHAEL							
Tronçon/Tranche	1/1	Début	Complet	Fin	Complet			
Mt Total Prévisionnel	170 000 €		MOE	Externe	Tableau	-	AMO	non

Assainissement	Etat entretien réseau	Collecteur/Branchement	Réhabilitation	trx sans tranchée	Type marché	MAPA	TTC	17 000 €
Total délibéré EMS :								17 000 €

MEINAU PLAINE DES BOUCHERS

Opération	2017MEI4820	MEINAU PLAINE DES BOUCHERS		Etudes				14
Site projet	RUE DE LA CANARDIERE							
Tronçon/Tranche	1/1	Début	Av Colmar	Fin	Rue du Poitou			
Mt Total Prévisionnel	220 000 €		MOE	Externe	Tableau	-	AMO	non
TTC								
Eau	Etat entretien réseau		Conduite/Branchement	Pose	Trx en tranchée ouverte	Type marché	MAPA	22 000 €
Total délibéré EMS :								22 000 €
Opération	2017MEI4821	MEINAU PLAINE DES BOUCHERS		Etudes				15
Site projet	RUE STAEDEL							
Tronçon/Tranche	1/1	Début	Av Colmar	Fin	Rue de la Flachenbourg			
Mt Total Prévisionnel	120 000 €		MOE	Externe	Tableau	-	AMO	non
TTC								
Eau	Etat entretien réseau		Conduite/Branchement	Pose	Trx en tranchée ouverte	Type marché	MAPA	12 000 €
Total délibéré EMS :								12 000 €
Opération	2017MEI4828	MEINAU PLAINE DES BOUCHERS		Etudes				16
Site projet	RUES DE POITOU / GASCOGNE							
Tronçon/Tranche	2/2	Début	Complet	Fin	Complet			
Mt Total Prévisionnel	100 000 €		MOE	Externe	Tableau	-	AMO	non
TTC								
Eau	Etat entretien réseau		Conduite/Branchement	Pose	Trx en tranchée ouverte	Type marché	MAPA	10 000 €
Total délibéré EMS :								10 000 €
Opération	2017MEI4773	MEINAU PLAINE DES BOUCHERS		Etudes				17
Site projet	AVENUE DE COLMAR (piste cyclable)							
Tronçon/Tranche	1/1	Début	Rue de la Fédération	Fin	Avenue Lefebvre			
Mt Total Prévisionnel	50 000 €		MOE	Externe	Tableau	T1	AMO	non
TTC								
voirie & équipements	Etat d'entretien		Piste Cyclable	Aménagement	Trx en profondeur	Type marché	MAPA	2 500 €
Total délibéré EMS :								2 500 €

NEUDORF PORT DU RHIN

Opération	2017NDF4774	NEUDORF PORT DU RHIN		Etudes				18
Site projet	ROUTE DU POLYGONE NORD (magistrale piétonne)							
Tronçon/Tranche	1/1	Début	Route de Vienne	Fin	Rue de Mulhouse			
Mt Total Prévisionnel	900 000 €		MOE	Externe	Tableau	T3	AMO	oui
TTC								
voirie & équipements	Etat d'entretien		Voie piétonne	Réaménagement	Trx en profondeur	Type marché	MAPA	90 000 €
Total délibéré EMS :								90 000 €
Opération	2015NDF4390	NEUDORF PORT DU RHIN		Etudes				19
Site projet	RUE DE SOULTZ							
Tronçon/Tranche	1/1	Début	Complet	Fin	Complet			
Mt Total Prévisionnel	1 850 000 €		MOE	Externe	Tableau	-	AMO	non
TTC								
Eau	Etat entretien réseau		Conduite/Branchement	Pose	Trx en tranchée ouverte	Type marché	MAPA	40 000 €
Total délibéré EMS :								40 000 €
Opération	2016NDF4622	NEUDORF PORT DU RHIN		Suite études et travaux				20
Site projet	RUE COULAUX							
Tronçon/Tranche	2/2	Début	Complet	Fin	Complet			
Mt Total Prévisionnel	1 100 000 €		MOE	Externe	Tableau	-	AMO	non
TTC								
Eau	Etat entretien réseau		Conduite/Branchement	Pose	Trx en tranchée ouverte	Type marché	MAPA	20 000 €
Total délibéré EMS :								20 000 €
Opération	2016NDF4637	NEUDORF PORT DU RHIN		Suite études et travaux				21
Site projet	RUE DU HAVRE							
Tronçon/Tranche	2/2	Début	Complet	Fin	Complet			
Mt Total Prévisionnel	1 470 000 €		MOE	Externe	Tableau	-	AMO	non
TTC								
Eau	Etat entretien réseau		Conduite/Branchement	Pose	Trx en tranchée ouverte	Type marché	MAPA	200 000 €
Assainissement	Etat entretien réseau		Collecteur/Branchement	Réhabilitation	Trx sans tranchée	Type marché	MAPA	37 000 €
Total délibéré EMS :								237 000 €
Opération	2017NDF4823	NEUDORF PORT DU RHIN		Etudes				22
Site projet	RUES DU PEAGE ET DU PORT DU RHIN							
Tronçon/Tranche	1/1	Début	Complet	Fin	Complet			
Mt Total Prévisionnel	290 000 €		MOE	Externe	Tableau	-	AMO	non
TTC								
Assainissement	Etat entretien réseau		Collecteur/Branchement	Pose	Trx tranchée ouverte	Type marché	MAPA	29 000 €
Total délibéré EMS :								29 000 €

NEUHOF STOCKFELD GANZAU

Opération	2017NHF4776	NEUHOF STOCKFELD GANZAU		Etudes				23
Site projet	RUE DES CORPS DE GARDE- trottoir							
Tronçon/Tranche	1/1	<i>Début</i>	Rue Dopff	<i>Fin</i>	Stade			
Mt Total Prévisionnel	25 000 €		<i>MOE</i>	Interne	Tableau	T1	<i>AMO</i>	non

voirie & équipements	Etat d'entretien	Trottoir voie desserte	Réfection	Trx en profondeur	Type marché	MAPA	1 000 €	
							Total délibéré EMS :	1 000 €

Opération	2017NHF4777	NEUHOF STOCKFELD GANZAU		Etudes				24
Site projet	URBANISATION SCHULZENFELD / LIAISON KAMMERHOF / PAUL BOURSON							
Tronçon/Tranche	1/1	<i>Début</i>	Chemin du Kammerhof	<i>Fin</i>	Rue Paul Bourson			
Mt Total Prévisionnel	410 000 €		<i>MOE</i>	Externe	Tableau	-	<i>AMO</i>	oui

voirie & équipements	Coordination autre projet	Voie desserte	1er aménagement	Trx en profondeur	Type marché	MAPA	30 000 €	
Eau	Etat entretien réseau	Conduite/Branchement	Pose	Trx en tranchée ouverte	Type marché	MAPA	11 000 €	
							Total délibéré EMS :	41 000 €

Opération	2017NHF4824	NEUHOF STOCKFELD GANZAU		Etudes				25
Site projet	RECONVERSION HOPITAL LYAUTEY							
Tronçon/Tranche	1/1	<i>Début</i>	Rue de Sarlat	<i>Fin</i>	Av du Neuhof			
Mt Total Prévisionnel	1 280 000 €		<i>MOE</i>	Externe	Tableau	-	<i>AMO</i>	oui

voirie & équipements	Coordination autre projet	Voie desserte	1er aménagement	Trx en profondeur	Type marché	MAPA	130 000 €	
							Total délibéré EMS :	130 000 €

Opération	2017NHF4825	NEUHOF STOCKFELD GANZAU		Etudes				26
Site projet	DEVERSOIR D'ORAGE (DO41) - ECLUSE SUD							
Tronçon/Tranche	1/1	<i>Début</i>	Ecluse Sud	<i>Fin</i>	Ecluse Sud			
Mt Total Prévisionnel	600 000 €		<i>MOE</i>	Externe	Tableau	-	<i>AMO</i>	non

Assainissement	Etat entretien réseau	Collecteur/Branchement	Pose	Trx tranchée ouverte	Type marché	MAPA	60 000 €	
							Total délibéré EMS :	60 000 €

Opération	2017NHF4826	NEUHOF STOCKFELD GANZAU		Etudes				27
Site projet	CHAMP CAPTANT DU POLYGONE							
Tronçon/Tranche	1/1	<i>Début</i>	Complet	<i>Fin</i>	Complet			
Mt Total Prévisionnel	120 000 €		<i>MOE</i>	Externe	Tableau	-	<i>AMO</i>	non

Assainissement	Etat entretien réseau	Collecteur/Branchement	Réhabilitation	trx sans tranchée	Type marché	MAPA	12 000 €	
							Total délibéré EMS :	12 000 €

ORANGERIE CONSEIL DES XV

Opération	2017ORA4766	ORANGERIE CONSEIL DES XV		Etudes				28
Site projet	AVENUE DE LA FORET NOIRE							
Tronçon/Tranche	1/1	<i>Début</i>	Place Sébastien Brant	<i>Fin</i>	Boulevard d'Anvers			
Mt Total Prévisionnel	879 000 €		<i>MOE</i>	Externe	Tableau	T3	<i>AMO</i>	non

voirie & équipements	Etat d'entretien	Voie Structurante	Réfection	Trx en profondeur	Type marché	MAPA	38 000 €	
Eau	Etat entretien réseau	Conduite/Branchement	Pose	Trx en tranchée ouverte	Type marché	MAPA	50 000 €	
							Total délibéré EMS :	88 000 €

Opération	2013ORA3846	ORANGERIE CONSEIL DES XV		Etudes				29
Site projet	AVENUE DE LA FORET NOIRE (piste cyclable)							
Tronçon/Tranche	1/1	<i>Début</i>	Rue de Reims	<i>Fin</i>	Allée de la Robertsau			
Mt Total Prévisionnel	380 000 €		<i>MOE</i>	Externe	Tableau	T1	<i>AMO</i>	non

voirie & équipements	Création	Piste Cyclable	Aménagement	Trx en faible profondeur	Type marché	MAPA	38 000 €	
							Total délibéré EMS :	38 000 €

Opération	2017ORA4816	ORANGERIE CONSEIL DES XV		Etudes				30
Site projet	RUES D'ARRAS ET DE LENS							
Tronçon/Tranche	1/1	<i>Début</i>	Complet	<i>Fin</i>	Complet			
Mt Total Prévisionnel	200 000 €		<i>MOE</i>	Externe	Tableau	-	<i>AMO</i>	non

Eau	Etat entretien réseau	Conduite/Branchement	Pose	Trx en tranchée ouverte	Type marché	MAPA	20 000 €	
							Total délibéré EMS :	20 000 €

Opération	2017BOU4811	ORANGERIE CONSEIL DES XV		Etudes				31
Site projet	ALLEE SPACH, RUE DU GAL ULRICH ET RUE LE NOTRE							
Tronçon/Tranche	1/1	<i>Début</i>	Complet	<i>Fin</i>	Complet			
Mt Total Prévisionnel	150 000 €		<i>MOE</i>	Externe	Tableau	-	<i>AMO</i>	non

Assainissement	Etat entretien réseau	Collecteur/Branchement	Réhabilitation	trx sans tranchée	Type marché	MAPA	15 000 €	
							Total délibéré EMS :	15 000 €

ROBERTSAU WACKEN

Opération	2009ROB2943	ROBERTSAU WACKEN			Suite études et travaux			32
Site projet	RUE DE LILL							
Tronçon/Tranche	2/2	<i>Début</i>	Pont Phario	<i>Fin</i>	Route de La Wantzenau			
Mt Total Prévisionnel	1 210 000 €		<i>MOE</i>	Externe	<i>Tableau</i>	-	<i>AMO</i>	non
Eau	Etat entretien réseau	Conduite/Branchement	Pose	Trx en tranchée ouverte	Type marché	MAPA	70 000 €	
							Total délibéré EMS :	70 000 €
Opération	2017ROB4818	ROBERTSAU WACKEN			Etudes			33
Site projet	QUAI DES JONCS							
Tronçon/Tranche	1/1	<i>Début</i>	Complet	<i>Fin</i>	Complet			
Mt Total Prévisionnel	160 000 €		<i>MOE</i>	Externe	<i>Tableau</i>	-	<i>AMO</i>	non
Eau	Etat entretien réseau	Conduite/Branchement	Pose	Trx en tranchée ouverte	Type marché	MAPA	16 000 €	
							Total délibéré EMS :	16 000 €
Opération	2016ROB4622	ROBERTSAU WACKEN			Suite études et travaux			34
Site projet	RUES FELIX / JACQUES ET VICTOR							
Tronçon/Tranche	2/2	<i>Début</i>	Complet	<i>Fin</i>	Complet			
Mt Total Prévisionnel	470 000 €		<i>MOE</i>	Externe	<i>Tableau</i>	-	<i>AMO</i>	non
Eau	Etat entretien réseau	Conduite/Branchement	Pose	Trx en tranchée ouverte	Type marché	MAPA	40 000 €	
							Total délibéré EMS :	40 000 €
Opération	2012ROB3720	ROBERTSAU WACKEN			Etudes			35
Site projet	ACCOMPAGNEMENT CONSULAT DE CHINE / RUE DE LA CARPE HAUTE (Toreau / Fleurs)							
Tronçon/Tranche	1/2	<i>Début</i>	Rue Toreau	<i>Fin</i>	Rue des Fleurs			
Mt Total Prévisionnel	500 000 €		<i>MOE</i>	Externe	<i>Tableau</i>	T3	<i>AMO</i>	oui
voirie & équipements	accompagnement autre proj	Voie desserte	Réaménagement	Trx en profondeur	Type marché	MAPA	30 000 €	
Eau	Etat entretien réseau	Conduite/Branchement	Pose	Trx en tranchée ouverte	Type marché	MAPA	20 000 €	
							Total délibéré EMS :	50 000 €

PLUSIEURS SECTEURS

Opération	2017EMS4827	PLUSIEURS SECTEURS			Etudes			36
Site projet	MISE EN ACCESSIBILITE DES QUARTIERS							
Tronçon/Tranche	1/1	<i>Début</i>	Localisé	<i>Fin</i>	Localisé			
Mt Total Prévisionnel	273 000 €		<i>MOE</i>	Externe	<i>Tableau</i>	T1	<i>AMO</i>	oui
voirie & équipements	Déplacement	itinéraire piéton	Réaménagement	Trx en faible profondeur	Type marché	MAPA	27 000 €	
							Total délibéré EMS :	27 000 €
Opération	2006EMS2099	PLUSIEURS SECTEURS			Suite études et travaux			37
Site projet	QUAI SUD							
Tronçon/Tranche	3/3	<i>Début</i>	Complet	<i>Fin</i>	Complet			
Mt Total Prévisionnel	3 010 000 €		<i>MOE</i>	Externe	<i>Tableau</i>	T3	<i>AMO</i>	non
voirie & équipements	Amélioration qualité	Voie liaison	réaménagement partiel	Trx en faible profondeur	Type marché	MAPA	600 000 €	
							Total délibéré EMS :	600 000 €
Opération	2017EMS4832	PLUSIEURS SECTEURS			Etudes			38
Site projet	REALISATION D'ETUDES PRE-OPERATIONNELLES (opportunité/faisabilité)							
Tronçon/Tranche	1/1	<i>Début</i>	Localisé	<i>Fin</i>	Localisé			
Mt Total Prévisionnel	150 000 €		<i>MOE</i>	Externe	<i>Tableau</i>	-	<i>AMO</i>	oui
voirie & équipements	Amélioration qualité	Tout type	Réaménagement	Trx en profondeur	Type marché	MAPA	150 000 €	
							Total délibéré EMS :	150 000 €
Opération	2017EMS4772	PLUSIEURS SECTEURS			Etudes			39
Site projet	ENTRETIEN DES ZONES D'ACTIVITES STRASBOURG (Rues de l'Engelbreit, Jean Girardoux, Abattoir, ...)							
Tronçon/Tranche	1/1	<i>Début</i>	Localisé	<i>Fin</i>	Localisé			
Mt Total Prévisionnel	269 000 €		<i>MOE</i>	Interne	<i>Tableau</i>	ZA/ZI	<i>AMO</i>	oui
voirie & équipements	Etat d'entretien	Voie Structurante	Réfection	Trx en profondeur	Type marché	MAPA	19 000 €	
							Total délibéré EMS :	19 000 €

ANNEXE 2 : LISTE DES PROJETS RENOUVELLEMENT URBAIN

CRONENBOURG HAUTEPIERRE POTERIES

Opération	2017CRO4771	CRONENBOURG HAUTEPIERRE POTERIES		Etudes		1	
Site projet	LIAISON CYCLABLE ROUTE D'OBERHAUSBERGEN / RUE MARCEL PROUST						
Tronçon/Tranche	1/1	<i>Début</i>	Rue M. Proust	<i>Fin</i>	Route d'Obehausbergen		
Mt Total Prévisionnel	220 000 €		<i>MOE</i>	Externe	<i>Tableau</i>	-	<i>AMO</i> non
							TTC
voirie & équipements	Création	Piste Cyclable	Aménagement		Trx en profondeur	Type marché	MAPA
							22 000 €
Total délibéré EMS :							22 000 €

MEINAU PLAINE DES BOUCHERS

Opération	2017MEI4819	MEINAU PLAINE DES BOUCHERS		Etudes et travaux		2	
Site projet	WEBER - SCHULMEISTER						
Tronçon/Tranche	1/1	<i>Début</i>	Complet	<i>Fin</i>	Complet		
Mt Total Prévisionnel	465 000 €		<i>MOE</i>	Externe	<i>Tableau</i>	-	<i>AMO</i> non
							TTC
Eau	Etat entretien réseau	Conduite/Branchement	Pose		Trx en tranchée ouverte	Type marché	MAPA
							360 000 €
Assainissement	Etat entretien réseau	Collecteur/Branchement	Pose		Trx en tranchée ouverte	Type marché	MAPA
							105 000 €
Total délibéré EMS :							465 000 €

ANNEXE 3 : LISTE DES PROJETS COMMUNES

ACHENHEIM

Opération	2017ACH4743	ACHENHEIM		Etudes		1	
Site projet	RUE SEBASTIEN BRANDT						
Tronçon/Tranche	1/1	Debut	Complet	Fin	Complet		
Mt Total Prévisionnel	20 000 €	MOE	Externe	Tableau	T1	AMO	oui
							TTC
voirie & équipements	Etat d'entretien	Voie desserte	Réfection	Trx en faible profondeur	Type marché	MAPA	2 000 €
							Total délibéré EMS : 2 000 €

Opération	2017ACH4778	ACHENHEIM		Etudes		2	
Site projet	RD 222 - RUE DES TILLEULS						
Tronçon/Tranche	1/1	Debut	RD 45	Fin	Rue de l'Etoile		
Mt Total Prévisionnel	260 000 €	MOE	Externe	Tableau	-	AMO	non
							TTC
Eau	Etat entretien réseau	Conduite/Branchement	Pose	Trx en tranchée ouverte	Type marché	MAPA	26 000 €
							Total délibéré EMS : 26 000 €

BISCHHEIM

Opération	2014BIS4071	BISCHHEIM		Etudes		3	
Site projet	RUE NATIONALE						
Tronçon/Tranche	1/1	Debut	Rue du Canal	Fin	Place du Marché		
Mt Total Prévisionnel	310 000 €	MOE	Externe	Tableau	T1	AMO	oui
							TTC
voirie & équipements	Fonctionnement modifié	Voie desserte	Réaménagement	Trx en profondeur	Type marché	MAPA	10 000 €
Eau	Etat entretien réseau	Conduite/Branchement	Pose	Trx en tranchée ouverte	Type marché	MAPA	21 000 €
							Total délibéré EMS : 31 000 €

Opération	2014BIS4069	BISCHHEIM		Etudes		4	
Site projet	RUE DE LA CONCORDE						
Tronçon/Tranche	1/1	Debut	Complet	Fin	Complet		
Mt Total Prévisionnel	150 000 €	MOE	Externe	Tableau	T1	AMO	oui
							TTC
voirie & équipements	Etat d'entretien	Voie desserte	Réfection	Trx en surface	Type marché	MAPA	4 000 €
Eau	Etat entretien réseau	Conduite/Branchement	Pose	Trx en tranchée ouverte	Type marché	MAPA	11 000 €
							Total délibéré EMS : 15 000 €

Opération	2017BIS4779	BISCHHEIM		Etudes		5	
Site projet	AVENUE DE PERIGUEUX						
Tronçon/Tranche	1/1	Debut	Route de Brumath	Fin	Rue André-Marie Ampère		
Mt Total Prévisionnel	280 000 €	MOE	Externe	Tableau	-	AMO	non
							TTC
Eau	Etat entretien réseau	Conduite/Branchement	Pose	Trx en tranchée ouverte	Type marché	MAPA	28 000 €
							Total délibéré EMS : 28 000 €

ECKBOLSHEIM

Opération	2007ECK2630	ECKBOLSHEIM		Etudes		6	
Site projet	RUE SCHOTT						
Tronçon/Tranche	1/1	Debut	Complet	Fin	Complet		
Mt Total Prévisionnel	340 000 €	MOE	Externe	Tableau	T1	AMO	non
							TTC
Eau	Etat entretien réseau	Conduite/Branchement	Pose	Trx en tranchée ouverte	Type marché	MAPA	20 000 €
							Total délibéré EMS : 20 000 €

Opération	2017ECK4847	ECKBOLSHEIM		Etudes		7	
Site projet	ACCOMPAGNEMENT GROUPE SCOLAIRE BAUERNHOF						
Tronçon/Tranche	1/1	Debut	Rue des Fermes	Fin	Rue Traversière		
Mt Total Prévisionnel	80 000 €	MOE	Externe	Tableau	T1	AMO	non
							TTC
voirie & équipements	fonctionnement modifié	Trottoir voie desserte	Réaménagement	Trx en profondeur	Type marché	MAPA	8 000 €
							Total délibéré EMS : 8 000 €

ENTZHEIM

Opération	2015ENT4789	ENTZHEIM		Suite études et travaux		8	
Site projet	RUE DU PARC - VIOLETTES - PAQUERETTES - TULIPES						
Tronçon/Tranche	2/2	Debut	Complet	Fin	Complet		
Mt Total Prévisionnel	324 600 €	MOE	Externe	Tableau	-	AMO	non
							TTC
Eau	Etat entretien réseau	Conduite/Branchement	Pose	Trx en tranchée ouverte	Type marché	MAPA	15 000 €
							Total délibéré EMS : 15 000 €

ESCHAU

Opération	2015ESC4404	ESCHAU		Etudes		9		
Site projet	RUE DE LA LIBERTE							
Tronçon/Tranche	1/1	Debut	Rue de la 1ère Division Blindée	Fin	Rue des Hironnelles			
Mt Total Prévisionnel	235 000 €	MOE	Externe	Tableau	T1	AMO	oui	
voirie & équipements								
Etat d'entretien		Voie desserte	Réaménagement	Trx en profondeur	Type marché	MAPA	25 000 €	
							Total délibéré EMS :	25 000 €
TTC								
Opération	2017ESC4790	ESCHAU		Etudes		10		
Site projet	IMPASSE DES HUSSARDS							
Tronçon/Tranche	1/1	Debut	Complet	Fin	Complet			
Mt Total Prévisionnel	40 000 €	MOE	Externe	Tableau	-	AMO	non	
Eau								
Etat entretien réseau		Conduite/Branchement	Pose	Trx en tranchée ouverte	Type marché	MAPA	4 000 €	
							Total délibéré EMS :	4 000 €
TTC								
Opération	2017ESC4791	ESCHAU		Etudes		11		
Site projet	RUE DE RATHSAMHAUSEN							
Tronçon/Tranche	1/1	Debut	Impasse des Hussards	Fin	Rue des Pêcheurs			
Mt Total Prévisionnel	110 000 €	MOE	Externe	Tableau	-	AMO	non	
Eau								
Etat entretien réseau		Conduite/Branchement	Pose	Trx en tranchée ouverte	Type marché	MAPA	11 000 €	
							Total délibéré EMS :	11 000 €
TTC								

FEGERSHEIM

Opération	2017FEG4747	FEGERSHEIM		Suite études et travaux		12		
Site projet	SIGNALISATION SECTEUR RUE DE LYON							
Tronçon/Tranche	1/1	Debut	Localisé	Fin	Localisé			
Mt Total Prévisionnel	11 000 €	MOE	Interne	Tableau	T1	AMO	oui	
voirie & équipements								
Sécurité		Voie desserte	Sécurité	Trx en surface	Type marché	MAPA	11 000 €	
							Total délibéré EMS :	11 000 €
TTC								
Opération	2017FEG4792	FEGERSHEIM		Etudes		13		
Site projet	RD221 - RUE DU GAL DE GAULLE (Entrée agglo à rue de l'Eglise)							
Tronçon/Tranche	1/1	Debut	Entrée Commune (Eschau)	Fin	rue de l'Eglise			
Mt Total Prévisionnel	100 000 €	MOE	Externe	Tableau	-	AMO	non	
Eau								
Etat entretien réseau		Conduite/Branchement	Pose	Trx en tranchée ouverte	Type marché	MAPA	10 000 €	
							Total délibéré EMS :	10 000 €
TTC								
Opération	2017FEG4842	FEGERSHEIM		Suite études et travaux		14		
Site projet	RD 1083- TRAVAUX DE COORDINATION DES FEUX							
Tronçon/Tranche	1/1	Debut	Complet	Fin	Complet			
Mt Total Prévisionnel	480 000 €	MOE	Externe	Tableau	-	AMO	non	
voirie & équipements								
Fonctionnement modifié		Carrefour	Aménagement	Trx en profondeur	Type marché	MAPA	480 000 €	
							Total délibéré EMS :	480 000 €
TTC								

GEISPOLSHHEIM

Opération	2009GEI2856	GEISPOLSHHEIM		Etudes		15		
Site projet	RUE DU FOSSE							
Tronçon/Tranche	1/1	Debut	Complet	Fin	Complet			
Mt Total Prévisionnel	50 000 €	MOE	Externe	Tableau	T1	AMO	oui	
voirie & équipements								
Etat d'entretien		Voie desserte	Réaménagement	Trx en profondeur	Type marché	MAPA	5 000 €	
							Total délibéré EMS :	5 000 €
TTC								
Opération	2015GEI4350	GEISPOLSHHEIM		Etudes		16		
Site projet	RUE SAINTE - ODILE							
Tronçon/Tranche	1/1	Debut	Complet	Fin	Complet			
Mt Total Prévisionnel	80 000 €	MOE	Externe	Tableau	T1	AMO	oui	
voirie & équipements								
Etat d'entretien		Voie desserte	Réfection	Trx en profondeur	Type marché	MAPA	2 000 €	
							Total délibéré EMS :	2 000 €
Eau								
Etat entretien réseau		Conduite/Branchement	Pose	Trx en tranchée ouverte	Type marché	MAPA	60 000 €	
							Total délibéré EMS :	62 000 €
TTC								
Opération	2017GEI4793	GEISPOLSHHEIM		Etudes		17		
Site projet	RUES KLEBER/VAUBAN/DE TURENNE							
Tronçon/Tranche	1/1	Debut	Complet	Fin	Complet			
Mt Total Prévisionnel	100 000 €	MOE	Externe	Tableau	-	AMO	non	
Assainissement								
Etat entretien réseau		Collecteur/Branchement	Réhabilitation	trx sans tranchée	Type marché	MAPA	10 000 €	
							Total délibéré EMS :	10 000 €
TTC								
Opération	2017GEI4794	GEISPOLSHHEIM		Etudes		18		
Site projet	RUES HETRES/CHENES/CHATAIGNERS							
Tronçon/Tranche	1/1	Debut	Complet	Fin	Complet			
Mt Total Prévisionnel	150 000 €	MOE	Externe	Tableau	-	AMO	non	
Assainissement								
Etat entretien réseau		Collecteur/Branchement	Réhabilitation	trx sans tranchée	Type marché	MAPA	15 000 €	
							Total délibéré EMS :	15 000 €
TTC								
Opération	2017GEI4795	GEISPOLSHHEIM		Etudes et travaux		19		
Site projet	RUE DE HATTISHEIM							
Tronçon/Tranche	1/1	Debut	Localisé	Fin	Localisé			
Mt Total Prévisionnel	40 000 €	MOE	Externe	Tableau	-	AMO	non	
Eau								
Etat entretien réseau		Conduite/Branchement	Pose	Trx en tranchée ouverte	Type marché	MAPA	40 000 €	
							Total délibéré EMS :	40 000 €
TTC								

Opération	2017GEI4848	GEISPOLSHHEIM		Etudes		20	
Site projet	RUE DU PONT DU PEAGE (Cheminement piétons)						
Tronçon/Tranche	1/1	Début	Route de Lyon	Fin	ZA		
Mt Total Prévisionnel	90 000 €	MOE	Externe	Tableau	T1	AMO	non
voirie & équipements	Fonctionnement modifié	Voie piétonne	Aménagement	Travaux en profondeur	Type marché	MAPA	9 000 €
Total délibéré EMS :							9 000 €

HANGENBIETEN

Opération	2017HAN4767	HANGENBIETEN		Etudes		21	
Site projet	RUE DE WOERTH						
Tronçon/Tranche	1/1	Début	Rue de l'Angle	Fin	Rue des Fleurs		
Mt Total Prévisionnel	160 000 €	MOE	Externe	Tableau	T1	AMO	oui
voirie & équipements	Etat d'entretien	Voie desserte	Réfection	Trx en profondeur	Type marché	MAPA	3 000 €
Eau	Etat entretien réseau	Conduite/Branchement	Pose	Trx en tranchée ouverte	Type marché	MAPA	13 000 €
Total délibéré EMS :							16 000 €

Opération	2016HAN4702	HANGENBIETEN		Suite études et travaux		22	
Site projet	RUE DES EGLISES						
Tronçon/Tranche	2/2	Début	Complet	Fin	Complet		
Mt Total Prévisionnel	190 000 €	MOE	Externe	Tableau	-	AMO	non
Eau	Etat entretien réseau	Conduite/Branchement	Remplacement	Trx en tranchée ouverte	Type marché	MAPA	40 000 €
Total délibéré EMS :							40 000 €

HOENHEIM

Opération	2014HOE4082	HOENHEIM		Etudes		23	
Site projet	RUE DU FALKENSTEIN						
Tronçon/Tranche	1/1	Début	Complet	Fin	Complet		
Mt Total Prévisionnel	115 000 €	MOE	Externe	Tableau	T1	AMO	oui
voirie & équipements	Etat d'entretien	Voie desserte	Réfection	Trx en surface	Type marché	MAPA	11 500 €
Total délibéré EMS :							11 500 €

Opération	2017HOE4780	HOENHEIM		Etudes		24	
Site projet	RD184 - OUVRAGE D'ART (OA 49 sur l'Autoroute A4)						
Tronçon/Tranche	1/1	Début	OA	Fin	OA		
Mt Total Prévisionnel	400 000 €	MOE	Externe	Tableau	RD	AMO	non
voirie & équipements	Etat d'entretien	Pont	Réaménagement	Trx en faible profondeur	Type marché	MAPA	40 000 €
Total délibéré EMS :							40 000 €

Opération	2007HOE2558	HOENHEIM		Etudes		25	
Site projet	RUES ALBERT CAMUS / ANDRE MALRAUX						
Tronçon/Tranche	1/2	Début	Complet	Fin	Complet		
Mt Total Prévisionnel	120 000 €	MOE	Externe	Tableau	-	AMO	non
Assainissement	Etat entretien réseau	Collecteur/Branchement	Réhabilitation	Trx tranchée ouverte	Type marché	MAPA	30 000 €
Total délibéré EMS :							30 000 €

HOLTZHEIM

Opération	2015HOL4376	HOLTZHEIM		Etudes		26	
Site projet	RUE DE LINGOLSHEIM						
Tronçon/Tranche	1/1	Début	Entrée Commune	Fin	Place de la Fontaine		
Mt Total Prévisionnel	450 000 €	MOE	Externe	Tableau	T3	AMO	oui
voirie & équipements	Etat d'entretien	Voie Structurante	Réaménagement	Trx en profondeur	Type marché	MAPA	45 000 €
Total délibéré EMS :							45 000 €

ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN

Opération	2012ILG3741	ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN		Etudes		27	
Site projet	RUE D'ALSACE						
Tronçon/Tranche	1/1	Début	Route de Lyon	Fin	Rue de Lixenbuhl		
Mt Total Prévisionnel	760 000 €	MOE	Externe	Tableau	T1	AMO	oui
voirie & équipements	Etat d'entretien	Voie desserte	Réaménagement	Trx en faible profondeur	Type marché	MAPA	76 000 €
Total délibéré EMS :							76 000 €

Opération	2013ILG3878	ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN		Etudes		28	
Site projet	RUE DE LA CEINTURE						
Tronçon/Tranche	1/1	Début	Rue des Vignes	Fin	Rue Victor Hugo		
Mt Total Prévisionnel	90 000 €	MOE	Externe	Tableau	T3	AMO	oui
voirie & équipements	Etat d'entretien	Voie Structurante	Réfection	Trx en surface	Type marché	MAPA	9 000 €
Total délibéré EMS :							9 000 €

Opération	2015ILG4496	ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN		Suite études et travaux		29	
Site projet	RUES DES SPORTS / FONDERIE / ROHMER / MENUISIERS / FUX						
Tronçon/Tranche	2/2	Début	Complet	Fin	Complet		
Mt Total Prévisionnel	460 000 €	MOE	Externe	Tableau	-	AMO	non
Assainissement	Etat entretien réseau	Collecteur/Branchement	Remplacement	Trx tranchée ouverte	Type marché	MAPA	60 000 €
Total délibéré EMS :							60 000 €

Opération	2015ILG4497	ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN	Suite études et travaux	30
Site projet	RUE DES TILLEULS			
Tronçon/Tranche	2/2	Début	Complet	Fin
Mt Total Prévisionnel	140 000 €	MOE	Externe	Tableau
				AMO non
Assainissement	Etat entretien réseau	Collecteur/Branchement	Réhabilitation	Trx tranchée ouverte
				Type marché MAPA
				60 000 €
				Total délibéré EMS :
				60 000 €

Opération	2017ILG4784	ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN	Études	31
Site projet	RUES FRIES ET FOUCAULT			
Tronçon/Tranche	1/1	Début	Localisé	Fin
Mt Total Prévisionnel	50 000 €	MOE	Externe	Tableau
				AMO non
Assainissement	Etat entretien réseau	Collecteur/Branchement	Pose	Trx tranchée ouverte
				Type marché MAPA
				5 000 €
				Total délibéré EMS :
				5 000 €

Opération	2017ILG4785	ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN	Études	32
Site projet	RUE DES LILAS			
Tronçon/Tranche	1/1	Début	Rue des Jasmins	Fin
Mt Total Prévisionnel	120 000 €	MOE	Externe	Tableau
				AMO non
Assainissement	Etat entretien réseau	Collecteur/Branchement	Réhabilitation	Trx sans tranchée
				Type marché MAPA
				12 000 €
				Total délibéré EMS :
				12 000 €

Opération	2017ILG4786	ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN	Études	33
Site projet	RUES DE LA GLACIERE ET DU VINGT-TROIS NOVEMBRE			
Tronçon/Tranche	1/1	Début	Rue de la Glacière : Complet	Fin
Mt Total Prévisionnel	140 000 €	MOE	Externe	Tableau
				AMO non
Assainissement	Etat entretien réseau	Collecteur/Branchement	Pose	Trx tranchée ouverte
				Type marché MAPA
				14 000 €
				Total délibéré EMS :
				14 000 €

LA WANTZENAU

Opération	2017WAN4799	LA WANTZENAU	Études	34
Site projet	RUES DU CIMETIERE ET DE L'EGLISE			
Tronçon/Tranche	1/1	Début	Complet	Fin
Mt Total Prévisionnel	140 000 €	MOE	Externe	Tableau
				AMO non
Eau	Etat entretien réseau	Conduite/Branchement	Pose	Trx en tranchée ouverte
				Type marché MAPA
				3 000 €
Assainissement	Etat entretien réseau	Collecteur/Branchement	Pose	Trx tranchée ouverte
				Type marché MAPA
				11 000 €
				Total délibéré EMS :
				14 000 €

Opération	2017WAN4800	LA WANTZENAU	Études	35
Site projet	RUE DU NOYER			
Tronçon/Tranche	1/1	Début	Complet	Fin
Mt Total Prévisionnel	130 000 €	MOE	Externe	Tableau
				AMO non
Eau	Etat entretien réseau	Conduite/Branchement	Pose	Trx en tranchée ouverte
				Type marché MAPA
				13 000 €
				Total délibéré EMS :
				13 000 €

Opération	2015WAN4801	LA WANTZENAU	Suite études et travaux	36
Site projet	RUES DES MERLES ET DES ROSSIGNOLS			
Tronçon/Tranche	2/2	Début	Complet	Fin
Mt Total Prévisionnel	117 600 €	MOE	Externe	Tableau
				AMO non
Eau	Etat entretien réseau	Conduite/Branchement	Pose	Trx en tranchée ouverte
				Type marché MAPA
				30 000 €
				Total délibéré EMS :
				30 000 €

LAMPERTHEIM

Opération	2017LAM4796	LAMPERTHEIM	Études	37
Site projet	RUE DE MUNDOLSHEIM			
Tronçon/Tranche	1/1	Début	Localisé	Fin
Mt Total Prévisionnel	30 000 €	MOE	Externe	Tableau
				AMO non
Assainissement	Etat entretien réseau	Collecteur/Branchement	Pose	Trx tranchée ouverte
				Type marché MAPA
				3 000 €
				Total délibéré EMS :
				3 000 €

Opération	2017LAM4797	LAMPERTHEIM	Études	38
Site projet	RUES ALBERT SCHWEITZER ET DERRIERE LES COURS			
Tronçon/Tranche	1/1	Début	Complet	Fin
Mt Total Prévisionnel	130 000 €	MOE	Externe	Tableau
				AMO non
Assainissement	Etat entretien réseau	Collecteur/Branchement	Réhabilitation	Trx sans tranchée
				Type marché MAPA
				13 000 €
				Total délibéré EMS :
				13 000 €

Opération	2017LAM4798	LAMPERTHEIM	Études	39
Site projet	RUE DE CHAMPAGNE ET IMPASSE			
Tronçon/Tranche	1/1	Début	Complet	Fin
Mt Total Prévisionnel	70 000 €	MOE	Externe	Tableau
				AMO non
Eau	Etat entretien réseau	Conduite/Branchement	Pose	Trx en tranchée ouverte
				Type marché MAPA
				7 000 €
				Total délibéré EMS :
				7 000 €

LINGOLSHEIM

Opération	2017LIN4787	LINGOLSHEIM			Etudes			40
Site projet	RUE DU LAC							
Tronçon/Tranche	1/1	Début	Complet	Fin	Complet			
Mt Total Prévisionnel	250 000 €	MOE	Externe	Tableau	-	AMO	non	
								TTC
Eau	Etat entretien réseau	Conduite/Branchement	Pose	Trx en tranchée ouverte	Type marché	MAPA	25 000 €	
							Total délibéré EMS : 25 000 €	

LIPSHEIM

Opération	2017LIP4802	LIPSHEIM			Etudes			41
Site projet	RUE DE L'EGLISE							
Tronçon/Tranche	1/1	Début	Complet	Fin	Complet			
Mt Total Prévisionnel	60 000 €	MOE	Externe	Tableau	-	AMO	non	
								TTC
Eau	Etat entretien réseau	Conduite/Branchement	Pose	Trx en tranchée ouverte	Type marché	MAPA	6 000 €	
							Total délibéré EMS : 6 000 €	

MITTELHAUSBERGEN

Opération	2017MIT4752	MITTELHAUSBERGEN			Etudes			42
Site projet	PARKING RUE DES VIGNES							
Tronçon/Tranche	1/1	Début	Complet	Fin	Complet			
Mt Total Prévisionnel	60 000 €	MOE	Externe	Tableau	T1	AMO	oui	
								TTC
voirie & équipements	Etat d'entretien	Parking	Aménagement	Trx en profondeur	Type marché	MAPA	6 000 €	
							Total délibéré EMS : 6 000 €	

Opération	2017MIT4788	MITTELHAUSBERGEN			Etudes			43
Site projet	RD31 - ROUTE DE STRASBOURG (rue Principale à RD120 - giratoire inclus)							
Tronçon/Tranche	1/1	Début	Rue Principale	Fin	RD120 giratoire inclus			
Mt Total Prévisionnel	50 000 €	MOE	Externe	Tableau	-	AMO	non	
								TTC
Eau	Etat entretien réseau	Conduite/Branchement	Pose	Trx en tranchée ouverte	Type marché	MAPA	5 000 €	
							Total délibéré EMS : 5 000 €	

MUNDOLSHEIM

Opération	2014MUN4096	MUNDOLSHEIM			Etudes			44
Site projet	RUE DU GENERAL DE GAULLE (entrée de ville)							
Tronçon/Tranche	1/1	Début	Entrée de Ville côté Lampertheim	Fin	Entrée de Ville côté Lampertheim			
Mt Total Prévisionnel	150 000 €	MOE	Externe	Tableau	T3	AMO	oui	
								TTC
voirie & équipements	fonctionnement modifié	Voie distribution	Réaménagement	Trx en profondeur	Type marché	MAPA	15 000 €	
							Total délibéré EMS : 15 000 €	

Opération	2017MUN4835	MUNDOLSHEIM			Etudes			45
Site projet	RUE DU GENERAL DE GAULLE - REHABILITATION STATION DE POMPAGE (SP 105)							
Tronçon/Tranche	1/1	Début	Localisé	Fin	Localisé			
Mt Total Prévisionnel	50 000 €	MOE	Externe	Tableau	-	AMO	non	
								TTC
Assainissement	Etat entretien réseau	Station de pompage	Réhabilitation	Trx tranchée ouverte	Type marché	MAPA	5 000 €	
							Total délibéré EMS : 5 000 €	

Opération	2017MUN4845	MUNDOLSHEIM			Etudes			46
Site projet	RD863 - OUVRAGE D'ART- RUE DU GENERAL DE GAULLE (au-dessus de La Souffel)							
Tronçon/Tranche	1/1	Début	Localisé	Fin	Localisé			
Mt Total Prévisionnel	250 000 €	MOE	Externe	Tableau	-	AMO	non	
								TTC
voirie & équipements	Sécurité	Pont	Réfection	-	Type marché	MAPA	25 000 €	
							Total délibéré EMS : 25 000 €	

NIEDERHAUSBERGEN

Opération	2017NIE4803	NIEDERHAUSBERGEN			Etudes			47
Site projet	RUE DES DAHLIAS							
Tronçon/Tranche	1/1	Début	Complet	Fin	Complet			
Mt Total Prévisionnel	110 000 €	MOE	Externe	Tableau	-	AMO	non	
								TTC
Eau	Etat entretien réseau	Conduite/Branchement	Pose	Trx en tranchée ouverte	Type marché	MAPA	11 000 €	
							Total délibéré EMS : 11 000 €	

OBERHAUSBERGEN

Opération	2017OBH4844	OBERHAUSBERGEN		Etudes		48	
Site projet	RUE DE LA COLLINE						
<i>Tronçon/Tranche</i>	1/1	<i>Début</i>	Klamm	<i>Fin</i>	Coteaux		
<i>Mt Total Prévisionnel</i>	82 000 €		<i>MOE</i>	Externe	<i>Tableau</i>	T1	<i>AMO</i> oui
voirie & équipements	Etat d'entretien	Voie desserte	Réaménagement		Trx en profondeur	Type marché	MAPA
							8 000 €
							Total délibéré EMS : 8 000 €

Opération	2015OBH4469	OBERHAUSBERGEN		Etudes		49	
Site projet	LIAISON CYCLABLE ROUTE DE SAVERNE / RUE DU BLAIREAU						
<i>Tronçon/Tranche</i>	1/1	<i>Début</i>	Route de Saverne	<i>Fin</i>	Rue Blaureau		
<i>Mt Total Prévisionnel</i>	65 000 €		<i>MOE</i>	Externe	<i>Tableau</i>	T1	<i>AMO</i> oui
voirie & équipements	Etat d'entretien	Piste Cyclable	Réaménagement		Trx en profondeur	Type marché	MAPA
							10 000 €
							Total délibéré EMS : 10 000 €

OBERSCHAEFFOLSHEIM

Opération	2009OBS2967	OBERSCHAEFFOLSHEIM		Etudes		50	
Site projet	RUE DE LA MUSAU						
<i>Tronçon/Tranche</i>	1/1	<i>Début</i>	RD 451	<i>Fin</i>	Rue des Châtaigners		
<i>Mt Total Prévisionnel</i>	190 000 €		<i>MOE</i>	Externe	<i>Tableau</i>	-	<i>AMO</i> non
Eau	Etat entretien réseau	Conduite/Branchement	Pose		Trx en tranchée ouverte	Type marché	MAPA
							19 000 €
							Total délibéré EMS : 19 000 €

OSTHOFFEN

Opération	2017OTH4758	OSTHOFFEN		Etudes		51	
Site projet	RUE DE LA COLLINE						
<i>Tronçon/Tranche</i>	1/1	<i>Début</i>	Pressoir	<i>Fin</i>	Tilleuls		
<i>Mt Total Prévisionnel</i>	33 000 €		<i>MOE</i>	Externe	<i>Tableau</i>	T1	<i>AMO</i> oui
voirie & équipements	Etat d'entretien	Voie desserte	Réfection		Trx en profondeur	Type marché	MAPA
							3 000 €
							Total délibéré EMS : 3 000 €

Opération	2017OTH4804	OSTHOFFEN		Etudes		52	
Site projet	RUE TRAVERSIERE						
<i>Tronçon/Tranche</i>	1/1	<i>Début</i>	Complet	<i>Fin</i>	Complet		
<i>Mt Total Prévisionnel</i>	60 000 €		<i>MOE</i>	Externe	<i>Tableau</i>	-	<i>AMO</i> non
Eau	Etat entretien réseau	Conduite/Branchement	Pose		Trx en tranchée ouverte	Type marché	MAPA
							6 000 €
							Total délibéré EMS : 6 000 €

OSTWALD

Opération	2015OST4321	OSTWALD		Etudes		53	
Site projet	RUE DES ARBRES (Inclus carrefour rue des Vosges)						
<i>Tronçon/Tranche</i>	1/1	<i>Début</i>	Complet	<i>Fin</i>	Complet		
<i>Mt Total Prévisionnel</i>	140 000 €		<i>MOE</i>	Externe	<i>Tableau</i>	T1	<i>AMO</i> oui
voirie & équipements	Etat d'entretien	Voie desserte	Réaménagement		Trx en profondeur	Type marché	MAPA
							14 000 €
							Total délibéré EMS : 14 000 €

Opération	2008OST2795	OSTWALD		Suite études et travaux		54	
Site projet	RUE DU GENERAL LECLERC						
<i>Tronçon/Tranche</i>	2/2	<i>Début</i>	Rue Albert Schweitzer	<i>Fin</i>	Allée du Bohrie		
<i>Mt Total Prévisionnel</i>	2 785 000 €		<i>MOE</i>	Interne	<i>Tableau</i>	-	<i>AMO</i> non
Assainissement	Etat entretien réseau	Collecteur/Branchement	Réhabilitation		trx sans tranchée	Type marché	MAPA
							20 000 €
							Total délibéré EMS : 20 000 €

Opération	2017OST4788	OSTWALD		Etudes		55	
Site projet	QUAI OLIDA						
<i>Tronçon/Tranche</i>	1/1	<i>Début</i>	Localisé	<i>Fin</i>	Localisé		
<i>Mt Total Prévisionnel</i>	360 000 €		<i>MOE</i>	Externe	<i>Tableau</i>	-	<i>AMO</i> non
Assainissement	Etat entretien réseau	Collecteur/Branchement	Réhabilitation		Trx tranchée ouverte	Type marché	MAPA
							36 000 €
							Total délibéré EMS : 36 000 €

PLOBSHEIM

Opération	2006PLO2195	PLOBSHEIM		Etudes		56	
Site projet	RUE DES VOSGES						
Tronçon/Tranche	1/1	Début	Lotissement	Fin	Leclerc		
Mt Total Prévisionnel	150 000 €	MOE	Externe	Tableau	T1	AMO	oui
TTC							
voirie & équipements	Création	Voie desserte	Réaménagement	Trx en profondeur	Type marché	MAPA	15 000 €
Total délibéré EMS :							15 000 €

Opération	2009PLO4559	PLOBSHEIM		Etudes		57	
Site projet	PONT MOULIN EST						
Tronçon/Tranche	1/1	Début	Complet	Fin	Complet		
Mt Total Prévisionnel	200 000 €	MOE	Externe	Tableau	OA	AMO	oui
TTC							
voirie & équipements	Etat d'entretien	Pont	Réfection	Trx en profondeur	Type marché	MAPA	25 000 €
Total délibéré EMS :							25 000 €

Opération	2017PLO4805	PLOBSHEIM		Etudes et travaux		58	
Site projet	RUE DU MOULIN						
Tronçon/Tranche	1/1	Début	Rue du Rhin	Fin	Rue de l'Espérance		
Mt Total Prévisionnel	130 000 €	MOE	Externe	Tableau	-	AMO	non
TTC							
Eau	Etat entretien réseau	Conduite/Branchement	Pose	Trx en tranchée ouverte	Type marché	MAPA	13 000 €
Total délibéré EMS :							13 000 €

REICHSTETT

Opération	2013REI3915	REICHSTETT		Etudes		59	
Site projet	RUE DE PICARDIE						
Tronçon/Tranche	1/1	Début	Complet	Fin	Complet		
Mt Total Prévisionnel	230 000 €	MOE	Externe	Tableau	T1	AMO	oui
TTC							
voirie & équipements	Etat d'entretien	Voie desserte	Réaménagement	Trx en profondeur	Type marché	MAPA	25 000 €
Total délibéré EMS :							25 000 €

Opération	2016REI4668	REICHSTETT		Suite études et travaux		60	
Site projet	RD 63 - REMPLACEMENT STATION DE POMPAGE (SP 101)						
Tronçon/Tranche	2/2	Début	Localisé	Fin	Localisé		
Mt Total Prévisionnel	330 000 €	MOE	Externe	Tableau	-	AMO	non
TTC							
Assainissement	Déplacement	Station de pompage	Construction	Trx tranchée ouverte	Type marché	MAPA	30 000 €
Total délibéré EMS :							30 000 €

Opération	2017REI4806	REICHSTETT		Etudes		61	
Site projet	RUE DU GENERAL DE GAULLE						
Tronçon/Tranche	1/1	Début	Rue de Paris	Fin	Rue de Nordfeld		
Mt Total Prévisionnel	140 000 €	MOE	Externe	Tableau	-	AMO	non
TTC							
Assainissement	Etat entretien réseau	Collecteur/Branchement	Pose	Trx tranchée ouverte	Type marché	MAPA	14 000 €
Total délibéré EMS :							14 000 €

Opération	2017REI4807	REICHSTETT		Etudes		62	
Site projet	SECURISATION STATION DE POMPAGE (SP 97)						
Tronçon/Tranche	1/1	Début	Localisé	Fin	Localisé		
Mt Total Prévisionnel	350 000 €	MOE	Externe	Tableau	-	AMO	non
TTC							
Assainissement	Etat entretien réseau	Station de pompage	Construction	Trx tranchée ouverte	Type marché	MAPA	35 000 €
Total délibéré EMS :							35 000 €

Opération	2017REI4808	REICHSTETT		Etudes		63	
Site projet	RUES DU RAIL ET DE LA GRAVIERE						
Tronçon/Tranche	1/1	Début	Rue du Rail : Complet	Fin	Rue de la Gravière : Rue de l'Industrie à Rue de Picardie		
Mt Total Prévisionnel	120 000 €	MOE	Externe	Tableau	-	AMO	non
TTC							
Assainissement	Etat entretien réseau	Collecteur/Branchement	Réhabilitation	trx sans tranchée	Type marché	MAPA	12 000 €
Total délibéré EMS :							12 000 €

Opération	2016REI4632	REICHSTETT		Suite études et travaux		64	
Site projet	TRAVAUX D'ACCOMPAGNEMENT DE LA ZAC DES VERGERS DE ST MICHEL						
Tronçon/Tranche	1/1	Début	Complet	Fin	Complet		
Mt Total Prévisionnel	1 280 000 €	MOE	Externe	Tableau	-	AMO	non
TTC							
Eau	Etat entretien réseau	Conduite/Branchement	Pose	Trx en tranchée ouverte	Type marché	MAPA	200 000 €
Total délibéré EMS :							200 000 €

SCHILTIGHEIM

Opération	2017SCH4762	SCHILTIGHEIM				Etudes		65		
Site projet	LIAISON ROUTE DE BISCHWILLER / GENERAL DE GAULLE									
Tronçon/Tranche	1/1	Début	Rte de Bischwiller	Fin	Rue du Général de Gaulle					
Mt Total Prévisionnel	730 000 €		MOE	Externe		Tableau	T3	AMO	oui	
TTC										
voirie & équipements	Création		Voie liaison		Aménagement		Trx en profondeur	Type marché	MAPA	73 000 €
Total délibéré EMS :										
73 000 €										
Opération	2017SCH4761	SCHILTIGHEIM				Etudes		66		
Site projet	PLACETTE ST PAUL/POMPIERS/PRINCIPALE (Place de la Pomme d'or)									
Tronçon/Tranche	1/1	Début	Rue des POMPIERS	Fin	Rue Principale					
Mt Total Prévisionnel	200 000 €		MOE	Externe		Tableau	T1	AMO	oui	
TTC										
voirie & équipements	Amélioration qualité		Place/Placette/Parvis		Réaménagement		Trx en profondeur	Type marché	MAPA	16 000 €
Total délibéré EMS :										
16 000 €										
Opération	2015SCH4570	SCHILTIGHEIM				Etudes		67		
Site projet	RUES DES CHASSEURS									
Tronçon/Tranche	1/1	Début	Rue Schutzenberger	Fin	Rue de la Patrie					
Mt Total Prévisionnel	400 000 €		MOE	Externe		Tableau	T1	AMO	oui	
TTC										
voirie & équipements	Etat d'entretien		Voie desserte		Réaménagement		Trx en profondeur	Type marché	MAPA	40 000 €
Total délibéré EMS :										
40 000 €										
Opération	2017SCH4781	SCHILTIGHEIM				Etudes		68		
Site projet	RD 263 - TUNNEL MERMÖZ									
Tronçon/Tranche	1/1	Début	Tunnel	Fin	Tunnel					
Mt Total Prévisionnel	400 000 €		MOE	Externe		Tableau	RD	AMO	oui	
TTC										
voirie & équipements	Sécurité		Pont		Réaménagement		Trx en faible profondeur	Type marché	MAPA	40 000 €
Total délibéré EMS :										
40 000 €										
Opération	2017SCH4783	SCHILTIGHEIM				Etudes		69		
Site projet	RUES DE BARR ET DE ROSHEIM									
Tronçon/Tranche	1/1	Début	Complet	Fin	Complet					
Mt Total Prévisionnel	160 000 €		MOE	Externe		Tableau	-	AMO	non	
TTC										
Assainissement	Etat entretien réseau		Collecteur/Branchement		Réhabilitation		Trx tranchée ouverte	Type marché	MAPA	16 000 €
Total délibéré EMS :										
16 000 €										
Opération	2016SCH4665	SCHILTIGHEIM				Suite études et travaux		70		
Site projet	RUE DU GENERAL DE GAULLE									
Tronçon/Tranche	2/2	Début	Rue d'Obernai	Fin	Rue d'Erstein					
Mt Total Prévisionnel	310 000 €		MOE	Interne		Tableau	-	AMO	non	
TTC										
Eau	Etat entretien réseau		Conduite/Branchement		Pose		Trx en tranchée ouverte	Type marché	MAPA	110 000 €
Total délibéré EMS :										
110 000 €										

SOUFFELWEYERSHEIM

Opération	2014SOU4123	SOUFFELWEYERSHEIM				Etudes		71		
Site projet	RUE PASCAL									
Tronçon/Tranche	1/1	Début	Rue Franklin	Fin	Rue Lavoisier					
Mt Total Prévisionnel	20 000 €		MOE	Interne		Tableau	T1	AMO	oui	
TTC										
voirie & équipements	Etat d'entretien		Voie desserte		Réfection		Trx en surface	Type marché	MAPA	1 000 €
Total délibéré EMS :										
1 000 €										
Opération	2014SOU4125	SOUFFELWEYERSHEIM				Etudes		72		
Site projet	RUE DES CIGOGNES									
Tronçon/Tranche	1/1	Début	Complet	Fin	Complet					
Mt Total Prévisionnel	50 000 €		MOE	Interne		Tableau	T1	AMO	oui	
TTC										
voirie & équipements	Etat d'entretien		Voie desserte		Réfection		Trx en profondeur	Type marché	MAPA	2 500 €
Total délibéré EMS :										
2 500 €										
Opération	2017SOU4763	SOUFFELWEYERSHEIM				Etudes		73		
Site projet	RUE DE LA BRIQUETERIE									
Tronçon/Tranche	1/1	Début	Complet	Fin	Complet					
Mt Total Prévisionnel	130 000 €		MOE	Externe		Tableau	T1	AMO	non	
TTC										
Eau	Etat entretien réseau		Conduite/Branchement		Pose		Trx en tranchée ouverte	Type marché	MAPA	13 000 €
Total délibéré EMS :										
13 000 €										
Opération	2013SOU3962	SOUFFELWEYERSHEIM				Etudes		74		
Site projet	AXE RUES DU MARECHAL DE TASSIGNY / ROSSIGNOLS									
Tronçon/Tranche	1/1	Début	Rue du Canal	Fin	Rue de Provence					
Mt Total Prévisionnel	110 000 €		MOE	Interne		Tableau	T3	AMO	oui	
TTC										
voirie & équipements	Etat d'entretien		Voie Structurante		Réfection		Trx en profondeur	Type marché	MAPA	5 500 €
Total délibéré EMS :										
5 500 €										

VENDENHEIM

Opération	2017VEN4809	VENDENHEIM		Etudes				75
Site projet	RD226 - RUE DU GAL LECLERC							
Tronçon/Tranche	1/1	Début	Rue du Cheval Noir	Fin	Rue Basse			
Mt Total Prévisionnel	260 000 €	MOE	Externe	Tableau	-	AMO	non	TTC
Eau	Etat entretien réseau	Conduite/Branchement	Pose	Trx en tranchée ouverte	Type marché	MAPA	26 000 €	
							Total délibéré EMS :	26 000 €
Opération	2014VEN4206	VENDENHEIM		Suite études et travaux				76
Site projet	LUTTE CONTRE LES INONDATIONS							
Tronçon/Tranche	2/2	Début	Diverses rues	Fin	Diverses rues			
Mt Total Prévisionnel	1 000 000 €	MOE	Externe	Tableau	-	AMO	non	TTC
Assainissement	Nouvel équipement	Collecteur/Branchement	Pose	Trx tranchée ouverte	Type marché	MAPA	250 000 €	
							Total délibéré EMS :	250 000 €
Opération	2017VEN4840	VENDENHEIM		Etudes				77
Site projet	PONT TOURNANT RUE LIGNEE							
Tronçon/Tranche	1/1	Début	OA	Fin	OA			
Mt Total Prévisionnel	700 000 €	MOE	Externe	Tableau	T3	AMO	non	TTC
voirie & équipements	Etat d'entretien	Pont	Réfection	Trx en faible profondeur	Type marché	MAPA	70 000 €	
							Total délibéré EMS :	70 000 €

WOLFISHEIM

Opération	2008WOL2807	WOLFISHEIM		Etudes				78
Site projet	RUE D'OBERHAUSBERGEN							
Tronçon/Tranche	1/1	Début	Rue de Paris	Fin	Rue A. Wurtz			
Mt Total Prévisionnel	100 000 €	MOE	Externe	Tableau	T1	AMO	oui	TTC
voirie & équipements	fonctionnement modifié	Voie Structurante	Piste cyclable	Trx en profondeur	Type marché	MAPA	10 000 €	
							Total délibéré EMS :	10 000 €

PLUSIEURS SECTEURS

Opération	2017EMS4746	PLUSIEURS SECTEURS		Etudes				79
Site projet	LIAISON CYCLABLE ECKWERSHEIM / COLLEGE DE VENDENHEIM							
Tronçon/Tranche	1/1	Début	Eckwersheim	Fin	Collège de Vendenheim			
Mt Total Prévisionnel	350 000 €	MOE	Externe	Tableau	T3	AMO	oui	TTC
voirie & équipements	Création	Piste Cyclable	Aménagement	Trx en profondeur	Type marché	MAPA	35 000 €	
							Total délibéré EMS :	35 000 €
Opération	2017EMS4833	PLUSIEURS SECTEURS		Etudes				80
Site projet	REALISATION D'ETUDES PRE-OPERATIONNELLES (opportunité/faisabilité)							
Tronçon/Tranche	1/1	Début	Localisé	Fin	Localisé			
Mt Total Prévisionnel	150 000 €	MOE	Externe	Tableau	-	AMO	oui	TTC
voirie & équipements	Amélioration qualité	Tout type	Réaménagement	Trx en profondeur	Type marché	MAPA	150 000 €	
							Total délibéré EMS :	150 000 €
Opération	2017EMS4748	PLUSIEURS SECTEURS		Etudes				81
Site projet	ENTRETIEN DES ZONES D'ACTIVITES SUD							
Tronçon/Tranche	1/1	Début	Localisé	Fin	Localisé			
Mt Total Prévisionnel	469 000 €	MOE	Interne	Tableau	ZA/ZI	AMO	oui	TTC
voirie & équipements	Etat d'entretien	Voie desserte	Réfection	Trx en surface	Type marché	MAPA	29 000 €	
							Total délibéré EMS :	29 000 €
Opération	2017EMS4753	PLUSIEURS SECTEURS		Etudes				82
Site projet	ENTRETIEN DES ZONES D'ACTIVITES NORD							
Tronçon/Tranche	1/1	Début	Rue de Wasenbourg	Fin	Rue de l'Industrie			
Mt Total Prévisionnel	165 000 €	MOE	Externe	Tableau	ZA/ZI	AMO	oui	TTC
voirie & équipements	Etat d'entretien	Voie desserte	Réfection	Trx en surface	Type marché	MAPA	10 000 €	
Eau	Etat entretien réseau	Conduite/Branchement	Pose	Trx en tranchée ouverte	Type marché	MAPA	6 000 €	
							Total délibéré EMS :	16 000 €
Opération	2017EMS4838	PLUSIEURS SECTEURS		Etudes				83
Site projet	AMELIORATION VITESSE COMMERCIALE DES BUS - QUADRANT NORD							
Tronçon/Tranche	1/1	Début	Itinéraire Bus	Fin	Itinéraire Bus			
Mt Total Prévisionnel	3 000 000 €	MOE	Externe	Tableau	-	AMO	oui	TTC
voirie & équipements	fonctionnement modifié	Voie/Arrêt bus	Réaménagement	Trx en profondeur	Type marché	MAPA	300 000 €	
							Total délibéré EMS :	300 000 €
Opération	2017EMS4841	PLUSIEURS SECTEURS		Etudes				84
Site projet	LIAISON CYCLABLE OSTHOFFEN / ACHENHEIM							
Tronçon/Tranche	1/2	Début	Osthoffen	Fin	Achenheim			
Mt Total Prévisionnel	1 600 000 €	MOE	Externe	Tableau	T3	AMO	oui	TTC
voirie & équipements	Création	Piste cyclable	Aménagement	Trx en profondeur	Type marché	MAPA	60 000 €	
							Total délibéré EMS :	60 000 €

Opération	2017EMS4843	PLUSIEURS SECTEURS				Etudes		85
Site projet	TRANSPORT DE COLIS LOURDS ENTRE BELFORT ET STRASBOURG (Axe RD1083 - RN353)							
<i>Tronçon/Tranche</i>	1/1	<i>Début</i>	Localisé	<i>Fin</i>	Localisé			
<i>Mt Total Prévisionnel</i>	51 000 €	<i>MOE</i>	Interne	<i>Tableau</i>	-	<i>AMO</i>	oui	
							TTC	
voirie & équipements	fonctionnement modifié	Voie Structurante	Réaménagement	Trx en profondeur	Type marché	MAPA	5 000 €	
2017EMS4846							Total délibéré EMS : 5 000 €	
Opération	2017EMS4846	PLUSIEURS SECTEURS				Etudes		86
Site projet	VOIE DE LIAISON INTERCOMMUNALE OUEST (VLIO)							
<i>Tronçon/Tranche</i>	1/2	<i>Début</i>	Complet	<i>Fin</i>	Complet			
<i>Mt Total Prévisionnel</i>	62 000 000 €	<i>MOE</i>	Externe	<i>Tableau</i>	-	<i>AMO</i>	oui	
							TTC	
voirie & équipements	Création	Voie structurante	1er aménagement	Trx en profondeur	Type marché	-	95 000 €	
							Total délibéré EMS : 95 000 €	

ANNEXE 4

GROUPEMENT DE COMMANDES

(titre II, chapitre III, article 8 du Code des marchés publics
relatif à la coordination et aux groupements de commande)

relatif à certaines opérations d'aménagement d'espace public
engagées pendant l'année 2018 par la Ville de Strasbourg
et l'Eurométropole de Strasbourg

Entre les soussignés suivants :

- L'Eurométropole de Strasbourg, représentée par Monsieur Robert HERRMANN son Président, agissant en vertu d'une délibération de la Communauté Urbaine de Strasbourg en date du 11 avril 2014, et en vertu du décret n°2014-1603 du 23 décembre 2014 qui a créé l'Eurométropole de Strasbourg par transformation de la CUS au 1^{er} janvier 2015.
- la Ville de Strasbourg, représentée par Monsieur Roland RIES, son Maire, agissant en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date du 4 avril 2014

Préambule

L'imbrication des compétences respectivement reconnues à la Ville de Strasbourg et à la Communauté Urbaine de Strasbourg, devenue l'Eurométropole de Strasbourg, liées depuis 1972 par une convention où la première confie à la seconde la gestion administrative de ses compétences, a pris une dimension nouvelle avec la restructuration des services techniques intervenant sur l'espace public du ban communal de Strasbourg.

Cette imbrication est parfois source de difficultés dans la mise en œuvre opérationnelle des projets partagés par ces deux collectivités, puisqu'elle peut notamment contraindre, pour une même opération donnée, les deux collectivités concernées à désigner chacune de leur côté un maître d'œuvre pour la partie de mission relevant de leurs propres compétences (éclairage public, espaces verts, pour la Ville ; voirie, signalisation, pour l'Eurométropole de Strasbourg), générant par ailleurs des doubles frais sans forcément offrir aux dispositifs de passation un formalisme plus transparent

La conduite d'opération sous-entend pourtant l'importance à s'entourer d'interlocuteurs ayant une vue globale sur les projets et à limiter les coûts d'intervention, et rend de ce fait préférable la désignation de prestataires uniques pour les compétences Eurométropole de Strasbourg et Ville de Strasbourg dans l'accomplissement des missions d'études et de suivi des chantiers (sont donc ici visés en particulier les marchés de maîtrise d'œuvre, mais plus généralement tous les marchés de prestations intellectuelles rendus nécessaires à l'aboutissement des opérations conduites à la fois par la Ville de Strasbourg et l'Eurométropole de Strasbourg)

La désignation de tels prestataires est rendue possible par la constitution d'un groupement de commandes conformément à l'article 8 du Code des marchés publics, par convention qui doit préalablement être approuvée par les deux conseils.

IL EST DONC CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 – objet et portée de la convention

Les cosignataires décident de créer un groupement de commandes au sens de l'article 8 du Code des Marchés Publics, en vue de procéder à la désignation de prestataires amenés à intervenir sur des opérations où les compétences sont partagées entre l'Eurométropole de Strasbourg et la Ville de Strasbourg.

Le groupement de commandes a pour objet de permettre la seule conclusion de marchés publics de prestations intellectuelles, qui seront ensuite exécutés par chaque maître d'ouvrage (article 8.VII. 1 du Code des marchés publics).

La liste des opérations couvertes par le groupement de commandes pour l'année 2018 est jointe à la présente convention, et fait ainsi apparaître pour chacune d'entre elles, la part respectivement prise en charge par la Ville et par l'Eurométropole de Strasbourg (montants prévisionnels d'honoraires).

Article 2 – désignation d'un coordonnateur du groupement de commandes

L'établissement coordonnateur est l'Eurométropole de Strasbourg.

Le coordonnateur est principalement chargé de la gestion des procédures de passation des marchés. A ce titre, le coordonnateur, en concertation avec la Ville de Strasbourg :

- définit la procédure de passation des marchés, conformément aux dispositions du code des marchés publics ;
- rédige les cahiers des charges (CCAP, CCTP, détail des prix, ...), les avis d'appel public à la concurrence et les règlements particuliers de consultation ;
- gère les phases de consultation normalement dévolues au représentant du pouvoir adjudicateur (envoi aux publications, envoi des dossiers aux candidats, réception des plis de candidatures et d'offres, signature des contrats après choix des attributaires par les commissions désignées à cet effet, ...) ;
- convoque les commissions prévues par le code des marchés publics (CAO, jurys de maîtrise d'œuvre,...) et en assure le secrétariat, par le biais de son service de la commande publique ;

- informe les candidats du sort de leurs candidatures et offres ;
- transmet et s'assure de la transmission des pièces exigibles aux autorités de contrôle ;
- et accomplit, d'une manière générale, tous actes nécessaires à l'exercice de la fonction de coordonnateur.

Le coordonnateur tient à la disposition de la Ville de Strasbourg les informations relatives à l'activité du groupement. Il mène à terme toute procédure de passation qu'il a engagée.

En application de l'article 8.VII. 1 du Code des marchés publics, le coordonnateur est chargé de signer et notifier les marchés, le représentant du pouvoir adjudicateur de chaque membre du groupement s'assurant -chacune pour ce qui le concerne- de la bonne exécution desdits marchés.

Article 3 – autorités compétentes pour attribuer les marchés

En application de l'article 8 du code des marchés publics, relatif à la constitution des groupements de commandes, il s'avère nécessaire de convoquer une commission de groupement de commandes pour toute attribution de marché, quelque soit le seuil de consultation, donc y compris pour les marchés sur procédure adaptée (MAPA).

Une distinction doit néanmoins préalablement être assurée entre les marchés de maîtrise d'œuvre conclus en application de la loi MOP du 12 juillet 1985 (relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée) et les marchés de prestations intellectuelles ne rentrant pas -par leur objet- dans le champ d'application de cette dernière (marchés d'études classiques).

Dans le premier cas, la mission du coordonnateur ne doit effectivement pas être incompatible avec l'article 3 de la loi qui prévoit que tout contrat conclu par le mandataire d'un maître d'ouvrage doit être approuvé par celui-ci. Dans un tel cas, le choix du titulaire du marché doit alors être effectué par la commission d'appel d'offres du groupement de commandes, et non par celle du coordonnateur.

Article 3.1 – attribution des marchés pour des missions ne relevant pas de la «loi MOP»

En application de l'article 8.VII du Code des marchés publics, la commission d'appel d'offres de l'Eurométropole de Strasbourg, agissant en qualité de coordonnateur du groupement, est désignée pour choisir les attributaires des marchés.

Elle est composée des membres suivants :

Titulaires	Suppléants
Monsieur Jean-Luc HERZOG	Madame Edith ROZANT
Madame Françoise BEY	Monsieur Patrick KOCH
Monsieur Céleste KREYER	Madame Edith PEIROTES
Madame Chantal CUTAJAR	Monsieur Paul MEYER
Monsieur Eric SCHULTZ	Madame Michèle QUEVA

Article 3.2 – attribution des marchés pour des missions relevant de la «loi MOP»

La commission d'appel d'offres du groupement est alors désignée conformément à l'article 8-III du code des marchés publics, et est ainsi composée d'un représentant de l'Eurométropole de Strasbourg (président avec voix prépondérante) et d'un représentant de la Ville, et de leurs suppléants.

Titulaires	Suppléants
Monsieur Jean-Marie BEUTEL	Madame Caroline BARRIERE
Madame Chantal CUTAJAR	Madame Annick NEFF

Cette commission sera le cas échéant élargie à des membres non élus pour toute attribution de marché nécessitant la mise en œuvre d'une procédure de consultation formalisée. En application des articles 8.III, 24 et 74 du Code des marchés publics, la composition des commissions spéciales de maîtrise d'œuvre (concours, appel d'offres, procédure négociée spécifique) est alors la suivante :

- les élus déjà désignés ci-dessus (2 membres titulaires et 2 membres suppléants).
- les autres membres de ces commissions élargies aux maîtres d'œuvres qualifiées et aux personnes intéressées seront quant à eux désignés par arrêtés particuliers du représentant du pouvoir adjudicateur de l'établissement coordonnateur (à savoir le président de l'Eurométropole de Strasbourg, ou un de ses représentants bénéficiant d'une délégation en bonne et due forme).

Article 4 – durée de la convention

La présente convention entre en vigueur à l'issue de sa signature par l'ensemble des parties et de sa transmission au contrôle de légalité ; elle s'achèvera à la notification du dernier marché rendu nécessaire à l'aboutissement des opérations couvertes par le groupement de commande.

Article 5 – frais de fonctionnement

Les fonctions de coordonnateur sont exclusives de toute rémunération.
Le coordonnateur prend à sa charge les frais de fonctionnement.

Article 6 – litiges

Les litiges susceptibles de naître à l'occasion de la présente convention seront portés devant le Tribunal administratif de Strasbourg

La présente convention est établie en 2 exemplaires originaux

P.J. : Liste des opérations

Fait à Strasbourg, le

Pour l'Eurométropole de Strasbourg

Le Président

Robert HERRMANN

Pour la Ville de Strasbourg

Le Maire

Roland RIES

LISTE DES PROJETS EN GROUPEMENT DE COMMANDE EUROMETROPOLE - VILLE

Définition de l'opération				
Référentiel	Site Projet	Montant Total délibéré	Montant Eurométropole délibéré	Montant VILLE délibéré
2017GAR4812	RUE DU HOHWALD	37 500 €	28 500 €	9 000 €
2013ORA3846	AVENUE DE LA FORET NOIRE (piste cyclable)	42 000 €	38 000 €	4 000 €
2009CRO2920	RUE DE PFULGRIESHEIM	22 500 €	16 500 €	6 000 €
2008CRO2628	RUE DITTENHEIM	27 500 €	19 000 €	8 500 €
2017CRO4771	LIAISON CYCLABLE ROUTE D'OBERHAUSBERGEN / RUE MARCEL PROUST	30 500 €	22 000 €	8 500 €
2017GAR4768	LIAISONS CYCLABLES ET AMENAGEMENTS CONNEXES tranche 1/3	167 000 €	150 000 €	17 000 €
2012ROB3720	ACCOMPAGNEMENT CONSULAT DE CHINE / RUE DE LA CARPE HAUTE (Toreau / Fleurs)	55 000 €	30 000 €	25 000 €
2017NDF4774	ROUTE DU POLYGONE NORD (magistrale piétonne)	117 500 €	90 000 €	27 500 €
2017NHF4777	URBANISATION SCHULZENFELD / LIAISON KAMMERHOF / PAUL BOURSON	35 000 €	30 000 €	5 000 €
2017NHF4824	RECONVERSION HOPITAL LYAUTEY	166 000 €	130 000 €	36 000 €

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 20 octobre 2017

Attribution de subventions en faveur des activités universitaires et scientifiques.

L'Eurométropole de Strasbourg est un partenaire du développement de l'enseignement supérieur et de la recherche et a vocation à promouvoir certaines initiatives relevant de cette dynamique. En accord avec la feuille de route Strasbourg Eco 2030, elle entend promouvoir les actions permettant de renforcer la connexion entre l'enseignement supérieur et les entreprises, de valoriser les conditions d'accueil et de séjour des chercheurs-euses et étudiants-es d'origine étrangère, et de conforter sa position de métropole dans les réseaux rhénans, européens et internationaux. A ce titre, la Commission permanente (Bureau) de l'Eurométropole de Strasbourg est invitée à soutenir une subvention de projet pour un montant de 3 000 €.

Organisation de la journée interrégionale de l'Association Française des Centres de Ressources Technologiques (AFCRT)

L'AFRCRT a pour vocation de promouvoir les actions au service de la compétitivité des entreprises françaises afin de constituer un réseau opérationnel (88 structures, dont 13 dans la Région Grand-est, sous tutelle du Ministère de l'Enseignement supérieur et de la recherche –MENSR-), réactif, professionnel et performant permettant de présenter des propositions d'avenir contribuant à la ré-industrialisation du tissu économique français. Elle organise depuis 2010 les JIR (Journées interrégionales) afin de favoriser l'information sur les actions entreprises par les CRT (Centres de Ressources Technologiques) en matière d'innovation et de transfert de technologie.

Les divers CRT locaux contribuent puissamment à la dynamique économique du territoire eurométropolitain.

Cette année le CRITT Matériaux Alsace, centre de compétences spécialisé dans les matériaux (verre, plastiques et polymères, et céramiques techniques) basé à Schiltigheim, est chargé d'organiser cette manifestation nationale qui se déroulera les 11 et 12 octobre 2017, sous le haut patronage du MENSR.

120 participants, chercheurs, institutionnels et industriels sont attendus autour de tables rondes, d'ateliers et de conférences.

A cet égard, il vous est proposé de soutenir cet évènement fédérateur, vitrine de l'expertise et du savoir-faire des CRT.

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

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

approuve

dans le cadre de la politique communautaire de soutien aux activités universitaires et scientifiques, l'attribution d'une subvention de 3 000 € au CRITT MATERIAUX destinée à soutenir l'organisation de la journée interrégionale de l'Association française des centres de ressources technologiques,

décide

d'imputer la somme de 3 000 € sur la ligne budgétaire DU03C-6574-23 - programme 8016, dont le disponible avant la présente Commission permanente (Bureau) est de 40 500 €,

autorise

le Président ou son-sa représentant-e à signer les conventions et arrêtés y afférents.

**Adopté le 20 octobre 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 23 octobre 2017**

Attribution de subventions

Délibération de la Commission permanente (Bureau) de l'Eurométropole de Strasbourg du 20 octobre 2017

Dénomination de l'organisme	Nature de la sollicitation	Montant sollicité	Montant octroyé	Montant octroyé N-1
			2017	2016
Journées interrégionales JIR – CRITT Matériaux	subvention de projet	4 000 €	3 000 €	0 €
TOTAL		4 000 €	3 000 €	0€

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 20 octobre 2017

Soutien à l'organisation du Forum du développement durable 2017 (FDD) organisé par l'association IDEE ALSACE.

Dans le cadre de l'organisation de la 9^{ème} édition du Forum du développement durable organisé le 30 novembre 2017 à l'Illiade d'Illkirch-Graffenstaden par l'association Idée Alsace, la collectivité est sollicitée afin de soutenir ce forum aux côtés de partenaires institutionnels et privés.

Détail du financement de l'événement :

Eurométropole de Strasbourg	10 000 €
ADEME	5 000 €
Région Grand Est	10 072 €
AFNOR	1 500 €
Agence attractivité Alsace	5 000 €
CCI Alsace Eurométropole	5 000 €
Autres financements privés	65 500 €
Recettes totales :	102 072 €

Ce rendez-vous a pour objectif de rassembler les acteurs locaux issus de l'entreprise, de la collectivité ou du monde associatif afin d'échanger sur l'expérience et les bonnes pratiques en matière de développement durable (reposant sur les trois piliers que sont l'économie, l'environnement et le social). Il a permis de réunir lors des éditions précédentes (de 2008 à 2014) entre 400 et 500 personnes et vise, pour l'édition 2017, à accueillir à Illkirch un nombre similaire de participants.

L'année dernière, cet événement sous la forme du World forum of responsible economy (WFRE), constitué de conférences et d'ateliers, a permis d'appuyer les politiques menées par la collectivité en matière d'économie sociale et solidaire, d'économie verte et de biodiversité. Il a également permis de valoriser des initiatives innovantes portées par des entreprises de l'Eurométropole de Strasbourg dans le but d'en susciter de nouvelles.

Pour l'édition 2017, il est proposé de réitérer le financement de ce forum qui sera l'occasion pour l'Eurométropole de Strasbourg de proposer un atelier visant à sensibiliser et mobiliser les entreprises du territoire aux enjeux du nouveau Plan climat air énergie (PCAET). Ceci permettra de renforcer la politique en matière de développement des entreprises « vertes » innovantes et de mettre l'accent sur l'efficacité environnementale des entreprises qui constituent l'un des enjeux majeurs de la stratégie Strasbourg Eco 2030. A ce titre, il est proposé à la Commission permanente (Bureau) d'allouer une subvention à hauteur de 10 000 € correspondant à 9,7 % du budget prévisionnel de l'événement (de 102 072 €).

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

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

- *d'attribuer, pour l'année 2017, une subvention de projet d'un montant de 10 000 €, à l'association Idée Alsace, affectée à l'organisation du Forum du développement durable*
- *d'imputer la dépense en résultant sur la ligne budgétaire 90-6574-DU03D – programme 8017 dont le crédit disponible avant la présente Commission est de 197 032 €*

autorise

le Président ou son-sa représentant-e à signer la convention financière afférente.

**Adopté le 20 octobre 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 23 octobre 2017**

Attribution de subvention

Dénomination de l'organisme	Nature de la sollicitation	Montant sollicité	Montant octroyé	Montant alloué pour l'année n-1
Association IDEE ALSACE	Soutien à IDEE ALSACE pour l'organisation du Forum du développement durable 2017	10 000 €	10 000 €	10 000 €

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 20 octobre 2017

Soutien à l'économie sociale et solidaire.

Chambre de consommation d'Alsace

La Chambre de Consommation d'Alsace (CCA) joue un rôle majeur dans l'information et la défense des consommateurs en Alsace. Elle développe, en association avec la Chambre Régionale de l'Economie Sociale et Solidaire (CRESS) et d'autres partenaires, une plateforme d'acteurs engagés pour le développement de l'achat responsable en Alsace.

Les objectifs visés :

- développer la visibilité des acteurs de l'économie sociale et solidaire (ESS) engagés pour une production responsable en Alsace,
- réaliser un outil de mise en relation entre l'offre « insertion par l'activité économique », « travail adapté » et ESS et les demandes spécifiques des collectivités, des entreprises, des particuliers.

Cette plateforme développe un site internet de mise en valeur des produits, biens, services de l'économie sociale et solidaire, mais aussi de la consommation responsable (bio, circuits-courts), le tout encadré par un plan d'animations concerté : rencontres professionnelles, événementiels locaux et régionaux, communication presse et médias etc...

Les partenaires qui contribuent à l'élaboration de la plate-forme sont : AJA (Agence de tourisme associatif), Alsace Active, Artenréel, ARIENA (Association régionale d'initiation et d'éducation à la nature en Alsace), Colecosol (Collectif pour la promotion du commerce équitable en Alsace), IdéeSol (réseau d'acteurs de l'insertion), Eco-Conseil (Institut de formation aux métiers de l'environnement), OPABA (Organisation professionnelle de l'agriculture biologique en Alsace), URSIEA (Union régionale des structures d'insertion par l'économique d'Alsace).

La plateforme a été lancée le 19 novembre 2013 : 138 structures y sont inscrites, 6 330 visiteurs en 2016 (+ 27 %), près de 21 400 pages vues en un an, 2 870 fans sur Facebook (+ 70 %), 21 actions menées sur les territoires (visites, conférences, rencontres d'acteurs, ...).

Le plan d'actions 2017 prévoit :

- des visites d'acheteurs au sein de structures membres,
- des formations « achats responsables » (salariés, jeunes, etc.),
- des rendez-vous thématiques,
- un coffret cadeau tourisme,
- une participation au Marché OFF de Noël - 2ème édition.

Les différents financeurs sollicités et les montants prévisionnels :

FEDER / FSE	17 000 €
Etat-SGARE	10 000 €
Région Grand Est	15 000 €
Ville de Strasbourg	5 000 €
Eurométropole de Strasbourg	5 000 €

Il est proposé de soutenir la Chambre de consommation d'Alsace à hauteur de 4 000 €.

Laboratoire des partenariats

Alsace Active a développé un concept original de mise en relation des associations et des entreprises, visant à favoriser l'éclosion de partenariats, au travers d'une méthodologie qu'elle a conçue dans le cadre d'une expérimentation menée en 2008, partant de l'identification des besoins des structures, d'un repérage parmi le vivier de partenaires potentiels existants et d'un cadrage des missions partenariales. La mise en relation qui s'ensuit est accompagnée d'un suivi et d'une médiation entre les partenaires jusqu'à ce que le partenariat soit jugé autonome.

En 2013, l'association a mis en place un laboratoire des partenariats. En 2014, Alsace Active a obtenu pour son action le « Grand prix des bonnes nouvelles des territoires », décerné par le cercle des entrepreneurs du futur.

En 2016, le Labo des partenariats lance en Alsace Start up de territoire, dynamique nationale impulsée par 7 territoires, avec pour objectifs, à partir de l'identification de problématiques territoriales, de créer 50 start up de territoire en 24 mois. Marseille, Romans, Figeac, Strasbourg, Bordeaux, Lons-le-Saunier et Saint-Denis sont les 7 territoires qui travaillent ensemble à ce challenge.

Strasbourg a ainsi été le 4^{ème} territoire à accueillir l'événement, le 4 mai 2017, mobilisant plus de 1 000 personnes au total autour de 11 univers de créativité et 100 défis de créativité, au Rhénus. Le Labo des partenariats poursuit le travail par l'accompagnement de 20 projets, en vue de créer près de 200 emplois pour le territoire.

L'Eurométropole de Strasbourg est partenaire de la première heure du Labo des partenariats. Les liens de travail et de co-construction se sont approfondis dans le cadre de Start Up de territoire, avec une coopération de proximité.

Aujourd'hui, le Labo des partenariats s'émancipe d'Alsace active, pour plusieurs raisons :

- le développement d'une ambition et d'un savoir-faire dont le potentiel et les perspectives dépassent les besoins internes du projet d'Alsace active,
- la nécessité d'inventer une gouvernance plus collective autour des partenaires engagés dans l'action et le financement des projets déployés,
- la dimension nationale et européenne prise par le Labo.

Il vous est ainsi signalé que la subvention de 20 000 € versée en 2017 à Alsace active en vue du financement du Labo des partenariats sera reversée par Alsace active à l'association nouvellement créée, à hauteur de 10 000 €.

Il vous est proposé de nommer un représentant de l'Eurométropole auprès de l'association.

L'association est administrée par un Conseil d'administration, au sein duquel les représentants légaux de l'association sont nommés.

Les acteurs publics, et les collectivités ont un statut de membre de droit et sont éligibles au Conseil d'administration (un seul représentant par collectivité, membre actif), qui assume les pouvoirs classiques d'un Conseil d'administration d'association.

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

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

décide

- *d'attribuer la subvention suivante pour l'exercice budgétaire 2017 :*

<i>Chambre de consommation d'Alsace</i>	<i>4 000 €</i>
<i>TOTAL</i>	<i>4 000 €</i>

- *d'imputer la somme de 4 000 € sur les crédits ouverts de la ligne budgétaire 6574 - DU05D programme 8023 dont le montant disponible avant la présente Commission permanente (Bureau) est de 71 743 €,*

autorise

- *Alsace active à reverser la somme de 10 000 € au Labo des partenariats,*
- *le Président ou son-sa représentant-e à signer les décisions d'attribution nécessaires : conventions, arrêtés et avenants.*

**Adopté le 20 octobre 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 23 octobre 2017**

Attribution de subventions

Dénomination de l'organisme	Nature de la sollicitation	Montant sollicité	Montant octroyé	Montant alloué pour l'année n-1
Chambre de consommation d'Alsace	Projet	5 000 €	4 000 €	5 000 €
TOTAL		5 000 €	4 000 €	5 000 €

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 20 octobre 2017

Soutien à l'économie circulaire.

Cette délibération s'inscrit dans la politique de soutien à l'économie sociale et solidaire et du Territoire zéro déchet et zéro gaspillage (TZDZG) soutenue par l'Eurométropole de Strasbourg.

Elle vise à soutenir et à encourager les projets portant une dimension d'insertion en faveur des publics éloignés de l'emploi et encourage le développement d'initiatives contribuant à la réduction des déchets sur le territoire.

Banque alimentaire

La Banque alimentaire collecte près de 2 500 tonnes de denrées qu'elle redistribue en s'appuyant sur un réseau de 90 associations. La distribution de denrées annuelle est évaluée à près de 4 millions de repas.

Aujourd'hui implantée rue de la plaine des bouchers à la Meinau, la Banque alimentaire étudie la réimplantation de son activité au 9 rue de l'industrie à Illkirch dans un espace de 3 200 m². Ce déménagement offrira de meilleures conditions de stockage, de déchargement et comportera un espace en pôle froid et un espace dédié à de transformation des produits frais invendus (confitures,...). Le déménagement nécessite divers travaux d'adaptation : cloisonnement, mise en place d'un quai de déchargement, d'un atelier pôle froid et d'un atelier de transformation des produits.

Sur le nouveau site la Banque alimentaire disposera d'une surface de 3 200 m², pour un loyer annuel de 140 K€. La date prévisionnelle du déménagement est estimée au second semestre 2017.

Un financement FEDER est sollicité pour un montant prévisionnel de 180 000 €.

Il est proposé de soutenir la Banque alimentaire à hauteur de 30 000 €.

Scoprobat « Ecologia »

Scoprobat poursuit une double mission environnementale et sociale d'insertion des personnes éloignées de l'emploi. Le projet Ecologia consiste en une recherche expérimentation de recyclage réemploi de l'ensemble des flux des déchets sur le secteur du Neuhof. Il contribue à l'embellissement du quartier tout en mettant en place une action participative en faveur du mieux vivre ensemble.

Le projet se décline en six opérations :

- le tri des encombrants et des dépôts sauvages,
- la valorisation (matelas, mobilier, électroménager),
- la mise en place d'actions de sensibilisation et de pédagogie autour des ordures ménagères,
- l'accompagnement du tri à domicile en apport volontaire (bio déchets, plastique),
- de la pédagogie autour de l'économie circulaire au travers la mise en place de jardins partagés, d'actions de compostage et de maraîchage),
- le traitement de déchet industriel banal (DIB).

L'entreprise d'insertion Scoprobat s'est associée à l'Atelier chantier d'insertion des Jardins de la Montagne Verte pour développer une dynamique participative avec les habitants et acteurs du quartier autour des biodéchets et de travaux de maraîchage.

La phase d'étude et d'expérimentation doit permettre de déterminer les conditions de faisabilité et de poser le modèle économique du projet. Le calendrier expérimentation portera sur la période allant du second semestre 2017 à fin d'année 2018.

L'intervention de la collectivité vise à soutenir les initiatives liées à la création d'activité dans le domaine du réemploi et du recyclage.

Ce projet bénéficie d'un financement de l'Etat de 10 000 € et de 19 550 € du FSE.

Il est proposé de soutenir Scoprobat à hauteur de 10 000 €.

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

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

- *d'attribuer une subvention d'investissement de 30 000 € à la Banque alimentaire pour l'exercice budgétaire 2017 ;*
- *d'attribuer une subvention de fonctionnement de 10 000 € à Scoprobat pour l'exercice budgétaire 2017 ;*
- *d'imputer la somme de 30 000 € sur les crédits ouverts de la ligne budgétaire 33/65-20421 – DU05 dont le montant disponible avant la présente Commission permanente (Bureau) est de 30 000 € ;*
- *d'imputer la somme de 10 000 € sur les crédits ouverts de la ligne budgétaire 6574-DU05D – prog.8023 dont le montant disponible avant la présente Commission permanente (Bureau) est de 71 743 € ;*

autorise

*le Président ou son/sa représentant(e) à signer les décisions d'attributions nécessaires :
conventions, arrêtés et avenants.*

**Adopté le 20 octobre 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 23 octobre 2017**

Attribution de subventions

Dénomination de l'organisme	Nature de la sollicitation	Montant sollicité	Montant octroyé	Montant alloué pour l'année n-1
Banque alimentaire	Investissement	30 000 €	30 000 €	/
Scoprobat « Ecologia »	Fonctionnement	10 000 €	10 000 €	/
TOTAL		30 000 €	30 000 €	/

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 20 octobre 2017

Soutien à l'insertion professionnelle.

L'Eurométropole de Strasbourg soutient les démarches d'insertion professionnelle qui contribuent à l'accès à l'emploi des publics les plus en difficulté : chômeurs de longue durée, personnes en situation d'isolement ou d'exclusion, ayant des problèmes de santé, jeunes, bénéficiaires du RSA.

ABCDE

L'objectif général de l'association ABCDE est de permettre aux chômeurs de s'organiser collectivement pour améliorer leurs droits et conditions de vie, et de faire vivre leur droit de citoyen à part entière.

ABCDE organise des réunions mensuelles qui ont vocation à rompre l'isolement et favoriser l'entraide et les réponses collectives. Sur le territoire de l'Eurométropole, 3 groupes locaux de chômeurs d'une vingtaine de participants par séance se réunissent mensuellement (Strasbourg, Illkirch et Schiltigheim).

Interlocuteur des différentes institutions, ABCDE participe par exemple au Comité consultatif des usagers, installé au Département en 2015 et porte la parole organisée des usagers demandeurs d'emploi dans le dialogue avec Pôle emploi, la Région, les Missions locales, la CAF et l'Eurométropole.

Si ABCDE favorise une approche collective, l'association peut également ponctuellement s'engager dans un accompagnement individuel notamment sous forme de médiation avec les institutions.

Globalement chaque année, ce sont plusieurs centaines de chômeurs qui participent aux activités proposées, en partenariat avec d'autres associations : séances projection – débat, conférences, activités d'information menées spécifiquement à destination des jeunes, visites d'entreprises, échanges de savoirs.

Il est proposé de soutenir ABCDE à hauteur de 14 000 €.

MOBILEX

L'association Mobilex propose des solutions de déplacement aux personnes pour qui la non mobilité est un frein à l'insertion professionnelle.

Les solutions proposées par la plateforme sont notamment l'accompagnement individuel et collectif à la mobilité (permanences et ateliers) et la mobilisation de solutions d'urgences (ex : location de voiture ou de cyclomoteur).

L'accompagnement à la mobilité cible les personnes en démarche d'insertion professionnelle : jeunes suivis par les Missions locales, bénéficiaires du RSA, salariés des structures de l'insertion par l'activité économique, stagiaires de la formation professionnelle, demandeurs d'emploi.

En 2016, plus de 100 personnes ont assisté à des ateliers mobilité collectifs, 180 ont bénéficié de bilans individualisés. Une trentaine de personnes a bénéficié du déclenchement d'une solution immédiate de déplacement pour prendre un poste : locations de véhicules ou de scooters. 43 personnes ont été suivies pour le passage du permis de conduire, 19 personnes ont bénéficié d'un accompagnement pour l'acquisition d'un véhicule (micro-crédit, location-vente).

L'association est particulièrement mobilisée en 2017 pour la mise en œuvre d'une plateforme de co-voiturage solidaire pour l'accès à l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la ville (QPV), dans le cadre des recrutements de l'entreprise Zalando située à Lahr dans l'Ortenau : environ 600 postes sont à pourvoir par des demandeurs d'emploi français.

Mobilex est aussi présente depuis 2016 sur les QPV Guirbaden, Ecrivains et Marais où elle tient des permanences et s'implique dans le partenariat local pour l'emploi aux côtés des acteurs institutionnels et associatifs.

Il est proposé de soutenir Mobilex à hauteur de 10 000 €.

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

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

- *d'attribuer les subventions suivantes :*

<i>ABCDE</i>	<i>14 000 €</i>
<i>MOBILEX</i>	<i>10 000 €</i>
<i>TOTAL</i>	<i>24 000 €</i>

- *d'imputer la somme de 24 000 € sur les crédits ouverts de la ligne budgétaire 6574 - DU05D programme 8023 dont le montant disponible avant la présente Commission permanente (Bureau) est de 71 743 €,*

autorise

le Président ou son-sa représentant-e à signer les arrêtés et éventuelles conventions y afférentes.

**Adopté le 20 octobre 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 23 octobre 2017**

Attribution de subventions

Dénomination de l'organisme	Nature de la sollicitation	Montant sollicité	Montant octroyé	Montant alloué pour l'année n-1
ABCDE	Fonctionnement	17 500 €	14 000 €	14 000 €
MOBILEX	Fonctionnement	10 000 €	10 000 €	10 000 €
TOTAL		27 500 €	24 000 €	24 000 €

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 20 octobre 2017

Etude de Gestion prévisionnelle des emplois et des compétences (GPEC) sur l'Ecoparc rhénan dans le cadre du Pacte métropolitain d'innovation et contrat de coopération métropolitain.

L'objet du Pacte métropolitain de l'Eurométropole de Strasbourg porte sur le projet stratégique de réalisation de l'Ecoparc rhénan par reconversion du site de l'ancienne raffinerie de Reichstett.

Ce projet fait l'objet d'un partenariat entre l'Etat, les collectivités locales et la société Brownfields, investisseur spécialisé dans la reconversion de friches industrielles qui finance et réalise la démolition et la dépollution du site ainsi que le développement et la commercialisation de l'Ecoparc rhénan.

Les volumes de travaux engagés par Brownfields, pour un budget total estimé à 30M€, font de la reconversion du site l'un des plus importants chantiers de cette nature en France (axe rhénan, réseaux autoroutiers, embranchement fer, transports en commun).

Concernant la situation de l'emploi, les emplois induits sur le chantier s'élèvent de 100 à 150 et les emplois induits à terme sont évalués entre 2 000 et 2 500.

Dans ce cadre, l'Eurométropole porte un projet d'étude en matière de GPEC territoriale, outil d'anticipation pertinent en réponse aux mutations économiques. S'appuyant sur un large partenariat local, cette gestion permet d'accompagner le développement et la mutation des activités économiques au niveau des bassins d'emploi. Elle concerne notamment l'Ecoparc rhénan mais en articulation avec les territoires adjacents de l'Eurométropole (pépinières, filières d'avenir, identification des métiers porteurs, gestion des compétences et de la formation...).

Le montant prévisionnel de l'étude est fixé à 65 000 € et pourra bénéficier d'une subvention de 75 % de l'Etat. Le cahier des charges de l'étude sera élaboré dans le cadre du groupe de travail « GPEC territoriale » du Service public de l'emploi de proximité, copiloté par la Région et l'Eurométropole avec l'appui de la DIRECCTE du Bas-Rhin et le soutien méthodologique de la Maison de l'emploi.

La Maison de l'emploi est en effet un opérateur central dans le champ de la Gestion prévisionnelle des emplois et des compétences (GPEC), une des 4 priorités sur l'emploi identifiées dans la stratégie Strasbourg Eco 2030.

La Maison de l'emploi est impliquée depuis l'origine dans l'élaboration de la méthode de travail et dans la mise en œuvre des projets de GPEC. Elle est financée à ce titre par les acteurs publics de l'emploi et les fonds européens.

Etant au cœur de la dynamique et à l'initiative de la démarche de GPEC territoriale, il est proposé de lui confier cette mission de réalisation des études de GPEC sur l'Ecoparc rhénan et de lui verser à ce titre la somme de 65 000 € prévue au budget 2017 de l'Eurométropole.

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

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

décide

- *d'attribuer une subvention de 65 000 € à la Maison de l'emploi ;*
- *d'imputer la somme de 65 000 € sur les crédits ouverts de la ligne budgétaire 6574-DU05D programme 8023 dont les crédits seront disponibles après le vote de la DM de la présente Commission permanente (Bureau),*

autorise

le Président ou son-sa représentant-e à signer les arrêtés et éventuelles conventions y afférentes.

**Adopté le 20 octobre 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 23 octobre 2017**

Attribution d'une subvention

Dénomination de l'organisme	Nature de la sollicitation	Montant sollicité	Montant octroyé	Montant alloué pour l'année n-1
Maison de l'emploi	Projet	65 000 €	65 000 €	/
TOTAL		65 000 €	65 000 €	/

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 20 octobre 2017

Pacte métropolitain d'innovation et contrat de coopération métropolitain : approbation d'une convention de partenariat avec Brownfields concernant le site de l'ancienne raffinerie de Reichstett.

Le pacte métropolitain d'innovation relatif à l'Eurométropole de Strasbourg et contrat de coopération métropolitain a été signé le 27 février 2017. Il bénéficie de la part de l'Etat d'une enveloppe de 8,3 millions € sur le FSIL (fonds de soutien à l'investissement local) pour l'année 2017. Outre l'Etat, d'autres opérateurs apportent leur concours au financement des projets : Région Grand Est, Ademe, Agence de l'Eau Rhin-Meuse, Caisse des dépôts et consignations.

C'est la reconversion de l'ancienne raffinerie de Reichstett qui a été retenue comme projet prioritaire pour le pacte Etat-Eurométropole de Strasbourg. La requalification de ce site a en effet été engagée par l'Eurométropole de Strasbourg dans l'objectif d'en faire, sous le nom d'« Ecoparc rhénan », un site expérimental de transition économique, écologique et énergétique.

La mise en sécurité du site, la présence de nombreux enjeux environnementaux et le projet d'Ecoparc font de ce plus gros chantier de dépollution en France aujourd'hui, un exemple de reconversion vers lequel a rapidement convergé un intérêt collectif à agir et regroupant un ensemble de partenaires d'origine variée (collectivité, société privée et Etat).

En ce sens, une des actions inscrite au pacte dénommée « Monitoring Environnemental » concerne directement des actions menées dans le périmètre de l'Ecoparc Rhénan par la société BF2-RHEINPARK, filiale de Brownfields.

Pour mémoire, les conditions du partenariat avec la société BF2-RHEINPARK, filiale de Brownfields, ont été validées par délibération du 28 novembre 2014.

Le « Monitoring Environnemental » correspond à un programme global d'investissement se décomposant en 4 volets complémentaires pour un montant prévisionnel de 1,450 M € dont 1 M€ financé par l'Etat dans le cadre du pacte. Les 4 volets inscrits au pacte sont les suivants :

- La gestion hydraulique et hydrogéologique des eaux souterraines (travaux d'ingénierie) : il s'agit d'une étude complémentaire devant permettre la validation du processus de drainage à mettre en œuvre sur l'Ecoparc pour gérer la problématique de remontée de nappe. Le modèle doit également permettre d'anticiper des événements de migration de polluants vers l'aval hydraulique et permettre ainsi de dimensionner/réguler en conséquence le débit de pompage des puits. Une fois validé ce processus pourrait être reproduit sur la partie Est du site où la problématique de la gestion de la nappe et zones humides est particulièrement prégnante.
- La création d'un SIG dédié à l'Ecoparc Rhénan : il s'agit d'intégrer l'ensemble des données concernant l'Ecoparc dans une base de données afin de les exploiter ultérieurement par des requêtes ciblées pouvant notamment servir à l'Eurométropole pour la gestion future des piézomètres, de la nappe, des ouvrages communs à rétrocéder à la fin de l'opération mais également de pouvoir garder en mémoire l'historique des études et des interventions sur les sols... La structure du SIG devra permettre d'intégrer facilement les éléments inhérents à la partie Est.
- La gestion des zones humides et de renaturation identifiées dans le parti d'aménagement actuel et lien avec la recherche académique. Cette opération constitue un test particulièrement innovant de restauration écologique : 10 ha de zone industrielle sont transformés en zone humide. La quantification du gain environnemental par le CNRS pourrait servir d'étalon à l'Eurométropole pour définir les mesures compensatoires zones humides sur la partie Est. L'Eurométropole pourrait également bénéficier des recherches en cours pour la constitution d'une banque de graine si les résultats s'avèrent concluants pour l'intégrer dans ces compensations.
- La gestion des utilités de l'Ecoparc Rhénan : il s'agit d'optimiser les coûts inhérents à la gestion des déchets, de l'éclairage, des énergies... dans une logique de développement durable. Cette démarche impulsée sur l'Ecoparc pourrait se poursuivre sur la partie Est.

Afin de permettre la mise en œuvre de ces actions inscrites au pacte, ainsi que le versement des crédits par l'Etat (1 M€), il est proposé d'établir une convention de partenariat entre l'Eurométropole et la société BF2-RHEINPARK, filiale de Brownfields.

Cette convention sera conclue pour une durée de 5 ans à compter de sa signature. Elle est susceptible de reconduction expresse par voie d'avenant.

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

*La Commission permanente (Bureau),
vu le code général des collectivités territoriales
vu la délibération du conseil de communauté du 28 novembre 2014
vu le projet de convention de partenariat
après en avoir délibéré*

autorise

le Président ou son-sa représentant-e à signer la convention de Partenariat avec la société BF2-RHEINPARK, filiale de Brownfields, concernant le site de l'ancienne raffinerie de Reichstett, ainsi que tout acte ou document concourant à la bonne exécution des présentes.

**Adopté le 20 octobre 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 23 octobre 2017**

**CONVENTION DE PARTENARIAT CONCERNANT
LE MONITORING ENVIRONNEMENTAL SUR LE SITE DE L'ECOPARC RHENAN**

Entre

L'Eurométropole de Strasbourg,
représentée par son Président en exercice, Monsieur Robert HERRMANN, ou son représentant,
agissant en vertu d'une délibération du Bureau du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg adoptée
en date du 20 octobre 2017.

Ci-après désignée par les termes « Eurométropole »,

Et

La société BF2 – RHEINPARK, filiale de BROWNFIELDS,
représentée par son Président, Monsieur Patrick VITERBO, ou son représentant,

Ci-après désignée par les termes « BROWNFIELDS »,

Il est convenu ce qui suit :

PREAMBULE

Avec les lois ALUR, MAPTAM et NOTRe, l'État a donné aux métropoles un cadre institutionnel renouvelé. Elles bénéficient de très larges compétences : développement et aménagement économique, soutien aux établissements d'enseignement supérieur et de recherche, équipements culturels et sportifs métropolitains, politique du logement, aménagement urbain, politique de la ville et compétences sociales issues du département.

Pour accompagner leur développement durable, renforcer leur capacité d'action au service des habitants, soutenir leurs stratégies d'innovation et en faire des catalyseurs du développement régional, l'État et quinze métropoles françaises ont signé à Lyon le 6 juillet le Pacte Etat-métropoles qui décline les engagements destinés à soutenir et conforter les métropoles dans leur développement durable, leurs démarches innovantes et leur rôle dans l'alliance des territoires.

Le Pacte ainsi établi a pour ambition de reconnaître le rôle structurant des métropoles, d'encourager leur rayonnement international, de favoriser leur mise en réseau et de réunir les moyens institutionnels et financiers susceptibles de conforter leur rôle dans le développement équilibré de la France.

Ce pacte métropolitain poursuit trois objectifs :

- mieux utiliser les nouveaux moyens issus des réformes institutionnelles de ces deux dernières années pour répondre aux besoins de la population et aux défis d'équilibre des territoires ;
- favoriser le rôle moteur des métropoles et la coopération entre elles ;
- conclure avec chacune un pacte métropolitain d'innovation qui permettra d'intensifier les stratégies de développement innovantes élaborées par les métropoles. Il couvrira les champs d'investissement communs, entre l'Etat et la métropole, les terrains d'expérimentation ainsi que les partenariats de projets.

Quinze pactes métropolitains d'innovation et une mise en réseau des quinze métropoles sont prévus. Ces quinze pactes identifient les domaines stratégiques d'innovation que l'Etat et les métropoles souhaitent investir ensemble. À partir de cette identification, ils définissent les expérimentations à conduire, les partenariats de projets adéquats à engager et les moyens de garantir la diffusion des bonnes pratiques entre métropoles.

Pour l'élaboration de ces pactes, des financements adaptés aux spécificités de projets ont été arbitrés (notamment une enveloppe de 150 millions d'euros au sein du fonds de soutien à l'investissement public local) qui viendront en complément des financements de la caisse des dépôts (CDC), du PIA 3 (territoires d'innovation) et des crédits de droit commun. Sont financés ainsi, les projets qui ont une dimension d'innovation et d'excellence métropolitaine.

Le pacte intègre également un contrat de coopération métropolitaine, type de contrat de réciprocité et d'alliance de la métropole avec son environnement immédiat (ruralités et articulation avec les villes moyennes). L'Etat viendra en appui de cette démarche en proposant les ressources des services de l'Etat (INSEE, DREAL, établissements publics) et pourra prendre l'initiative, si besoin, de réunir les parties prenantes (collectivités) pour lancer la démarche de coopération.

Le Pacte métropolitain d'innovation et contrat de coopération métropolitain a été signé le 27 février 2017 entre le Préfet de la Région Grand Est, Préfet du Bas-Rhin et le Président de l'Eurométropole de Strasbourg en présence du Ministre de l'aménagement du territoire, de la ruralité et des collectivités territoriales en partenariat avec la Région Grand Est, l'ADEME, l'Agence de l'eau Rhin-Meuse, la Caisse des Dépôts, la société Brownfields aménageur de l'Ecoparc rhénan.

Le pacte métropolitain place le projet « Ecoparc Rhénan de reconversion du site de la raffinerie de Reichstett au cœur de son projet d'innovation et que les démarches engagées sur ce site depuis le début mettent en valeur l'étroit partenariat entre l'État, la société BF2 – RHEINPARK et l'Eurométropole. Cette gouvernance exemplaire constituant en soi un élément d'innovation socio-économique.

Par délibération du 28 novembre 2014, l'Eurométropole de Strasbourg a validé les conditions d'un partenariat avec la société BF2-RHEINPARK, filiale de Brownfields, pour la reconversion globale du site de la raffinerie de Reichstett et les conditions d'acquisition par la collectivité des terrains non bâtis attenants au projet d'environ 380 hectares.

Le partenariat avec la société BF2-RHEINPARK repose sur un principe simple. BF2-RHEINPARK a acquis les terrains restant propriété de PETROPLUS en vue d'aménager sur la zone Nord (85 hectares) une zone d'activités économique, à vocation industrielle, artisanale et logistique, après démantèlement et dépollution des installations de raffinage : l'Ecoparc Rhénan.

L'Eurométropole, compte tenu des enjeux de développement économique de son territoire et afin d'accompagner la reprise d'un site lourdement pollué et potentiellement générateur de risques environnementaux forts, s'est engagée à acquérir les terrains aujourd'hui non industrialisés et non aménagés par BF2-RHEINPARK (environ 380 hectares), à des fins de zone d'activités complémentaire à plus long terme. Elle a ainsi agi dans son rôle de chef de file en aménagement et développement sur son territoire, en partenariat et pour le compte des deux autres collectivités locales, Région Alsace et Département du Bas-Rhin.

La Région Alsace a, seule, confirmé son engagement aux côtés de l'Eurométropole au sein d'une convention de partenariat, signée le 7 septembre 2016, concernant le site de l'ancienne raffinerie de Reichstett dont les principales conditions sont les suivantes :

- confirmation d'une volonté commune d'agir en faveur du développement économique et de la protection de l'environnement sur le territoire de l'Eurométropole, et pour ce faire d'étudier, puis de mettre en œuvre au regard des études et dans le respect des compétences respectives des collectivités, un projet de zone d'activités économiques exemplaire en termes de qualité et d'intégration paysagère / environnementale / écologique, complémentaire au projet privé porté par BF2-RHEINPARK ;
- acquisition du foncier par l'Eurométropole et mise en œuvre du paiement de la contribution de la Région, selon une quote-part convenue de 30% du coût d'acquisition ; le montant prévisionnel de contribution de la Région ~~325~~ s'élève donc à 2,52 M€ HT sur une base d'acquisition

du foncier de 8,4 M€ (prix de vente global ré évaluable en fonction du montant effectif de la subvention de l'ADEME à percevoir par BF2 RHEINPARK plafonnée à 3 M€) ;

- engagement par l'Eurométropole, avec la contribution de la Région, d'études préalables à la définition du projet d'aménagement et à l'obtention des premières autorisations de l'Etat ; la prise en charge du coût de ces études par la Région s'établit à 30 % du coût prévisionnel global estimé à 450 000 €HT, contribution plafonnée à 135 000 € ;
- engagement commun dans la protection des espaces naturels les plus sensibles du site ;
- recherche et sollicitation concertées de toutes subventions et aides éligibles au projet ;
- conclusion d'un second protocole d'accord précisant les modalités de mise en œuvre du principe de solidarité financière convenu entre les partenaires dans la mise en œuvre de l'opération d'aménagement, une fois le montage opérationnel défini ; ce principe réside dans le partage, soit d'une éventuelle participation publique à l'équilibre du bilan d'aménagement (70% par l'Eurométropole et 30% par la Région), soit d'un éventuel « intéressement » sur le résultat final de l'opération d'aménagement, selon des modalités restant à définir ;
- association étroite de la Région Alsace aux instances techniques et politiques de pilotage de l'opération et définition d'une stratégie partagée de communication et de concertation.

Cette convention a été conclue pour une durée de 10 ans à compter de sa signature. Elle est susceptible de reconduction expresse par voie d'avenant.

L'Etat, à travers l'ADEME, accorde une subvention aux travaux de mise en sécurité du site. Cette subvention accordée à BF2-RHEINPARK est plafonnée à 3 M€.

Les projets identifiés dans le Pacte s'inscrivent dans la thématique retenue dont l'objectif consiste à reconverter la friche industrielle de la raffinerie de Reichstett en site expérimental de transition économique, écologique et énergétique.

Aussi, pour permettre les meilleures synergies en faveur de la réussite collective de cette reconversion exemplaire, ont également été identifiés l'ensemble des mutualisations, besoins et opportunités d'innovation entre les opérations sous maîtrise d'ouvrage publique et les projets du partenaire privé (Brownfields) en charge de la dépollution et requalification de l'ancienne plate-forme pétrolière.

Ainsi, des études d'ingénierie définies dans le cadre du pacte couvriront également, en tant que de besoin, des problématiques qui n'auraient pas encore été appréhendées sur la partie en cours de dépollution et commercialisation par la société BF2 – RHEINPARK afin de limiter toute fracture dans le niveau de services et les efforts d'innovation dans la zone globale.

Réciproquement, sur la zone de 85 ha actuellement en cours d'aménagement par la société Brownfields ont été identifiés des études, suivis ou aménagements susceptibles de servir la fonctionnalité de l'ensemble de l'Ecoparc. Ceux-ci sont introduits dans le cadre du présent Pacte, sous un projet unique global dont les finalités sont réputées être à bénéfices réciproques.

D'autres projets pourront ultérieurement envisager de mobiliser des dispositifs du programme d'investissement d'Avenir 3, compte-tenu des démarches engagées par les acteurs en présence avec l'université de Strasbourg, le CNRS, les problématiques hydrauliques et de milieux naturels, les projets de transition énergétique.

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La réalisation de l'Ecoparc Rhéna s'inscrit dans la feuille de route économique de l'Eurométropole : Strasbourg Eco 2030.

Le projet d'aménagement de l'Ecoparc Rhéna, autorisée par permis d'aménager le 7 juillet 2016, est complètement lié à la nécessité de recycler l'ancien site de la raffinerie de Reichstett et d'offrir des grandes

parcelles susceptibles d'accueillir des activités lourdes (industrie et/ou logistique) au sein de l'Eurométropole.

Les travaux de démantèlement des installations de l'ancienne raffinerie sont en voie d'achèvement, et les travaux de dépollution et de viabilisation sont en cours, permettant d'envisager l'accueil des premières entreprises dans les prochains mois.

La commercialisation de l'Ecoparc Rhéna s'effectue à un rythme soutenu, impliquant d'ores et déjà d'engager les réflexions sur la suite des opérations d'aménagement, notamment sur les terrains acquis par l'Eurométropole.

En ce sens, les études et travaux, inscrites au Pacte métropolitain d'innovation, notamment celles concernant la gestion hydraulique et hydrogéologique des eaux souterraines et la gestion des zones humides seront particulièrement utiles pour le développement de la partie Est de la raffinerie.

Les partenaires partagent la volonté commune d'agir en faveur du développement économique et de la protection de l'environnement, au travers de la reconversion du site de la raffinerie de Reichstett. C'est dans cet esprit qu'ils signent la présente convention de partenariat afin de fixer les moyens communs pour la reconversion globale du site.

Les missions couvertes par la présente convention sont les suivantes :

- Gestion hydraulique et hydrogéologique des eaux souterraines
- Création d'un SIG
- Gestion des zones humides
- Gestion des utilités

Les coûts engendrés par ces études sont détaillés plus précisément dans l'article 3 de la présente convention.

ARTICLE 2 - DURÉE DE LA CONVENTION

La convention est conclue pour une durée de 5 ans.

ARTICLE 3 – CONDITIONS DE DÉTERMINATION DU COÛT DU PROJET

3.1 Le coût total éligible du projet sur la durée de la convention est évalué à 1 450 000 €.

3.3 Les coûts à prendre en considération comprennent tous les coûts occasionnés par la mise en œuvre du projet et notamment l'ensemble des investissements à bénéfices réciproques, à savoir :

- La gestion hydraulique et hydrogéologique des eaux souterraines (travaux d'ingénierie) : il s'agit d'une étude complémentaire devant permettre la validation du processus de drainage à mettre en œuvre sur l'Ecoparc pour gérer la problématique de remontée de nappe. Le modèle doit également permettre d'anticiper des événements de migration de polluants vers l'aval hydraulique et permettre ainsi de dimensionner/réguler en conséquence le débit de pompage des puits. Une fois validé ce processus pourrait être reproduit sur la partie Est du site où la problématique de la gestion de la nappe et zones humides est particulièrement prégnante.

garantissant la parfaite réalisation des travaux. Ces documents devront notamment démontrer la contribution du projet à la transition écologique du territoire, dans une logique de développement durable.

ARTICLE 7 - CONTROLE

Pendant et au terme de la présente convention, un contrôle sur place peut être réalisé par l'Eurométropole, les services de l'Etat ou leurs représentants. La société BF2 – RHEINPARK s'engage à faciliter l'accès à toutes pièces justificatives et tous autres documents dont la production serait jugée utile.

ARTICLE 8 - RÉSILIATION DE LA CONVENTION

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une de ses obligations résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'autre partie, sans préjudice de tous autres droits qu'elle pourrait faire valoir, à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse.

ARTICLE 9 - RECOURS

Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du tribunal administratif de Strasbourg.

Le

Le Président
de la société BF2 – RHEINPARK,

Le Président
de l'Eurométropole de Strasbourg,

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 20 octobre 2017

Réutilisation des informations publiques produites ou conservées par les Archives.

Les informations publiques recouvrent tous les documents et données publiques librement communicables. Sont exclus de la réutilisation les documents non communicables, les documents d'origine privée à usage restreint et les œuvres de l'esprit qui ne sont pas tombées dans le domaine public.

La réutilisation des informations conservées par le service des Archives de la Ville et de la Métropole est régie depuis 2011 par un règlement et des licences de réutilisation gratuite ou payante selon la nature de la réutilisation.

Or, la loi du 28 décembre 2015 relative à la gratuité et aux modalités de la réutilisation des informations du secteur public, dite loi Valter, et la loi pour une République numérique du 7 octobre 2016, dite loi Lemaire ont redéfini le cadre juridique de la réutilisation des informations publiques, dans l'optique de favoriser l'open data c'est-à-dire l'ouverture des données. Il n'est plus nécessaire de mettre en place un règlement de réutilisation. La gratuité devient la règle et la tarification une exception.

Dans un but de simplification administrative, il est proposé d'opter pour l'open data. Toutefois, en cas de demande portant sur des documents numérisés disponibles sur le site internet des Archives, des coûts d'extraction et de mise à disposition des données seront facturés.

Je vous prie de bien vouloir approuver le principe de la gratuité de la réutilisation des informations publiques détenues par les Archives ainsi que le modèle de licence annexé.

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

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

- *le principe de la gratuité de la réutilisation des informations détenues par les Archives ainsi que le modèle de licence annexé.*
- *l'abrogation de la délibération du 29 septembre 2011 relative à la réutilisation des données publiques.*

décide

- *l'adoption de la licence de réutilisation gratuite « Licence ouverte de réutilisation d'informations publiques » telle qu'approuvée par le décret n° 2017-638 du 27 avril 2017 et jointe en annexe.*
- *le principe de facturation de la mise à disposition des images qui ne sont pas téléchargées sur le site internet.*
- *d'imputer les recettes sur les crédits inscrits au budget de l'Eurométropole de Strasbourg : Fonction 323 Nature 758 LO09B.*

**Adopté le 20 octobre 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 23 octobre 2017**

LICENCE OUVERTE / OPEN LICENCE

Version 2.0

« REUTILISATION » DE L' « INFORMATION » SOUS CETTE LICENCE

Le « Concédant » concède au « Réutilisateur » un droit non exclusif et gratuit de libre « Réutilisation » de l'« Information » objet de la présente licence, à des fins commerciales ou non, dans le monde entier et pour une durée illimitée, dans les conditions exprimées ci-dessous.

Le « Réutilisateur » est libre de réutiliser l' « Information » :

- de la reproduire, la copier,
- de l'adapter, la modifier, l'extraire et la transformer, pour créer des « Informations dérivées », des produits ou des services,
- de la communiquer, la diffuser, la redistribuer, la publier et la transmettre,
- de l'exploiter à titre commercial, par exemple en la combinant avec d'autres informations, ou en l'incluant dans son propre produit ou application.

Sous réserve de :

- mentionner la paternité de l' « Information » : sa source (au moins le nom du « Concédant ») et la date de dernière mise à jour de l' « Information » réutilisée.

Le « Réutilisateur » peut notamment s'acquitter de cette condition en renvoyant, par un lien hypertexte, vers la source de l'« Information » et assurant une mention effective de sa paternité.

Par exemple : « Ministère de xxx - Données originales téléchargées sur <http://www.data.gouv.fr/fr/datasets/xxx/>, mise à jour du 14 février 2017 ».

Cette mention de paternité ne confère aucun caractère officiel à la « Réutilisation » de l' « Information », et ne doit pas suggérer une quelconque reconnaissance ou caution par le « Concédant », ou par toute autre entité publique, du « Réutilisateur » ou de sa « Réutilisation ».

« DONNEES A CARACTERE PERSONNEL »

L' « Information » mise à disposition peut contenir des « Données à caractère personnel » pouvant faire l'objet d'une « Réutilisation ». Si tel est le cas, le « Concédant » informe le « Réutilisateur » de leur présence. L' « Information » peut être librement réutilisée, dans le cadre des droits accordés par la présente licence, à

condition de respecter le cadre légal relatif à la protection des données à caractère personnel.

« DROITS DE PROPRIETE INTELLECTUELLE »

Il est garanti au « Réutilisateur » que les éventuels « Droits de propriété intellectuelle » détenus par des tiers ou par le « Concédant » sur l' « Information » ne font pas obstacle aux droits accordés par la présente licence.

Lorsque le « Concédant » détient des « Droits de propriété intellectuelle » cessibles sur l' « Information », il les cède au « Réutilisateur » de façon non exclusive, à titre gracieux, pour le monde entier, pour toute la durée des « Droits de propriété intellectuelle », et le « Réutilisateur » peut faire tout usage de l' « Information » conformément aux libertés et aux conditions définies par la présente licence.

RESPONSABILITE

L' « Information » est mise à disposition telle que produite ou reçue par le « Concédant », sans autre garantie expresse ou tacite que celles prévues par la présente licence. L'absence de défauts ou d'erreurs éventuellement contenues dans l' « Information », comme la fourniture continue de l' « Information » n'est pas garantie par le « Concédant ». Il ne peut être tenu pour responsable de toute perte, préjudice ou dommage de quelque sorte causé à des tiers du fait de la « Réutilisation ».

Le « Réutilisateur » est seul responsable de la « Réutilisation » de l'« Information ».

La « Réutilisation » ne doit pas induire en erreur des tiers quant au contenu de l'« Information », sa source et sa date de mise à jour.

DROIT APPLICABLE

La présente licence est régie par le droit français.

COMPATIBILITE DE LA PRESENTE LICENCE

La présente licence a été conçue pour être compatible avec toute licence libre qui exige au moins la mention de paternité et notamment avec la version antérieure de la présente licence ainsi qu'avec les licences « Open Government Licence » (OGL) du Royaume-Uni, « Creative Commons Attribution » (CC-BY) de Creative Commons et « Open Data Commons Attribution » (ODC-BY) de l'Open Knowledge Foundation.

DEFINITIONS

Sont considérés, au sens de la présente licence comme :

Le « Concédant » : toute personne concédant un droit de « Réutilisation » sur l' « Information » dans les libertés et les conditions prévues par la présente licence

L' « Information » :

- toute information publique figurant dans des documents communiqués ou publiés par une administration mentionnée au premier alinéa de l'article L.300-2 du CRPA ;
- toute information mise à disposition par toute personne selon les termes et conditions de la présente licence.

La « Réutilisation » : l'utilisation de l' « Information » à d'autres fins que celles pour lesquelles elle a été produite ou reçue.

Le « Réutilisateur » : toute personne qui réutilise les « Informations » conformément aux conditions de la présente licence.

Des « Données à caractère personnel » : toute information se rapportant à une personne physique identifiée ou identifiable, pouvant être identifiée directement ou indirectement. Leur « Réutilisation » est subordonnée au respect du cadre juridique en vigueur.

Une « Information dérivée » : toute nouvelle donnée ou information créée directement à partir de l' « Information » ou à partir d'une combinaison de l' « Information » et d'autres données ou informations non soumises à cette licence.

Les « Droits de propriété intellectuelle » : tous droits identifiés comme tels par le Code de la propriété intellectuelle (notamment le droit d'auteur, droits voisins au droit d'auteur, droit sui generis des producteurs de bases de données...).

À PROPOS DE CETTE LICENCE

La présente licence a vocation à être utilisée par les administrations pour la réutilisation de leurs informations publiques. Elle peut également être utilisée par toute personne souhaitant mettre à disposition de l' « Information » dans les conditions définies par la présente licence

La France est dotée d'un cadre juridique global visant à une diffusion spontanée par les administrations de leurs informations publiques afin d'en permettre la plus large réutilisation.

Le droit de la « Réutilisation » de l' « Information » des administrations est régi par le code des relations entre le public et l'administration (CRPA).

Cette licence facilite la réutilisation libre et gratuite des informations publiques et figure parmi les licences qui peuvent être utilisées par l'administration en vertu du décret pris en application de l'article L.323-2 du CRPA.

Etalab est la mission chargée, sous l'autorité du Premier ministre, d'ouvrir le plus grand nombre de données publiques des administrations de l'Etat et de ses établissements publics. Elle a réalisé la Licence Ouverte pour faciliter la réutilisation libre et gratuite de ces informations publiques, telles que définies par l'article L321-1 du CRPA.

Cette licence est la version 2.0 de la Licence Ouverte.

Etalab se réserve la faculté de proposer de nouvelles versions de la Licence Ouverte. Cependant, les « Réutilisateurs » pourront continuer à réutiliser les informations qu'ils ont obtenues sous cette licence s'ils le souhaitent.

The logo for Etalab, featuring the word "etalab" in a large, blue, lowercase sans-serif font. To the right of the "a" in "etalab", the text "gouv.fr" is written in a smaller, red, lowercase sans-serif font.

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 20 octobre 2017

Adhésion de l'Eurométropole de Strasbourg au portail «Archives en France».

Les services d'archives publiques français, ont ouvert depuis quinze ans plusieurs centaines de sites internet proposant des ressources en ligne. Ils ont constitué le premier patrimoine numérisé français. Ces sites ont reçu 50 millions de visites en 2012 et plus de 2 milliards de pages ont été consultées.

Toutefois, il manquait un point d'accès national permettant l'accès aux ressources sans connaître au préalable leur localisation. Afin de remédier à cette lacune, le ministère de la Culture et de la Communication, le ministère de la Défense et le ministère des Affaires étrangères et du Développement international se sont associés pour créer le portail « Archives en France » permettant de fédérer le réseau français et d'être l'interlocuteur unique du portail européen des archives.

Le portail « Archives en France » donnera accès aux inventaires et aux métadonnées des documents numérisés sélectionnés par les services d'archives, les images numérisées étant consultables uniquement sur le site d'origine. L'adhésion est gratuite.

Il est proposé que les Archives de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg rejoignent ce portail.

En effet, après un premier site purement informatif ouvert en 2006, les Archives ont été dotées en 2015 d'un nouveau site internet proposant des ressources en ligne : inventaires, archives numérisées, expositions pédagogiques, dossiers éducatifs, jeux... 33 226 internautes l'ont consulté en 2016, visionnant 1 million de pages.

En raison de l'histoire singulière de Strasbourg et de l'Alsace, les ressources archivistiques ont un intérêt national et international évident et méritent d'être signalées à l'attention d'un large public.

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

La Commission permanente (Bureau)

*après en avoir délibéré
approuve*

la conclusion au titre du service des Archives de la convention d'adhésion au portail national « Archives en France »,

autorise

le Président ou son-sa délégué-e à signer la convention concernée.

**Adopté le 20 octobre 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 23 octobre 2017**

CONVENTION DE PARTENARIAT

**RELATIVE À LA PARTICIPATION
DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG**

AU PORTAIL NATIONAL DES ARCHIVES

francearchives.fr

Entre

**le Ministère de la Culture et de la Communication, représenté par Monsieur
Hervé Lemoine, directeur, chargé des Archives de France,**

d'une part, ci-après dénommé LE MINISTÈRE

et

**l'Eurométropole de Strasbourg, représentée par M. Robert Herrmann,
président de l'Eurométropole de Strasbourg,**

**d'autre part, ci-après dénommé L'EUROMETROPOLE DE
STRASBOURG,**

Vu la Directive 2013/37/UE du Parlement européen et du Conseil du 26 juin 2013 modifiant la directive 2003/98/CE concernant la réutilisation des informations du secteur public,

Vu les articles L.213-1 et L.213-2 du Code du Patrimoine relatifs aux règles de communication des archives publiques,

Vu la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés,

Vu le Code des relations entre le public et l'administration,

Vu la loi n°83-663 du 22 juillet 1983 (article 66) disposant que « les régions, les départements et les communes sont propriétaires de leurs archives » et en « assurent la conservation et la mise en valeur »,

Vu la loi n°2000-321 du 12 avril 2000, relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations,

Vu le décret n°2005-1755 du 30 décembre 2005 pris pour l'application de la loi n°78-753 du 17 juillet 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés,

Vu l'autorisation unique AU 029 du 12 avril 2012 de la Commission nationale de l'Informatique et des Libertés,

Vu la délibération n° 2013-281 du 10 octobre 2013 de la Commission nationale de l'Informatique et des Libertés,

Vu le *Content Provider Agreement* du 2 avril 2013 déterminant le régime des données utilisées par le Portail Européen des Archives (Archives Portal Europe),

Vu la convention-cadre du 15 avril 2015 entre le Ministère de la Culture et de la Communication, le Ministère de la Défense et le Ministère des Affaires étrangères et du Développement international, définissant les modalités convenues entre les partenaires pour le pilotage du portail national.

Vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg relative au régime de réutilisation des données

Vu la convention Communauté urbaine Ville de Strasbourg en application des articles 7 alinéa 2 et 13 de la loi du 31 décembre 1966 sur les Communautés urbaines.

Préambule :

L'État et les collectivités territoriales ont ouvert depuis quinze ans plusieurs centaines de sites Internet pour leurs services d'archives. Ils y publient des centaines de millions de documents numérisés, des instruments de recherche ou encore des expositions virtuelles. Le succès est au rendez-vous, la fréquentation élevée, mais elle pourrait l'être plus encore si les internautes disposaient d'un point d'entrée national à ces ressources, en complément du mode d'accès traditionnel direct sur les sites propres à chaque institution. Ce service bénéficierait en particulier, dans un paysage archivistique complexe, aux publics les moins avertis, qui ignorent l'existence de certaines ressources ou ne connaissent pas la localisation des informations et documents qu'ils recherchent.

C'est ainsi qu'est né le Portail *francearchives.fr*, créé à l'initiative du ministère de la Culture et de la Communication, du ministère de la Défense et du ministère des Affaires étrangères et du Développement international. Il a vocation à présenter le réseau français des archives et à constituer un point d'accès national à ses contenus numériques. Il accroîtra la notoriété et la fréquentation, sur Internet, du réseau national et territorial des Archives. Pour assurer la plus vaste audience au patrimoine archivistique français, il donnera accès aux inventaires et aux métadonnées associées aux documents numérisés des services d'archives. Cette fonction centrale du Portail *francearchives.fr* implique le transfert d'une copie de ces données au ministère de la Culture et de la Communication (service interministériel des Archives de France), les images d'archives numérisées restant en revanche uniquement hébergées par les services d'archives participants ou par leurs prestataires, auxquels le Portail *francearchives.fr* renverra pour la consultation. Le Portail *francearchives.fr* deviendra également l'agrégateur national fournissant les données au Portail Européen des Archives (*Archives Portal Europe*).

L'Eurométropole de Strasbourg qui donne accès sur Internet aux ressources numérisées et aux instruments de recherche des Archives municipales et eurométropolitaines de Strasbourg, souhaite participer au projet afin de donner une plus grande visibilité à ces contenus numériques, et de les interconnecter avec ceux des autres services d'archives nationaux et territoriaux.

Il a été convenu ce qui suit :

Article premier – Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les conditions du partenariat entre l'Eurométropole de Strasbourg et le Ministère de la Culture dans le cadre du Portail *francearchives.fr*. Elle définit les modalités selon lesquelles l'Eurométropole de Strasbourg fournit au Ministère un accès aux données définies à l'article II, et les conditions dans lesquelles le Ministère est autorisé à les utiliser et à les exposer sur le Web.

Article II – Données concernées par la convention

La présente convention porte sur les données produites par les services détenteurs des données, en particulier :

- les inventaires structurés techniquement sous forme de balises (EAD) ou de tables (CSV notamment),
- les inventaires non structurés sous forme de base de données, mais accessibles sous format informatique (PDF),
- les réalisations éditoriales et autres contenus, sous réserve de possibilités d'accès technique.

La sélection des données qui sont transmises au Ministère pour intégration dans le Portail

francearchives.fr est effectuée par le service qui a produit les données.

Les documents d'archives numérisés eux-mêmes ne sont pas concernés par la présente convention.

Article III – Modalités de transmission des données

l'Eurométropole de Strasbourg remet au Ministère, gratuitement, pour la durée de la présente convention, les données décrites à l'article II.

Les modalités techniques de cette remise sont définies conjointement par les deux parties, sur la base du travail d'analyse effectué par les services instructeurs (Archives municipales et eurométropolitaines d'une part et équipe projet du Portail *francearchives.fr* d'autre part). Ces modalités sont conformes aux exigences liées au développement du Portail *francearchives.fr*, dans le cadre des moyens et outils dont dispose l'Eurométropole de Strasbourg.

Article IV – Utilisation des données par le Ministère de la culture et de la communication

Rappel : l'utilisation des données dans le cadre du Portail *francearchives.fr* lui-même ne constitue pas une réutilisation au sens du chapitre II du titre I^{er} de la loi du 17 juillet 1978 dans la mesure où ces opérations participent de l'exercice de la mission de service public de communication des documents d'archives.

L'accès fourni aux internautes sur le Portail est organisé de manière à permettre une interrogation gratuite et publique de ces données, avec restitution des résultats et lien vers la base d'origine. Les résultats des recherches effectuées dans le Portail donneront accès aux notices descriptives et aux images hébergées par l'Eurométropole de Strasbourg ou son prestataire.

Le Portail *francearchives.fr* favorisera le développement d'outils de recherche innovants appuyés sur les technologies du Web sémantique (identifiants pérennes, référentiels). À ce titre, le Ministère ou ses prestataires peuvent effectuer tous traitements (indexation, alignements, fusions) sur les données utilisées dans le contexte du projet, et disposeront du résultat de ces traitements dans les limites définies à l'article V. Les résultats de ces traitements seront gracieusement mis à disposition de l'Eurométropole de Strasbourg par le Ministère. Le Ministère prendra les mesures diligentes pour aider l'Eurométropole de Strasbourg à récupérer les résultats des traitements du Portail *francearchives.fr*. Le Ministère fournira régulièrement aux contributeurs des éléments statistiques de consultation.

l'Eurométropole de Strasbourg autorise le Ministère à transmettre les données fournies au Portail *francearchives.fr* vers le Portail Européen en signant le *Content Provider Agreement* de la Fondation Archives Portal Europe fourni en pièce jointe à la présente convention.

Article V – Régime juridique de la réutilisation des données fournies au Portail *francearchives.fr* par l'Eurométropole de Strasbourg

Le Portail *francearchives.fr* visera une diffusion maximale des données. Les données diffusées par le Portail *francearchives.fr*, qu'elles soient produites par l'Eurométropole, la ville de Strasbourg ou par le Ministère, seront réutilisables sous le régime de la Licence Ouverte d'Etalab, à l'exception des données à caractère personnel et des données relevant du droit de la propriété intellectuelle, dont la réutilisation est régie par les textes adoptés par l'Eurométropole de Strasbourg. Dans les autres cas, la réutilisation des données par les internautes sera licite.

Article VI – Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de cinq ans à compter de la date de signature par les deux parties. Elle sera reconduite tacitement. Elle pourra être dénoncée avant son expiration par notification écrite de l'une ou l'autre des deux parties, avec un préavis de trois mois.

Article VII – Règlement des litiges

Tout litige ou contestation pouvant s'élever quant à l'interprétation ou la mise en œuvre de la présente convention, qui ne trouverait pas de solution amiable dans un délai raisonnable, relèvera du tribunal administratif de Paris.

Fait en deux exemplaires,

le

le

Monsieur Hervé LEMOINE,

Monsieur Robert Herrmann

directeur, chargé des Archives de France,
représentant le Ministère de la Culture
et de la Communication

Président de l'Eurométropole de Strasbourg

Annexes

1- Glossaire

2- Exemples de documents concernés par le portail national des archives

3- Convention du Portail Européen des Archives (*Content Provider Agreement* de la Fondation *Archives Portal Europe*)

4- Licence Ouverte d'Etalab