

Délibération de la Commission permanente  
(Bureau) du Conseil de l'Eurométropole  
de Strasbourg du vendredi 23 février 2018

**Passation d'avenants et attribution de marchés.**

**Passation d'avenants**

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

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

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

**Passation d'avenants**

*approuve*

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

*autorise*

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

**Adopté le 23 février 2018  
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 26 février 2018**

**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 221 000 € 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 ; DMEPN= Direction Mobilité Espace Publics et Naturels ; DRL= Direction des Ressources Logistiques, etc.

Type de procédure de passation	Direction porteuse	Réf. Marché (n° Coriolis)	Objet marché initial	Montant marché initial en euros HT	Titulaire marché	Modification de contrat n°	Montant modification de contrat en euros HT	Total cumulé des modifications de contrats en %	Nouveau montant du marché en euros HT	Date avis CAO ou Comité interne
MAPA	DCPB	E2017/1349	Travaux de déconstruction de l'ancienne gendarmerie de Schiltigheim	228 750	CARDEM	1	17 700	7,74	246 450	18/01/2018
<u>Objet de l'avenant au marché E2017/1349:</u> cet avenant porte sur le repli et une amenée supplémentaire d'engin de démolition et divers travaux de désamiantage suite à la découverte d'amiante non repérée par le diagnostic initial de l'APAVE.										
PF	DCPB	2016/887	Travaux d'extension-restructuration de la piscine de Hautepierre à Strasbourg, Lot N° 3, Démolition-gros oeuvre	1 688 900	L SCHERBERI CH SA	7	10 174,90 (le montant du ou des avenants précédents s'élève à 136 794,80 € HT)	8,7	1 835 869,70	18/01/2018
<u>Objet de l'avenant au marché 2016/887:</u> cet avenant porte sur des prestations complémentaires : - la réalisation du radier des douches extérieures implantées proche du bassin nordique et des vestiaires d'été, coté EST ; - la maçonnerie pour fermeture de bac tampon existant.										
MAPA	DCPB	E2014/508	Travaux de construction du Pôle d'Administration	240 606,10	KRAIEM	2	101 589,05 (le montant du ou des	68,86	406 288,35	11/01/2018

Type de procédure de passation	Direction porteuse	Réf. Marché (n° Coriolis)	Objet marché initial	Montant marché initial en euros HT	Titulaire marché	Modification de contrat n°	Montant modification de contrat en euros HT	Total cumulé des modifications de contrats en %	Nouveau montant du marché en euros HT	Date avis CAO ou Comité interne
			Publique de Strasbourg (PAPS) et du Pôle de Compétence en Propriété Intellectuelle (PCPI) à Strasbourg, Lot N° 7c, gaines de désenfumage				avenants précédents s'élève à 64 093,20 € HT)			
<p><u>Objet de l'avenant au marché E2014/508</u> : cet avenant porte sur les travaux de "mise à zéro" (exécution des travaux pour retrouver leur niveau d'avancement de juillet 2014). Suite à l'arrêt du chantier le 1er juillet 2014, les investigations, diagnostics et études réalisés depuis ont permis d'envisager la réalisation des travaux de réparation des ouvrages structurels et de renforcement du gros-œuvre et d'engager les travaux de curage du bâtiment, préalablement à ceux de réparation. Pour ce lot, il s'agit de poser les gaines de désenfumage. Cet avenant est justifié par l'existence de sujétions techniques imprévues liées à la nature exceptionnelle du sinistre rencontré.</p>										
PF	DCPB	E2013/727	Travaux de construction du Pôle d'Administration Publique de Strasbourg (PAPS) et du Pôle de Compétence en Propriété Intellectuelle (PCPI), Lot N° 07a, CLOISONS / DOUBLAGES	547 260,89	MARWO SA	4	328 235,46 (le montant du ou des avenants précédents s'élève à 151 544,42 € HT)	87,67	1 027 040,77	11/01/2018
<p><u>Objet de l'avenant au marché E2013/727</u>: cet avenant porte sur les travaux de mise à zéro (exécution des travaux pour retrouver leur niveau d'avancement de juillet 2014, date d'arrêt du chantier). Depuis juillet 2014, les investigations, diagnostics et études réalisés depuis ont permis d'envisager la réalisation des travaux de réparation des ouvrages structurels et de renforcement du gros-œuvre et d'engager les travaux de curage du bâtiment, préalablement à ceux de réparation. Pour ce lot, il s'agit de reposer les cloisons, doublages et divers éléments de plâtrerie et de racheter des fournitures qui avaient déjà été livrées et n'ont pu être conservées.</p>										



Type de procédure de passation	Direction porteuse	Réf. Marché (n° Coriolis)	Objet marché initial	Montant marché initial en euros HT	Titulaire marché	Modification de contrat n°	Montant modification de contrat en euros HT	Total cumulé des modifications de contrats en %	Nouveau montant du marché en euros HT	Date avis CAO ou Comité interne
Cet avenant est justifié par l'existence de sujétions techniques imprévues liées à la nature exceptionnelle du sinistre rencontré.										
PF	DCPB	E2013/724	Travaux de construction du Pôle d'Administration Publique de Strasbourg (PAPS) et du Pôle de Compétence en Propriété Intellectuelle (PCPI), Lot N° 03, TOITURE /ETANCHEITE.	440 438,13	SMAC SA	3	4 905 (le montant du ou des avenants précédents s'élève à 284 753,78 € HT)	65,77	730 096,91	25/01/2018
<p><u>Objet de l'avenant au marché E2013/724</u>: cet avenant porte sur un complément de travaux de curage. Depuis juillet 2014, les investigations, diagnostics et études réalisés depuis ont permis d'envisager la réalisation des travaux de réparation des ouvrages structurels et de renforcement du gros-œuvre et d'engager les travaux de curage du bâtiment, préalablement à ceux de réparation. Pour ce lot, il s'agit de déposer 120 m<sup>2</sup> de complexe d'étanchéité. Les prestations devaient initialement être réalisées par le titulaire du lot 27, dans le cadre de la démolition partielle de la dalle. Or, il s'avère que la dalle peut finalement être conservée. La dépose de l'étanchéité sera donc effectuée par l'entreprise SMAC, dans le cadre du curage, pour que la nouvelle étanchéité puisse être posée par ses soins dans la foulée de la dépose. Cet avenant est justifié par l'existence de sujétions techniques imprévues liées à la nature exceptionnelle du sinistre rencontré.</p>										
MAPA4	DMEPN	2016/1366E	Travaux d'assainissement – Lutte contre les inondations à Blaesheim	599 817	MULLER TRAVAUX HYDRAULIQUES D'ALSACE	1	149 250	24,88	749 067	18/01/2018
<p><u>Objet de la modification de contrat au marché 2016-1366C</u> : les vérifications faites dans les règles de l'art en phase étude n'ont pas permis de mettre en évidence de l'amiante dans les réseaux d'assainissement. Des investigations complémentaires en phase travaux ont montré qu'un tronçon du collecteur et des branchements sont en amiante. L'enlèvement des matériaux contenant de l'amiante impliquent une plus-value du fait du mode opératoire à suivre. Les faibles profondeurs de pose nécessitent le doublement du réseau pour augmenter la hauteur de recouvrement de ce dernier. Le fabricant de la canalisation n'apportant pas sa garantie pour les</p>										

Type de procédure de passation	Direction porteuse	Réf. Marché (n° Coriolis)	Objet marché initial	Montant marché initial en euros HT	Titulaire marché	Modification de contrat n°	Montant modification de contrat en euros HT	Total cumulé des modifications de contrats en %	Nouveau montant du marché en euros HT	Date avis CAO ou Comité interne
faibles profondeurs contrairement à ce qui avait été annoncé en phase étude. Un délai supplémentaire de 21 jours calendaires est requis. Cet avenant est justifié par l'existence de sujétions techniques imprévues.										
PF	DESPU	2017/1049	Définition et mise en œuvre de la communication "climat-environnement" de l'Eurométropole de Strasbourg. Lot 1: Climat environnement thématique jaune	400 000	GRAFITI PROSPECTIVE	2	39 000	9,75	439 000	1/2/2018
Objet de l'avenant au marché 2017/1049 : le présent avenant a pour objet d'une part d'augmenter le montant maximum du marché de 39 000 € HT répartis de la manière suivante : 19 500 € HT pour l'année 2 du marché et 19 500 € HT pour l'année 3, et d'autre part de modifier la répartition des prestations entre les différents cotraitants prévue à l'annexe 2 de l'acte d'engagement. Il a pour fait générateur une demande de l'acheteur.										

## Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 23 février 2018

### **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 présentées en annexes 1 et 2.

Ces suppressions ont été préalablement soumises pour avis au CT.

a) au titre de la Ville :

- 13 emplois au sein de la Direction Mobilité, espaces publics et naturels,
- 2 emplois au sein de la Direction de la Police municipale et du stationnement.

b) au titre de l'Eurométropole :

- 2 emplois au sein de la Direction des Ressources logistiques ;
- 1 emploi au sein de la Direction de l'Environnement et des services publics urbains permettant la création concomitante d'un autre emploi au sein de cette direction.

2) des créations d'emplois présentées en annexes 3 et 4.

a) au titre de la Ville :

- 1 emploi au sein de la Direction générale des services ;
- 5 emplois au sein de la Direction des Solidarités et de la santé dont 4 financés dans le cadre de la nouvelle convention avec le Conseil départemental ;
- 1 emploi au sein de la Direction Urbanisme et territoire dans le cadre de la mise en œuvre du nouveau règlement municipal relatif au changement d'usage des locaux d'habitation.

b) au titre de l'Eurométropole :

- 1 emploi au sein de la Direction de l'Environnement et des services publics urbains compensé par la suppression concomitante d'un autre emploi au sein de cette direction.

3) des transformations d'emplois présentées en annexe 5.

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 6.

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 23 février 2018  
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 26 février 2018**

**Annexe 1 à la délibération de la Commission permanente (Bureau) du 23 février 2018 relative à la suppression d'emplois au titre de la Ville**

Descriptif de l'emploi					Niveau du recrutement		Observations
Direction	Service	Intitulé du poste	Nature des fonctions	Durée hebdo de travail	Cadre d'emplois	Fourchette de grades	
Direction Mobilité, espaces publics et naturels	Espaces verts et de nature	1 chargé des décorations florales	Réaliser et mettre en place des bouquets, arrangements et décorations pour les manifestations, les guichets d'accueil.	Temps complet	Adjoint technique	Adjoint technique à adjoint technique principal de 1ère classe	Suppression d'emploi soumise au CT du 16/02/18.
Direction Mobilité, espaces publics et naturels	Espaces verts et de nature	2 chefs d'équipe	Encadrer une équipe de jardiniers. Organiser le travail, suivre le temps de présence des agents. Participer aux travaux de l'équipe.	Temps complet	Adjoint technique ou agent de maîtrise	Adjoint technique à agent de maîtrise principal	Suppression d'emplois soumise au CT du 16/02/18.
Direction Mobilité, espaces publics et naturels	Espaces verts et de nature	1 adjoint au chef d'équipe	Assister le chef d'équipe et le remplacer en son absence. Participer aux travaux de l'équipe.	Temps complet	Adjoint technique ou agent de maîtrise	Adjoint technique à agent de maîtrise principal	Suppression d'emploi soumise au CT du 16/02/18.
Direction Mobilité, espaces publics et naturels	Espaces verts et de nature	1 horticulteur - floriculteur	Produire des fleurs et des plantes en serres et en couches.	Temps complet	Adjoint technique	Adjoint technique à adjoint technique principal de 1ère classe	Suppression d'emploi soumise au CT du 16/02/18.
Direction Mobilité, espaces publics et naturels	Espaces verts et de nature	8 jardiniers	Entretien des espaces verts. Effectuer les plantations et la taille.	Temps complet	Adjoint technique	Adjoint technique à adjoint technique principal de 1ère classe	Suppression d'emplois soumise au CT du 16/02/18.
Direction de la Police municipale et du stationnement	Stationnement	2 ASVP	Surveiller le stationnement payant et gênant. Surveiller les entrées et sorties d'écoles. Saisir les timbres amendes.	Temps complet	Adjoint technique	Adjoint technique à adjoint technique principal de 1ère classe	Suppression d'emplois soumise au CT du 16/02/18.

**Annexe 2 à la délibération de la Commission permanente (Bureau) du 23 février 2018 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 des Ressources logistiques	Imprimerie-reprographie	1 aide-comptable	Réaliser les opérations comptables simples. Suivre les factures et les avoirs. Vérifier les pièces comptables.	Temps complet	Adjoint administratif	Adjoint administratif à adjoint administratif principal de 1ère classe	Suppression d'emploi soumise au CT du 16/02/18.
Direction des Ressources logistiques	Parc véhicules ateliers	1 réparateur de pneumatiques	Effectuer le diagnostic des pneumatiques. Entretien et réparer les pneumatiques des véhicules et engins.	Temps complet	Adjoint administratif	Adjoint technique à adjoint technique principal de 1ère classe	Suppression d'emploi soumise au CT du 16/02/18.
Direction de l'Environnement et des services publics urbains	Eau et assainissement	1 responsable des applications de gestion des abonnés	Assurer l'édition et le suivi de la facturation Eau et Assainissement. Résoudre les problèmes informatiques des utilisateurs. Administrer le système d'information de la gestion des abonnés.	Temps complet	Technicien ou rédacteur	Technicien principal de 2ème classe à 1ère classe Rédacteur principal de 2ème classe à 1ère classe	Suppression d'emploi soumise au CT du 16/02/18.

**Annexe 3 à la délibération de la Commission permanente (Bureau) du 23 février 2018 relative à la création d'emplois permanents au titre de la Ville**

Descriptif de l'emploi					Niveau du recrutement		Observations
Direction	Service	Intitulé du poste	Nature des fonctions	Durée hebdo de travail	Cadre d'emplois	Fourchette de grades	
Direction générale des services	Direction générale des services / Délégation Relations internationales et communication	1 directeur de mission "rayonnement international"	Développer et mettre en œuvre des actions de valorisation et de promotion de la vocation internationale de Strasbourg.	Temps complet	Attaché ou administrateur	Attaché principal à administrateur hors classe	
Direction des Solidarités et de la santé	Action sociale territoriale	3 travailleurs sociaux équipe mobile d'intervention médico-sociale	Participer à la mise en oeuvre de la politique sociale de la collectivité. Intervenir dans sa spécialité, au sein d'une équipe mobile pluridisciplinaire, auprès des publics en difficulté.	Temps complet	Assistant socio-éducatif	Assistant socio-éducatif à assistant socio-éducatif principal	Créations financées dans le cadre de la nouvelle convention avec le Conseil départemental.
Direction des Solidarités et de la santé	Promotion de la santé de la personne	1 puéricultrice équipe mobile d'intervention médico-sociale	Participer à la mise en oeuvre de la politique sociale de la collectivité. Intervenir dans sa spécialité, au sein d'une équipe mobile pluridisciplinaire, auprès des publics en difficulté.	Temps complet	Puéricultrice	Puéricultrice de classe normale à hors classe	Création financée dans le cadre de la nouvelle convention avec le Conseil départemental.
Direction des Solidarités et de la santé	Action sociale territoriale	1 assistant social - équipe de renfort	Participer à la mise en oeuvre de la politique sociale de la collectivité. Assurer les missions de polyvalence sociale de secteur.	Temps complet	Assistant socio-éducatif	Assistant socio-éducatif à assistant socio-éducatif principal	
Direction Urbanisme et territoires	Police du bâtiment	1 instructeur changement d'usage des locaux	Instruire les demandes de changement d'usage des locaux. Contrôler les usages autorisés et les locations de courte durée. Gérer les litiges.	Temps complet	Technicien ou rédacteur	Technicien à technicien principal de 1ère classe Rédacteur à rédacteur principal de 1ère classe	Création dans le cadre de la mise en œuvre du nouveau règlement municipal relatif au changement d'usage des locaux d'habitation.



**Annexe 4 à la délibération de la Commission permanente (Bureau) du 23 février 2018 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 de l'Environnement et des services publics urbains	Eau et assainissement	1 chargé de relations avec les usagers	Assurer l'accueil physique et téléphonique. Renseigner et orienter les usagers. Analyser leur demande et y apporter une 1ère réponse administrative et/ou technique. Centraliser, analyser et relayer les alertes et dysfonctionnements.	Temps complet	Rédacteur ou technicien	Rédacteur à rédacteur principal de 1ère classe Technicien à technicien principal de 1ère classe	Création dans le cadre de la réorganisation du service soumise au CT du 09/10/17

**Annexe 5 à la délibération de la Commission permanente (Bureau) du 23 février 2018 relative à la transformation d'emplois permanents créés  
précédemment**

Descriptif de l'emploi					Niveau du recrutement		Observations
Direction	Service	Intitulé du poste	Nature des fonctions	Durée hebdo de travail	Cadre d'emplois	Fourchette de grades	
<i>Transformations sans incidence financière</i>							
Direction Urbanisme et territoires	Directions de territoire	1 correspondant de quartier	Faciliter la résolution des problèmes quotidiens du quartier. Assurer la coordination entre les demandes des habitants et les services. Contribuer à la mise en œuvre des projets du quartier.	Temps complet	Rédacteur ou technicien ou assistant socio-éducatif ou éducateur des APS ou animateur	Rédacteur à rédacteur principal de 1ère classe Technicien à technicien principal de 1ère classe Assistant socio-éducatif à assistant socio-éducatif principal Educateur des APS à éducateur des APS principal de 1ère classe	Modification de l'intitulé, de la nature des fonctions et de la fourchette de grades (avant assistant de projet calibré de rédacteur à rédacteur principal de 1ère classe).

**Annexe 6 à la délibération de la Commission permanente (Bureau) du 23 février 2018 relative aux emplois de catégorie A pouvant être pourvus le cas échéant sur la base de l'article 3-3-2° de la loi du 26/01/1984**

Descriptif de l'emploi				Motivation du recours à l'art. 3-3-2°		
Direction	Service	Intitulé du poste	Créé par délibération du	Motifs	Niveau et type de diplôme	Expérience professionnelle requise
Direction de la Culture	Direction de la Culture	1 chef de projets culturels stratégiques	22/12/2017	Besoins du service : forts enjeux liés au portage de projets stratégiques.	Bac+3 en gestion de projets culturels ou équivalent	Expérience confirmée en matière de gestion de projets culturels d'ampleur. Expertise dans la définition et la mise en œuvre de politiques publiques culturelles, et en matière de méthodologies de conduites de projet. Maîtrise de l'environnement administratif et juridique des collectivités. Maîtrise des acteurs et partenaires institutionnels et privés.

## Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 23 février 2018

### **Vente de matériels réformés.**

Les véhicules et engins du parc de l'Eurométropole de Strasbourg arrivés en fin de vie sont réformés puis vendus ou détruits.

La commission de réforme examine les véhicules et engins et propose la vente ou le ferrailage, notamment en termes de sécurité.

En application de la délibération n° 6 du Conseil de communauté du 18 avril 2008, la décision d'aliéner de gré à gré est prise par M. le Président ou son-sa représentant-e pour les matériels vendus à moins de 10 000 € HT.

Les articles L. 5211-2 et L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) disposent que la décision de vente des matériels dont la valeur dépasse les 10 000 € revient à l'assemblée délibérante.

Ainsi, il est proposé à la Commission permanente (Bureau) d'approuver la vente aux enchères des 9 matériels figurant sur la liste jointe en annexe et dont la valeur finale d'enchères est susceptible de dépasser ce seuil de 10 000 € HT.

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

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

*la vente de matériels réformés, suivant la liste jointe en annexe, par le biais d'une vente aux enchères ;*

*décide*

*le versement des recettes de ces ventes sur la ligne budgétaire 020/775/LO04B ;*

*autorise*

*le Président ou son-sa représentant-e à signer les documents afférents à la vente de ces matériels.*

**Adopté le 23 février 2018  
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 26 février 2018**

## Vente de matériels réformés

### Eurométropole de Strasbourg

Immat.	Marque	Modèle	Catégorie	Mise en service
18 AFS 67	IVECO AMPLINER	MH260E31PS T20	CAMION MULTIROLL	20/08/2003
249 ADX 67	IVECO GRANGE	MP260ECNG VARIOPRESS	CAMION BOM	31/01/2003
250 ADX 67	IVECO GRANGE	MP260ECNG VARIOPRESS	CAMION BOM	31/01/2003
315 AGY 67	IVECO EUROVOIRIE	MP260ECNG 3R	CAMION BOM	19/11/2003
790 AKY 67	IVECO HYDROVIDE	260S35PS COMBINE C21	CAMION COMBINE	07/09/2004
8950 WJ 67	RENAULT MARREL	G260/19 QUIRI	CAMION LEST EQUIP LEST	15/02/1991
PVA 62	MASSEY	MF860	TRACTO-PELLE	18/11/1994
	MASCOT	COLCHESTER VS 2000	TOUR USINAGE	1978
	ALCERA	AL6U	FRAISEUSE ACIER USINAGE	1996

## Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 23 février 2018

### **Conclusion d'un accord cadre de marchés de travaux en tous corps d'état et approbation d'une convention de groupement de commande entre l'Eurométropole, la Ville de Strasbourg et la fondation de l'Oeuvre Notre Dame sous la coordination de l'Eurométropole de Strasbourg.**

La Direction de la Construction et du Patrimoine Bâti réalise des opérations de construction pour l'ensemble des services de l'Eurométropole de Strasbourg, de la ville de Strasbourg et de la Fondation de l'Œuvre Notre-Dame (OND). Pour mener à bien ses missions, elle est amenée de façon récurrente à faire appel à des entreprises externes la réalisation de travaux tous corps d'état dans des délais limités.

La plupart de ces besoins étant de nature identique pour l'Eurométropole, la Ville de Strasbourg et la Fondation de l'OND, il a été convenu d'arrêter les bases d'un montage commun. Il s'inscrit dans la logique du groupement de commandes associant les trois entités sous la coordination de l'Eurométropole de Strasbourg et a pour double objectif :

- allègement des formalités et des frais de gestion administrative liés au lancement et au traitement de la procédure de consultation unique ;
- une gestion opérationnelle simplifiée.

*S'agissant du rôle du coordonnateur du groupement de commandes ;*

L'Eurométropole de Strasbourg, coordonnateur du groupement de commandes, sera chargée de la gestion de la procédure de passation des accords-cadres au nom des trois membres du groupement. Le coordonnateur sera chargé de la signature et de la notification des accords-cadres. Par la suite, chaque membre du groupement, pour ce qui le concerne, s'assurera de sa bonne exécution, notamment par la prise en charge du lancement de marchés subséquents et de l'émission des bons de commande.

*S'agissant des marchés à conclure ;*

D'une part, en application des articles 27, 66 à 68 et 78 à 80 du décret 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics, les marchés à conclure seront passés sous

la forme d'accords-cadres avec émission de bons de commande pour les prestations suivantes :

Travaux tous corps d'état
---------------------------

Les accords-cadres susvisés sont passés avec un maximum de 5 000 000 euros HT. La durée maximale des accords-cadres susvisés est de 4 ans, dans le respect de la réglementation.

La répartition des 5 M€HT entre les collectivités est la suivante :

Ville de Strasbourg : maximum de 3 500 000 € HT,

Eurométropole de Strasbourg : maximum de 1 000 000 € HT,

Œuvre Notre Dame : maximum de 500 000 € HT.

D'autre part, en application de l'article 78 du Code des marchés publics, il est proposé de lancer un accord-cadre avec passation de marchés subséquents pour les travaux tous corps d'état.

Cet accord-cadre avec passation de marchés subséquents permet, après mise en concurrence, de sélectionner plusieurs candidats (au moins au nombre de trois, sous réserve d'un nombre suffisant de candidats et d'offres) et de créer un système de référencement composé d'opérateurs économiques qui seront sollicités, pendant toute la durée de l'accord-cadre et seront amenés à formuler des offres répondant aux marchés subséquents, c'est-à-dire passés en application de l'accord-cadre.

Les crédits nécessaires à l'exécution des marchés subséquents et des bons de commande qui découleront des accords-cadres sus visés émargent sur les budgets de chaque opération.

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

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

*1) la convention constitutive de groupement de commandes entre l'Eurométropole de Strasbourg, la ville de Strasbourg et l'Œuvre Notre-Dame dont l'Eurométropole de Strasbourg assurera la mission de coordinateur,*

*2) la conclusion des accords-cadres avec émission de bons de commande et de l'accord-cadre avec passation de marchés subséquents, d'un maximum de 5 000 000 € HT (3,5 M € HT pour la VdS, 1 M€ pour l'EMS et 0,5 M€ HT pour l'OND) d'une durée fixe d'un maximum de 4 ans.*

*La convention de groupement de commande portera sur la passation d'accords-cadres pour :*



- *des travaux tous corps d'état dans le cadre d'opérations de la Ville de Strasbourg, de la Fondation de l'OND et de l'Eurométropole de Strasbourg ;*

*autorise*

*le Président ou son-sa représentant-e :*

- *à signer la convention de groupement de commandes avec la ville de Strasbourg et la Fondation de l'Œuvre Notre-Dame, convention dont la copie est jointe en annexe,*
- *à lancer, en tant que coordonnateur du groupement de commandes, la consultation de l'accord cadre,*
- *à signer et notifier l'accord-cadre en découlant,*
- *à exécuter l'accord cadre et les marchés résultant du groupement de commandes pour ce qui concerne l'Eurométropole de Strasbourg.*

**Adopté le 23 février 2018  
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 26 février 2018**

**CONVENTION CONSTITUTIVE D'UN GROUPEMENT DE  
COMMANDES ENTRE LA VILLE DE STRASBOURG,  
L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG ET L'ŒUVRE  
NOTRE DAME**

**Pour la passation d'accords-cadres pour la réalisation de travaux  
tous corps d'état pour la Ville de Strasbourg, de l'Eurométropole  
de Strasbourg et de l'Œuvre Notre-Dame**

Vu le titre II, Chapitre III, article 8 du Code des marchés publics relatif à la coordination et aux groupements de commandes, il est constitué :

**Entre**

**L'Eurométropole de Strasbourg (EMS)**, représentée par Monsieur Robert HERRMANN, Président agissant en application d'une délibération de la Commission permanente de l'Eurométropole de Strasbourg du 20 novembre 2015,

**La Ville de Strasbourg**, représentée par Monsieur Roland RIES, Maire agissant en application d'une délibération du Conseil Municipal du 20 novembre 2015

**Et**

**La Fondation de l'Œuvre Notre-Dame de Strasbourg (OND)**, représentée par Monsieur Roland RIES, administrateur agissant en application de l'article 2 de l'arrêté consulaire du 3 frimaire an XII et de la délibération du 20 novembre 2015.

**un groupement de commandes** pour la passation d'accords-cadres pour la réalisation de travaux en tous corps d'état pour la Ville de Strasbourg, la Fondation de l'œuvre Notre Dame et de l'Eurométropole de Strasbourg.

<b><u>PREAMBULE</u></b>	<b>4</b>
<b><u>ARTICLE 1 – CONSTITUTION DU GROUPEMENT</u></b>	<b>5</b>
<b><u>ARTICLE 2 – OBJET DU GROUPEMENT</u></b>	<b>5</b>
<b><u>ARTICLE 3 – ORGANE DU GROUPEMENT</u></b>	<b>5</b>
<b><u>ARTICLE 4 – DROITS ET OBLIGATIONS DU COORDONNATEUR</u></b>	<b>6</b>
<b><u>ARTICLE 5 – RESPONSABILITE</u></b>	<b>6</b>
<b><u>ARTICLE 6 – FIN DU GROUPEMENT</u></b>	<b>6</b>
<b><u>ARTICLE 7 – REGLEMENT DES DIFFERENTS ENTRE LES PARTIES</u></b>	<b>7</b>

## Préambule

---

La Direction de la Construction et du Patrimoine Bâti réalise des opérations de construction et de déconstruction pour l'ensemble des services de l'Eurométropole de Strasbourg, de la Ville de Strasbourg et de la Fondation de l'Œuvre Notre-Dame (OND). Pour mener à bien ses missions, elle est amenée de façon récurrente à faire appel à des entreprises externes pour réaliser des travaux tous corps d'état dans des délais limités.

La plupart de ces besoins étant de nature identique pour l'Eurométropole, la Ville de Strasbourg et la Fondation de l'OND, il a été convenu d'arrêter les bases d'un montage commun. Il s'inscrit dans la logique du groupement de commandes associant les trois entités sous la coordination de l'Eurométropole de Strasbourg et a pour double objectif :

- allègement des formalités et des frais de gestion administrative liés au lancement et au traitement de la procédure de consultation unique ;
- une gestion opérationnelle simplifiée.

## **ARTICLE 1 – Constitution du groupement**

Il est constitué entre l’Eurométropole de Strasbourg, la Ville de Strasbourg et de la Fondation de l’OND un groupement de commandes régi par le Code des marchés publics, notamment son article 8.VII 1° première ligne article 2, et la présente convention.

## **ARTICLE 2 – Objet du groupement**

Le groupement de commandes constitué sur le fondement de l’article 8.VII 1° première ligne article 2 du Code des marchés publics, ci-après désigné « *le groupement* » a pour objet la passation d’un accord-cadre, en application des articles 27, 66 à 68 et 78 à 80 du décret 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics :

Travaux tous corps d’état	Accord-cadre avec émission de bons de commande
---------------------------	--

## **ARTICLE 3 – Organe du groupement**

Les membres du groupement, la Ville de Strasbourg, la Fondation de l’Œuvre Notre-Dame et de l’Eurométropole de Strasbourg ont convenu de désigner cette dernière en qualité de coordonnateur en vue de préparer, de passer, de signer et de notifier le marché considéré, conformément aux termes de l’article 8.VII 1° première ligne article 2 du Code des marchés publics.

En application de l’article 8.VII deuxième alinéa du Code des marchés publics, la commission d’appels d’offres de l’Eurométropole de Strasbourg agissant en qualité de coordonnateur du groupement, est désignée pour choisir le titulaire des marchés.

Le Représentant du Pouvoir adjudicateur et Président de la Commission d’appel d’offres est BEUTEL Jean-Marie

## **ARTICLE 4 – Droits et obligations du coordonnateur**

De manière générale, le coordonnateur est chargé de la gestion de la procédure de passation du marché au nom des membres du groupement.

Il transmet le marché aux autorités de contrôle.

Il tient à la disposition de la Ville de Strasbourg et de la Fondation de l'Œuvre Notre-Dame, les informations relatives au déroulement du marché. Le coordonnateur se charge notamment :

- de centraliser les besoins des membres du groupement sur la base d'une définition préalable établie par ses soins de façon concertée ;
- de définir l'organisation technique et administrative des procédures de consultation ;
- d'élaborer l'ensemble des dossiers de consultation en fonction des besoins définis par les membres ;
- d'assurer l'ensemble des opérations de sélection du cocontractant (publication de l'avis d'appel public à la concurrence et d'attribution, envoi ou mise à disposition des dossiers de consultation des entreprises, réception des offres, analyse des offres, rapport de présentation, convocation et réunion de la commission d'appels d'offres) ;
- de communiquer, le cas échéant, à l'adhérent les documents nécessaires des accords-cadres en ce qui le concerne ;
- de signer et de notifier les accords-cadres ;
- de gérer tout incident de procédure, et notamment d'informer les candidats du rejet et des motifs afférents, de leur candidature ou de leur offre en application de l'article 80 du code des marchés publics ;
- de transmettre et de s'assurer de la transmission des pièces exigibles aux autorités de contrôle.

Le coordonnateur s'engage à tenir étroitement informés les adhérents sur les conditions de déroulement des procédures de dévolution des accords-cadres, et en particulier à informer les adhérents de tout dysfonctionnement constaté.

## **ARTICLE 5 – Responsabilité**

En cas de faute grave commise par le coordonnateur ou de mauvaise exécution de sa mission de son fait exclusif, la Ville de Strasbourg et de la Fondation de l'Œuvre Notre-Dame pourront demander réparation de son préjudice au juge administratif.

Inversement, le coordonnateur, l'Eurométropole de Strasbourg, pourra demander réparation dans les mêmes conditions en cas de faute grave commise par la Ville de Strasbourg ou par la Fondation de l'Œuvre Notre-Dame au regard des obligations qui incombent à ces dernières.

## **ARTICLE 6 – Fin du groupement**

La présente convention, et corrélativement la mission du coordonnateur prennent fin suite à la notification de l'ensemble des accords-cadres.

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

### **ARTICLE 7 – Règlement des différents entre les parties**

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

La présente convention a été établie en 3 exemplaires originaux.

Fait à Strasbourg le

L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

LA VILLE DE STRASBOURG

Robert HERRMANN  
Président de l'Eurométropole de Strasbourg

Roland RIES  
Maire de Strasbourg

LA FONDATION DE L'ŒUVRE NOTRE-DAME

Roland RIES  
Administrateur



## Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 23 février 2018

### **Création d'une venelle piétons/cycles dans le cadre de la restructuration de l'école Louvois par l'Eurométropole de Strasbourg - Versement d'une offre de concours.**

La ville de Strasbourg a engagé des travaux de rénovation de l'école élémentaire Louvois, sise 18 quai des Alpes à Strasbourg. Dans le cadre de la restructuration de ses abords, la création d'une venelle implique la suppression de vingt-huit emplacements de stationnement ; ceux-ci sont aménagés sur un terrain appartenant à l'Office public de l'habitat de l'Eurométropole de Strasbourg, cadastré section 40, numéro 228 (OPHEMS), mais dont la propriété est destinée à être transférée à l'Eurométropole de Strasbourg.

Cette suppression va avoir des conséquences sur les besoins en stationnement automobile des résidents du quartier, et risque également, en raison des difficultés de stationnement générées, d'affecter la circulation sur les voies publiques voisines.

Aussi, le remplacement des emplacements de stationnement qui seront supprimés s'avère nécessaire. Ceux-ci seront recomposés sur la parcelle voisine cadastrée section 40, numéro 231.

Les services de l'Eurométropole de Strasbourg et l'OPHEMS ont convenu que cette dernière se chargerait des travaux, et que l'établissement public lui verserait, sous la forme d'une offre de concours, une compensation financière d'un montant de 55 000 € en guise de réparation.

A cet effet, l'OPHEMS a présenté un projet d'aménagement auquel a souscrit l'Eurométropole de Strasbourg.

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

*la Commission permanente (Bureau)  
vu l'avis du Conseil municipal de Strasbourg en date du 19 février 2018  
après en avoir délibéré  
approuve*

*le versement, à titre d'offre de concours, d'une somme de 55 000 € à l'Office public de l'habitat de l'Eurométropole de Strasbourg pour la réalisation de vingt-huit emplacements de stationnement sur un terrain sis 18 rue du Jura, cadastré section 40, numéro 231, selon le projet joint en annexe ;*

*décide*

*1/ la dépense correspondante est à imputer sur la fonction 824, nature 1326, programme 785, service AD03 du budget primitif 2018,*

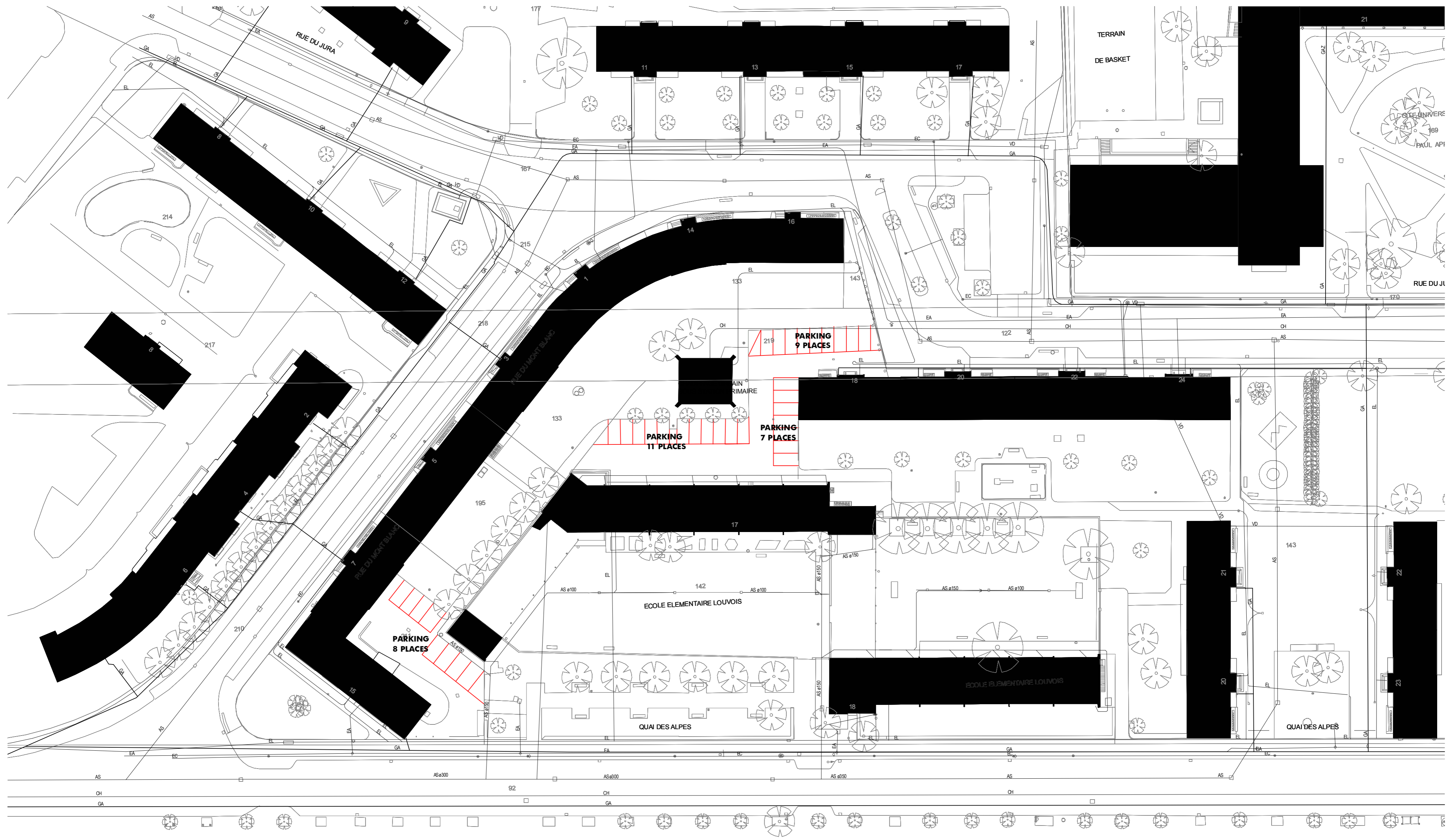
*2/ la restitution de la somme de 55 000€, augmentée des intérêts au taux légal, si les travaux ne sont pas achevés au plus tard le 31 décembre 2019, ou s'ils n'ont pas été réalisés conformément au projet joint en annexe ;*

*autorise*

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

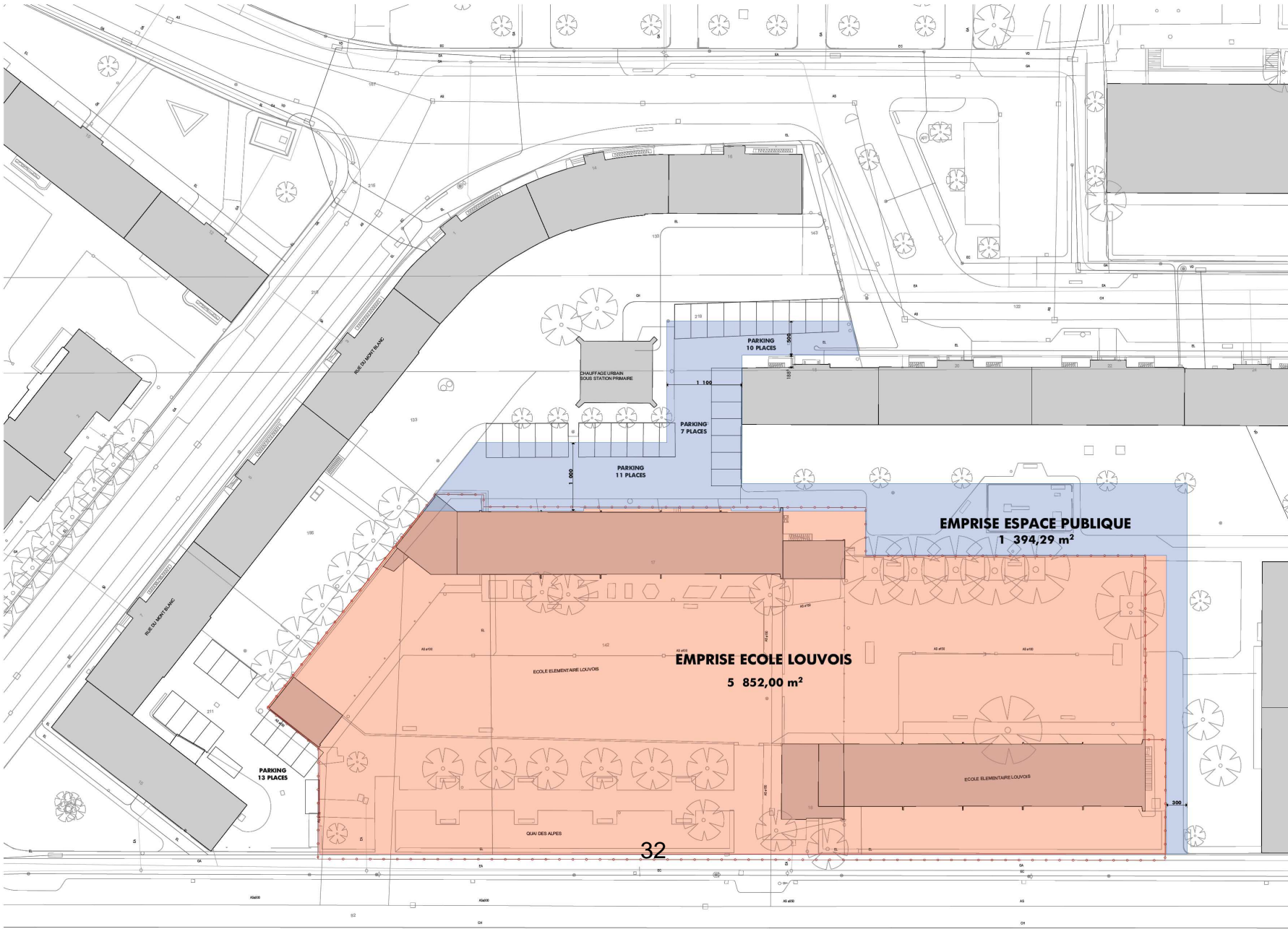
**Adopté le 23 février 2018  
par la Commission permanente (Bureau) du  
Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg**

**Rendu exécutoire après  
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral  
et affichage au Centre Administratif  
Le 26 février 2018**

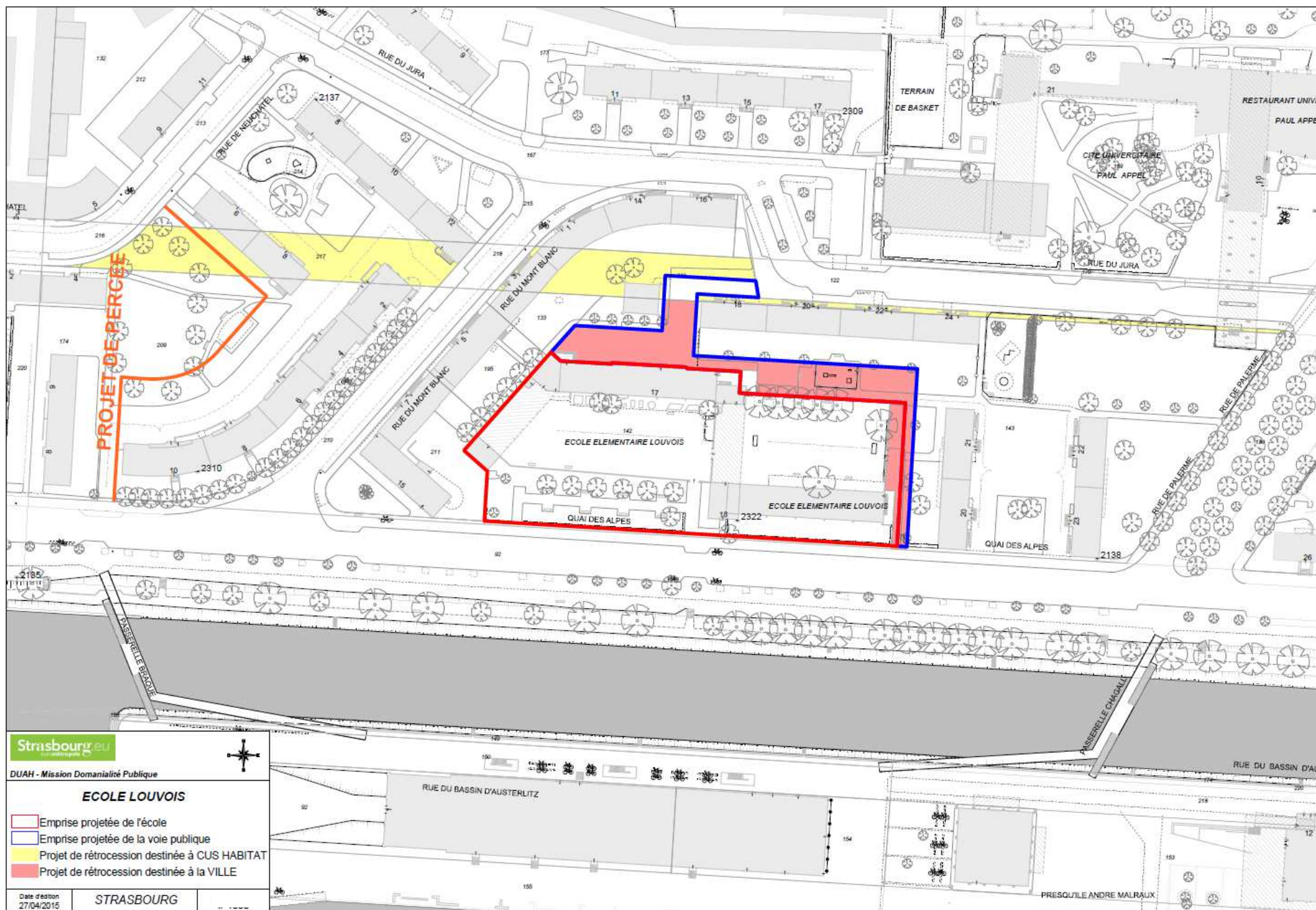


ECOLE LOUVOIS - PLAN MASSE EXISTANT- 1/500e

Annexe 1 : Emprise /parcellaire





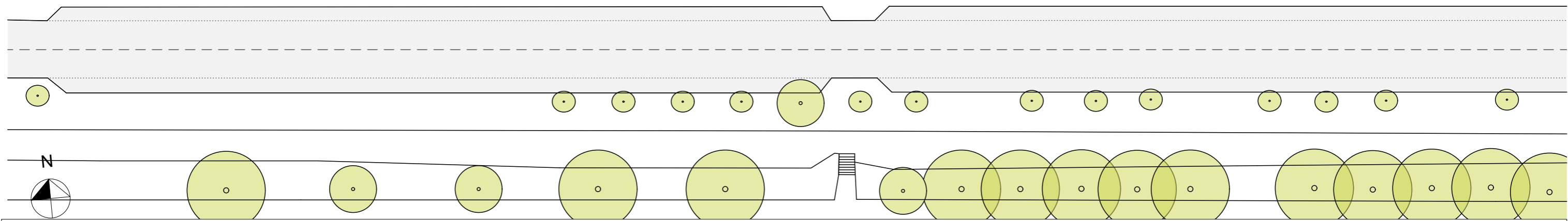
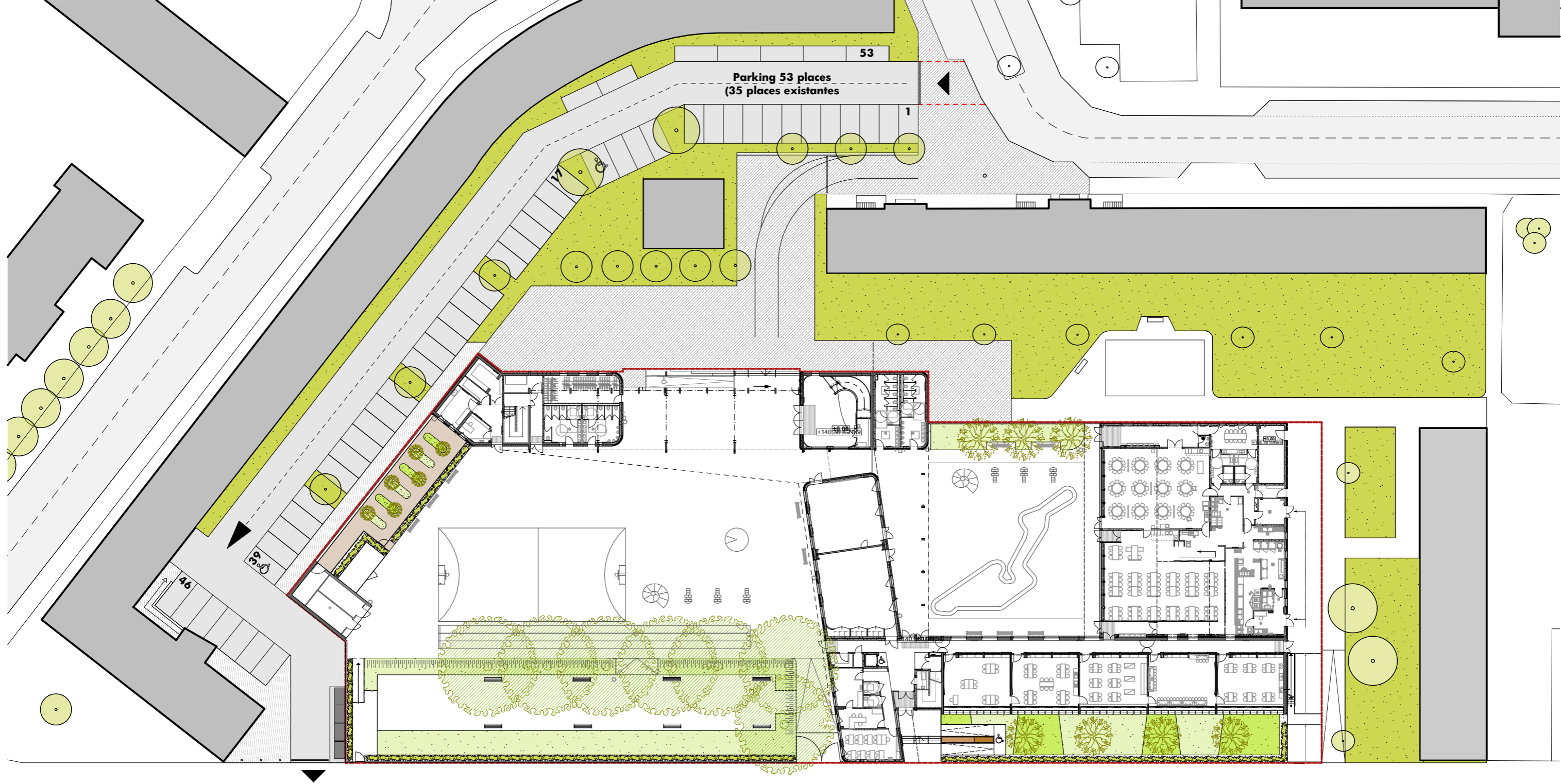




**Strasbourg.eu**  
 DUAH - Mission Domanièlité Publique

**ECOLE LOUVOIS**

- Emprise projetée de l'école
- Emprise projetée de la voie publique
- Projet de rétrocession destinée à CUS HABITAT
- Projet de rétrocession destinée à la VILLE

Date d'édition : 27/04/2015     STRASBOURG



	<b>EXTENSION ET REHABILITATION DE L'ECOLE ELEMENTAIRE LOUVOIS A STRASBOURG</b>		<b>PARKING CUS HABITAT</b>		Affaire : <b>00015401</b>				
					Phase : <b>Permis de construire</b> Echelle: 1:500		Date : <b>14/09/15</b>	Dessiné par : NW-NP	Format : <b>A3</b>
OSLO ARCHITECTES // 2, ALLEE D'OSLO 67300 SCHILTIGHEIM // TEL 03 88 60 16 00 // FAX 03 88 61 24 93 // CONTACT @ OSLO-ARCHITECTES.FR // WWW.OSLO-ARCHITECTES.FR					Indice : -		Intitulé : -		



## Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 23 février 2018

### **ZAC des Poteries - Régularisation foncière avec Habitation Moderne - Emprises à incorporer au domaine public métropolitain.**

Par convention de concession du 30 décembre 1967, la ville de Strasbourg a chargé la société d'aménagement et d'équipement de la région de Strasbourg (SERS) de réaliser une zone à urbaniser par priorité (ZUP) à Strasbourg – HautePierre.

Cette opération d'une superficie de 253 hectares a été par la suite transférée à la communauté urbaine de Strasbourg (aujourd'hui Eurométropole de Strasbourg) en qualité d'autorité concédante.

Le dossier de réalisation de la ZAC modifiée a été approuvé par le conseil de la communauté urbaine en date du 8 octobre 1993.

Depuis 1995, cette ZAC de HautePierre Sud est dénommée ZAC des Poteries.

L'opération est actuellement en voie d'achèvement.

Outre la construction de logements, de bureaux et l'implantation d'activités et de commerces, l'opération a donné lieu à la réalisation de voies dont l'aménagement est achevé ; il est donc possible d'appliquer les dispositions du traité de concession, et de verser les espaces correspondant dans le domaine public de l'Eurométropole de Strasbourg.

Dans ce cadre, un diagnostic foncier complet a été effectué afin de garantir à la collectivité la maîtrise foncière de tous les espaces à vocation publique.

L'Eurométropole doit ainsi acquérir auprès de la société anonyme d'économie mixte locale Habitation Moderne quatre parcelles, aménagées en voirie et représentant une surface totale de 4,98 ares d'assiette.

L'acquisition de ces parcelles a été négociée moyennant un euro symbolique.

Elles sont situées rue Jean Giraudoux et sont cadastrées :

- section OE, numéro 205, d'une surface de 2,54 ares, sise rue Jean Giraudoux,

- section OE, numéro 206/23, d'une surface de 1,65 are, sise rue Jean Giraudoux,
- section OE, numéro 256/23, d'une surface de 0,31 are, sise rue Jean Giraudoux,
- section OE, numéro 258/24, d'une surface de 0,48 are, sise rue Salluste.

Ces parcelles constituant l'assiette foncière d'une voirie ouverte à la circulation publique, intégreront le domaine public viaire métropolitain après acquisition.

Il est proposé à la Commission permanente (Bureau) d'approuver les acquisitions à intervenir.

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

*la Commission permanente (Bureau)  
 vu la délibération du Conseil municipal de la ville de Strasbourg  
 en date du 19 février 2018  
 vu notamment l'article L. 5217-2 du code général des collectivités territoriales  
 vu le dossier de réalisation de ZAC  
 vu la concession d'aménagement du 30 décembre 1967 et ses annexes  
 vu l'avis de France Domaine en date du 19 juin 2017  
 vu la délibération du Conseil d'administration d'Habitation Moderne  
 du 21 décembre 2017  
 après en avoir délibéré  
 approuve*

*L'acquisition par l'Eurométropole de Strasbourg, auprès de la société anonyme d'économie mixte locale Habitation Moderne, à l'euro symbolique avec dispense de paiement du prix, des emprises foncières suivantes, cadastrées :  
 commune de Strasbourg – banlieue de Koenigshoffen-Cronembourg  
 section OE, numéro 205, d'une surface de 2,54 ares  
 section OE, numéro 206/23, d'une surface de 1,65 are  
 section OE, numéro 256/23, d'une surface de 0,31 are  
 section OE, numéro 258/24, d'une surface de 0,48 are  
 soit une surface de 4,98 ares ;*

*décide*

*le classement de ces emprises dans le domaine public métropolitain ;*

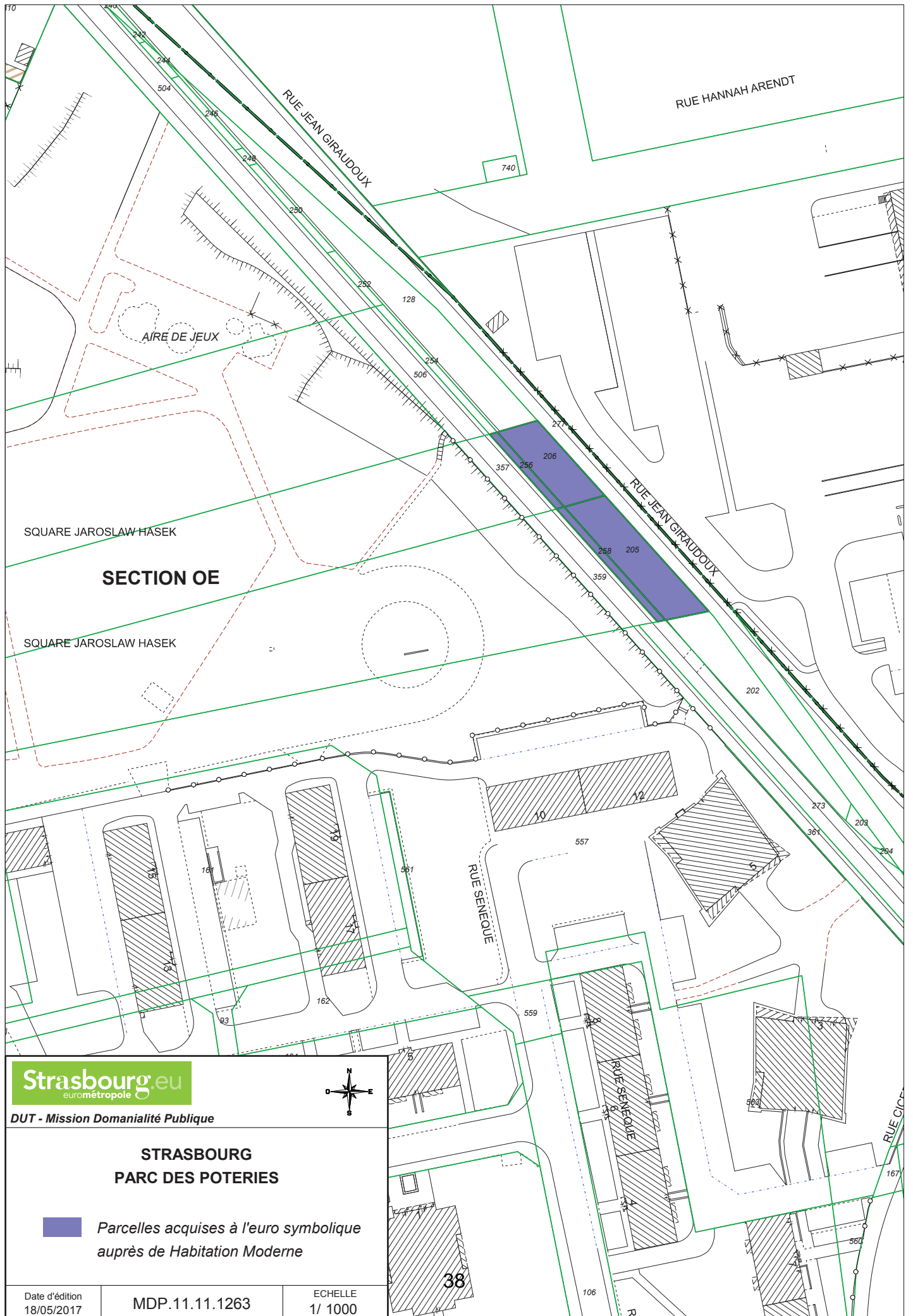
*autorise*

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



**Adopté le 23 février 2018  
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 26 février 2018**



**Strasbourg.eu**  
eurométropole

DUT - Mission Domianialité Publique

**STRASBOURG  
PARC DES POTERIES**

**Parcelles acquises à l'euro symbolique  
auprès de Habitation Moderne**

Date d'édition  
18/05/2017

MDP.11.11.1263

ECHELLE  
1/ 1000

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA RÉGION  
GRAND EST ET DU DÉPARTEMENT DU BAS-RHIN

Pôle Gestion publique

Division du Domaine

Adresse : 4 Place de la République CS 51002

67070 STRASBOURG Cedex

Téléphone : 03 88 10 35 00

Courriel : drfip67.pgp.domaine@dgifp.finances.gouv.fr

Le 19 juin 2017

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

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Mme Eliane BAEHR

Téléphone : 03 88 10 35 14

Courriel : [eliane.baehr@dgifp.finances.gouv.fr](mailto:eliane.baehr@dgifp.finances.gouv.fr)

Réf. : 2017/267

**Ville de Strasbourg et Eurométropole.**

Service Mission domanialité publique

1 Parc de l'Étoile

67076 STRASBOURG

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN :** TERRAINS AMÉNAGÉS OU ENCOMBRÉS D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS.

**ADRESSE DU BIEN :** ZAC DES POTERIES À STRASBOURG.

**VALEUR VÉNALE :** 1 280 000 € HT, hors emprises transférées à l'€ symbolique.

Cette valeur tient compte de différents éléments liés au contexte de l'opération (zonage restrictif en matière de constructibilité, configuration, taille des emprises...); toutefois l'appréciation du contenu de la convention de concession et, notamment ce qui concerne les modalités financières, ne relève pas de la compétence du Service du Domaine.

1 – **SERVICE CONSULTANT :** Ville de Strasbourg et Eurométropole.

Affaire suivie par : Mme RAUPHIE ([claire.rauphie@strasbourg.eu](mailto:claire.rauphie@strasbourg.eu)).

2 - **DATE DE CONSULTATION :** 06/03/2017

**DATE DE RÉCEPTION :** 10/03/2017

**DATE DE VISITE :**

**DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT » :** 23/05/2017

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

Régularisation de diverses emprises foncières qui sont toujours la propriété de la SERS et de bailleurs sociaux bien qu'encombrées d'équipements publics ou aménagées par la ville de Strasbourg ou l'Eurométropole.

Cette régularisation s'inscrit dans le cadre de la clôture prochaine de la ZAC des Poteries arrivant au terme de son aménagement.

#### 4 – DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales :

#### Ville de STRASBOURG-HAUTEPIERRE

Selon les éléments fournis, le transfert à la ville ou à l'Eurométropole de Strasbourg porte sur deux types d'emprises.

- 1) Sur la base de la valeur vénale des terrains formant l'assise foncière d'équipements publics représentant 640,28 ares (Annexe n° 1) ;
- 2) Sur la base de l'€ symbolique des terrains aménagés en espaces publics divers représentant 133,92 ares (Annexe n° 2).

Les diverses emprises sont de forme ou de configuration atypiques, de grande contenance ou inconstructibles selon le cas. Les équipements publics ou aménagements ont été réalisés depuis de nombreuses années, soit par la ville de Strasbourg, soit par la CUS devenue EMS.

#### 5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire(s) présumé(s) du terrain : Divers.

#### 6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Parcelles situées en zone UDz2, 20mHT, SMS1 suivant le PLUi de l'EMS approuvé le 16/12/2016, opposable le 23/01/2017.

La zone UD est une zone à vocation mixte qui identifie les grands ensembles d'immeubles collectifs, les secteurs de renouvellement urbain et/ou de grands projets.

Le secteur UDz2 correspond à la ZAC des Poteries.

#### 7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur 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 présent, elle est basée sur le prix de cession de TAB sur le secteur de la ZAC des Poteries et application de divers abattements pour prise en compte de la constructibilité restreinte aux équipements publics, pour encombrement total des emprises, pour grande contenance et pour configuration irrégulière.

Cette méthode permet de tenir compte d'une situation ancienne par rapport à l'évolution du prix du foncier depuis la création de la ZAC remontant au milieu des années 1980.

Valeur de base : 21 000 €/are

- 70 % pour constructibilité restreinte aux équipements publics --> 6 300 € ;
- 40 % pour encombrement total des emprises --> 3 780 € ;
- 40 % pour grande superficie --> 2 268 € ;
- 10 % pour configuration irrégulière --> 2 041 € ; valeur arrondie à **2 000 €/are** à titre de cohérence avec les avis précédents.

On obtient une valeur arrondie de 1 280 000 € pour 640,28 ares, hors emprises concernées par un transfert à l'€ symbolique.

## 8 – DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis a une durée de validité de 12 mois.

## 9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

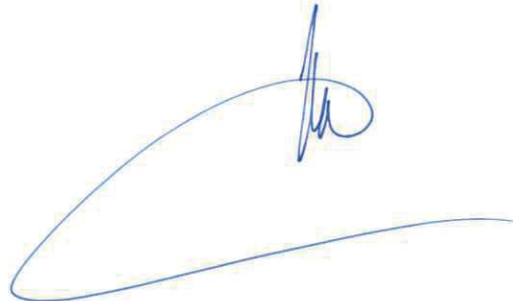
L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient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

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition ou une cession réalisables uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si une 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.

PJ : Annexes n° 1 et 2

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



**Jean-Yves MAY**  
Directeur  
du pôle Gestion Publique

with  $\alpha$  and  
[unclear]  
[unclear]



**EMPRISES FONCIERES des EQUIPEMENTS PUBLICS  
TRANSFERT SUR LA BASE DE LA VALEUR VENALE**

Section	Parcelles	Superficie concernée/ares	Adresse cadastrale	Propriétaires	
<b>GYMNASE et STADE</b>					
OD	360	41,39	Rue Colette	SERS	
OD	362	7,48	Rue Colette	SERS	
OE	478	0,02	Eckbolsheimer Straeng	SERS	
OE	505	99,02		SERS	
OE	520	0,62		SERS	
OE	519	0,36		SERS	
OE	571	33,51		SERS	
OE	574	29,30		SERS	
OE	575	1,87		SERS	
OE	579	63,54		SERS	
OE	465	3,42		Eckbolsheimer Straeng	SERS
OE	468/15	99,08		SERS	
OD	363/1	4,23	SERS		
OE	474/80	1,78	SERS		
OE	356	55,57	SERS		
OE	358	53,57	Rue Salluste	SERS	
	<b>TOTAL</b>	<b>494,76</b>			
<b>Annexes école G. STOSKOPF</b>					
OE	518	6,35	Eckbolsheimer Straeng	SERS	
OE	521	0,08		SERS	
OE	472	5,53		SERS	
	<b>TOTAL</b>	<b>11,96</b>			
<b>Gr. scol. Marcelle CAHN</b>					
OD	454	133,56	rue Cerf Berr	SERS	
	<b>TOTAL</b>	<b>133,56</b>			

**TOTAL EMPRISES**

**640,28**





## EMPRISES FONCIERES pour TRANSFERT à l'€ SYMBOLIQUE

Section	Parcelles	Nature	Surface/ares concernée	Adresse	Propriétaire		
<b>Transfert à la ville de Strasbourg</b>							
OD	338	Parc public	19,16	Ch Dorette Muller	SERS		
OD	403	Espace vert	1,57	rue Paul Eluard			
OE	567	Square Caius Largennus	35,24	Rue Salluste			
OE	573		12,43				
	<b>TOTAL</b>		<b>68,40</b>				
<b>Transfert à l'Eurométropole</b>							
LR	653	Parking ASERH	2,10	rue Jean Giraudoux	SERS		
LR	655		0,50	rue Jean Giraudoux			
LR	657	Loc tech ASERH	3,96	rue Jean Giraudoux			
LR	658		13,39	rue Jean Giraudoux			
LR	663	Voirie	1,41	rue Jean Giraudoux	Ville de Strasbourg		
LR	665		3,10	rue Jean Giraudoux	SERS		
OC	286		4,98	Bretelle accès A351			
OD	399		20,60	Bretelle accès A352	Ville de Strasbourg		
OE	128		5,25	rue Jean Giraudoux			
OE	205		2,54	rue Jean Giraudoux	Habitation Moderne		
OE	206		1,65	rue Jean Giraudoux	Ville de Strasbourg		
OE	237		0,50	rue Jean Giraudoux			
OE	256		0,31	rue Jean Giraudoux	Habitation Moderne		
OE	258		0,48	rue Jean Giraudoux			
OE	277		10,65	rue Jean Giraudoux	Ville de Strasbourg		
OE	449		6,45	Rue Salluste			
OE	536		Place piétonne	11,71	placette Mitterrand	SERS	
OE	541		Divers	6,61	rte de Wasselonne		
OE	566		Voirie	18,14	imp Florentina Quinta		
OE	569	0,03		ch Paul Bastide			
OE	570	7,27		Ch Christophe Eugène			
OE	572	4,27		ch Paul Bastide			
OE	576	0,21		ch Paul Bastide			
OE	578	1,16		ch Paul Bastide			
OE	X/530	Divers		6,65	rte de Wasselonne		Habitat de l'III
	<b>TOTAL</b>			<b>133,92</b>			



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

**Conseil d'Administration du 21 décembre 2017**

Nombre d'Administrateurs :	13
Administrateurs présents :	08
Administrateurs représentés :	00
Administrateurs absents excusés :	05

**Point de l'ordre du jour : REGULARISATION FONCIERE ZAC DES POTERIES  
CESSION FONCIERE**

**RESOLUTION ACQUISITION :**

Le Conseil d'Administration de la SAEML Habitation Moderne 24, Route de l'Hôpital – 67027 STRASBOURG CEDEX, après avoir entendu l'exposé de la Direction sur les conditions de finalisation de l'opération d'aménagement de la ZAC des Poteries par l'Eurométropole comportant la cession foncière relatives aux parcelles susmentionnées,

**DELIBERE :**

La Directrice Générale est autorisée :

1°) à céder à l'euro symbolique à l'Eurométropole de Strasbourg les parcelles cadastrées ci-dessous sises rue Jean GIRAUDOUX 67200 STRASBOURG:

- Section OE n°205 d'une contenance de 2,54 ares de sol
- Section OE n°206/23 d'une contenance de 1,65 are de sol
- Section OE n°256/23 d'une contenance de 0,31 are de sol
- Section OE n°258/24 d'une contenance de 0,48 are de sol

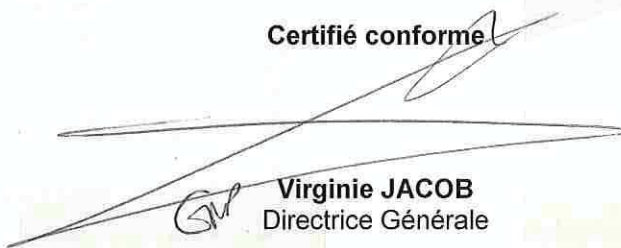
Soit un total de 4,98 ares

- et pour ce faire, à signer tout acte authentique,
- et en général faire le nécessaire en vue de l'aboutissement de ces actes

Le Conseil d'Administration adopte cette résolution à l'unanimité.

A Strasbourg, le 21 décembre 2017

**Certifié conforme**

  
**Virginie JACOB**  
Directrice Générale

SAEML au capital de 1 500 000 €  
Société d'économie mixte  
de construction

Pôle de l'habitat social  
24 route de l'Hôpital - CS 30062  
67027 Strasbourg Cedex

☎ 03 88 32 52 10  
☎ 03 88 75 79 25  
[www.habitation-moderne.fr](http://www.habitation-moderne.fr)

## Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 23 février 2018

### **Déclassement de délaissés de voirie sis carrefour rue Baudelaire, RD 221, suite à l'aménagement d'un rond-point à Lipsheim.**

Un nouveau rond-point a été aménagé à Lipsheim sur la RD 221 à hauteur de la rue Baudelaire. En conséquence, des emprises de la rue Baudelaire et de la RD 221, situées au nord-est du rond-point et au droit de la RD 221, ont perdu toute fonction de circulation et sont inutiles à l'exploitation des voies.

Aussi, leur maintien dans le domaine public de voirie de l'Eurométropole génère des frais de gestion et d'entretien pour la collectivité qui ne se justifient pas.

Lesdites emprises de voirie peuvent dès lors être déclassées.

Une fois déclassées, elles pourront être valorisées.

En application des dispositions de l'article L.141-3 du Code de la voirie routière, ce déclassement n'est pas soumis à une enquête publique préalable, dès lors qu'il n'est pas porté atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.

Aussi, la Commission permanente (Bureau) est invitée à se prononcer sur le déclassement du domaine public de voirie des délaissés de voirie constitués d'emprises d'une surface d'environ 375 m<sup>2</sup>, parcelles sises rue Baudelaire et RD 221 à Lipsheim cadastrées section 21 :

n° 688 pour 14 m<sup>2</sup>

n° 749 pour 61 m<sup>2</sup>

n° 752 pour 34 m<sup>2</sup>

n° 859 pour 37 m<sup>2</sup>

n° 860 pour 5 m<sup>2</sup>

n° 861 pour 108 m<sup>2</sup>

n° 862 pour 101 m<sup>2</sup>

n° 864 pour 1 m<sup>2</sup> (RD 221)

n° 871 pour 5 m<sup>2</sup> (RD 221)

n° 876 pour 8 m<sup>2</sup> (RD 221)

n° 1053 pour 1 m<sup>2</sup> (RD 221)

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

*la Commission permanente (Bureau)  
vu la délibération du Conseil municipal de Lipsheim en date du 20 février 2018  
après en avoir délibéré  
constate*

*la désaffectation d'emprises de voirie d'une surface d'environ 375 m<sup>2</sup> constituée des parcelles sises rue Baudelaire et RD 221 à Lipsheim cadastrées section 21 :*

*n° 688 pour 14 m<sup>2</sup>*

*n° 749 pour 61 m<sup>2</sup>*

*n° 752 pour 34 m<sup>2</sup>*

*n° 859 pour 37 m<sup>2</sup>*

*n° 860 pour 5 m<sup>2</sup>*

*n° 861 pour 108 m<sup>2</sup>*

*n° 862 pour 101 m<sup>2</sup>*

*n° 864 pour 1 m<sup>2</sup> (RD 221)*

*n° 871 pour 5 m<sup>2</sup> (RD 221)*

*n° 876 pour 8 m<sup>2</sup> (RD 221)*

*n° 1053 pour 1 m<sup>2</sup> (RD 221)*

*telles que délimitées sur le plan parcellaire joint à la présente délibération ;*

*prononce*

*le déclassement du domaine public d'emprises de voirie désaffectées d'une surface d'environ 375 m<sup>2</sup> constituées des parcelles sises rue Baudelaire et RD 221 à Lipsheim cadastrées section 21*

*n° 688 pour 14 m<sup>2</sup>*

*n° 749 pour 61 m<sup>2</sup>*

*n° 752 pour 34 m<sup>2</sup>*

*n° 859 pour 37 m<sup>2</sup>*

*n° 860 pour 5 m<sup>2</sup>*

*n° 861 pour 108 m<sup>2</sup>*

*n° 862 pour 101 m<sup>2</sup>*

*n° 864 pour 1 m<sup>2</sup> (RD 221)*

*n° 871 pour 5 m<sup>2</sup> (RD 221)*

*n° 876 pour 8 m<sup>2</sup> (RD 221)*

*n° 1053 pour 1 m<sup>2</sup> (RD 221)*

*telles que délimitées sur le plan parcellaire joint à la présente délibération.*

**Adopté le 23 février 2018**

**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 26 février 2018**



**Strasbourg.eu**  
eurométropole

DUT - Mission Domianalité Publique

**PLAN DE SITUATION**

**LIPSHEIM**

Déclassement de délaissés de voirie  
suite à l'aménagement d'un rond-point  
rue Baudelaire, RD 221.

Date d'édition  
09/01/2018

MDP 11..11.1634  
Plan de situation

ECHELLE  
1/ 12500



# Eurométropole de Strasbourg

1, parc de l'Étoile 67076 Strasbourg Cedex Tél : 03 68 98 50 00

DUT - Mission Domanialité Publique

## PLAN DE DECLASSEMENT

Référence : MDP 11.11.1634

### LIPSHEIM

Déclassement de délaissés de voirie  
suite à l'aménagement d'un rond-point,  
rue Baudelaire, RD 221.





Strasbourg, le 8 novembre 2017



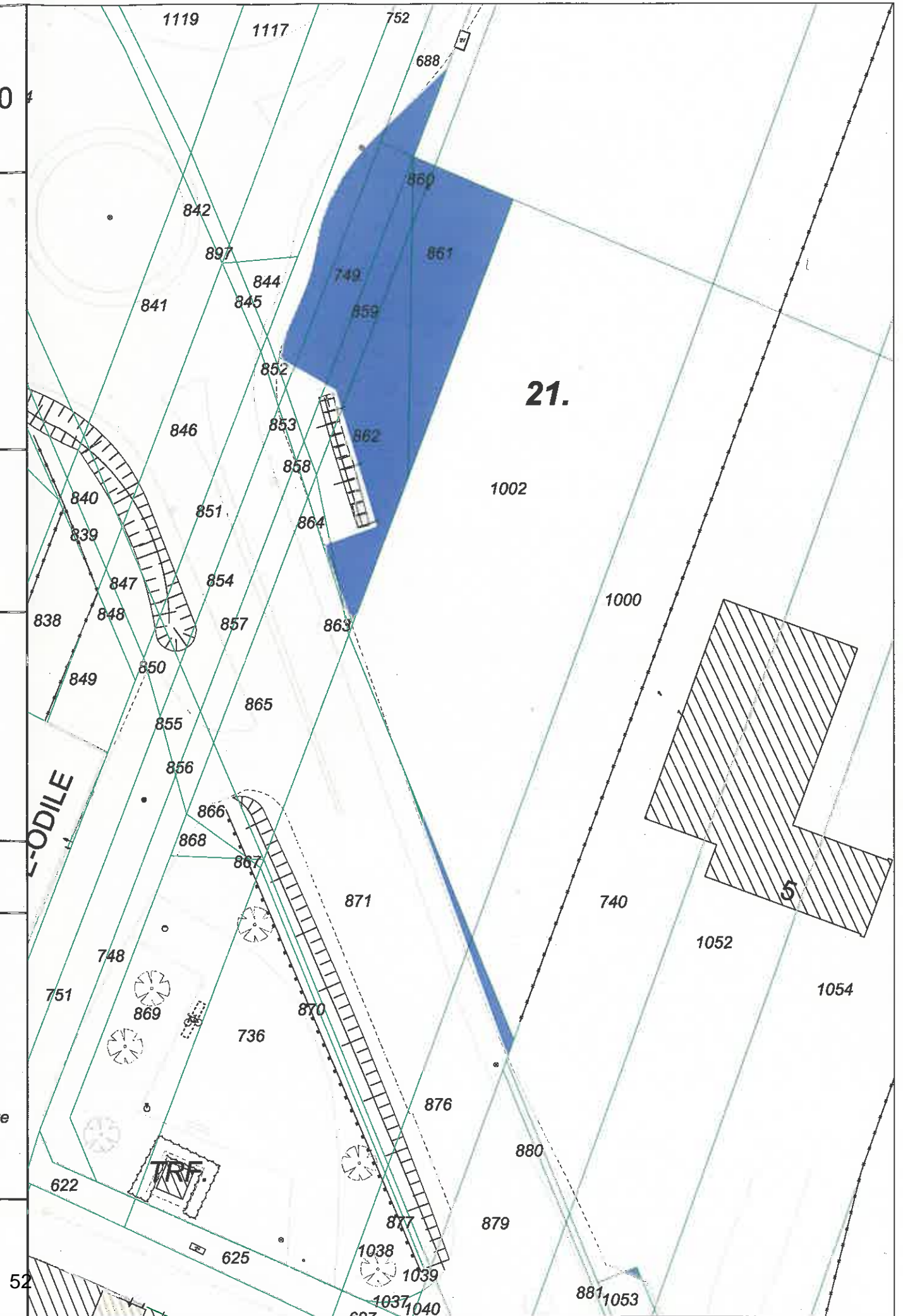
PROJET ETABLI LE : 08/11/2017  
MODIFIE LE :  
MODIFIE LE :  
MODIFIE LE :

DESSINE PAR :  
Eddy MULLER



-  alignement légal
-  alignement à supprimer
-  alignement proposé
-  domaine public déclassé par la délibération de la Commission Permanente de l'Eurométropole de Strasbourg du 23 février 2018

**Strasbourg.eu**  
eurométropole





## Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 23 février 2018

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

#### **Acquisitions par l'Eurométropole de Strasbourg dans le cadre du réaménagement de la rue d'Entzheim**

L'Eurométropole de Strasbourg, souhaitant procéder à des travaux de réaménagement de la rue d'Entzheim à Oberhausbergen, s'est rapprochée des propriétaires concernés afin de proposer l'acquisition des emprises nécessaires audit projet.

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 du Conseil municipal d'Oberhausbergen du 9 octobre 2017  
après en avoir délibéré  
approuve*

**A/ Les acquisitions de terrains par l'Eurométropole de Strasbourg à incorporer dans la voirie publique à savoir :**

*Voies aménagées ou à aménager avec l'accord des propriétaires dont le transfert de propriété reste à régulariser. Les parcelles désignées ci-après seront acquises à prix négocié en plein accord avec les propriétaires.*

Sur le Ban de la Commune d'Oberhausbergen :

*Dans le cadre du réaménagement de la rue d'Entzheim  
Les parcelles classées au Plan local d'urbanisme en zone UCA2 et cadastrées savoir :*

*1°/ Lieudit « Rue d'Eckbolsheim »*

- **Section 8 n°311/23** d'une contenance de **0,10 are**,*
  
- **Section 8 n°(2)/49** d'une contenance de **0,09 are** à distraire de la parcelle cadastrées section 8 n°49 d'une surface de 4,50 ares, et*

*Propriétaires au livre foncier :*

*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.*

*La cession a lieu au prix de un euro (1€) symbolique.*

*2°/ Lieudit « Rue d'Entzheim »*

- **Section 8 n°683/25 de 0,12 are** issue de la parcelle **section 8 n° 25** d'une contenance de 4,66 ares,*

*Propriétaire au livre foncier :*

*Monsieur Marcel MEYER.*

*La cession a lieu au prix de 2.500 € l'are, soit pour un montant de trois-cent euros (300 €).*

*3°/ 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,*

*Propriétaire au livre foncier :*

*La copropriété du 2-4 rue d'Entzheim.*

*La cession a lieu au prix de un euro (1€) symbolique.*

4°/ 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,
- **Section 8 n°(3)/46** d'une surface de **0,01 are** à distraire de la parcelle cadastrée **section 8 n° 517/46** d'une contenance de 4,44 ares.

Propriétaires au livre foncier :

Madame Béatrice SPETTEL, née RICHERT à concurrence de la nue-propriété des biens et Madame Irène WERNER à concurrence de l'usufruit des biens

La cession a lieu au prix de un euro (1€) symbolique.

5°/ Lieudit « rue d'Eckbolsheim »

- **Section 8 n° 207** d'une surface de **0,36 are**.

Propriétaires au livre foncier :

Pour moitié à Monsieur KIEFFER Gérard et Madame HABERER Michèle et pour l'autre moitié à Monsieur LICHTENTHALER Michael et Madame KOHLER Sophie.

La cession a lieu au prix de un euro (1€) symbolique.

**B/ Compte tenu du délaissement de voirie non nécessaire à l'aménagement de la rue d'Eckbolsheim et ne faisant pas partie du domaine public, la cession des parcelles suivantes, actuellement propriétés de l'Eurométropole de Strasbourg:**

1°/ Lieudit « rue d'Eckbolsheim »

- **Section 8 n°(1)/46** d'une surface de **0,03 are**, à détacher de la parcelle cadastrée section 8 n° 518,
- **Section 8 n°(3)/47** d'une surface de **0.06 are** à détacher de la parcelle cadastrée section 8 n° 520, et
- **Section 8 n°(5)/46** d'une surface de **0.03 are** à détacher de la parcelle cadastrée section n° 522.

Au propriétaire de la parcelle **section 8 n° 517, section 8 n° 519 et section 8 n° 521**, inscrit au livre fonction à savoir :

Madame Béatrice SPETTEL, née RICHERT à concurrence de la nue-propriété des biens et Madame Irène WERNER à concurrence de l'usufruit des biens

La cession a lieu au prix de un euro (1€) symbolique.

décide

l'imputation des dépenses liées aux acquisitions de voirie, frais d'arpentage inclus le cas échéant, sur la ligne budgétaire AD03 fonction 824, nature 2112 programme 6 ;

*autorise*

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

**Adopté le 23 février 2018  
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 26 février 2018**

COMMUNE D'OBERHAUSBERGEN

Département  
du Bas-Rhin

Arrondissement de  
Strasbourg

Nombre de  
conseillers élus :  
27

Conseillers en  
fonction :  
27

Conseillers  
présents :  
19

Extrait du procès-verbal des  
délibérations du Conseil Municipal

Séance du lundi 9 octobre 2017

Sous la présidence de M. Théo KLUMPP, Maire

*B/ Avis sur des acquisitions par l'EMS de terrains sis rue d'Entzheim*

Dans le cadre du réaménagement de la rue d'Entzheim, il est nécessaire que l'EMS procède à l'acquisition de parcelles privées (parcelles qui seront incorporées à la voirie métropolitaine concernant ce projet d'intérêt métropolitain)

Dans ce cadre, l'EMS s'est rapprochée des propriétaires concernés pour convenir de l'acquisition des parcelles suivantes, sises lieudit « rue d'Eckbolsheim » nécessaires aux besoins de l'aménagement de la rue d'Entzheim :

- 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, appartenant à M. Claude KRAEMER et Mme. Françoise GERBAUD, son épouse, à concurrence de la nue-propriété des biens, et, Madame Anne LICHTENTHALER, à concurrence de l'usufruit des biens, au prix de un euro symbolique,
- section 8 n°311/23 d'une contenance de 0,10 are, appartenant à M. Claude KRAEMER et Mme. Françoise GERBAUD, son épouse, à concurrence de la nue-propriété des biens, et, Mme Anne LICHTENTHALER, à concurrence de l'usufruit des biens, au prix de un euro symbolique,
- section 8 n°(2)/25 de 0,12 are issue de la parcelle section 8 n°25 d'une contenance de 4,66 ares, appartenant à M. Marcel MEYER, au prix de 2.500 € l'are, soit pour un montant de 300 €,
- Section 8 n°(2)/23 de 2,02 ares à distraire de la parcelle section 8 n°459/0023 d'une contenance de 26,44 ares, appartenant à la copropriété, au prix de un euro symbolique,
- 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, appartenant à Mme Béatrice RICHER à concurrence de la nue-propriété des biens et Mme Irène WERNER à concurrence de l'usufruit des biens, au prix de un euro symbolique.

Ces conditions ont été négociées en plein accord avec les propriétaires concernés. Précision est ici faite que 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).

Conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, en particulier son article L. 2541-14, le Conseil Municipal est appelé à donner son avis sur ces transactions.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

EMET un avis favorable concernant les acquisitions par l'EMS des parcelles susvisées.

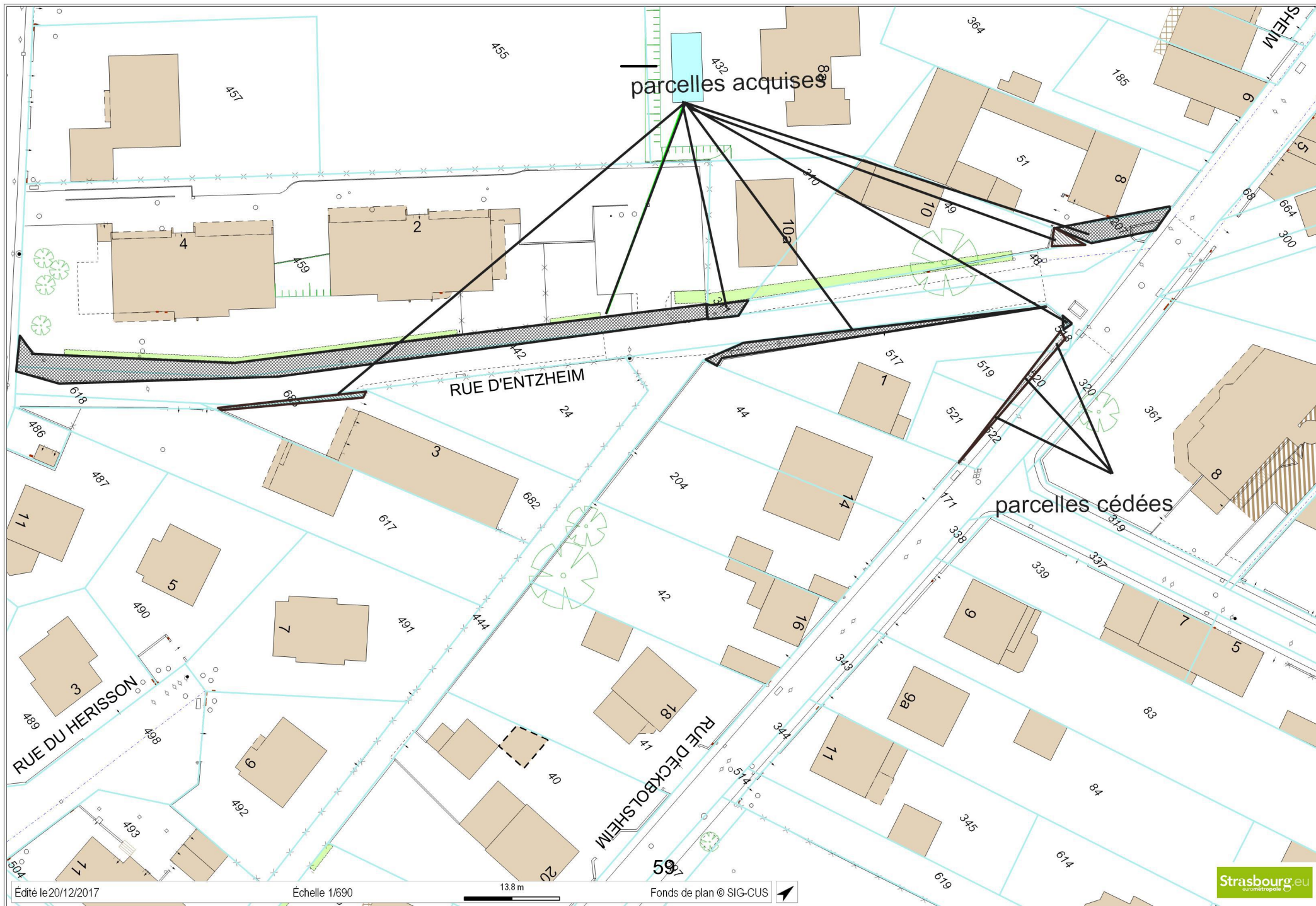
Adopté à l'unanimité

Pour extrait conforme,  
Le Maire,



Théo KLUMPP





## Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 23 février 2018

### **Versement par l'Eurométropole de Strasbourg au Centre d'Etudes de la Conjoncture Immobilière (CECIM) d'une subvention de fonctionnement pour 2016 et 2017.**

Depuis son Programme Local de l'Habitat (PLH) en 2009, intégré dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) en 2017, l'Eurométropole de Strasbourg s'est lancée dans une politique volontariste en matière de production de logements sur son territoire. Celle-ci passe par la mise en place d'outils d'observation de ce territoire, permettant d'orienter l'action.

Dans ce cadre, le Conseil de Communauté du 4 octobre 2013 a voté l'adhésion de l'Eurométropole de Strasbourg au Centre d'études de la conjoncture immobilière – CECIM. Cette adhésion a été renouvelée depuis.

Il est proposé de valider le renouvellement de notre adhésion pour les années 2016 et 2017. Cette proposition a été validée par le groupe de travail subventions (GTS) du 29 novembre 2017.

Lors du conseil de l'Eurométropole de mars 2018, afin de pérenniser cette relation, il sera proposé de passer une convention de partenariat entre l'Eurométropole de Strasbourg et le CECIM pour la période 2018/2020.

#### **1. L'OBSERVATOIRE DU CECIM**

Le CECIM, association loi 1901 créée en 1970, a pour objectif d'informer et de rassembler l'ensemble des acteurs publics et privés participant à l'activité immobilière d'un territoire.

Le domaine d'intervention de l'association couvre à la fois l'immobilier d'entreprise et le logement neuf, ce dernier étant celui retenu pour le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg.

Les réalisations du CECIM sont, sur ce sujet, les suivantes :



- émission de publications périodiques sur la production du territoire,
- tenue d'une cartographie interactive localisant les programmes en cours de commercialisation,
- actions de communication ou d'information sur des thématiques déterminées.

Présent sur différents territoires (aire urbaine de Lyon, Isère et deux Savoie, Alsace-Lorraine...), il compte parmi ses partenaires :

- des professionnels de l'immobilier : promoteurs, structures HLM, établissements bancaires....
- des institutionnels : Grand Lyon, Chambéry Métropole, Grenoble Métropole, Metz Métropole, etc.

Les promoteurs partenaires du CECIM (présent sur le territoire depuis 2009) représentent actuellement 80 % de la production de logements neufs privés sur l'Eurométropole de Strasbourg. On citera par exemples Vinci, Bouygues Immobilier, Nexity, Icade, Promogim, etc.

Les informations apportées par le CECIM permettent à l'Eurométropole de Strasbourg une approche plus conjoncturelle du marché de l'immobilier privé sur son territoire et viendront compléter l'approche structurelle de l'observatoire de l'habitat tenu par l'ADEUS.

Elles permettent également un suivi dans le temps de la dynamique du marché du logement neuf, contribuant ainsi à la réactivité de la politique habitat de la Collectivité.

## **2. LA PARTICIPATION FINANCIERE POUR 2016 ET 2017**

Il est proposé que l'Eurométropole de Strasbourg verse au CECIM la subvention de 12 000 € (douze mille euros) pour les années 2016 et 2017 (six mille euros par an).

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

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

*du versement au CECIM (Centre d'études de la conjoncture immobilière) pour les années 2016 et 2017 d'une subvention de 6 000 € par année, soit un montant total de 12 000 € pour les deux années 2016-2017 ;*

*autorise*

- *l'imputation de la dépense sur la ligne budgétaire :fonction 552 nature 6574 prog8032/HP01F dont le disponible est de 107 480 € au titre de l'année 2017,*
- *le Président ou son-sa représentant-e à signer l'ensemble des documents y afférents.*

**Adopté le 23 février 2018  
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 26 février 2018**

**Récapitulatif des paiements au CECIM**

année	Montant	délibération
2013	2 500 €	04/10/2013
2014	5 000 €	04/10/2013
2015	5 000 €	20/03/2015

## Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 23 février 2018

**BATIGERE - Droit commun 2016 - Strasbourg - Neudorf - 7, 7a, 7b rue du Sundgau - Opération d'acquisition-amélioration de 14 logements dont 8 financés en Prêt locatif à usage social et 6 financés en Prêt locatif aidé d'intégration - Participations financières - Garanties d'emprunt.**

La SA d'HLM BATIGERE a acquis un ensemble de bâtiments situé à STRASBOURG – Neudorf - 7, 7a, 7b, rue du Sundgau pour y réaliser une opération de logements sociaux.

Le projet consiste à démolir le bâtiment sur la partie arrière pour reconstruire un bâtiment neuf, objet d'une seconde délibération, et restructurer les logements situés le long de la rue de Sundgau, objet de cette présente délibération.

### **Programme des travaux :**

- désamiantage,
- réfection planchers, charpente, toiture,
- remplacement des menuiseries extérieures,
- ravalement des façades,
- mise aux normes sécurité incendie,
- réfection totale des logements (création de logements),
- carrelage,
- réfection totale de la plomberie et des sanitaires,
- réfection de l'électricité (mise aux normes),
- mise en place de chauffage individuel gaz.

L'acte de vente des bâtiments situés aux 7 et 7a a été signé le 31 janvier 2008, et l'acte de vente du bâtiment situé au 7b a été signé le 23 février 2009.

Le projet d'acquisition amélioration est constitué de 14 logements dont huit financés en Prêt locatif à usage social et six financés en Prêt locatif aidé d'intégration avec un immeuble en R+1+combles.

L'ensemble du projet s'inscrit dans une certification Cerqual NF Habitat HQE Effinergie Rénovation avec label.

La demande de permis a été déposée le 28 juin 2016, complétée le 12 septembre 2016 et l'arrêté portant permis de construire et permis de démolir a été délivré le 15 novembre 2016 (PC n° 673482 16 V 0228).

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 94 000 €, allouée sur la base des Prêts locatifs aidés d'intégration et des Prêts locatifs à usage social, ainsi que pour l'octroi de sa garantie aux emprunts d'un montant total de 1 406 700 € contractés auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour la réalisation de l'opération.

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

Il est proposé à la Commission Permanente (Bureau) d'accéder à cette demande.

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

*la Commission permanente (Bureau)*  
*vu la délibération du Conseil CUS du 20 mars 2009 concernant les modalités financières des aides à la pierre au titre du Plan de Cohésion Sociale ;*  
*vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 26 juin 2015 concernant l'extension des garanties d'emprunts accordées par l'Eurométropole de Strasbourg aux opérations de logements sociaux;*  
*vu l'article 2298 du Code civil ;*  
*vu les articles L 2252-1 et 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;*  
*vu les articles L 5111-4 et L 5215-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales ;*  
*vu la décision de subvention de l'Etat au titre du droit commun en date du 13 décembre 2016;*  
*vu le contrat de prêt N°69315 signé entre la SA d'HLM BATIGERE,*  
*ci-après l'Emprunteur,*  
*et la Caisse des dépôts et consignations,*  
*après en avoir délibéré*  
*approuve*

*pour l'opération d'acquisition-amélioration de 14 logements dont 8 financés en Prêt locatif à usage social et 6 financés en Prêt locatif aidé d'intégration, située à STRASBOURG – Neudorf – 7,7a, 7b, rue du Sundgau*

- le versement d'une participation eurométropolitaine à la SA d'HLM BATIGERE, d'un montant de 94 000 € :
  - \* au titre de l'accroissement de l'offre locative sociale Prêt locatif aidé d'intégration:  $(9\ 000\ € \times 6) = 54\ 000\ €$ ,
  - \* au titre de l'accroissement de l'offre locative sociale Prêt locatif à usage social :  $(5\ 000\ € \times 8) = 40\ 000\ €$  ;
- l'octroi de la garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 1 406 700 € 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° 69315, constitué de quatre 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 94 000 € :*

- 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 94 000 € sur les crédits disponibles au budget 2018 et prochains documents budgétaires (fonction 552 – nature 20422 – activité HP01- prog 566 – AP 0117) dont le disponible en AP avant la présente Commission est de 29 619 888,40 € ;*

*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 2018 ;*

*autorise*

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

**Adopté le 23 février 2018  
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 26 février 2018**

Bailleur : **BATIGERE NORD EST**Numéro de référence **2016078**

Contact:

Tél:

Nombre de Logements		<b>Opération:</b>	
<b>Acquisition-Amélioration</b>	<b>14</b>	Identification	
		Commune	Strasbourg
		Quartier	Neudorf / Schluthfeld / Port du Rhin / Musau
		Numéro	7,7a, 7b
		Adresse	rue du Sundgau

Financement			droit commun	
			Demande de subvention	Garantie d'emprunt
			Organisme prêteur:	
			Collecteur	CDC
Type	Nombre Logements	Subvention Eurométropole		
PLUS	8	40 000,00 €		
PLAI	6	54 000,00 €		
<b>Total subventions Eurométropole :</b>		<b>94 000,00 €</b>		

Description de l'opération	
Performance énergétique:	HPE réno.
Chauffage:	Individuel
type:	Gaz

Détail de l'opération										
Type de logements	Nombre de logements	SH moyenne (m²)	SU moyenne (m²)	Acomptes sur charges (€/mois)	Loyer mensuel prévisionnel PLA(SU)	Loyer mensuel prévisionnel PLUS(SU)				
T1	3	33,67	33,67	50,00 €	197,31 €	222,22 €				
T2	4	47,75	47,75	75,00 €	279,82 €	315,15 €				
T3	5	59,00	59,00	100,00 €	345,74 €	389,40 €				
T4	2	74,00	74,00	125,00 €	433,64 €	488,40 €				
<b>Total</b>	<b>14</b>	<b>735,01</b>	<b>735,01</b>							
										Loyer mensuel au m²:
Nombre de logements adaptés au handicap:		0		PLAI		5,86 €				
Nombre de petits logements		7		PLUS		6,60 €				
<b>Détail des postes de charges:</b>										
fourniture d'eau froide (EF + ECS), électricité partie commune, entretien VMC, entretien parties communes, entretien chaudière individuelle (chauffage+eau), entretien voies/espaces verts, taxes enlèvement ordures ménagères										

Ratios				
Charges immobilières	77 547,19 €	/ logement	prix au m² de SH	3 661,15 €
Coût des travaux	91 502,64 €	/ logement	prix au m² de SU	3 661,15 €
Prestations intellectuelles	13 294,38 €	/ logement	prix au m² de SC	
Montant de la TVA	9 869,01 €	/ logement		

Plan de financement (€ TTC)					
DEPENSES			RECETTES		
Charges immobilières	1 085 660,66 €	40,34%	<b>Subventions</b>	<b>168 310,00 €</b>	<b>6,25%</b>
Coût des travaux	1 281 036,91 €	47,60%	<b>ETAT</b>	<b>50 600,00 €</b>	<b>1,88%</b>
Prestations intellectuelles	186 121,33 €	6,92%	PLAI	45 000,00 €	1,67%
Montant de la TVA	138 166,10 €	5,13%	Petits logements	5 600,00 €	0,21%
			<b>Eurométropole</b>	<b>94 000,00 €</b>	<b>3,49%</b>
			PLUS	40 000,00 €	1,49%
			PLAI	54 000,00 €	2,01%
			<b>RÉGION</b>	<b>23 710,00 €</b>	<b>0,88%</b>
			<b>Emprunts</b>	<b>1 581 700,00 €</b>	<b>58,78%</b>
			Prêt PLUS Foncier	473 600,00 €	17,60%
			Prêt PLUS Construction	210 000,00 €	7,80%
			Prêt PLAIF Foncier	283 100,00 €	10,52%
			Prêt PLAIF Construction	440 000,00 €	16,35%
				175 000,00 €	6,50%
			<b>Fonds propres</b>	<b>940 975,00 €</b>	<b>34,97%</b>
<b>Total</b>	<b>2 690 985,00 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>Total</b>	<b>2 690 985,00 €</b>	<b>100,00%</b>



2016 - 078

**GROUPE**



www.groupecaisdesdepots.fr

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

**CONTRAT DE PRÊT**

**N° 69316**

Entre

**BATIGERE NORD EST - n° 000217482**

Et

**LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**

PR0090-PR0086 V2.2.2 page 1/24  
Contrat de prêt n° 69316 Emprunteur n° 000217482

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  
grand-est@caissedesdepots.fr

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## CONTRAT DE PRÊT

Entre

**BATIGERE NORD EST, SIREN n°: 645520164, sis(e) 12 RUE DES CARMES BP 750 54064  
NANCY CEDEX,**

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **BATIGERE NORD EST** » 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.22
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

Paraphes

AS *me*



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## **ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT**

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération , Parc social public, Acquisition - Amélioration de 14 logements situés 7-7A rue de Sundgau 67000 STRASBOURG.

## **ARTICLE 2 PRÊT**

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum d'un million quatre-cent-six mille sept-cents euros (1 406 700,00 euros) constitué de 4 Lignes du Prêt.

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

- PLAI, d'un montant de quatre-cent-quarante mille euros (440 000,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de deux-cent-quatre-vingt-trois mille cent euros (283 100,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de deux-cent-dix mille euros (210 000,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de quatre-cent-soixante-treize mille six-cents euros (473 600,00 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 *me*

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

4/24



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 <RBS 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 *me*



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 

Caisse des dépôts et consignations  
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - BP 20017 - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 48 -  
Télécopie : 03 88 52 92 50  
grand-est@caissedesdepots.fr

6/24



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

La « 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 » (DR) signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel ainsi que le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index.

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

Le « Taux de Swap Inflation » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un Contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap (l'indice d'inflation est identique à celui servant de référence aux OATi, tel que publié sur les pages de l'Agence France Trésor). Les Taux de Swaps Inflation sont publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap zéro coupon « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas) à l'aide des codes <FRSW1 Index> à <FRSW150 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

Paraphes

AS *ie*



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 29/12/2017 le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

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

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

## **ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT**

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

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

Paraphes

AS 

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

8/24





ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

- Garantie(s) conforme(s)
- Justificatif du financement EMS

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 démantèlement 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.

Paraphes  
AS *me*

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

GROUPE

www.groupecaissedepots.fr



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

PR0089-PR0088 V2.2.2 page 10/24  
Contrat de prêt n° 66516 Emprunteur n° 000217482

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 -  
10/24

Paraphes

AS *me*



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

**ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT**

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

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	-	-	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5206774	5206771	5206772	5206773
Montant de la Ligne du Prêt	440 000 €	283 100 €	210 000 €	473 600 €
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 %
<b>Phase de préfinancement</b>				
Durée du préfinancement	24 mois	-	24 mois	-
Taux d'intérêt du préfinancement	0,55 %	-	1,35 %	-
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	-	Capitalisation	-
<b>Phase d'amortissement</b>				
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	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Montant de révision	DR	DR	DR	DR
Taux de progressivité des échéances	- 0,5 %	- 0,5 %	- 0,5 %	- 0,5 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

1 Les(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 *me*



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'Échéance de chaque Ligne du Prêt.

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  
grand-est@caissedesdepots.fr

12/24



## ÉTABLISSEMENT PUBLIC

## DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

## MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

## PHASE DE PRÉFINANCEMENT

Le montant des intérêts de la Phase de Préfinancement, est calculé en fonction, d'une part, du montant et des dates de Versements et, d'autre part, des taux d'intérêt successivement en vigueur pendant cette période.

Le taux d'intérêt de la Phase de Préfinancement (IP) indiqué à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé à chaque variation de l'Index dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (IP') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule :  $IP' = IP + DT$

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre la dernière valeur actualisée de l'Index et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

## PHASE D'AMORTISSEMENT

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

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

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

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule :  $I' = R(1+I) - 1$

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule :  $P' = R(1+P) - 1$

Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

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

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

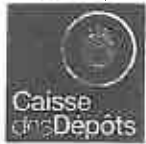
Pour chaque Ligne du Prêt ne comportant pas de Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de la première échéance seront déterminés prorata temporis pour tenir compte des dates effectives de Versement des fonds.

Paraphes

AS *me*

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

14/24



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

## **ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL**

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

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

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

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

## **ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES**

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 14 COMMISSIONS**

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

Paraphes

AS *me*



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

## **ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR**

### **DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :**

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

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

Paraphes

AS *me*

Caisse des dépôts et consignations  
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN = BP 20017 - 67080 STRASBOURG CEDEX = Tél : 03 88 52 45 48 -  
Télécopie : 03 88 52 92 50  
grand-est@caissedesdepots.fr





ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

### ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :

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

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;
- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis ;
- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
  - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
  - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- 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 ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;
- 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 ;

Paraphes

AS *me*



## ÉTABLISSEMENT PUBLIC

## DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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 son lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

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

## ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

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

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

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

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.

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  
grand-est@caissedesdepots.fr



## 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.

Paraphes

AS

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 -

20/24



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), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;

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).

**ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES**

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

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

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

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

Paraphes

AS

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 19 NON RENONCIATION**

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

### **ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS**

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

### **ARTICLE 21 NOTIFICATIONS**

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

### **ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE**


Le Contrat est soumis au droit français.

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

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

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

Paraphes

AS 

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, 11/10/2017

Pour l'Emprunteur,

Civilité : Michel CIESLA  
Nom / Prénom *Directeur Général*

Qualité :

Dûment habilité(e) aux présentes

Le, 02/10/2017

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité : Alexandre SCHNELL  
Nom / Prénom *Directeur territorial Eurométropole*

Qualité :

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

**BATIGERE**  
S.A. d'H.L.M.  
12, rue des Carmes  
B.R. 750 - 54064 NANCY CEDEX  
Tél. 03 83 85 57 57 - Fax : 03 83 85 57 89

Cachet et Signature :

PROCES-PR0088 V2.2 page 24/24  
Contrat de prêt n° 66315 Emprunteur n° 000217482

Paraphes

[Empty box for 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 -  
24/24



## Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 23 février 2018

### **BATIGERE - Droit commun 2016 - Strasbourg - Neudorf - 7 7a, 7b, rue du Sundgau - Opération de construction neuve de 11 logements dont 9 financés en Prêt locatif à usage social et 2 financés en Prêt locatif aidé d'intégration - Participations financières - Garanties d'emprunt.**

La SA d'HLM BATIGERE a acquis un ensemble de bâtiments situé à STRASBOURG – Neudorf - 7, 7a, 7b, rue du Sundgau pour y réaliser une opération de logements sociaux.

Le projet consiste à démolir le bâtiment sur la partie arrière pour reconstruire un bâtiment neuf, objet de la présente délibération, et restructurer les logements situés le long de la rue de Sundgau, objet d'une seconde délibération.

L'acte de vente des bâtiments situés aux 7 et 7a a été signé le 31 janvier 2008, et l'acte de vente du bâtiment situé au 7b a été signé le 23 février 2009.

Le projet de construction neuve est constitué de 11 logements, dont neuf financées en Prêt locatif à usage social et deux financés en Prêt locatif aidé d'intégration avec un immeuble en R+2+combles.

L'ensemble du projet s'inscrit dans une certification Cerqual NF Habitat HQE avec label, niveau RT 2012 -10 %.

La demande de permis a été déposée le 28 juin 2016, complétée le 12 septembre 2016 et l'arrêté portant permis de construire et permis de démolir a été délivré le 15 novembre 2016 (PC n° 673482 16 V 0228).

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 63 000 €, allouée sur la base des Prêts locatifs aidés d'intégration et des Prêts locatifs à usage social, ainsi que pour l'octroi de sa garantie aux emprunts d'un montant total de 959 800 € contractés auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour la réalisation de l'opération.

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

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

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

*la Commission permanente (Bureau)*  
*vu la délibération du Conseil CUS du 20 mars 2009 concernant les modalités financières des aides à la pierre au titre du Plan de Cohésion Sociale ;*  
*vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 26 juin 2015 concernant l'extension des garanties d'emprunts accordées par l'Eurométropole de Strasbourg aux opérations de logements sociaux;*  
*vu l'article 2298 du Code civil ;*  
*vu les articles L 2252-1 et 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;*  
*vu les articles L 5111-4 et L 5215-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales ;*  
*vu la décision de subvention de l'Etat au titre du droit commun en date du 13 décembre 2016;*  
*vu le contrat de prêt N°69318 signé entre la SA d'HLM BATIGERE,*  
*ci-après l'Emprunteur,*  
*et la Caisse des dépôts et consignations,*  
*après en avoir délibéré*  
*approuve*

*pour l'opération de construction neuve de 11 logements dont 9 financés en Prêt locatif à usage social et 2 financés en Prêt locatif aidé d'intégration, située à STRASBOURG – Neudorf – 7,7a, 7b, rue du Sundgau*

- *le versement d'une participation eurométropolitaine à la SA d'HLM BATIGERE, d'un montant de 63 000 € :*
  - \* au titre de l'accroissement de l'offre locative sociale Prêt locatif aidé d'intégration: (9 000 € x 2) = 18 000 €,*
  - \* au titre de l'accroissement de l'offre locative sociale Prêt locatif à usage social : (5 000 € x 9) = 45 000 € ;*
  
- *l'octroi de la garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 959 800 € 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° 69318, constitué de quatre 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 63 000 € :*

- 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 63 000 € sur les crédits disponibles au budget 2018 et prochains documents budgétaires (fonction 552 – nature 20422 – activité HP01- prog 566 – AP 0117) dont le disponible en AP avant la présente Commission est de 29 619 888,40 € ;*

*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 2018 ;*

*autorise*

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

**Adopté le 23 février 2018  
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 26 février 2018**

Bailleur : BATIGERE NORD EST

Numéro de référence

2016155

Contact:

Tél:

Nombre de Logements		Opération:	
Construction neuve	11	Identification	
		Commune	Strasbourg
		Quartier	Neudorf / Schluthfeld / Port du Rhin / Musau
		Numéro	7, 7a, 7b
		Adresse	rue de Sundgau

Financement droit commun			Demande de subvention		Garantie d'emprunt	
Type	Nombre Logements	Subvention Eurométropole				
PLUS	9	45 000,00 €	Organisme prêteur:			
PLAI	2	18 000,00 €	Collecteur			
			CDC			
Total subventions Eurométropole :		63 000,00 €				

Description de l'opération	
Performance énergétique:	RT 2012
Chauffage:	Individuel type: <b>Gaz</b>

Détail de l'opération											
Type de logements	Nombre de logements	SH moyenne (m²)	SU moyenne (m²)	Acomptes sur charges (€/mois)	Loyer mensuel prévisionnel PLAI(SU)	Loyer mensuel prévisionnel PLUS(SU)					
T1	3	29,00	29,00	50,00 €	169,65 €	191,11 €					
T2	3	41,67	41,67	75,00 €	243,77 €	274,61 €					
T3	3	61,33	61,33	100,00 €	358,78 €	404,16 €					
T4	1	85,00	85,00	125,00 €	497,25 €	560,15 €					
T5	1	100,00	100,00	150,00 €	585,00 €	659,00 €					
Total	11	581,00	581,00								
Nombre de logements adaptés au handicap:		0									
Nombre de petits logements		6								Loyer mensuel au m²:	
										PLAI	5,85 €
										PLUS	6,59 €

Ratios			
Charges immobilières	77 908,56 € / logement	prix au m² de SH	3 651,45 €
Coût des travaux	90 621,00 € / logement	prix au m² de SU	3 651,45 €
Prestations intellectuelles	14 430,82 € / logement	prix au m² de SC	
Montant de la TVA	9 902,61 € / logement		

Plan de financement (€ TTC)			
DEPENSES		RECETTES	
Charges immobilières	856 994,20 €	40,40%	<b>Subventions</b>
Coût des travaux	996 831,00 €	46,99%	ETAT
Prestations intellectuelles	158 739,00 €	7,48%	PLAI
Montant de la TVA	108 928,69 €	5,13%	Petits logements
			Eurométropole
			PLUS
			PLAI
			Région
			<b>Emprunts</b>
			Prêt PLUS Foncier
			Prêt PLUS Construction
			Prêt PLAI Foncier
			Prêt PLAI Construction
			Fonds propres
<b>Total</b>	<b>2 121 492,89 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>101 542,00 €</b>
			<b>4,79%</b>
			19 800,00 €
			0,93%
			15 000,00 €
			0,71%
			4 800,00 €
			0,23%
			63 000,00 €
			2,97%
			45 000,00 €
			2,12%
			18 000,00 €
			0,85%
			18 742,00 €
			0,88%
			1 084 800,00 €
			51,13%
			757 100,00 €
			35,69%
			30 000,00 €
			1,41%
			103 700,00 €
			4,89%
			69 000,00 €
			3,25%
			125 000,00 €
			5,89%
			935 150,89 €
			44,08%
<b>Total</b>	<b>2 121 492,89 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>Total</b>
			<b>2 121 492,89 €</b>
			<b>100,00%</b>

2016-155

**GROUPE**



[www.groupecaisseledesdepots.fr](http://www.groupecaisseledesdepots.fr)

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

**CONTRAT DE PRÊT**

**N° 69318**

Entre

**BATIGERE NORD EST - n° 000217482**

Et

**LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**

FR0090-PR0068 V2.2.2 page 1/24  
Contrat de prêt n° 66518 Emprunteur n° 000217482

Paraphes

AS me

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

1/24

GROUPE



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## CONTRAT DE PRÊT

Entre

**BATIGERE NORD EST, SIREN n°: 645520164, sis(e) 12 RUE DES CARMES BP 750 54064  
NANCY CEDEX,**

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **BATIGERE NORD EST** » 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.22
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

Paraphes

*ie*





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, Construction de 11 logements situés 7B rue de Sundgau 67000 STRASBOURG.

## **ARTICLE 2 PRÊT**

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de neuf-cent-cinquante-neuf mille huit-cents euros (959 800,00 euros) constitué de 4 Lignes du Prêt.

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

- PLAI, d'un montant de soixante-neuf mille euros (69 000,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de cent-trois mille sept-cents euros (103 700,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de trente mille euros (30 000,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de sept-cent-cinquante-sept mille cent euros (757 100,00 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 

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 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 <FRSW11 Index> à <FRSW50 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 Me

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@calssedesdepots.fr



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Paraphes

AS 

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 6/24



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

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

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

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

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

La « Double Révisibilité » (DR) signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel ainsi que le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index.

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

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

Paraphes

AS

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

7/24



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 **29/12/2017** 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 

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

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

- Garantie(s) conforme(s)

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

### **ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT**

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

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

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

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

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

Toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être adressée par l'Emprunteur au Prêteur, par lettre 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.

Paraphes  
AS ML

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

GRUPE



www.groupecaissedesdepots.fr


ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

PRO090-PRO098 V2.2.2 page 10/24  
Contrat de prêt n° 66518 Emprunteur n° 000217492

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

Paraphes

AS 

Tel : 03 88 52 45 46 -  
10/24



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

**ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT**

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

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	-	-	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5206778	5206775	5206776	5206777
Montant de la Ligne du Prêt	69 000 €	103 700 €	30 000 €	757 100 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
TEG de la Ligne du Prêt	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	24 mois	-	24 mois	-
Taux d'intérêt du préfinancement	0,55 %	-	1,35 %	-
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	-	Capitalisation	-
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Index	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (Intérêts différés)	Amortissement déduit (Intérêts différés)	Amortissement déduit (Intérêts différés)	Amortissement déduit (Intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	DR	DR	DR	DR
Taux de progressivité des échéances	- 0,5 %	- 0,5 %	- 0,5 %	- 0,5 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

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

CA

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  
grand-est@caissedesdepots.fr





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

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

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

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

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

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

- le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à titre indicatif ;
- le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.

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

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

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

## **ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX**

### **MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE**

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

Paraphes  
AS



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

### MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

#### PHASE DE PRÉFINANCEMENT

Le montant des intérêts de la Phase de Préfinancement, est calculé en fonction, d'une part, du montant et des dates de Versements et, d'autre part, des taux d'intérêt successivement en vigueur pendant cette période.

Le taux d'intérêt de la Phase de Préfinancement (IP) indiqué à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé à chaque variation de l'Index dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (IP') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule :  $IP' = IP + DT$

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre la dernière valeur actualisée de l'Index et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

#### PHASE D'AMORTISSEMENT

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

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

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

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

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule :  $P' = R(1+P) - 1$   
Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

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

Paraphes

AS

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 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Paraphes

AS ME

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

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

## **ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL**

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

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

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

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

## **ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES**

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

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

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

Les sommes dues par les Emprunteurs ayant l'obligation d'utiliser le réseau des 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

AS ML

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

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

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

## **ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR**

### **DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :**

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

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

Paraphes

AS ME

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

### ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :

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

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;
- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis ;
- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
  - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de modification relative à son actionariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
  - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- 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 ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;
- 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 ;

Paraphes

AS 

Caisse des dépôts et consignations

27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - BP 20017 - 67080

Télécopie : 03 88 52 92 50

grand-est@calssedesdepots.fr

STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 -



## ÉTABLISSEMENT PUBLIC

## DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

grand-est@caissedesdepots.fr

18/24



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.

Paraphes

AS

Caisse des dépôts et consignations  
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - BP 20017 - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 48 -  
Télécopie : 03 88 52 92 50  
grand-est@caissedesdepots.fr





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'Échéance 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.

Paraphes

AS ME

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

## 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), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;

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

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).

**ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES**

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

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

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

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

Paraphes

AS 

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

22/24



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

AS 

Caisse des dépôts et consignations  
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - BP 20017 - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 48 -  
Télécopie : 03 88 52 92 50  
grand-est@caissedesdepots.fr

23/24

GR O U P E



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, 11/10/2017

Pour l'Emprunteur,

Civilité :

Nom / Prénom : Michel CIESLA

Directeur Général

Qualité :

Dûment habilité(e) aux présentes

Le, 02/10/2017

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité :

Nom / Prénom : Alexandre SCHNELL

Qualité : Directeur territorial Eurométropole

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

**BATIGERE**  
S.A. d'H.L.M.  
12, rue des Carmes  
B.P. 750 - 54064 NANCY CEDEX  
Tél. 03 83 85 57 57 - Fax : 03 83 85 57 89

Cachet et Signature :

Paraphes

## Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 23 février 2018

### **CUS-HABITAT : ANRU 2015**

**Lingolsheim / Rue Maria Callas - Eco quartier des Tanneries - Lot 7 :  
Opération de construction de 34 logements financés en PLUS (Prêt  
locatif à usage social) et 33 logements financés en PLAI (Prêt locatif aidé  
d'intégration).**

**Participation financière et garantie d'emprunts.**

CUS-Habitat, a acquis auprès de NEXITY Foncier Conseil un terrain, situé dans l'Eco-quartier des Tanneries, en vue d'y réaliser une opération de logements locatifs aidés.

Le projet de construction de 67 logements engagé par CUS-Habitat s'inscrit dans le Plan de Renouvellement Urbain de Lingolsheim. Cette offre nouvelle intervient en compensation des démolitions à venir.

Dans le projet de l'éco-quartier des Tanneries et sur ce projet, sont intégrés une centrale énergétique fonctionnant à partir de la biomasse et d'un réseau de distribution de chaleur.

Les caractéristiques de l'opération et le plan de financement sont joints en annexes (annexe 1).

L'arrêté portant permis de construire a été délivré le 6 septembre 2016.

L'Eurométropole de Strasbourg est sollicitée pour l'attribution d'une participation financière d'un montant de 125 571€, 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 contractés auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour la réalisation de cette opération à hauteur de 7 045 000 €.

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

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

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

*la Commission permanente (Bureau)*  
*vu la délibération du Conseil CUS du 20 mars 2009 concernant les modalités financières des aides à la pierre au titre du Plan de Cohésion Sociale ;*  
*vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 26 juin 2015 concernant l'extension des garanties d'emprunts accordées par l'Eurométropole de Strasbourg aux opérations de logements sociaux ;*  
*vu l'article 2298 du Code civil ;*  
*vu les articles L 2252-1 et 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;*  
*vu les articles L 5111-4 et L 5215-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales ;*  
*vu la décision de l'Etat au titre de l'ANRU du 27 novembre 2017 ;*  
*vu le contrat de prêt N° 71366 en annexe signé entre l'OPH CUS-Habitat, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations,*  
*après en avoir délibéré*  
*approuve*

*- pour l'opération de construction de 34 logements financés en PLUS (Prêt locatif à usage social) et 33 logements financés en PLAI (Prêt locatif aidé d'intégration), situés à Lingolsheim Rue Maria Callas – Eco quartier des Tanneries – Lot 7 :*

*- le versement d'une participation eurométropolitaine à CUS-Habitat d'un montant total de 125 571 € :*

*\* au titre des aides de l'ANRU pour l'accroissement de l'offre locative = 125 571 € (Montant plafonné au montant inscrit dans la convention ANRU)*

*- l'octroi de la garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 7 045 000 € souscrit par CUS-Habitat auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt N° 71 366 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 des prêts et jusqu'au complet remboursement de ceux-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par CUS-Habitat dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.*

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

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

*décide*

*- pour l'opération de construction de 34 logements financés en PLUS (Prêt locatif à usage social) et 33 logements financés en PLAI (Prêt locatif aidé d'intégration), situés à Lingolsheim Rue Maria Callas – Eco quartier des Tanneries – Lot 7 :*

*a) des modalités de versement de la subvention de 125 571 € :*

- 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 125 571€ sur les crédits disponibles au budget 2018 et prochains documents budgétaires (fonction 552 – nature 204182– activité HP01- prog 567 – AP 0117) dont le disponible avant la présente Commission Permanente (Bureau) est de 895 575 € ;*

*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 l'Eurométropole de Strasbourg durant l'année 2018 ;*

*autorise*

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

**Adopté le 23 février 2018  
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 26 février 2018**



Bailleur : CUS HABITAT

Numéro de référence

2015004

Contact:

Tél:

CN	Nombre de Logements	<b>Opération:</b> Identification Commune: Lingolsheim Quartier Numéro Adresse: Rue Maria Callas /Eco quartier des Tanneries Nexity Lot 7
	67	

Financement ANRU		
		Demande de subvention <input checked="" type="checkbox"/>
		Garantie d'emprunt <input checked="" type="checkbox"/>
		Organisme prêteur: CDC
Type	Nombre Logements	Subvention Eurométropole
PLUS/PLAI	67	125 571 €
<b>Total subventions Eurométropole</b>		<b>125 571,00 €</b>

Description de l'opération	
Performance énergétique:	
Chauffage: Collectif	type: Gaz

Détail de l'opération								
Type de logements	Nombre de logements	SH moyenne (m²)	SU moyenne (m²)	Acomptes sur charges (€/mois)	Loyer mensuel prévisionnel PLUS(SU)	Loyer mensuel prévisionnel PLAI(SU)		
T2	13	48,00	55,00	101,00 €	326,15 €	289,85 €		
T3	27	65,00	70,00	145,63 €	415,10 €	368,90 €		
T4	20	77,00	83,00	179,37 €	492,19 €	437,41 €		
T5	7	90,00	96,00	213,39 €	569,28 €	505,92 €		
<b>Total</b>	<b>67</b>	<b>4 549,00</b>	<b>4 937,00</b>					
							Loyer mensuel au m²:	
Nombre de logements adaptés au handicap:							0	PLUS 5,93 €
Nombre de grands logements:							0	PLAI 5,27 €
Détail des postes de charges:								

Ratios	
	prix au m² de SH
	prix au m² de SU
	prix au m² de SC

Plan de financement (€ TTC)			
DEPENSES		RECETTES	
Charges immobilières	1 487 380,00 €	16%	<b>Subventions</b> 580 671 € 6%
Coût des travaux	6 693 268,00 €	71%	ETAT 364 000 €
Prestations intellectuelles	773 140,00 €	8%	Eurométropole de Strasbourg 125 571,00 €
Montant TVA	492 458,00 €	5%	Montant limité au montant de la maquette ANRU
			Conseil Départemental 16 100,00 €
			Région 75 000,00 €
			<b>Emprunts</b> 7 452 900,00 € 79%
			PLUS Construction 2 800 000,00 €
			PLUS Foncier 717 000,00 €
			PLAI Construction 2 850 000,00 €
			PLAI Foncier 678 000,00 €
			Prêt collecteur 407 900,00 €
			<b>Fonds propres</b> 1 412 675 € 15%
<b>Total</b>	<b>9 446 246,00 €</b>	<b>100%</b>	<b>Total</b> 9 446 246,00 € 100%

Observations:
125



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

*CONTRAT DE PRÊT*

**N° 71366**

Entre

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

Et

**LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## CONTRAT DE PRÊT

Entre

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

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

**DE PREMIÈRE PART,**

et :

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

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

**DE DEUXIÈME PART,**

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

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.18
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.18
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.21
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.22
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.22
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS	P.22
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.22
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	
L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT		





ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## **ARTICLE 5 DÉFINITIONS**

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

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

Le « **Contrat** » désigne le présent Contrat de Prêt, son annexe 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.



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.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

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

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

La « **Double Révisibilité** » (**DR**) signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel ainsi que le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index.

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

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

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

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :

- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index l'Inflation ;
- sur une combinaison de la Courbe de Taux de Swap Euribor et de la Courbe de Taux de Swap Inflation, dans le cas des Index Livret A ou LEP.



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 l'annexe devront être retournés signés au Prêteur

- soit par courrier : le Contrat devra alors être dûment complété, paraphé à chaque page et signé à la dernière page ;
- soit électroniquement via le site [www.prets.caissedesdepots.fr](http://www.prets.caissedesdepots.fr) si l'Emprunteur a opté pour la signature électronique : la signature sera alors apposée électroniquement sans qu'il soit besoin de parapher les pages.

Le contrat prendra effet à la date de réception 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 **14/02/2018** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est 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 :

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;
- 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)

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- Justificatif du financement EMS

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur sera dans l'impossibilité de procéder au Versement des fonds à cette date.

## **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, un échéancier de Versements pour chaque Ligne du Prêt est proposé par le Prêteur à l'Emprunteur. Cet échéancier est positionné à la Date Limite de Mobilisation des fonds.

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 le dernier Versement doit intervenir avant la Date Limite de Mobilisation.

Il appartient à l'Emprunteur de s'assurer que l'échéancier de Versements correspond à l'opération financée ou de le modifier dans les conditions ci-après :

toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :

- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : [www.prets.caissedesdepots.fr](http://www.prets.caissedesdepots.fr) en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaitée.

Le Prêteur se réserve le droit de requérir de l'Emprunteur les justificatifs de cette modification de l'échéancier.

A la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt, si la somme des Versements est inférieure au montant de la Ligne du Prêt, le montant de la Ligne du Prêt sera ramené au montant effectivement versé dans les conditions figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

En cas de retard dans le déroulement de l'opération, 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.

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 l'accusé de réception transmis à l'Emprunteur à la prise d'effet du Contrat.

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.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
<b>Enveloppe</b>	-	-	-	-
<b>Identifiant de la Ligne du Prêt</b>	5211139	5211142	5211141	5211140
<b>Montant de la Ligne du Prêt</b>	2 850 000 €	678 000 €	2 800 000 €	717 000 €
<b>Commission d'instruction</b>	0 €	0 €	0 €	0 €
<b>Durée de la période</b>	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
<b>Taux de période</b>	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
<b>TEG de la Ligne du Prêt</b>	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
Phase de préfinancement				
<b>Durée du préfinancement</b>	6 mois	6 mois	6 mois	6 mois
<b>Taux d'intérêt du préfinancement</b>	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
<b>Règlement des intérêts de préfinancement</b>	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement
Phase d'amortissement				
<b>Durée</b>	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
<b>Index</b>	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
<b>Marge fixe sur index</b>	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
<b>Taux d'intérêt<sup>1</sup></b>	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
<b>Périodicité</b>	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
<b>Profil d'amortissement</b>	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)
<b>Condition de remboursement anticipé volontaire</b>	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
<b>Modalité de révision</b>	DR	DR	DR	DR
<b>Taux de progressivité des échéances</b>	- 1,5 %	- 1,5 %	- 1,5 %	- 1,5 %
<b>Mode de calcul des intérêts</b>	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
<b>Base de calcul des intérêts</b>	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

<sup>1</sup> 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 Révisibilité », le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisés, comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, en fonction d'un coefficient (R) dans les conditions ci-après définies :

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

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

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule :  $I' = R (1+I) - 1$

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule :  $P' = R (1+P) - 1$   
Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

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



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 donnée 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.



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 ;



## 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 ;
- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
  - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de modification relative à son actionariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
  - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- 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 ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;
- 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** » ;



## 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.

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## 17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

### 17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

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

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Échéance 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 remboursements anticipés volontaires définies ci-dessous et applicables à chaque Ligne du Prêt sont détaillées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

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

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



## ÉTABLISSEMENT PUBLIC

## DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

**17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES****17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire**

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

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraineront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;
- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;
- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;
- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat ;
- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** », ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :
  - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
  - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

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

**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 ;

## ÉTABLISSEMENT PUBLIC

## DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;
- 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.



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 Prêt(s)) peuvent être effectuées soit par courriel soit via le site <https://www.prets.caissedesdepots.fr/> 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 via le site indiqué ci-dessus 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.









## CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

### ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE  
DIRECTION REGIONALE GRAND EST  
Délégation de STRASBOURG



OFFICE PUBLIC DE L HABITAT DE  
L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

24 ROUTE DE L HOPITAL  
CS 70128  
67028 STRASBOURG CEDEX 1

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE GRAND EST  
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN  
BP 20017  
67080 STRASBOURG CEDEX

U059181, OFFICE PUBLIC DE L HABITAT DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Objet : Contrat de Prêt n° 71366, Ligne du Prêt n° 5211139

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR2040031000010000173748F67 en vertu du mandat n° ??DPH2013319001876 en date du 15 novembre 2013.

A ....., le .....

Prénom et nom .....

Qualité .....

Cachet et signature de l'Emprunteur

### Document à retourner à la Direction Régionale GRAND EST avec votre contrat.

*Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.*





## CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

### ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE  
DIRECTION REGIONALE GRAND EST  
Délégation de STRASBOURG



OFFICE PUBLIC DE L HABITAT DE  
L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

24 ROUTE DE L HOPITAL  
CS 70128  
67028 STRASBOURG CEDEX 1

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE GRAND EST  
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN  
BP 20017  
67080 STRASBOURG CEDEX

U059181, OFFICE PUBLIC DE L HABITAT DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Objet : Contrat de Prêt n° 71366, Ligne du Prêt n° 5211142

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR2040031000010000173748F67 en vertu du mandat n° ??DPH2013319001876 en date du 15 novembre 2013.

A ....., le .....

Prénom et nom .....

Qualité .....

Cachet et signature de l'Emprunteur

**Document à retourner à la Direction Régionale GRAND EST avec votre contrat.**

*Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.*

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





## CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

### ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE  
DIRECTION REGIONALE GRAND EST  
Délégation de STRASBOURG



OFFICE PUBLIC DE L HABITAT DE  
L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

24 ROUTE DE L HOPITAL  
CS 70128  
67028 STRASBOURG CEDEX 1

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE GRAND EST  
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN  
BP 20017  
67080 STRASBOURG CEDEX

U059181, OFFICE PUBLIC DE L HABITAT DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Objet : Contrat de Prêt n° 71366, Ligne du Prêt n° 5211141

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR2040031000010000173748F67 en vertu du mandat n° ??DPH2013319001876 en date du 15 novembre 2013.

A ....., le .....

Prénom et nom .....

Qualité .....

Cachet et signature de l'Emprunteur

**Document à retourner à la Direction Régionale GRAND EST avec votre contrat.**

*Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.*

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





## CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

### ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE  
DIRECTION REGIONALE GRAND EST  
Délégation de STRASBOURG



OFFICE PUBLIC DE L HABITAT DE  
L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

24 ROUTE DE L HOPITAL  
CS 70128  
67028 STRASBOURG CEDEX 1

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE GRAND EST  
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN  
BP 20017  
67080 STRASBOURG CEDEX

U059181, OFFICE PUBLIC DE L HABITAT DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Objet : Contrat de Prêt n° 71366, Ligne du Prêt n° 5211140

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR2040031000010000173748F67 en vertu du mandat n° ??DPH2013319001876 en date du 15 novembre 2013.

A ....., le .....

Prénom et nom .....

Qualité .....

Cachet et signature de l'Emprunteur

**Document à retourner à la Direction Régionale GRAND EST avec votre contrat.**

*Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.*

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





## Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 23 février 2018

### **HABITAT DE L'ILL - Droit commun 2017.**

**Illkirch-Graffenstaden / Allée René Dumont - Lot 1A3 - Les Prairies du Canal - opération de construction de 40 logements financés en Prêt locatif à usage social et 18 logements financés en Prêt locatif aidé d'intégration.  
Participations financières et garantie d'emprunts.**

Habitat de l'Ill a signé une promesse de vente auprès de la S.E.R.S (Société d'Aménagement et d'Équipement de la Région de Strasbourg) pour un terrain à bâtir en vue d'y construire un immeuble de 58 logements locatifs aidés.

Les 58 logements sont répartis dans un immeuble avec deux entrées distinctes.

Le bâtiment est de type R+7 et comprend également deux commerces en rez-de-chaussée.

L'ensemble des places de stationnement se trouve dans un sous-sol commun à l'ensemble du lot. Le sous-sol est construit par le promoteur « SCI Parkill » et Habitat de l'Ill achète 71 places en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement).

L'arrêté portant permis de construire a été déposé le 29 septembre 2017.

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

L'Eurométropole de Strasbourg est sollicitée pour l'attribution d'une participation financière d'un montant de 282 000 €, 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 contractés pour la réalisation de l'opération à hauteur de 6 554 700 €.

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 la demande de participation financière du bailleur.

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

*la Commission permanente (Bureau)*  
*vu la délibération du Conseil CUS du 20 mars 2009 concernant les modalités financières des aides à la pierre au titre du Plan de Cohésion Sociale ;*  
*vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 26 juin 2015 concernant l'extension des garanties d'emprunts accordées par l'Eurométropole de Strasbourg aux opérations de logements sociaux ;*  
*vu l'article R 221-19 du Code monétaire et financier*  
*vu l'article 2298 du Code civil ;*  
*vu les articles L 2252-1 et 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;*  
*vu les articles L 5111-4 et L 5217-2 et suivants du Code général des collectivités territoriales ;*  
*vu la décision de financement de l'Etat en date du 21 novembre 2017;*  
*vu le contrat de prêt N°72472 en annexe signé entre la Société Coopérative Habitat de l'Ill, ci-après l'emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations ;*  
*après en avoir délibéré*  
*approuve*

*pour l'opération de construction de 40 logements financés en Prêt locatif à usage social et 18 logements financés en Prêt locatif aidé d'intégration à Illkirch-Graffenstaden / Allée René Dumont – Lot 1A3 - Les Prairies du Canal :*

- *le versement d'une participation eurométropolitaine à Habitat de l'Ill d'un montant total de 282 000 € :*
  - \* au titre de l'accroissement de l'offre locative sociale PLUS : (3 000 € X 40)*  
*= 120 000 €,*
  - \* au titre de l'accroissement de l'offre locative sociale PLAI : (9 000 € X 18)*  
*= 162 000 €.*
  
- *l'octroi de la garantie, à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 6 554 700 € souscrit par Habitat de l'Ill auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt N°72472 constitué de 4 lignes de prêt.*

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

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

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

*L'Eurométropole de Strasbourg s'engage pendant toute la durée du contrat de prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts.*

*décide*

*- pour l'opération de construction de 40 logements financés en Prêt locatif à usage social et 18 logements financés en Prêt locatif aidé d'intégration. à Illkirch-Graffenstaden / Allée René Dumont – Lot IA3 - Les Prairies du Canal :*

- a) des modalités de versement de la subvention de 282 000 € :*
  - 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 282 000 € sur les crédits disponibles au budget 2018 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 6 775 200 € ;*
  
- c) le droit de réservation de 10 % du nombre de logements dont le calcul final se fera sur la base du volume global de logements ayant fait l'objet d'une délibération accordant une garantie d'emprunt de l'Eurométropole de Strasbourg durant l'année 2018 ;*

*autorise*

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

**Adopté le 23 février 2018  
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 26 février 2018**

Bailleur : Habitat de l'III

Numéro de référence

2017001

Contact:

Tél:

CN	Nombre de Logements	58	<b>Opération:</b>	
			Identification	
			Commune	Illkirch-Graffenstaden
			Quartier	
			Numéro	
		Adresse	allée René Dumont-Les Prairies du Canal- Lot 1A3	

Financement droit commun			Demande de subvention <input checked="" type="checkbox"/>	Garantie d'emprunt <input checked="" type="checkbox"/>
Type	Nombre Logements	Subvention Eurométropole	Organisme prêteur: CDC	
PLUS	40	120 000 €		
PLAI	18	162 000 €		
<b>Total subventions Eurométropole</b>		<b>282 000,00 €</b>		

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	1	35,34	43,48	87,00 €	258,27 €	237,40 €	
T2	23	45,35	50,22	96,50 €	298,31 €	274,20 €	
T3	20	65,69	73,08	127,50 €	434,10 €	399,02 €	
T4	9	81,19	90,16	157,00 €	535,55 €	492,27 €	
T5	5	92,36	101,77	187,00 €	604,51 €	555,66 €	
		,00	,00				
<b>Total</b>	<b>58</b>	<b>3 584,70</b>	<b>3 980,43</b>				
							Loyer mensuel au m²:
Nombre de logements adaptés au handicap:		0				PLAI	5,46 €
Nombre de grands logements		5				PLUS	5,94 €
<b>Détail des postes de charges:</b>							
fourniture d'eau froide (EF + ECS), électricité partie commune, entretien VMC, entretien ascenseur, entretien parties communes, taxes enlèvement ordures ménagères, Chauffage							

Ratios			
Charges immobilières	39 172,97 €	/ logement	prix au m² de SH
Cout des travaux	76 449,78 €	/ logement	prix au m² de SU
Prestations intellectuelles	14 001,10 €	/ logement	prix au m² de SC
Montant de la TVA	6 885,78 €	/ logement	

Plan de financement (€ TTC)					
DEPENSES			RECETTES		
Charges immobilières	2 272 032,00 €	29%	<b>Subventions</b>	<b>417 000 €</b>	5%
Cout des travaux	4 434 087,00 €	56%	<b>ETAT</b>	<b>135 000 €</b>	
Prestations intellectuelles	812 064,00 €	10%	PLAI	135 000 €	
Montant de la TVA	399 375,00 €	5%	<b>Eurométropole de Strasbourg</b>	<b>282 000,00 €</b>	
			PLUS	120 000,00 €	
			PLAI	162 000,00 €	
			<b>Emprunts</b>	<b>6 554 700,00 €</b>	83%
			Prêt PLUS Foncier	1 566 500,00 €	
			Prêt PLUS Construction	2 828 000,00 €	
			Prêt PLAI Foncier	702 200,00 €	
			Prêt PLAI Construction	1 458 000,00 €	
			<b>Fonds propres</b>	<b>945 858 €</b>	12%
<b>Total</b>	<b>7 917 558,00 €</b>	<b>100%</b>	<b>Total</b>	<b>7 917 558,00 €</b>	<b>100%</b>

Observations:



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

*CONTRAT DE PRÊT*

**N° 72472**

Entre

**SOC COOP HABITATION LOYER MODERE - n° 000237517**

Et

**LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## CONTRAT DE PRÊT

Entre

**SOC COOP HABITATION LOYER MODERE**, SIREN n°: 778770198, sis(e) 7 RUE QUINTENZ  
BP 115 ILLKIRCH GRAFFENSTADEN 67403 ILLKIRCH CEDEX,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **SOC COOP HABITATION LOYER MODERE** » 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.18
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.18
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.22
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.22
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.22
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS	P.22
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.22
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	
L' ANNEXE EST 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 LES PRAIRIES DU CANAL, Parc social public, Construction de 58 logements situés Allée René Dumont 67400 ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN.

## **ARTICLE 2 PRÊT**

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de six millions cinq-cent-cinquante-quatre mille sept-cents euros (6 554 700,00 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 d'un million quatre-cent-cinquante-huit mille euros (1 458 000,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de sept-cent-deux mille deux-cents euros (702 200,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de deux millions huit-cent-vingt-huit mille euros (2 828 000,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant d'un million cinq-cent-soixante-six mille cinq-cents euros (1 566 500,00 euros) ;

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

## **ARTICLE 3 DURÉE TOTALE**

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

## **ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL**

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

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

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## **ARTICLE 5 DÉFINITIONS**

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

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

Le « **Contrat** » désigne le présent Contrat de Prêt, son annexe 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.

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.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

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

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

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

Le « **Taux 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 l'annexe devront être retournés signés au Prêteur

- soit par courrier : le Contrat devra alors être dûment complété, paraphé à chaque page et signé à la dernière page ;
- soit électroniquement via le site [www.prets.caissedesdepots.fr](http://www.prets.caissedesdepots.fr) si l'Emprunteur a opté pour la signature électronique : la signature sera alors apposée électroniquement sans qu'il soit besoin de parapher les pages.

Le contrat prendra effet à la date de réception 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 **07/03/2018** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est 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 :

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;
- 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** » ;



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

- Garantie(s) conforme(s)
- Justificatifs des autres financements
- Permis de construire purgé de tout recours
- Titres définitifs conférant des droits réels du terrain et des places de stationnement

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur sera dans l'impossibilité de procéder au Versement des fonds à cette date.

### **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, un échéancier de Versements pour chaque Ligne du Prêt est proposé par le Prêteur à l'Emprunteur. Cet échéancier est positionné à la Date Limite de Mobilisation des fonds.

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 le dernier Versement doit intervenir avant la Date Limite de Mobilisation.

Il appartient à l'Emprunteur de s'assurer que l'échéancier de Versements correspond à l'opération financée ou de le modifier dans les conditions ci-après :

toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :

- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : [www.prets.caissedesdepots.fr](http://www.prets.caissedesdepots.fr) en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaitée.

Le Prêteur se réserve le droit de requérir de l'Emprunteur les justificatifs de cette modification de l'échéancier.

A la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt, si la somme des Versements est inférieure au montant de la Ligne du Prêt, le montant de la Ligne du Prêt sera ramené au montant effectivement versé dans les conditions figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

En cas de retard dans le déroulement de l'opération, 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.

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 l'accusé de réception transmis à l'Emprunteur à la prise d'effet du Contrat.



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



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
<b>Enveloppe</b>	-	-	-	-
<b>Identifiant de la Ligne du Prêt</b>	5218880	5218881	5218878	5218879
<b>Montant de la Ligne du Prêt</b>	1 458 000 €	702 200 €	2 828 000 €	1 566 500 €
<b>Commission d'instruction</b>	0 €	0 €	0 €	0 €
<b>Durée de la période</b>	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
<b>Taux de période</b>	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
<b>TEG de la Ligne du Prêt</b>	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
Phase de préfinancement				
<b>Durée du préfinancement</b>	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois
<b>Taux d'intérêt du préfinancement</b>	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
<b>Règlement des intérêts de préfinancement</b>	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement
Phase d'amortissement				
<b>Durée</b>	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
<b>Index</b>	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
<b>Marge fixe sur index</b>	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
<b>Taux d'intérêt<sup>1</sup></b>	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
<b>Périodicité</b>	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
<b>Profil d'amortissement</b>	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)
<b>Condition de remboursement anticipé volontaire</b>	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
<b>Modalité de révision</b>	DL	DL	DL	DL
<b>Taux de progressivité des échéances</b>	0 %	0 %	0 %	0 %
<b>Taux plancher de progressivité des échéances</b>	0 %	0 %	0 %	0 %
<b>Mode de calcul des intérêts</b>	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
<b>Base de calcul des intérêts</b>	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

<sup>1</sup> 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 Révisibilité Limitée » avec un plancher à 0 %, le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisés, comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, en fonction d'un coefficient (R) dans les conditions ci-après définies :

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

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

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne de Prêt est déterminé selon la formule :  $I' = R (1+I) - 1$

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule :  $P' = R (1+P) - 1$

Si le résultat calculé selon la formule précédente est négatif, P' est alors égal à 0 %

Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

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



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 donnée 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.

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 ;



## 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 ;
- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
  - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
  - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- 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 ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;
- 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** » ;



## 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.





## 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

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

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

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

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

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

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

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



ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

### 17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

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

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

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



## ÉTABLISSEMENT PUBLIC

## DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;
- 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).

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 Prêt(s)) peuvent être effectuées soit par courriel soit via le site <https://www.prets.caissedesdepots.fr/> 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 via le site indiqué ci-dessus 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.

GROUPE



[www.groupecaisdesdepots.fr](http://www.groupecaisdesdepots.fr)

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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





## CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

### ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE  
DIRECTION REGIONALE GRAND EST  
Délégation de STRASBOURG



SOC COOP HABITATION LOYER MODERE

7 RUE QUINTENZ  
BP 115 ILLKIRCH GRAFFENSTADEN  
67403 ILLKIRCH CEDEX

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE GRAND EST  
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN  
BP 20017  
67080 STRASBOURG CEDEX

U060783, SOC COOP HABITATION LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 72472, Ligne du Prêt n° 5218880

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CEPAFRPP670/FR7616705090170877071554664 en vertu du mandat n° ??DPH2013319002792 en date du 15 novembre 2013.

A ....., le .....

Prénom et nom .....

Qualité .....

Cachet et signature de l'Emprunteur

### Document à retourner à la Direction Régionale GRAND EST avec votre contrat.

*Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.*







## CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE GRAND EST

Délégation de STRASBOURG



SOC COOP HABITATION LOYER MODERE

7 RUE QUINTENZ  
BP 115 ILLKIRCH GRAFFENSTADEN  
67403 ILLKIRCH CEDEX

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE GRAND EST  
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN  
BP 20017  
67080 STRASBOURG CEDEX

U060783, SOC COOP HABITATION LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 72472, Ligne du Prêt n° 5218881

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CEPFRPP670/FR7616705090170877071554664 en vertu du mandat n° ??DPH2013319002792 en date du 15 novembre 2013.

A ....., le .....

Prénom et nom .....

Qualité .....

Cachet et signature de l'Emprunteur

**Document à retourner à la Direction Régionale GRAND EST avec votre contrat.**

*Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.*

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





## CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE GRAND EST

Délégation de STRASBOURG



SOC COOP HABITATION LOYER MODERE

7 RUE QUINTENZ  
BP 115 ILLKIRCH GRAFFENSTADEN  
67403 ILLKIRCH CEDEX

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE GRAND EST  
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN  
BP 20017  
67080 STRASBOURG CEDEX

U060783, SOC COOP HABITATION LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 72472, Ligne du Prêt n° 5218878

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CEPFRPP670/FR7616705090170877071554664 en vertu du mandat n° ??DPH2013319002792 en date du 15 novembre 2013.

A ....., le .....

Prénom et nom .....

Qualité .....

Cachet et signature de l'Emprunteur

**Document à retourner à la Direction Régionale GRAND EST avec votre contrat.**

*Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.*

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





**CONFIRMATION D'AUTORISATION DE  
PRELEVEMENT AUTOMATIQUE**

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE  
DIRECTION REGIONALE GRAND EST  
Délégation de STRASBOURG



SOC COOP HABITATION LOYER MODERE  
  
7 RUE QUINTENZ  
BP 115 ILLKIRCH GRAFFENSTADEN  
67403 ILLKIRCH CEDEX

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE GRAND EST  
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN  
BP 20017  
67080 STRASBOURG CEDEX

U060783, SOC COOP HABITATION LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 72472, Ligne du Prêt n° 5218879

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CEPAFRPP670/FR7616705090170877071554664 en vertu du mandat n° ??DPH2013319002792 en date du 15 novembre 2013.

A ....., le .....

Prénom et nom .....

Qualité .....

Cachet et signature de l'Emprunteur

**Document à retourner à la Direction Régionale GRAND EST avec votre contrat.**

*Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.*

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



## Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 23 février 2018

### **HABITAT DE L'ILL - Droit commun 2017.**

**Eschau / rue des Fusiliers Marins - Le Domaine de la Frênaie - opération de construction de 16 logements financés en Prêt locatif à usage social et 8 logements financés en Prêt locatif aidé d'intégration.  
Participations financières et garantie d'emprunts.**

Habitat de l'Ill s'est porté acquéreur auprès de la commune d'Eschau, de l'Eurométropole de Strasbourg et de particuliers, d'un terrain à bâtir en vue d'y construire trois immeubles de 24 logements locatifs aidés.

Le programme prévoit également la construction de 6 maisons individuelles en accession sociale à la propriété.

Les bâtiments sont de type R+1 + combles.

L'arrêté portant permis de construire a été déposé le 19 décembre 2017.

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

L'Eurométropole de Strasbourg est sollicitée pour l'attribution d'une participation financière d'un montant de 120 000€, 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 contractés pour la réalisation de l'opération à hauteur de 2 641 800 €.

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

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

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

*la Commission permanente (Bureau)  
vu la délibération du Conseil CUS du 20 mars 2009 concernant les modalités  
financières des aides à la pierre au titre du Plan de Cohésion Sociale ;  
vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 26 juin 2015  
concernant l'extension des garanties d'emprunts accordées par l'Eurométropole  
de Strasbourg aux opérations de logements sociaux ;  
vu l'article R 221-19 du Code monétaire et financier  
vu l'article 2298 du Code civil ;  
vu les articles L 2252-1 et 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;  
vu les articles L 5111-4 et L 5217-2 et suivants  
du Code général des collectivités territoriales ;  
vu la décision de financement de l'Etat en date du 15 novembre 2017 ;  
vu le contrat de prêt N° 71997 en annexe signé entre la Société Coopérative  
Habitat de l'Ill, ci-après l'emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations ;  
après en avoir délibéré  
approuve*

*pour l'opération de construction de 16 logements financés en Prêt locatif à usage social  
et 8 logements financés en Prêt locatif aidé d'intégration à Illkirch-Graffenstaden / rue  
des Fusiliers Marins - -Le Domaine de la Frénaie :*

- *le versement d'une participation eurométropolitaine à Habitat de l'Ill d'un montant total de 120 000 € :*
  - \* au titre de l'accroissement de l'offre locative sociale PLUS : (3 000 € X 16)  
= 48 000 €,*
  - \* au titre de l'accroissement de l'offre locative sociale PLAI : (9 000 € X 8)  
= 72 000 €.*
  
- *l'octroi de la garantie, à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 2 641 800 € souscrit par Habitat de l'Ill auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt N° 71 997 constitué de 4 lignes de prêt.*

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

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

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



*L'Eurométropole de Strasbourg s'engage pendant toute la durée du contrat de prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts.*

*décide*

*pour l'opération de construction de 16 logements financés en Prêt locatif à usage social et 8 logements financés en Prêt locatif aidé d'intégration à Illkirch-Graffenstaden / rue des Fusiliers Marins - Le Domaine de la Frénaie :*

- a) des modalités de versement de la subvention de 120 000 € :*
- 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 120 000 € sur les crédits disponibles au budget 2018 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 6 775 200 € ;*
- c) le droit de réservation de 10 % du nombre de logements dont le calcul final se fera sur la base du volume global de logements ayant fait l'objet d'une délibération accordant une garantie d'emprunt de l'Eurométropole de Strasbourg durant l'année 2018 ;*

*autorise*

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

**Adopté le 23 février 2018  
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 26 février 2018**

Bailleur : Habitat de l'III

Numéro de référence

2017021

Contact:

Tél:

CN	Nombre de Logements	<b>Opération:</b>	
	24	Identification	
		Commune	Eschau
		Quartier	
		Numéro	
		Adresse	rue des Fusilliers Marins

Financement			droit commun	
			Demande de subvention	<input checked="" type="checkbox"/>
			Garantie d'emprunt	<input checked="" type="checkbox"/>
			Organisme prêteur:	
			CDC	
Type	Nombre Logements	Subvention Eurométropole		
PLUS	16	48 000 €		
PLAI	8	72 000 €		
<b>Total subventions Eurométropole</b>		<b>120 000,00 €</b>		

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 PLAI(SU)	Loyer mensuel prévisionnel PLUS(SU)	
T2	7	45,04	49,05	100,00 €	264,87 €	303,62 €	
T3	8	64,54	66,55	133,00 €	359,37 €	411,94 €	
T4	8	78,02	83,19	161,00 €	449,23 €	514,95 €	
T5	1	92,00	93,11	192,00 €	502,79 €	576,35 €	
		,00	,00				
		,00	,00				
<b>Total</b>	<b>24</b>	<b>1 547,76</b>	<b>1 634,38</b>				

Nombre de logements adaptés au handicap:	0	Loyer mensuel au m²:	
Nombre de grands logements	1	PLAI	5,40 €
Détail des postes de charges:		PLUS	6,19 €
électricité partie commune, entretien VMC, entretien parties communes, entretien voies/espaces verts, taxes enlèvement ordures ménagères, provision EC + EF			

Ratios			
Charges immobilières	37 846,17 €	/ logement	prix au m² de SH
Cout des travaux	86 839,33 €	/ logement	prix au m² de SU
Prestations intellectuelles	15 492,63 €	/ logement	prix au m² de SC
Montant de la TVA	6 792,17 €	/ logement	

Plan de financement (€ TTC)			
DEPENSES		RECETTES	
Charges immobilières	908 308,00 €	26%	<b>Subventions</b>
Cout des travaux	2 084 144,00 €	59%	ETAT
Prestations intellectuelles	371 823,00 €	11%	PLAI
Montant de la TVA	163 012,00 €	5%	<b>Eurométropole de Strasbourg</b>
			PLUS
			PLAI
			<b>Emprunts</b>
			Prêt PLUS Foncier
			Prêt PLUS Construction
			Prêt PLAI Foncier
			Prêt PLAI Construction
			<b>Fonds propres</b>
<b>Total</b>	<b>3 527 287,00 €</b>	<b>100%</b>	<b>180 000 €</b> 5%
			60 000 €
			60 000 €
			120 000,00 €
			48 000,00 €
			72 000,00 €
			<b>2 641 800,00 €</b> 75%
			602 100,00 €
			1 085 300,00 €
			292 000,00 €
			662 400,00 €
			<b>705 487 €</b> 20%
			<b>Total</b>
			<b>3 527 287,00 €</b> 100%

Observations:



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

*CONTRAT DE PRÊT*

**N° 71997**

Entre

**SOC COOP HABITATION LOYER MODERE - n° 000237517**

Et

**LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## CONTRAT DE PRÊT

Entre

**SOC COOP HABITATION LOYER MODERE**, SIREN n°: 778770198, sis(e) 7 RUE QUINTENZ  
BP 115 ILLKIRCH GRAFFENSTADEN 67403 ILLKIRCH CEDEX,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **SOC COOP HABITATION LOYER MODERE** » 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.18
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.18
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.22
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.22
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.22
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS	P.22
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.22
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	
L' ANNEXE EST 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 LE DOMAINE DE LA FRENAIE, Parc social public, Construction de 24 logements situés Rue des Fusiliers Marins 67114 ESCHAU.

## **ARTICLE 2 PRÊT**

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de deux millions six-cent-quarante-et-un mille huit-cents euros (2 641 800,00 euros) constitué de 4 Lignes du Prêt.

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

- PLAI, d'un montant de six-cent-soixante-deux mille quatre-cents euros (662 400,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de deux-cent-quatre-vingt-douze mille euros (292 000,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant d'un million quatre-vingt-cinq mille trois-cents euros (1 085 300,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de six-cent-deux mille cent euros (602 100,00 euros) ;

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

## **ARTICLE 3 DURÉE TOTALE**

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

## **ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL**

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

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



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## **ARTICLE 5 DÉFINITIONS**

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

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

Le « **Contrat** » désigne le présent Contrat de Prêt, son annexe 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.



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.





ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

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

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

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

Le « **Taux 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 l'annexe devront être retournés signés au Prêteur

- soit par courrier : le Contrat devra alors être dûment complété, paraphé à chaque page et signé à la dernière page ;
- soit électroniquement via le site [www.prets.caissedesdepots.fr](http://www.prets.caissedesdepots.fr) si l'Emprunteur a opté pour la signature électronique : la signature sera alors apposée électroniquement sans qu'il soit besoin de parapher les pages.

Le contrat prendra effet à la date de réception 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 **28/02/2018** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenue.

La prise d'effet est 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 :

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;
- 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** » ;

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
- Garantie(s) conforme(s)
  - Justificatifs des autres financements
  - Permis de construire purgé de tout recours

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur sera dans l'impossibilité de procéder au Versement des fonds à cette date.

## **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, un échéancier de Versements pour chaque Ligne du Prêt est proposé par le Prêteur à l'Emprunteur. Cet échéancier est positionné à la Date Limite de Mobilisation des fonds.

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 le dernier Versement doit intervenir avant la Date Limite de Mobilisation.

Il appartient à l'Emprunteur de s'assurer que l'échéancier de Versements correspond à l'opération financée ou de le modifier dans les conditions ci-après :

toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :

- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : [www.prets.caissedesdepots.fr](http://www.prets.caissedesdepots.fr) en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaitée.

Le Prêteur se réserve le droit de requérir de l'Emprunteur les justificatifs de cette modification de l'échéancier.

A la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt, si la somme des Versements est inférieure au montant de la Ligne du Prêt, le montant de la Ligne du Prêt sera ramené au montant effectivement versé dans les conditions figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

En cas de retard dans le déroulement de l'opération, 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.

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 l'accusé de réception transmis à l'Emprunteur à la prise d'effet du Contrat.

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

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
<b>Enveloppe</b>	-	-	-	-
<b>Identifiant de la Ligne du Prêt</b>	5217578	5217576	5217577	5217579
<b>Montant de la Ligne du Prêt</b>	662 400 €	292 000 €	1 085 300 €	602 100 €
<b>Commission d'instruction</b>	0 €	0 €	0 €	0 €
<b>Durée de la période</b>	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
<b>Taux de période</b>	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
<b>TEG de la Ligne du Prêt</b>	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
Phase de préfinancement				
<b>Durée du préfinancement</b>	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois
<b>Taux d'intérêt du préfinancement</b>	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
<b>Règlement des intérêts de préfinancement</b>	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement
Phase d'amortissement				
<b>Durée</b>	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
<b>Index</b>	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
<b>Marge fixe sur index</b>	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
<b>Taux d'intérêt<sup>1</sup></b>	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
<b>Périodicité</b>	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
<b>Profil d'amortissement</b>	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)
<b>Condition de remboursement anticipé volontaire</b>	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
<b>Modalité de révision</b>	DL	DL	DL	DL
<b>Taux de progressivité des échéances</b>	0 %	0 %	0 %	0 %
<b>Taux plancher de progressivité des échéances</b>	0 %	0 %	0 %	0 %
<b>Mode de calcul des intérêts</b>	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
<b>Base de calcul des intérêts</b>	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

<sup>1</sup> 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 %.





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 donnée 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.

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 ;



## 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 ;
- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
  - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de modification relative à son actionariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
  - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- 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 ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;
- 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** » ;



## 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.



## 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

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

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

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

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

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

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

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



ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

### 17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

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

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

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





## ÉTABLISSEMENT PUBLIC

## DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;
- 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).

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 Prêt(s)) peuvent être effectuées soit par courriel soit via le site <https://www.prets.caissedesdepots.fr/> 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 via le site indiqué ci-dessus 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.



GROUPE



[www.groupecaisdesdepots.fr](http://www.groupecaisdesdepots.fr)

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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





## CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

### ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE  
DIRECTION REGIONALE GRAND EST  
Délégation de STRASBOURG



SOC COOP HABITATION LOYER MODERE

7 RUE QUINTENZ  
BP 115 ILLKIRCH GRAFFENSTADEN  
67403 ILLKIRCH CEDEX

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE GRAND EST  
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN  
BP 20017  
67080 STRASBOURG CEDEX

U060726, SOC COOP HABITATION LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 71997, Ligne du Prêt n° 5217578

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CEPAFRPP670/FR7616705090170877071554664 en vertu du mandat n° ??DPH2013319002792 en date du 15 novembre 2013.

A ....., le .....

Prénom et nom .....

Qualité .....

Cachet et signature de l'Emprunteur

### Document à retourner à la Direction Régionale GRAND EST avec votre contrat.

*Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.*





## CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE GRAND EST

Délégation de STRASBOURG



SOC COOP HABITATION LOYER MODERE

7 RUE QUINTENZ  
BP 115 ILLKIRCH GRAFFENSTADEN  
67403 ILLKIRCH CEDEX

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE GRAND EST  
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN  
BP 20017  
67080 STRASBOURG CEDEX

U060726, SOC COOP HABITATION LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 71997, Ligne du Prêt n° 5217576

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CEPFRPP670/FR7616705090170877071554664 en vertu du mandat n° ??DPH2013319002792 en date du 15 novembre 2013.

A ....., le .....

Prénom et nom .....

Qualité .....

Cachet et signature de l'Emprunteur

**Document à retourner à la Direction Régionale GRAND EST avec votre contrat.**

*Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.*

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





## CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE GRAND EST

Délégation de STRASBOURG



SOC COOP HABITATION LOYER MODERE

7 RUE QUINTENZ  
BP 115 ILLKIRCH GRAFFENSTADEN  
67403 ILLKIRCH CEDEX

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE GRAND EST  
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN  
BP 20017  
67080 STRASBOURG CEDEX

U060726, SOC COOP HABITATION LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 71997, Ligne du Prêt n° 5217577

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CEPAFRPP670/FR7616705090170877071554664 en vertu du mandat n° ??DPH2013319002792 en date du 15 novembre 2013.

A ....., le .....

Prénom et nom .....

Qualité .....

Cachet et signature de l'Emprunteur

**Document à retourner à la Direction Régionale GRAND EST avec votre contrat.**

*Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.*

Caisse des dépôts et consignations

27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - BP 20017 - ~~207~~080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 -

Télécopie : 03 88 52 92 50

grand-est@caissedesdepots.fr







## CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE GRAND EST

Délégation de STRASBOURG



SOC COOP HABITATION LOYER MODERE

7 RUE QUINTENZ  
BP 115 ILLKIRCH GRAFFENSTADEN  
67403 ILLKIRCH CEDEX

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE GRAND EST  
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN  
BP 20017  
67080 STRASBOURG CEDEX

U060726, SOC COOP HABITATION LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 71997, Ligne du Prêt n° 5217579

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CEPAFRPP670/FR7616705090170877071554664 en vertu du mandat n° ??DPH2013319002792 en date du 15 novembre 2013.

A ....., le .....

Prénom et nom .....

Qualité .....

Cachet et signature de l'Emprunteur

**Document à retourner à la Direction Régionale GRAND EST avec votre contrat.**

*Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.*

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



## Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 23 février 2018

### **HABITAT DE L'ILL - Droit commun 2017.**

**Eschau / 28a rue des Jardins - Les Carrés d'Alice - opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 5 logements financés en Prêt locatif à usage social et 3 logements financés en Prêt locatif aidé d'intégration.**

**Participations financières et garantie d'emprunts.**

Habitat de l'Ill, en partenariat avec le promoteur Carré de l'Habitat, a acquis en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) huit logements, afin d'y réaliser une opération de logement locatif aidé.

Le projet « Les Carrés d'Alice » est organisé sous la forme de quatre plots intermédiaires de quatre logements chacun en duplex jardin, soit au total huit logements en logements locatifs aidés et huit logements en accession social.

Le programme d'Habitat de l'Ill prévoit la construction de huit T4 duplex avec des jardins privatifs et une terrasse de 12 mètres carrés. Les maisons sont certifiées NF Habitat.

Chaque maison disposera d'une place de parking en surface privatisée. Huit places de parking visiteurs seront également réalisées à proximité.

L'arrêté portant permis de construire a été délivré le 17 janvier 2017.

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

L'Eurométropole de Strasbourg est sollicitée pour l'attribution d'une participation financière d'un montant de 42 000 €, 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 contractés pour la réalisation de l'opération à hauteur de 1 137 000 €.

Conformément à la délibération du 26 juin 2015, la réservation en contrepartie de cette garantie d'emprunt des logements au titre du contingent de l'Eurométropole de Strasbourg

se fera pour cette opération sur la base du nombre global de logements garantis par délibération au bailleur sur l'année (10 % du nombre de logements pour les opérations de construction neuve ou d'acquisition-amélioration).

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

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

*la Commission permanente (Bureau)*  
*vu la délibération du Conseil CUS du 20 mars 2009 concernant les modalités financières des aides à la pierre au titre du Plan de Cohésion Sociale ;*  
*vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 26 juin 2015 concernant l'extension des garanties d'emprunts accordées par l'Eurométropole de Strasbourg aux opérations de logements sociaux ;*  
*Vu l'article R 221-19 du Code monétaire et financier*  
*vu l'article 2298 du Code civil ;*  
*vu les articles L 2252-1 et 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;*  
*vu les articles L 5111-4 et L 5217-2 et suivants du Code général des collectivités territoriales ;*  
*vu la décision de financement de l'Etat en date du 16 novembre 2017;*  
*vu le contrat de prêt N° 72009 en annexe signé entre la Société Coopérative Habitat de l'Ill, ci-après l'emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations ;*  
*après en avoir délibéré*  
*approuve*

*pour l'opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 5 logements financés en Prêt locatif à usage social et 3 logements financés en Prêt locatif aidé d'intégration à Eschau / 28a rue des Jardins – Les Carrés d'Alice :*

- *le versement d'une participation eurométropolitaine à Habitat de l'Ill d'un montant total de 42 000 € :*
  - \* au titre de l'accroissement de l'offre locative sociale PLUS : (3 000 € X 5)*  
*= 15 000 € ;*
  - \* au titre de l'accroissement de l'offre locative sociale PLAI : (9 000 € X 3)*  
*= 27 000 € ;*
- *l'octroi de la garantie, à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 137 000 € souscrit par Habitat de l'Ill auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt N° 72009 constitué de 4 lignes de prêt.*

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

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

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

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

*décide*

*pour l'opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 5 logements financés en Prêt locatif à usage social et 3 logements financés en Prêt locatif aidé d'intégration à Eschau / 28a rue des Jardins – Les Carrés d'Alice :*

- a) des modalités de versement de la subvention de 42 000 € :*
- 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 42 000 € sur les crédits disponibles au budget 2018 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 6 775 200 € ;*
- c) le droit de réservation de 10 % du nombre de logements dont le calcul final se fera sur la base du volume global de logements ayant fait l'objet d'une délibération accordant une garantie d'emprunt de l'Eurométropole de Strasbourg durant l'année 2018 ;*

*autorise*

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

**Adopté le 23 février 2018  
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 26 février 2018**

Bailleur : Habitat de l'III

Numéro de référence

2017128

Contact:

Tél:

CN	Nombre de Logements	8	<b>Opération:</b>	
			Identification	
			Commune	Eschau
			Quartier	
			Numéro	28a
		Adresse	rue des Jardins - Les Carrés d'Alice	

Financement			droit commun	
Type	Nombre Logements	Subvention Eurométropole	Demande de subvention	Garantie d'emprunt
PLUS	5	15 000 €	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
PLAI	3	27 000 €	Organisme prêteur:	
			Collecteur	
			CDC	
<b>Total subventions Eurométropole</b>		<b>42 000,00 €</b>		

Description de l'opération	
Performance énergétique:	
Chauffage:	<u>Individuel</u> type: <u>Gaz</u>

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)	
T4	8	86,25	88,02	67,00 €	529,88 €	470,91 €	
<b>Total</b>	<b>8</b>	<b>690,00</b>	<b>704,16</b>				
							Loyer mensuel au m²:
Nombre de logements adaptés au handicap:		0				PLAI	5,35 €
Nombre de grands logements						PLUS	6,02 €
Détail des postes de charges:							
électricité partie commune, entretien VMC, entretien parties communes, taxes enlèvement ordures ménagères, provision EC + EF							

Ratios			
Charges immobilières	56 242,63 €	/ logement	prix au m² de SH
Cout des travaux	101 147,38 €	/ logement	prix au m² de SU
Prestations intellectuelles	28 299,38 €	/ logement	prix au m² de SC
Montant de la TVA	10 212,88 €	/ logement	

Plan de financement (€ TTC)			
DEPENSES		RECETTES	
Charges immobilières	449 941,00 €	29%	<b>Subventions</b>
Cout des travaux	809 179,00 €	52%	<b>ETAT</b>
Prestations intellectuelles	226 395,00 €	14%	PLAI
Montant de la TVA	81 703,00 €	5%	
			<b>Eurométropole de Strasbourg</b>
			PLUS
			PLAI
			<b>Emprunts</b>
			Prêt PLUS Foncier
			Prêt PLUS Construction
			Prêt PLAI Foncier
			Prêt PLAI Construction
			Prêt collecteur 1%
			<b>Fonds propres</b>
<b>Total</b>	<b>1 567 218,00 €</b>	<b>100%</b>	<b>64 500 €</b> 4%
			22 500 €
			22 500 €
			42 000,00 €
			15 000,00 €
			27 000,00 €
			<b>1 187 000,00 €</b> 76%
			290 100,00 €
			374 000,00 €
			162 900,00 €
			310 000,00 €
			50 000,00 €
			<b>315 718 €</b> 20%
			<b>Total</b> <b>1 567 218,00 €</b> <b>100%</b>

Observations:



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

*CONTRAT DE PRÊT*

**N° 72009**

Entre

**SOC COOP HABITATION LOYER MODERE - n° 000237517**

Et

**LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**





ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## CONTRAT DE PRÊT

Entre

**SOC COOP HABITATION LOYER MODERE**, SIREN n°: 778770198, sis(e) 7 RUE QUINTENZ  
BP 115 ILLKIRCH GRAFFENSTADEN 67403 ILLKIRCH CEDEX,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **SOC COOP HABITATION LOYER MODERE** » 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.18
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.18
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.22
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.22
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.22
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS	P.22
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.22
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	
L' ANNEXE EST 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 LES CARRES D'ALICE, Parc social public, Acquisition en VEFA de 8 logements situés 28 A rue des Jardins 67114 ESCHAU.

## **ARTICLE 2 PRÊT**

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum d'un million cent-trente-sept mille euros (1 137 000,00 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 trois-cent-dix mille euros (310 000,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de cent-soixante-deux mille neuf-cents euros (162 900,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de trois-cent-soixante-quatorze mille euros (374 000,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de deux-cent-quatre-vingt-dix mille cent euros (290 100,00 euros) ;

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

## **ARTICLE 3 DURÉE TOTALE**

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

## **ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL**

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

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

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## **ARTICLE 5 DÉFINITIONS**

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

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

Le « **Contrat** » désigne le présent Contrat de Prêt, son annexe 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.

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.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

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

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

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

Le « **Taux 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 l'annexe devront être retournés signés au Prêteur

- soit par courrier : le Contrat devra alors être dûment complété, paraphé à chaque page et signé à la dernière page ;
- soit électroniquement via le site [www.prets.caissedesdepots.fr](http://www.prets.caissedesdepots.fr) si l'Emprunteur a opté pour la signature électronique : la signature sera alors apposée électroniquement sans qu'il soit besoin de parapher les pages.

Le contrat prendra effet à la date de réception 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 **28/02/2018** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est 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 :

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;
- 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** » ;



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
- Garantie(s) conforme(s)
  - Acte VEFA définitif
  - Justificatifs des autres financements

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur sera dans l'impossibilité de procéder au Versement des fonds à cette date.

## **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, un échéancier de Versements pour chaque Ligne du Prêt est proposé par le Prêteur à l'Emprunteur. Cet échéancier est positionné à la Date Limite de Mobilisation des fonds.

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 le dernier Versement doit intervenir avant la Date Limite de Mobilisation.

Il appartient à l'Emprunteur de s'assurer que l'échéancier de Versements correspond à l'opération financée ou de le modifier dans les conditions ci-après :

toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :

- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : [www.prets.caissedesdepots.fr](http://www.prets.caissedesdepots.fr) en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaitée.

Le Prêteur se réserve le droit de requérir de l'Emprunteur les justificatifs de cette modification de l'échéancier.

A la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt, si la somme des Versements est inférieure au montant de la Ligne du Prêt, le montant de la Ligne du Prêt sera ramené au montant effectivement versé dans les conditions figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

En cas de retard dans le déroulement de l'opération, 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.

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 l'accusé de réception transmis à l'Emprunteur à la prise d'effet du Contrat.



**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.

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
<b>Enveloppe</b>	-	-	-	-
<b>Identifiant de la Ligne du Prêt</b>	5216193	5216191	5216192	5216194
<b>Montant de la Ligne du Prêt</b>	310 000 €	162 900 €	374 000 €	290 100 €
<b>Commission d'instruction</b>	0 €	0 €	0 €	0 €
<b>Durée de la période</b>	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
<b>Taux de période</b>	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
<b>TEG de la Ligne du Prêt</b>	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
Phase de préfinancement				
<b>Durée du préfinancement</b>	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois
<b>Taux d'intérêt du préfinancement</b>	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
<b>Règlement des intérêts de préfinancement</b>	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement
Phase d'amortissement				
<b>Durée</b>	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
<b>Index</b>	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
<b>Marge fixe sur index</b>	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
<b>Taux d'intérêt<sup>1</sup></b>	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
<b>Périodicité</b>	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
<b>Profil d'amortissement</b>	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)
<b>Condition de remboursement anticipé volontaire</b>	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
<b>Modalité de révision</b>	DL	DL	DL	DL
<b>Taux de progressivité des échéances</b>	0 %	0 %	0 %	0 %
<b>Taux plancher de progressivité des échéances</b>	0 %	0 %	0 %	0 %
<b>Mode de calcul des intérêts</b>	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
<b>Base de calcul des intérêts</b>	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

<sup>1</sup> 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 %.

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 donnée 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.

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 ;





## 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 ;
- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
  - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de modification relative à son actionariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
  - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- 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 ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;
- 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** » ;





## 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 son lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

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

**ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES**

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

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

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

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.

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

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

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

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

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

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

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

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



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

### 17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

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

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

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

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

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), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;
- 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).

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 Prêt(s)) peuvent être effectuées soit par courriel soit via le site <https://www.prets.caissedesdepots.fr/> 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 via le site indiqué ci-dessus 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.

GROUPE



[www.groupecaisdesdepots.fr](http://www.groupecaisdesdepots.fr)

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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





## CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

### ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE  
DIRECTION REGIONALE GRAND EST  
Délégation de STRASBOURG



SOC COOP HABITATION LOYER MODERE

7 RUE QUINTENZ  
BP 115 ILLKIRCH GRAFFENSTADEN  
67403 ILLKIRCH CEDEX

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE GRAND EST  
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN  
BP 20017  
67080 STRASBOURG CEDEX

U060379, SOC COOP HABITATION LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 72009, Ligne du Prêt n° 5216193

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CEPAFRPP670/FR7616705090170877071554664 en vertu du mandat n° ??DPH2013319002792 en date du 15 novembre 2013.

A ....., le .....

Prénom et nom .....

Qualité .....

Cachet et signature de l'Emprunteur

### Document à retourner à la Direction Régionale GRAND EST avec votre contrat.

*Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.*

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







**CONFIRMATION D'AUTORISATION DE  
PRELEVEMENT AUTOMATIQUE**

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE  
DIRECTION REGIONALE GRAND EST  
Délégation de STRASBOURG



SOC COOP HABITATION LOYER MODERE  
  
7 RUE QUINTENZ  
BP 115 ILLKIRCH GRAFFENSTADEN  
67403 ILLKIRCH CEDEX

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE GRAND EST  
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN  
BP 20017  
67080 STRASBOURG CEDEX

U060379, SOC COOP HABITATION LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 72009, Ligne du Prêt n° 5216191

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CEPAFRPP670/FR7616705090170877071554664 en vertu du mandat n° ??DPH2013319002792 en date du 15 novembre 2013.

A ....., le .....

Prénom et nom .....

Qualité .....

Cachet et signature de l'Emprunteur

**Document à retourner à la Direction Régionale GRAND EST avec votre contrat.**

*Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.*

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





## CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE  
DIRECTION REGIONALE GRAND EST  
Délégation de STRASBOURG



SOC COOP HABITATION LOYER MODERE

7 RUE QUINTENZ  
BP 115 ILLKIRCH GRAFFENSTADEN  
67403 ILLKIRCH CEDEX

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE GRAND EST  
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN  
BP 20017  
67080 STRASBOURG CEDEX

U060379, SOC COOP HABITATION LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 72009, Ligne du Prêt n° 5216192

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CEPAFRPP670/FR7616705090170877071554664 en vertu du mandat n° ??DPH2013319002792 en date du 15 novembre 2013.

A ....., le .....

Prénom et nom .....

Qualité .....

Cachet et signature de l'Emprunteur

**Document à retourner à la Direction Régionale GRAND EST avec votre contrat.**

*Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.*

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





## CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE GRAND EST

Délégation de STRASBOURG



SOC COOP HABITATION LOYER MODERE

7 RUE QUINTENZ  
BP 115 ILLKIRCH GRAFFENSTADEN  
67403 ILLKIRCH CEDEX

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE GRAND EST  
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN  
BP 20017  
67080 STRASBOURG CEDEX

U060379, SOC COOP HABITATION LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 72009, Ligne du Prêt n° 5216194

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CEPAFRPP670/FR7616705090170877071554664 en vertu du mandat n° ??DPH2013319002792 en date du 15 novembre 2013.

A ....., le .....

Prénom et nom .....

Qualité .....

Cachet et signature de l'Emprunteur

**Document à retourner à la Direction Régionale GRAND EST avec votre contrat.**

*Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.*

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



Délibération de la Commission permanente  
(Bureau) du Conseil de l'Eurométropole  
de Strasbourg du vendredi 23 février 2018

**HABITAT DE L'ILL - Droit commun 2017**

**Illkirch-Graffenstaden / 74 avenue de Strasbourg - opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 5 logements financés en Prêt locatif à usage social et 2 logements financés en Prêt locatif aidé d'intégration.**

**Participations financières et garantie d'emprunts.**

Habitat de l'Ill, en partenariat avec SCI STRASBOURG, a signé un contrat de réservation pour l'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) d'un immeuble de sept logements, afin d'y réaliser une opération de logement locatif aidé.

Le stationnement des véhicules est prévu en aérien.

L'arrêté portant permis de construire a été délivré le 4 août 2017.

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

L'Eurométropole de Strasbourg est sollicitée pour l'attribution d'une participation financière d'un montant de 33 000€, 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 contractés pour la réalisation de l'opération à hauteur de 671 000 €.

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

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

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



*la Commission permanente (Bureau)*  
*vu la délibération du Conseil CUS du 20 mars 2009 concernant les modalités financières des aides à la pierre au titre du Plan de Cohésion Sociale ;*  
*vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 26 juin 2015 concernant l'extension des garanties d'emprunts accordées par l'Eurométropole de Strasbourg aux opérations de logements sociaux ;*  
*Vu l'article R 221-19 du Code monétaire et financier*  
*vu l'article 2298 du Code civil ;*  
*vu les articles L 2252-1 et 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;*  
*vu les articles L 5111-4 et L 5217-2 et suivants*  
*du Code général des collectivités territoriales ;*  
*vu la décision de financement de l'Etat en date du 15 novembre 2017;*  
*vu le contrat de prêt N° 72015 en annexe signé entre la Société Coopérative Habitat de l'Ill, ci-après l'emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations ;*  
*après en avoir délibéré*  
*approuve*

*- pour l'opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement de 5 logements financés en Prêt locatif à usage social et 2 logements financés en Prêt locatif aidé d'intégration à Illkirch-Graffenstaden / 74 avenue de Strasbourg :*

- *le versement d'une participation eurométropolitaine à Habitat de l'Ill d'un montant total de 33 000 € :*
  - \* au titre de l'accroissement de l'offre locative sociale PLUS : (3 000 € X 5)*  
*= 15 000 €*
  - \* au titre de l'accroissement de l'offre locative sociale PLAI : (9 000 € X 2)*  
*= 18 000 €*
  
- *l'octroi de la garantie, à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 671 000 € souscrit par Habitat de l'Ill auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt N°72015 constitué de 4 lignes de prêt.*

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

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

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

*L'Eurométropole de Strasbourg s'engage pendant toute la durée du contrat de prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts.*

décide

- pour l'opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement de 5 logements financés en Prêt locatif à usage social et 2 logements financés en Prêt locatif aidé d'intégration à Illkirch-Graffenstaden / 74 avenue de Strasbourg :

- a) des modalités de versement de la subvention de 33 000 €
  - 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 33 000 € sur les crédits disponibles au budget 2018 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 6 775 200 € ;
- c) le droit de réservation de 10 % du nombre de logements dont le calcul final se fera sur la base du volume global de logements ayant fait l'objet d'une délibération accordant une garantie d'emprunt de l'Eurométropole de Strasbourg durant l'année 2018 ;

autorise

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

**Adopté le 23 février 2018  
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 26 février 2018**

Bailleur : Habitat de l'III

Numéro de référence

2017151

Contact:

Tél:

VEFA	Nombre de Logements	7	<b>Opération:</b>	
			Identification	
			Commune	Illkirch-Graffenstaden
			Quartier	
			Numéro	74
		Adresse	avenue de Strasbourg	

Financement			droit commun	
Type	Nombre Logements	Subvention Eurométropole	Demande de subvention	Garantie d'emprunt
PLUS	5	15 000 €	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
PLAI	2	18 000 €	Organisme prêteur:	
			CDC	
<b>Total subventions Eurométropole</b>		<b>33 000,00 €</b>		

Description de l'opération	
Performance énergétique:	
Chauffage:	Collectif type: <u>Gaz</u>

Détail de l'opération							
Type de logements	Nombre de logements	SH moyenne (m²)	SU moyenne (m²)	Acomptes sur charges (€/mois)	Loyer mensuel prévisionnel PLUS(SU)	Loyer mensuel prévisionnel PLAI(SU)	
T1	1	30,00	30,00	103,00 €	191,10 €	174,00 €	
T2	2	46,13	49,18	123,50 €	313,28 €	285,24 €	
T3	3	65,45	70,93	165,00 €	451,82 €	411,39 €	
T4	1	77,45	80,23	197,00 €	511,07 €	465,33 €	
		,00	,00				
		,00	,00				
<b>Total</b>	<b>7</b>	<b>396,06</b>	<b>421,38</b>				
							Loyer mensuel au m²:
Nombre de logements adaptés au handicap:							0
Nombre de grands logements							
Détail des postes de charges:							
électricité partie commune, entretien VMC, entretien parties communes, entretien voies/espaces verts, taxes enlèvement ordures ménagères, chauffage collectif, provision EC + EF							
							PLAI
							5,80 €
							PLUS
							6,37 €

Ratios			
Charges immobilières	36 364,14 €	/ logement	prix au m² de SH
Cout des travaux	65 532,14 €	/ logement	prix au m² de SU
Prestations intellectuelles	19 894,29 €	/ logement	prix au m² de SC
Montant de la TVA	6 565,86 €	/ logement	

Plan de financement (€ TTC)			
DEPENSES		RECETTES	
Charges immobilières	254 549,00 €	28%	<b>Subventions</b>
Cout des travaux	458 725,00 €	51%	<b>ETAT</b>
Prestations intellectuelles	139 260,00 €	15%	PLAI
Montant de la TVA	45 961,00 €	5%	
			<b>Eurométropole de Strasbourg</b>
			PLUS
			PLAI
			<b>Emprunts</b>
			Prêt PLUS Foncier
			Prêt PLUS Construction
			Prêt PLAI Foncier
			Prêt PLAI Construction
			<b>Fonds propres</b>
<b>Total</b>	<b>898 495,00 €</b>	<b>100%</b>	<b>48 000 €</b>
			5%
			15 000 €
			15 000 €
			33 000,00 €
			15 000,00 €
			18 000,00 €
			<b>671 000,00 €</b>
			75%
			207 300,00 €
			336 000,00 €
			47 700,00 €
			80 000,00 €
			<b>179 495 €</b>
			20%
<b>Total</b>	<b>898 495,00 €</b>	<b>100%</b>	<b>898 495,00 €</b>
			<b>100%</b>

Observations:



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

*CONTRAT DE PRÊT*

**N° 72015**

Entre

**SOC COOP HABITATION LOYER MODERE - n° 000237517**

Et

**LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## CONTRAT DE PRÊT

Entre

**SOC COOP HABITATION LOYER MODERE**, SIREN n°: 778770198, sis(e) 7 RUE QUINTENZ  
BP 115 ILLKIRCH GRAFFENSTADEN 67403 ILLKIRCH CEDEX,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **SOC COOP HABITATION LOYER MODERE** » 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.18
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.18
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.22
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.22
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.22
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS	P.22
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.22
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	
L' ANNEXE EST 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, Acquisition en VEFA de 7 logements situés 74 avenue de Strasbourg 67400 ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN.

## **ARTICLE 2 PRÊT**

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de six-cent-soixante-et-onze mille euros (671 000,00 euros) constitué de 4 Lignes du Prêt.

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

- PLAI, d'un montant de quatre-vingts mille euros (80 000,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de quarante-sept mille sept-cents euros (47 700,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de trois-cent-trente-six mille euros (336 000,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de deux-cent-sept mille trois-cents euros (207 300,00 euros) ;

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

## **ARTICLE 3 DURÉE TOTALE**

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

## **ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL**

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

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



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## **ARTICLE 5 DÉFINITIONS**

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

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

Le « **Contrat** » désigne le présent Contrat de Prêt, son annexe 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.



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.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

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

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

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

Le « **Taux 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 l'annexe devront être retournés signés au Prêteur

- soit par courrier : le Contrat devra alors être dûment complété, paraphé à chaque page et signé à la dernière page ;
- soit électroniquement via le site [www.prets.caissedesdepots.fr](http://www.prets.caissedesdepots.fr) si l'Emprunteur a opté pour la signature électronique : la signature sera alors apposée électroniquement sans qu'il soit besoin de parapher les pages.

Le contrat prendra effet à la date de réception 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 **28/02/2018** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est 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 :

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;
- 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** » ;

## ÉTABLISSEMENT PUBLIC

## DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

- Garantie(s) conforme(s)
- Acte VEFA définitif
- Justificatifs des autres financements

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur sera dans l'impossibilité de procéder au Versement des fonds à cette date.

**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, un échéancier de Versements pour chaque Ligne du Prêt est proposé par le Prêteur à l'Emprunteur. Cet échéancier est positionné à la Date Limite de Mobilisation des fonds.

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 le dernier Versement doit intervenir avant la Date Limite de Mobilisation.

Il appartient à l'Emprunteur de s'assurer que l'échéancier de Versements correspond à l'opération financée ou de le modifier dans les conditions ci-après :

toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :

- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : [www.prets.caissedesdepots.fr](http://www.prets.caissedesdepots.fr) en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaitée.

Le Prêteur se réserve le droit de requérir de l'Emprunteur les justificatifs de cette modification de l'échéancier.

A la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt, si la somme des Versements est inférieure au montant de la Ligne du Prêt, le montant de la Ligne du Prêt sera ramené au montant effectivement versé dans les conditions figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

En cas de retard dans le déroulement de l'opération, 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.

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 l'accusé de réception transmis à l'Emprunteur à la prise d'effet du Contrat.

**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.

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
<b>Enveloppe</b>	-	-	-	-
<b>Identifiant de la Ligne du Prêt</b>	5216658	5216657	5216659	5216660
<b>Montant de la Ligne du Prêt</b>	80 000 €	47 700 €	336 000 €	207 300 €
<b>Commission d'instruction</b>	0 €	0 €	0 €	0 €
<b>Durée de la période</b>	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
<b>Taux de période</b>	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
<b>TEG de la Ligne du Prêt</b>	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
Phase de préfinancement				
<b>Durée du préfinancement</b>	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois
<b>Taux d'intérêt du préfinancement</b>	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
<b>Règlement des intérêts de préfinancement</b>	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement
Phase d'amortissement				
<b>Durée</b>	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
<b>Index</b>	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
<b>Marge fixe sur index</b>	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
<b>Taux d'intérêt<sup>1</sup></b>	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
<b>Périodicité</b>	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
<b>Profil d'amortissement</b>	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)
<b>Condition de remboursement anticipé volontaire</b>	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
<b>Modalité de révision</b>	DL	DL	DL	DL
<b>Taux de progressivité des échéances</b>	0 %	0 %	0 %	0 %
<b>Taux plancher de progressivité des échéances</b>	0 %	0 %	0 %	0 %
<b>Mode de calcul des intérêts</b>	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
<b>Base de calcul des intérêts</b>	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

<sup>1</sup> 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 %.





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 donnée 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.

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 ;



## 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 ;
- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
  - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de modification relative à son actionariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
  - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- 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 ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;
- 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** » ;



## 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 son lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

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

**ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES**

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

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

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

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.



## 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

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

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

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

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

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

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

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





ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

### 17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

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

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

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



## ÉTABLISSEMENT PUBLIC

## DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;
- 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).



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 Prêt(s)) peuvent être effectuées soit par courriel soit via le site <https://www.prets.caissedesdepots.fr/> 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 via le site indiqué ci-dessus 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.

GROUPE



[www.groupecaisdesdepots.fr](http://www.groupecaisdesdepots.fr)

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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





## CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

### ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE  
DIRECTION REGIONALE GRAND EST  
Délégation de STRASBOURG



SOC COOP HABITATION LOYER MODERE

7 RUE QUINTENZ  
BP 115 ILLKIRCH GRAFFENSTADEN  
67403 ILLKIRCH CEDEX

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE GRAND EST  
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN  
BP 20017  
67080 STRASBOURG CEDEX

U060495, SOC COOP HABITATION LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 72015, Ligne du Prêt n° 5216658

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CEPAFRPP670/FR7616705090170877071554664 en vertu du mandat n° ??DPH2013319002792 en date du 15 novembre 2013.

A ....., le .....

Prénom et nom .....

Qualité .....

Cachet et signature de l'Emprunteur

### Document à retourner à la Direction Régionale GRAND EST avec votre contrat.

*Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.*

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





## CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE  
DIRECTION REGIONALE GRAND EST  
Délégation de STRASBOURG



SOC COOP HABITATION LOYER MODERE

7 RUE QUINTENZ  
BP 115 ILLKIRCH GRAFFENSTADEN  
67403 ILLKIRCH CEDEX

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE GRAND EST  
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN  
BP 20017  
67080 STRASBOURG CEDEX

U060495, SOC COOP HABITATION LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 72015, Ligne du Prêt n° 5216657

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CEPAFRPP670/FR7616705090170877071554664 en vertu du mandat n° ??DPH2013319002792 en date du 15 novembre 2013.

A ....., le .....

Prénom et nom .....

Qualité .....

Cachet et signature de l'Emprunteur

**Document à retourner à la Direction Régionale GRAND EST avec votre contrat.**

*Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.*

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





## CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE GRAND EST

Délégation de STRASBOURG



SOC COOP HABITATION LOYER MODERE

7 RUE QUINTENZ  
BP 115 ILLKIRCH GRAFFENSTADEN  
67403 ILLKIRCH CEDEX

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE GRAND EST  
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN  
BP 20017  
67080 STRASBOURG CEDEX

U060495, SOC COOP HABITATION LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 72015, Ligne du Prêt n° 5216659

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CEPAFRPP670/FR7616705090170877071554664 en vertu du mandat n° ??DPH2013319002792 en date du 15 novembre 2013.

A ....., le .....

Prénom et nom .....

Qualité .....

Cachet et signature de l'Emprunteur

**Document à retourner à la Direction Régionale GRAND EST avec votre contrat.**

*Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.*

Caisse des dépôts et consignations

27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - BP 20017 - 36080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 -

Télécopie : 03 88 52 92 50

grand-est@caissedesdepots.fr







## CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE  
DIRECTION REGIONALE GRAND EST  
Délégation de STRASBOURG



SOC COOP HABITATION LOYER MODERE

7 RUE QUINTENZ  
BP 115 ILLKIRCH GRAFFENSTADEN  
67403 ILLKIRCH CEDEX

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE GRAND EST  
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN  
BP 20017  
67080 STRASBOURG CEDEX

U060495, SOC COOP HABITATION LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 72015, Ligne du Prêt n° 5216660

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CEPAFRPP670/FR7616705090170877071554664 en vertu du mandat n° ??DPH2013319002792 en date du 15 novembre 2013.

A ....., le .....

Prénom et nom .....

Qualité .....

Cachet et signature de l'Emprunteur

**Document à retourner à la Direction Régionale GRAND EST avec votre contrat.**

*Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.*

Caisse des dépôts et consignations  
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - BP 20017 - 362080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 -  
Télécopie : 03 88 52 92 50  
grand-est@caissedesdepots.fr



## Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 23 février 2018

### **HABITAT DE L'ILL - Droit commun 2017**

**Illkirch-Graffenstaden / 76 avenue de Strasbourg - opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 3 logements financés en Prêt locatif social.**

**Garantie d'emprunts.**

Habitat de l'Ill, en partenariat avec SCI STRASBOURG, a signé un contrat de réservation pour l'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de trois logements, afin d'y réaliser une opération de logement locatif aidé.

Le projet global comprend la construction d'un immeuble totalisant 35 logements, dont trois logements en locatif social, acquis par Habitat de l'Ill, soit 8 % de logement locatif social sur cette opération.

L'immeuble est conçu pour atteindre les objectifs en matière de basse consommation et sera labélisé NF Habitat et RT 2012 – 15 %.

L'arrêté portant permis de construire a été délivré le 4 août 2017.

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'octroi de sa garantie allouée sur la base des prêts locatifs social (PLS) contractés pour la réalisation de l'opération à hauteur de 338 700 €.

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

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

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

*la Commission permanente (Bureau)*  
*vu la délibération du Conseil CUS du 20 mars 2009 concernant les modalités financières des aides à la pierre au titre du Plan de Cohésion Sociale ;*  
*vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 26 juin 2015 concernant l'extension des garanties d'emprunts accordées par l'Eurométropole de Strasbourg aux opérations de logements sociaux ;*  
*Vu l'article R 221-19 du Code monétaire et financier*  
*vu l'article 2298 du Code civil ;*  
*vu les articles L 2252-1 et 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;*  
*vu les articles L 5111-4 et L 5217-2 et suivants*  
*du Code général des collectivités territoriales ;*  
*vu la décision de financement de l'Etat en date du 16 novembre 2017;*  
*vu le contrat de prêt N° 72042 en annexe signé entre la Société Coopérative Habitat de l'Ill, ci-après l'emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations ;*  
*après en avoir délibéré*  
*approuve*

*- pour l'opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 3 logements financés en Prêt locatif social à Illkirch-Graffenstaden / 76 avenue de Strasbourg – « L'Oméga » :*

*- l'octroi de la garantie, à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 338 000 € souscrit par Habitat de l'Ill auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt N°72042 constitué de 3 lignes de prêt.*

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

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

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

*L'Eurométropole de Strasbourg s'engage pendant toute la durée du contrat de prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts.*

*décide*

- pour l'opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 3 logements financés en Prêt locatif social à Illkirch-Graffenstaden / 76 avenue de Strasbourg – « L'Oméga » :

- a) le droit de réservation de 10 % du nombre de logements dont le calcul final se fera sur la base du volume global de logements ayant fait l'objet d'une délibération accordant une garantie d'emprunt de l'Eurométropole de Strasbourg durant l'année 2018 ;

*autorise*

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

**Adopté le 23 février 2018  
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 26 février 2018**

Bailleur : Habitat de l'III

Numéro de référence

2017152

Contact:

Tél:

VEFA	Nombre de Logements	3	<b>Opération:</b>	
			Identification	
			Commune	Illkirch-Graffenstaden
			Quartier	
			Numéro	76
		Adresse	avenue de Strasbourg	

Financement			droit commun	
Type	Nombre Logements	Subvention Eurométropole	Demande de subvention	<input type="checkbox"/>
			Garantie d'emprunt	<input checked="" type="checkbox"/>
			Organisme prêteur:	CDC
Total subventions Eurométropole		- €		

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 PLS(SU)		
T2	1	38,70	41,10	95,00 €	350,58 €		
T3	1	57,25	59,38	123,00 €	506,51 €		
T4	1	71,55	75,40	148,00 €	643,16 €		
Total	3	167,50	175,88				
						Loyer mensuel au m²:	
Nombre de logements adaptés au handicap:		0				PLS	8,53 €
Nombre de grands logements							
Détail des postes de charges:							
électricité partie commune, lavage désinfection poubelles, entretien VMC, entretien ascenseur, entretien parties communes, entretien voies/espaces verts, taxes enlèvement ordures ménagères, provision EC + EF, provision chauffage							

Ratios			
Charges immobilières	36 230,00 € / logement	prix au m² de SH	2 303,85 €
Cout des travaux	65 926,00 € / logement	prix au m² de SU	2 194,08 €
Prestations intellectuelles	19 908,00 € / logement	prix au m² de SC	
Montant de la TVA	6 567,67 € / logement		

Plan de financement (€ TTC)							
DEPENSES				RECETTES			
Charges immobilières	108 690,00 €	28%		<b>Subventions</b>	- €		0%
Cout des travaux	197 778,00 €	51%		<b>ETAT</b>	- €		
Prestations intellectuelles	59 724,00 €	15%		<b>Eurométropole de Strasbourg</b>	- €		
Montant de la TVA	19 703,00 €	5%					
				<b>Emprunts</b>	<b>338 700,00 €</b>		88%
				Prêt PLS Foncier	115 700,00 €		
				Prêt PLS Construction	96 000,00 €		
				Prêt PLS Complémentaire	127 000,00 €		
				<b>Fonds propres</b>	<b>47 195 €</b>		12%
<b>Total</b>	<b>385 895,00 €</b>	<b>100%</b>		<b>Total</b>	<b>385 895,00 €</b>		<b>100%</b>

Observations:

GROUPE



[www.groupecaisdesdepots.fr](http://www.groupecaisdesdepots.fr)

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

*CONTRAT DE PRÊT*

**N° 72042**

Entre

**SOC COOP HABITATION LOYER MODERE - n° 000237517**

Et

**LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**





ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## CONTRAT DE PRÊT

Entre

**SOC COOP HABITATION LOYER MODERE**, SIREN n°: 778770198, sis(e) 7 RUE QUINTENZ  
BP 115 ILLKIRCH GRAFFENSTADEN 67403 ILLKIRCH CEDEX,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **SOC COOP HABITATION LOYER MODERE** » 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.22
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	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	
L' ANNEXE EST 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, Acquisition en VEFA de 3 logements situés 76 avenue de Strasbourg 67400 ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN.

## **ARTICLE 2 PRÊT**

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de trois-cent-trente-huit mille sept-cents euros (338 700,00 euros) constitué de 3 Lignes du Prêt.

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

- CPLS Complémentaire au PLS 2017, d'un montant de cent-vingt-sept mille euros (127 000,00 euros) ;
- PLS PLSDD 2017, d'un montant de quatre-vingt-seize mille euros (96 000,00 euros) ;
- PLS foncier PLSDD 2017, d'un montant de cent-quinze mille sept-cents euros (115 700,00 euros) ;

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

## **ARTICLE 3 DURÉE TOTALE**

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

## **ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL**

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

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

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, son annexe 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.

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.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

Le « **Prêt Locatif Social** » (**PLS**) est destiné, selon les conditions prévues à l'article R. 331-17 du Code de la construction et de l'habitation, à l'acquisition, à la construction et à l'amélioration de logements locatifs sociaux.

Le « **Complémentaire au Prêt Locatif Social** » (**CPLS**) est un Prêt permettant de compléter le financement d'un Prêt Locatif Social (PLS) pour finaliser une opération, dans la limite de 49 % du coût total (minoré des fonds propres, subventions et Prêts divers).

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

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

Le « **Taux 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 ;

## ÉTABLISSEMENT PUBLIC

## DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- 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 l'annexe devront être retournés signés au Prêteur

- soit par courrier : le Contrat devra alors être dûment complété, paraphé à chaque page et signé à la dernière page ;
- soit électroniquement via le site [www.prets.caissedesdepots.fr](http://www.prets.caissedesdepots.fr) si l'Emprunteur a opté pour la signature électronique : la signature sera alors apposée électroniquement sans qu'il soit besoin de parapher les pages.

Le contrat prendra effet à la date de réception 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 **28/02/2018** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est 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 :

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;
- 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** » ;



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
- Garantie(s) conforme(s)
  - Acte VEFA définitif

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur sera dans l'impossibilité de procéder au Versement des fonds à cette date.

## **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, un échéancier de Versements pour chaque Ligne du Prêt est proposé par le Prêteur à l'Emprunteur. Cet échéancier est positionné à la Date Limite de Mobilisation des fonds.

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 le dernier Versement doit intervenir avant la Date Limite de Mobilisation.

Il appartient à l'Emprunteur de s'assurer que l'échéancier de Versements correspond à l'opération financée ou de le modifier dans les conditions ci-après :

toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :

- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : [www.prets.caissedesdepots.fr](http://www.prets.caissedesdepots.fr) en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaitée.

Le Prêteur se réserve le droit de requérir de l'Emprunteur les justificatifs de cette modification de l'échéancier.

A la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt, si la somme des Versements est inférieure au montant de la Ligne du Prêt, le montant de la Ligne du Prêt sera ramené au montant effectivement versé dans les conditions figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

En cas de retard dans le déroulement de l'opération, 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.

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 l'accusé de réception transmis à l'Emprunteur à la prise d'effet du Contrat.



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

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	CPLS	PLS	PLS foncier	
<b>Enveloppe</b>	Complémentaire au PLS 2017	PLSDD 2017	PLSDD 2017	
<b>Identifiant de la Ligne du Prêt</b>	5211143	5211144	5211145	
<b>Montant de la Ligne du Prêt</b>	127 000 €	96 000 €	115 700 €	
<b>Commission d'instruction</b>	70 €	50 €	60 €	
<b>Durée de la période</b>	Annuelle	Annuelle	Annuelle	
<b>Taux de période</b>	1,86 %	1,86 %	1,86 %	
<b>TEG de la Ligne du Prêt</b>	1,86 %	1,86 %	1,86 %	
Phase de préfinancement				
<b>Durée du préfinancement</b>	24 mois	24 mois	24 mois	
<b>Taux d'intérêt du préfinancement</b>	1,86 %	1,86 %	1,86 %	
<b>Règlement des intérêts de préfinancement</b>	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	
Phase d'amortissement				
<b>Durée</b>	40 ans	40 ans	50 ans	
<b>Index</b>	Livret A	Livret A	Livret A	
<b>Marge fixe sur index</b>	1,11 %	1,11 %	1,11 %	
<b>Taux d'intérêt<sup>1</sup></b>	1,86 %	1,86 %	1,86 %	
<b>Périodicité</b>	Annuelle	Annuelle	Annuelle	
<b>Profil d'amortissement</b>	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	
<b>Condition de remboursement anticipé volontaire</b>	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	
<b>Modalité de révision</b>	DL	DL	DL	
<b>Taux de progressivité des échéances</b>	0 %	0 %	0 %	
<b>Taux plancher de progressivité des échéances</b>	0 %	0 %	0 %	
<b>Mode de calcul des intérêts</b>	Equivalent	Equivalent	Equivalent	
<b>Base de calcul des intérêts</b>	30 / 360	30 / 360	30 / 360	

<sup>1</sup> 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 %.



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 donnée 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**

L'Emprunteur sera redevable, pour une ou plusieurs Lignes du Prêt, d'une commission d'instruction de 0,06% (6 points de base) du montant de la Ligne du Prêt. Cette commission ne pourra excéder vingt mille euros (20 000 euros) et correspond au montant perçu par le Prêteur au titre des frais de dossier.

Elle vient minorer le premier Versement fait par le Prêteur à l'Emprunteur et restera définitivement acquise au Prêteur, même si la Ligne du Prêt n'est que partiellement mobilisée. Son montant est prévu à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Ladite commission d'instruction sera également due par l'Emprunteur si à l'issue de la Phase de Mobilisation aucun Versement n'a été effectué.

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

## **ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR**

### **DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :**

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

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





ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

**ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :**

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

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;
- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis ;
- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
  - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
  - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- 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 ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;
- 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 ;





## ÉTABLISSEMENT PUBLIC

## DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- 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 événement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;
- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout événement 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 ;
- rembourser la Ligne du Prêt CPLS octroyée par le Prêteur, en complément du financement de l'opération objet du présent Prêt, dans le cas où la Ligne du Prêt PLS ferait l'objet d'un remboursement anticipé, total ou partiel, volontaire ou obligatoire.
- 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.



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

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

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, 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 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), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;



## 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.



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 Prêt(s)) peuvent être effectuées soit par courriel soit via le site <https://www.prets.caissedesdepots.fr/> 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 via le site indiqué ci-dessus 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.





## CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

### ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE  
DIRECTION REGIONALE GRAND EST  
Délégation de STRASBOURG



SOC COOP HABITATION LOYER MODERE

7 RUE QUINTENZ  
BP 115 ILLKIRCH GRAFFENSTADEN  
67403 ILLKIRCH CEDEX

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE GRAND EST  
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN  
BP 20017  
67080 STRASBOURG CEDEX

U059182, SOC COOP HABITATION LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 72042, Ligne du Prêt n° 5211143

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CEPAFRPP670/FR7616705090170877071554664 en vertu du mandat n° ??DPH2013319002792 en date du 15 novembre 2013.

A ....., le .....

Prénom et nom .....

Qualité .....

Cachet et signature de l'Emprunteur

### Document à retourner à la Direction Régionale GRAND EST avec votre contrat.

*Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.*







## CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE  
DIRECTION REGIONALE GRAND EST  
Délégation de STRASBOURG



SOC COOP HABITATION LOYER MODERE

7 RUE QUINTENZ  
BP 115 ILLKIRCH GRAFFENSTADEN  
67403 ILLKIRCH CEDEX

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE GRAND EST  
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN  
BP 20017  
67080 STRASBOURG CEDEX

U059182, SOC COOP HABITATION LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 72042, Ligne du Prêt n° 5211144

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CEPAFRPP670/FR7616705090170877071554664 en vertu du mandat n° ??DPH2013319002792 en date du 15 novembre 2013.

A ....., le .....

Prénom et nom .....

Qualité .....

Cachet et signature de l'Emprunteur

**Document à retourner à la Direction Régionale GRAND EST avec votre contrat.**

*Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.*

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





## CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE  
DIRECTION REGIONALE GRAND EST  
Délégation de STRASBOURG



SOC COOP HABITATION LOYER MODERE

7 RUE QUINTENZ  
BP 115 ILLKIRCH GRAFFENSTADEN  
67403 ILLKIRCH CEDEX

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE GRAND EST  
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN  
BP 20017  
67080 STRASBOURG CEDEX

U059182, SOC COOP HABITATION LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 72042, Ligne du Prêt n° 5211145

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CEPAFRPP670/FR7616705090170877071554664 en vertu du mandat n° ??DPH2013319002792 en date du 15 novembre 2013.

A ....., le .....

Prénom et nom .....

Qualité .....

Cachet et signature de l'Emprunteur

**Document à retourner à la Direction Régionale GRAND EST avec votre contrat.**

*Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.*

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



## Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 23 février 2018

### **HABITAT DE L'ILL - Droit commun 2017.**

**Illkirch-Graffenstaden / 9 avenue de Strasbourg - opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 3 logements financés en Prêt locatif à usage social et 2 logements financés en Prêt locatif aidé d'intégration.**

**Participations financières et garantie d'emprunts.**

Habitat de l'Ill, en partenariat avec SCI SUD, a signé un contrat de réservation pour l'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) d'un immeuble de cinq logements, afin d'y réaliser une opération de logement locatif aidé.

Le programme prévoit également la construction de 13 logements en accession sociale à la propriété.

Le stationnement des véhicules est prévu en sous-sol.

Le bâtiment est de type R+4.

L'arrêté portant permis de construire a été délivré le 4 août 2017.

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

L'Eurométropole de Strasbourg est sollicitée pour l'attribution d'une participation financière d'un montant de 27 000 €, 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 contractés pour la réalisation de l'opération à hauteur de 420 500 €.

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

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

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

*la Commission permanente (Bureau)  
vu la délibération du Conseil CUS du 20 mars 2009 concernant les modalités  
financières des aides à la pierre au titre du Plan de Cohésion Sociale ;  
vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg  
du 26 juin 2015 concernant l'extension des garanties  
d'emprunts accordées par l'Eurométropole de Strasbourg  
aux opérations de logements sociaux ;  
Vu l'article R 221-19 du Code monétaire et financier  
vu l'article 2298 du Code civil ;  
vu les articles L 2252-1 et 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;  
vu les articles L 5111-4 et L 5217-2 et suivants du Code général  
des collectivités territoriales ;  
vu la décision de financement de l'Etat en date du 15 novembre 2017 ;  
vu le contrat de prêt N° 72013 en annexe signé entre la Société Coopérative  
Habitat de l'Ill, ci-après l'emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations ;  
après en avoir délibéré  
approuve*

*pour l'opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement de 3 logements  
financés en Prêt locatif à usage social et 2 logements financés en Prêt locatif aidé  
d'intégration à Illkirch-Graffenstaden / 9 avenue de Strasbourg :*

- *le versement d'une participation eurométropolitaine à Habitat de l'Ill d'un montant total de 27 000 € :*
  - \* au titre de l'accroissement de l'offre locative sociale PLUS : (3 000 € X 3)  
= 9 000 €,*
  - \* au titre de l'accroissement de l'offre locative sociale PLAI : (9 000 € X 2)  
= 18 000 €.*
  
- *l'octroi de la garantie, à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 420 500 € souscrit par Habitat de l'Ill auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt N° 72013 constitué de 4 lignes de prêt.*

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

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

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

*L'Eurométropole de Strasbourg s'engage pendant toute la durée du contrat de prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts.*

*décide*

*pour l'opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement de 3 logements financés en Prêt locatif à usage social et 2 logements financés en Prêt locatif aidé d'intégration à Illkirch-Graffenstaden / 9 avenue de Strasbourg :*

- a) des modalités de versement de la subvention de 27 000 € :*
- 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 27 000 € sur les crédits disponibles au budget 2018 et prochains documents budgétaires (fonction 552 – nature 20422 – activité HP01- prog 566 – AP 0117) dont le disponible en AP avant la présente Commission permanente (Bureau) est de 6 775 200 € ;*
- c) le droit de réservation de 10 % du nombre de logements dont le calcul final se fera sur la base du volume global de logements ayant fait l'objet d'une délibération accordant une garantie d'emprunt de l'Eurométropole de Strasbourg durant l'année 2018 ;*

*autorise*

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

**Adopté le 23 février 2018  
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 26 février 2018**

Bailleur : Habitat de l'III

Numéro de référence

2017153

Contact:

Tél:

VEFA	Nombre de Logements	5	<b>Opération:</b>	
			Identification	
			Commune	Illkirch-Graffenstaden
			Quartier	
			Numéro	9
		Adresse	avenue de Strasbourg	

Financement			droit commun	
			Demande de subvention	<input checked="" type="checkbox"/>
			Garantie d'emprunt	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Type</b>	<b>Nombre Logements</b>	<b>Subvention Eurométropole</b>	Organisme prêteur:	
PLUS	3	9 000 €	CDC	
PLAI	2	18 000 €		
<b>Total subventions Eurométropole</b>		<b>27 000,00 €</b>		

Description de l'opération	
Performance énergétique:	
Chauffage:	Collectif
type:	Gaz

Détail de l'opération							
Type de logements	Nombre de logements	SH moyenne (m²)	SU moyenne (m²)	Acomptes sur charges (€/mois)	Loyer mensuel prévisionnel PLUS(SU)	Loyer mensuel prévisionnel PLAI(SU)	
T2	3	40,97	44,37	98,50 €	295,50 €	262,23 €	
T3	2	62,75	68,80	131,00 €	458,21 €	406,61 €	
<b>Total</b>	<b>5</b>	<b>248,41</b>	<b>270,71</b>				
							Loyer mensuel au m²:
Nombre de logements adaptés au handicap:							0
Nombre de grands logements							
Détail des postes de charges:							
fourniture d'eau froide (EF + ECS), électricité partie commune, entretien VMC, entretien parties communes, entretien voies/espaces verts, taxes enlèvement ordures ménagères, Chauffage							
							PLAI
							5,91 €
							PLUS
							6,66 €

Ratios			
Charges immobilières	31 728,20 €	/ logement	prix au m² de SH
Cout des travaux	57 892,00 €	/ logement	prix au m² de SU
Prestations intellectuelles	17 420,80 €	/ logement	prix au m² de SC
Montant de la TVA	5 773,40 €	/ logement	

Plan de financement (€ TTC)			
DEPENSES		RECETTES	
Charges immobilières	158 641,00 €	28%	<b>Subventions</b>
Cout des travaux	289 460,00 €	51%	<b>ETAT</b>
Prestations intellectuelles	87 104,00 €	15%	PLAI
Montant de la TVA	28 867,00 €	5%	
			<b>Eurométropole de Strasbourg</b>
			PLUS
			PLAI
			<b>Emprunts</b>
			Prêt PLUS Foncier
			Prêt PLUS Construction
			Prêt PLAI Foncier
			Prêt PLAI Construction
			<b>Fonds propres</b>
<b>Total</b>	<b>564 072,00 €</b>	<b>100%</b>	<b>Total</b>
			<b>42 000 €</b>
			15 000 €
			15 000 €
			<b>27 000,00 €</b>
			9 000,00 €
			18 000,00 €
			<b>420 500,00 €</b>
			107 900,00 €
			177 000,00 €
			48 600,00 €
			87 000,00 €
			<b>101 572 €</b>
			<b>564 072,00 €</b>
			<b>100%</b>

Observations:



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

*CONTRAT DE PRÊT*

**N° 72013**

Entre

**SOC COOP HABITATION LOYER MODERE - n° 000237517**

Et

**LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## CONTRAT DE PRÊT

Entre

**SOC COOP HABITATION LOYER MODERE**, SIREN n°: 778770198, sis(e) 7 RUE QUINTENZ  
BP 115 ILLKIRCH GRAFFENSTADEN 67403 ILLKIRCH CEDEX,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **SOC COOP HABITATION LOYER MODERE** » 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.18
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.18
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.22
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.22
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.22
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS	P.22
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.22
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	
L' ANNEXE EST 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, Acquisition en VEFA de 5 logements situés 9 avenue de Strasbourg 67400 ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN.

## **ARTICLE 2 PRÊT**

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de quatre-cent-vingt mille cinq-cents euros (420 500,00 euros) constitué de 4 Lignes du Prêt.

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

- PLAI, d'un montant de quatre-vingt-sept mille euros (87 000,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de quarante-huit mille six-cents euros (48 600,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de cent-soixante-dix-sept mille euros (177 000,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de cent-sept mille neuf-cents euros (107 900,00 euros) ;

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

## **ARTICLE 3 DURÉE TOTALE**

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

## **ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL**

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

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

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## **ARTICLE 5 DÉFINITIONS**

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

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

Le « **Contrat** » désigne le présent Contrat de Prêt, son annexe 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.



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.





ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

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

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

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

Le « **Taux 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 l'annexe devront être retournés signés au Prêteur

- soit par courrier : le Contrat devra alors être dûment complété, paraphé à chaque page et signé à la dernière page ;
- soit électroniquement via le site [www.prets.caissedesdepots.fr](http://www.prets.caissedesdepots.fr) si l'Emprunteur a opté pour la signature électronique : la signature sera alors apposée électroniquement sans qu'il soit besoin de parapher les pages.

Le contrat prendra effet à la date de réception 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 **28/02/2018** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est 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 :

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;
- 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** » ;

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
- Garantie(s) conforme(s)
  - Acte VEFA définitif
  - Justificatifs des autres financements

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur sera dans l'impossibilité de procéder au Versement des fonds à cette date.

## **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, un échéancier de Versements pour chaque Ligne du Prêt est proposé par le Prêteur à l'Emprunteur. Cet échéancier est positionné à la Date Limite de Mobilisation des fonds.

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 le dernier Versement doit intervenir avant la Date Limite de Mobilisation.

Il appartient à l'Emprunteur de s'assurer que l'échéancier de Versements correspond à l'opération financée ou de le modifier dans les conditions ci-après :

toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :

- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : [www.prets.caissedesdepots.fr](http://www.prets.caissedesdepots.fr) en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaitée.

Le Prêteur se réserve le droit de requérir de l'Emprunteur les justificatifs de cette modification de l'échéancier.

A la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt, si la somme des Versements est inférieure au montant de la Ligne du Prêt, le montant de la Ligne du Prêt sera ramené au montant effectivement versé dans les conditions figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

En cas de retard dans le déroulement de l'opération, 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.

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 l'accusé de réception transmis à l'Emprunteur à la prise d'effet du Contrat.

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

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
<b>Enveloppe</b>	-	-	-	-
<b>Identifiant de la Ligne du Prêt</b>	5216663	5216661	5216662	5216664
<b>Montant de la Ligne du Prêt</b>	87 000 €	48 600 €	177 000 €	107 900 €
<b>Commission d'instruction</b>	0 €	0 €	0 €	0 €
<b>Durée de la période</b>	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
<b>Taux de période</b>	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
<b>TEG de la Ligne du Prêt</b>	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
Phase de préfinancement				
<b>Durée du préfinancement</b>	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois
<b>Taux d'intérêt du préfinancement</b>	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
<b>Règlement des intérêts de préfinancement</b>	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement
Phase d'amortissement				
<b>Durée</b>	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
<b>Index</b>	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
<b>Marge fixe sur index</b>	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
<b>Taux d'intérêt<sup>1</sup></b>	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
<b>Périodicité</b>	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
<b>Profil d'amortissement</b>	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)
<b>Condition de remboursement anticipé volontaire</b>	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
<b>Modalité de révision</b>	DL	DL	DL	DL
<b>Taux de progressivité des échéances</b>	0 %	0 %	0 %	0 %
<b>Taux plancher de progressivité des échéances</b>	0 %	0 %	0 %	0 %
<b>Mode de calcul des intérêts</b>	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
<b>Base de calcul des intérêts</b>	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

<sup>1</sup> 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 %.



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 donnée 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.

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 ;



## 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 ;
- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
  - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de modification relative à son actionariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
  - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- 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 ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;
- 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** » ;



## 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 son lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

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

**ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES**

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

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

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

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.



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

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

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

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

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

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

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

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



ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

### 17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

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

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

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



## ÉTABLISSEMENT PUBLIC

## DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;
- 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).

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 Prêt(s)) peuvent être effectuées soit par courriel soit via le site <https://www.prets.caissedesdepots.fr/> 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 via le site indiqué ci-dessus 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.



GROUPE



[www.groupecaisdesdepots.fr](http://www.groupecaisdesdepots.fr)

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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





## CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

### ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE  
DIRECTION REGIONALE GRAND EST  
Délégation de STRASBOURG



SOC COOP HABITATION LOYER MODERE

7 RUE QUINTENZ  
BP 115 ILLKIRCH GRAFFENSTADEN  
67403 ILLKIRCH CEDEX

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE GRAND EST  
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN  
BP 20017  
67080 STRASBOURG CEDEX

U060496, SOC COOP HABITATION LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 72013, Ligne du Prêt n° 5216663

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CEPAFRPP670/FR7616705090170877071554664 en vertu du mandat n° ??DPH2013319002792 en date du 15 novembre 2013.

A ....., le .....

Prénom et nom .....

Qualité .....

Cachet et signature de l'Emprunteur

### Document à retourner à la Direction Régionale GRAND EST avec votre contrat.

*Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.*





## CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE  
DIRECTION REGIONALE GRAND EST  
Délégation de STRASBOURG



SOC COOP HABITATION LOYER MODERE

7 RUE QUINTENZ  
BP 115 ILLKIRCH GRAFFENSTADEN  
67403 ILLKIRCH CEDEX

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE GRAND EST  
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN  
BP 20017  
67080 STRASBOURG CEDEX

U060496, SOC COOP HABITATION LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 72013, Ligne du Prêt n° 5216661

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CEPAFRPP670/FR7616705090170877071554664 en vertu du mandat n° ??DPH2013319002792 en date du 15 novembre 2013.

A ....., le .....

Prénom et nom .....

Qualité .....

Cachet et signature de l'Emprunteur

**Document à retourner à la Direction Régionale GRAND EST avec votre contrat.**

*Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.*

Caisse des dépôts et consignations  
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - BP 20017 - 369 80 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 -  
Télécopie : 03 88 52 92 50  
grand-est@caissedesdepots.fr





## CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE GRAND EST

Délégation de STRASBOURG



SOC COOP HABITATION LOYER MODERE

7 RUE QUINTENZ  
BP 115 ILLKIRCH GRAFFENSTADEN  
67403 ILLKIRCH CEDEX

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE GRAND EST  
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN  
BP 20017  
67080 STRASBOURG CEDEX

U060496, SOC COOP HABITATION LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 72013, Ligne du Prêt n° 5216662

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CEPFRPP670/FR7616705090170877071554664 en vertu du mandat n° ??DPH2013319002792 en date du 15 novembre 2013.

A ....., le .....

Prénom et nom .....

Qualité .....

Cachet et signature de l'Emprunteur

**Document à retourner à la Direction Régionale GRAND EST avec votre contrat.**

*Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.*

Caisse des dépôts et consignations

27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - BP 20017 - 371080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 -

Télécopie : 03 88 52 92 50

grand-est@caissedesdepots.fr







**CONFIRMATION D'AUTORISATION DE  
PRELEVEMENT AUTOMATIQUE**

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE  
DIRECTION REGIONALE GRAND EST  
Délégation de STRASBOURG



SOC COOP HABITATION LOYER MODERE  
  
7 RUE QUINTENZ  
BP 115 ILLKIRCH GRAFFENSTADEN  
67403 ILLKIRCH CEDEX

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE GRAND EST  
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN  
BP 20017  
67080 STRASBOURG CEDEX

U060496, SOC COOP HABITATION LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 72013, Ligne du Prêt n° 5216664

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CEPAFRPP670/FR7616705090170877071554664 en vertu du mandat n° ??DPH2013319002792 en date du 15 novembre 2013.

A ....., le .....

Prénom et nom .....

Qualité .....

Cachet et signature de l'Emprunteur

**Document à retourner à la Direction Régionale GRAND EST avec votre contrat.**

*Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.*

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



## Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 23 février 2018

### **Conclusion d'une convention transactionnelle avec la société PONTIGGIA concernant le marché n° 20170871 : Travaux de réaménagement du secteur Edouard Pinot/Roland Garros à Strasbourg Neuhof.**

#### CONTEXTE DE LA TRANSACTION

L'Eurométropole de Strasbourg a conclu avec la Société PONTIGGIA le marché n° 20170871 notifié le 6 juillet 2017 et ayant pour objet les « Travaux de réaménagement du secteur Edouard Pinot/Roland Garros à Strasbourg Neuhof ». Le montant du marché est de 217 411,00 € HT. Soit 260 893,20 € TTC.

A l'issue de l'exécution des travaux, par le biais d'un mémoire en réclamation, la société a fait valoir la réalisation de travaux supplémentaires nécessaires pour la bonne réalisation du chantier, et qui induit un surcoût de 11 644,95 € HT.

Suite aux négociations, il est expressément convenu et accepté par toutes les parties de recourir à une transaction pour régler tout différend et s'épargner une évolution contentieuse longue et dispendieuse.

#### CONSEQUENCES DE LA TRANSACTION

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

La convention transactionnelle actera le versement par l'Eurométropole de Strasbourg d'une somme de 10 794,95 € HT soit 12 953,94 € TTC.

Par ailleurs, l'Eurométropole de Strasbourg et la société PONTIGGIA renonce à tous recours, instance, et/ou action portant sur les éléments entrant dans le champ de la présente transaction, et tendant à obtenir, à quelque titre que ce soit, le versement d'une somme d'argent.

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

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

- *le principe de prévention du règlement amiable du différend avec la société PONTIGGIA, au moyen d'une convention transactionnelle portant sur le règlement de prestations complémentaires par rapport au marché n°20170871,*
- *la conclusion d'une convention transactionnelle avec la société PONTIGGIA selon le projet joint en annexe de la présente délibération et dont les principales stipulations sont :*
  - *le versement à la société PONTIGGIA d'une somme fixée à 10 794,95 € HT soit 12 953,94 € TTC,*
  - *PONTIGGIA renonce à l'indemnisation des prestations de balayage du parking de l'école,*
  - *les parties liées par la convention renoncent à tout recours ultérieur sur les faits entrant dans le champ de la présente transaction jointe en annexe de la présente délibération ;*

*décide*

*l'imputation des dépenses au budget Eurométropole sur la ligne budgétaire Fonction : 844  
– Nature : 23151 – Programme : 444 – CRB : PE10 – Autorisation de programme 2016/  
AP8001 ;*

*autorise*

*le Président de l'Eurométropole ou son-sa représentant-e à signer la convention transactionnelle jointe en annexe et à mettre en paiement par mandatement administratif le montant de l'indemnité au marché n° 20170871 au bénéfice la société PONTIGGIA pour solde de tout différend.*

**Adopté le 23 février 2018  
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 26 février 2018**

## CONVENTION TRANSACTIONNELLE

### Entre :

L'Eurométropole de Strasbourg, sise 1, Parc de l'Etoile, 67076 STRASBOURG Cedex, représentée par son Vice-Président, Monsieur Jean-Marie BEUTEL, agissant en exécution d'une délibération de la Commission Permanente du 23 février 2018, rendue exécutoire en vertu de sa transmission au contrôle de légalité.

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

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

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

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

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

Vu l'Avis du Conseil d'Etat du 6 décembre 2002, *Syndicat Intercommunal des Etablissements du Second Degré du district d'Hay-les-Roses* (n° 249153) qui dispose que « *le contrat de transaction, par lequel les parties terminent une contestation née ou préviennent une contestation à naître, a entre ces parties l'autorité de la chose jugée en dernier ressort. Il est exécutoire de plein droit, sans qu'y fassent obstacle, notamment, les règles de la comptabilité publique* »,

### PREAMBULE :

L'Eurométropole de Strasbourg a conclu avec la Société PONTIGGIA le marché n° 2017/871 notifié le 6 juillet 2017 et ayant pour objet les « Travaux de réaménagement du secteur Edouard Pinot/Roland Garros à Strasbourg Neuhof, pour un montant de 217 411, 00€ H.T. soit 260 893,20€ T.T.C. (TVA : 20%).

L'un des objectifs du l'aménagement du secteur Edouard Pinot/Roland Garros était d'ouvrir la rue Edouard Pinot vers la rue Nungesser Coli et ainsi désenclaver l'accès à l'école primaire et élémentaire Icare, pour palier à des problèmes d'insécurité et d'usages déviants. La nécessité de flux réguliers et le réaménagement valorisant le site avaient été identifiés par les services de police, les services de l'Eurométropole et l'équipe éducative.

En date du 3 novembre 2017, alors en phase d'établissement du décompte, la Collectivité réceptionne une demande d'indemnisation de PONTIGGIA. Cette proposition, datant du 30 octobre 2017, a fait l'objet d'une analyse préalable par le maître d'œuvre. Il la juge justifiée et fondée.

L'entreprise y liste les postes liés à **un préjudice financier pour un surcoût global valorisé à 11 644,95 € HT soit 13 973,94 € TTC au regard du marché initial.**

Les revendications portent sur :

1. La mise à disposition d'une équipe pour la remise en place de la signalisation de chantier : estimée à 2 740,50€HT soit 3 288,60€TTC.

2. Le vandalisme sur les barrières HERAS, non réutilisables : estimé à 1 023,75€HT soit 1 228,50€TTC.
3. Des reprises d'implantations (mise à disposition d'un géomètre, d'un chef de chantier et d'un ouvrier spécialisé) : estimées à 2 852,50€HT soit 3 423,00€TTC.
4. La démolition de blocs béton y compris leur évacuation en centre de recyclage : estimées à 3 572,00€HT soit 4 286,40€TTC.
5. La maintenance des barrières de sécurité provisoires devant l'école : estimée à 606,20€HT soit 727,44€TTC.
6. Le balayage du parking privé de l'école à la demande de l'Eurométropole : estimé à 850,00€HT soit 1 020,00€TTC.

**Les parties se sont ensuite rencontrées** le 10 novembre 2017, en présence du maître d'œuvre.

A cette occasion, **l'analyse de la demande a été détaillée** point par point et **l'entreprise a pu réagir** sur chaque prestation en y **apportant les explications complémentaires** justifiant les préjudices estimés. Elle a également **présenté les sous-détails de prix** relatifs aux postes présentés de manière à apprécier la valorisation de ces prestations.

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

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

1. Mise à disposition d'une équipe pour la remise en place de la signalisation : La collectivité a eu connaissance, à de nombreuses reprises, d'actes malveillants commis sur site. Les barrières ont été couchées et la signalisation de chantier arrachée. Ces faits ne sont pas imputables à l'entreprise. **Cette réclamation est donc justifiée**. La collectivité consent à **une rémunération d'un montant de 2 740,50€HT soit 3 288,60€TTC**.
2. Vandalisme sur barrières : De nombreuses barrières ont été détériorées et rendues inutilisables par des actes de vandalisme. Ces éléments de sécurité ont dû être remplacés. **Cette réclamation est donc justifiée**. La collectivité consent à **une rémunération d'un montant de 1 023,75€HT soit 1 228,50€TTC**.
3. Reprise des implantations avec mise à disposition d'un géomètre, d'un chef de chantier et d'un ouvrier spécialisé : Lors des phases de terrassement et de piquetage des bordures, les repères de nivellement et les piquets d'implantation ont été arrachés. Ces deux étapes ont dû être reconduites. **Cette réclamation est donc justifiée**. La collectivité consent à **une rémunération d'un montant de 2 852,50€HT soit 3 423,00€TTC**.
4. Démolition et évacuation de béton : Lors des travaux de terrassement pour la réalisation du tronçon de chaussée neuve reliant la rue Edouard Pinot à la rue Nungesser Coli, une ancienne fondation en béton et non répertoriée, a été mise à jour. Ce matériau a dû être démolit et évacué. **Cette réclamation est donc justifiée**. La collectivité consent à **une rémunération d'un montant de 3 572,00€HT soit 4 286,40€TTC**.

5. Maintenance de barrières de sécurité : dans le cadre du projet, des barrières de type Croix de St André devaient être mises en place pour sécuriser le parvis de l'école. Ce mobilier n'a pu être livré pour la rentrée des classes. Dans cette phase transitoire des séparateurs de type « baliroad » lestés ont été posés. L'entreprise a procédé à la sécurisation de l'entrée de l'école en reposant les « baliroad » déplacés intentionnellement par des riverains. Cette prestation a fait l'objet d'une discussion et d'une négociation avec l'entreprise, **cette réclamation est donc justifiée**. La collectivité consent à **une rémunération d'un montant de 606,20€HT soit 727,44€TTC**.
6. Balayage du parking de l'école : la mise à disposition du parking privé de l'école, à titre gratuit, a été faite sous réserves de rendre le site dans l'état de propreté initiale. Le balayage reste à la charge de l'entreprise. **Cette réclamation n'est donc pas justifiée**. La collectivité **ne consent pas à une rémunération d'un montant de 850,00€HT soit 1 020,00€TTC**.

L'Eurométropole de Strasbourg considère donc que les préjudices financiers causés à PONTIGGIA sont justifiés pour **un montant total de plus-values de 10 794,95€HT soit 12 953,94€TTC**.

**Ce montant final de règlement a été proposé à l'entreprise qui l'a accepté par courriel en date du 19 décembre 2017.**

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

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

La signature d'une convention transactionnelle qui s'analyse comme une transaction au sens de l'article 2044 du code civil permettra de formaliser la situation financière définitive du marché n° 2017/871.

La rencontre qui s'est tenue le 10 novembre 2017 a permis à chacune des parties de s'exprimer et de mesurer la teneur de chaque revendication.

La demande initiale de l'entreprise valorise l'ensemble de ces prestations à **11 644,95 € HT soit 13 973,94 € TTC**.

L'entreprise renonce au surplus de sa rémunération soit une somme **de 850,00 €HT soit 1020,00 € TTC**.

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

Le marché a été conclu sous forme de prix unitaires avec un détail estimatif à hauteur de 217 411,00 € H.T.

La convention transactionnelle actera le versement par l'Eurométropole de Strasbourg d'une somme de **10 794,95 € HT soit 12 953,94 € TTC**. Ceci vaut paiement des prestations nécessaires à l'achèvement du chantier et fondées sur l'enrichissement sans cause.

**ARTICLE 3 – Modalités de règlement financier :**

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

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

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

**ARTICLE 4 – Engagement de non recours :**

L'Eurométropole de Strasbourg et l'entreprise renoncent à tous recours, instance, et/ou action portant sur les éléments entrant dans le champ de la présente transaction, et tendant à obtenir, à quelque titre que ce soit, le versement d'une somme d'argent.

L'Eurométropole de Strasbourg renonce à toute action entrant strictement dans le champ de la présente transaction, sous réserve du respect de l'article L.2131-10 du CGCT.

**ARTICLE 5 – Portée et entrée en vigueur de la présente convention :**

La présente convention vaut transaction au sens des articles 2044 et suivants du Code civil, avec toutes les conséquences de droit qui s'y attachent.

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

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

**ARTICLE 6 – Compétence d'attribution en cas de litige :**

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

**Fait en double exemplaire original.**

**Strasbourg, le**

**Pour l'entreprise PONTIGGIA**

**Pour L'Eurométropole de Strasbourg,**

Marc KAMBIC  
Chef d'Agence

Jean-Marie BEUTEL  
Vice-Président

**TRANSMIS AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE :**

Annexe :

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



Strasbourg, le 10 janvier 2018

<b>NOTE</b>	
<b>OBJET</b>	Présentation d'une délibération pour permettre la conclusion d'une conclusion d'une convention transactionnelle avec la société PONTIGGIA concernant le marché n° 2017/871 : Travaux de réaménagement du secteur Edouard Pinot/Roland Garros à Strasbourg Neuhof

**Pôle :** Aménagement et développement durables du territoire  
**Direction :** Mobilité et Espaces publics et naturels  
**Service :** Aménagement Espace Public  
**Affaire suivie par :** Brigitte BAUR  
**Poste téléphonique:** 80867

**Compétence :**       Ville                       **Eurométropole**

**A l'attention de :**

**DGS – M. Pierre LAPLANE**

Visas hiérarchiques et information	date	Signature et observations
Pi du DGA		

**1) PRESENTATION DU CONTEXTE, DE LA PROBLEMATIQUE OU DES ENJEUX**

L'Eurométropole de Strasbourg a conclu avec la Société PONTIGGIA le marché n° 2017/871 notifié le 6 juillet 2017 et ayant pour objet les « Travaux de réaménagement du secteur Edouard Pinot/Roland Garros à Strasbourg Neuhof ». Le montant du marché est de 217 411,00 € H.T. soit 260 893,20 € T.T.C.

En date du 3 novembre 2017, alors en phase d'établissement du décompte, la Collectivité réceptionne une demande d'indemnisation de PONTIGGIA qu'elle justifie pour des réparations de dégradations liées à des actes de vandalisme, ainsi que pour la démolition et l'évacuation d'une ancienne fondation en béton non répertoriée. Cette proposition, datant du 30 octobre 2017, a fait l'objet d'une analyse préalable par le maître d'œuvre. Il la juge justifiée et fondée.


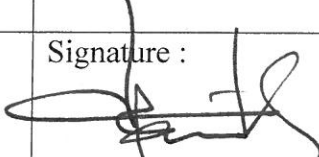
La négociation menée avec le maître d'œuvre et la société PONTIGGIA a permis de préciser les montants dus, soit 10 794,95 €HT pour l'Eurométropole. Il est expressément convenu et accepté par toutes les parties de recourir à une transaction pour prévenir tout différend et s'épargner une évolution longue et dispendieuse.

## 2) SOLUTIONS POSSIBLES

La délibération sera soumise à la Commission Permanente de l'Eurométropole du 23 février 2018 pour permettre la mise en place de la convention transactionnelle qui vaudra paiement des prestations effectuées.

La convention transactionnelle a été validée par le service Juridique (Mickaël GOMPEL) le 20/12/2017, et par le département marchés de la DMEPN le 08/01/2018.

## 3) AVIS DU CHEF DE SERVICE INSTRUCTEUR, DU DIRECTEUR

<b>AVIS DU CHEF DE SERVICE INSTRUCTEUR</b>  <b>Colette HECKLY</b>		Signature : 
<b>AVIS DU DIRECTEUR</b>  <b>Thierry BECHTEL</b>		Signature : 

## Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 23 février 2018

### **Attribution d'une subvention à l'association Industrie et Territoires, pour l'évènement "Industrie Magnifique".**

#### **Genèse du projet**

En mai 2016, l'association Industrie & Territoires est constituée à Strasbourg, pour porter le mouvement de « l'Industrie Magnifique » et réaliser un premier événement à Strasbourg.

L'association est dirigée par : Jean Hansmaennel – Président, Pierre-François Heitz – Trésorier, Vincent Froehlicher – Secrétaire. Les membres fondateurs de l'association sont également Brigitte Guillaumot, Bernard Kautz, Bertrand Kuentz, Antoine Latham et Jean-François Zurawik.

Industrie & Territoires compte à ce jour 67 membres individuels ou collectifs, issus des 3 secteurs (entreprises, culture, collectivités). L'association a son siège dans les bureaux strasbourgeois de l'ADIRA, agence de développement d'Alsace.

#### **Ambition et objectifs de l'évènementiel**

L'industrie magnifique est un évènement qui a pour objet la promotion et le développement de la création artistique, de la culture de l'invention et du patrimoine industriel dans les territoires, en favorisant la coopération entre les artistes, les entreprises et les collectivités publiques.

Du 3 au 13 mai 2018, les places publiques strasbourgeoises exposeront des œuvres d'art symbolisant les entreprises alsaciennes et créées par des artistes en collaboration avec ces entreprises.

Les objectifs de l'action sont de :

- valoriser le « Made in France » dans les régions,
- promouvoir l'industrie auprès du grand public,
- développer le mécénat d'entreprise,
- renforcer l'engagement sociétal des entreprises dans leurs territoires et contribuer au rayonnement national de ces derniers,
- stimuler la fierté et l'engagement des collaborateurs des entreprises.

A ce jour, 16 industries se sont engagées pour participer à cet évènement :

<b>Industriels</b>	<b>Artistes</b>	<b>Places</b>
<b>LALIQUE</b>	Zaha Hadid	En cours
<b>WÜRTH FRANCE SA</b>	Marc Quinn	Gutenberg
<b>WIENERBERGER</b>	David Hurstel	St Thomas/ Terrasse
<b>TRIANON RESIDENCES</b>	Olivier Roller	Marché Gayot
<b>THURMELEC</b>	Renato Montanaro	Des Tripiers
<b>SOLINEST</b>	En cours	En cours
<b>SCHMIDT GROUPE</b>	Eric Liot	Broglie
<b>LES ATELIERS REUNIS CADDIE</b>	Pierre Petit	Broglie/Librairie
<b>FEHR GROUPE</b>	Benjamin Kiffel	Broglie
<b>CROISIEUROPE</b>	Raymond Waydelich	Malraux
<b>ESARIS INDUSTRIES</b>	Baptiste Desjardin	En cours
<b>AQUATIQUE SHOW</b>		
<b>INTERNATIONAL/SOPREMA</b>	Tomi Ungerer	Place du Château
<b>CHAUDRONNERIE DU RIED</b>	Michel Dejean	Gare
<b>ELECTRICITE DE STRASBOURG</b>	Tomi Ungerer	Aubette
<b>EDF</b>	Bernard-reymond, L.Delafontaine T. Jorion	En cours

Il est proposé à la Commission permanente d'approuver le versement d'une subvention de 50 000 €, pour compléter l'apport des entreprises privées qui est à ce jour d'un montant total de 500 000 €. Cela permettrait le déploiement des moyens techniques, de sécurité et de promotion, indispensables à la réussite de l'évènement.

Les participations financières sollicitées auprès des autres partenaires institutionnels sont les suivantes :

Ville de Strasbourg : 50 000 € ;  
Région Grand Est : 50 000 € ;  
Conseil départemental : 25 000 € ;  
Chambre de commerce et d'industrie : 25 000 €.

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

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

*le versement par l'Eurométropole de Strasbourg d'une subvention de 50 000 € à l'association Industrie et Territoires pour l'organisation de l'évènementiel « Industrie Magnifique » ;*

*décide*

*l'inscription de cette subvention à la ligne budgétaire « tourisme » DU02L – programme 8019-633-65748 dont le disponible s'élève à 75 000 € ;*

*autorise*

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

**Adopté le 23 février 2018  
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 26 février 2018**

### Attributions de subvention

dénomination de l'organisme	Nature de la sollicitation	Montant total sollicité	Montant total octroyé	Montant alloué N-1 (2017)
Association Industrie et territoires	Industrie Magnifique	50 000 €	50 000 €	0 €

## Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 23 février 2018

### **Attribution d'une subvention pour l'année 2018 à l'association Alsace Digitale.**

L'association Alsace Digitale, créée en 2010 à l'initiative d'entrepreneurs de la filière numérique, a pour ambition de stimuler l'émergence de projets et d'entreprises innovantes à Strasbourg et en Alsace. Elle a su démontrer son rôle majeur au sein de l'écosystème avec la mise en œuvre d'actions variées en faveur de la création d'entreprises et des entreprises émergentes (Startup weekend, le réseau Strasbourg Startups), de la transition numérique des entreprises (Hacking Industry Camp) et de l'animation au quotidien de la filière numérique (espaces de coworking La Plage).

Les actions de l'association rejoignent les priorités de la stratégie Strasbourg Eco 2030 de l'Eurométropole de Strasbourg, en contribuant au développement de la filière du numérique, tout en promouvant l'entrepreneuriat et l'émergence de startups ainsi que la transition numérique des secteurs d'activité plus traditionnels. C'est également dans le cadre de sa contribution à l'initiative partenariale French Tech Alsace que l'Eurométropole souhaite favoriser sur son territoire la création et l'implantation de startups.

Cette ambition commune a donné lieu à la signature d'une première convention de partenariat tripartite entre Alsace Digitale, la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg pour la période 2015-2017. Les orientations stratégiques de cette convention, telles que l'animation de la filière numérique, la stimulation de l'émergence de startups et l'appropriation par tous des usages du numérique, se déclinaient en trois familles d'actions :

- activité de coworking
- organisation d'événements
- programmes structurants.

### **Bilan de la convention 2015 - 2017**

Sur la période de conventionnement, Alsace Digitale a géré et animé les espaces de coworking de la Plage Digitale à Rivétoile et celui du Shadok. Le taux moyen d'occupation des espaces de coworking sur l'exercice 2017 est de 90 % mais accuse une baisse en fin d'année (70 %). Cette baisse s'explique par une grille tarifaire de la Plage Rivétoile revue à la hausse et la fin de la convention d'occupation du 2<sup>e</sup> étage du Shadok. Le non-renouvellement de la convention d'occupation est justifié non pas par un défaut de gestion

de l'association mais par l'évolution concomitante du projet du Shadok, qui ne souhaite plus accueillir un espace de coworking en son sein, et du projet d'Alsace Digitale, qui souhaite concentrer l'ensemble de ses activités sur un même lieu. Les modalités de sortie du Shadok ont été négociées avec l'association de manière à ce qu'aucun co-worker ne soit mis en difficulté dans la poursuite de son activité.

Tout au long du conventionnement, l'association a démontré sa capacité à organiser des événements importants (Startup weekend, Hacking Health Camp puis Hacking Industry Camp, EdgeFest, Global Game Jam) et à en faire des réussites. En 2017, on soulignera l'inscription du Hacking Industry Camp, co-organisé cette année avec l'entreprise ES, dans le projet Interreg UpperRhine 4.0 piloté par l'INSA. L'organisation et l'animation de ces événements reposent presque exclusivement sur des bénévoles, l'association comptant 230 membres.

L'association réalise également des formations d'acculturation aux outils du numérique. Dans ce domaine, en 2017, Alsace Digitale a créé la communauté Avenir Numérique Alsace pour la diffusion de la programmation informatique, et a participé au projet Disrupt Campus 4.0 porté par l'Université de Strasbourg pour former les étudiants à accompagner la transformation digitale des entreprises.

Depuis trois ans, Alsace Digitale contribue de façon régulière à la French Tech Alsace, en particulier au travers de l'initiative Strasbourg Startups mais également en déployant ses activités sur l'ensemble du Pôle métropolitain.

La collaboration entre Alsace Digitale et le Shadok sur la période s'est concentrée sur quelques projets structurants comme l'appel à projets Kit émergence et l'accueil de nombreux événements au sein du Shadok (Meetups, Global Game Jam, Edgefest...).

### **Convention financière 2018**

Pour l'année 2018, Alsace Digitale sollicite une subvention de fonctionnement de l'ordre de 123 000 € pour un budget prévisionnel total de 555 320 €. Ses autres financements proviennent en majeure partie de recettes propres (loyers perçus, billetterie à hauteur de 336 000 €) et de subventions (contrats aidés, fonds européens, autres collectivités à hauteur de 89 000 €). La demande d'augmentation de subvention porte principalement sur le renforcement d'un programme d'accompagnement à destination des start-up numériques et des entreprises en transition numérique. Ce programme a vocation à se développer au sein du nouveau lieu d'implantation d'Alsace Digitale. En effet, en 2018, l'association souhaite regrouper l'ensemble de ses activités (animations, formations, hébergement d'entreprises) sur un seul lieu qui est en cours d'identification.

Un projet de convention d'objectifs triennale 2018-2020 entre l'Eurométropole et Alsace Digitale est en cours d'élaboration, dans le prolongement de la précédente convention 2015-2017. Il est proposé que l'augmentation de la subvention soit réétudiée à l'occasion de cette nouvelle convention de partenariat, au courant de l'année 2018, au regard du projet développé par l'association dans son nouveau lieu d'implantation.



Pour 2018, il vous est proposé de maintenir le montant de subvention précédemment accordé, soit 93 000 €, afin de permettre à Alsace Digitale de mener ses actions en faveur de l'économie numérique sur les trois axes suivants :

- organisation d'événements : pérennisation des événements récurrents (Hacking Industry Camp, Startup weekend, Edgefest) ;
- actions en faveur de l'écosystème startups : dynamique French Tech Alsace ;
- contribution à la dynamique digitale du territoire : fédération de la filière numérique et concourt à la stratégie digitale de l'Eurométropole (diffusion de la culture digitale au sein de la collectivité).

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

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

- *d'attribuer à l'association Alsace Digitale une subvention de fonctionnement pour l'année 2018 de 93 000 €,*
- *d'imputer la dépense en résultant sur la ligne budgétaire 67-65748-DU03D programme 8017 dont le solde disponible avant la présente Commission permanente (Bureau) est de 457 000 € ;*

*autorise*

*le Président de l'Eurométropole de Strasbourg ou son-sa représentant-e à signer la convention financière relative au versement de la subvention annuelle de fonctionnement de Alsace Digitale.*

**Adopté le 23 février 2018  
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 26 février 2018**

### Attribution de subvention

<b>Dénomination de l'organisme</b>	<b>Nature de la sollicitation</b>	<b>Montant sollicité</b>	<b>Montant octroyé</b>	<b>Montant alloué pour l'année n-1</b>
<b>Alsace Digitale</b>	Subvention générale de fonctionnement	123 000 €	93 000 €	93 000 €

## Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 23 février 2018

### **Convention d'objectifs 2018 - 2020 avec l'Université de Strasbourg et l'association ACCRO et attribution d'une subvention pour l'année 2018 à ACCRO.**

L'association ACCRO – ACtions pour un développement CRéatif des Organisations, créée en mars 2014 à l'initiative de divers entrepreneurs et acteurs économiques strasbourgeois, a pour ambition initiale d'accompagner le développement économique des industries culturelles et créatives et d'apporter de la créativité dans les entreprises.

Après trois années d'existence, et dans le cadre d'une convention d'objectifs 2015 – 2017 avec l'Eurométropole de Strasbourg et l'Université de Strasbourg, ACCRO a su rassembler en 2017 près de 130 membres et 900 participants autour d'une quinzaine d'actions et événements qui répondent aux besoins des entrepreneurs de l'économie créative :

- stimulation des pratiques innovantes et de la transversalité entre secteurs :
  - gestion complète de l'appel à projets Tango&Scan depuis 2014 (suivi de 60 entreprises par an) et extension sur les territoires de Nancy et de Metz;
  - organisation des Rencontres Entreprises Design, en 2017 dans le cadre de la Semaine de l'Entrepreneur Européen ;
- intégration de compétences créatives dans les organisations :
  - dispositif Jeune Professionnel Créatif financé par l>IDEX ;
  - ingénierie de projets créatifs comme le partenariat en 2016-2017 avec Eco-Emballages pour l'opération « créations urbaines sur conteneurs à verre » ;
  - ateliers de co-création sur-mesure ;
- accès à des compétences d'expertise et sensibilisation à la créativité:
  - co-organisation de l'Ecole d'Automne de Management de la Créativité avec le Bureau d'économie théorique et appliquée (BETA) et HEC Montréal ;
  - organisation d'environ quatre Créativ'Cafés annuels avec des intervenants de Volvo, Engie, Renault, Siel Bleu, Vinci Energies, La Poste
- valorisation de la scène créative :
  - soirée annuelle de promotion des lauréats de l'appel à projets Tango&Scan avec plus de 300 participants ;
  - annuaire des talents créatifs en ligne.

L'ensemble des actions engagées par ACCRO depuis 2015 font écho à la stratégie Strasbourg Eco 2030 puisqu'elles participent au développement d'une métropole de la connaissance et de la créativité via l'ancrage des compétences créatives sur le territoire, qu'elles favorisent les dynamiques de partage et d'expérimentation, tout en participant à l'émergence d'entrepreneurs et en consolidant des projets d'entreprises innovantes et en transition.

Les objectifs et réalisations de l'association sont également en accord avec les axes prioritaires que se donne l'Université de Strasbourg en matière d'économie de la connaissance et de recherche multidisciplinaire, à savoir la diffusion de l'esprit d'entreprise parmi les étudiants, l'émergence de la créativité par l'interdisciplinarité et la recherche dans le domaine de l'économie et du management de la créativité.

ACCRO, l'Eurométropole de Strasbourg et l'Université de Strasbourg souhaitent poursuivre la coordination de leurs actions et de leurs moyens dans le cadre d'une nouvelle convention fixant des objectifs communs sur la période 2018 – 2020. Autour des objectifs généraux de structuration d'une dynamique de créativité sur le territoire, de mobilisation des ressources créatives locales et de rayonnement, quatre types d'actions opérationnelles sont identifiées :

- stimuler la fertilisation croisée entre les entreprises créatives et les entreprises d'autres secteurs de l'économie et la créativité dans les organisations hors secteur créatif ;
- favoriser la professionnalisation des talents créatifs ;
- participer au rayonnement de la scène créative ;
- préfigurer le rôle d'ACCRO au sein du futur Pôle Entrepreneurat Innovant sur le site de la Manufacture des Tabacs, par l'animation de lieux d'émulation de la créativité.

Dans le cadre de cette nouvelle convention, ACCRO souhaite développer son offre de services en consolidant son programme d'accompagnement des candidats et lauréats de l'appel à projets Tango&Scan (Tango&Scan Booster). L'association compte aussi étoffer son offre d'ateliers créatifs sous forme de formation-actions et ainsi préfigurer l'espace de créativité que l'association souhaite installer à la Manufacture des Tabacs à l'horizon 2020-2021. C'est également dans la perspective de son implantation sur ce site, en majeure partie occupé par des établissements d'enseignement supérieur (l'ENGEES, l'EOST et la HEAR) qu'ACCRO souhaite se rapprocher du public étudiant en développant un Tango&Scan Junior. Les nouveautés concernent aussi le déploiement géographique de Tango&Scan, avec l'entrée de la Communauté d'agglomération de Mulhouse en 2018 et des perspectives de développement transfrontalier ; l'organisation d'un séminaire européen de réflexion autour des dispositifs similaires à Tango&Scan en mai 2018 et un nouveau site web avec l'ambition d'en faire une plateforme de valorisation de la scène créative.

Afin de réaliser ce plan d'actions, ACCRO s'appuie sur une équipe de 4 ETP et des ressources combinant financements privés et publics. L'association compte développer sur la période une offre de sponsoring en direction de grands comptes mais également s'assurer d'un soutien plus conséquent des collectivités partenaires de Tango&Scan que sont Metz, Nancy et Mulhouse. ACCRO bénéficie par ailleurs d'un financement FEDER de l'ordre de 260 000 € réparti sur trois ans, de 2017 à 2019. Dans le cadre de la convention d'objectifs 2018 – 2020, ACCRO sollicite auprès l'Eurométropole une

subvention annuelle de l'ordre de 150 000 €, participant au déploiement des nouvelles actions sur la période. Le soutien de l'Université prendrait notamment la forme de mise à disposition d'espaces de travail et d'événements ainsi que l'engagement ponctuel de ressources humaines du BETA.

Il est proposé à la Commission permanente d'approuver la signature de la convention d'objectifs sur les années 2018, 2019 et 2020 entre l'Eurométropole de Strasbourg, l'Université de Strasbourg et l'association ACCRO et dans ce cadre, d'approuver le versement en 2018 d'une subvention de fonctionnement de 150 000 € à ACCRO.

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

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

*la convention d'objectifs 2018 – 2020 établie entre l'Eurométropole de Strasbourg, l'Université de Strasbourg et ACCRO, jointe en annexe du présent rapport ;*

*décide*

- *d'approuver le versement d'une subvention de fonctionnement pour 2018 d'un montant de 150 000 € à l'association ACCRO,*
- *d'imputer le crédit de 150 000 € sur la ligne budgétaire 633 – 65784 - DU03G programme 8020 \_ Solde disponible 315 500 € ;*

*autorise*

*le Président de l'Eurométropole de Strasbourg ou son-sa représentant-e à signer :*

- *la convention d'objectifs 2018 – 2020 établie entre l'Eurométropole de Strasbourg, l'Université de Strasbourg et ACCRO,*
- *la convention financière relative au versement de la subvention annuelle de fonctionnement de ACCRO.*

**Adopté le 23 février 2018  
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 26 février 2018**

### Attribution de subvention

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

# CONVENTION D'OBJECTIFS

## 2018 – 2019 - 2020

Entre :

- **L'Eurométropole de Strasbourg**, sise 1, parc de l'Etoile – 67076 STRASBOURG Cedex, représentée par son Président, Monsieur Robert HERRMANN, ci-après dénommée « **L'Eurométropole** »,
- **L'Université de Strasbourg**, Etablissement Public à caractère scientifique, culturel et professionnel, sise 4, rue Blaise Pascal – CS90032- 67 081 STRASBOURG Cedex représenté par son Président, Monsieur Michel DENEKEN, ci-après dénommé « **L'Université** »
- **L'association ACCRO**, Actions pour un développement créatif des organisations sise 11, rue de l'Académie – 67000 STRASBOURG, représentée par son Président, Monsieur Marc LEHMANN, ci-après dénommée « **ACCRO** »

Vu,

- les articles L1611-4 et L2121-29 du Code général des collectivités territoriales,
- la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 art 10 et le décret n°2001-495 du 6 juin 2001 art 1,
- la délibération de la Commission Permanente du 23 février 2018

### Préambule

L'Eurométropole et l'Université de Strasbourg travaillent depuis plusieurs années sur la mise en œuvre de nouveaux leviers de développement économique, social et territorial, s'appuyant sur les ressources créatives du territoire tant dans le secteur des entreprises créatives que dans l'ensemble de l'écosystème local. L'Eurométropole et l'Université, via notamment le Bureau d'Economie Théorique et Appliquée (BETA), ont conduit ce chantier dans le cadre d'une convention d'objectifs pluriannuelle établie en 2011.

L'économie créative se définit comme la rencontre entre arts, sciences, technologies et industrie. Elle favorise la transversalité entre secteurs d'activité dans le but de stimuler l'innovation et la compétitivité des entreprises. Elle s'appuie de manière privilégiée sur les entreprises créatives qui regroupent des activités très diverses liées par le rôle déterminant que jouent artistes et créatifs dans la conception des œuvres, produits et services proposés aux spectateurs, consommateurs et usagers.

L'association ACCRO – Actions pour un développement CRéatif des Organisations, créée en mars 2014 à l'initiative de divers entrepreneurs et acteurs économiques strasbourgeois, a pour ambition initiale de fédérer les acteurs de l'économie créative par un programme d'actions d'accompagnement, de formation et de valorisation. Après trois années d'existence en format pilote, ACCRO a développé de nombreuses actions qui répondent aux besoins des entrepreneurs de l'économie créative :

- stimulation des pratiques innovantes et de la transversalité entre secteurs : appel à projets Tango&Scan ; Rencontres Entreprises Design ;



- intégration de compétences créatives dans les organisations : dispositif Jeune Professionnel Créatif ; Ingénierie de projets créatifs, Ateliers de co-création ;
- accès à des compétences d'expertise et sensibilisation à la créativité: Tango&Scan Booster ; Ecole d'Automne de Management de la Créativité ; Créativ'Cafés ;
- valorisation de la scène créative

Dans ce cadre, l'Eurométropole, l'Université et ACCRO ont convenu de coordonner leurs actions et de réunir leurs moyens autour d'objectifs partagés, donnant lieu à une première convention de partenariat sur les années 2015 – 2016 – 2017.

La présente convention de partenariat 2018 – 2020 s'inscrit dans la continuité de la précédente, dont elle prolonge et complète les dispositions. Elle définit les priorités respectives et les objectifs partagés de l'Eurométropole, de l'Université et d'ACCRO dans le domaine de l'économie créative.

## **Objet et vie de la convention**

### **Article 1 : Objet de la convention**

Par la présente convention, l'Eurométropole, l'Université et ACCRO définissent des objectifs partagés et s'engagent à mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à leur bonne exécution.

### **Article 2 : Durée de la convention**

La convention est établie pour une durée de trois ans. Toutefois, son entrée en vigueur est soumise à la condition suspensive de la réception par l'Eurométropole de Strasbourg et par l'Université d'un exemplaire signé par le président d'ACCRO.

Au terme de la présente convention, une nouvelle convention d'objectifs pourra être proposée à l'ordre du jour du Conseil de l'Eurométropole sur proposition du Comité de suivi.

## **1ère partie : les objectifs du partenariat**

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

#### **Priorités de l'Eurométropole de Strasbourg**

L'Eurométropole de Strasbourg a engagé un programme économique ambitieux, "Strasbourg Éco 2030" qui fixe les grandes orientations, en termes de développement économique, de création d'emplois et d'attractivité du territoire.

Le développement de l'économie créative forme un axe majeur de cette stratégie en contribuant :

- au développement d'une métropole de la connaissance et de la créativité en contribuant à former, ancrer, retenir et attirer les talents créatifs,
- aux dynamiques de partage et d'expérimentation, pour sortir des « silos » sectoriels ou techniques et favoriser les frottements entre différentes pratiques professionnelles et domaines du savoir
- à l'accompagnement des transitions de l'économie traditionnelle en s'appuyant sur le secteur créatif dans la conduite du changement et ainsi faciliter les transitions numérique, énergétique, sociale ;

- à la promotion de l'emploi et de l'entrepreneuriat en participant à l'émergence d'entrepreneurs et à la consolidation de projets d'entreprises.

Une meilleure connaissance du poids économique du secteur des industries culturelles et créatives souligne son importance dans l'ensemble de l'activité économique. A l'échelle de Strasbourg, le secteur culturel et créatif compte 3 000 établissements, près de 10 000 emplois en 2013 et 8% du stock des entreprises en 2016 (*source ADEUS*).

En écho à la stratégie « Strasbourg Eco 2030 », les missions de l'Eurométropole de Strasbourg en faveur des entreprises créatives et de l'économie créative reposent sur trois axes :

1. Soutien aux filières prioritaires du secteur culturel et créatif : la collectivité accompagne de manière prioritaire les filières de l'Image, des Métiers d'Art et du Design.
2. Fertilisation croisée et actions transversales : la collectivité promeut les dispositifs et événements contribuant à la rencontre des entreprises créatives et des entreprises d'autres secteurs. L'appel à projets Tango&Scan et l'appel à projets Signature participent à cette dynamique.
3. Ancrage des talents et des entreprises créatives sur le territoire : la collectivité est attentive à offrir un environnement de travail propice à l'implantation pérenne d'entreprises créatives sur le territoire.

### **Rôle et priorités de l'Université**

L'Université de Strasbourg est un acteur majeur de l'économie de la connaissance. Par ses formations et par sa recherche, elle irrigue le territoire des savoir qu'elle produit. Son caractère multidisciplinaire est un atout non négligeable pour le développement de la créativité sous toutes les formes. L'Unistra a fait de la valorisation de ses savoirs et de ses compétences un axe de sa stratégie. Ses actions en faveur de la diffusion des connaissances sont prioritaires.

Cette nouvelle convention de partenariat est l'occasion de poursuivre plus particulièrement trois axes prioritaires :

- la diffusion de l'esprit d'entreprise parmi les étudiants, et cela de manière interdisciplinaire, en croisant les domaines des arts, des sciences et des technologies. Le renforcement du Pôle de l'Entrepreneuriat Etudiant (PEE) au sein de l'Université permettra un impact accru de cette politique ;
- la créativité émergeant souvent à l'intersection des disciplines et des métiers, la faculté des arts avec l'INSA et la Faculté des Sciences Economiques et de Gestion (FSEG) constituent les briques élémentaires d'une stratégie de soutien à la créativité. Depuis 2016, cela se concrétise notamment par la création d'un Master en alternance en Management et Ingénierie de la Créativité ;
- la recherche dans le domaine de l'économie et du management de la créativité avec notamment le Bureau d'Economie Théorique et appliquée (BETA), une unité mixte de recherche de l'Université de Strasbourg, de l'Université de Lorraine et du CNRS, réputé par l'excellence de sa recherche en management de la créativité et de l'innovation. Le BETA et la FSEG sont à l'initiative depuis 2009 avec HEC Montréal de l'Ecole d'Automne en Management de la Créativité.

Les recherches menées dans cet axe sont également caractérisées par :

- l'intégration très forte de ses chercheurs dans les réseaux nationaux, européens et au-delà (notamment Japon, Chine, Etats-Unis, Canada,...) ;
- un travail souvent en équipe sur des grands projets collaboratifs et européens ;
- l'exploitation de plusieurs registres de la recherche (théorique, appliqué, expertise, recherche-action, quantitatif, qualitatif... avec une forte implication en enseignement notamment professionnalisé) ;
- des collaborations et des partenariats avec des entreprises de toutes tailles: Schmitt Groupe, SOCOMEC, Voirin, Air Liquide, Total..., notamment en matière de management de l'innovation et de la propriété intellectuelle. Certains de ces travaux sont financés par des chaires de recherche soutenues par ces entreprises: une chaire en Management de la

créativité pour Schmitt Groupe, SOCOMEC et Voirin Conseil en Management et une chaire en Droit, Economie et Management de la Propriété Intellectuelle (avec le CEIPI) pour Air Liquide et Total.

### **Objectifs et plan d'actions d'ACCRO**

ACCRO se définit comme l'opérateur de développement de l'économie créative du territoire, dont la mission est de favoriser la transversalité entre les filières créatives et les autres secteurs d'activités pour développer l'emploi et l'innovation technologique, non technologique et sociale sur le territoire. Son action se développe autour des enjeux, besoins et objectifs suivants :

#### **Deux enjeux:**

- fertilisation croisée et transversalité (entreprises créatives avec les autres entreprises du territoire) : un rôle « inter-cluster » plus horizontal que vertical
- ancrage des compétences sur le territoire et insertion professionnelle des étudiants des établissements d'enseignement supérieur en industries culturelles, créatives et innovantes

#### **Un besoin:**

- accompagner le développement économique des projets et des entreprises en valorisant les compétences créatives locales

#### **Des objectifs :**

- la sensibilisation au management de la créativité ;
- la création d'une communauté d'acteurs privés et publics concernés ;
- la création d'activités nouvelles et d'entreprises, la création d'emplois économiquement viables ;
- l'insertion professionnelle des diplômés des formations d'enseignement supérieur en industries culturelles, créatives et innovantes.

Le positionnement et les missions d'ACCRO sur la période de la convention sont précisés dans le plan d'actions 2018 – 2020, joint en annexe.

### **Article 4 : Objectifs partagés**

Les objectifs sur lesquels s'engagent les partenaires se déclinent en objectifs généraux et objectifs opérationnels.

Les objectifs généraux des partenaires sont les suivants :

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

Les objectifs opérationnels se déclinent en 4 types d'actions :

- stimuler la fertilisation croisée entre les entreprises créatives et les entreprises d'autres secteurs de l'économie et la créativité dans les organisations hors secteur créatif ;
- favoriser la professionnalisation des talents créatifs ;
- participer au rayonnement de la scène créative ;
- préfigurer le rôle d'ACCRO au sein du futur Pôle Entrepreneuriat Innovant du projet "La Manufacture des Tabacs" par l'animation de lieux d'émulation de la créativité.

## **2ème partie : Moyens**

Pendant la durée de la convention, l'Eurométropole et l'Université s'engagent à soutenir ACCRO dans la réalisation des objectifs prévus à l'article 4 ainsi que du projet qui en découle, prévu à l'article 5.

### **Article 5 : Projet prévisionnel de l'association sur la période 2018 - 2020**

#### **Stimuler la fertilisation croisée entre les entreprises créatives et les entreprises d'autres secteurs de l'économie et la créativité dans les organisations hors secteur créatif**

ACCRO définit et met en œuvre des actions favorisant la rencontre et les projets communs entre les entreprises créatives et les entreprises d'autres secteurs de l'économie.

Dans ce cadre, ACCRO est gestionnaire de l'appel à projets annuel Tango&Scan, sur le territoire de l'Eurométropole et celui des autres collectivités participantes. En ce sens, ACCRO :

- développe, en partenariat avec l'Eurométropole, la communication relative à l'appel à projets Tango&Scan et à ses lauréats, et peut s'appuyer sur les moyens mis à disposition par l'Eurométropole (affichage, site internet, réseaux sociaux, magazines...);
- réalise, en partenariat avec l'Université et notamment le BETA, l'évaluation annuelle des projets réalisés sur le territoire de l'Eurométropole et fournit la mise à jour annuelle d'une étude d'impact économique du dispositif en mobilisant une de ses ressources.

ACCRO initie et participe à des événements de sensibilisation et de formation à la créativité en entreprise. Dans ce cadre, ACCRO :

- apporte son soutien à l'Ecole d'Automne en Management de la Créativité organisée par le BETA ;
- organise à son initiative des actions de sensibilisation à la créativité en entreprise.

et par le biais de prestations de services payantes :

- met en oeuvre la coordination complète de projets créatifs intervenant dans l'espace public et impliquant des entreprises créatives, des entreprises d'autres secteurs et les collectivités (exemple : action Ingénierie de Projets Créatif sur la mission "Créations urbaines sur conteneurs à verre").

#### **Favoriser la professionnalisation des talents créatifs**

ACCRO participe à la professionnalisation des étudiants, étudiants-entrepreneurs, jeunes diplômés et professionnels du secteur créatif par des actions favorisant la transversalité entre les disciplines. En ce sens, l'association pourra notamment s'appuyer sur l'appel à projets Tango&Scan pour y contribuer puisque l'appel à projets est également ouvert aux étudiants et aux étudiants-entrepreneurs.

ACCRO a enrichi en 2017 l'accompagnement proposé aux lauréats et candidats de l'appel à projets Tango&Scan par la mise en place de Tango&Scan Booster (en remplacement de l'action Coaching Experts ACCRO). Tango&Scan Booster est un programme d'accompagnement optionnel pour les candidats et lauréats Tango&Scan.

- pour les lauréats : Il vient renforcer les deux évaluations obligatoires menées par ACCRO durant les 8 mois de suivi des projets Tango&Scan via la mise en réseau d'experts ;
- pour les candidats : Il vient renforcer qualitativement, et donc quantitativement, la préparation aux candidatures Tango&Scan, via l'organisation d'ateliers créatifs ad'hoc et le mentoring avec d'anciens lauréats.

#### **Participer au rayonnement de la scène créative**

ACCRO propose des temps de valorisation de la scène créative strasbourgeoise pour contribuer à son rayonnement métropolitain, régional, et dans la mesure du possible transfrontalier. Ces événements peuvent prendre la forme de conférences croisées entreprise-recherche, workshops, table-rondes, expositions et participent aux échanges, débats, interactions entre acteurs de l'économie créative.

En ce sens, ACCRO participe notamment à la conception et à la réalisation d'un événement de dimension européenne de réflexion autour de l'économie créative et de promotion de ses acteurs, en partenariat avec l'Eurométropole et l'Université.

### **Préfigurer le rôle d'ACCRO au sein du futur Pôle Entrepreneuriat Innovant du projet "La Manufacture des Tabacs" par l'animation de lieux d'émulation de la créativité.**

Dans la continuité de ses actions en faveur de l'économie créative, ACCRO souhaite pouvoir contribuer à l'animation d'un ou plusieurs espace(s) consacré(s) à la créativité.

En préfiguration de sa future installation au sein de nouveaux espaces (bureaux + salle de créativité) la Manufacture des Tabacs à l'horizon 2020, aux côtés notamment de l'Unistra représentée au sein du Pôle Géoscience, l'association souhaite expérimenter l'animation d'une ou de salle(s) de créativité.

Pour ce faire, ACCRO pourra être amené à faire évoluer son offre, aussi bien en termes de locaux que de services, et sera accompagnée par les services de l'Eurométropole et de l'Université dans cette démarche.

Ce programme s'accompagne d'un budget prévisionnel 2018 – 2020 et d'un plan d'actions joints en annexe à la présente convention et indique de manière prévisionnelle les modalités du soutien de l'Eurométropole et de l'Université.

### **Article 6 : Subvention versée par l'Eurométropole de Strasbourg à l'association**

Pendant la durée de la convention, l'Eurométropole de Strasbourg s'engage à soutenir financièrement les actions qui répondent aux objectifs définis à l'article 4, que l'association s'engage à réaliser en partenariat avec elle.

Le montant prévisionnel total de la subvention s'élève à la somme de 450 000 € TTC sur les trois années 2018 – 2019 - 2020.

- Pour la première année, le montant de la subvention s'établit à : 150 000 € TTC
- Pour la deuxième année, le montant prévisionnel s'élève à : 150 000 € TTC
- Pour la troisième année, le montant prévisionnel s'élève à : 150 000 € TTC

Ces versements auront lieu sous réserve de l'approbation annuelle des crédits par le Conseil de l'Eurométropole.

La présente convention d'objectifs triennale s'accompagne d'une convention financière annuelle entre l'Eurométropole de Strasbourg et ACCRO, définissant les modalités de l'intervention financière de l'Eurométropole de Strasbourg.

L'Eurométropole de Strasbourg s'engage de plus à financer pour chaque année de la convention les aides versées directement par ses services aux bénéficiaires des dispositifs portés par ACCRO (notamment entreprises lauréates de l'appel à projets Tango&Scan). Le financement prévu pour ces aides pour chacune des trois années de la convention s'élève à 250 000 € TTC en crédits d'investissement, sous réserve de l'approbation annuelle des crédits par le Conseil de l'Eurométropole.

### **Article 7 : Soutien de l'Université à l'association**

Pendant la durée de la convention, l'Université s'engage à apporter son soutien aux actions qui répondent aux objectifs définis à l'article 4, que l'association s'engage à réaliser en partenariat avec elle.

Le soutien de l'Université pourra prendre les modalités suivantes :

- Mise à disposition d'une salle de créativité et de bureaux pour permettre à l'association d'y tester de nouveaux formats à des conditions préférentielles ;
- Mise à disposition de salles pour l'organisation d'événements en lien avec les objectifs partagés de la convention ;
- L'engagement ponctuel de membres de l'équipe du BETA sur des actions en lien les objectifs partagés de la convention ;
- Une contribution aux financements au cas par cas de certaines activités conjointes (ex : Ecole d'automne en management de la créativité, via notamment la Chaire en Management de la Créativité) ;
- Un soutien à la recherche de financements complémentaires (notamment européens - Interreg par ex.).

### **3ème partie : Dispositif de suivi et d'évaluation de l'atteinte des objectifs**

#### **Article 8 : Livrables et indicateurs**

L'évaluation de l'atteinte des objectifs opérationnels prévus dans la présente convention s'appuie sur les livrables fournis par ACCRO et s'opère au moyen d'indicateurs.

#### **Livrables**

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

- un rapport intermédiaire qui devra être remis au plus tard le 15 juin de chaque exercice, comprenant :
  - o le budget réalisé de l'année antérieure, faisant apparaître le détail des activités et des cofinancements
  - o un suivi budgétaire de l'année en cours
  - o le compte-rendu des actions réalisées et à venir sur l'année en lien avec les objectifs définis à l'article 4 (descriptif de l'action, public ciblé, fréquentation, partenaires, format, thèmes)
- un rapport de fin d'exercice qui devra être remis au plus tard le 1<sup>er</sup> décembre de chaque exercice, comprenant :
  - o une actualisation du budget en cours
  - o une actualisation du compte-rendu des actions de l'année
  - o le budget prévisionnel de l'année à venir
- le rapport annuel approuvé en assemblée générale et les comptes annuels, au plus tard le 1<sup>er</sup> juin de l'année suivant l'exercice dont il est rendu compte

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

#### **Indicateurs**

- Indicateurs quantitatifs (les actions listées ci-dessous sont basées sur le référentiel 2017 et non le plan d'actions 2018-2020 d'ACCRO)

	Existant 2017	2018	2019	2020
Nombre d'animations et d'événements (Tango&Scan Booster, Creativ'Cafés, Ecole d'Automne...)	15	15	20	20
Nombre de participants par animation/événement	900	900	1100	1100
Nombre d'entreprises accompagnées (Tango&Scan Booster...)	60	70	80	80
Montant et taux de cofinancements privés et publics hors Eurométropole	20%	30%	30%	35%

➤ Indicateurs qualitatifs

Détail et valeur ajoutée des projets concourant aux objectifs opérationnels (article 4)
Typologie des structures accompagnées (secteur, statut, ancienneté, services apportés par ACCRO)
Qualité des livrables et respect des délais

## Article 9 : Instance de suivi

Un comité de suivi de la convention d'objectifs est mis en place. Il constitue une instance de dialogue entre les partenaires, dans le cadre du suivi de la convention. Il a pour mission est d'assurer la mise en œuvre de la présente convention.

Il se compose des membres suivants :

- Le Président de l'association,
- La Responsable de l'association, en tant que de besoin,
- Le Président de l'Eurométropole ou son représentant,
- Les référents-es des directions et services concernés de l'Eurométropole,
- Le représentant de l'Université,
- Les représentants des composantes principales concernées de l'Université

Le Comité de suivi se réunit au moins une fois par an au trimestre 4 de l'année, à l'initiative d'ACCRO. Des réunions supplémentaires pourront être organisées à la demande de l'une ou l'autre des parties. La date de la rencontre et son ordre du jour sont fixés conjointement par l'Eurométropole, l'Université et ACCRO un mois calendaire avant sa tenue.

ACCRO communique à ses partenaires, deux semaines au plus tard avant la tenue de la réunion, tous documents nécessaires à sa bonne préparation, notamment les livrables et indicateurs précisés à l'article 8. Un compte rendu est rédigé et soumis pour validation aux membres du comité de suivi.

En cas de plurifinancement, il est souhaitable que tous les partenaires parties prenantes soient associés au comité de suivi.

## Article 10 : Evaluation finale

Elle consiste à évaluer l'ensemble des résultats obtenus par l'association durant toute la durée de la convention, sur la base des livrables et des indicateurs de suivi.

Au terme de la présente convention, sur proposition du comité de suivi, une nouvelle convention pourra être proposée six mois calendaires au plus tard avant l'échéance de la présente convention à l'ordre du jour du Conseil de l'Eurométropole.

Elle tiendra compte de l'évolution du contexte général et de l'évaluation réalisée conjointement en comité de suivi de l'atteinte des objectifs définis dans la présente convention.

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

### **Article 11 : Communication**

L'Eurométropole et l'Université apparaîtront comme les partenaires de l'association dans toute action de communication de l'association en direction des médias et du grand public, et sur tous les supports de communication (communication écrite, sites web, réseaux sociaux...) relatifs aux actions soutenues par l'Eurométropole et l'Université, sauf demande expresse spécifique de ceux-ci.

### **Article 12 : Responsabilité**

L'association conserve l'entière responsabilité des actions et missions exercées par elle, y compris celles visées par les stipulations de la présente convention, sans que la responsabilité de l'Eurométropole et de l'Université ne puisse être recherchée.

### **Article 13 : Avenant**

Toute modification substantielle des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie dans le cadre du comité de suivi, fera l'objet d'un avenant. Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci ne puissent remettre en cause les objectifs généraux définis dans la première partie de la convention.

### **Article 14 : Résiliation**

La présente convention se trouvera résiliée de plein droit, et sans indemnité d'aucune sorte, dans tous les cas de force majeure reconnus par la loi.

De même, la convention sera résiliée de plein droit et sans indemnité en cas de changement d'objet ou d'activité, de faillite, de liquidation judiciaire, d'insolvabilité ou d'impossibilité par l'association d'achever sa mission.

Par ailleurs, en cas de non-respect, par l'une ou l'autre des parties, des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit à l'expiration d'un délai de trois mois suivant la réception (ou première présentation) d'une lettre motivée, par envoi recommandé avec accusé de réception.

En amont, l'éventuelle résiliation anticipée de la présente convention de partenariat devra faire l'objet d'une réunion spéciale du comité de suivi, au plus tard six mois avant la date envisagée pour cette résiliation.

Le cas échéant, il sera procédé, par l'association, au reversement en totalité ou partie des montants versés par l'Eurométropole, en dehors des cas de force majeure évoqués au 1<sup>er</sup> paragraphe de cet article.

### **Article 15 : Litiges**

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la convention, toute voie amiable de règlement, notamment dans le cadre du Comité de suivi, avant de soumettre tout différend à une instance juridictionnelle.



En cas d'échec des voies amiables de résolution, tout contentieux portant sur l'interprétation ou sur l'application de cette convention devra être porté devant le tribunal administratif de Strasbourg.

Fait à Strasbourg, le

Pour l'Eurométropole de Strasbourg  
Le Président

Pour l'Université de Strasbourg  
Le Président

Robert HERRMANN

Michel DENEKEN

Pour l'association ACCRO  
Le Président

Marc LEHMANN

## Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 23 février 2018

### **Lancement de l'édition 2018 de l'appel à projets Tango&Scan, conventions de partenariat avec la Communauté d'agglomération de Metz, le Grand Nancy et Mulhouse Alsace Agglomération.**

L'appel à projets Tango&Scan a pour objectif le développement de projets partagés entre les entreprises créatives ou numériques d'une part, et les TPE et PME de tout secteur d'activités d'autre part. Encourageant les dynamiques de croisement entre secteurs, l'accompagnement des entrepreneurs lors de périodes charnières et la stimulation de l'innovation, ce dispositif s'inscrit dans les ambitions de la feuille de route Strasbourg Eco 2030 en tant que vecteur de développement économique pour le territoire.

#### **Etude d'impact 2012 – 2015**

Depuis 2012, 140 projets ont été sélectionnés et réalisés dans ce cadre, soit 268 entreprises récompensées. Les résultats de l'étude d'impact réalisée par le bureau d'économie théorique et appliquée (BETA) de l'Université de Strasbourg sur la période 2012 – 2015 soulignent les nombreux bénéfices pour les entreprises lauréates :

- des impacts économiques : 2,04 M€ de chiffre d'affaires générés sur quatre années par 130 entreprises, soit un effet levier de financement public de 1 pour 3 ; la création ou le maintien de 28 emplois au-delà de la période de financement de l'appel à projets ;
- l'accélération de projets : 1 projet sur 2 n'aurait pas été réalisé sans la dotation Tango&Scan ;
- l'apport de nouvelles compétences : deux tiers des lauréats affirment avoir bénéficié d'un apprentissage significatif de compétences techniques et scientifiques ;
- les effets réseaux et croisement inter-secteurs : 1 lauréat sur 3 a enclenché une nouvelle collaboration à l'occasion de Tango&Scan, collaboration qui continue au-delà du projet dans 60 % des cas ;
- un gain en notoriété accru grâce à un « effet label Tango&Scan » constaté chez 70 % des lauréats ;

- un taux de renouvellement des candidats et des lauréats de 75 % à chaque nouvelle édition.

### **Modalités de l'appel à projets**

Les projets sont soutenus par l'Eurométropole de Strasbourg à hauteur maximum de 20 000 €, soit une aide représentant au maximum 50% du coût total du projet. Environ 20 projets sont retenus chaque année. Dans le dossier de candidature, à remettre d'ici le 30 avril 2018, les porteurs de projets doivent apporter la preuve de la faisabilité technique et du potentiel économique de leur projet. Les dossiers sont appréciés par un jury consultatif composé de professionnels issus de l'écosystème local (institutionnels, chambres consulaires, associations, entreprises,...) à l'aune des éléments suivants :

- développement et ouverture de nouveaux marchés : chiffre d'affaires et emploi ;
- diffusion de la créativité et de l'innovation dans les processus internes à l'entreprise ;
- impulsion d'une dynamique partenariale autour du projet.

La sélection finale des bénéficiaires est réalisée par le Président de l'Eurométropole de Strasbourg ou son représentant sur avis consultatif du jury. Les lauréats sont liés à la collectivité par une convention signée par le Président de Strasbourg Eurométropole, suivant le modèle joint en annexe. Les projets lauréats doivent être menés dans le temps imparti de huit mois à partir des résultats du jury, qui se réunira pour l'édition 2018 le 16 mai 2018.

La gestion de l'appel à projets Tango&Scan est assurée par l'association ACCRO qui est l'opérateur de développement des industries créatives et de l'économie créative. Conformément à la nouvelle convention d'objectifs établie entre ACCRO et l'Eurométropole de Strasbourg sur la période 2018 – 2020, par délibération du 23 février 2018, ACCRO accompagne les porteurs de projets dans la soumission de leurs dossiers et est le point d'entrée pour tout lauréat dans son parcours de développement et de réalisation de son projet.

### **Nouveautés 2018**

L'édition 2018 fait la synthèse de ces expériences passées et propose plusieurs nouveautés :

- ACCRO enrichi l'accompagnement proposé aux lauréats et candidats de l'appel à projets Tango&Scan par la mise en place de Tango&Scan Booster, un programme de soutien optionnel via l'organisation d'ateliers créatifs, de mentoring et de sessions d'expertise ;
- en lien avec la stratégie affichée par l'Eurométropole de Strasbourg dans le secteur de l'économie verte et à l'occasion de l'élaboration du Plan Climat 2030, la thématique de cette 7<sup>ème</sup> édition sera celle de l'économie verte. Une dotation supplémentaire de 40 000 € (20 000 € sur le budget 2018 et 20 000 € sur le budget 2019) sera attribuée aux projets s'inscrivant dans une volonté de faciliter la transition écologique des entreprises du territoire tout en renforçant leur compétitivité économique. Ces projets ont notamment vocation à être des démonstrateurs de la mise en œuvre du Plan Climat 2030 sur le territoire métropolitain ;

- afin de permettre à une diversité d'acteurs de bénéficier de la dotation de l'appel à projets Tango&Scan et garantir un renouvellement des lauréats, à compter de l'édition 2018, tout lauréat ne pourra pas être lauréat plus de deux fois sur une période consécutive de trois ans ;
- le partenariat mise en œuvre pour l'édition 2017 avec la Communauté d'agglomération de Metz et la Métropole du Grand Nancy a porté ses fruits puisque 4 projets nancéens et 4 projets messins ont été récompensés. Les collectivités partenaires souhaitent renouveler leur participation à l'appel à projets en 2018 avec une dotation de 40 000 € chacune. En 2018, c'est également la Communauté d'agglomération de Mulhouse qui rejoint la dynamique en devenant partenaire de l'appel à projets avec une dotation équivalente à Metz et Nancy.

Il est proposé de formaliser l'association de ces trois collectivités à l'appel à projets Tango&Scan par une convention de partenariat entre l'Eurométropole de Strasbourg, la collectivité partenaire et ACCRO. La convention définit les objectifs partagés et un cadre commun de mise en œuvre de l'édition 2018 de l'appel à projets.

Il est également proposé que l'Eurométropole de Strasbourg soutienne les projets lauréats issus des appels à projets Tango&Scan en 2018, selon les modalités décrites dans le cahier des charges, pour un montant total de 290 000 € qui inclut la dotation complémentaire de 40 000 € réservée aux projets relevant de l'économie verte.

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

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

*le lancement de l'édition 2018 des appels à projets Tango&Scan ;*

*décide*

*d'engager les budgets nécessaires au soutien des projets lauréats sélectionnés en 2018, soit :*

- *250 000 € pour les lauréats Tango & Scan sur la ligne budgétaire 7063-633-20421-DU04, dont le solde disponible avant la présente Commission est de 400 000 €, dont 125 000 € à verser en 2018 et 125 000 € à solder sur l'exercice suivant,*
- *40 000 € pour les lauréats Tango & Scan sur la ligne budgétaire 2016/AP0244-programme 1050 - DU01-20421, dont le solde disponible avant la présente Commission est de 587 000 €, dont 20 000 € à verser en 2018 et 20 000 € à solder sur l'exercice suivant ;*

*autorise*

*le Président de l'Eurométropole de Strasbourg ou son-sa représentant-e à signer :*

- *les conventions de partenariat établies entre l'Eurométropole de Strasbourg, ACCRO et distinctement la Communauté d'agglomération de Metz Métropole, la Communauté d'agglomération de Mulhouse Alsace Agglomération et la Métropole du Grand Nancy,*
- *les conventions financières avec les lauréats désignés.*

**Adopté le 23 février 2018  
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 26 février 2018**



APPEL À PROJETS

**TANGO&SCAN**

# CAHIER DES CHARGES 2018



ACTIVATEUR DE TALENTS  
**CREACCRO.EU**

# Sommaire

<b>I. OBJECTIFS</b> .....	<b>3</b>
<b>A / CONTEXTE</b> .....	<b>3</b>
<b>B / ENJEUX DE L'APPEL A PROJETS TANGO&amp;SCAN</b> .....	<b>4</b>
<b>C/ 2018: L'ANNÉE DE L'ÉCONOMIE VERTE</b> .....	<b>4</b>
<b>D / ACTEURS</b> .....	<b>5</b>
<b>E / ATTENTES VIS A VIS DES PROJETS</b> .....	<b>5</b>
<b>F / ACCOMPAGNEMENT AU DEVELOPPEMENT DES PROJETS LAUREATS</b> .....	<b>6</b>
<b>G / DEPOT DU DOSSIER</b> .....	<b>6</b>
<b>II. CONDITIONS D'ELIGIBILITE</b> .....	<b>7</b>
<b>A / FONCTIONNEMENT</b> .....	<b>7</b>
<b>B / SECTEURS CONCERNES</b> .....	<b>7</b>
<b>C / PORTEUR.SE.S DE PROJETS ET BINOME / CONSORTIUM</b> .....	<b>8</b>
PORTEUR.SE DE PROJET.....	<b>8</b>
PARTENAIRE (OU LE CONSORTIUM) .....	<b>9</b>
<b>D / AUTRES CRITERES D'ELIGIBILITE</b> .....	<b>10</b>
<b>LAUREAT D'UNE EDITION PRECEDENTE</b> .....	<b>10</b>
<b>E / PIECES A JOINDRE AU DOSSIER</b> .....	<b>11</b>
PIECES A JOINDRE POUR LE.LA PORTEUR.SE DE PROJET :.....	<b>11</b>
PIECES POUR LE.LA PARTENAIRE :.....	<b>12</b>
<b>III. MODALITES DE SOUTIEN</b> .....	<b>13</b>
<b>A / MONTANT DE LA DOTATION VERSEE AU. A LA PORTEUR.SE DE PROJET</b> .....	<b>13</b>
<b>B/ ENGAGEMENTS DU.DE LA PORTEUR.SE DE PROJET</b> .....	<b>13</b>
<b>C / ENGAGEMENTS DU. DE LA PARTENAIRE</b> .....	<b>13</b>
<b>D / CONDITIONS DE VERSEMENT DE LA DOTATION</b> .....	<b>14</b>
<b>IV. SELECTION DES LAUREAT.ES</b> .....	<b>15</b>
<b>A / COMPOSITION ET FONCTIONNEMENT DU JURY</b> .....	<b>15</b>
<b>B / CRITERES DE SELECTION</b> .....	<b>16</b>
<b>V. CALENDRIER</b> .....	<b>17</b>

# I. OBJECTIFS

## A / CONTEXTE

La recherche de nouveaux leviers et modèles de développement économique est un enjeu majeur dans le contexte économique actuel.

L'Eurométropole de Strasbourg a identifié cet enjeu dans le cadre de sa stratégie de développement économique Strasbourg Eco 2030, en s'appuyant notamment sur le secteur créatif dans la conduite du changement et de l'innovation et en accompagnant la transition numérique des entreprises.

Les métropoles de Metz et du Grand Nancy portent, pour le Pôle Métropolitain Européen du Sillon Lorrain, le dossier LORnTECH, labellisé métropole French Tech en juin 2015 dans le but de consolider l'écosystème numérique lorrain et accompagner les startups de l'économie numérique et de l'économie créative.

Pour Mulhouse Alsace Agglomération, la démarche s'inscrit pleinement dans le cadre de la stratégie territoriale Mulhouse Alsace Eco 2020 visant à encourager le développement des entreprises innovantes, créatives et numériques, et à répondre aux besoins d'innovation des acteurs économiques du territoire, en lien avec l'industrie du futur, et l'appui du réseau thématique IoT Manufacturing de la French Tech Alsace.

Les caractéristiques clés des secteurs créatif et numérique, qui en font aujourd'hui des secteurs stratégiques dans l'émergence de projets innovants et générateurs de croissance, sont :

- leur capacité d'entraînement sur l'ensemble des autres secteurs de l'économie : gains de productivité, création de nouveaux produits et services, formation et croissance de nouvelles industries, etc.
- l'implication des usagers dans les différents maillons de la chaîne de création de valeur : création, conception, production et développement, mise sur le marché et promotion de biens et services innovants.



## B / ENJEUX DE L'APPEL A PROJETS TANGO&SCAN

L'enjeu principal de l'appel à projets Tango&Scan consiste à soutenir le développement économique et à stimuler l'innovation en favorisant la rencontre, les transferts de compétences et la fertilisation croisée autour d'un projet commun entre :

- un acteur du secteur créatif ou numérique d'une part et ;
- un acteur d'un autre secteur économique d'autre part.

Tango&Scan contribue à :

- concevoir et réaliser des produits et services originaux ;
- développer la créativité et la compétitivité des entreprises ;
- découvrir et mettre en lumière les talents du territoire ;
- consolider les secteurs des industries créatives et numériques sur les territoires des métropoles de Strasbourg, Metz, Nancy et Mulhouse.

### L'UTILISATION DE L'OPEN-DATA

Pour les projets utilisant l'open-data, il s'agit également de favoriser la **réutilisation des données mises à disposition par les acteurs privés et publics**, notamment sur le site <http://www.strasbourg.eu/ma-situation/professionnel/open-data> et la mise à disposition des citoyens et usagers des produits et services numériques innovants.

## C/ 2018: L'ANNÉE DE L'ÉCONOMIE VERTE

Une dotation supplémentaire de 40 000 € sera attribuée à quelques projets dont les porteur.se.s sont domicilié.e.s sur l'Eurométropole de Strasbourg et qui proposent des services ou produits à la fois techniquement innovants et durables pour l'environnement.

En lien avec la stratégie « Strasbourg Eco 2030 » déployée par l'Eurométropole de Strasbourg et ses partenaires et le Plan Climat 2030 en cours d'élaboration, ces solutions s'inscrivent dans une volonté de faciliter la transition écologique des entreprises du territoire tout en renforçant leur compétitivité économique. Ces projets ont notamment vocation à être des démonstrateurs de la mise en œuvre du Plan Climat 2030 sur le territoire métropolitain.

Ces solutions peuvent concerner :

- La création de nouveaux produits ou services moins impactant pour l'environnement :

Exemples : matériaux verts, panneau solaire innovant, contenants inertes réutilisables, nudges pédagogiques, systèmes de traitement d'eau écologiques, stockage énergétique, absorbeur de polluants atmosphériques, équipements et services innovants en faveur de la biodiversité, équipements et services innovants en faveur du tri des déchets etc. ,

- L'intégration dans un système de production traditionnel de solutions réduisant son empreinte écologique :

Exemples : récupération d'énergie, collecte et/ou réutilisation de matières, alimentation énergétique renouvelable, réduction des déchets, mutualisation de flux, etc.

## D / ACTEURS

Dans ce cadre, l'Eurométropole de Strasbourg, la Communauté d'agglomération de Metz Métropole, la métropole du Grand Nancy et Mulhouse Alsace Agglomération apportent des financements aux projets des entreprises créatives et numériques à hauteur de 386 000 € répartis ainsi :

- Eurométropole de Strasbourg : 290 000 € dont 40 000 € pour la thématique « économie verte » ;
- Metz Métropole : 32 000 € ;
- Grand Nancy : 32 000 € ;
- Mulhouse Alsace Agglomération : 32 000 €.



L'appel à projets est mis en œuvre par [CREACCRO](#). CREACCRO est l'opérateur de développement de l'économie créative situé à Strasbourg. CREACCRO est le référent et point d'entrée unique pour tout porteur de projet désirant répondre à l'appel à projets et tout lauréat dans son parcours de développement et de réalisation de son projet. L'association accompagne également les porteurs de projets dans la préparation de leur dossier en réponse à l'appel à projets Tango&Scan.



## E / ATTENTES VIS A VIS DES PROJETS

Les projets soutenus doivent apporter la preuve de leur faisabilité technique et de leur potentiel économique dans le dossier de candidature. Ils devront être menés dans le temps imparti de huit mois à partir des résultats du jury (juin 2018 – 15 février 2019).

**Les résultats attendus pour l'ensemble des projets sont la création, la conception, la production, le développement, la mise sur le marché et la promotion de produits et de services innovants.** Ils sont notamment appréciés à l'aune des éléments suivants :

- développement et ouverture de nouveaux marchés : chiffre d'affaires et emploi,
- diffusion de la créativité et de l'innovation dans les processus internes à l'entreprise,
- impulsion d'une dynamique partenariale autour du projet.

## F / ACCOMPAGNEMENT AU DEVELOPPEMENT DES PROJETS LAUREATS

Sur les huit mois de développement et de réalisation du projet, chaque porteur de projet bénéficiera d'un accompagnement proposé par CREACCRO. Cet accompagnement sera composé de :

- deux rendez-vous obligatoires d'évaluation (en octobre 2018 et en mars 2019)
- séances de coaching facultatives sur des thématiques spécifiques (proposition de valeur, budget, financement, etc.) déterminées en fonction des besoins des projets dans le cadre de Tango&Scan Booster.
- une journée d'atelier d'échanges obligatoire en novembre 2018 afin de pouvoir faire le point sur l'avancée de son projet.

Chaque projet lauréat bénéficiera, durant 1 an, d'une visibilité gratuite sur son activité au travers de l'annuaire CREACCRO des acteurs créatifs et numériques : <http://www.creaccro.eu/annuaire/>.

## G / DEPOT DU DOSSIER

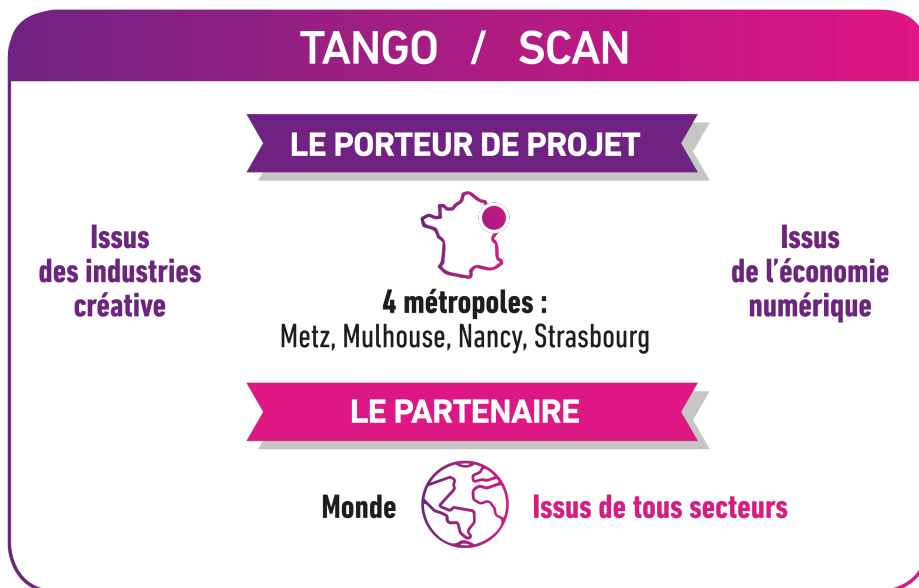
Le/la porteur.se de projet est invité.e à remplir le formulaire de dépôt de candidature en ligne disponible sur le site : [www.creaccro.eu](http://www.creaccro.eu).

L'intégralité du dossier doit être complété directement en ligne et complété avec l'ensemble des pièces jointes nécessaires. Il doit être accompagné de l'acquittement des frais de dossier de 15 EUR à CREACCRO par carte bancaire.

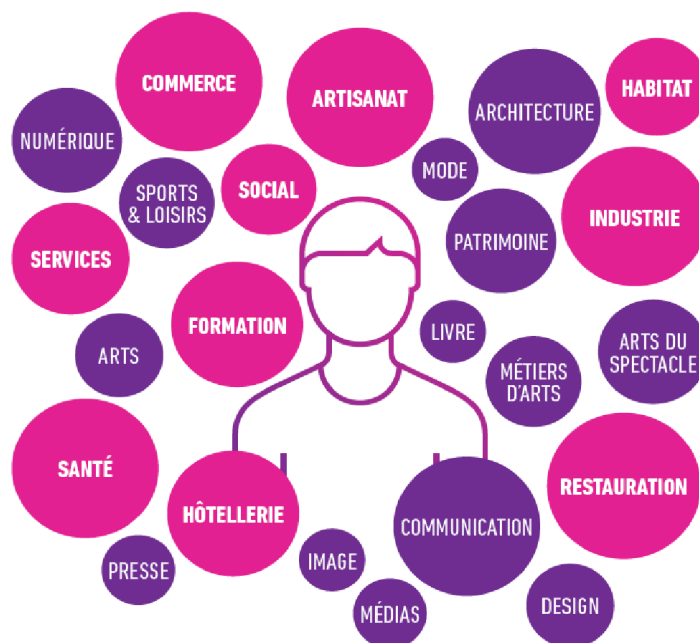
**La date limite de dépôt des dossiers est fixée au 30 avril 2018 à minuit.**

## II. CONDITIONS D'ELIGIBILITE

### A / FONCTIONNEMENT



### B / SECTEURS CONCERNES



Les porteur.se.s de projet doivent pouvoir justifier d'un code NAF correspondant aux secteurs créatifs et numériques. A défaut, ils.elles doivent préciser et motiver en quoi leur activité se rapproche de ces secteurs d'activités.

La liste complète des codes NAF des secteurs créatifs et numériques est disponible sur notre site : [www.creaccro.eu](http://www.creaccro.eu)

## C / PORTEUR.S.E.S DE PROJETS ET BINOME / CONSORTIUM

Le projet doit être présenté dans le dossier de candidature Tango&Scan par un binôme ou un consortium constitué des acteurs suivants :

### Porteur.se de projet

Un acteur (entreprise, auto entrepreneur.e, association, artisan, artiste ou étudiant.e) issu des industries créatives pour Tango ou des entreprises numériques pour Scan (voir la liste des codes NAF disponible sur notre site internet) domicilié sur le territoire des métropoles de Strasbourg, Metz, Nancy ou Mulhouse appelé **le.la porteur.se de projet**.

Le.la porteur.se de projet est l'interlocuteur.trice de la collectivité au nom du binôme ou du consortium réuni pour réaliser le projet proposé. Il.elle est responsable de la réalité de l'engagement de son / ses partenaire(s) en signant la convention financière passée avec l'une des quatre métropoles concernées auxquelles il.elle se rattache.

Si le.la porteur.se de projet est :

- une **entreprise ou un artisan**, il.elle doit :
  - être une TPE-PME (effectif < 250 salariés, CA < 50 M€, hors filiale majoritaire d'un groupe) immatriculé.e au répertoire SIRENE,
  - être financièrement sain<sup>1</sup>,
  - avoir son siège social situé dans le périmètre géographique de l'Eurométropole de Strasbourg, de Metz Métropole, du Grand Nancy ou de Mulhouse Alsace Agglomération ou un établissement dans ce périmètre, à condition que le projet concerne directement cet établissement.
- un **une auto entrepreneur.e**, il.elle doit :
  - être immatriculé.e au répertoire SIRENE,
  - résider sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg, de Metz Métropole, du Grand Nancy ou de Mulhouse Alsace Agglomération.
- une **association**, elle doit :
  - être inscrite auprès d'un tribunal d'instance de l'Eurométropole de Strasbourg, de Metz Métropole, du Grand Nancy ou de Mulhouse Alsace Agglomération.
  - être financièrement saine<sup>2</sup>.
- un **artiste**, il.elle doit :
  - être affilié.e à l'Agessa ou à la Maison des artistes,
  - résider sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg, de Metz Métropole, du Grand Nancy ou de Mulhouse Alsace Agglomération.

---

<sup>1</sup> Posséder des fonds propres positifs au dernier bilan

<sup>2</sup> Posséder des fonds propres positifs au dernier bilan

- un **étudiant.e**, il.elle doit :
  - être inscrit.e pour l'année 2017-2018 auprès d'un établissement d'enseignement supérieur basé sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg, de Metz Métropole, du Grand Nancy ou de Mulhouse Alsace Agglomération.

Nb : Dans le cas exceptionnel où la structure est en cours de création, un document justifiant la démarche est obligatoire.

### Partenaire (ou le consortium)

Un autre acteur économique (entreprise, auto entrepreneur.e, artisan, association, étudiant.e), quel que soit son secteur d'activité hors secteur créatif ou numérique, appelé **le. la partenaire**. Son siège social peut être situé en dehors de l'Eurométropole de Strasbourg, de Metz Métropole, du Grand Nancy ou de Mulhouse Alsace Agglomération (France et étranger).

Nb : Il est possible de déposer un projet avec plusieurs partenaires.

Il est alors nécessaire d'identifier toutes les parties prenantes participant à la réalisation du projet dans le dossier de candidature.

Les ETI (entreprises de taille intermédiaire dont l'effectif est compris entre 250 et 5 000 personnes et un CA compris entre 43M € et 1 500M €) et les grandes entreprises ne sont pas éligibles pour être partenaire principal dans le cadre de l'appel à projets mais peuvent se positionner en tant que partenaire secondaire.

Nb : En fonction des règles de l'appel à projets Tango&Scan, l'organisme à l'initiative du projet peut être considéré soit comme porteur.se de projet, soit comme partenaire selon le secteur économique dont il provient.

Porteur de projet → secteur créatif ou numérique

Partenaire → autre secteur

## D / AUTRES CRITERES D'ELIGIBILITE

Chaque porteur.se de projet et partenaire ne peut déposer qu'un seul dossier de candidature par édition de l'appel à projets.

### Lauréat d'une édition précédente

Afin de permettre à une diversité d'acteurs de bénéficier de la dotation de l'appel à projets Tango&Scan et garantir un renouvellement des lauréats, à compter de l'édition 2018, tout.e lauréat.e ne pourra pas être lauréat.e plus de deux fois sur une période consécutive de trois ans.

Exemple 1 : une entreprise lauréate en 2016 **ET** 2017 ne pourra pas candidater en 2018

Exemple 2 : une entreprise lauréate en 2018 ne pourra l'être à nouveau qu'une seule fois en 2019 **OU** en 2020.

Un projet **déjà soutenu** ne peut être représenté avec des caractéristiques similaires.

## E / PIÈCES A JOINDRE AU DOSSIER

Pièces à joindre pour le.la porteur.se de projet :

Documents et démarches obligatoires	Entreprise	Auto entrepreneur.e	Association	Artisan	Artiste	Etudiant.e
Formulaire de candidature rempli en ligne	√	√	√	√	√	√
Preuve de l'existence légale de l'organisation datée de décembre 2017 au plus tard	Immatriculation SIRENE KBIS	Immatriculation SIRENE	Immatriculation SIRENE Inscription au Tribunal d'Instance Statuts et composition du conseil d'administration et du bureau	Immatriculation SIRENE KBIS Immatriculation au registre des métiers	Immatriculation SIRENE Affiliation à l'AGESSA ou à la Maison des Artistes	Justificatif de scolarité de l'année 2017/2018 Justificatif du statut d'étudiant entrepreneur le cas échéant
Situation financière	Dernière liasse fiscale Ou dernier bilan et compte de résultats	Dernière attestation fiscale URSSAF	Dernière liasse fiscale Ou dernier bilan et compte de résultats	Dernière liasse fiscale Ou dernier bilan et compte de résultats	Dernier avis d'impôt Ou dernière déclaration de revenus et d'activité auprès de la Maison des Artistes	Non
Emission d'un devis à faire signer par le.la partenaire avec -la mention « bon pour accord » justifiant de leur contribution  (=20% minimum du co-financement Tango&Scan TTC)	√	√	√	√	√	√
Acquittement des frais de dossier de 15 EUR uniquement par virement bancaire  IBAN CREACCRO : FR76 1670 5090 1708 0011 3442 173	√	√	√	√	√	√
Relevé d'Identité Bancaire ou IBAN	√	√	√	√	√	√



Pièces pour le.la partenaire :

Documents obligatoires et démarches obligatoires	Entreprise	Auto entrepreneur.e	Association	Artisan	Artiste	Etudiant.e
Formulaire de candidature rempli en ligne	√	√	√	√	√	√
Preuve de l'existence légale de l'organisation datée de décembre 2017 au plus tard	Immatriculation SIRENE  KBIS	Immatriculation SIRENE	Immatriculation SIRENE  Inscription au tribunal d'instance  Statuts et composition du conseil d'administration et du bureau	Immatriculation SIRENE  KBIS  Immatriculation au registre des métiers	Immatriculation SIRENE  Affiliation à l'AGESSA ou la Maison des Artistes	Justificatif de scolarité de l'année 2017/2018  Justificatif du statut d'étudiant entrepreneur le cas échéant
Situation financière	Dernière liasse fiscale  Ou dernier bilan et compte de résultats	Dernière attestation fiscale URSSAF	Dernière liasse fiscale  Ou dernier bilan et compte de résultats	Dernière liasse fiscale  Ou dernier bilan et compte de résultats	Dernier avis d'impôt  ou dernière déclaration de revenus et d'activité auprès de la Maison des Artistes	Non
Signature du devis émis par le.la porteur.e avec -la mention « bon pour accord » justifiant de votre contribution (=20% minimum du co-financement Tango&Scan TTC)	X	X	X	X	X	X

**Nb : Documents complémentaires**

Les documents complémentaires pertinents à une meilleure compréhension et à l'analyse du projet ( présentation détaillée du projet, objectifs économiques, étude de faisabilité, documents illustrant le projet, etc. ) sont les bienvenus et peuvent être déposés via le formulaire de candidature en ligne.

### III. MODALITES DE SOUTIEN

#### A / MONTANT DE LA DOTATION VERSEE AU. A LA PORTEUR.SE DE PROJET

Le montant de la dotation accordée est **de 50% maximum** du coût total du projet déclaré dans le budget, dans la limite de **20 000 € TTC** de dotation versée.

Exemple 1 : Pour un projet d'un coût total de 8 000 € TTC, le montant maximum de la dotation sera de 4 000 € TTC,

Exemple 2 : Pour un projet d'un coût total de 45 000 TTC, le montant maximum de la dotation sera de 20 000 € TTC.

La collectivité encourage particulièrement les projets de petite ou moyenne dimension (budget moyen de 10 000 € TTC) démontrant un fort potentiel de développement.

#### B/ ENGAGEMENTS DU. DE LA PORTEUR.SE DE PROJET

Le.la porteur.se de projet s'engage à participer financièrement au projet, sans seuil minimum. Cet engagement est à reporter sur le budget dans le formulaire de candidature et sera à justifier lors de l'évaluation finale.

#### C / ENGAGEMENTS DU. DE LA PARTENAIRE

Le.la partenaire s'engage à participer financièrement au projet. Cet apport financier devra représenter au moins 20% de la dotation Tango&Scan sollicitée.

Exemple : Pour un projet d'un coût total de 10 000 € TTC dont la dotation Tango&Scan demandée est de 5 000 € TTC, l'apport financier du partenaire devra représenter au moins 1 000 € TTC.

Cet apport doit être justifié par le règlement d'une facture au bénéfice du.de la porteur.se de projet. Le devis signé correspondant à cette prestation devra être joint au formulaire de candidature.

Dans le cas d'un consortium d'acteurs, l'apport financier total peut provenir de l'ensemble des partenaires associés au projet.

## D / CONDITIONS DE VERSEMENT DE LA DOTATION

Le.la porteur.se de projet et son / ses partenaire(s) au sein du binôme (consortium) s'engagent, si le projet est retenu, à respecter les dispositions de la convention financière bipartite établie avec l'Eurométropole de Strasbourg, Metz Métropole, le Grand Nancy ou Mulhouse Alsace Agglomération.

La dotation est versée directement par l'Eurométropole de Strasbourg, Metz Métropole, le Grand Nancy, Mulhouse Alsace Agglomération au.à la porteur.se de projet **en deux fois** :

- 50% dès la signature de la convention financière (le versement intervient au maximum 4 semaines après réception de la convention signée par les deux parties),
- 50% à la finalisation du projet, sur analyse d'un compte-rendu d'exécution finale et sur justificatif des dépenses engagées.

Le versement de la dotation intervient dans le respect du règlement financier fixé par l'Eurométropole de Strasbourg, Metz Métropole, le Grand Nancy ou Mulhouse Alsace Agglomération et sera formalisé par la signature d'une convention financière avec le.la porteur.se de projet.

Dans le cadre de la convention, le.la porteur.se de projet s'engage à terminer son projet au 15 février 2019 au plus tard. L'Eurométropole de Strasbourg, Metz Métropole, le Grand Nancy et Mulhouse Alsace Agglomération se réservent le droit d'exiger le remboursement de la dotation, ou de ne pas verser le solde, en cas de non finalisation du projet au-delà de cette date.

### Information sur les financements européens FEDER

Les lauréat.e.s Tango&Scan peuvent solliciter un financement complémentaire au FEDER, dans la mesure où les dépenses en investissements sur le projet sont au moins deux fois supérieures au montant accordé. Seul le.la porteur.se de projet pourrait bénéficier d'une aide du FEDER.

Qu'est-ce qu'un investissement ? Il s'agit d'achat de matériels et équipements, travaux, les autres coûts directs dont les prestations de services. Sont exclus, par exemple, l'élaboration de logiciels et de sites Internet, les frais de structure, l'acquisition de terrain, la mise à disposition de locaux, les salaires si EI ou EURL, le petit équipement, les véhicules, etc. Les grandes entreprises, SCI et les professions libérales ne sont pas éligibles.

Ces éléments sont apportés à titre d'information, l'appréciation étant réalisée en fonction des règlements en vigueur et de la jurisprudence FEDER sur le sujet.

## IV. SELECTION DES LAUREAT.ES

### A / COMPOSITION ET FONCTIONNEMENT DU JURY

L'examen des dossiers est mené par un jury, indépendamment de la mise en œuvre de l'appel à projets par CREACCRO. Le jury est composé de professionnel.le.s issu.e.s de l'écosystème local (institutionnels, chambres consulaires, associations, entreprises, etc). Le jury est structuré autour d'un.e président.e, de vice-président.e.s et de juré.e.s.

CREACCRO détermine en amont du jury la recevabilité des dossiers au regard de leur conformité au cahier des charges.

Le jury évalue et sélectionne les projets au regard des critères en page 16, dans la limite de la dotation financière globale allouée à Tango&Scan pour l'année 2018.

Chaque projet est noté et analysé par le jury sur la base du dossier complété et remis lors du dépôt des candidatures en ligne.

Cette première évaluation est complétée par une évaluation de la présentation orale du projet (présentation d'une durée de 10 minutes suivie de 10 minutes de questions) lors de la tenue du jury le 6 mai 2018 à Strasbourg sur la base des mêmes critères.

Le jury est indépendant et souverain. Ses recommandations sont sans recours. Les membres du jury disposent tous d'une voix, sauf en cas d'égalité où le vote du/de la président.e compte pour double.

L'avis du jury est consultatif. Ses recommandations sont soumises aux Présidents des collectivités apportant le financement, ou à leurs représentants, qui valideront la sélection définitive des lauréat.e.s.

## B / CRITERES DE SELECTION

Les projets sont sélectionnés sur la base des dossiers remis et noté par le jury selon les critères ci-dessous. La note écrite (critère de **1 à 4**) et la note orale (critère 5) représentent **chacune une pondération de 70% et 30% de la note globale.**

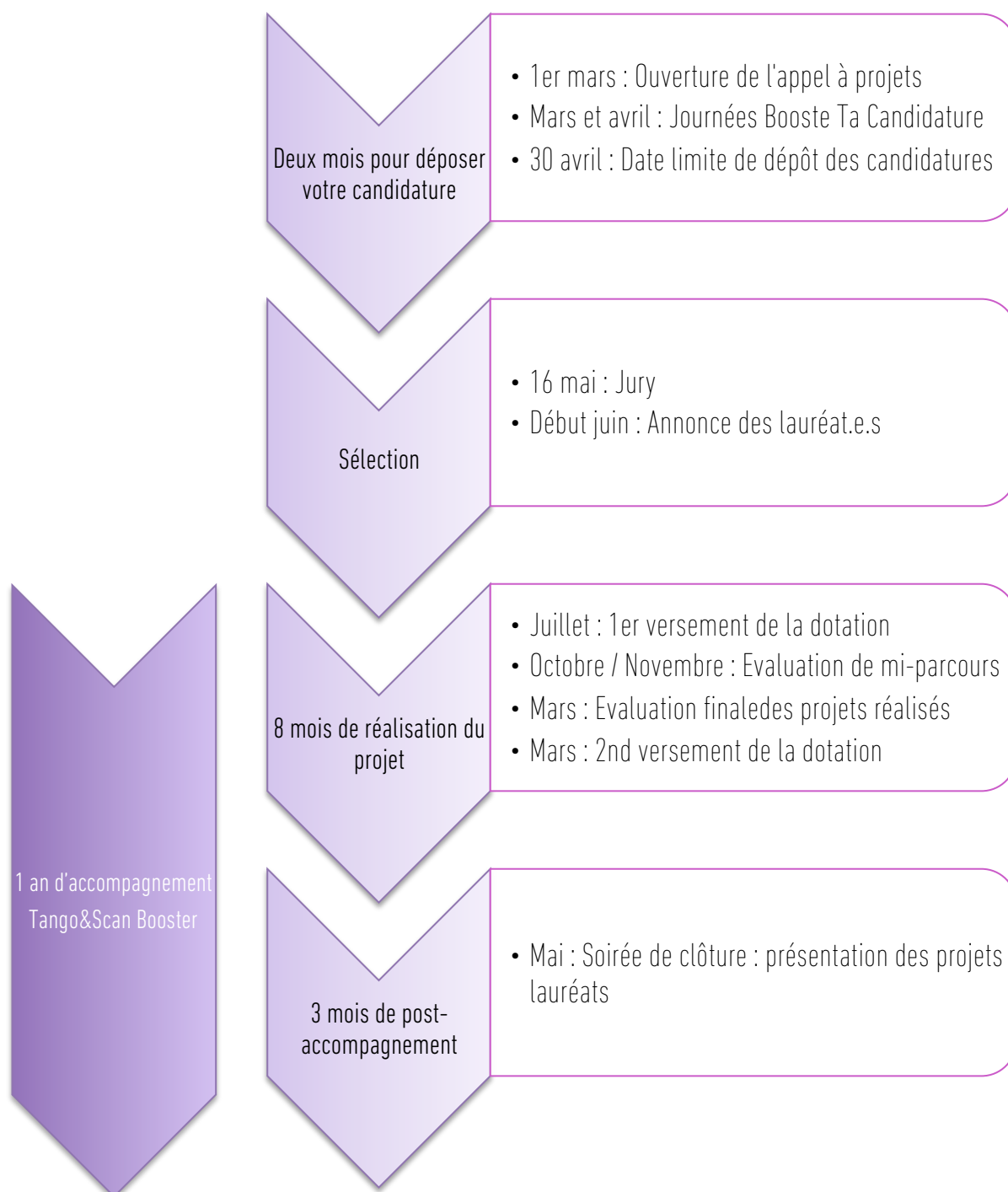
- 1) **originalité du projet et caractère innovant** (technologique ou non technologique) du produit ou du service au regard des usages ; *pondération 20%*,
- 2) **faisabilité et caractère fonctionnel du projet** avec des précisions sur les objectifs et résultats attendus ; *pondération 20%*,
- 3) **potentiel économique pour chaque acteur contribuant au projet et nature partenariale du projet** : prise de risques partagée, implication, potentiel économique pour chaque acteur (perspectives commerciales du produit ou service développé sur des marchés identifiés ou impact sur la performance économique et l'image de l'entreprise, croissance du chiffre d'affaires du.de la porteur.se de projet, amélioration du positionnement sur le marché etc.) ; *pondération 20%*,
- 4) **Qualité et précision écrite** de la présentation du dossier ; *pondération 10%*.
- 5) **Note orale** : qualité de la prestation orale au regard des critères évalués à l'écrit (originalité, faisabilité, potentiel économique et nature partenariale) ; *pondération 30%*

## V. CALENDRIER

L'appel à projets est ouvert du **1<sup>er</sup> mars 2018 jusqu'au 30 avril 2018**, date limite de dépôt des candidatures. La présentation orale des projets est prévue le 16 mai 2018 à Strasbourg.

Tout organisme souhaitant déposer un projet peut contacter CREACCRO pour valider son éligibilité au regard du cahier des charges de l'appel à projets Tango&Scan.

La date limite de finalisation des projets lauréats est fixée au **15 février 2019**.



L'appel à projets Tango&Scan est organisé par :



ACTIVATEUR DE TALENTS  
CReACCRO.EU

UNE ACTION



FINANCÉE PAR



AVEC LES CO-FINANCEMENTS DE



RETROUVEZ L'ENSEMBLE DES PARTENAIRES SUR [WWW.CREACCRO.EU](http://WWW.CREACCRO.EU)



#TANGOSCAN

11 rue de l'Académie 67000 Strasbourg | [tangoscan@creaccro.eu](mailto:tangoscan@creaccro.eu)

## CONVENTION FINANCIERE TANGO&SCAN édition 2018

Entre :

- l'Eurométropole de Strasbourg, représentée par son Président Monsieur Robert HERRMANN, et ci-après dénommée « **l'Eurométropole** »,
- l'entreprise/l'auto-entrepreneur/l'association..... ci-après dénommée « **le bénéficiaire** », immatriculée au registre du commerce et des sociétés (SIRET : ) et dont le siège est au....., représentée par .....

Vu,

- les articles L1611-4 et L2121-29 du Code général des collectivités territoriales,
- la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 art 10 et le décret n°2001-495 du 6 juin 2001 art 1,
- la délibération de la Commission Permanente (Bureau) du 23 février 2018

### IL EST CONVENU CE QUI SUIV

#### Article 1<sup>er</sup> : Objet de la convention

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

Le projet « ..... » est en partenariat avec .....

Il consiste en ..... (*synthèse du projet*).

Il est rappelé que l'Eurométropole de Strasbourg a lancé en 2012 l'appel à projets Tango&Scan, qui consiste à soutenir le développement économique et à stimuler l'innovation en favorisant la rencontre, les transferts de compétences et la fertilisation croisée autour d'un projet commun entre un acteur du secteur créatif ou numérique d'une part et un acteur d'un autre secteur économique d'autre part. Dans le cadre de la convention de partenariat 2018 – 2020 qui relie l'Eurométropole à l'association ACCRO, opérateur de développement de l'économie créative du territoire, il est convenu qu'ACCRO porte l'ingénierie de l'appel à projets.

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

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

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



## Article 2 : Budget prévisionnel

Le budget nécessaire à la réalisation du projet s'élève à ..... € TTC. Le budget détaillé apparaît dans le dossier de candidature joint à la présente convention.

DEPENSES		RECETTES	
Conception		Porteur de projet	
Développement		Partenaires	
Mise sur le marché		Subvention Tango&Scan	
TOTAL		TOTAL	

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

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

## Article 3 : Versement de la subvention

La subvention de l'Eurométropole à la réalisation du projet retenu s'élève au total à la somme de ..... €

La subvention sera créditée en deux versements :

- ✓ (50%) à réception de la présente convention dûment signée,  
(50%) à la fin du programme sur présentation d'un compte rendu d'exécution certifié incluant un état récapitulatif des dépenses réalisées, un état des aides publiques perçues sur une période de 3 exercices fiscaux et les justificatifs des dépenses engagées
- ✓ sur le compte bancaire n° ..... clé ..... ouvert au nom de ..... auprès de .....

En cas de non finalisation du projet au 15 février 2019, la collectivité se réserve le droit de ne pas verser le solde ou d'exiger le remboursement de la subvention.

## Article 4 : Engagements du bénéficiaire

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

- ✓ Utiliser les fonds octroyés conformément à l'action retenue et aux engagements pris avec son ou ses partenaires quant à la répartition de l'aide obtenue suivant le montage financier indiqué dans le formulaire de candidature ;
- ✓ Si le bénéficiaire est une entreprise, respecter la règle de minimis de l'Union européenne qui plafonne à 200 000 € le montant total des aides publiques reçues sur une période de 3 exercices fiscaux (exercice fiscal en cours et les 2 exercices fiscaux précédents);
- ✓ Respecter le plafond de 50% du coût total du projet couvert par la subvention accordée par l'Eurométropole;
- ✓ Etre l'interlocuteur de l'Eurométropole au nom du binôme ou du consortium constitué pour réaliser le projet proposé ;
- ✓ Transmettre à l'Eurométropole un compte rendu d'exécution au plus tard, le 15 février 2019 ;

- ✓ De manière générale, faciliter le contrôle par les services de l'Eurométropole de la bonne utilisation de la subvention accordée, notamment en permettant l'accès aux documents administratifs et comptables ;
- ✓ Informer l'Eurométropole et ACCRO sous un mois à compter de la survenance de tous les changements survenus dans son administration ou sa direction, et lui transmettre ses statuts actualisés ; le cas échéant, informer l'Eurométropole du nom du commissaire aux comptes dans les trois mois suivant sa désignation ;
- ✓ Si le bénéficiaire est un étudiant, inscrire son projet dans une démarche entrepreneuriale, impliquant le cas échéant l'adoption d'un statut d'entrepreneur, dont étudiant-entrepreneur ;
- ✓ Présenter le projet Tango&Scan aux services de l'Eurométropole ou lors de manifestations réunissant les lauréats ;
- ✓ Faire état du soutien de l'Eurométropole dans sa communication, notamment en intégrant dans toute communication les logos propres à l'opération, dont le logo « Tango&Scan » précédé de la mention « lauréat », le logo « CREACCRO » et le logo « Strasbourg.eu » précédé de la mention « financé par » ;
- ✓ Faire son affaire du respect des droits de propriété intellectuelle du projet et de l'engagement effectif de ce ou de ces partenaires par tout contrat, convention ou lettre d'engagement nécessaire ;
- ✓ Répondre si nécessaire à un questionnaire d'enquête qui sera réalisé à la fin de l'appel à projets, en vue de mieux apprécier les effets de ce dispositif ;
- ✓ Autoriser l'Eurométropole à utiliser leurs données personnelles transmises lors de la candidature pour toute action de communication et de promotion réalisée par l'Eurométropole au titre de l'appel à projets Tango&Scan, à compter de la signature de la convention.

#### **Article 5 : Non-respect des engagements du bénéficiaire**

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

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

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

#### **Article 6 : Durée**

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

#### **Article 7 : Annexe**

Le formulaire de candidature à l'appel à projets Tango&Scan

#### **Article 7 : Exécution**

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

Fait à Strasbourg, le .....

**Pour l'Eurométropole de Strasbourg**

Le Président

Robert HERRMANN

**Pour le bénéficiaire**

.....

.....

# CONVENTION DE PARTENARIAT

## édition 2018 de l'appel à projets Tango&Scan

Entre :

- l'Eurométropole de Strasbourg, représentée par son Président M. Robert HERRMANN, et ci-après dénommée « **l'Eurométropole** »,
- la collectivité partenaire ..... , représentée par .....,
- l'association ACCRO, Actions pour un développement créatif des organisations sise 11, rue de l'Académie – 67000 STRASBOURG, représentée par son Président, Monsieur Marc LEHMANN, et ci-après dénommée « **ACCRO** ».

Vu,

- les articles L1611-4 et L2121-29 du Code général des collectivités territoriales,
- la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 art 10 et le décret n°2001-495 du 6 juin 2001 art 1,
- la délibération de la Commission permanente de l'Eurométropole de Strasbourg du 23 février 2018
- la délibération de la Commission de la collectivité partenaire

### Préambule

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

ACCRO – ACtions pour un développement CRéatif des Organisations – se définit comme l'opérateur de développement de l'économie créative du territoire, dont la mission est de favoriser la transversalité entre les filières créatives et les autres secteurs d'activités pour développer l'emploi et l'innovation technologique, non technologique et sociale sur le territoire. ACCRO fédère les industries créatives et encourage toute forme d'interface avec les autres secteurs de l'économie.

L'Eurométropole, et l'Université de Strasbourg ont conclu avec ACCRO, une convention d'objectifs sur la période 2018-2020 avec les objectifs partagés suivants :

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

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

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

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

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

- l'Eurométropole,
- la collectivité partenaire et
- ACCRO

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

Il est précisé que deux autres conventions de partenariat portant sur les mêmes objectifs sont conclues en parallèle avec ..... d'une part, et avec ..... d'autre part. Ces conventions affirment la volonté de collaboration à la mise en œuvre conjointe de l'appel à projets Tango&Scan lors de l'édition 2018.

## **Objet et vie de la convention**

### **Article 1<sup>er</sup> : Objet de la convention**

Par la présente convention, l'Eurométropole, la collectivité partenaire et ACCRO définissent des objectifs partagés et un cadre commun de mise en œuvre de l'édition 2018 de l'appel à projets Tango&Scan. Ils s'engagent à mobiliser, à cette fin, tous les moyens nécessaires à la bonne exécution de l'appel à projets Tango&Scan.

### **Article 2 : Durée de la convention**

La convention est établie pour une durée de 18 mois, relative à la mise en place de l'édition 2018 de l'appel à projets Tango&Scan et en lien direct avec son calendrier. Toutefois, son entrée en vigueur est soumise à la condition suspensive de la réception par l'Eurométropole et par la collectivité partenaire d'un exemplaire signé par le président d'ACCRO.

## **1<sup>ère</sup> partie : Les objectifs**

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

#### **Objectifs et plan d'actions de l'Eurométropole**

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

En écho à la stratégie « Strasbourg Eco 2030 », les missions de l'Eurométropole en faveur des entreprises créatives et de l'économie créative reposent sur trois axes :

- soutien aux filières prioritaires du secteur culturel et créatif : la collectivité accompagne de manière prioritaire les filières de l'Image, des Métiers d'Art et du Design ;

- fertilisation croisée et actions transversales : la collectivité promeut les dispositifs et événements contribuant à la rencontre des entreprises créatives et des entreprises d'autres secteurs. L'appel à projets Tango&Scan et l'appel à projets Signature participent à cette dynamique ;
- ancrage des talents et des entreprises créatives sur le territoire : la collectivité est attentive à offrir un environnement de travail propice à l'implantation pérenne d'entreprises créatives sur le territoire.

### Objectifs et plan d'actions de la collectivité partenaire

.....

### Objectifs et plan d'actions d'ACCRO

L'association ACCRO – Actions pour un développement CRéatif des Organisations, créée en mars 2014 à l'initiative de divers entrepreneurs et acteurs économiques strasbourgeois, a pour ambition de fédérer les acteurs de l'économie créative par un programme d'actions. Après trois années d'existence ACCRO a développé de nombreuses actions-qui répondent aux besoins des entrepreneurs de l'économie créative sous 4 axes :

- stimulation des pratiques innovantes et de transversalité entre secteurs dont l'appel à projets Tango&Scan constitue une action concrète
- intégration de compétences créatives dans les organisations
- accès à des compétences d'expertise et sensibilisation à la créativité
- valorisation de la scène créative

ACCRO se définit comme l'opérateur de développement de l'économie créative du territoire, dont la mission est de favoriser la transversalité entre les filières créatives et les autres secteurs d'activités pour développer l'emploi et l'innovation technologique, non technologique et sociale sur le territoire. Son action se développe autour des enjeux, besoin et objectifs suivants :

#### **Deux enjeux :**

- fertilisation croisée et transversalité,
- ancrage des compétences sur le territoire

#### **Un besoin :**

- accompagner le développement économique des projets et des entreprises en valorisant les compétences créatives locales

#### **Des objectifs :**

- création d'entreprises, création d'emplois économiquement viables, insertion professionnelle des diplômés

ACCRO définit et met en œuvre des actions favorisant la rencontre et les projets communs entre les entreprises créatives et les entreprises d'autres secteurs de l'économie.

#### **Appel à projets Tango&Scan :**

Dans ce cadre, ACCRO est gestionnaire de l'appel à projets annuel Tango&Scan, sur le territoire de l'Eurométropole et celui des autres collectivités participantes. En ce sens, ACCRO :

- développe, en partenariat avec l'Eurométropole, la communication relative à l'appel à projets Tango&Scan ;
- réalise, en partenariat avec l'Université de Strasbourg et notamment le BETA (Bureau d'Economie Théorique Appliquée), l'évaluation annuelle des projets réalisés sur le territoire de l'Eurométropole et fournit, depuis 2017, sa mise à jour annuelle ;
- participe à la professionnalisation des étudiants, étudiants-entrepreneurs, jeunes diplômés et professionnels du secteur créatif par des actions favorisant la transversalité entre les disciplines.

L'association s'appuie notamment sur l'appel à projets Tango&Scan pour y contribuer puisque l'appel à projets est également ouvert aux étudiants et aux étudiants-entrepreneurs.

### ***Tango&Scan BOOSTER :***

ACCRO a enrichi en 2017, sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg, l'accompagnement proposé aux lauréats et candidats de l'appel à projets Tango&Scan par la mise en place de "***Tango&Scan BOOSTER***" (en remplacement de l'action Coaching Experts ACCRO). Il s'agit d'un programme d'accompagnement optionnel pour les candidats et lauréats Tango&Scan.

- pour les lauréats : il vient renforcer les deux évaluations obligatoires menées par ACCRO durant les 8 mois de suivi des projets Tango&Scan via la mise en réseau d'experts ;
- pour les candidats : il vient renforcer qualitativement la préparation aux candidatures Tango&Scan, via l'organisation d'ateliers créatifs ad'hoc et le mentoring avec d'anciens lauréats.

### ***Actions de valorisation de la scène créative :***

ACCRO propose des temps de valorisation de la scène créative strasbourgeoise pour contribuer à son rayonnement métropolitain, régional, et dans la mesure du possible transfrontalier. Ces événements peuvent prendre la forme de conférences croisées entreprise-recherche, workshops, table-rondes, expositions et participent aux échanges, débats, interactions entre acteurs de l'économie créative.

En ce sens, ACCRO participe notamment à la conception et à la réalisation d'un événement de dimension européenne de réflexion autour de l'économie créative et de promotion de ses acteurs, en partenariat avec l'Eurométropole et l'Université de Strasbourg.

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

L'enjeu principal de l'appel à projets Tango&Scan consiste à soutenir le développement économique et à stimuler l'innovation en favorisant la rencontre, les transferts de compétences et la fertilisation croisée autour d'un projet commun entre :

- un acteur du secteur créatif ou numérique d'une part et
- un acteur d'un autre secteur économique d'autre part.

Tango&Scan contribue à :

- concevoir et réaliser des produits et services originaux ;
- développer la créativité et la compétitivité des entreprises ;
- découvrir et mettre en lumière les talents du territoire ;
- consolider les secteurs des industries créatives et numériques sur les territoires des métropoles de Strasbourg, Metz, Nancy et Mulhouse.

L'étude d'impact réalisé par le Bureau d'Economie Appliquée et Théorique de l'Université de Strasbourg sur les éditions de 2012 à 2015 souligne les nombreux effets positifs de l'appel à projets pour les entreprises participantes :

- des impacts économiques : 28 emplois créés ou maintenus au-delà de la période de financement, 2,04 M€ de chiffre d'affaires généré, un effet levier de 1 à 3 entre le montant total de la dotation publique et les financements mobilisés par les porteurs de projets ;
- l'accélération de projets : 1 projet sur 2 n'aurait pas été réalisé sans la dotation Tango&Scan
- l'apport de nouvelles compétences : pour 2/3 des lauréats est constaté un apprentissage significatif de compétences techniques et scientifiques ;
- les effets réseaux et croisement inter-secteurs : 1 lauréat sur 3 a enclenché une nouvelle collaboration à l'occasion de Tango&Scan, collaboration qui continue au-delà du projet dans 60% des cas.

Depuis 2012, ce sont 140 projets-lauréats qui ont été réalisés, relevant d'un large éventail de domaines d'activités : la santé, le bâtiment et la domotique, le commerce, l'environnement, la formation, le sport, l'artisanat, l'action sociale, le tourisme, le patrimoine.

Le cahier des charges et le formulaire de candidature, remis à jour à chaque nouvelle édition, constituent les deux documents structurants de l'appel à projets Tango&Scan.

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

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

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

## **2<sup>ème</sup> partie : Les apports des partenaires**

### **Article 6 : Engagements de l'Eurométropole**

Dans le cadre de l'édition 2018 de l'appel à projets Tango&Scan, l'Eurométropole de Strasbourg s'engage sur les points suivants :

- respecter le cahier des charges de l'appel à projets Tango&Scan 2018 joint en annexe ;
- contribuer au partenariat par :
  - le financement d'une dotation à attribuer aux projets lauréats de l'appel à projets Tango&Scan. Le montant prévisionnel total de la dotation attribuée aux lauréats de l'appel à projets domiciliés sur le territoire de l'Eurométropole s'élève à la somme de 290 000 € TTC en 2018, sous réserve de l'approbation annuelle des crédits par le Conseil de l'Eurométropole ;
  - le financement de l'ingénierie de l'appel à projets Tango&Scan, assurée par ACCRO. La mission d'ingénierie comprend les actions décrites à l'article 8. Cette participation s'inscrit dans le cadre de la convention d'objectifs 2018-2020 établie entre ACCRO, l'Eurométropole de Strasbourg et l'Université de Strasbourg. Au titre de ce partenariat, l'Eurométropole de Strasbourg souhaite accompagner ACCRO dans le développement de ses activités en faveur de l'économie créative à hauteur de 150 000 € par année sur la période 2018 - 2020, sous réserve de l'approbation annuelle des crédits par le Conseil de l'Eurométropole ;
- établir les conventions avec les lauréats installés sur l'Eurométropole par la signature du Président de l'Eurométropole, suivant le modèle joint en annexe ;
- plus largement, participer à l'ensemble des réunions et soutenir toute action de communication lancée dans le cadre de Tango&Scan sur son territoire ;
- s'assurer de la conformité de la subvention attribuée aux lauréats avec l'article L.1511-1-2 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) et prendre les dispositions nécessaires avec la Région Grand Est dans le cadre d'une convention d'autorisation de financements complémentaires des EPCI du Grand Est dans le champ des aides aux entreprises.

### **Article 7 : Engagements de la collectivité partenaire**

Dans le cadre de l'édition 2018 de l'appel à projets Tango&Scan, la collectivité partenaire s'engage sur les points suivants :

- respecter le cahier des charges de l'appel à projets Tango&Scan 2018 joint en annexe ;



- contribuer au partenariat par :
  - le financement d'une dotation à attribuer aux projets lauréats de l'appel à projets Tango&Scan domiciliés sur le territoire de la collectivité partenaire. Le montant prévisionnel total de la dotation attribuée aux lauréats s'élève à la somme de 32 000 € TTC en 2018, sous réserve de l'approbation annuelle des crédits par le Conseil de la collectivité partenaire;
  - le versement annuel d'une subvention à ACCRO pour soutenir l'organisation de l'appel à projets. En 2018, le montant prévisionnel de la subvention permettant les actions décrites à l'article 8 est de 8 000 €, sous réserve de l'approbation annuelle des crédits par le Conseil de la collectivité partenaire.
- établir les conventions avec les lauréats installés sur le territoire de la collectivité partenaire par la signature du Président de la collectivité partenaire ou de son représentant, suivant le modèle joint en annexe ;
- plus largement, participer à l'ensemble des réunions et au jury, soutenir toute action de communication lancée dans le cadre de Tango&Scan sur son territoire et mobiliser les acteurs clés potentiels référents de l'appel à projets ;
- s'assurer de la conformité de la subvention attribuée aux lauréats avec l'article L.1511-1-2 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) et prendre les dispositions nécessaires avec la Région Grand Est dans le cadre d'une convention d'autorisation de financements complémentaires des EPCI du Grand Est dans le champ des aides aux entreprises.

### **Article 8 : Engagements d'ACCRO**

Dans le cadre de l'édition 2018 de l'appel à projets Tango&Scan, ACCRO s'engage sur les points suivants :

- respecter le cahier des charges de l'appel à projets Tango&Scan joint en annexe
- assurer l'ingénierie du dispositif sur le territoire de l'Eurométropole et celui de la collectivité partenaire. L'ingénierie du dispositif inclut notamment les actions suivantes :
  - actions de communication et de promotion du dispositif, via notamment l'organisation de deux temps-forts : soirée de clôture de l'édition de l'année N-1 et lancement de l'édition N
  - relais d'information auprès des porteurs de projets, instruction des dossiers, organisation du jury
  - suivi des lauréats lors de deux évaluations (mi-parcours et bilan finale), et valorisation des projets sur son site web [www.creaccro.eu](http://www.creaccro.eu)
- se rapprocher des structures partenaires identifiées par le territoire de la collectivité partenaire permettant la mobilisation de l'écosystème entrepreneurial, notamment numérique et créatif

A titre optionnel, et sous réserve d'un financement additionnel, ACCRO propose les actions complémentaires suivantes :

- la réalisation d'une étude d'impact sur les lauréats suivis
- la mise en place d'un programme Tango&Scan Booster
- l'organisation d'un club ACCRO

### **Article 9 : Engagements des trois partenaires**

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

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

### **3<sup>ème</sup> partie : Calendrier et évaluation de l'atteinte des objectifs**

#### **Article 10 : Calendrier d'exécution**

Le calendrier d'exécution de la présente convention, établie pour une durée de 18 mois à compter de sa signature par les trois partenaires, reprend l'échéancier de l'édition 2018 présent dans le cahier des charges (voir annexe).

#### **Article 11 : Suivi et évaluation**

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

- le Président de l'Eurométropole de Strasbourg, ou son représentant ;
- le Président de la collectivité partenaire, ou son représentant ;
- le Président de l'association, ou son représentant ;
- la direction de l'association, ou son représentant.

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

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

ACCRO s'engage à produire les informations permettant de renseigner les indicateurs suivants pour l'édition 2018 de l'appel à projets Tango&Scan :

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

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

### **4<sup>ème</sup> partie : Les dispositions diverses concernant les modalités d'application de la convention**

#### **Article 12 : Communication**

L'Eurométropole de Strasbourg est le financeur principal de l'appel à projets Tango&Scan et le dépositaire de la marque « appel à projets Tango&Scan ».

ACCRO et la collectivité partenaire s'engagent à faire mention du soutien de l'Eurométropole de Strasbourg dans l'exercice des actions de communication en direction des médias et du grand public et sur tous les supports de communication relatifs à l'appel à projets Tango&Scan, sauf demande expresse spécifique de la collectivité.

Les supports de communication graphiques devront faire figurer le logo de l'Eurométropole de Strasbourg précédé de la mention « financée par » ainsi et selon les déclinaisons des supports, la marque de territoire Strasbourg The Eurooptimist précédée de la mention « une action ».

la collectivité partenaire apparaît comme un co-financeur de l'appel à projets Tango&Scan 2018 au titre de la présente convention.

ACCRO et l'Eurométropole s'engagent à faire mention du soutien de la collectivité partenaire dans l'exercice des actions de communication en direction des médias et du grand public et sur tous les supports de communication relatifs à l'appel à projets Tango&Scan, sauf demande expresse spécifique de la collectivité.

Les supports de communication graphiques, communs aux trois collectivités partenaires et à ACCRO, devront faire figurer le logo de la collectivité partenaire.

ACCRO est l'organisateur de l'appel à projets Tango&Scan.

L'Eurométropole et la collectivité partenaire s'engagent à faire mention du rôle d'organisateur d'ACCRO dans l'exercice des actions de communication en direction des médias et du grand public et sur tous les supports de communication relatifs à l'appel à projets Tango&Scan, sauf demande expresse spécifique de celui-ci.

L'ensemble des supports graphiques de l'appel à projets Tango&Scan sont réalisés par ACCRO et font figurer le logo d'ACCRO.

### **Article 13 : Responsabilité et confidentialité**

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

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

### **Article 14 : Avenant**

Toute modification substantielle des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie dans le cadre de la réunion de suivi, fera l'objet d'un avenant. Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci ne puissent remettre en cause les objectifs généraux définis dans la première partie de la convention.

### **Article 15 : Résiliation**

La présente convention se trouvera résiliée de plein droit, et sans indemnité d'aucune sorte, dans tous les cas de force majeure reconnus par la loi.

De même, la convention sera résiliée de plein droit et sans indemnité en cas de changement d'objet ou d'activité, de faillite, de liquidation judiciaire, d'insolvabilité ou d'impossibilité par l'association d'achever sa mission.

Par ailleurs, en cas de non-respect, par l'une ou l'autre des parties, des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit à l'expiration d'un délai de trois mois suivant la réception (ou première présentation) d'une lettre motivée, par envoi recommandé avec accusé de réception, valant mise en demeure.

Le cas échéant, il sera procédé, par l'association, au reversement en totalité ou partie des montants versés par la collectivité partenaire, en dehors des cas de force majeure évoqués au 1<sup>er</sup> paragraphe de cet article.

### **Article 16 : Litiges**

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la convention, toute voie amiable de règlement, notamment dans le cadre de la réunion de suivi, avant de soumettre tout différend à une instance juridictionnelle.

En cas d'échec des voies amiables de résolution, tout contentieux portant sur l'interprétation ou sur l'application de cette convention devra être porté devant le tribunal administratif de Strasbourg.

A Strasbourg, le

Pour l'Eurométropole de  
Strasbourg

Pour la collectivité partenaire

Pour l'association ACCRO

Le Président

Le Président

Le Président

Robert HERRMANN  
ou son représentant

Marc LEHMANN  
ou son représentant

**Annexes :**

- cahier des charges de l'appel à projets Tango&Scan
- formulaire de candidature Tango&Scan
- modèle convention financière Eurométropole de Strasbourg / porteur de projet
- modèle convention financière la collectivité partenaire / porteur de projet

## Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 23 février 2018

### **Lancement du cycle 2018-2020 de l'appel à projets Signature Eurométropole.**

Il est proposé à la Commission permanente de l'Eurométropole d'approuver le lancement d'un nouveau cycle triennal de l'appel à projets SIGNATURE Eurométropole. Instauré par délibération du 25 juin 2015, l'appel à projets SIGNATURE vise à soutenir l'intervention d'artistes, designers et artisans d'art dans les projets immobiliers privés sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg.

En permettant à des porteurs de projets immobiliers du territoire (promoteurs, bailleurs sociaux, entreprises) de s'associer à des entreprises créatives pour leurs opérations de construction et de rénovation, SIGNATURE vise deux objectifs majeurs :

- le soutien à la professionnalisation et à l'ancrage des entreprises créatives dans le domaine des arts visuels et de l'artisanat d'art ;
- le renforcement de l'identité des constructions immobilières et de la qualité du cadre de vie des habitants.

En favorisant une dynamique de croisements entre le secteur de l'économie créative et le secteur immobilier, l'appel à projets SIGNATURE s'inscrit au cœur de l'un des enjeux stratégiques de la feuille de route Strasbourg Eco 2030 à savoir, faire de l'Eurométropole une métropole de la connaissance et de la créativité.

Porté par la direction du développement économique et de l'attractivité de l'Eurométropole de Strasbourg, l'appel à projets SIGNATURE fait appel aux compétences de la direction de la culture et de la direction urbanisme et territoires aux différentes étapes de développement des projets : identification des opérations immobilières, expertise artistique, implication des habitants. Les services et élus des communes concernées sont également associés au processus de validation des dossiers de candidatures. Des partenaires extérieurs, comme la DRAC, la Fédération Régionale des Métiers d'Arts d'Alsace (FREMAA), l'association ACCRO, la Faculté des Arts de l'Unistra, la HEAR, des galeries strasbourgeoises sont régulièrement sollicités comme experts dans le cadre des démarches de sélection des talents créatifs. La fédération des promoteurs immobiliers Grand Est se joint aux côtés de l'Eurométropole de Strasbourg pour communiquer sur le dispositif et sensibiliser ces membres à la démarche.

### **Eléments de bilan du premier cycle de lancement 2016 – 2017**

Depuis début 2016, neuf projets ont été menés pour un investissement total de l'Eurométropole de Strasbourg de 141 000 €. Cinq de ces projets collaboratifs sont aujourd'hui finalisés (espace Kuirado, Clinique Rhéna, résidence l'Avenue par Stradim, Metropolitan par Avantgarde Promotion, Black Swans par Icade Promotion) et quatre sont en cours de réalisation avec, pour certains, des inaugurations prochaines à prévoir (le Quartz par Nexity; le nouveau quartier des brasseurs par Bouygues Immobilier ; Eko<sup>2</sup> par Alcys Promotion ; Résidence Signature par Trianon Résidence). Les projets lauréats se répartissent sur différents quartiers de Strasbourg (quartier Gare, Koenisghoeffen, Cronenbourg, Presqu'île Malraux, Deux Rives, Meinau) et deux d'entre eux se situent à Schiltigheim et Lingolsheim.

La grande majorité des opérations immobilières concerne du logement privé, très souvent combiné à du commerce, de l'hôtellerie ou du service. Les porteurs de projets sont par conséquent des promoteurs immobiliers locaux (Stradim, Avantgarde Promotion, Trianon Résidences) ou nationaux (Bouygues Immobilier, Nexity, Icade). Seulement deux projets sont portés par des structures non immobilières à savoir le projet de Kuirado, de l'entrepreneur Olivier Meyer, et le projet de la Clinique Rhéna.

Les artistes sélectionnés sont, pour plus la moitié, diplômés de la HEAR. Les trois quart d'entre eux peuvent être considérés comme des artistes émergents soit récemment diplômés, soit avec moins de dix ans d'expérience dans le métier. L'art plastique (sculpture, fresque murale, céramique) est la discipline la plus représentée dans les projets choisis. Un seul projet a été réalisé par des designers (Espace Kuirado) mais plusieurs designers ont été pré-sélectionnés. Notons cependant que la grande majorité des projets sont réalisés en collaboration avec des artisans d'art locaux de divers corps de métiers comme la ferronnerie, la métallerie, la fonderie.

Plusieurs événements de promotion et de présentation des projets ont été organisés en 2016 et 2017 afin de sensibiliser les promoteurs et bailleurs du territoire à l'existence du dispositif mais également pour faire connaître l'existence de cet appel à projets innovant sur l'ensemble du territoire national. L'appel à projets SIGNATURE fait en effet écho au dispositif national lancé par le Ministère de la Culture et de la Communication en 2015 « 1 immeuble, 1 œuvre ». Des table-rondes et conférences ont ainsi été tenues au salon Star-t en 2016, au Salon de l'immobilier régional en 2017, au Congrès de l'Union sociale de l'Habitat en 2017 et au SIMI en 2016 et 2017.

### **Un nouveau cycle 2018 – 2020**

Au regard du bilan positif de ces deux premières années de déploiement de l'appel à projets SIGNATURE, il est proposé de lancer un nouveau cycle de trois ans à budget constant (soit un montant maximal de 87 000 € pour cinq projets par an) avec comme objectif de toucher de nouveaux types d'opérations (logement social, habitat participatif, zones d'activités artisanales, industrielles, commerciales...), de nouveaux quartiers et communes de l'Eurométropole et de nouvelles disciplines créatives.

Les principales évolutions apportées au cahier des charges de l'appel à projets sont les suivantes :

- une valorisation plus importante de la modalité de candidature « dossier sur note d'intention », plus satisfaisante en terme de professionnalisation, d'émergence et d'entreprises créatives touchées (pré-sélection de trois créatifs par projet). Lors de la sélection annuelle des projets, la priorité sera donc donnée aux candidatures « dossier sur note d'intention ». Au maximum deux projets par an pourront être soutenus dans la catégorie « dossier sur projet », où le créatif est déjà choisi au préalable par le porteur de projet immobilier.
- l'élargissement des critères d'éligibilité aux personnes diplômées d'une école d'enseignement supérieur du territoire et non plus seulement aux créatifs ayant leur résidence dans l'Eurométropole.

Cinq projets immobiliers maximum peuvent être soutenus par an, soit quinze projets sur la durée du cycle 2018-2020. Les dossiers sur note d'intention sont instruits au fil de l'eau et soumis à validation par note au Président de l'Eurométropole ou son représentant et avis des adjoints et maires concernés. Les dossiers sur projet sont examinés par un jury consultatif une fois par an et la sélection est soumise à validation au Président de l'Eurométropole ou son représentant et avis des adjoints et maires concernés.

L'aide de l'Eurométropole est versée à l'entreprise créative sélectionnée soit par le porteur de projet immobilier dans le cadre du dossier sur projet, soit par un jury consultatif (composé d'experts artistiques, de représentants du territoire concerné, de l'entreprise immobilière) dans le cadre du dossier sur note d'intention. L'aide couvre les frais de consultation des créatifs, à hauteur de 2 000 € maximum par artiste consulté non retenu (dans la limite de 3 artistes consultés), et les frais de conception de l'œuvre sélectionnée à hauteur de 15 000 € maximum. Le porteur de projet immobilier quant à lui s'engage à en charge les frais de réalisation et d'installation de l'œuvre, qui devront représenter au minimum 50 % du coût total de l'œuvre.

La temporalité à l'œuvre dans le domaine immobilier est longue. Ainsi, entre le moment de conception d'un projet immobilier et celui de sa réalisation se passe en moyenne une durée de deux ans. Cette caractéristique justifie que pour cet appel à projets SIGNATURE Eurométropole, un engagement de l'Eurométropole sur un cycle couvrant plusieurs exercices soit nécessaire.

Il est proposé que l'Eurométropole de Strasbourg soutienne les projets lauréats issus de l'appel à projets SIGNATURE, selon les modalités décrites dans le cahier des charges joint en annexe, pour un engagement budgétaire sur la période 2018-2020 à hauteur de 87 000 € maximum annuel pour 2018, 2019 et 2020, sous réserve du vote du budget primitif des deux dernières années concernées.

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

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

*le lancement du cycle 2018-2020 de l'appel à projets SIGNATURE Eurométropole ;*

*décide*

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

- *le montant maximal de 53 000 €, inscrit au budget 2018, sur la ligne budgétaire 633 – 65748 –DU03G programme 8020, dont le solde disponible avant la présente Commission est de 315 500 €,*
- *le montant maximal de 34 000 €, inscrit au budget 2018, sur la ligne budgétaire 7063-90-2042-DU04, dont le solde disponible avant la présente Commission est de 400 000 €,*
- *l'engagement de 87 000 € maximum en 2019 et 87 000 € maximum en 2020 (53 000 € sur la ligne budgétaire 633 – 65748 –DU03G programme 8020 et 34 000 € sur la ligne budgétaire 7063-90-2042-DU04), nécessaires au soutien des projets sélectionnés sur ces deux années, sous réserve d'approbation des budgets de ces exercices ;*

*autorise*

*le Président de l'Eurométropole de Strasbourg ou son-sa représentant-e à signer les conventions financières et de propriété intellectuelle avec les lauréats désignés par les élus de la collectivité.*

**Adopté le 23 février 2018  
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 26 février 2018**



## APPEL A PROJETS SIGNATURE EUROMETROPOLE

**Soutien à l'intervention d'artistes, designers et artisans d'art  
dans les projets immobiliers privés sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg**

**2018 - 2020**

### OBJECTIFS

L'appel à projets SIGNATURE Eurométropole vise à associer un porteur de projet immobilier à un(e) artiste, designer ou artisan d'art de l'Eurométropole. Il s'adresse à tout porteur d'un au secteur de la promotion immobilière, mais aussi aux entreprises ou artisans qui auraient pour projet de construire ou rénover leurs locaux situés sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg (activité, bureaux, logements ou encore établissements commerciaux, hôteliers ou restaurants).

Tout porteur de projet immobilier privé pourrait ainsi profiter des talents locaux pour innover, valoriser son image et ses projets immobiliers, offrir à l'utilisateur une plus-value artistique, qui dépasse les atouts techniques du bâtiment. Il pourra ainsi se distinguer face à la concurrence et accroître sa compétitivité.

SIGNATURE Eurométropole vise deux objectifs majeurs :

- le soutien à la professionnalisation et à l'ancrage des entreprises créatives dans le domaine des arts visuels et de l'artisanat d'art. SIGNATURE Eurométropole incite les candidats à faire appel à des entreprises locales pour la réalisation des œuvres ;
- le renforcement de l'identité des constructions immobilières et de la qualité du cadre de vie des habitants.

En favorisant une dynamique de croisements entre le secteur de l'économie créative et le secteur immobilier, l'appel à projets SIGNATURE s'inscrit au cœur de l'un des enjeux stratégiques de la feuille de route Strasbourg Eco 2030 à savoir, faire de l'Eurométropole une métropole de la connaissance et de la créativité.

L'intervention créative sera conçue de manière simultanée et organique avec le projet architectural. Les réalisations trouveront leur place dans les parties accessibles au public (façade, abords, lieux de passage). Les œuvres relèveront de pratiques artistiques telles que : dessin, peinture, sculpture, design, métiers d'art, nouveaux médias, photographie, graphisme, aménagements paysagers, interventions par la lumière....

## CONDITIONS D'ELIGIBILITES

Le porteur de projet immobilier est l'interlocuteur de la collectivité pour réaliser le projet proposé.

Le porteur de projet immobilier, dont le siège social peut être situé dans ou hors Eurométropole, doit :

- porter un projet immobilier de construction ou de rénovation situé sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg ;
- être financièrement sain (fournir dans son dossier de candidature les éléments en attestant).

Si le porteur de projet immobilier n'est pas le propriétaire du bâtiment, il devra fournir l'autorisation du propriétaire de s'engager dans le dispositif Signature Eurométropole

Les artistes, designers et artisans d'art doivent :

- justifier de leur résidence sur le territoire de l'Eurométropole **ou** de l'obtention d'un diplôme d'une école d'enseignement supérieur dans les filières des industries culturelles et créatives située sur le territoire de l'Eurométropole ;
- pour les artistes et artisans d'art, justifier d'une adhésion à l'Agessa ou à la Maison des artistes ;
- pour les entreprises créatives, justifier de leur statut de PME (effectif < 250 salariés, CA < 50 M€, pas filiale majoritaire d'un groupe).

Tout dossier illisible, incomplet, portant des indications d'identités ou d'adresses fausses sera considéré comme nul.

## MODALITES DE CANDIDATURE ET DE SELECTION

L'appel à projets s'adresse à un porteur de projet immobilier privé ayant le projet de construire ou rénover un bâtiment existant, situé sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg.

L'objectif de SIGNATURE Eurométropole est de soutenir environ 5 nouveaux projets par an.

Deux modalités de candidature sont possibles suivant que le candidat souhaite un accompagnement pour le choix d'un créatif de talent (« dossier sur note d'intention ») ou qu'il dispose d'une compétence créative (« dossier sur projet »). La priorité est donnée aux projets déposés comme « dossier sur note d'intention ». Au maximum deux projets par an pourront être soutenus dans la catégorie « dossier sur projet ».

**LE DOSSIER SUR NOTE D'INTENTION : Le porteur de projet immobilier est à la recherche d'une compétence créative.**

***Etape 1 : soumission de la candidature sous la forme d'un dossier sur note d'intention***

**Etape 2 : instruction du dossier** par la direction du développement économique de l'Eurométropole, qui soumettra son avis pour validation au Président de l'Eurométropole ou à son représentant. Son avis pourra être étayé des avis d'experts issus des directions (culture, urbanisme et territoires) et communes concernées.

**Critères d'évaluation du dossier :**

- Motivation et argumentaire de la démarche : pondération 30%
- Potentiel du projet immobilier en terme de pistes artistiques possibles : pondération 45%
- Ouverture sur la ville et ses habitants : pondération 25%

L'évaluation sur dossier pourra, si la direction du développement économique le juge nécessaire, être complétée par un entretien oral de présentation par le porteur du projet, sur les mêmes critères avec les mêmes pondérations.

**Etape 3 : validation du dossier, rédaction du cahier des charges et pré-sélection des créatifs.** Dans le cas où le dossier sera validé, le porteur de projet immobilier bénéficiera de conseils d'experts pour la rédaction d'un cahier des charges permettant la pré-sélection d'au maximum trois créatifs. Le groupe d'experts peut être constitué de services internes à la collectivité, comme la direction de la culture, la direction de l'urbanisme, la direction de territoires et de partenaires extérieurs comme la direction régionale des affaires culturelles (DRAC) et la fédération régionale des métiers d'art. Le porteur de projet pourra également bénéficier de conseils pour les interventions en façades soumis à avis de la collectivité (Police du Bâtiment) ou des Architectes des Bâtiments de France.

**Etape 4 : jury de sélection du créatif**

Sur la base des propositions remises par les créatifs pré-sélectionnés, un jury consultatif, pouvant être composé du porteur de projet immobilier, d'experts artistiques, de représentants élus ou non des directions des collectivités concernées, sélectionnera l'artiste à retenir pour la réalisation du projet.

L'avis du jury est consultatif. Ses recommandations seront soumises au Président de l'Eurométropole de Strasbourg, ou à son représentant, qui établira la sélection des lauréats.

Tout membre du jury ayant un lien juridique ou un conflit d'intérêt avec un candidat devra s'abstenir de participer à la délibération concernant le projet. Les membres du jury et toutes les personnes ayant accès aux dossiers déposés dans le cadre du présent concours s'engagent à garder confidentielle toute information relative aux projets.

**Etape 5 : une convention financière et de propriété intellectuelle de la création** sera signée entre l'Eurométropole de Strasbourg, le porteur de projet immobilier et le créatif.

**LE DOSSIER SUR PROJET : Le porteur de projet immobilier a identifié un(e) artiste, designer ou artisan d'art**

**Etape 1 : soumission de la candidature sous la forme d'un dossier sur projet** avec son partenaire créatif comportant le descriptif du projet immobilier et de l'œuvre proposée, qui sera examiné par le jury de sélection.

**Etape 2 : évaluation du dossier par un jury consultatif de pré-sélection annuel**, pouvant être composé d'experts artistiques et de représentants élus ou non des directions des collectivités concernées

**Critères d'évaluation du dossier :**

- Intérêt artistique de la proposition et de son inscription dans le site ; pondération 50%
- Ouverture sur la ville et ses habitants ; pondération 25%
- Contractualisation avec des entreprises de l'Eurométropole pour la réalisation et l'installation de l'œuvre ; pondération 25%

En cas d'intervention sur la façade, il est vivement recommandé au porteur de projet de contacter l'organisateur de l'appel à projet afin de s'assurer de la compatibilité du projet avec la réglementation en vigueur sur les bâtiments. Les projets localisés en secteur sauvegardé ou dans le périmètre de protection des immeubles classés devront être soumis à l'avis des Architectes des Bâtiments de France.

L'évaluation sur dossier pourra si le jury le juge nécessaire, être complétée par un entretien oral de présentation par le porteur du projet, sur les mêmes critères avec les mêmes pondérations.

L'avis du jury est consultatif. Ses recommandations seront soumises au Président de l'Eurométropole de Strasbourg, ou à son représentant, pour validation.

Tout membre du jury ayant un lien juridique ou un conflit d'intérêt avec un candidat devra s'abstenir de participer à la délibération concernant le projet. Les membres du jury et toutes les personnes ayant accès aux dossiers déposés dans le cadre du présent concours s'engagent à garder confidentielle toute information relative aux projets.

## CONVENTION

### **Convention financière et de propriété intellectuelle**

Le versement de l'aide interviendra dans le respect du règlement fixé par l'Eurométropole de Strasbourg et sera formalisé par la signature d'une convention financière et relative à la propriété intellectuelle de l'œuvre, entre l'Eurométropole, le porteur de projet immobilier et le créatif.

Le porteur de projet immobilier est propriétaire du bâtiment. Dans le cas contraire ce dernier pourra déléguer le portage du projet à l'occupant. Le porteur de projet et le propriétaire respecteront les termes de la convention.

### **Versement de l'aide au partenaire créatif**

Le montant de l'aide contribuera aux frais de conception de l'œuvre par les créatifs consultés et couvrira :

- le montant des indemnités de consultation des artistes, designers ou artisans d'art non retenus, à hauteur maximale de 2 000 euros/créatif (dans la limite de 2 artistes, designers ou artisans d'art)
- la contribution de l'Eurométropole aux frais de conception de l'œuvre par l'artiste, designer, artisan d'art retenu, pour un montant maximal de 15 000 euros.

Le Maître d'Ouvrage pourra compléter cette rémunération le cas échéant, et financera la réalisation de l'œuvre ainsi que son installation. Cette participation du Maître d'Ouvrage ne pourra être inférieure à 50% du coût total de l'œuvre.

L'aide sera versée par l'Eurométropole de Strasbourg :

- aux deux créatifs non retenus sur la base de leurs propositions dans le cadre de la consultation, à hauteur d'un montant maximal de 2000 euros par créatif
- au créatif retenu à hauteur d'un montant maximal de 15 000 euros :
  - o 50% à la signature de la convention financière
  - o 50 % à la finalisation du projet au vu d'un compte-rendu d'exécution final et sur justification des dépenses engagées,

Les projets non aboutis au terme du projet immobilier, sauf explications particulières, perdront le bénéfice du versement du solde de l'aide. L'Eurométropole de Strasbourg se réserve le droit d'exiger le remboursement de l'aide en cas de non finalisation du projet.

### **Propriété intellectuelle**

Suivant le code de la propriété intellectuelle, l'artiste dispose de droits de propriété artistique dans les termes définis par la Loi n° 92 - 597 du 1er juillet 1992.

Toutefois l'appel à projets prévoit la signature d'une convention comprenant notamment les engagements et dispositions suivantes :

- Le propriétaire des lieux reste propriétaire de son support (mur, façade, clôture, mobilier, aménagements, propositions graphiques, etc.). La propriété de ces éléments s'exerce sous réserve du respect des droits d'auteurs. L'œuvre ne pourra donc être déplacée, modifiée ou reproduite qu'avec l'autorisation de l'auteur.
- Le propriétaire du support matériel de l'œuvre est tenu d'entretenir et de conserver cette œuvre « en bon état » par tous les moyens en sa possession.
- Le propriétaire du support de l'œuvre sera autorisé à prendre des photographies du chantier de sa réalisation ainsi que de l'œuvre achevée dans le cadre de sa communication professionnelle sur tout support matériel et immatériel, y compris à des fins commerciales. Ce droit est étendu à l'Eurométropole de Strasbourg. Pour toute autre utilisation de l'œuvre, le propriétaire des lieux devra en demander l'autorisation à l'auteur.
- Le propriétaire pourra cependant opérer la modification ou la destruction de tout ou partie de l'aménagement, du mobilier, proposition graphique etc. qualifiés de non pérenne, dans la mesure où elle est rendu indispensable par des impératifs

techniques ou de sécurité publique, légitimés par la destination des espaces concernés ou de leur adaptation à des besoins nouveaux.

#### CALENDRIER ET MODALITES DE DEPOT DES CANDIDATURES

L'appel à projets est ouvert à partir du 24 février 2018 et ceci pour une période de trois ans dans la limite des crédits annuels dédiés à cette opération (2018 – 2019 – 2020). Un maximum de cinq projets peut être soutenu par année.

Les dossiers sur note d'intention peuvent être déposés à tout moment de l'année à l'adresse

[signature.eurometropole@strasbourg-creative.eu](mailto:signature.eurometropole@strasbourg-creative.eu)

Les dossiers sur projet peuvent être déposés jusqu'au 30 avril de chaque année à l'adresse [signature.eurometropole@strasbourg-creative.eu](mailto:signature.eurometropole@strasbourg-creative.eu). Un jury spécifique de pré-sélection sera organisé chaque année.

Les dossiers de candidature sont à télécharger sur le site [www.strasbourg.eu/signature](http://www.strasbourg.eu/signature)

#### CONTACT & INFOS

Valentine LEPAGE, responsable économie créative  
Direction du développement économique et de l'attractivité  
Eurométropole de Strasbourg  
1, Parc de l'étoile  
67076 Strasbourg Cedex  
[signature.eurometropole@strasbourg-creative.eu](mailto:signature.eurometropole@strasbourg-creative.eu)  
03 68 98 65 86

Retrouvez toutes les informations concernant l'appel à projets SIGNATURE et les projets déjà réalisés sur [www.strasbourg.eu/signature](http://www.strasbourg.eu/signature)



## Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 23 février 2018

### **Activités universitaires et scientifiques : attribution d'une subvention à l'Inserm Est.**

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 les stratégies opérationnelles de 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 conforter sa position de métropole dans les réseaux rhénans, européens et internationaux et accompagner les dynamiques de partage et d'expérimentation.

La Commission permanente (Bureau) de l'Eurométropole de Strasbourg est invitée à soutenir l'initiative de l'Inserm Est s'inscrivant dans ce cadre, pour un montant total de 1 000 €.

**«A votre santé (AVS) » : le mois de la santé et de la recherche médicale organisé par l'INSERM Est (Institut national de la santé et de la recherche médicale) du 1<sup>er</sup> au 31 mars 2018.**

L'Insem Est a notamment pour vocation d'être la diffusion des connaissances et de la culture scientifique vers tout type de public et la promotion des échanges entre chercheurs et grand public. A ce titre cet organisme s'est associé avec la Nef des sciences du Haut-Rhin pour co-organiser un évènement à la dimension du territoire alsacien.

L'édition 2018 (le 9<sup>ème</sup> du genre) rassemblera des publics diversifiés (avec un focus particulier sur les scolaires) autour de plusieurs conférences, ciné-débats, expositions multi disciplinaires ayant pour point commun la santé. L'objectif est de dépasser le seuil symbolique des 3 000 participants-es. « A votre santé » a vocation à s'ouvrir sur le Grand est dès les toutes prochaines éditions.

Dès à présent, l'Inserm innove dans le sens de la cohérence et de la complémentarité en matérialisant le lien avec le Forum européen de bioéthique (autre évènement également soutenu par la collectivité) puisqu'une tribune sera offerte au Professeur Nisand afin de lui permettre de faire un retour les débats et échanges qui auront eu lieu du 30 janvier au 4 février 2018 lors du 8<sup>ème</sup> Forum européen de bioéthique.

Alors même que la candidature de l'Eurométropole au projet TIGA (Territoire d'innovation de grande ambition) a été retenue pour son axe structurant en matière d'accompagnement des patients et du grand public en matière de santé, il apparaît plus que jamais pertinent de favoriser et soutenir les initiatives allant dans le sens de cette dynamique novatrice. C'est à ce titre qu'il est proposé à la Commission Permanente (bureau) d'approuver le soutien au projet AVS présenté par l'INSERM Est.

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

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

*l'attribution à l'Inserm Est d'une subvention de projet de 1 000 € dans le cadre de la politique de l'Eurométropole de Strasbourg de soutien aux activités scientifiques et universitaires ;*

*décide*

*d'imputer la somme de 1 000 € sur la ligne budgétaire DU03C-6574-23 - programme 8016, dont le disponible avant la présente Commission permanente (Bureau) est de 558 950 € ;*

*autorise*

*le Président ou son-sa représentant-e à signer les documents s'y rapportant.*

**Adopté le 23 février 2018  
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 26 février 2018**



### Attribution de subventions

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg  
du 23 février 2018

Dénomination de l'organisme	Nature de la sollicitation	Montant sollicité	Montant octroyé	Montant octroyé N-1
			2018	2017
INSERM Est	Subvention de projet « A votre santé »	1 000 €	1 000 €	0
TOTAL		1 000 €	1 000 €	0

## Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 23 février 2018

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

La CCI Alsace Eurométropole intervient en faveur du développement économique de son territoire et accompagne les 65 000 entreprises alsaciennes du commerce, de l'industrie et des services. L'un de ses champs d'intervention privilégiés est l'économie numérique, et dans ce cadre, la CCI Alsace Eurométropole organisera du 3 au 5 avril 2018, la 5<sup>ème</sup> édition de Bizz & Buzz, festival du numérique en Alsace.

Ce festival a pour objectif de favoriser la transformation digitale des entreprises, de les informer sur les opportunités liées au numérique et de mettre en avant les savoir-faire locaux.

#### Enjeux pour la collectivité

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

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

#### Edition 2018 de Bizz & Buzz

Comme chaque année, Bizz & Buzz regroupe sur trois jours plus de 50 ateliers et conférences dans toute l'Alsace. Près de 2 000 participants sont attendus, dont une majorité de dirigeants et d'entrepreneurs. Le « fil rouge » de l'édition 2018 mettra l'accent sur l'intelligence artificielle et ses applications dans l'entreprise, mais également sur l'industrie 4.0. La soirée de gala se déroulera à Strasbourg, au Pavillon Joséphine.

Bizz & Buzz se prolongera au-delà des 3 jours du festival avec l'organisation de journées thématiques, mais également un programme d'accompagnement collectif des entreprises

en faveur de leur transformation digitale. Ces actions se veulent complémentaires aux initiatives des acteurs de l'écosystème local et ont pour objectif sa mise en valeur par la constitution de communautés.

Le budget global de l'évènement s'élève à 125 000 €. La subvention sollicitée auprès de l'Eurométropole de Strasbourg est de 5 000 €. Cette subvention s'accompagne de la mise à disposition d'emplacements sur le réseau d'affichage de l'Eurométropole de Strasbourg.

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

Il vous est proposé d'attribuer à la CCI Alsace Eurométropole une subvention de 5 000 € pour l'organisation de la 5<sup>ème</sup> édition de Bizz & Buzz, festival du numérique en Alsace.

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

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

- *d'attribuer à la CCI Alsace Eurométropole une subvention de 5 000 € pour l'organisation de la 5<sup>ème</sup> édition de Bizz & Buzz, festival du numérique en Alsace,*
- *d'imputer la dépense en résultant sur la ligne budgétaire 90-6574-DU03D sous réserve du vote du budget primitif 2018 ;*

*autorise*

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

**Adopté le 23 février 2018  
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 26 février 2018**

### Attribution de subvention

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

## Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 23 février 2018

### **Attributions de subventions FSE 2014-2020.**

Le 26 juin 2015, le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg a validé les nouveaux programmes Fonds européen de développement régional (FEDER) et Fonds social européen (FSE) 2014-2020 intégrés dans un investissement territorial intégré (ITI) basé sur la stratégie de développement économique du territoire.

Le financement du Programme FSE repose sur la mobilisation de deux enveloppes financières. Une première enveloppe de 1,5 million d'euros de crédits européens a été déléguée par une convention de subvention globale de gestion de FSE 2014-2016, validée par la Commission permanente le 16 octobre 2015. Le 16 décembre 2016, le Conseil de l'Eurométropole validait la gestion d'une seconde convention de subvention globale de 3,9 millions d'euros pour la période 2017-2020. Organisme intermédiaire, l'Eurométropole gère une subvention orientée majoritairement sur les thématiques de la coordination de l'offre de services pour les personnes éloignées de l'emploi, la politique de la ville et l'insertion des jeunes.

Les fonds FSE sont attribués par l'Eurométropole sous forme de subventions à des porteurs de projet de toute nature dont les opérations répondent aux critères de sélection du programme.

Deux projets portés par des associations ayant fait l'objet d'une demande de subvention FSE sont proposés pour approbation à la Commission permanente au titre du dispositif 3 « *Mise en place d'actions en faveur des publics éloignés de l'emploi pour une meilleure insertion sociale et professionnelle* ».

Le coût total de ces opérations s'élève à 86 339,66 €. Le montant total des subventions FSE attribuées dans le cadre de ce projet de délibération s'établit à 43 169,83 €.

La programmation FSE se déroule tout au long de la période 2017-2020. Avec l'ensemble des dossiers déjà validés lors de commissions permanentes précédentes, le montant FSE programmé est de 974 391,07 €, ce qui correspond à un taux de programmation pour la subvention globale 2017-2020 de 24,22 %.

Le présent projet de délibération a pour objet d'approuver la sélection des projets bénéficiaires des crédits FSE 2014-2020, les montants de subventions FSE et d'autoriser le Président ou son-sa représentant-e à signer les conventions d'octroi correspondantes et les avenants, en sa qualité de représentant de l'organisme intermédiaire gestionnaire des crédits FSE.

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

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

*les projets suivants au titre du Dispositif 3 ainsi que le montant des subventions FSE :*

<i>Intitulé du projet</i>	<i>Porteur de projet</i>	<i>Coût total éligible</i>	<i>Critère spécifique d'éligibilité relatif au public cible</i>	<i>Montant subvention FSE</i>	<i>Montant prévisionnel cofinancements</i>
<i>Programme CARE – Créer, Agir, Réaliser et Echanger</i>	<i>Makers for change</i>	<i>22 880 € T.T.C.</i>	<i>Demandeurs d'emploi en QPV et primo-arrivants</i>	<i>11 440 € 50 %</i>	<i>CGET 3 785 € Eurométropole 3 785 € Harmonie Mutuelle 2 704 € Autofinancement 1 166 €</i>
<i>Création communautaire Activ'Action au sein du Quartiers des Ecrivains – Recrutement et accompagnement non-discriminant des volontaires en service civique</i>	<i>Activ'Action</i>	<i>63 459,66 € T.T.C</i>	<i>Demandeurs d'emploi en QPV et jeunes</i>	<i>31 729,83 € 50 %</i>	<i>CGET 11 000 € Conseil départemental 67 3 000 € Eurométropole 4 969 € Ville de Strasbourg 7 500 € Ville de Schiltigheim 1 000 € Ville de Bischeim 1 000 € ASP (Contrat aidé) 557,07 € Autofinancement</i>

					2 703,76 €
--	--	--	--	--	------------

*décide*

- *d'accorder les subventions au titre du Fonds social européen de l'Union européenne pour les projets cités ci-dessus, sous réserve de la disponibilité effective des crédits communautaires,*
- *d'imputer le paiement FSE sur les crédits ouverts de la ligne DU01T - 052 – 6574 ;*

*autorise*

*le Président ou son-sa représentant-e, à signer les conventions et les éventuels avenants relatifs aux projets cités ci-dessus, en sa qualité de représentant de l'organisme intermédiaire gestionnaire de crédits FSE.*

**Adopté le 23 février 2018  
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 26 février 2018**



**ANNEXE 1 – ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS FSE AU TITRE DU  
PROGRAMME FSE DE L'EUROMETROPOLE 2014-2020**

<b>DISPOSITIF 3 Mise en place d'actions en faveur des publics éloignés de l'emploi pour une meilleure insertion sociale et professionnelle</b>					
<b>Intitulé du projet et N° Ma Démarche FSE</b>	<b>Porteur de projet</b>	<b>Description du projet</b>	<b>Coûts totaux</b>	<b>Cofinancements prévisionnels</b>	<b>Subvention et taux FSE</b>
Programme CARE – Créer, Agir, Réaliser et Echanger  2017 04898	Makers for change	<p>Ce projet a pour objectif de permettre à des publics qui ne se rencontrent que très rarement, soit des personnes issues de la migration forcée et des jeunes des Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville (QPV Hautepierre et Cronenbourg), de créer, d'agir, de réaliser et d'échanger ensemble afin de favoriser l'insertion professionnelle de tous les participants du programme.</p> <p>A travers des ateliers de développement de « projets citoyens », le programme permettra de gagner en confiance en soi, d'auto-identifier des valeurs ajoutées de son profil, de valoriser un projet concret réalisé et d'acquérir des compétences en savoir-être et relationnelles recherchées sur le marché du travail (le travail en équipe, l'écoute active, la prise d'initiative, ou encore l'expression orale). Le projet permet également la construction d'un réseau personnel et professionnel facilitant la mise à l'action, organisée avec les acteurs du territoire (notamment le Club des partenaires).</p> <p>Le programme s'organise autour des thèmes suivants pour les 10 participants : capacité à agir, connaissance de l'écosystème, construction d'outils au retour à l'emploi, valorisation de soi et l'intervention déclinée sous format d'ateliers est ponctuée d'événements.</p> <p>Le projet dure 8 mois (janvier à août 2018) et la demande de subvention porte sur des frais de personnel des dépenses de fonctionnement, de prestations et des dépenses indirectes.</p> <p><i>Information complémentaire : Nouvelle opération en lien avec le Service public de l'emploi de proximité et le Contrat de Ville.</i></p>	22 880 € T.T.C.	<p>CGET 3 785 €</p> <p>Eurométropole 3 785 €</p> <p>Harmonie Mutuelle 2 704 €</p> <p><i>Autofinancement</i> 1 166 €</p>	<b>11 440 € 50%</b>



<p>Création communautaire Activ'Action au sein du Quartiers des Ecrivains – Recrutement et accompagnement non-discriminant des volontaires en service civique</p> <p>2017 04940</p>	<p>Activ'Action</p>	<p>Activ'action œuvre à favoriser la prise de conscience de son potentiel via des ateliers de remobilisation et la pro-activité des individus via des méthodologies de création communautaire. L'objectif général est d'identifier, de valoriser et de développer des compétences pour se préparer au retour à l'emploi.</p> <p>Leur méthodologie est appliquée pour organiser les parcours d'insertion professionnelle et améliorer leur cohérence pour les habitants des quartiers Ouest, Guirbaden et Marais (63 habitants bénéficieront d'un suivi approfondi). Pour 2018, Activ'Action déploie son intervention sur des nouveaux quartiers, multiplie ses ateliers dans les structures d'insertion et intensifie sa méthode d'évaluation.</p> <p>Activ'Action travaille également sur les techniques de recrutement et d'accompagnement non-discriminant de 100 volontaires en service civique de la Ville de Strasbourg, principalement issus des QPV, et de leurs tuteurs. Pour 2018, l'association intervient également en amont par de la sensibilisation et s'attache à mener des bilans afin de mesurer leur impact.</p> <p>Le projet dure 14 mois (mars 2018 – avril 2019) et la demande de subvention porte sur des frais de personnel, un achat de prestation et des dépenses indirectes.</p> <p><i>Information complémentaire : Opération en lien avec le Service public de l'emploi de proximité et le Contrat de Ville. En 2017, la présence d'Activ'Action a permis de créer une nouvelle dynamique en matière d'emploi sur le quartier des Ecrivains, avec une remobilisation des partenaires locaux et 85 personnes bénéficiant de leurs ateliers. Concernant les recrutements non-discriminants, une quarantaine de jeunes ont bénéficié d'un suivi approfondi pour 200 ayant expérimenté ce nouveau type de recrutement.</i></p>	<p>63 459,66 € T.T.C</p>	<p>CGET 11 000 €</p> <p>Conseil départemental 67 3 000 €</p> <p>Eurométropole 4 969 €</p> <p>Ville de Strasbourg 7 500 €</p> <p>Ville de Schiltigheim 1 000 €</p> <p>Ville de Bischeim 1 000 €</p> <p>ASP (Contrat aidé) 557,07 €</p> <p>Autofinancement 2 703,76 €</p>	<p><b>31 729,83 €</b> <b>50 %</b></p>
---	---------------------	--	------------------------------	---	---

		<p><b>TOTAL</b></p>	<p><b>86 339,66 €</b></p>		<p><b>43 169,83 €</b></p>
--	--	---------------------	---------------------------	--	---------------------------

## Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 23 février 2018

### **Soutien aux acteurs de l'emploi.**

En 2015, l'Eurométropole a engagé, avec l'ensemble des acteurs économiques, l'actualisation de sa stratégie Strasbourg Eco 2030. Elle continue ainsi d'assoir son rôle pivot dans l'accompagnement de la définition des orientations stratégiques pour le développement économique, dans la mise en cohérence des interventions et la mobilisation de tous, particulièrement pour l'accès à l'emploi des personnes en difficulté: chômeurs de longue durée, habitants des QPV, personnes en situation d'isolement, de handicap ou d'exclusion, jeunes, bénéficiaires du RSA.

Favoriser le retour à l'emploi de ces publics est également une priorité du Service Public de l'Emploi de Proximité (SPEP), instance qui pilote la mise en œuvre de la politique publique de l'emploi sur le territoire de l'Eurométropole. La Maison de l'emploi joue un rôle structurant dans ce domaine.

### **Maison de l'emploi de Strasbourg : 390 000 €**

*Fonctionnement 2018*

Association co-financée par l'Etat et placée sous la responsabilité des collectivités territoriales, la Maison de l'emploi et de la formation de Strasbourg n'accueille pas de public. Elle est composée d'une équipe de chefs de projets qui travaillent autour de quatre priorités territoriales définies avec les partenaires institutionnels de l'emploi et repris dans Strasbourg éco 2030 :

- développer l'emploi pour les habitants des quartiers prioritaires de la ville,
- développer l'accès à l'emploi transfrontalier à l'échelle de l'Eurodistrict,
- accompagner le développement de l'emploi au sein des filières dynamiques ou en tension,
- impulser des solutions d'activité pour les publics les plus en difficulté.

La Maison de l'emploi mobilise les réseaux d'entreprises sur les questions d'emploi et de compétences, notamment dans les métiers en tension ou en émergence, développant des plans d'actions partagés, notamment sur l'industrie (montée en compétences des salariés, recrutements, découverte des métiers, travail en lien avec l'Arbeitsagentur sur les opportunités d'emploi en Allemagne...).

Elle poursuit le développement du Pôle Transfrontalier de Développement Economique, KaleidosCOOP et maintient sa mission d'animation du SPEP de Strasbourg.

A compter de l'année 2018, elle renforce également son engagement dans la structuration du réseau Grand Est des Maisons de l'emploi afin de mutualiser, de partager les bonnes pratiques et aboutir ainsi à une meilleure efficacité des actions.

Pour donner les moyens à la Maison de l'Emploi de mener à bien ces projets d'envergure à forte dimension innovation, il est proposé de porter le soutien de l'Eurométropole au co-financement de son plan d'actions à hauteur de 390 000 €.

L'Eurométropole souhaite en effet renforcer son soutien à cet outil territorial de premier plan, sur le sujet stratégique de l'emploi dans un contexte de baisse significative des financements de l'Etat (moins 40 % en 2018).

### **Reconductions de subventions dans le cadre du Contrat de Ville**

#### **Retravailler Alsace : 15 000 €**

*Projet 2018*

L'association Retravailler Alsace a pour objet l'organisation d'actions visant à favoriser l'orientation, la préformation et l'accompagnement vers l'emploi des femmes, ainsi que toutes actions de nature à favoriser l'insertion, la promotion personnelle, professionnelle et sociale. C'est une action solide, mise en œuvre par une association sérieuse et compétente, qui donne de bons résultats (plus de 50 % de retour à l'emploi ou la formation qualifiante), grâce à un partenariat largement ancré sur les territoires.

Il est proposé de reconduire la subvention de l'Eurométropole à hauteur de 15 000 € pour 2018.

#### **Activ'Action : 6 435 €**

*Projet 2018*

L'association Activ'action a développé en 2017 une expérimentation sur le quartier des Ecrivains, elle sera étendue cette année sur les quartiers du Marais et du Guirbaden.

Elle consiste à mettre en place des ateliers pour faire de la période de chômage une période constructive d'acquisition de compétences, de reprise de confiance en soi et d'élargissement du réseau professionnel. Le développement de la communauté d'Activ'acteurs est enclenché, pour lutter contre l'isolement, le lien est travaillé au quotidien entre les Ecrivains et la communauté strasbourgeoise, nationale et internationale.

Enfin, Activ'action intervient aussi de plus en plus en partenariat avec les acteurs locaux de l'emploi, institutions et associations.

Il est proposé de reconduire la subvention de l'Eurométropole à hauteur de 6 435 € pour 2018.

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 pour l'exercice budgétaire 2018 :*

<b>Nom de l'association</b>	<b>Montant en €</b>
<i>La Maison de l'Emploi de Strasbourg</i>	<i>390 000€</i>
<i>Retravailler Alsace</i>	<i>15 000 €</i>
<i>Activ'Action</i>	<i>6 435 €</i>
<b>TOTAL</b>	<b>411 435€</b>

- *d'imputer la somme de 411 435 € sur les crédits ouverts de la ligne budgétaire DU05D programme 8023-65-65748 dont le montant disponible avant la présente Commission permanente (Bureau) est de 1 616 900 € ;*

*autorise*

*le Président ou son-sa représentant-e à signer les décisions d'attribution nécessaires : conventions, arrêtés et avenants.*

**Adopté le 23 février 2018  
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 26 février 2018**

### Attribution d'une subvention 2018

<b>Dénomination de l'organisme</b>	<b>Nature de la sollicitation</b>	<b>Montant sollicité</b>	<b>Montant octroyé</b>	<b>Montant alloué pour l'année n-1</b>
Maison de l'emploi et de la formation	Fonctionnement	390 000 €	390 000 €	240 000 €
Retravailler Alsace	Projet	15 000 €	15 000 €	15 000€
Activ'Action	Projet	6 435 €	6 435 €	3 000 €
<b>TOTAL</b>		<b>411 435 €</b>	<b>411 435 €</b>	<b>258 000 €</b>

## Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 23 février 2018

### **Subvention à l'institut Eco-conseil pour un chantier d'application de la formation d'éco-conseillers portant sur l'agriculture hors sol.**

Par délibération du 25 novembre 2016, le Conseil de l'Eurométropole a approuvé la convention de partenariat pluriannuelle (4 ans) entre l'Eurométropole de Strasbourg et l'Institut ECO-Conseil permettant à la collectivité de financer certains projets de recherche-action et de prospective du programme de formation de cet institut lorsqu'ils correspondent à ses propres orientations de développement. Chaque projet mené dans le cadre de cette convention fait l'objet d'une fiche recherche-action soumise à la délibération de la Commission permanente, puis annexée à la convention de partenariat. Plusieurs chantiers ont ainsi été menés se rapportant par exemple à la gestion des déchets, l'éducation, la promotion territoriale, le gaspillage alimentaire, les déplacements.

Pour l'année 2018, outre le déploiement des cafés-réparations et la collecte et la revalorisation des matériels informatiques, le partenariat entre l'Eurométropole et Eco-Conseil comporte un « Chantier d'application » de la formation d'éco-conseiller sur l'agriculture hors-sol. L'objectif est de mesurer les possibilités de développement d'une agriculture hors-sol, et particulièrement en toiture, sur notre agglomération. Ainsi, l'institut Eco-conseil propose de consacrer une ressource de 4 stagiaires sur une période de 20 jours au cours du 1<sup>er</sup> trimestre à un travail de benchmark des projets d'agriculture sur les toits permettant de définir leurs principales conditions de réalisation (techniques, économiques et financières), complété d'une identification des bâtiments publics susceptibles de servir de lieu d'expérimentation. Ce travail exploratoire, en marge de la stratégie agricole, pourrait conduire à la définition de projets venant pleinement s'y inscrire. La contribution de l'Eurométropole s'élève à 2 000 €. La fiche recherche-action décrivant le chantier d'application est annexée à cette délibération.

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

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

*l'attribution à l'association ECO-Conseil, au titre de la convention de partenariat 2016/2020, d'une subvention de fonctionnement de 2 000 € pour la mise en œuvre du « chantier d'application » décrit dans la fiche ci-annexée « Evaluations des conditions de développement d'une agriculture hors sol » ;*

*autorise*

*le Président ou son-sa représentant-e à signer la fiche et tout autre document relatif à cette opération ;*

*décide*

*l'imputation de la subvention de 2 000 € sur la ligne DU01R programme 8014-6312-65748, dont le disponible avant la présente séance est de 84 974 €.*

**Adopté le 23 février 2018  
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 26 février 2018**

## Fiche projet



projets d'études et de  
recherche



### Evaluations des conditions de développement d'une agriculture hors sol

#### Préambule :

En 2010, la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg signaient une convention de partenariat avec la profession agricole (Chambre d'Agriculture et OPABA) visant à développer une agriculture durable et innovante. Les résultats obtenus en 7 ans de partenariat sont significatifs : ouverture d'un magasin d'agriculteur au centre-ville, reclassement de 850 ha en A ou N, évènementiel annuel... Pour autant, les contraintes du territoire (pression foncière, importance des doubles actifs et des cultures de céréales) et le temps nécessaire à l'évolution des mentalités et pratiques cantonnent les installations de jeunes (2 en 7 ans sur Strasbourg), les diversifications agricoles (une trentaine d'ha de céréales ont muté vers de la prairie ou du maraichage à Strasbourg) et les conversions AB (225 ha sur les 12500 de SAU que compte l'Eurométropole) au registre du symbole. Ce travail mérite d'être intensifié ; le programme 2017/2018 y pourvoit.

En marge de la stratégie partenariale, des porteurs de projets d'agriculture moins traditionnelle sollicitent le soutien de la collectivité, généralement au travers de l'attribution d'espaces d'expérimentation et de production. L'entreprise Cycloponics, incubée en 2016 encore par SEMIA, en est un heureux exemple. La mise à disposition d'une poudrière de 200 m<sup>2</sup>, propriété de l'Eurométropole, a permis à cette start-up d'éprouver sa technologie de culture maraichère en milieu contrôlé et de limiter les risques inhérents au lancement de son activité qui aujourd'hui intéresse les métropoles françaises. D'autres projets d'agriculture urbaine hors sol nous parviennent ; ils représentent des pistes de travail croisant des enjeux de pollution des sols, d'ilots de chaleur urbains ou de valorisation de chaleur fatale. Mais ils questionnent de multiples aspects (réglementaire, économique, agronomique, géographique) pour lesquels nous, autant que nos partenaires historiques, manquons de références. Il est opportun, voire nécessaire, de conduire un travail exploratoire portant sur les conditions de développement de l'agriculture urbaine hors sol.

#### Objet du chantier d'application :

Identification de projets d'agriculture en toiture réalisés en France principalement, identification des opérateurs existants et des solutions techniques proposées, cadrage des éléments réglementaires, techniques, juridiques, économiques.

Identification de surfaces (constructions plates, toitures) propriété de la collectivité ou de partenaires (bailleurs sociaux, promoteurs...) susceptibles d'accueillir un projet de serre maraichère en toiture et vérification des conditions de mise à disposition possible.

#### Durée et calendrier des travaux de recherche :

20 jours repartis sur le 1er semestre 2018



Moyens humains et matériels alloués aux travaux de recherche :

<p><u>Contribution ECO-Conseil</u> Mise à disposition d'une équipe de 4 chargés de mission sur une durée de 20 jours Restitution d'un rapport de fin mission</p> <p><u>Contributions de l'Eurométropole:</u> Suivi avec des ingénieurs et cadres compétant dans le domaine de l'agriculture, mais aussi la construction et les projets urbains etc. Mise à disposition des données. Mise en contact avec des organismes partenaires (bailleurs sociaux principalement). Reprise des résultats et poursuite en interne de la réflexion visant idéalement à proposer un ou plusieurs sites d'expérimentation à des porteurs de projets privés sous forme d'appel à manifestation d'intérêt.</p>
---

Comité technique (le cas échéant) :

<p>Représentants d'ECO-Conseil : Serge Hygen et Pascale Dautheuil</p> <p>Représentants de l'Eurométropole de Strasbourg : Benjamin Virely et Anne Frankhauser, chargés de mission agriculture</p>
---

Budget prévisionnel des travaux de recherche : 6 000 €

<p><u>Contributions ECO-Conseil :</u> Mise à disposition de 4 chargés de mission sur une durée de 20 jours. Matériel informatique, logiciel, accès à des sites et réseau informatiques spécialisés Production d'un mémoire intégrant l'ensemble de la problématique et les solutions proposées</p> <p><u>Autres contributions :</u> SOPREMA : 2000 € - à confirmer DRAAF : 2000 € - à confirmer</p>	<p><u>Subvention à verser par l'Eurométropole de Strasbourg sous réserve de son approbation par l'assemblée délibérante : 2000 €</u></p>
---	--

**ECO-Conseil,**

**L'Eurométropole de Strasbourg,**

Benoît RIBON  
Président

Robert HERRMANN  
Président

## Attribution de subventions

### Délibération de la Commission permanente (Bureau) de l'Eurométropole de Strasbourg du 23 février 2018

Dénomination de l'organisme	Nature de la sollicitation	Montant sollicité	Montant octroyé	Montant octroyé N-1
			2018	2017
Institut Eco-conseil	Politique agricole	2 000 €	2 000 €	0

## Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 23 février 2018

### **Attribution de subventions dans le cadre des relations européennes et internationales.**

Cette délibération porte sur le soutien de l'Eurométropole de Strasbourg aux associations strasbourgeoises et transfrontalières qui œuvrent en faveur du rayonnement européen et international de l'agglomération. D'un montant total de 275 264,40 €, ces subventions visent également à conforter le positionnement de Strasbourg en tant que capitale européenne de la démocratie et des droits de l'Homme.

#### **Pôle Eurodistrict et coopération transfrontalière**

<b>Euro-Institut</b>	<b>40 903,40 €</b>
----------------------	--------------------

L'EURO-INSTITUT est une structure binationale franco-allemande qui a pour mission la promotion de la coopération transfrontalière par la formation continue appliquée et le conseil des agents et élus des organismes publics présents sur le territoire du Rhin Supérieur. Son expertise dans la formation et le conseil sur les questions transfrontalières est reconnue dans le Rhin Supérieur, et plus largement encore en Europe.

Fondé en 1993, l'EURO-INSTITUT est actuellement constitué sous la forme juridique d'un Groupement Local de Coopération Transfrontalière (GLCT) de droit allemand. L'EURO-INSTITUT a son siège à Kehl et fait partie du pôle de compétences qui réunit les instances de coopération et d'information transfrontalière installées à Kehl.

L'Eurométropole de Strasbourg figure parmi les membres fondateurs de l'EURO-INSTITUT, aux côtés du Land de Bade-Wurtemberg, de l'Ortenaukreis, de la ville de Kehl, de la Région Grand Est ainsi que du Département du Bas-Rhin. Elle est signataire de la convention de coopération pour le fonctionnement et le financement de l'EURO-INSTITUT allant du 17 décembre 2012 au 31 décembre 2020, avec possibilité de la prolonger de sept ans.

La contribution annuelle de l'Eurométropole de Strasbourg reste inchangée avec 40 903,40 € sur un budget total de 805 000 € (soit 5,08 %).

<b>Infobest Kehl/Strasbourg</b>	<b>11 361 €</b>
---------------------------------	-----------------

Créée en 1993, l'Infobest Kehl/Strasbourg a pour mission principale de répondre aux demandes d'information et de conseil sur toutes les questions transfrontalières émanant des particuliers, des entreprises et des organismes publics.

Outre l'Eurométropole de Strasbourg, la structure est cofinancée par les partenaires français et allemands suivants : l'Etat Français, la Région Grand Est Grand Est, le Conseil départemental du Bas-Rhin, le Land de Bade-Wurtemberg, l'Ortenaukreis ainsi que les principales villes allemandes de l'Eurodistrict, à savoir Offenburg, Lahr, Achern, Oberkirch et Kehl.

Ce cofinancement s'inscrit dans le cadre de la convention relative au fonctionnement et au financement de l'Infobest pour 2014-2020, élaborée et signée par l'ensemble des partenaires français et allemands.

Le montant de la contribution financière de l'Eurométropole de Strasbourg prévue pour 2018 s'élève à 11 361 € et reste identique par rapport à 2017.

#### **Pôle coopération décentralisée et jumelages**

<b>Grand Est Solidarités et Coopérations pour le Développement - GESCOD</b>	<b>45 000 €</b>
---	-----------------

Depuis juillet 2017, le territoire du Grand Est est doté d'une nouvelle plate-forme pour agir dans le domaine de la coopération et de la solidarité internationale. Cette nouvelle entité, appelée GESCOD - Grand Est Solidarités et Coopérations pour le Développement-, est née de la fusion de trois associations : l'IRCOD Alsace, le réseau lorrain des acteurs de la coopération internationale MultiCooLor, l'ARCOD Champagne-Ardenne, auxquels s'est joint le réseau champardennais des acteurs de la coopération Réciproc'. Ce rapprochement s'est fait dans le respect des histoires de chacune des structures et des équilibres territoriaux.

Ces organisations agissent depuis de nombreuses années sur le territoire du Grand Est en fédérant des acteurs du monde de la solidarité internationale, en animant des formations et en co-élaborant et co-animant, avec des collectivités locales de leur territoire respectif, des projets de coopération et de partenariat dans de nombreux pays d'Afrique et d'Amérique latine. La mutualisation de ce savoir-faire et cette expérience acquise et reconnue aux niveaux régional, national et international se traduit par deux fonctions principales : l'appui à la mise en œuvre de programmes et d'actions de coopération internationale et l'animation du territoire par la mise en réseau et l'accompagnement de tous les acteurs impliqués dans la solidarité et la coopération internationales dans la région Grand Est.

GESCOD a son siège social à Strasbourg et dispose de deux antennes territoriales à Nancy et à Châlons-en-Champagne. Son Conseil d'administration respecte les équilibres territoriaux et compte 4 collèges : 12 sièges pour les collectivités territoriales, 12 sièges pour les associations de solidarité internationale, 12 sièges pour les institutions

économiques, sociales et environnementales, universitaires et hospitalières et 9 sièges réservés aux personnalités qualifiées. Avec ce nouvel outil unique en France, le territoire du Grand Est affiche son engagement et son ambition dans le domaine de la coopération et la solidarité internationale. GESCOD fait d'ailleurs partie des réseaux régionaux multi-acteurs (RRMA) créés dans la plupart des grandes régions avec le soutien du ministère de l'Europe et des Affaires étrangères.

L'Eurométropole de Strasbourg est membre de GESCOD comme elle fut membre de l'IRCOD dès 1991. Elle s'engage ainsi à contribuer au fonctionnement et aux projets de l'institut par la mise à disposition d'expertise comme c'est le cas actuellement à Douala, Cameroun où les services Assainissement et Géomatique et Connaissance du Territoire de l'Eurométropole sont mobilisés sur un projet d'assainissement, portant sur la construction de 47,7 km de drains pluviaux, financé par l'Agence française de développement (130 millions d'euros). Ce projet comprend l'acquisition de données numériques, le déploiement du service d'information géographique, la structuration des services d'ingénierie technique en assainissement, la formation des cadres, l'appui à l'élaboration d'une stratégie de financement pérenne de l'assainissement et à l'actualisation du schéma directeur d'assainissement de la Communauté urbaine de Douala.

### **Pôle Europe**

<b>Bureau Europe Grand Est</b>	<b>78 000 €</b>
--------------------------------	-----------------

Le Bureau Alsace a été créé en 1990 à Bruxelles, avec pour support juridique l'association APA-Service, de droit local alsacien et animée par des Alsaciens résidant à Bruxelles.

Suite à la réforme territoriale, le Bureau Alsace a fusionné au 1<sup>er</sup> janvier 2018 avec la délégation Lorraine Champagne Ardenne, qui assurait la représentation de ces territoires à Bruxelles, pour devenir le Bureau Europe Grand Est. L'association APA-Service a également modifié ses statuts pour devenir l'Association de Promotion de l'Alsace, Lorraine, Champagne Ardenne (APALCA). Les partenaires de la nouvelle structure sont le Conseil régional Grand-Est, les Conseils départementaux du Bas-Rhin et du Haut-Rhin, l'Eurométropole de Strasbourg, la Communauté d'agglomération de Colmar, Mulhouse Alsace Agglomération, les Chambres consulaires (Chambre régionale de commerce et d'industrie, Chambre de métiers et Chambre d'agriculture d'Alsace), l'Université de Strasbourg ainsi que les Conseils départementaux de Meurthe-et-Moselle et de la Meuse. D'autres partenaires devraient rejoindre la structure à court terme.

L'activité du Bureau Europe Grand Est s'appuie sur deux piliers : la représentation politico-institutionnelle de ses membres d'une part et la recherche de financements et l'assistance au montage de projets d'autre part. Le Bureau porte ainsi les ambitions européennes de ses partenaires.

Une nouvelle convention cadre de partenariat pour les activités du Bureau Europe Grand Est a été élaborée pour 2018, 2019 et 2020. Elle prévoit pour 2018 une contribution financière de 78 000€, inchangée par rapport aux années précédentes.

Le Centre d'Information sur les Institutions Européennes (CIIE) a été créé en 1996 sous forme associative à l'initiative de la Communauté urbaine de Strasbourg, de la Région Alsace et du Département du Bas-Rhin avec le soutien financier de l'Etat (Ministère des Affaires Etrangères) et de la Commission européenne. Ses missions consistent notamment à informer le grand public sur les institutions européennes ainsi qu'à animer, soutenir et organiser toute manifestation destinée à promouvoir l'intégration européenne auprès des citoyens et des jeunes. Il a en outre pour objectif de valoriser la contribution française à la construction européenne et de mettre en avant le rôle historique que jouent Strasbourg et l'Alsace en tant que terres d'accueil d'institutions majeures.

Par ailleurs, membre du réseau *Europe Direct* mis en place par l'Union européenne dans 27 Etats, le Centre d'Information sur les Institutions Européennes bénéficie d'un accès privilégié aux outils de communication de la Commission Européenne et relaie fréquemment les campagnes de communication menées sur les différentes politiques publiques à l'échelle européenne.

Le Centre d'Information sur les Institutions Européennes s'affirme ainsi aujourd'hui comme un partenaire privilégié des collectivités territoriales, des établissements scolaires et des acteurs associatifs, les accompagne fréquemment dans leur politique de sensibilisation aux questions européennes et favorise l'adhésion des citoyens au statut particulier de Strasbourg, capitale européenne de la démocratie et des Droits de l'Homme. A ce titre, le CIIE participe pleinement à la « Fête de l'Europe » que la ville de Strasbourg organise chaque année au mois de mai.

Depuis son déménagement au 1<sup>er</sup> étage du Lieu d'Europe, au cœur du quartier européen, en mai 2014, la visibilité du Centre d'Information sur les Institutions Européennes et de ses actions a été renforcée.

Pour assurer l'ensemble de ses missions, le Centre d'Information sur les Institutions Européennes est financièrement soutenu par la Région Grand-Est et l'Eurométropole de Strasbourg et bénéficie également de subventions de la part de la Commission européenne, du Ministère des affaires étrangères et des Conseils départementaux du Haut-Rhin et du Bas-Rhin.

Pour 2018, la contribution de l'Eurométropole de Strasbourg au budget du Centre d'Information sur les Institutions Européennes s'élève, à l'instar de 2017, à 100 000 €.

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

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

- le versement d'une subvention de 40 903,40 € à l'Euro-Institut,
- le versement d'une subvention de 11 361 € à l'Infobest Kehl/Strasbourg,

- le versement d'une subvention de 45 000 € à GESCOD,
- le versement d'une subvention de 78 000 € à l'APALCA pour le Bureau Europe Grand Est,
- le versement d'une subvention de 100 000 € au Centre d'Information sur les Institutions Européennes ;

*décide*

- d'imputer la dépense de 40 903,40 € du Pôle Coopération transfrontalière sur les crédits ouverts sous la fonction 041, nature 657381, programme 8049, activité AD06C, dont le disponible avant le présent conseil est de 40 903,40 €,
- d'imputer la dépense de 11 361 € du Pôle Coopération transfrontalière sur les crédits ouverts sous la fonction 041, nature 65748, programme 8049, activité AD06C, dont le disponible avant le présent conseil est de 11 361 €,
- d'imputer la dépense de 45 000 € du Pôle coopération décentralisée et jumelages sur les crédits ouverts sous la fonction 041, nature 65748, programme 8048, activité AD06C, dont le disponible avant le présent conseil est de 45 000 €,
- d'imputer la dépense de 178 000 € du Pôle Europe sur les crédits ouverts sous la fonction 043, nature 65748, programme 8047, activité AD06B, dont le disponible avant le présent conseil est de 178 000 € ;

*autorise*

*le Président ou son-sa représentant-e à signer les conventions y afférentes.*

**Adopté le 23 février 2018  
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 26 février 2018**

**Attribution de subventions dans le cadre  
des relations européennes et internationales**

**Commission permanente (Bureau) 23 février 2018**

<b>Dénomination de l'association</b>	<b>Nature de la sollicitation</b>	<b>Montant sollicité</b>	<b>Montant octroyé</b>	<b>Montant alloué pour l'année n-1</b>
Euro-Institut	Subvention annuelle de fonctionnement	40 903,40 €	40 903,40 €	40 903,40 €
Centre européen de la consommation	Subvention annuelle de fonctionnement	40 000 €	40 000 €	40 000 €
Infobest Kehl-Strasbourg	Subvention annuelle de fonctionnement	11 361 €	11 361 €	11 361 €
GESCOOD	Subvention annuelle destinée à contribuer au fonctionnement du GESCOD et au cofinancement des actions de coopérations décentralisées avec les pays du Sud	45 000 €	45 000 €	45 000 €
Bureau Alsace	Subvention annuelle de fonctionnement dans le cadre de la convention de financement	78 000 €	78 000 €	78 000 €
Centre d'Information sur les Institutions Européennes (CIIE)	Subvention annuelle de fonctionnement	100 000 €	100000 €	100 000 €



## Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 23 février 2018

### **Mise en place d'un groupement de commandes entre l'Eurométropole et la ville de Strasbourg en vue de la passation d'un marché de prestations intellectuelles relatif à un accompagnement dans le cadre de la labellisation Cit'ergie.**

Cit'ergie est la déclinaison française du dispositif **European Energy Award (EEA)**, qui **est à la fois un outil opérationnel d'amélioration continue et un label** récompensant pour quatre ans le processus **de management de la qualité de la politique énergétique et climatique de la collectivité**. Sur les 19 métropoles françaises, 13 sont labellisées ou en cours de certification.

#### **Cet outil comprend :**

- la formalisation de la politique énergie-climat de la collectivité dans un référentiel normalisé au niveau européen,
- une labellisation du niveau de performance de la collectivité, assurée par un auditeur extérieur. La performance mesurée porte sur les moyens que se donne la collectivité pour atteindre des objectifs énergie-climat.

#### **Avec Cit'ergie, la collectivité va :**

- évaluer la performance du management de sa politique énergie-climat,
- se fixer des objectifs de progrès,
- mettre en place des actions d'amélioration ambitieuses,
- mesurer les progrès accomplis,
- valoriser les actions déjà entreprises.

Par délibération du 25 novembre 2016, le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg a approuvé le lancement de la démarche de labellisation Cit'ergie. Il a autorisé le Président ou son-sa représentant-e à adhérer à Cit'ergie, à engager l'Eurométropole de Strasbourg dans la démarche correspondante, à solliciter les différentes subventions pouvant concourir à l'atteinte de la démarche et à accomplir ou signer tous actes nécessaires à son exécution.

La délibération du 27 février 2017 prise en Conseil municipal approuve ces mêmes dispositions pour la ville de Strasbourg.

Afin de rentrer de plain-pied dans la procédure, la collectivité doit lancer un marché de prestations intellectuelles pour bénéficier d'un accompagnement par un conseiller accrédité par l'ADEME.

À l'issue de l'attribution du marché, une convention tripartite de partenariat avec l'ADEME sera signée, qui permettra une prise en charge de la prestation à hauteur de 70 % par l'ADEME. La prestation d'accompagnement comportera jusqu'à dix jours-personne supplémentaires par collectivité, sous forme de bons de commande et entrant dans l'assiette d'éligibilité de l'ADEME.

*S'agissant du rôle du coordonnateur du groupement de commandes ;*

L'Eurométropole de Strasbourg, coordonnateur du groupement de commandes, sera chargée de la gestion de la procédure de passation du marché au nom des deux membres du groupement. Le coordonnateur sera chargé de la signature et de la notification du marché. Les missions du coordonnateur ne donneront pas lieu à rémunération et les frais de passation du marché sont à la charge du coordonnateur.

*S'agissant du marché à conclure ;*

D'une part, en application des articles 27, 65 et 78 à 80 du décret 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics, le marché à conclure sera passé sous la forme d'un marché à procédure adaptée avec une part à bons de commande pour les prestations suivantes :

*Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour l'accompagnement dans la démarche Cit'ergie*

Le marché susvisé est estimé à 130 000 € HT comprenant un montant maximum de 20 000 € HT pour la partie à bons de commande. La durée maximale du marché susvisé est de quatre ans, dans le respect de la réglementation.

La répartition des 130 000 € HT estimés entre les collectivités est la suivante :

- ville de Strasbourg : 50 000 € HT
- Eurométropole de Strasbourg : 80 000 € HT

Les crédits nécessaires à l'exécution du marché émanent sur les budgets de chaque opération.

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 en date du 25 novembre 2016  
vu la délibération du Conseil municipal de la  
ville de Strasbourg en date du 27 février 2017  
après en avoir délibéré*

*approuve*

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

- *la conclusion de la convention de groupement de commandes entre l'Eurométropole de Strasbourg et la ville de Strasbourg, dont l'Eurométropole de Strasbourg assurera la mission de coordonnateur,*
- *la conclusion du marché d'un montant estimé à 130 000 € HT (50 000 € HT pour la ville de Strasbourg et 80 000 € HT pour l'Eurométropole de Strasbourg), et comprenant une part à bons de commande d'un montant maximum de 20 000 € HT, d'une durée fixe d'un maximum de quatre ans ;*

*décide*

*l'imputation des dépenses budgétaires sur la ligne suivante : CRB DR01A, section Fonctionnement, fonction 758, nature 617 ;*

*autorise*

*le Président ou son-sa représentant-e :*

- *à signer la convention de groupement de commandes avec la ville de Strasbourg,*
- *à lancer, en tant que coordonnateur du groupement de commandes, la consultation,*
- *à signer et notifier le marché en découlant,*
- *à exécuter le marché résultant du groupement de commandes pour ce qui concerne l'Eurométropole de Strasbourg.*

**Adopté le 23 février 2018  
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 26 février 2018**

Eurométropole  
de Strasbourg

Ville de  
Strasbourg

**Convention constitutive  
de groupement de commandes entre  
l'Eurométropole de Strasbourg et la ville de  
Strasbourg**

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

**Démarche Cit'ergie**

Vu la sous-section 2 du titre II, Chapitre Ier, section 1, de l'ordonnance n°2015-899 du 23/07/15 relative à la coordination et aux groupements de commandes

Vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg en date du 25 novembre 2016

Vu la délibération du Conseil Municipal de la ville de Strasbourg en date du 27 février 2017

Vu la délibération du Conseil Municipal de la ville de Strasbourg du lundi 19 février 2018

Vu la délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 23 février 2018

Il est constitué

**Entre**

**L'Eurométropole de Strasbourg**, représentée par Monsieur Robert HERRMANN, Président agissant en application d'une délibération de la Commission permanente (Bureau) du 23 février 2018

**Et**

**La ville de Strasbourg**, représentée par Monsieur Roland RIES, Maire agissant en application d'une délibération du Conseil Municipal du 19 février 2018

**Un groupement de commandes** pour la passation d'un marché ayant pour objet la prestation de services intellectuels pour une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage dans le cadre de la démarche Cit'ergie.

## SOMMAIRE

Préambule.....	4
Article 1 : Constitution du groupement.....	5
Article 2 : Objet du groupement.....	5
Article 3 : Organes du groupement .....	6
Article 4 : Droits et obligations du coordonnateur.....	6
Article 5 : Exécution du marché et facturation .....	7
Article 6 : Responsabilité .....	7
Article 7 : Fin du groupement .....	8
Article 8 : Règlement des différends entre les parties.....	8

PROVISoire

## **Préambule**

### **Engagement des collectivités dans la démarche Cit'ergie : contexte national**

Le label « Cit'ergie » est l'appellation française de la démarche « European Energy Award » qui vise à récompenser les collectivités pour leur démarche de qualité en management de l'énergie. Il constitue à l'extérieur un signe tangible des efforts fournis par la collectivité et des progrès réalisés.

Outre la labellisation, Cit'ergie répond à une volonté d'amélioration continue des actions énergie-climat mises en œuvre et planifiées. Une fois engagée au sein de la collectivité, la démarche constitue un puissant outil d'aide à la décision en matière de politique énergétique.

*Actuellement, sur les 19 métropoles françaises, 13 sont déjà certifiées ou sont en cours de certification.*

### **Engagement de la Ville et de l'Eurométropole dans la démarche**

Dans un contexte général de lutte contre le réchauffement climatique, l'Eurométropole et la ville de Strasbourg ont décidé de s'engager conjointement dans une démarche de labellisation Cit'ergie

Par délibérations respectives du Conseil de l'Eurométropole du 25 novembre 2016 et du Conseil Municipal du 27 février 2017, l'Eurométropole et la Ville de Strasbourg ont approuvé le lancement de la démarche. Début novembre 2017, la collectivité s'est dotée d'une personne affectée à 50% sur son animation.

Afin de rentrer de plain-pied dans la procédure, la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg doivent bénéficier d'un accompagnement par un conseiller accrédité par l'ADEME. À l'issue de l'attribution du marché, une convention tripartite de partenariat avec l'ADEME sera signée.

### **Articulation des deux collectivités dans la démarche**

**Une articulation fine entre la démarche portée par l'agglomération et par la ville-centre est souhaitée.**

Il s'agit, dans une approche souple et compte tenu de l'administration partagée entre la Ville et l'Eurométropole, d'optimiser un certain nombre d'éléments du processus Cit'ergie : notamment en termes de calendrier, de réunions et de composition des instances, afin de fluidifier les échanges d'information et coordonner les programmes d'actions des collectivités impliquées.

En fonction du résultat de l'état des lieux réalisé, la phase de labellisation pourra être désynchronisée : *le score et la candidature au label restent distincts pour chacune des deux entités.*

Les organes délibérants des deux collectivités étant distincts, les deux entités délibéreront chacune indépendamment sur le programme d'actions, qui sera élaboré en veillant à s'accorder avec la démarche PCAET en cours.

Au vu du niveau d'articulation fin souhaité par la Ville et l'Eurométropole, un marché passé sous groupement de commandes est nécessaire.

L'article 28 de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics encadre les dispositions réglementaires du groupement de commandes.

Les partenaires ont décidé de choisir la formule du groupement de commandes dont l'Eurométropole sera le coordonnateur. Le coordonnateur, après consultation de la Ville, met en œuvre la procédure de passation, signe et notifie le marché au nom de l'ensemble des membres du groupement.

L'exécution sera menée par chacune des deux parties de manière collaborative (cf. article 5).

## **Article 1 : Constitution du groupement**

Il est constitué entre l'Eurométropole de Strasbourg et la ville de Strasbourg un groupement de commandes régi par l'ordonnance du 23 juillet 2015 relative aux Marchés Publics, notamment son article 28, et la présente convention.

## **Article 2 : Objet du groupement**

Le groupement de commandes constitué sur le fondement de l'article 28 de l'ordonnance du 23 juillet 2015 relative aux Marchés Publics, ci-après désigné « *le groupement* » a pour objet la passation d'un accord-cadre relatif à une prestation d'« Assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'accompagnement de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg dans la démarche Cit'ergie ».

La durée du marché sera de 48 mois, de 2018 à 2022.

Le marché comprend une partie forfaitaire estimée à 110 000 € HT correspondant à la réalisation de l'état des lieux, à l'élaboration du programme d'action Cit'ergie, à la réalisation de l'audit externe et de la demande de labellisation (tranches optionnelles estimées à 10 000€ HT pour chaque collectivité) et au suivi des actions sur la période du marché pour la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg.

La partie à bons de commande, estimée à 20 000 € HT, correspond à une prestation complémentaire d'accompagnement durant la phase de suivi à hauteur de 10 journées-hommes supplémentaires par collectivité.

Il est décidé que la ville de Strasbourg participe à hauteur de 33 % du montant forfaitaire hors tranches optionnelles (38% incluant tranches optionnelles et bons de commandes) et que l'Eurométropole de Strasbourg participe à hauteur de 67% du montant forfaitaire hors tranches optionnelles (62% incluant tranches optionnelles et bons de commandes).

Le marché est lancé sous la forme d'accords-cadres avec émission de bons de commande, en application des articles 27, 65 et 78 à 80 du décret 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics pour la part à bons de commande.

Les montants estimatifs pour le marché concernant les deux membres du groupement sont les suivants :



	Eurométropole de Strasbourg		Ville de Strasbourg	
Partie forfaitaire hormis tranches optionnelles	60 000 €	46%	30 000 €	23%
TO1	10 000 €	8%	10 000 €	8%
TO2				
Bons de commande	10 000 €	8%	10 000 €	8%
<b>Sous-total</b>	<b>80 000 €</b>	<b>62%</b>	<b>50 000 €</b>	<b>38%</b>
<b>Total</b>	<b>130 000 €</b>			

*Les montants indiqués sont HT*

### **Article 3 : Organes du groupement**

La ville de Strasbourg convient de désigner l'Eurométropole en qualité de coordonnateur en vue de préparer, de passer, de signer et de notifier le marché considéré, conformément aux termes de l'article 28II de l'ordonnance 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics.

Le marché, passé sous la forme de marché à procédure adaptée avec un part à bons de commande, en application des articles 27, 65 et 78 à 80 du décret 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics, sera passé, signé et notifié par le représentant du pouvoir adjudicateur (Eurométropole de Strasbourg), en application des arrêtés de délégation de signature.

### **Article 4 : Droits et obligations du coordonnateur**

De manière générale, le coordonnateur est chargé de la gestion de la procédure de passation du marché au nom des membres du groupement. Il transmet le marché aux autorités de contrôle. Il tient à la disposition de l'ensemble du groupement les informations relatives au déroulement du marché.

Le coordonnateur se charge notamment :

- de centraliser les besoins des membres du groupement sur la base d'une définition préalable établie par ses soins de façon concertée ;
- de définir l'organisation technique et administrative des procédures de consultation ;
- d'élaborer l'ensemble des dossiers de consultation en fonction des besoins définis par les membres ;
- d'assurer l'ensemble des opérations de sélection des cocontractants (publication de l'avis d'appel public à la concurrence et d'attribution, envoi ou mise à disposition des dossiers de consultation des entreprises, réception des offres, analyse des offres, rapport de présentation, convocation et réunion de la commission d'appels d'offres...) ;
- de signer et de notifier le marché ;
- de gérer tout incident de procédure, et notamment d'informer les candidats du rejet et des motifs afférents de leur candidature ou de leur offre en application de la réglementation des marchés publics ;
- de transmettre et de s'assurer de la transmission des pièces exigibles aux autorités de contrôle.

L'Eurométropole de Strasbourg s'engage à tenir étroitement informé la ville de Strasbourg sur les conditions de déroulement de la procédure de dévolution du marché, et en particulier à l'informer de tout dysfonctionnement constaté.

### **Article 5 : Exécution du marché et facturation**

Le marché sera exécuté conjointement entre les deux partenaires avec facturation au prorata, telle que définie précédemment, à savoir une facturation à 38 % pour la ville de Strasbourg et de 62 % pour l'Eurométropole de Strasbourg.

Le prestataire enverra une situation d'avancement des prestations effectuées à l'Eurométropole de Strasbourg pour visa. Une fois cette situation validée par l'Eurométropole de Strasbourg, le prestataire établira une facture pour chaque part – celle relevant de la ville de Strasbourg et celle de l'Eurométropole de Strasbourg qui sera transmise directement au membre du groupement concerné pour règlement.

Un COPIL et un COTECH seront institués pour le suivi de ce projet. Des représentants des deux membres de ce groupement de commande seront présents dans ces deux comités.

### **Article 6 : Responsabilité**

En cas de faute grave commise par le coordonnateur ou de mauvaise exécution de sa mission de son fait exclusif, le partenaire pourra demander réparation de son préjudice au juge administratif.

Inversement, le coordonnateur, l'Eurométropole de Strasbourg, pourra demander réparation dans les mêmes conditions en cas de faute grave commise par la ville de Strasbourg au regard des obligations qui incombent à cette dernière.

### **Article 7 : Fin du groupement**

La présente convention et corrélativement la mission du coordonnateur prennent fin au terme des missions telles que décrites à l'article 4, les membres du groupement exécutant conjointement le marché, avec une facturation au prorata décrite dans l'article 5.

La présente convention peut être résiliée en cas de problème d'exécution, de dépassements excessifs du montant du marché par rapport aux budgets prévisionnels, ou de retard important dans la réalisation de la dévolution du marché.

### **Article 8 : Règlement des différends entre les parties**

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

La présente convention a été établie en 2 exemplaires originaux.

Le Président de l'Eurométropole de Strasbourg.

Le Maire de Strasbourg.

## Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 23 février 2018

### **Mise à jour, calage et valorisation du modèle hydraulique général du réseau d'assainissement de l'Eurométropole de Strasbourg.**

Le dernier schéma directeur d'assainissement (SDA) de l'Eurométropole de Strasbourg a été finalisé en 2012. Il a permis de définir les solutions d'aménagements permettant de répondre aux objectifs de la LEMA (Loi sur les Milieux Aquatiques) du retour au bon état des cours d'eau. L'étude s'est appuyée sur une modélisation hydraulique de la structure principale du réseau d'assainissement du système de Strasbourg-La Wantzenau.

Les résultats de la modélisation ont également été exploités pour déterminer les déversoirs d'orage à instrumenter dans le cadre de la mise en œuvre de l'autosurveillance conformément aux exigences réglementaires fixées par l'arrêté du 22 juin 2007. 42 déversoirs d'orage représentant 70 % des rejets au milieu naturel ont ainsi été équipés sur le système d'assainissement de Strasbourg-La Wantzenau.

Cet arrêté a été remplacé par l'arrêté du 21/07/2015, relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif. Celui-ci fixe de nouvelles prescriptions en matière de surveillance, d'exploitation et d'évaluation de la conformité des systèmes d'assainissement. Les maîtres d'ouvrage peuvent s'appuyer sur une modélisation mathématique du système d'assainissement pour répondre à certaines des exigences du texte, sous réserve d'en démontrer la représentativité et la fiabilité.

Aussi, le Service de l'Eau et de l'Assainissement souhaite actualiser et fiabiliser le modèle hydraulique général construit lors du SDA, afin de l'exploiter pour :

- Identifier les déversoirs d'orage supplémentaires visés par l'arrêté du 21/07/2015.
- Compléter et valider chaque mois les mesures réalisées au titre de l'autosurveillance pour répondre aux exigences de l'arrêté en matière de surveillance du système de collecte.
- Interpréter et analyser ces bilans mensuels pour identifier les causes des déversements au milieu naturel : précipitations, travaux, pannes, impact du milieu récepteur, ...
- Evaluer chaque année la conformité de la collecte par temps de pluie au regard des critères fixés par l'arrêté et caractériser l'impact des rejets sur les milieux récepteurs vis-à-vis des objectifs fixés par la Directive Cadre sur l'Eau.

- Rechercher des solutions d'optimisation du fonctionnement du réseau permettant de réduire les rejets vers le milieu naturel et vérifier leurs impacts.
- Caractériser l'impact de configurations de travaux et rechercher des solutions compensatoires.

L'ensemble de ces données et actions seront valorisés dans le cadre du diagnostic permanent du réseau à mettre en place dans les cinq ans qui suivent l'entrée en vigueur de l'arrêté du 21/07/2015.

L'objet de la délibération est de soumettre à la validation de la Commission Permanente du Conseil de l'Eurométropole la passation d'un marché d'étude mixte (ordinaire et accord-cadre à bons de commande) suivant la procédure de l'appel d'offres ouvert, pour une durée de 4 ans, d'un montant total estimé à 822 818 €, dont 350 328 € pour la part forfaitaire et une fourchette contractuelle de 200 000 € HT à 900 000 € HT pour la part à bons de commande.

Ce marché concernera :

- le choix du logiciel de modélisation, dont les performances et les fonctionnalités devront permettre de répondre aux objectifs assignés au modèle, notamment grâce à des temps de calcul optimisés pour pouvoir réaliser des simulations sur une année continue de pluies,
- l'acquisition de 4 licences fonctionnant en réseau, dans le cas où ce logiciel serait différent du logiciel actuellement utilisé par le Service, qui, dans les conditions actuelles de paramétrage, ne permet pas d'atteindre les objectifs fixés (accord-cadre à bons de commande),
- la mise à jour et le calage du modèle général, pour se conformer aux prescriptions du Ministère de l'Environnement, de l'Energie et de la Mer et ainsi pouvoir l'utiliser dans la réponse à l'arrêté du 21/07/2015.
- Une campagne de mesures temporaires pourra à ce titre être confiée au prestataire, de façon à disposer de points de contrôle supplémentaires pour ajuster les paramètres du modèle (accord-cadre à bons de commande),
- l'élaboration d'outils de traitement des résultats de la modélisation à des fins de diagnostic permanent et leur mise en œuvre,
- la maintenance du logiciel de modélisation retenu (accord-cadre à bons de commande),
- des prestations d'études supplémentaires qui pourront être commandées au prestataire suivant les besoins, sur la base de journées-homme (accord-cadre à bons de commande).

Les volets étude de mise à jour, calage et valorisation du modèle hydraulique général visant à lutter contre la pollution par temps de pluie ainsi que les études supplémentaires, si elles répondent à cet objectif, pourront être aidées à hauteur d'un taux maximum de 70 % par l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse, dans le cadre du 10<sup>ème</sup> programme d'intervention.

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

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

*le lancement d'un appel d'offres ouvert, en vue de conclure un marché mixte d'une durée de 4 ans pour la mise à jour, le calage et la valorisation du modèle hydraulique général du réseau du système d'assainissement de Strasbourg-La Wantzenau, d'un montant total estimé à 822 818 €, dont 350 328 € pour la part forfaitaire et une fourchette contractuelle de 200 000 € HT à 900 000 € HT pour la part à bons de commande ;*

*décide*

*l'imputation des dépenses relatives à ce marché se fera en nature 2031 sur la ligne EN20 – AP127 du budget annexe de l'assainissement ;*

*autorise*

*le Président ou son-sa représentant-e à :*

- lancer la consultation,*
- à prendre toutes les décisions relatives,*
- à signer et à exécuter le marché en résultant,*
- à solliciter les aides financières auprès de l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse pour la réalisation et à signer tous les documents y afférents.*

**Adopté le 23 février 2018  
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 26 février 2018**

## Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 23 février 2018

**Actions visant la réduction des déchets : conventionnement avec l'association Banque de l'objet et travaux confiés à l'Institut Eco-conseil pour le déploiement des cafés-réparations et la valorisation des matériels informatiques des particuliers et sensibilisation des structures d'activité économique pour la mise en place d'un dispositif de même type.**

L'Eurométropole de Strasbourg est engagée depuis janvier 2016 dans une démarche de Territoire Zéro Déchet Zéro Gaspillage (TZDZG). Elle a adopté les 3 juin 2016 et 27 janvier 2017, deux délibérations affirmant la volonté d'élaborer une feuille de route permettant d'atteindre notamment des objectifs ambitieux en termes de réduction des déchets.

La présente délibération vise la réduction au travers du réemploi et de la réutilisation. Ces activités prolongent la durée de vie des produits, retardent l'apparition des déchets et limitent la consommation de ressources.

Les 3 thématiques visées sont :

- La reprise du mobilier déclassé de la collectivité et des communes membres de l'Eurométropole de Strasbourg qui souhaitent bénéficier de cette même prestation.
- Le déploiement des « repair-café » sur l'Eurométropole de Strasbourg.
- Le développement de la récupération des matériels informatiques des particuliers de l'Eurométropole de Strasbourg ainsi que la sensibilisation des entreprises à l'instauration d'un dispositif de collecte et de valorisation pour ce même type de matériel.

### **A / Reprise du mobilier déclassé de la collectivité**

L'Eurométropole de Strasbourg est tenue, pour diverses raisons, de mettre au rebut du mobilier déclassé.

En parallèle, l'association Banque de l'Objet a sollicité l'Eurométropole de Strasbourg pour pouvoir récupérer gratuitement ce mobilier de bureau sans valeur dont l'Eurométropole souhaite se défaire.

Cette structure est intéressée par ce type de matériel principalement en vue d'une redistribution centralisée pour doter des structures associatives locales.

En effet la Banque de l'Objet, créée en 2014 par un collectif d'associations locales, a un double objectif :

- lutter contre le gaspillage et la production de déchets non alimentaires par le réemploi de proximité de produits neufs ou d'équipements professionnels usagés,
- apporter une aide à des personnes en situation de précarité et soutenir l'action des acteurs de l'Economie Sociale et Solidaire.

La mission de la Banque de l'Objet s'inscrit dans une démarche de solidarité et de développement durable et contribue au développement local de l'économie circulaire.

La Banque de l'Objet est agréée par Valdelia (Eco-organisme compétant pour la collecte et la valorisation du mobilier de bureau) comme opérateur local de réutilisation et de réemploi des équipements professionnels et a déjà collecté de nombreux lots auprès d'entreprises et hôtels situés sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg.

L'Eurométropole de Strasbourg pouvant elle-même contribuer au développement de la Banque de l'objet tout en réduisant les déchets qu'elle produit, il est nécessaire de formaliser un partenariat de manière permanente au travers de la signature d'une convention. Les communes de l'Eurométropole de Strasbourg qui le souhaitent, pourront également bénéficier de ce partenariat avec l'association.

Le projet de conventionnement avec la Banque de l'Objet, pour le réemploi et la valorisation d'équipement de mobilier usagé de la collectivité est annexé ci-après.

## **B / Déploiement des repair-café ou cafés-réparations sur l'Eurométropole de Strasbourg**

L'Eurométropole de Strasbourg a mené en 2017 une pré-étude avec l'aide des étudiants de l'institut Eco-conseil sur le développement des cafés-réparations sur notre agglomération. Les cafés-réparations sont des lieux de convivialité autour de la réparation d'objets du quotidien. Ouverts à tous, chacun peut y amener un objet défectueux pour le diagnostiquer dans l'espoir de le remettre en état.

Il en ressort, outre l'impact sur les déchets, que les cafés-réparations sont aussi source de cohésion sociale puisqu'ils rassemblent une diversité de participants, animés par une grande variété de motivations : se rencontrer, bricoler, apprendre, transmettre du savoir, agir pour l'environnement, pratiquer l'entraide, faire des économies, dépanner, etc. Les collectivités ont donc un intérêt à en soutenir le déploiement sur leurs territoires.

Bien qu'il existe déjà des expériences concrètes, il convient de donner aux communes et aux associations qui le souhaitent les conseils et aides pour développer cette activité.

Afin de coordonner les parties prenantes : les communes, les associations, les éco-organismes, l'ADEME, les bénévoles, les professionnels, le public, l'Eurométropole de Strasbourg... et faciliter la mise en place de ces ateliers de réparation, il est proposé d'expérimenter le fonctionnement décrit ci-après et de l'évaluer chaque année sur une durée de 2 ans pour décider d'une organisation pérenne à compter de 2020.

L'Eurométropole de Strasbourg se chargera de recueillir auprès des éco-organismes les conditions techniques de réalisation et les éventuels financements.



Un budget total de 10 000 € maximum permettrait d'aider les associations à mettre en œuvre les repair-café, il prendrait en compte :

- l'acquisition des divers outillages et consommables nécessaires, les coûts de transport des déchets générés par cette activité dans les filières prévues à cet effet, prioritairement les structures en charge du réemploi ou du démantèlement voire, les déchèteries. Ainsi, l'Eurométropole de Strasbourg verserait à chacune des associations 200 € par intervention réalisée, dans la limite de 6 000 €, sur les années 2018 et 2019.
- l'acquisition de matériels de protection électrique nécessaires aux types de réparations envisagées. Ces matériels pourront être financés par l'Eurométropole de Strasbourg une seule fois par association, sur justificatifs, à hauteur de 200 €, dans la limite de 4 000 €, sur les années 2018 et 2019.

La commune mettrait à disposition gratuitement le lieu : salle, préau, sanitaire, fourniture d'électricité, etc... Elle transmettrait à l'Eurométropole de Strasbourg l'attestation de réalisation du Café-réparation pour justifier du versement du montant de 200 € à l'association.

L'association organiserait concrètement les cafés-réparations en mobilisant les bénévoles, les professionnels et le public en bonne entente avec la commune.

L'institut Eco-conseil - avec lequel l'Eurométropole de Strasbourg a signé une convention cadre suite à la délibération du 25 novembre 2016 - réalisera les missions suivantes :

- Identifier et mettre en contact de nombreux acteurs au niveau local afin de mener à bien cette démarche expérimentale, en particulier au niveau communal.
- Rédiger dans un document cadre, les consignes et recommandations à l'attention des associations, communes et Eurométropole de Strasbourg.
- Définir les modalités de généralisation et de pérennisation du système sur l'ensemble du territoire.
- Apporter une assistance à la mise en œuvre concrète des premiers cafés-réparations.

Cette mission spécifique impliquant une démarche universitaire, fera l'objet d'une subvention à l'institut Eco-conseil à hauteur de 9 000 €. Les versements se feront par tiers en fonction de l'état d'avancement des travaux, le dernier tiers sera soldé au plus tard 6 mois après l'échéance des 2 ans soit en juin 2020.

### **C / Récupération et réemploi des matériels informatiques TICs (Technologies de l'Information et de la Communication) des particuliers de l'Eurométropole de Strasbourg et sensibilisation des structures d'activité économique à l'instauration d'un dispositif de même type**

#### **Objectif du chantier Eco-conseil 2018 sur la récupération des TICs**

Dans le cadre de la convention signée avec Eco-conseil, la collectivité mène chaque année un chantier d'études. En 2018, l'Eurométropole de Strasbourg souhaite mener une étude sur le déploiement de la collecte et du réemploi des TICs. En effet, après la contractualisation avec 2 structures locales pour le traitement du matériel informatique de

son administration, l'Eurométropole de Strasbourg souhaite étendre ce principe sur son territoire, aux particuliers, et sensibiliser le secteur économique, industriel, administratif etc., à la nécessité de valoriser ce type de matériel.

### **Particuliers de l'Eurométropole de Strasbourg**

Les particuliers investissent régulièrement dans les matériels TICs divers (ordinateurs, imprimantes, tablettes, téléphones, appareils photo, GPS,...) et souhaitent pouvoir profiter continuellement des nouvelles technologies en abandonnant les matériels obsolètes.

Ces appareils sont pris en charge dans le cadre des dispositifs de collecte et de traitement des déchets d'équipement électrique et électronique (DEEE), pour subir globalement un démantèlement, suivi d'une valorisation matière.

Si les procédés de démantèlement sont relativement satisfaisants dans le domaine du gros électroménager, ils le sont beaucoup moins pour les TICs, alors que la fabrication de ces derniers est grande consommatrice de ressources naturelles, d'où l'intérêt de réorienter les TICs vers le ré usage.

L'intérêt est aussi social dans la mesure où la fracture numérique, parfois d'origine économique peut être réduite par un marché de l'occasion reconditionné. De même, les métiers émergents de la réparation et du reconditionnement des TICs, peuvent intégrer des objectifs sociaux, comme ceux inclus dans la convention signée entre Envie et Humanis et L'Eurométropole de Strasbourg.

L'Eurométropole dont les compétences sont environnementales et sociales souhaite développer ce secteur, en mettant au point des systèmes de collecte et de contractualisation adaptés, dans la logique du Service d'Intérêt Economique Général (SIEG).

### **Secteur économique au sens large**

Plus encore que pour les particuliers, les nouveaux outils et l'évolution technologique impliquent l'utilisation massive de TICs, Ordinateurs, imprimantes, tablettes, téléphones, etc... par les structures d'activité économiques.

Ces équipements deviennent rapidement obsolètes du fait de l'évolution rapide des logiciels, de l'ergonomie et de la nécessité d'être toujours à la pointe des nouvelles technologies.

Aussi, est-il proposé de développer la sensibilisation à une même logique de reprise et de valorisation des matériels pour le secteur privé que pour la collectivité. Les entreprises pourraient disposer de garanties équivalentes et introduire ces actions dans leurs bilans actions RSE (Responsabilité Sociétale des Entreprises).

Il est proposé de confier l'étude de développement de la réutilisation des TICs pour les particuliers du territoire de l'Eurométropole de Strasbourg ainsi que l'étude sur la sensibilisation des structures d'activité économique, à la collecte et au traitement de leurs TICs, à l'institut Eco-conseil et de lui verser une subvention de 6 000 € pour réaliser ce chantier.

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

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

*approuve*

- *la conclusion d'une convention pour le réemploi et la valorisation du mobilier de bureau de l'administration entre l'Eurométropole de Strasbourg et la Banque de l'Objet, pour une durée de quatre ans,*
- *l'expérimentation menée avec l'institut Eco-conseil pour une durée de 2 ans (2018 et 2019) portant sur le développement de cafés-réparations et son subventionnement dans la limite globale de 19 000 € répartis de la manière suivante :*
  - *prise en charge des dépenses courantes pour l'organisation d'une séance de Café-réparation à hauteur de 200 € dans la limite de 6 000 €,*
  - *remboursement des équipements de protection électrique à hauteur de 200 € par association dans la limite de 4 000 €,*
  - *9 000 € versés à Eco-conseil par tiers en fonction de l'état d'avancement des travaux, le dernier tiers étant soldé au plus tard 6 mois après l'échéance des 2 ans soit en juin 2020,*
- *le choix du sujet pour le chantier Eco-conseil 2018, sur la récupération et le réemploi des outils de la technologie, de l'information et de la communication auprès des particuliers et sur la sensibilisation du secteur économique à cette même logique, et le versement d'une subvention de 6 000€ à l'institut Eco-conseil pour la mise en œuvre de ce chantier ;*

*décide*

- *l'imputation des dépenses pour l'expérimentation des cafés-réparations sur la ligne budgétaire EN06D – 7213 – 6574,*
- *l'imputation des dépenses pour le chantier d'étude de collecte et valorisation des matériels des technologies de l'information et de la communication sur la ligne budgétaire EN06B – 7212 – 6574 ;*

*autorise*

*le Président ou son-sa représentant-e à :*

- *signer la convention susmentionnée et les actes y afférents,*
- *signer les 2 fiches projets en partenariat avec Eco conseil,*
- *solliciter les aides et subventions aux éco-organismes.*

**Adopté le 23 février 2018  
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 26 février 2018**

## **Convention pour le réemploi solidaire du matériel de l'Eurométropole de Strasbourg entre l'Eurométropole et la Banque de l'Objet**

### **Convention**

Entre les soussignés,

L'Eurométropole de Strasbourg, sise 1 Parc de l'Etoile 67076 Strasbourg Cedex, représentée par son Président, dûment habilitée par la Commission permanente du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg en date du 23 février 2018

Ci-après dénommée, «l'Eurométropole»,

et l'association « La Banque de l'Objet » sise 98 rue de la Plaine des Bouchers 67100 Strasbourg, représentée par son président en exercice, Monsieur Frédéric NITSCHKE.

### **Préambule**

Afin de contribuer à la limitation des déchets générés par la mise au rebut de matériels de bureau ayant été utilisés par les agents de la collectivité, l'Eurométropole de Strasbourg souhaite confier la fraction de ce matériel qui peut être réutilisée en l'état, à l'association La Banque de l'Objet. Cette association souhaite les proposer aux nombreux partenaires associatifs de la région qui en seront les nouveaux utilisateurs. Il est à noter que ces partenaires participent à la lutte contre la précarité et que cette action contribue à la limitation des déchets générés par la collectivité et à l'augmentation du réemploi, s'inscrivant ainsi pleinement dans les objectifs de la démarche Territoire Zéro Déchet, Zéro Gaspillage de la collectivité.

### **Article 1 - Objet de la Convention**

Dans le cadre de sa politique en faveur de la réduction des déchets, l'Eurométropole souhaite mettre en place un partenariat durable avec l'association La Banque de l'Objet.

La Banque de l'Objet devra assurer la collecte et le réemploi du matériel de bureau de l'Eurométropole et de ses communes membres qui le souhaitent. La présente convention a pour objet de définir les droits et obligations de chacune des parties.

### **Article 2 - Objets concernés**

L'Eurométropole, pour des raisons diverses (espace, configuration, dépareillement,...) remplace régulièrement du mobilier de bureau pouvant être réutilisé par d'autres structures.

Sont concernés par la cession à la Banque de l'Objet:

- Bureaux,
- Chaises et tables,
- Caissons,
- Vestiaires, étagères,
- Portes manteaux,
- Lampes,
- Eléments de décoration,
- Accessoires divers.

### **Article 3- Procédure de suivi**

La nature et le nombre des objets cédés feront l'objet d'un bordereau d'enlèvement établi par la collectivité et seront consignés dans un tableau récapitulatif géré par la Banque de l'Objet qui s'engage à le transmettre une fois l'an à l'Eurométropole.

### **Article 4 – Suppression des étiquettes signalétiques**

Les éventuelles étiquettes indiquant la propriété de l'Eurométropole ou de la Communauté urbaine de Strasbourg devront être retirées du matériel destiné au ré-usage, par la Banque de l'Objet.

### **Article 5 – Lieux d'exercice de la convention et communication**

La présente convention s'exerce sur le territoire de l'Eurométropole en ce qui concerne la récupération des matériels et leur reconditionnement.

Des actions de communication et d'information pourront être conjointement ou séparément réalisées par les deux partenaires.

Les communes de l'Eurométropole qui le souhaitent, pourront directement solliciter la banque de l'Objet dans les mêmes conditions que l'Eurométropole, pour se défaire de mobilier dont ils n'ont plus l'usage.

### **Article 6 - Modalités de cession**

En fonction des raisons qui entraînent la cession du matériel par l'Eurométropole ou ses communes membres, la banque de l'objet est libre de refuser les propositions de dons pour lesquels elle n'est pas en mesure d'assurer la valorisation.

### **Article 7 – Propriété des matériels et objets et transfert de responsabilité lors de la cession.**

D'une manière générale et quel que soit le motif de cession, l'Eurométropole ne pourra être tenu responsable de quelque problème que ce soit lié à l'état ou à la nature du matériel après la prise en charge par la Banque de l'Objet.

Il est convenu que les objets seront propriété de la Banque de l'Objet dès l'enlèvement au Centre Administratif ou autre lieu que l'Eurométropole aura désigné. La Banque de l'Objet est libre d'en faire don aux structures et personnes de son choix ou de le vendre. De même, la Banque de l'Objet est propriétaire des déchets résultants de son activité, elle en assure l'élimination conformément aux règlements en vigueur et dans le respect de l'environnement.

### **Article 8 - Assurances**

La Banque de l'Objet s'engage, dans le cadre de la présente convention, à fournir annuellement des attestations d'assurance Responsabilité civile et Dommages aux Biens à jour de ses cotisations.

### **Article 9 – Modalités et planification des prises en charge du matériel**

Avant chaque enlèvement, une liste du matériel pressenti pour le don est transmise à la Banque de l'Objet afin que l'association étudie la possibilité de reprise.

L'enlèvement devra être confirmé par la Banque de l'Objet dans un délai d'un mois accompagné du nombre et du détail des biens repris.

Il est notamment attendu que:

- les enlèvements soient réalisés aux horaires et aux emplacements prévus lors de la commande,
- les enlèvements soient réalisés dans le respect des règles de sécurité du site concerné,
- l'enlèvement soit accompagné de l'enregistrement d'un bordereau de prise en charge comportant la liste exhaustive des biens,
- les chargements et déchargements des matériels sont à la charge de la Banque de l'Objet.

#### **Article 10 – Réversibilité de la prise en charge, au bénéfice de l'Eurométropole**

Au cas où, de façon temporaire ou définitive, la Banque de l'Objet se trouvait dans l'impossibilité de valoriser ou de traiter correctement tout ou partie du matériel que l'Eurométropole leur aurait confié, l'Eurométropole se réserve le droit de reprendre à ses frais le matériel concerné.

#### **Article 11 - Indicateurs annuels de suivi**

Afin d'assurer un suivi de la convention, la Banque de l'Objet fournira à l'Eurométropole des bilans annuels intégrant les indicateurs suivants, au plus tard le 1<sup>er</sup> avril de l'année suivante :

##### a/ Indicateurs environnementaux

- Nombre d'objets, répertoriés par catégorie, cédés à titre gratuit ou vendus,
- Part de la redistribution au profit des structures de l'Economie Sociale et Solidaire de l'Eurométropole.

##### b/ Indicateurs sociaux de la Banque de l'Objet

- Nombre de salariés en situation d'exclusion sur total de l'effectif de l'établissement,
- Nombre de salariés issus des quartiers « politique de la ville » sur total de l'effectif de l'établissement,
- Actions de lutte contre la précarité.

#### **Article 12 - Formation et sécurité**

La Banque de l'Objet devra s'assurer ou mettre en place les formations nécessaires de son personnel, afin d'éviter tout accident. La banque de l'objet rappellera à ses partenaires intervenants pour les enlèvements la nécessité de se conformer aux règles de sécurité en vigueur.

Un plan de prévention sera établi avant la mise en œuvre de l'activité.

#### **Article 13 - Durée de la convention**

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée de 4 années courant à partir de sa signature par l'ensemble des parties.

#### **Article 14 - Caducité de la convention**

La présente convention sera caduque dans l'un des cas suivants :

- non-respect des obligations contractuelles par l'une ou l'autre des parties,
- résiliation pour faute après mise en demeure par LRAR restée sans effet pendant 1 mois.







projets d'études et de  
recherche



## N° 1 Déploiement des Café-Réparations sur l'agglomération

Objet de la mission d'étude et de mise en œuvre :

Les cafés-réparations sont des lieux de convivialité autour de la réparation d'objets du quotidien. Ouverts à tous, chacun peut y amener un objet défectueux pour le diagnostiquer dans l'espoir de le remettre en état.

Bien qu'il existe déjà des expériences concrètes en la matière initiées par des associations ou les communes, il convient de donner aux communes et aux associations qui le souhaitent les conseils et aides pour développer cette activité.

Afin de coordonner les parties prenantes: les communes, les associations, les éco-organismes, l'ADEME, les bénévoles, les professionnels, le public, l'EMS, etc... Le rôle de chacun dans cette expérimentation est ainsi proposé :

L'EMS se chargerait, d'une part de recueillir auprès des éco-organismes les conditions techniques et financements éventuels. Un budget de 10 000€, permettrait d'aider les associations à se doter des équipements de type protection électrique, divers outillages et consommables, enfin d'assurer le transport des déchets générés par cette activités dans les filières telles que les déchèteries.

En pratique L'EMS verserait 200 € par séance de café-réparation organisée dans la limite de 6000 € pour les années 2018 et 2019, ainsi qu'une aide d'un montant maximum de 200 €, par association, dans la limite de 4 000€, pour l'éventuelle acquisition de matériel de protection, sur justificatifs.

La commune mettrait à disposition gratuitement le lieu : salle, préau, sanitaire, fourniture d'électricité, etc. Elle transmettrait à l'EMS l'attestation de réalisation du Café-réparation pour justifier du versement des indemnités à l'association.

L'association organisera concrètement les cafés-réparations en mobilisant les bénévoles, les professionnels et le public en bonne entente avec la commune. L'association se chargera de l'évacuation des déchets.

Durée et calendrier des travaux de recherche :

2 ans à partir de la délibération

### 1<sup>ère</sup> phase :

- 1 L'identification et l'approche, au niveau du territoire couvert, **des acteurs susceptibles de s'impliquer** dans la dynamique café-réparation en apportant un soutien technique aux projets.

Il s'agit notamment :

- des structures travaillant dans les domaines de la récupération et de la réparation (Envie, Emmaus...),
- des professionnels de la réparation et leurs structures,
- des établissements d'enseignements techniques (lycée professionnels, établissements d'enseignement supérieur à caractère technique).

-2 l'identification des **contextes locaux favorables** au développement des café-réparations, basée sur une enquête auprès des élus et services des communes (présence d'espaces utilisables, volontés locales, présence d'associations ou de structures susceptibles de porter des café-réparations...). Cette phase d'enquête permettra de présenter aux communes le concept de cafés-réparation et les éléments clés permettant leur déploiement.

Au terme de cette phase les dynamiques des communes de l'EMS auront été précisées et l'intérêt pour le développement local de cafés-réparation sera connu

### 2<sup>ème</sup> phase :

**Facilitation des contacts** entre les acteurs et accompagnement de la mise en place de premiers cafés-réparation tests dans les communes les plus favorables, avec évaluation de leur déroulement pour capitaliser l'expérience et proposer d'éventuels outils / supports (matériels, financiers ou autres) développés par l'Eurométropole.

Au terme de cette phase les territoires-tests seront identifiés et les premiers cafés-réparations, organisés.

### 3<sup>ème</sup> phase :

Mise au point de conventions types, de divers outils de communication à disposition des communes associations et de l'Eurométropole.

Afin de finaliser les diverses validations, le versement du dernier tiers pourra intervenir 6 mois après la période de 2 années de convention.

Moyens humains et matériels alloués aux travaux de recherche :

#### Contributions Eco-Conseil :

- mise à disposition d'une équipe de chargés de mission,
- mise en contact des acteurs au niveau local afin de mener à bien cette démarche expérimentale, en particulier au niveau communal,
- rédaction, dans un document cadre, des consignes et recommandations à l'attention des associations et communes,
- propositions relatives aux modalités de généralisation et de pérennisation du système sur l'ensemble du territoire,
- mise en œuvre de séances de cafés-réparations le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg.

#### Contributions de l'Eurométropole:

- suivi par des ingénieurs et cadres compétents dans les domaines déchets, sociaux etc...
- mise à disposition des données nécessaires
- mise en contact avec des organismes partenaires, les communes, etc...

Comité technique (le cas échéant) :

Représentants d'ECO-Conseil :  
Pascal DAUTHEUIL, Myriam BRAND

Représentants de l'Eurométropole de Strasbourg :  
Jean Paul CHANTREL, Martine SCHMIDER, Fanny LOUX

Budget prévisionnel des travaux de recherche :

Contributions ECO-Conseil :

- Matériel informatique, logiciel, accès à des sites et réseaux informatiques spécialisés
- Production d'un mémoire intégrant l'ensemble de la problématique et les solutions proposées
- Coordination pour la mise en place des premiers cafés-réparations

Contributions Eurométropole : Subvention de fonctionnement de 9 000€

Financement :

Contributions ECO-Conseil :

Autres contributions :

Néant

Subvention à verser par l'Eurométropole de Strasbourg sous réserve de son approbation par l'assemblée délibérante : 9000 €

Pour :

**ECO-Conseil,**

**L'Eurométropole de Strasbourg,**

Benoît COLLET  
Président

Robert HERRMANN  
Président



projets d'études et de recherche



## N° 2 Récupération et réemploi des matériels informatiques TICs des particuliers de l'Eurométropole de Strasbourg et sensibilisation des structures d'activité économique à l'instauration d'un dispositif de même type

Objet de l'étude et recherche :

Après la contractualisation avec 2 structures locales pour le traitement du matériel informatique de son administration l'Eurométropole de Strasbourg souhaite étendre ce principe sur son territoire d'une part aux particuliers et au secteur de l'activité économique d'autre part au travers d'une sensibilisation.

### Particuliers de l'EMS

Les particuliers utilisent massivement : ordinateur, imprimantes, tablettes, téléphones, Gps, appareil photos etc. Ces appareils, d'une grande diversité, deviennent selon les usagers, plus ou moins rapidement obsolètes. Ils sont en principe pris en charge dans le cadre des dispositifs DEEE, pour subir globalement un démantèlement suivi d'une valorisation matière.

Si les procédés démantèlement sont relativement satisfaisants dans le domaine des gros électroménagers, ils le sont beaucoup moins dans le domaine des TICs, alors que ces derniers sont de grands consommateurs de ressources naturelles au niveau de leurs fabrications. On comprend vite l'intérêt de réorienter les TICs vers le ré usage.

L'intérêt est aussi social dans la mesure où la fracture numérique, parfois d'origine économique peut être réduite par un marché de l'occasion reconditionné. De même les métiers de la réparation et du reconditionnement des TICs émergents, peuvent intégrer des objectifs sociaux, comme ceux inclus dans la convention signée entre Envie Humanis et L'EMS.

L'EMS dont les compétences sont environnementales et sociales souhaite développer ce secteur, en mettant au point des systèmes de collecte et de contractualisation adaptés, dans la logique SIEG.

### Secteur économique au sens large :

L'activité de ce secteur implique l'utilisation massive de TICs : ordinateur, imprimantes, tablettes, téléphones etc. Ces équipements sont rendus rapidement obsolètes du fait des évolutions techniques rapides : logiciels, ergonomie accumulateurs, récupération de TVA, standing, etc. L'idée pourrait être de reproduire un schéma identique à celui mis en place par l'EMS. Les entreprises pourraient disposer de garanties techniques (traçabilité, sécurité, etc..) et introduire les implications sociales dans leurs bilans actions RSE.

Contenu de la démarche :

- Faire le point sur la situation actuelle : convention EMS, intérêt des partenaires, existence d'une clientèle, volume des gisements, leviers etc.
- Vérifier, par sondage, l'intérêt du secteur économique, en prenant contact avec quelques entreprises ou administrations.
- Evaluer les potentiels de création d'emploi dans le domaine de la réparation et marché de l'occasion. Voir entre autres sondage réalisé par l'EMS.
- Proposer des systèmes adaptés de collecte, ré usage, valorisation, dans le cadre du SIEG déchets de l'EMS. Proposer des Scénarii.

Durée et calendrier des travaux de recherche :

Une vingtaine de jours au 1er semestre 2018

Moyens humains et matériels alloués aux travaux de recherche :

Contributions ECO-Conseil :

Mise à disposition d'une équipe multi compétente d'au moins 4 personnes.

Contributions Eurométropole:

Encadrement partiel par des ingénieurs et cadres compétents dans les domaines déchets, sociaux etc.

Mise à disposition des données nécessaires

Mise en contact avec des organismes partenaires etc.

Comité technique (le cas échéant) :

Représentants d'ECO-Conseil :

Serge HYGEN

Représentants de l'Eurométropole de Strasbourg :

Jean Paul CHANTREL

Martine SCHMIDER

Fanny LOUX

Budget prévisionnel des travaux de recherche :

Contributions ECO-Conseil :

Matériel informatique, logiciel, accès à des sites et réseau informatiques spécialisés

Production d'un mémoire intégrant l'ensemble de la problématique et les solutions proposées

Contributions Eurométropole :

Subvention de fonctionnement de 6 000€

Financement :

Contributions ECO-Conseil :

Autres contributions : Néant

Subvention à verser par l'Eurométropole de Strasbourg sous réserve de son approbation par l'assemblée délibérante : 6000€

**Pour :**

**ECO-Conseil,**

**L'Eurométropole de Strasbourg,**

Benoît COLLET  
Président

Robert HERRMANN  
Président

## Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 23 février 2018

### **Renouvellement de marché pour l'acquisition de conteneurs en acier galvanisé et de pièces détachées pour la collecte des déchets ménagers de l'Eurométropole de Strasbourg.**

L'Eurométropole de Strasbourg gère un parc d'environ 160 000 conteneurs de 110 litres à 1 100 litres pour la collecte des ordures ménagères et déchets recyclables en porte à porte sur l'ensemble des 33 communes composant son territoire.

Des conteneurs en acier galvanisé présentant une certaine résistance au vandalisme sont utilisés sur certains secteurs, notamment lorsque le stockage des déchets s'effectue dans des abris-conteneurs situés à l'extérieur des bâtiments.

Actuellement la fourniture de ces conteneurs en acier est assurée dans le cadre de 2 marchés permettant d'équiper les nouvelles adresses, de renouveler les conteneurs défectueux et de procéder à des réparations. Ces marchés arrivent à échéance le 12 juin 2018.

La dépense moyenne annuelle sur ces marchés est de 38 654 € HT pour le lot 1 et 107 581 € HT pour le lot 2.

Ainsi, le présent accord-cadre à bons de commande a pour objet l'acquisition de conteneurs de 770 litres et 1 100 litres en acier galvanisé et pièces détachées pour la collecte des déchets ménagers résiduels et déchets recyclables, ceci pour une durée d'un an renouvelable trois fois.

Les montants minimum et maximum sont les suivants :

Lots	Désignation	Conteneurs Montant en € HT pour un an		Pièces détachées Montant en € HT pour un an	
		Mini	Maxi	Mini	Maxi
<b>1</b>	<b>Conteneurs roulants en acier galvanisé 770 litres</b>	20 000 €	80 000 €	0 €	10 000 €

2	<b>Conteneurs roulants en acier galvanisé 1100 litres</b>	90 000 €	360 000 €	0 €	10 000 €
	<b>TOTAL</b>	<b>110 000 €</b>	<b>440 000 €</b>	<b>0 €</b>	<b>20 000 €</b>

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

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

*le lancement d'un appel d'offres ouvert en vue de l'attribution à un prestataire d'un accord-cadre avec émission de bons de commande pour l'acquisition de conteneurs en acier galvanisé et de pièces détachées, pour une durée d'un an renouvelable trois fois, pour les montants annuels suivants :*

- *Lot 1 : Minimum 20 000 € HT et maximum 90 000 € HT ;*
- *Lot 2 : Minimum 90 000 € HT et maximum 370 000 € HT ;*

*décide*

*d'imputer cette dépense estimée à 160 000 € HT par an sur la ligne budgétaire EN06, programme 63, Nature 2158 du budget général ;*

*autorise*

*le Président ou son-sa représentant-e :*

- *à lancer les consultations, à prendre toutes les décisions y relatives,*
- *à signer et à notifier les marchés en résultant,*
- *à exécuter les marchés en résultant.*

**Adopté le 23 février 2018  
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 26 février 2018**

## Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 23 février 2018

### **Renouvellement du marché de collecte et traitement en valorisation matière des déchets de plâtre des ménages apportés en déchèteries.**

Les déchets ménagers encombrants collectés sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg représentent environ 75 000 tonnes en 2016 ; ils se divisent en 3 catégories :

- les recyclables, qui peuvent entrer dans une filière de valorisation matière ou organique tels que les déchets végétaux, les gravats, les ferrailles, les sables de balayage... ;
- les incinérables, qui sont compatibles avec notre unité d'incinération et qui peuvent ainsi rejoindre le flux d'ordures ménagères résiduelles. Ces déchets sont valorisés sous formes énergétique (vapeur, eau chaude, électricité) et matière (ferrailles, mâchefers) ;
- les ultimes, pour lesquels la seule filière possible est l'enfouissement en Installation de Stockage des Déchets non Dangereux (ISDnD).

Parmi cette dernière catégorie, les déchets de plâtre issus des travaux de bâtiment réalisés par les particuliers sont à traiter spécifiquement :

- ils ne peuvent être emmenés sur l'unité de valorisation énergétique des ordures ménagères du Rohrschollen, car, même en faible proportion, les rejets produits lors de leur combustion provoquent la saturation des systèmes d'épuration des fumées d'incinération ;
- ils ne sont pas considérés comme des déchets inertes tels que les bétons, briques ou tuiles issus de démolition car ils sont susceptibles d'évolution physico-chimique. Ils ne peuvent donc pas être envoyés en Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI).

Après une expérimentation concluante de valorisation matière menée en 2013 sur la déchèterie de la Meinau, l'Eurométropole de Strasbourg a en 2014, généralisé ce dispositif aux 6 déchèteries du territoire.

La valorisation matière concerne les différents composants :

- le gypse est dirigé vers unité de fabrication de plâtre
- les autres produits (cartons, isolants..) sont dirigés vers les filières de valorisation énergétique, avec recherche préalable d'une filière de recyclage matière notamment pour la partie cartons.



Près de 700 tonnes sont ainsi valorisées annuellement, pour une dépense annuelle de près de 70 000 € HT.

	Juillet 2014 Avril 2015 *	Avril 2015 Avril 2016	Avril 2016 Avril 2017
Tonnages collectés et valorisés	391,54 t	675,74 t	708,16 t
Consommation du marché	48 428,57 €HT	61 599,37 €HT	69 223,69 €HT

\* Mise en place de la filière au sein des 6 déchèteries de l'Eurométropole de Strasbourg

L'intérêt de poursuivre une telle filière de valorisation matière est double :

- elle répond aux objectifs de la loi de transition énergétique pour la croissance verte visant l'atteinte d'un taux de valorisation matière des déchets de 65 % en 2025. Par ailleurs, le recyclage du plâtre permet d'économiser des tonnages de gypse naturel extraits des carrières et d'en détourner autant de l'enfouissement.
- elle permet une économie substantielle sur les coûts de traitement par rapport à la mise en centre de stockage, plus particulièrement par l'évitement de la taxe générale sur les activités polluantes (TGAP).

Ainsi, la présente délibération propose de pérenniser la filière et de lancer un appel d'offres ouvert en vue de l'attribution d'un accord-cadre à bons de commande sur la période 2018-2022, pour la collecte et le traitement en valorisation matière des déchets de plâtre des ménages apportés en déchèteries.

Cet accord-cadre à bons de commande sera d'une durée d'1 an, renouvelable 3 fois, pour un montant annuel minimum de 60 000 € HT et un montant annuel maximum de 120 000 € HT.

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

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

- *de confier la valorisation des déchets de plâtre des ménages collectés en déchèteries fixes à un prestataire, dans le cadre d'un accord-cadre à bons de commande, pour une durée d'1 an, renouvelable 3 fois, pour un montant annuel minimum de 60 000 € HT et un montant annuel maximum de 120 000 € HT,*
- *d'imputer cette dépense sur la ligne budgétaire EN00D / 7213 / 611.002 ;*

*autorise*

*le Président ou son-sa représentant-e à mettre en concurrence, par voie d'appel d'offres ouvert, les prestations conformément à la réglementation relative aux marchés publics et à signer et exécuter l'accord-cadre en résultant.*

**Adopté le 23 février 2018  
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 26 février 2018**

## Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 23 février 2018

### **Conclusion d'un marché de prestations de stockage, de manutention et de transport de sel de déneigement pour 2018, reconductible en 2019, 2020 et 2021.**

Afin de disposer d'un stock de sel de déneigement équivalent à la consommation saisonnière maximum de ces 10 dernières années, le service Propreté urbaine a doublé sa capacité de stockage par le biais d'un marché de stockage, de manutention et de transport de sel de déneigement.

Les montants annuels consommés pour le marché en cours sont les suivants :

	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017 (en cours)</b>
Montants HT	45 560,70 €	45 520,24 €	36 390,98 €	4 366,47 €
<b>Montants TTC</b>	<b>54 672,84 €</b>	<b>54 624,29 €</b>	<b>43 669,18 €</b>	<b>5 239,76 €</b>

Ce marché arrive à échéance le 12 septembre 2018.

En application des dispositions de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics, le marché à conclure sera passé selon la procédure d'appel d'offres ouvert sous la forme d'un accord-cadre à bons de commande pour un montant annuel minimum de 25 000 € HT, un montant annuel maximum de 100 000 € HT et pour une dépense annuelle estimée à 50 000 € HT.

La conclusion et la signature du marché sont conditionnées par le vote des crédits correspondants, les sommes nécessaires à l'exercice 2018 étant inscrites au budget primitif.

La durée du marché est d'une période de 1 an éventuellement reconductible pour 3 périodes de 1 an sans que la durée totale du marché ne puisse excéder 4 ans.

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

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

*approuve*

*sous réserve de disponibilité des crédits, la passation d'un accord-cadre à bons de commande, après mise en concurrence, pour des prestations de stockage, de manutention et de transport de sel de déneigement, pour une durée de 1 an reconductible pour 3 période d'un an, pour un montant annuel minimum de 25 000 € HT, un montant annuel maximum de 100 000 € HT et pour une dépense annuelle estimée à 50 000 € HT ;*

*décide*

*l'inscription des crédits nécessaires au budget primitif 2018 et suivant sur la ligne 7222 / 611 / EN01E ;*

*autorise*

*le Président ou son-sa représentant-e à mettre en concurrence ces prestations conformément à la réglementation des marchés publics et à signer et exécuter l'accord-cadre en résultant, ainsi que toutes les pièces y afférant.*

**Adopté le 23 février 2018  
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 26 février 2018**

## Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 23 février 2018

### **Participation financière de l'Eurométropole aux projets des associations en faveur des actions d'éducation et de sensibilisation à l'environnement pour 2018 dans le cadre de l'appel à projets.**

Animée par la volonté d'éduquer à l'environnement et de faire comprendre aux enfants et aux adultes les enjeux environnementaux qui permettront les changements de comportements, l'Eurométropole de Strasbourg souhaite mettre en œuvre une réelle dynamique en matière d'éducation à l'environnement en cohérence avec les objectifs stratégiques de la collectivité.

Les actions en lien avec le plan climat, l'air et la santé environnementale, la biodiversité, la réduction de la production de déchets ou encore l'énergie sont les axes prioritaires pour le soutien des actions d'éducation à l'environnement en particulier à destination des publics scolaires mais aussi vers l'ensemble de la société civile et notamment des publics non-initiés, ou concernés par la fracture hydrique ou énergétique.

Ce soutien se formalise par le lancement d'un appel à projets annuel auprès du milieu associatif du territoire.

L'appel à projets 2018 a été adressé au secteur associatif durant l'été 2017, il prend en compte les nouvelles orientations et constitue une étape de transition dans le but :

- de poursuivre ou finaliser les actions relatives à l'environnement déjà initiées sur l'année civile 2017 et qui se poursuivront sur la fin d'année scolaire dans le domaine de l'éducation à l'environnement,
- de permettre l'émergence de nouvelles initiatives associatives notamment sur de nouveaux thèmes et de soutenir la conception de ces projets.

Le règlement de l'appel à projet a également vocation à informer les acteurs associatifs des critères pris en compte pour la sélection des dossiers, à savoir :

- Le cofinancement de l'action
- Le bilan et budget de l'action réalisée sur l'année précédente (bilan provisoire si l'action est encore en cours)
- L'équilibre des actions sur l'ensemble du territoire eurométropolitain
- La diversité des publics cibles

- Le partenariat interassociatif
- La qualité des outils pédagogiques d'éducation proposés
- La qualité des outils de suivi et d'évaluation des actions menées auprès du public cible
- Les transferts de connaissance et de savoir-faire engendrés par le projet auprès du public ciblé.

Pour 2018, soixante-dix projets ont été déposés par trente-deux associations du territoire. Ces projets sont regroupés selon six grands thèmes :

- L'air et la santé environnementale ;
- La biodiversité et la préservation des ressources ;
- L'eau ;
- L'énergie et le plan climat ;
- La réduction des déchets ;
- Les projets environnementaux transversaux et l'éco-consommation.

Afin de garantir une analyse fine des dossiers, la procédure d'instruction a été constituée de plusieurs étapes. Du 20 au 28 novembre 2017 se sont déroulées les auditions des structures porteuses de projets en présence des services thématiques concernés, complétés d'échanges spécifiques avec les services et les territoires d'intervention déjà identifiés. Puis les différents projets ont été présentés en commission technique subventions le 15 décembre 2017.

A l'issue de l'instruction de l'ensemble des projets réceptionnés, il s'agit dans cette délibération de proposer à la Commission permanente (Bureau) le soutien à cinquante projets déposés dans le cadre de l'appel à projets 2018.

Pour 2018, soixante-dix projets ont été déposés par trente-deux associations du territoire. Ces projets sont regroupés selon six grands thèmes :

- l'air et la santé environnementale ;
- la biodiversité et la préservation des ressources ;
- l'eau ;
- l'énergie et le plan climat ;
- la réduction des déchets ;
- les projets environnementaux transversaux et l'éco-consommation.

Il s'agit dans cette délibération de proposer à la Commission permanente (Bureau) le soutien à cinquante projets déposés dans le cadre de l'appel à projets 2018.

### **1 - Les projets en lien avec l'air et santé environnementale :**

Quatre associations (APPA, A ta santé une vie en chantier, SINE et WECF) ont présenté neuf projets visant à sensibiliser à la qualité de l'air intérieur et extérieur.

- Pour le public scolaire, trois projets ont été retenus. Il s'agira de faire découvrir les enjeux et les impacts de la pollution de l'air et donner envie d'agir aux enfants. Les actions seront menées sous différents formats : jeu de piste en extérieur, ateliers pratiques.

- Pour le grand public, cinq projets ont été retenus. Ils ont pour objectifs de faire découvrir les enjeux et les impacts de la pollution de l'air ainsi que d'apporter des solutions pratiques pour la limiter.

Différentes typologies d'action seront conduites : cafés débats suivi d'ateliers pratiques, conférences-débats, exposition sur la qualité de l'air intérieur, ateliers pratiques de sensibilisation.

- Enfin un projet porté par l'APPA vise un public professionnel (étudiants-es sages-femmes) et a pour objectif d'harmoniser les discours et les conseils sur la pollution de l'air intérieur.

Au total 28 480 € seront consacrés aux thématiques de l'air et de la santé environnementale.

## **2 - Les projets en lien avec la biodiversité et la préservation des ressources :**

Dix associations ont présenté seize projets visant à sensibiliser à la biodiversité : Alsace Nature, Asapistra, Cercle de l'aviron de Strasbourg, Eschau Nature, Ferme éducative de la Ganzau, GEPMA, LPO Alsace, Saumon Rhin, SINE, SRPO La Wantzenau.

- Pour le public scolaire et public jeune, neuf projets ont été retenus. Les animations seront consacrées à la découverte de la faune et la flore locale dans le but de mieux la comprendre pour la préserver. Elles pourront avoir lieu par exemple à proximité des écoles, dans le cadre d'activités sportives de plein air ou à la Ferme éducative de la Ganzau. Cette dernière association propose de faire le lien entre les enfants et la nature nourricière, la découverte de l'agriculture durable.
- Pour le public adulte, sept projets ont été retenus et visent à leur sensibilisation autour d'ateliers pratiques, de sorties naturalistes, de conférences pour apprendre à identifier et à protéger les mammifères sauvages présents sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg. Il s'agit de sensibiliser à la biodiversité en proximité.

Au total 76 400 € seront consacrés à la thématique de la biodiversité.

## **3 - Les projets en lien avec l'énergie et le plan climat :**

Six associations ont présenté onze projets visant à sensibiliser aux thématiques de l'énergie et du plan climat : Alter Alsace Energies, Bretz'selle, la Chambre de Consommation d'Alsace, FACE Alsace, Les petits débrouillards du Grand Est, SINE.

- Pour le public scolaire et le public jeune, cinq projets ont été retenus. Ces animations seront consacrées à la compréhension du changement climatique, à la transition énergétique et aux énergies renouvelables.
- Pour le public adulte, six projets ont été retenus. Ils visent à sensibiliser aux enjeux du changement climatique sous forme d'ateliers et de débats, en lien avec les associations et centres sociaux culturels des quartiers.

Certaines actions proposeront ainsi une sensibilisation spécifique à l'adoption d'éco-gestes.

A noter également que deux projets, portés conjointement, par Alter Alsace Energies et la Chambre de Consommation d'Alsace visent à piloter et animer le "Défi Familles à énergie positive" sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg.

Au total 83 850 € seront consacrés à ces thématiques.

#### **4 - Les projets en lien avec la réduction des déchets :**

Six associations ont présenté sept projets visant à sensibiliser à la réduction des déchets : Alsace Eco Service, Alsace Nature, Eco Création TADAM, EMMAÛS, SCOPROBAT, Zéro Déchet Strasbourg.

- Pour le public scolaire, un projet a été retenu, il vise à sensibiliser les enfants au réemploi des vêtements avec la fabrication et la customisation de vêtements (cinquante demi-journées d'animations seront consacrées, dix classes seront accompagnées).

- Pour le public adulte, six projets ont été retenus et visent à sensibiliser à la réduction des déchets, à la réutilisation et valorisation des objets. Ces projets prendront différentes formes : nettoyage des berges de l'Ill porté par Alsace Nature, actions de sensibilisation diverses, constitution de kit pédagogique, mise à disposition de changes lavables.

Au total 36 000 € seront consacrés au thème de la réduction des déchets.

A noter que dans le cadre d'une convention pluriannuelle d'objectifs avec la Chambre de Consommation d'Alsace (CCA), celle-ci conduit également des actions de sensibilisation auprès du grand public sur les thématiques de l'éco-consommation, de la réduction déchets et de la consommation responsable.

Enfin, l'Eurométropole de Strasbourg assure en régie une activité importante de prêts d'outil pédagogiques à destination du public scolaire sur la thématique de la réduction des déchets (tricot etc.).

#### **5 - La consommation et la protection de la ressource en eau :**

Une association (FACE Alsace) et une SCOP (L'Avis en Vert) ont présenté deux projets visant à la protection de la ressource en Eau.

Le projet de FACE Alsace vise à sensibiliser le grand public par le biais d'ateliers de fabrication de produits ménagers non polluants.

L'association gère un appartement pédagogique qui lui permet de diffuser de nombreux messages de sensibilisation et de prévention, notamment sur l'eau. Le public touché est orienté par les missions locales du territoire de l'Eurométropole mais également par les bailleurs, partenaires du programme.



Le projet de L'Avis en Vert vise à accompagner des professionnels-les de la petite enfance dans leur passage aux produits ménagers écologiques. Il s'inscrit en cohérence avec le projet LUMIEAU.

Au total 10 140 € seront consacrés pour sensibiliser à la consommation et à la protection de la ressource en eau.

A noter que dans le cadre d'une convention pluriannuelle d'objectifs avec la Chambre de Consommation d'Alsace (CCA), celle-ci conduit également des actions de sensibilisation qui visent à permettre au plus grand nombre de comprendre les enjeux liés aux économies, à la gestion et à la préservation de la qualité de nos ressources en eau.

## **6 - Les projets environnementaux transversaux et l'éco consommation :**

Cinq associations ont présenté cinq projets visant à sensibiliser de manière transversale sur les problématiques environnementales et les éco-gestes : Campus Vert, CSC Fosse des Treize, Eschau Nature, Horizome, Unis Cité.

- L'association Campus Vert propose la sensibilisation des étudiants lors de la semaine de l'environnement.
- Le CSC Fossé des Treize propose un parcours de formation pour un groupe d'adultes du quartier Gare.
- Eschau Nature propose des ateliers Do It Yourself pour accompagner au changement de comportement (éco-couture, produits d'hygiène, fabriquer ses savons).
- L'association Horizome proposer un projet de jardins éducatifs au sein de certains jardins partagés du quartier de HautePierre avec des ateliers pédagogiques mensuels.
- Unis Cité propose le projet Médiaterre sur le quartier de Cronembourg avec l'accompagnement de familles volontaires dans l'adoption d'éco-gestes.

Au total 14 170 € seront consacrés à ces projets.

## **Synthèse**

Ainsi, il est proposé d'octroyer les montants ci-dessous à vingt-huit associations pour cinquante projets dont le montant total s'élève à 271 040 €.

S'agissant d'un appel à projets annuel les subventions versées sont des subventions dédiées aux projets.

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

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

*l'allocation de subventions aux associations suivantes dans le cadre de l'appel à projets :*

*A TA SANTE. UNE VIE EN CHANTIER : 2 200 €*  
*ALTER ALSACE ENERGIE : 38 900 €*  
*ALSACE ECO SERVICES : 12 000 €*  
*ALSACE NATURE : 16 000 €*  
*APPA : 12 000 €*  
*ASAPISTRA : 10 500 €*  
*AVIS EN VERT : 2 340 €*  
*BRETZ'SELLE : 10 550 €*  
*CAMPUS VERT : 2 000 €*  
*CERCLE AVIRON STRASBOURG : 5 000 €*  
*CHAMBRE DE CONSOMMATION D'ALSACE : 31 500 €*  
*CSC FOSSE DES 13 : 3 500 €*  
*ECO CREATION TADAM : 5 000 €*  
*EMMAUS : 6 000 €*  
*ESCHAU NATURE : 3 270 €*  
*FACE ALSACE : 14 800 €*  
*FERME GANZAU : 13 000 €*  
*GEPMA : 4 500 €*  
*HORIZOME : 3 000 €*  
*LES PETITS DEBROUILLARDS : 8 400 €*  
*LPO ALSACE : 6 400 €*  
*SAUMON RHIN : 2 500 €*  
*SCOPROBAT : 7 000 €*  
*SINE : 29 680 €*  
*SRPO LA WANTZENAU : 5 000 €*  
*UNICITE : 5 000 €*  
*WECF : 8 000 €*  
*ZERO DECHET STRASBOURG : 3 000 €*

- *l'imputation des crédits nécessaires, soit 211 900 € au budget 2018 fonction 7211, nature 6574 programme 8038 CRB EN00E dont le montant est inscrit au BP 2018.*
- *l'imputation des crédits nécessaires, soit 36 000 € au budget 2018 fonction 7213, nature 6574 CRB EN06D pour les subventions allouées à :*
  - *Alsace éco service pour un montant de 12 000 €,*
  - *Alsace Nature pour un montant de 3 000 €,*
  - *Eco création Tadâm pour un montant de 5 000 €,*
  - *Emmaüs pour un montant de 6 000 €,*
  - *Scoprobat pour un montant de 7 000 €,*
  - *Zéro déchet Strasbourg pour un montant de 3 000 € ;*

*dont le montant est inscrit au BP 2018.*

- *l'imputation des crédits nécessaires, soit 22 140 € au budget 2018 nature 6743.01 CRB EN10A pour les subventions allouées à :*
  - *Face Alsace à hauteur de 7 800 €,*
  - *L'Avis en Vert à hauteur de 2 340 €,*
  - *La CCA à hauteur de 12 000 € ;*

*dont le montant est inscrit au BP 2018.*

- *L'imputation des crédits nécessaires, soit 1 000 € au budget 2018 fonction 70 nature 65748 EN02B dont le montant est inscrit au BP 2018 ;*

*autorise*

*le Président ou son-sa représentant-e à signer les conventions financières et de mise à disposition d'équipements y afférentes.*

**Adopté le 23 février 2018  
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 26 février 2018**

## Synthèse des projets 2018 – *annexée à la délibération du 23 février 2018*

Noms	Projets	Montant alloué en 2017	Cout global du projet 2018	Montant demandé en 2018	Montant proposé en 2018
<b>A TA SANTE. UNE VIE EN CHANTIER</b>	<b>action Green cocoon</b> - ateliers de sensibilisation à la qualité de l'air intérieur et polluants Café débat suivi de 4 ateliers: qualité de l'air dans les habitats (conseils, marketing et greenwashing), produits d'entretien, cosmétiques, contenants alimentaires	<i>nouveau projet</i>	3 750,00 €	2 200,00 €	2 200,00 €
<b>ALTER ALSACE ENERGIES</b>	<b>Economies d'énergie dans les communes et quartiers (Neuhof, Port du Rhin)</b> Poursuite des interventions 2017 pour sensibiliser les locataires à une gestion plus économe de l'énergie	5 000 €	14 900,00 €	3 900,00 €	3 900,00 €
	<b>Sur les traces de l'énergie à l'école et au CINE de Bussierre je découvre et j'agis</b> 2 jours pour faire prendre conscience du poids de l'énergie dans la vie quotidienne, des problèmes liés à la surconsommation et des solutions de substitution. 1/2j en classe sur les bases de l'énergie, 1 jour au CINE, puis définition avec l'enseignant d'actions à mener (1/2j)	16 000,00 €	23 765,00 €	21 365,00 €	19 000,00 €
	<b>Coordination du Défi FAEP</b> Coordination entre les animateurs, gestion du site internet et des outils techniques et de communication, organisation de l'évènement de lancement, intermédiaire et formation des capitaines, gestion du fil rouge, accompagnement à l'inscription, déploiement du défi FAEP déplacement en lien avec les actions de mobilité de l'EMS	10 500,00 €	15 000,00 €	13 000,00 €	12 000,00 €

Noms	Projets	Montant alloué en 2017	Coût global du projet 2018	Montant demandé en 2018	Montant proposé en 2018
	<b>Economies d'énergie dans le quartier de la Meinau</b> Ateliers en pied d'immeuble pour sensibiliser les locataires à une gestion plus économe de l'énergie	<i>nouveau projet</i>	4 950,00 €	4 950,00 €	4 000,00 €
<b>ALSACE ECO SERVICES</b>	Mise à disposition de changes lavables pour bébé à destination des foyers de l'Eurométropole test gratuit pendant 3 semaines	12 000,00 €	21 005,00 €	15 000,00 €	12 000,00 €
<b>ALSACE NATURE</b>	Nettoyage des berges de l'III Actions de sensibilisation avec stands et ateliers à destination des passants.	1 000,00 €	10 000,00 €	6 000,00 €	3 000,00 €
	Animation public scolaire à proximité des établissements scolaires Thématique traitée : respect de la faune de la flore et préservation des milieux et des ressources	10 000,00 €	21 000,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €
	Animation auprès du gd public sorties natures (type "safari urbain") Ateliers d'une 1/2 journée Thématique traitée : forêt, arbres, petites bêtes, nature en ville	- €	7 100,00 €	3 000,00 €	3 000,00 €
<b>ASSOCIATION POUR LA PREVENTION DE LA POLLUTION ATMOSPHERIQUE (APPA)</b>	<b>Animation jeu "sur la piste de l'air" :</b> 10 animations du jeu de piste d'une demi-journée permettant de prendre conscience de l'existence de la pollution atmosphérique et de ses effets. Jeu de piste dans le centre-ville de Strasbourg avec final sur la plateforme de la Cathédrale.	2 400,00 €	2 250,00 €	1 800,00 €	1 800,00 €

Noms	Projets	Montant alloué en 2017	Cout global du projet 2018	Montant demandé en 2018	Montant proposé en 2018
	<p><b>Module de sensibilisation à la Qualité de l'air intérieur QAI</b> Sensibiliser les habitants du parc public à la pollution de l'air intérieur et ainsi d'en diminuer leur exposition. Exposition d'une semaine en CSC suivie: - animation de 2 h par un conseiller médical en environnement pour les parents avec atelier pratique - animation pour les enfants (Justin peu d'air)</p>	1 560,00 €	2 800,00 €	2 200,00 €	2 200,00 €
	<p><b>Conférence débats</b> Pour mettre en lien l'actualité avec la pollution de l'air Prévisionnel : Huiles essentielles, Fumer/vapoter, Economie d'énergie et qualité de l'air;</p>	2 160,00 €	2 500,00 €	3 000,00 €	3 000,00 €
	<p><b>Exposition QAI sur les enjeux air et santé:</b> polluants air intérieur et principales recommandations pratiques Exposition pendant 1 semaine, intervention d'un animateur sur une journée</p>	2 160,00 €	2 060,00 €	1 600,00 €	1 600,00 €
	<p><b>Ateliers Multi scal'air</b> Ateliers ludiques pour faire comprendre ce qu'est l'air et la relation entre qualité de l'air et impact sur la santé</p>	2 400,00 €	3 125,00 €	2 400,00 €	2 400,00 €
	<p><b>Journées de réflexion</b> Sensibilisation des sages-femmes sur la pollution de l'air intérieur pour harmoniser les discours et les conseils 4h d'intervention auprès des étudiants sage-femme (2h en 1ère année et 2h en 5ème année)</p>	600,00 €	1 250,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €

Noms	Projets	Montant alloué en 2017	Coût global du projet 2018	Montant demandé en 2018	Montant proposé en 2018
ASAPISTRA	<b>APISCOPE, une ruche d'abeilles pour la classe</b> - Une fenêtre ouverte sur la biodiversité Support pédagogique fourni, plateforme informatique d'échange Installation de 3 ruches et gestion sur 3 années	<i>nouveau projet</i>	10 500,00 €	10 500,00 €	8 400,00 €
	<b>Animations, Ateliers</b> , interventions pédagogiques sur le thème du "monde merveilleux des abeilles et des insectes pollinisateurs" En cadre scolaire ou périscolaire	<i>nouveau projet</i>	10 000,00 €	10 000,00 €	2 100,00 €
AVIS EN VERT	<b>Accompagner des assistantes maternelles vers l'usage de produits ménagers écologiques afin d'agir sur la réduction de l'impact environnemental sur les eaux urbaines</b> Cycle de 3 ateliers par structure (problématique, alternatives et conception de produits, bilan/évaluation) Méthode ludique et participative	8 640,00 €	2 931,00 €	2 345,00 €	2 340,00 €
BRETZ'SELLE	<b>Le vélo un outil concret pour l'environnement</b> Se servir d'un outil simple, ludique et concret comme le vélo pour sensibiliser les élèves à des principes d'actions en faveur de l'environnement.	3 651,00 €	3 949,70 €	3 949,70 €	3 950,00 €
	<b>La mécanique vélo, c'est scientifique!</b> Projet porté avec l'association Les Petits Débrouillards. Objectif : créer des tutoriels vidéo qui mettent en scène l'expérimentation scientifique d'enjeux environnementaux avec la réparation mécanique	<i>nouveau projet</i>	8 327,50 €	6 660,00 €	6 600,00 €

Noms	Projets	Montant alloué en 2017	Cout global du projet 2018	Montant demandé en 2018	Montant proposé en 2018
<b>CAMPUS VERT</b>	<p><b>Semaine de l'environnement 2018</b> Thème « l'écologie est-elle un privilège ? » Une semaine d'animations variée (ateliers, conférence, expo, évènement artistique etc.) pour sensibiliser les étudiants et personnels de l'université. Projet inter-associatif piloté par Campus vert</p>	500 €	4 350 €	2 500 €	2 000,00 €
<b>CERCLE AVIRON STRASBOURG</b>	<p><b>SPORT, NATURE ET AVENTURE SUR L'ILE WEILER</b> Sensibilisation à l'environnement de jeunes de 8 à 16 ans à l'occasion de séances d'aviron - stages "aviron et environnement" d'une semaine - formule à la journée dans le cadre scolaire ou périscolaire et les vacances</p>	3 500,00 €	8 000,00 €	4 500,00 €	4 500,00 €
	<p><b>Découverte du patrimoine naturel et historique du bassin de l'ill sur le Parc Naturel Urbain "Ill Bruche"</b> Promenades naturalistes pour découvrir le bassin de l'ill et présenter la diversité des milieux naturels, le rôle de l'eau et de la rivière dans la vie quotidienne Visites co-animées par SINE</p>	1 500,00 €	700,00 €	500,00 €	500,00 €
<b>CHAMBRE DE CONSOMMATION D'ALSACE</b>	<p><b>Défi Familles à énergie positive</b> Réduire nos consommations d'énergies Recrutement de familles pour participer au "Défi familles à énergie positive" Communication autour des bonnes pratiques Développer les bonnes pratiques des citoyens en matière d'économie d'énergie</p>	9 500 €	30 095,00 €	15 000,00 €	9 500,00 €



Noms	Projets	Montant alloué en 2017	Cout global du projet 2018	Montant demandé en 2018	Montant proposé en 2018
	<p><b>Consommation et protection de nos ressources en eau</b> Actions de sensibilisation et d'animation pour permettre de comprendre les enjeux liés aux économies en eau, à la gestion et la préservation de la qualité de nos ressources en eau. Encourager les bonnes pratiques en matière d'économie et de préservation de la qualité de l'eau.</p>	12 000,00 €	88 825,00 €	12 000,00 €	12 000,00 €
	<p><b>Réduire nos déchets et développer ensemble une éco-consommation pour tous</b> Actions de sensibilisation et d'animation pour permettre au plus grand nombre d'identifier les causes du gaspillage alimentaire et les moyens concrets pour les réduire. Développer les bonnes pratiques des citoyens en matière d'alimentation saine, de circuit court et d'éco consommation.</p>	10 000,00 €		10 000,00 €	10 000,00 €
<b>CSC FOSSE DES 13</b>	<p><b>La main verte</b> - programme de sensibilisation ciblé sur le quartier Gare 3 volets : - parcours de formation pour adultes avec partenaires associatifs (12 séances sur 6 mois - 12 à 15 participants) - coordination programme d'animations "Nature" sur le jardin partagé - outil pédagogique commun pour garder une trace des actions réalisées Quartier Gare</p>	<i>nouveau projet</i>	8 780,00 €	4 550,00 €	3 500,00 €
<b>ECO CREATION TADAM</b>	<p>"En créant je deviens éco responsable" Sensibiliser au recyclage des textiles et connaissance des textiles par la création et la couture manuelle et ce pour un meilleur achat (10 classes) 5 séances de 2 heures pour 10 classes Cycle 2 ou 3</p>	5 000,00 €	10 801,00 €	5 000,00 €	5 000,00 €

Noms	Projets	Montant alloué en 2017	Coût global du projet 2018	Montant demandé en 2018	Montant proposé en 2018
<b>EMMAUS</b>	Sensibilisation à la prévention des déchets, à l'économie circulaire et au don solidaire Création d'actions de sensibilisation (prévention déchets, éco circulaire, don solidaire) duplicables sur le territoire. Besoin de consolider leurs ressources avec du personnel et des outils de communication. --> 13 communes Test du kit avec Bischheim avant diffusion	<i>nouveau projet</i>	10 000,00 €	6 000,00 €	6 000,00 €
<b>ESCHAU NATURE</b>	<b>Création d'un jardin partagé et pédagogique</b> 100m <sup>2</sup> au sein du parc aux Frênes (commune d'Eschau) A destination des habitants de logements collectifs pour activités de jardinage et sensibilisation des jeunes. Renforcer la participation au site de compostage. A moyen terme, y développer des activités pédagogiques à l'attention des écoles et de l'espace jeunes	<i>nouveau projet</i>	3 209,00 €	2 609,00 €	2 600,00 €
	<b>Atelier DIY</b> pour accompagner au changement de comportement. Atelier "éco-couture" pour 8 pers Ateliers "produits d'hygiène" pour 8 pers Ateliers "fabriquer ses savons" pour 6 pers - 7h répartie sur 2 1/2 journées (location d'une caisse à savon).	<i>nouveau projet</i>	670,00 €	670,00 €	670,00 €
<b>FACE ALSACE</b>	<b>Agissons pour la réduction des polluants domestiques avec les ménages de l'EMS</b> Sensibilisation du public à la pollution de l'eau dans le cadre des visites d'appartements pédagogiques; organisation d'atelier de fabrication de produits ménagers	7 800,00 €	15 654,00 €	7 800,00 €	7 800,00 €

Noms	Projets	Montant alloué en 2017	Cout global du projet 2018	Montant demandé en 2018	Montant proposé en 2018
	<p><b>Lutter contre l'effet rebond suite aux rénovations thermiques des logements sociaux dans les quartiers prioritaires</b></p> <p>Accompagnement pendant 6 à 9 mois avec des visites à domicile et ateliers thématiques pour donner des conseils sur mesures et faire adopter des éco-gestes. Egalement des ateliers en pied d'immeuble.</p>	<i>nouveau projet</i>	56 522,00 €	8 072,00 €	7 000,00 €
<b>FERME DE LA GANZAU</b>	<p>Demande de subvention de fonctionnement</p> <p>Actions de découverte et sensibilisation à la nature nourricière dans le DD</p>	13 000,00 €	113 250,00 €	25 000,00 €	13 000,00 €
<b>GEPMA</b>	<p>Faire découvrir au grand public les mammifères sauvages et nocturnes présents sur le territoire de l'EMS au travers de 4 sorties nocturnes et d'1 atelier pratique de décortication de pelots de réjection</p>	2 800,00 €	1 875,00 €	1 500,00 €	1 500,00 €
	<p>Cycle de conférence naturalistes "Mardi nature"</p> <p>1 conférence par mois au musée Zoologique d'octobre à mai</p>	<i>nouveau projet</i>	3 750,00 €	3 000,00 €	3 000,00 €
<b>HORIZOME</b>	<p>Suivi et accompagnement des jardins partagés au pied des immeubles de HautePierre - Développement de jardins éducatifs</p> <p>Atelier 1 mercredi/mois de mars à octobre, dans les 3 jardins partagés sur thématiques liées à l'environnement (biodiversité, alimentation, eau, compostage etc.)</p> <p>Quartier HautePierre</p>	<i>nouveau projet</i>	9 500,00 €	7 600,00 €	3 000,00 €

Noms	Projets	Montant alloué en 2017	Cout global du projet 2018	Montant demandé en 2018	Montant proposé en 2018
LES PETITS DEBROUILLARDS	<p><b>Stage scientifique sur la biodiversité et la transition écologique</b> Thème central: Environnement et biodiversité Animation en période de vacances sous forme de stages d'activités scientifiques et techniques. Faire prendre conscience de l'enjeu du réchauffement climatique et des modifications que cela va entraîner dans nos modes de vie. Construire des appréhensions du futur qui ne soient pas catastrophistes.</p> <p>En // projet inter-centres autour de la biodiversité et transition écologique pendant les vacances de printemps (6 CSC)</p>	4 400,00 €	8 761,00 €	4 400,00 €	4 400,00 €
	<p><b>Café débat autour de la transition écologique et énergétique</b> 6 en centre-ville avec partenaires associatifs, 4 hors centre-ville (chez CSC partenaires)</p>	4 000 €	5 104,00 €	4 000,00 €	4 000,00 €
LPO ALSACE	<p><b>Des oiseaux dans mon quartier</b> Découvrir le patrimoine naturel et urbain à travers les oiseaux et leurs habitats auprès du public scolaire</p>	6 400 €	8 600,00 €	6 400,00 €	6 400,00 €
SAUMON RHIN	<p><b>Animation scolaire "A la découverte du Saumon" :</b> sensibilisation des scolaires à la protection des milieux aquatiques au travers d'une espèce emblématique le saumon atlantique. (cycle de 4 animations par classes)</p>	2 000,00 €	47 400,00 €	2 500,00 €	2 500,00 €
SCOPROBAT	Sensibilisation des acteurs et habitants du Neuhof dans le cadre du projet global ECOLOGIA - axe Déchets	<i>nouveau projet</i>	20 320,00 €	7 000,00 €	7 000,00 €

Noms	Projets	Montant alloué en 2017	Cout global du projet 2018	Montant demandé en 2018	Montant proposé en 2018
SINE	<p><b>Les éco citoyens découvrent la biodiversité</b> Semaine d'immersion autour des thématiques : biodiversité, lien Homme-Nature, écocitoyenneté. Projet inter associatif. Classe de cycle 3. 9 demi-journées d'activité.</p>	8 000,00 €	16 400,00 €	10 400,00 €	10 400,00 €
	<p><b>Nos classes s'engagent pour le climat</b> Projet inter associatif sur le changement climatique. 1ère séance avec Alter Alsace Energies, puis journées à thème au choix (eau, énergie, alimentation, biodiversité, déchets, air). Enquête réalisée par les élèves sur les thématiques, puis plan d'actions. Classe de cycle 3 (CM1, CM2). Entre 6 et 8 demi-journées d'activité.</p>	8 000,00 €	15 100,00 €	9 500,00 €	9 500,00 €
	<p><b>Biosurveillance : les lichens sous la loupe</b> Projet inter associatif sur la qualité de l'air. 1ère séance avec ATMO Grand Est sur l'air et la pollution atmosphérique. 2nde séance sur les lichens. 3ème séance de conclusion suite aux actions autonomes de la classe. Classe cycle 3. 3 demi-journées d'intervention. Test des outils 1er semestre 2018. Ajustement et déploiement en fonction du bilan.</p>	<i>nouveau projet</i>	8 380,00 €	6 280,00 €	6 280,00 €
	<p><b>Coup de projecteur sur la biodiversité!</b> Conception d'un outil de sensibilisation du grand public pour le festival des abeilles. Faire découvrir de manière ludique et approfondie la biodiversité urbaine, péri-urbaine et rhénane ainsi que l'importance de la pollinisation et de la sauvegarde des espèces et milieux. Sous forme de rallye. En amont, travail d'inventaire des outils et démarches existantes pour promouvoir les actions locales.</p>	<i>nouveau projet</i>	8 380,00 €	6 280,00 €	3 500,00 €

Noms	Projets	Montant alloué en 2017	Cout global du projet 2018	Montant demandé en 2018	Montant proposé en 2018
<b>SRPO LA WANTZENAU</b>	<p><b>Apprécier et respecter la forêt Rhénane</b> Ateliers de sensibilisation pour enfants (confection nichoirs et mangeoires, sensibilisation sur espèces, tri des déchets ménagers pouvant être donnés aux oiseaux, connaissances des chants d'oiseaux) et création d'un sentier pédagogique avec des nichoirs.</p>	<i>nouveau projet</i>	27 000,00 €	10 800,00 €	5 000,00 €
<b>UNICITE</b>	<p><b>MEDIATERRE</b> Accompagnement de familles par des services civiques dans l'adoption d'éco-gestes au choix parmi 4 domaines majeurs du développement durable Phase d'implantation dans le quartier pour recruter des familles. Puis diagnostic individuel, plan d'action et suivi des familles <i>Cronembourg</i></p>	5 000,00 €	36 348,00 €	10 000,00 €	5 000,00 €
<b>WECF</b>	<p><b>Sensibilisation et éducation à la santé environnementale</b> Atelier Nesting et Ma maison ma santé (2h).</p>	<i>nouveau projet</i>	15 464,00 €	12 371,00 €	8 000,00 €
<b>ZERO DECHET STRASBOURG</b>	<p><b>Stickers Zéro déchet</b> Multiplier la diffusion de sticker "Ici accepte contenant réutilisable" auprès des commerçants</p>	<i>nouveau projet</i>	3 000,00 €	2 000,00 €	2 000,00 €
	<p><b>Création de kits pédagogiques</b> Kit "do it yourself", kit d'ouvrages clés à présenter sur les stands de l'association</p>	<i>nouveau projet</i>	1 405,00 €	1405,00 €	1 000,00 €
			<b>TOTAUX</b>	<b>334 506,70 €</b>	<b>271 040 €</b>

## Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 23 février 2018

### **Fonds de concours métropolitain pour les grandes salles de spectacle au titre de l'année 2018.**

L'Eurométropole soutient la programmation des grandes salles de spectacles sous forme d'un fonds de concours depuis décembre 1997. Pour être éligible à ce soutien, une salle doit programmer, dans l'année, au moins cinquante représentations de spectacle vivant faisant appel à des artistes professionnels.

Il est proposé de répartir ce fond de concours au titre de l'année 2018 entre les dix établissements éligibles à raison de 72 798 € par structure :

- Le Préo à Oberhausbergen ;
- Le Point d'Eau à Ostwald ;
- Le Cheval Blanc à Schiltigheim ;
- L'Espace culturel à Vendenheim ;
- L'Illiade à Illkirch Graffenstaden ;
- Le TAPS à Strasbourg ;
- Le Maillon à Strasbourg,
- Le TJP à Strasbourg ;
- Pôle Sud à Strasbourg ;
- Artefact à Strasbourg.

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

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

*l'attribution des subventions suivantes au titre de l'année 2018 :*

<i>Ville d'Oberhausbergen</i>	<i>72 798 €</i>
<i>Ville d'Ostwald</i>	<i>72 798 €</i>
<i>Ville de Schiltigheim</i>	<i>72 798 €</i>
<i>Ville de Vendenheim</i>	<i>72 798 €</i>
<i>Ville d'Illkirch Graffenstaden</i>	<i>72 798 €</i>
<i>Ville de Strasbourg</i>	<i>72 798 €</i>

*Les propositions ci-dessus représentent une somme de 436 788 € à imputer sur les crédits ouverts sous AU10C – fonction 311 – nature 657341 du budget 2018 dont le disponible avant la présente Commission permanente (Bureau) est de 436 791 €.*

<i>Le Maillon</i>	<i>72 798 €</i>
<i>TJP</i>	<i>72 798 €</i>
<i>Pôle Sud</i>	<i>72 798 €</i>
<i>Artefact</i>	<i>72 798 €</i>

*Les propositions ci-dessus représentent une somme de 291 192 € à imputer sur les crédits ouverts sous AU10C – fonction 311 – nature 6574 du budget 2018 dont le disponible avant la présente Commission permanente (Bureau) est de 301 196 € ;*

*autorise*

*le Président ou son-sa représentant-e à signer les conventions relatives à ces subventions.*

**Adopté le 23 février 2018  
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 26 février 2018**



## Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 23 février 2018

### Versement de subventions pour l'organisation de manifestations sportives.

#### Pour l'organisation de manifestations sportives

Dans le cadre de ses compétences, l'Eurométropole de Strasbourg a la possibilité, de soutenir l'évènementiel sportif de la manière suivante :

- pour les évènements d'importance accueillis sur le territoire des communes de l'Eurométropole de Strasbourg : le subventionnement de la manifestation est partagé entre la commune d'accueil et l'Eurométropole de Strasbourg (jusqu'à 35 % du budget de la manifestation),
- pour les grands évènements sportifs de masse ou d'évènements à grand rayonnement national, international ou mondial : le financement est de la compétence unique de l'Eurométropole de Strasbourg.

Au vu des demandes réceptionnées par la Direction des Sports, il est dès lors proposé d'allouer une aide financière d'un montant de 132 000 € aux associations suivantes :

<b>Association des courses de Strasbourg Europe (ACSE)</b> Organisation des courses de Strasbourg Europe 2018 les 12 et 13 mai 2018.	100 000 €
<b>Intercontinental Basket Strasbourg</b> Organisation du match de qualification à la coupe du monde basket France-Russie le 23 février 2018 au Rhenus Sport	20 000 €
<b>Nouvelle Ligne</b> Organisation de la 12ème édition du NL Contest au skate park de la Rotonde du 18 au 20 mai 2018	12 000 €

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

*la Commission permanente (Bureau)*

*après en avoir délibéré  
approuve*

*l'allocation de subventions pour un montant total de 132 000 € réparties comme suit :*

- 100 000 € sur le compte 326/6574/8050/SJ03B du BP 2018

<b>Association des courses de Strasbourg Europe (ACSE)</b> Organisation des courses de Strasbourg Europe 2018 les 12 et 13 mai 2018	100 000 €
--	-----------

- 32 000 € sur le compte 326/6574/8051/SJ03B du BP 2018

<b>Intercontinental Basket Strasbourg</b> Organisation du match de qualification à la coupe du monde basket France-Russie le 23 février 2018 au Rhenus Sport	20 000 €
<b>Nouvelle Ligne</b> Organisation de la 12ème édition du NL Contest au skate park de la Rotonde du 18 au 20 mai 2018	12 000 €

*décide*

*l'imputation des dépenses sur les lignes budgétaires :*

- 326/6574/8050/SJ03B dont le montant disponible avant la présente Commission permanente (Bureau) s'élève à 225 000 € ;
- 326/6574/8051/SJ03B dont le montant disponible avant la présente Commission permanente (Bureau) s'élève à 46 050 € ;

*autorise*

*le Président, ou son-sa représentant-e, à signer les conventions financières et autres documents relatifs à ces opérations.*

**Adopté le 23 février 2018  
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 26 février 2018**

**Versement d'une subvention à une manifestation sportive  
Commission permanente (Bureau) du 23 février 2018**

<i>Manifestation</i>	<b>Montant sollicité</b>	<b>Montant octroyé</b>	<b>Montant alloué pour l'année n - 1</b>
<b>Association des courses de Strasbourg Europe (ACSE)</b> Organisation des courses de Strasbourg Europe 2018 les 12 et 13 mai 2018.	100 000 €	100 000 €	100 000 €
<b>Intercontinental Basket Strasbourg</b> Organisation du match de qualification à la coupe du monde basket France-Russie le 22 février 2018 au Rhenus Sport	25 000 €	20 000 €	-
<b>Nouvelle Ligne</b> Organisation de la 12ème édition du NL Contest au skate park de la Rotonde du 18 au 20 mai 2018	17 000 €	12 000 €	12 000 €

## Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 23 février 2018

### **Versement d'une aide exceptionnelle à Emmaüs Mundolsheim.**

Le 12 février dernier, un incendie a détruit un entrepôt de stockage d'Emmaüs situé dans la zone d'activité de Mundolsheim.

Ce sinistre a provoqué la destruction complète du bâtiment où étaient entreposés les marchandises données par les particuliers ainsi que des dégâts importants sur les locaux administratifs.

Afin de faire face aux conséquences de ce sinistre et permettre la continuité des activités de l'association auprès des personnes les plus fragiles, il est proposé d'allouer à Emmaüs Mundolsheim, une subvention d'investissement exceptionnelle 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'allouer à l'association Chantier d'insertion Emmaüs Mundolsheim une subvention exceptionnelle de 10 000 €,*
- *d'imputer cette dépense sur la ligne AS00 – 20421 – 420 prog. 7060 ;*

*autorise*

*le Président ou son-sa représentant-e à signer la convention y afférente.*

**Adopté le 23 février 2018  
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 26 février 2018**