

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 25 janvier 2019

Passation d'avenants et attribution de marchés.

Autorisation de signature d'un marché public

Il est proposé à la Commission permanente d'autoriser la signature des marchés publics suivants, attribués par la Commission d'appel d'offres ou le comité interne :

N° de marché	Objet du marché	Durée du marché	Attributaire	Montant (€ HT)	Date CAO/ comité interne
PVA8003E	Fournitures de pièces détachées pour cycles, véhicules légers et poids lourds Lot n°1 - Pièces détachées pour véhicules légers de marque RENAULT Lot n°4 - Pièces détachées pour véhicules légers de marque PEUGEOT et CITROEN Lot n°6 - Pièces détachées pour véhicules poids lourds de marque RENAULT TRUCKS	1 an reconductible 3 fois	RENAULT RETAIL EST PR ITAL EXPRESS	Sans mini / maxi 150 000 Sans mini / maxi 50 000 Sans mini / maxi 200 000	10/1/2019

	Lot n°7 - Pièces détachées pour véhicules poids lourds et véhicules utilitaires de marque IVECO Lot n°8 - Pièces détachées pour véhicules poids lourds de marque DAF Lot n°9 - Pièces détachées pour véhicules poids lourds de marque MAN Lot n°13 - Pièces détachées pour véhicules poids lourds de marque SCANIA Lot n°15 - Pièces concurrencées pour cycles		ITAL EXPRESS ITAL EXPRESS ITAL EXPRESS SCANIA ALSACE ESPRIT CYCLES	Sans mini / maxi 60 000 Sans mini / maxi 10 000 Sans mini / maxi 40 000 Sans mini / maxi 10 000 Sans mini / maxi 20 000	
PVA8001E -	Fournitures de pièces détachées pour véhicules, engins et équipements de l'Eurométropole de Strasbourg Lot N°1 : Pièces détachées d'allumage pour les véhicules et engins de l'Eurométropole de Strasbourg Lot N°6 : Raclettes essuie-glaces pour VL ou VU de l'Eurométropole de Strasbourg Lot N°7 : Fourniture de batteries à usage professionnel pour les véhicules, équipements, engins et deux-roues de	1 an reconductible 3 fois	EQUAUTO EQUAUTO EQUAUTO	5 000 20 000 40 000	10/1/2019

	l'Eurométropole de Strasbourg Lot N°9 : Fourniture de pièces détachées pour les matériels de marque PELLENC de l'Eurométropole de Strasbourg		JOST	10 000	
--	--	--	------	--------	--

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*

Autorisation de signature de marchés

autorise la signature des marchés publics suivants, attribués par la Commission d'appel d'offres ou le comité interne :

<i>N° de marché</i>	<i>Objet du marché</i>	<i>Durée du marché</i>	<i>Attributaire</i>	<i>Montant (€ HT)</i>	<i>Date CAO/ comité interne</i>
<i>PVA8003E</i>	<i>Fournitures de pièces détachées pour cycles, véhicules légers et poids lourds Lot n°1 - Pièces détachées pour véhicules légers de marque RENAULT Lot n°4 - Pièces détachées pour véhicules légers de marque PEUGEOT et CITROEN</i>	<i>1 an reconductible 3 fois</i>	<i>RENAULT RETAIL EST PR</i>	<i>Sans mini / maxi 150 000 Sans mini / maxi 50 000</i>	<i>10/1/2019</i>

	<p>Lot n°6 - Pièces détachées pour véhicules poids lourds de marque RENAULT TRUCKS</p> <p>Lot n°7 - Pièces détachées pour véhicules poids lourds et véhicules utilitaires de marque IVECO</p> <p>Lot n°8 - Pièces détachées pour véhicules poids lourds de marque DAF</p> <p>Lot n°9 - Pièces détachées pour véhicules poids lourds de marque MAN</p> <p>Lot n°13 - Pièces détachées pour véhicules poids lourds de marque SCANIA</p> <p>Lot n°15 - Pièces concurrencées pour cycles</p>		<p>ITAL EXPRESS</p> <p>ITAL EXPRESS</p> <p>ITAL EXPRESS</p> <p>ITAL EXPRESS</p> <p>SCANIA ALSACE</p> <p>ESPRIT CYCLES</p>	<p>Sans mini / maxi 200 000</p> <p>Sans mini / maxi 60 000</p> <p>Sans mini / maxi 10 000</p> <p>Sans mini / maxi 40 000</p> <p>Sans mini / maxi 10 000</p> <p>Sans mini / maxi 20 000</p>	
PVA8001E -	<p>Fournitures de pièces détachées pour véhicules, engins et équipements de l'Eurométropole de Strasbourg</p> <p>Lot N°1 : Pièces détachées d'allumage pour les véhicules et engins de l'Eurométropole de Strasbourg</p> <p>Lot N°6 : Raclettes essuie-glaces pour VL ou VU de l'Eurométropole de Strasbourg</p> <p>Lot N°7 : Fourniture de batteries à usage professionnel pour les véhicules, équipements, engins</p>	<p>1 an reconductible 3 fois</p>	<p>EQUAUTO</p> <p>EQUAUTO</p> <p>EQUAUTO</p>	<p>5 000</p> <p>20 000</p> <p>40 000</p>	<p>10/1/2019</p>

	<i>et deux-roues de l'Eurométropole de Strasbourg Lot N°9 : Fourniture de pièces détachées pour les matériels de marque PELLENC de l'Eurométropole de Strasbourg</i>		<i>JOST</i>	<i>10 000</i>	
--	--	--	-------------	---------------	--

Passation d'avenants

approuve

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

autorise

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

**Adopté le 25 janvier 2019
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 29 janvier 2019**

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 ; DRL= Direction des Ressources Logistiques ; etc

Type de procédure de passation	Direction porteuse	Réf. Marché (n° Coriolis)	Objet marché initial	Montant marché initial HT en euros	Titulaire marché	Avenant n°	Montant avenant HT en euros	Total cumulé avenants %	Nouveau montant du marché en euros HT	Date avis CAO
MAPA	DMEPN	2018/776	Travaux de réfection de la digue de la rue du Stade à Holtzheim	674 448,94	Groupement conjoint SETHY / EUROVIA	1	232 500	34,47	906 948,94	06/12/2018
<p><u>Objet de la modification de contrat au marché 2018/776</u> : la composition du sol rencontrée lors des travaux est différente des études de sols effectuées préalablement ; la survenance de ces sujétions techniques imprévues nécessite un surbattage pour le fichage des palplanches.</p> <p>Un délai supplémentaire de 28 jours calendaires est requis.</p>										
MAPA	DMEPN	2017/396	Travaux de création d'une voie supplémentaire de tourne-à-gauche sur la bretelle de sortie autoroutière n°50 de l'A4 (sens Strasbourg -	1 035 204,20	COLAS NORD EST	2	12 125 (montant de l'avenant précédent : 42 756,50)	5,30	1 090 085,70	06/12/2018

Type de procédure de passation	Direction porteuse	Réf. Marché (n° Coriolis)	Objet marché initial	Montant marché initial HT en euros	Titulaire marché	Avenant n°	Montant avenant HT en euros	Total cumulé avenants %	Nouveau montant du marché en euros HT	Date avis CAO
			Paris) et modification de son débouché sur la rue Georges Burger à Bischheim Lot 1 : Aménagements routiers et ouvrages associés							
<p><u>Objet de l'avenant au marché 2017/396</u> : les nouvelles prestations sont nécessaires pour se conformer à la décision d'approbation du projet par la DIR Est (glissières métalliques et panneau de jalonnement autoroutier) ainsi qu'à la démolition/reconstruction d'un tronçon de glissière en béton pour éviter un déport dans la géométrie de la bretelle.</p> <p>Un délai supplémentaire de 5 jours calendaires est requis.</p>										
MAPA	DMEPN	2017/1021E	Réaménagement des quais sud de l'III à Strasbourg – Lot 01 : Voirie mobilier - SIRAC	1 628 532	EUROVIA	1	171 552,15	10,53	1 800 084,15	06/12/2018
<p><u>Objet de la modification de contrat au marché 2017/1021</u> : des évolutions techniques du projet ont été nécessaires, notamment l'augmentation de la largeur du caniveau pour une meilleure intégration paysagère et le changement des dimensions des bornes.</p> <p>Il a été également nécessaire d'assurer une sécurisation de la zone chantier lors de manifestations publiques en cours des travaux.</p> <p>Un délai supplémentaire de 63 jours calendaires est requis.</p>										

Type de procédure de passation	Direction porteuse	Réf. Marché (n° Coriolis)	Objet marché initial	Montant marché initial HT en euros	Titulaire marché	Avenant n°	Montant avenant HT en euros	Total cumulé avenants %	Nouveau montant du marché en euros HT	Date avis CAO
PF	DCPB	2016/889	Travaux d'extension-restructuration de la piscine de Hautepierre à Strasbourg, Lot N° 7, Menuiseries Aluminium	445 631,50	ATALU S.A.S.	4	20 000 (le montant du ou des avenants précédents s'élève à 26 790 € HT)	10,5	492 421,50	20/12/2018
<u>Objet de l'avenant au marché 2016/889: cet avenant porte sur les travaux complémentaires à réaliser dans la finalisation de la mise au point du bow window.</u>										

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 25 janvier 2019

Emplois.

La délibération qui vous est soumise porte, d'une part, sur 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 créations d'emplois présentées en annexes 1 et 2 :

a) au titre de la Ville :

- 1 emploi au sein de la Direction de la Réglementation urbaine.

b) au titre de l'Eurométropole :

- 1 emploi de doctorant au sein de la Direction du Développement économique et de l'attractivité financé partiellement par l'ANRT dans le cadre du dispositif CIFRE-CRAPS ;
- 1 emploi au sein de la Direction Mobilité, espaces publics et naturels partiellement financé par l'Agence de l'eau Rhin-Meuse.

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

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

Il s'agit notamment ici de transformations liées à la refonte statutaire des cadres d'emplois des éducateurs de jeunes enfants et des assistants socio-éducatifs.

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

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

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

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

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

décide

des créations et des transformations d'emplois présentées en annexe ;

autorise

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

**Adopté le 25 janvier 2019
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 29 janvier 2019**

Annexe 1 à la délibération de la Commission permanente (Bureau) du 25 janvier 2019 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 de la Réglementation urbaine	Hygiène et santé environnementale	1 inspecteur de salubrité	Emettre des avis à destination des services de la collectivité et de la préfecture sur la conformité aux règles d'hygiène. Traiter les plaintes. Participer aux actions de prévention.	Temps complet	Technicien	Technicien principal de 2ème classe à 1ère classe	

Annexe 2 à la délibération de la Commission permanente (Bureau) du 25 janvier 2019 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 du Développement économique et de l'attractivité	Enseignement supérieur, recherche et innovation	1 chargé d'études	Effectuer des travaux de recherche sur une thématique particulière.	Temps complet	Attaché	Attaché	Emploi de doctorant créé dans le cadre du dispositif CIFRE-CRAPS, financée partiellement par l'ANRT.
Direction Mobilité, espaces publics et naturels	Aménagement espace public	1 assistant maîtrise d'ouvrage	Assister et conseiller les services en matière de gestion d'eaux pluviales dans les projets d'aménagement.	Temps complet	Technicien	Technicien principal de 2ème classe à 1ère classe	Création d'emploi, partiellement financé par l'Agence de l'eau Rhin-Meuse, dans le cadre de la réorganisation du service soumis au CT du 06/11/18.

**Annexe 3 à la délibération de la Commission permanente (Bureau) du 25 janvier 2019 relative à la transformation d'emplois permanents créés
précédemment**

Descriptif de l'emploi					Niveau du recrutement		Observations
Direction	Service	Intitulé du poste	Nature des fonctions	Durée hebdo de travail	Cadre d'emplois	Fourchette de grades	
Transformations suite à réorganisations présentées en CT							
Direction de la Population, des élections et des cultes	Funéraire	2 responsables de cimetières	Assurer la responsabilité de cimetières (sécurité du site, participation aux projets transversaux). Encadrer l'équipe. Assurer l'accueil et la police des opérations funéraires. Veiller aux travaux d'entretien. Piloter et suivre des missions transversales.	Temps complet	Technicien	Technicien à technicien principal de 1ère classe	Modification de la nature des fonctions et de la fourchette de grades (avant responsable de cimetière calibré agent de maîtrise à technicien) suite au CT du 11/06/18.
Direction Mobilité, espaces publics et naturels	Aménagement espace public	1 responsable de module, adjoint au responsable de département	Encadrer et animer le module. Piloter les projets les plus complexes en maîtrise d'ouvrage. Secondier et remplacer le responsable de département en son absence.	Temps complet	Ingénieur	Ingénieur à ingénieur principal	Modification de l'intitulé et de la nature des fonctions (avant responsable d'opérations, adjoint au responsable de département) suite au CT du 06/11/18.
Direction de la Construction et du patrimoine bâti	Constructions Enfance éducation et sport	1 assistant de direction	Assurer le secrétariat (accueil, frappe, gestion d'agenda, classement). Préparer et suivre des dossiers spécifiques.	Temps complet	Rédacteur	Rédacteur à rédacteur principal de 1ère classe	Modification de l'intitulé, de la nature des fonctions et de la fourchette de grades (avant secrétaire-assistant calibré d'adjoint administratif principal de 2ème classe à rédacteur) suite au CT du 04/12/15.
Direction de la Construction et du patrimoine bâti	Maintenance bâtiment	1 assistant de direction	Assurer le secrétariat (accueil, frappe, gestion d'agenda, classement). Préparer et suivre des dossiers spécifiques.	Temps complet	Rédacteur	Rédacteur à rédacteur principal de 1ère classe	Modification de l'intitulé, de la nature des fonctions et de la fourchette de grades (avant secrétaire-assistant calibré d'adjoint administratif principal de 2ème classe à rédacteur) suite au CT du 04/12/15.
Direction de la Police municipale et du stationnement	Police municipale	1 responsable d'unité	Animer et manager l'unité en matière de ressources humaines, d'organisation des missions opérationnelles. Représenter le service lors de réunions.	Temps complet	Chef de service de police municipale	Chef de service de police municipale à chef de service de police municipale principal de 1ère classe	Modification de l'intitulé, de la nature des fonctions et de la fourchette de grades (avant responsable de l'accueil fourrière calibré gardien-brigadier à brigadier-chef principal) suite au CT du 28/11/18.
Direction des Ressources logistiques	Imprimerie	6 opérateurs prépresse et imposition	Préparer et réaliser la production des impositions et les travaux de mise en page. Assurer l'entretien et la maintenance des matériels.	Temps complet	Adjoint technique ou agent de maîtrise	Adjoint technique à agent de maîtrise principal	Modification de la fourchette de grades (avant calibré adjoint technique à adjoint technique principal de 1ère classe) suite au CT du 11/06/18.
Transformations avec incidence financière à la hausse							
Direction générale des services	Délégation Pilotage, ressources, environnement et climat	1 assistant de direction	Assurer le secrétariat (accueil, frappe, gestion d'agenda, classement). Préparer et suivre des dossiers spécifiques.	Temps complet	Rédacteur	Rédacteur à rédacteur principal de 1ère classe	Modification de l'intitulé, de la nature des fonctions et de la fourchette de grades (avant secrétaire-assistant calibré d'adjoint administratif principal de 2ème classe à rédacteur).
Direction de l'Enfance et de l'éducation	Famille et petite enfance	9 responsables de LAPE	Impulser, planifier et coordonner les activités du LAPE en vue d'assurer l'accueil des enfants et des parents. Participer à la définition des orientations du service. Assurer le management des équipes placées sous sa responsabilité.	Temps complet	Educateur de jeunes enfants ou assistant socio-éducatif ou puéricultrice	Educateur de jeunes enfants à éducateur de jeunes enfants principal Assistant socio-éducatif à assistant socio-éducatif principal Puéricultrice de classe normale à supérieure	Modification de l'intitulé et de la fourchette de grades (avant directeur de LAPE calibré éducateur de jeunes enfants à éducateur de jeunes enfants principal, assistant socio-éducatif à assistant socio-éducatif principal et animateur à animateur principal de 1ère classe).
Direction de l'Enfance et de l'éducation	Famille et petite enfance	8 accueillants en LAPE	Elaborer et mettre en œuvre des activités pédagogiques pour les jeunes enfants . Organiser et gérer l'environnement matériel des jeunes enfants.	Temps complet	Educateur de jeunes enfants ou assistant socio-éducatif ou puéricultrice	Educateur de jeunes enfants à éducateur de jeunes enfants principal Assistant socio-éducatif à assistant socio-éducatif principal Puéricultrice de classe normale à supérieure	Modification de la fourchette de grades (avant calibré éducateur de jeunes enfants, assistant socio-éducatif à assistant socio-éducatif principal et animateur à animateur principal de 1ère classe).

**Annexe 3 à la délibération de la Commission permanente (Bureau) du 25 janvier 2019 relative à la transformation d'emplois permanents créés
précédemment**

Descriptif de l'emploi					Niveau du recrutement		Observations
Direction	Service	Intitulé du poste	Nature des fonctions	Durée hebdo de travail	Cadre d'emplois	Fourchette de grades	
Direction de l'Enfance et de l'éducation	Famille et petite enfance	1 accueillant en LAPE	Elaborer et mettre en œuvre des activités pédagogiques pour les jeunes enfants . Organiser et gérer l'environnement matériel des jeunes enfants.	Temps non complet 24h30	Educateur de jeunes enfants ou assistant socio-éducatif ou puéricultrice	Educateur de jeunes enfants à éducateur de jeunes enfants principal Assistant socio-éducatif à assistant socio-éducatif principal Puéricultrice de classe normale à supérieure	Modification de la fourchette de grades (avant calibré éducateur de jeunes enfants, assistant socio-éducatif à assistant socio-éducatif principal et animateur à animateur principal de 1ère classe).
Direction de l'Enfance et de l'éducation	Famille et petite enfance	2 animateurs du point central de la demande d'accueil	Animer et suivre le point central de traitement de la demande d'accueil. Informer les familles sur tous les modes d'accueil. Veiller au traitement des demandes d'inscriptions et à l'équité dans l'attribution des places. Gérer les listes des places.	Temps complet	Educateur de jeunes enfants ou assistant socio-éducatif ou puéricultrice	Educateur de jeunes enfants à éducateur de jeunes enfants principal Assistant socio-éducatif à assistant socio-éducatif principal Puéricultrice de classe normale à supérieure	Modification de l'intitulé et de la fourchette de grades (avant directeur de LAPE calibré éducateur de jeunes enfants à éducateur de jeunes enfants principal, assistant socio-éducatif à assistant socio-éducatif principal, animateur à animateur principal de 1ère classe et rédacteur à rédacteur principal 1ère classe).
Direction de la Culture	Médiathèques	1 assistant RH	Assurer la gestion quotidienne du personnel et établir des tableaux de bord. Informer et conseiller les agents . Assurer l'interface avec la DRH.	Temps complet	Rédacteur	Rédacteur à rédacteur principal de 1ère classe	Modification de l'intitulé, de la nature des fonctions et de la fourchette de grades (avant gestionnaire RH calibré d'adjoint administratif principal de 2ème classe à rédacteur).
Direction de la Culture	Musées	1 coordinateur des expositions et des programmes des publics	Coordonner et suivre l'organisation des expositions temporaires et des programmes à destination des publics. Préparer, organiser et suivre les marchés et budgets afférents.	Temps complet	Conservateur du patrimoine et des bibliothèques	Conservateur du patrimoine à conservateur en chef du patrimoine	Modification de la fourchette de grades (avant calibré attaché de conservation à attaché principal de conservation et conservateur du patrimoine).
Direction de la Culture	Musées	1 conservateur d'art moderne - adjoint au responsable du MAMCS	Mettre en valeur, exploiter, conserver et enrichir les collections. Piloter la réflexion sur le développement des publics. Seconder et remplacer le responsable en son absence.	Temps complet	Conservateur du patrimoine et des bibliothèques	Conservateur du patrimoine à conservateur du patrimoine en chef	Modification de la fourchette de grades (avant calibré conservateur du patrimoine).
Direction des Ressources logistiques	Imprimerie	1 chargé de maintenance et risques professionnels	Apporter son expertise technique en matière de maintenance du parc des machines et de risques professionnels. Coordonner les prestations de maintenance. Gérer les habilllements.	Temps complet	Agent de maîtrise ou technicien	Agent de maîtrise à technicien	Modification de l'intitulé, de la nature des fonctions et de la fourchette de grades (avant référent maintenance et risques professionnels calibré agent de maîtrise à agent de maîtrise principal).
Transformations sans incidence financière							
Direction des Solidarités et de la santé	Gens du voyage	2 coordinateurs sociaux	Favoriser l'accès au droit commun des gens du voyage et à la scolarisation. Assurer l'accompagnement pédagogique des gens du voyage dans le respect du règlement et le recouvrement. Elaborer et participer aux projets avec les associations.	Temps complet	Rédacteur	Rédacteur à rédacteur principal de 1ère classe	Modification de la fourchette de grades (avant calibré rédacteur à rédacteur principal de 1ère classe et assistant socio-éducatif à assistant socio-éducatif principal).
Direction des Solidarités et de la santé	CCAS	9 intervenants sociaux	Participer à l'accueil et à l'accompagnement des sans abri. Participer à la mise en œuvre du dispositif d'accueil et d'hébergement d'urgence.	Temps complet	Moniteur-éducateur et intervenant familial	Moniteur-éducateur et intervenant familial à moniteur-éducateur et intervenant familial principal	Modification de la fourchette de grades (avant calibré moniteur-éducateur et intervenant familial à moniteur-éducateur et intervenant familial principal et assistant socio-éducatif à assistant socio-éducatif principal).

Annexe 3 à la délibération de la Commission permanente (Bureau) du 25 janvier 2019 relative à la transformation d'emplois permanents créés précédemment

Descriptif de l'emploi					Niveau du recrutement		Observations
Direction	Service	Intitulé du poste	Nature des fonctions	Durée hebdo de travail	Cadre d'emplois	Fourchette de grades	
Direction des Solidarités et de la santé	Administration générale et ressources de la DSS	1 documentaliste	Réaliser la revue de presse. Assurer la gestion de toute la documentation (ouvrage, abonnement).	Temps complet	Rédacteur ou assistant de conservation du patrimoine et des bibliothèques	Rédacteur à rédacteur principal de 1ère classe Assistant de conservation à assistant de conservation principal de 1ère classe	Modification de la fourchette de grades (avant calibré rédacteur à rédacteur principal de 1ère classe et assistant socio-éducatif à assistant socio-éducatif principal).
Direction des Solidarités et de la santé	Action sociale territoriale	3 instructeurs insertion	Assurer l'instruction administrative des nouveaux entrants dans le dispositif d'insertion.	Temps complet	Rédacteur	Rédacteur à rédacteur principal de 1ère classe	Modification de l'intitulé, de la nature des fonctions et de la fourchette de grades (avant référent insertion calibré rédacteur à rédacteur principal de 1ère classe et assistant socio-éducatif à assistant socio-éducatif principal).
Direction de la Culture	Musées	1 opérateur de saisie et de numérisation	Numériser, indexer et intégrer les images et œuvres graphiques dans la photothèque. Participer à des activités d'accueil et de surveillance.	Temps non complet 17h30	Adjoint du patrimoine	Adjoint du patrimoine à adjoint du patrimoine principal de 1ère classe	Modification de l'intitulé et de la nature des fonctions (avant agent d'accueil et de surveillance).
Direction de l'Education et de l'enfance	Périscolaire et éducatif	36 responsables périscolaires de site	Impulser, planifier et coordonner les activités des temps périscolaires d'un site, sans accueil de loisirs maternel, en vue d'assurer l'accueil des enfants. Concevoir et mettre en œuvre un projet pédagogique. Encadrer et animer les équipes. Veiller aux actions d'accompagnement à la scolarité.	Temps complet	Rédacteur ou animateur	Rédacteur à rédacteur principal de 1ère classe Animateur à animateur principal de 1ère classe	Modification de la fourchette de grades (avant calibré éducateur de jeunes enfants à éducateur principal de jeunes enfants, rédacteur à rédacteur principal de 1ère classe, animateur à animateur principal de 1ère classe, assistant socio-éducatif à assistant socio-éducatif principal et éducateur des APS à éducateur des APS principal de 1ère classe).
Direction de l'Education et de l'enfance	Périscolaire et éducatif	13 adjoints au responsable périscolaire de site	Assister le responsable dans l'organisation et le fonctionnement des temps périscolaires. Participer à l'élaboration, à l'animation et à la mise en œuvre du projet pédagogique. Veiller à la sécurité et à la qualité de l'accueil de l'enfant. Accompagner et informer les parents. Remplacer le responsable en son absence.	Temps complet	Rédacteur ou animateur	Rédacteur à rédacteur principal de 1ère classe Animateur à animateur principal de 1ère classe	Modification de la fourchette de grades (avant calibré éducateur de jeunes enfants à éducateur principal de jeunes enfants, rédacteur à rédacteur principal de 1ère classe, animateur à animateur principal de 1ère classe, assistant socio-éducatif à assistant socio-éducatif principal et éducateur des APS à éducateur des APS principal de 1ère classe).
Direction du développement économique et de l'attractivité	Emploi et économie solidaire	1 coordinateur territoire d'innovation	Coordonner et suivre la mise en œuvre du projet. Instruire les dossiers. Apporter une expertise juridique, financière et économique. Représenter la collectivité dans les réseaux.	Temps complet	Attaché	Attaché à directeur	Modification de l'intitulé, de la nature des fonctions et de la fourchette de grades (avant chargé de projet fonds social européen calibré attaché à attaché principal).
Direction Urbanisme et territoires	Directions de territoire	13 correspondants 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 animateur	Rédacteur à rédacteur principal de 1ère classe Technicien à technicien principal de 1ère classe Animateur à animateur principal de 1ère classe	Modification de la fourchette de grades (avant calibré rédacteur à rédacteur principal de 1ère classe, technicien à technicien principal de 1ère classe, animateur à animateur principal de 1ère classe, éducateur des APS à éducateur des APS principal de 1ère classe et assistant socio-éducatif à assistant socio-éducatif principal).
Direction Urbanisme et territoires	Directions de territoire	1 chargé de développement territorial	Participer à la coordination, animer et mettre en œuvre le volet humain du projet de rénovation urbaine.	Temps complet	Rédacteur	Rédacteur à rédacteur principal de 1ère classe	Modification de la fourchette de grades (avant calibré rédacteur à rédacteur principal de 1ère classe et assistant socio-éducatif à assistant socio-éducatif principal).
Direction Urbanisme et territoires	Habitat	1 chef de projet habitat et relogement	Piloter et coordonner la stratégie du relogement des ménages ANRU.	Temps complet	Ingénieur ou attaché	Ingénieur à ingénieur principal Attaché à attaché principal	Modification de l'intitulé et de la nature des fonctions (avant chef de projets d'aménagement).
Direction générale des services	Délégation Pilotage, ressources, environnement et climat	1 chargé de mission dématérialisation	Piloter, mettre en œuvre et suivre la dématérialisation des services et processus.	Temps complet	Attaché ou administrateur ou ingénieur ou ingénieur en chef	Attaché à administrateur Ingénieur à ingénieur en chef	Modification de l'intitulé, de la nature des fonctions et de la fourchette de grades (avant chef de projet dématérialisation calibré attaché à administrateur).

Annexe 4 à la délibération de la Commission permanente (Bureau) du 25 janvier 2019 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 du Développement économique et de l'attractivité	Emploi et économie solidaire	1 coordinateur insertion sociale ou professionnelle	20/12/2007	Nature des fonctions très spécialisées : expertise en insertion professionnelle.	Bac+3 en développement local, insertion professionnelle ou dans le domaine social.	Expérience confirmée requérant une expertise des problématiques du marché du travail, en ingénierie financière et dans les fonds européens, une maîtrise des politiques locales et des institutions liées à l'emploi et à l'insertion professionnelle. Capacité à animer et fédérer un réseau d'acteurs et de partenaires.
Direction des Ressources humaines	Médecine du travail	1 médecin du travail	15/04/2011	Nature des fonctions très spécialisées : expertise en médecine du travail.	Docteur en médecine avec spécialisation en médecine du travail ou s'engageant dans une formation en vue de l'obtention de cette qualification (collaborateur médecin)	Maîtrise des dispositions législatives, de l'organisation et du fonctionnement des institutions intervenant en matière de médecine du travail, ou en capacité de les acquérir.

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 25 janvier 2019

Avenant à la convention avec l'Amicale des personnels de l'Eurométropole de Strasbourg du 12 mai 2016.

La convention cadre du 12 mai 2016 précise les missions d'action sociale déléguées par l'Eurométropole de Strasbourg à l'Amicale des personnels de l'Eurométropole de Strasbourg ainsi que les moyens mis à sa disposition pour les réaliser.

L'acquisition des chèques vacances pour les agents-es de la collectivité est l'une des prestations assurées par l'Amicale des personnels de l'Eurométropole de Strasbourg en sa qualité de membre de l'ANCV (Association nationale des chèques vacances), la réception et la distribution étant effectuées jusqu'à présent par la Direction des ressources humaines.

Dans un souci de cohérence dans la gestion du dispositif, il est proposé que l'Amicale des personnels de l'Eurométropole de Strasbourg se charge également de ces tâches, l'Eurométropole de Strasbourg mettant à sa disposition les ressources nécessaires, soit un-e agent-e permanent-e supplémentaire qui interviendra à hauteur d'un mi-temps.

En conséquence, il y a lieu de modifier les articles 1 et 7 de la convention du 12 mai 2016. Le texte de l'avenant est joint en annexe.

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

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

*la délégation à l'Amicale des personnels de l'Eurométropole de Strasbourg de la
réception et la distribution des chèques vacances dans le cadre de la politique sociale de
l'Eurométropole de Strasbourg et la mise à disposition d'un-e agent-e,*

autorise

le Président ou son-sa représentant-e à signer l'avenant à la convention cadre ainsi que tous les documents s'y réfèrent.

**Adopté le 25 janvier 2019
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 29 janvier 2019**

Avenant n°1 à la convention du 12 mai 2016

entre

L'Eurométropole de Strasbourg,
dont le siège est situé 1 Parc de l'Etoile 67000 STRASBOURG,
représentée par M. Robert HERRMANN, Président,
agissant en vertu d'une délibération du Conseil de communauté du 11 avril 2014

et

L'Amicale des personnels de l'Eurométropole de Strasbourg, association de droit local inscrit sous le n°9/63
dont le siège est situé 1, Parc de l'Etoile 67000 STRASBOURG,
représentée par M. Marcel JACQUOT, Président
agissant en vertu d'une délibération du conseil d'administration de l'Amicale des personnels en date du 20 octobre 2008,

Article 1

Le paragraphe acquérir des chèques vacances est remplacé par :

Acquérir des chèques vacances pour les agents-es concernés-ées par cette prestation, les réceptionner et les distribuer. L'instruction des demandes et l'établissement de la liste des agents-es bénéficiaires sont assurés par la Direction des ressources humaines. La cotisation des agents-es est prélevée sur leur salaire et versée à l'Amicale par M. le Receveur principal. La participation de l'Eurométropole de Strasbourg est versée dans le cadre de la subvention régie par l'article 3.

Article 7

Le premier paragraphe de l'alinéa 7.1 Mise à disposition d'agents-es est modifié comme suit :
Conformément au décret n°2008-580 du 18 juin 2008, l'Eurométropole de Strasbourg met à disposition de l'Amicale des personnels des agents-es pour assurer les prestations sociales confiées par l'employeur comme définies à l'article 1^{er} :

- *8 agents-es permanents-es, 7 à temps complet, 1 à mi-temps,*
- *des agents-es à temps partiel dont le nombre et les volumes horaires nécessaires, plafonnés à 800 heures annuelles, sont arrêtés chaque année par la collectivité sur proposition de l'Amicale des personnels et inscrits dans la convention financière annuelle mentionnée à l'article 3.*

Ces mises à disposition partielles ou à temps complet doivent être formalisées par une convention spécifique prévoyant le remboursement par l'association des rémunérations et charges patronales versées par l'Eurométropole de Strasbourg. Elles sont établies annuellement dans le cadre des conventions financières annuelles.

Fait à Strasbourg, le

Pour l'Eurométropole de Strasbourg

Pour l'Amicale des personnels de
l'Eurométropole de Strasbourg

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 25 janvier 2019

Convention de partenariat avec le laboratoire ICube.

Contexte et enjeux

La présente délibération s'inscrit dans le cadre de la stratégie digitale adoptée par le Conseil de l'Eurométropole en mars 2018. La feuille de route « Strasbourg Smart Strategy : pour une métropole augmentée » définit les orientations de la collectivité en matière de transformation digitale. Elle met en cohérence les différentes dimensions de cette transformation et rassemble dans un document unique services numériques aux citoyens, développement économique et des territoires, performance du service public et infrastructures numériques.

L'un des projets structurants de cette stratégie concerne le développement et le déploiement de cas d'usages s'appuyant sur un réseau de communication dédié à l'Internet des Objets.

L'Internet des Objets est une nouvelle technologie de communication très prometteuse et qui présente de nombreux domaines d'applications. Selon une étude menée par le Cerema en 2017 sur les pratiques en matière d'Internet des Objets dans les collectivités, les opportunités sont multiples : services aux citoyens, smart grids, infrastructure intelligente pour les véhicules autonomes, aide à la décision et évaluation des politiques publiques, économies de fonctionnement...

Présentation du laboratoire ICube

ICube est le laboratoire des sciences de l'ingénieur, de l'informatique et de l'imagerie de l'Université de Strasbourg. Le laboratoire rassemble à parts égales deux communautés scientifiques à l'interface entre le monde numérique et le monde physique, lui donnant ainsi une configuration unique. Avec près de 650 membres, il est une force de recherche majeure du site de Strasbourg. Fédéré par l'imagerie, ICube a comme champs d'application privilégiés l'ingénierie pour la santé, l'environnement et le développement durable.

Le laboratoire ICube est reconnu pour ses compétences dans le domaine de l'Internet des Objets et dispose d'une plateforme de recherche et d'expérimentation dédiée. Cette plateforme multi-sites (Paris, Grenoble, Lille, Rennes, Rocquencourt et Strasbourg) a été sélectionnée au Programme Investissement d'Avenir en tant qu'EQUIPEX. Une fonctionnalité particulière du site d'ICube est la gestion de la mobilité pour certains objets connectés embarqués sur des robots mobiles. La plateforme est aujourd'hui utilisée par plus de 3000 chercheurs dans 90 pays.

Convention de partenariat

Dans ce contexte, l'Eurométropole de Strasbourg et le laboratoire ICube identifient des objectifs partagés et des intérêts communs, et souhaitent de ce fait nouer un partenariat.

Il est proposé d'établir entre les deux structures une convention de partenariat d'une durée de 3 ans, qui porte sur les objectifs suivants :

- disposer d'une infrastructure d'expérimentation mutualisée en interconnectant des bornes placées sur des bâtiments appartenant aux deux structures afin de tester des solutions techniques et des cas d'usages concrets et préparer le déploiement de nouveaux services basés sur l'Internet des Objets ;
- stimuler l'utilisation de cette infrastructure par les parties et les acteurs du territoire, et animer une communauté d'utilisateurs ;
- partager les bonnes pratiques et monter en compétence dans le domaine de l'Internet des Objets, en s'appuyant sur les savoir-faire spécifiques de chacune des parties.

Un comité sera mis en place afin d'assurer le suivi de la convention et la coordination des actions menées.

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

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

le partenariat entre l'Eurométropole de Strasbourg et le laboratoire ICube portant sur le développement et le déploiement des technologies basées sur les réseaux communicants et l'Internet des Objets

autorise

le Président ou son-sa représentant-e à signer la convention de partenariat entre l'Eurométropole de Strasbourg et le laboratoire ICube.

Adopté le 25 janvier 2019

**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 29 janvier 2019**

CONVENTION DE PARTENARIAT exercices 2019-2021

Entre :

➤ L'Eurométropole de Strasbourg, représentée par Robert HERRMANN, Président

et

➤ Le Laboratoire ICube de l'Université de Strasbourg ci-après dénommé ICube, représenté par son Directeur, Monsieur Michel DE MATHELIN

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 25 janvier
2019

Préambule

L'Internet des Objets (IoT) est une nouvelle technologie de communication très prometteuse et qui présente de nombreux domaines d'applications. Selon une étude menée par Cerema en 2017 sur les pratiques en matière d'Internet des Objets dans les collectivités, les usages sont multiples : services aux citoyens, smart grids, infrastructure intelligente pour les véhicules autonomes, aide à la décision et évaluation des politiques publiques, économies de fonctionnement.

La mise en œuvre d'une infrastructure IoT est également une opportunité de capitaliser sur le savoir-faire d'acteurs locaux et constitue un élément de différenciation et d'attractivité pour l'Eurométropole de Strasbourg, propice au développement de nouveaux services innovants.

Enfin, le déploiement sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg d'un ensemble de capteurs constitue une nouvelle source d'informations contribuant à une meilleure connaissance du territoire. Cette source de données s'intégrerait dans la démarche Smart Data, véritable politique de la donnée visant à constituer un référentiel de données, à enrichir les données publiées en open data et à mettre en place des outils de pilotage rétrospectifs et prospectifs.

Le laboratoire ICube (Université de Strasbourg) dispose d'une compétence reconnue dans le domaine des réseaux d'objets connectés. Ce savoir-faire fait aujourd'hui l'objet d'expérimentations à grande échelle et à l'international. L'Eurométropole de Strasbourg a noué une première collaboration à titre expérimental en 2017 lors du Congrès des Systèmes de Transport Intelligent, en mettant en place des démonstrateurs sur le thème de la mobilité et en interconnectant quelques bornes avec celles de l'Université de Strasbourg.

Objet et vie de la convention

Article 1 : objet de la convention

Par la présente convention, l'Eurométropole et ICube définissent des objectifs partagés et s'engagent à mettre en œuvre, à cette fin, tous les moyens nécessaires à leur bonne exécution.

Article 2 : vie de la convention

La convention est établie pour une durée de 3 ans. Toutefois, son entrée en vigueur est soumise à la condition suspensive de la réception par l'Eurométropole de Strasbourg d'un exemplaire signé par le représentant du Laboratoire ICube.

Au terme de la présente convention, une nouvelle convention pourra être proposée à l'ordre du jour de la Commission permanente de l'Eurométropole, sur proposition du Comité de suivi (cf. articles 9 et 12).

1ère partie : les objectifs

Article 3 : les priorités de l'Eurométropole

Dans le cadre de la stratégie digitale adoptée par le Conseil de l'Eurométropole en mars 2018, la collectivité souhaite tirer pleinement parti des opportunités de la transformation digitale, autour de 5 objectifs majeurs :

- Placer le citoyen au cœur de la démarche en mettant la technologie au service des usages ;
- Faire du numérique un facteur d'intégration des communes de l'Eurométropole en favorisant les mutualisations, tout en respectant les spécificités de chacune ;
- Intégrer la dimension digitale dans les politiques thématiques de l'Eurométropole et réinterroger le rôle de la collectivité à la lumière des disruptions apportées par le numérique ;
- Faire société numérique en accompagnant les citoyens, mais également les agents, dans la transformation digitale des services publics ;
- Soutenir le développement de la filière numérique et la transition digitale des entreprises.

Afin de servir cette ambition, la stratégie est organisée en 4 domaines d'activité : les services aux citoyens, le développement économique et des territoires, la performance du service public et les infrastructures numériques. La stratégie se décline en 15 projets structurants, illustrant la dimension transversale et systémique de la stratégie digitale.

L'un de ces projets concerne le déploiement de cas d'usages s'appuyant sur un réseau de communication dédié à l'Internet des Objets. Les services ainsi développés contribuent à la mise en œuvre des politiques publiques en matière de mobilité, santé, environnement...

Cette infrastructure est également un outil de développement économique, au service des expérimentations des entreprises innovantes du territoire et de la dynamique French Tech, comme par exemple dans le cadre de l'appel à projets « Strasbourg, fabrique de l'innovation ». Il s'articule enfin avec la politique de la collectivité en matière de données.

Article 4 : les priorités du Laboratoire ICube

Le laboratoire ICube dispose d'une plateforme de recherche et d'expérimentation dans le domaine de l'Internet des Objets (INeT Lab)¹, composée de plus de 2 000 nœuds. Cette plateforme multi-sites (Paris, Grenoble, Lille, Rennes, Rocquencourt et Strasbourg) a été sélectionnée au PIA en tant qu'EQUIPEX (i.e. Equipex FIT)². Une fonctionnalité particulière du site de ICube est la gestion de la mobilité pour certains objets connectés embarqués sur des robots mobiles. La plateforme est aujourd'hui utilisée par plus de 3 000 chercheurs dans 90 pays.

Le laboratoire ICube, au travers de ce partenariat disposera d'un réseau d'expérimentation à très grande échelle. Ce réseau permettra d'une part de valider un certain nombre de prototypes logiciels et matériels. D'autre part, il offrira également la possibilité à l'équipe de recherche Réseaux du laboratoire ICube de concevoir des modèles de trafic qui n'existent pas à l'heure actuelle faute d'un réseau d'expérimentation à grande échelle.

Ce réseau métropolitain pour l'Internet des Objets permettra également à l'Eurométropole et à ICube de se positionner comme des acteurs incontournables dans la perspectives des appels à projets nationaux et européens dans de nombreux domaines (climatologie urbaine, pollution atmosphérique, industrie 4.0, outil d'expérimentations reproductibles à très grande échelle...).

Article 5 : les objectifs partagés

Sur la base de leurs priorités respectives, les parties partagent des objectifs communs en matière de développement et de déploiement des technologies basées sur les réseaux communicants et l'Internet des Objets :

- Disposer d'une infrastructure d'expérimentation mutualisée en interconnectant des bornes placées sur des bâtiments appartenant aux deux structures afin de tester des solutions techniques et des cas d'usages concrets et préparer le déploiement de nouveaux services basés sur l'Internet des Objets ;
- Stimuler l'utilisation de cette infrastructure par les parties et les acteurs du territoire, et animer une communauté d'utilisateurs ;
- Partager les bonnes pratiques et monter en compétence dans le domaine de l'Internet des Objets, en s'appuyant sur les savoir-faire spécifiques de chacune des parties.

¹ <http://plateforme.ICube.unistra.fr/inetlab/>

² <https://fit-equipex.fr>

2ème partie : les moyens

Article 6 : Déploiement de l'infrastructure

Dans le cadre d'une expérimentation commune entre l'Eurométropole et ICube, la plate-forme INeT Lab met à disposition des partenaires l'infrastructure « Long Range Protocole for IoT » (LRP IoT) et les ressources de l'Equipex FIT. Ce service expérimental est composé d'une part d'un backbone LoRaWAN et d'autre part d'objets connectés LoRaWAN programmables à distance afin de rapidement prototyper de nouvelles applications.

Composition du backbone LoRaWAN

- 10 bornes ICube + 3 bornes Eurométropole
- 1 serveur LoRaWAN ICube agrégeant l'ensemble des bornes ICube et Eurométropole
- 1 système de supervision de l'ensemble du backbone (bornes, serveur) avec remontée d'alerte par email
- 1 système de métrologie du backbone avec tableau de bord

Composition des objets connectés LoRaWAN

- 20 objets connectés programmables et réservables à distance. Ces objets sont intégrés via l'Equipex FIT IoT-LAB et sont à portée radio du backbone LoRaWAN strasbourgeois.

Le laboratoire ICube s'engage à maintenir opérationnel le backbone LoRaWAN dans le périmètre des équipements ICube et à remonter des alertes en cas de dysfonctionnement d'un élément du backbone, en particulier des bornes de l'Eurométropole. L'Eurométropole est en charge de maintenir opérationnelles ses bornes en suivant les procédures décrites par ICube afin de garantir leur bonne intégration au sein du backbone commun. LRP IoT est une infrastructure à caractère expérimental ayant pour but de tester et valider de nouveaux services, applications, prototypes, démonstrations. L'utilisation de LRP IoT à des fins commerciales ou pour des services critiques en production est interdite.

Article 7 : Animation d'une communauté

L'Eurométropole de Strasbourg et le laboratoire ICube chercheront à fédérer autour de cette initiative d'autres acteurs comme les industriels ou les startups souhaitant monter en compétences autour des problématiques de l'Internet des Objets. Elles travailleront de concert avec les initiatives existantes, comme le collectif Alsace IoT que la French Tech Alsace vient de lancer.

Plusieurs événements (hackathon, conférences de vulgarisation, etc.) seront programmés et animés par l'Eurométropole de Strasbourg et le laboratoire ICube pour faire de cette initiative un élément attractif du territoire mais surtout un outil mis à disposition des industriels pour une montée en compétences et le développement accéléré de nouvelles solutions innovantes. Cette collaboration permettra aussi aux différents acteurs locaux de mieux se connaître et se fédérer pour répondre ensemble à des appels à projets à l'échelle du territoire, de la région et plus largement sur le bassin rhénan et européen.

Article 8 : Partage de bonnes pratiques

Le laboratoire ICube proposera également des sensibilisations aux bonnes pratiques dans l'utilisation des réseaux IoT et des objets connectés. Des formations au sein de l'Université de Strasbourg seront mis en place pour accélérer la montée de compétences des acteurs locaux et des services de l'Eurométropole. ICube éditera également des documents mis à disposition de tous pour pouvoir, d'une part, s'interconnecter au réseau d'expérimentation, et d'autre part, recenser les compétences complémentaires locales pour accélérer le déploiement et l'utilisation des objets connectés et des services associés.

Ce partage de bonnes pratiques contribuera à développer les compétences en matière de supervision d'un réseau métropolitain dédié à la remontée de données issues de différents objets connectés, mais également à définir les cahiers des charges de nouveaux objets et services reposant sur l'infrastructures déployée, et à dimensionner les serveurs afin de pouvoir par la suite stocker et traiter l'ensemble des données collectées.

Ces bonnes pratiques doivent permettre de :

- Contribuer aux études et expérimentations de cas d'usages métier proposés par l'Eurométropole de Strasbourg ;
- Elaborer les meilleures propositions de déploiement et d'industrialisation de ce type de technologie sur le territoire de l'Eurométropole en fonction des exigences et des contraintes fixées et des résultats obtenus sur les expérimentations.

3ème partie : le dispositif de suivi de la convention

Le suivi de la présente convention s'opère au moyen d'indicateurs définis au préalable par les deux partenaires.

Article 9 : la composition de l'instance de suivi

Un Comité de suivi est mis en place. Il constitue une instance de dialogue entre les partenaires, dans le cadre du suivi de la convention.

Le Comité de suivi est co-présidé par le représentant d'ICube et le Président de l'Eurométropole ou son représentant. Il se compose des membres suivants :

- Le Directeur du Laboratoire ICube,
- le Président de l'Eurométropole ou son-sa représentant-e,
- les référents-es des directions concernées de l'Eurométropole,
- les référents du Laboratoire ICube.

Si d'autres parties prenantes sont concernées, il est souhaitable de les associer à ce rendez-vous périodique. Il appartient alors à l'Eurométropole de Strasbourg d'assurer la coordination de l'ensemble des partenaires.

Article 10 : les missions du Comité de suivi

Les missions du Comité de suivi sont les suivantes :

- définir un plan d'actions opérationnel ;
- assurer le suivi et la coordination des actions menées par les parties dans le cadre de la présente convention ;
- identifier les nouvelles opportunités et les meilleures stratégies de développement ;
- la dernière année de la convention, se prononcer sur une éventuelle reconduction de la convention et sur ses modalités, en vue d'une proposition d'inscription à l'ordre du jour de la Commission permanente de l'Eurométropole.

Article 11 : l'organisation du Comité de suivi

Le Comité de suivi se réunit au moins une fois par an au 4^{ème} trimestre, à l'initiative de l'Eurométropole. Des réunions supplémentaires pourront être organisées à la demande de l'une ou l'autre des parties.

La date de rencontre est fixée conjointement par ICube et l'Eurométropole, deux mois calendaires au plus tard avant sa tenue.

Enfin, l'Eurométropole envoie une invitation au Laboratoire ICube (et les autres partenaires parties prenantes le cas échéant) trois semaines au plus tard avant la tenue du Comité de suivi. Elle joint à cette invitation l'ordre du jour du Comité.

Article 12 : l'évaluation finale

Elle consiste à évaluer l'ensemble des actions menées conjointement et résultats obtenus durant toute la durée de la convention.

Au terme de la présente convention, sur proposition du Comité de suivi, une nouvelle convention pourra être proposée six mois calendaires au plus tard avant l'échéance de la présente convention à l'ordre du jour de la Commission Permanente 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 : les dispositions diverses concernant les modalités d'application de la convention

Article 13 : communication

Lors de toute action de communication en direction des médias et du public, et sur tous les supports de communication (print, web...) relatifs à l'objet de la présente convention, les parties, sauf demande expresse spécifique de l'une d'entre elles, s'engagent à mentionner ce partenariat.

Article 14 : responsabilité

Chaque partie 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'autre partie ne puisse être recherchée.

Article 15 : 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 16 : 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 le Laboratoire ICube 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.

Article 17 : 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 2019

Pour l'Eurométropole de Strasbourg

Pour le Laboratoire ICube

Le Président

Le Directeur

Robert HERRMANN

Michel DE MATHELIN

Délibération de la Commission permanente
(Bureau) du Conseil de l'Eurométropole
de Strasbourg du vendredi 25 janvier 2019

**Complément du délibéré de la délibération du 28 septembre 2018
"Convention financière des aménagements des espaces extérieurs du
WIHREL".**

Par délibération en date du 28 septembre 2018, la Commission permanente (Bureau) a pris connaissance du projet ESPEX du WIHREL, a approuvé l'objet du financement des travaux du WIHREL et autorisé la signature de la convention financière.

Il est proposé de compléter le délibéré par le versement de la subvention de 2 700 000 € selon les modalités de la convention financière, adoptée en septembre 2018 et jointe en annexe.

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

*La Commission permanente (Bureau)
après en avoir délibéré
vu la délibération du 28 septembre 2018*

fixe

la subvention accordée au bailleur social Habitation Moderne à 2 700 000 € maximum,

décide

l'imputation de la subvention sur la ligne budgétaire fonction 552, nature 20422, HP01, programme 1215, dont le disponible en AP avant la présente Commission permanente (Bureau) est de 10 447 690 €,

autorise

le versement de la subvention à Habitation Moderne selon les modalités de la convention financière à hauteur de 2 700 000 € maximum.

**Adopté le 25 janvier 2019
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 29 janvier 2019**

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 28 septembre 2018

Convention financière des aménagements des espaces extérieurs du WIHREL.

Contexte

La délibération du 18 décembre 2015, « Recalibrage et extinction progressive du dispositif d'aide au financement de l'entretien des espaces extérieurs des grands ensembles d'habitat social ouverts et à usage public », prévoit des mesures spécifiques d'accompagnement des bailleurs d'une part, pour créer des espaces publics afin d'améliorer l'intégration des cités dans la ville et d'autre part, pour optimiser le coût d'exploitation des espaces extérieurs.

C'est pourquoi une démarche spécifique dénommée « ESPEX 23 » a été conçue pour répondre aux enjeux fixés. Les engagements de la collectivité et des bailleurs seront précisés par des conventions pluriannuelles. Celles-ci sont soumises à l'approbation de la Commission permanente secteur par secteur. Un comité de suivi du dispositif a été mis en place afin de dresser, en lien avec les bailleurs, un bilan des actions menées et les perspectives et ce jusqu'à l'extinction du dispositif en 2022.

La présente délibération a pour objet de présenter le projet ESPEX du WIHREL et d'autoriser la signature de la convention financière secteur WIHREL par le président de l'Eurométropole de Strasbourg.

Présentation de la démarche d'accompagnement des bailleurs ESPEX 23

Les enjeux

Les mesures d'accompagnement sont définies au cas par cas, en fonction des besoins du quartier et portent principalement sur l'amélioration du cadre et des conditions de vie ainsi que sur l'optimisation de la gestion des espaces collectifs.

La suppression de la subvention ne doit pas entraîner une augmentation significative des charges locatives. Elle est compensée par la diminution des m² espaces privatifs liée à la création d'espaces publics et par l'amélioration des coûts de gestion des m² restants à la charge du bailleur.

La création d'espaces publics doit améliorer la vie des habitants, du quartier en termes de déplacements, de sécurité et de qualité des espaces extérieurs. Les espaces extérieurs concernés par la création de domanialité publiques sont :

- les cheminements ouverts à la circulation publique permettant de désenclaver le quartier,
- les espaces ou aires de jeux visibles et accessibles, prolongeant et en continuité de l'espaces public existants.

Sont exclus les espaces en cœur d'îlots, les cheminements aboutissant en impasse et les aménagements liés aux fonctionnements du logement : stationnements, jardins, dessertes voirie.

La démarche ESPEX

Cinq grandes étapes constituent ce projet d'accompagnement des bailleurs :

- le diagnostic urbain porte sur l'analyse des fonctionnalités de la cité au sein de son quartier et sur l'état patrimonial des espaces extérieurs. Ce diagnostic est le résultat d'un travail partenarial entre le bailleur social, les locataires, les services de l'Eurométropole et des communes. A partir de ce diagnostic partagé, des principes d'organisation sont proposés ;
- le plan-guide détermine les espaces privatifs et publics. Il répond aux dysfonctionnements identifiés dans le diagnostic et améliore la fonctionnalité de la cité. Une 1ère estimation financière en coût global permet aux acteurs de décider de poursuivre la démarche ;
- le projet de réaménagement, issu du plan guide, détermine la nature des opérations de travaux et l'exploitation des espaces privés et publics. Le coût global du projet, investissement et exploitation, est évalué ;
- les travaux de mise en œuvre du programme d'opérations sont portés et financés par le bailleur. Les espaces extérieurs, qui sont cédés aux collectivités, communes et Eurométropole selon les compétences de chacune, sont conformes aux dispositions conventionnelles établies dans la convention VRD de l'Eurométropole ;
- le classement dans le domaine public des espaces d'intérêt général fera l'objet d'une délibération spécifique à partir de la réception des ouvrages.

L'accompagnement porte sur :

- le pilotage du projet, dénommé « ESPEX 23 », est porté par la direction Urbanisme et territoires de l'Eurométropole de Strasbourg en collaboration avec les services gestionnaires des bailleurs, des communes et de l'Eurométropole de Strasbourg. Les locataires sont associés aux différentes phases du projet ;
- la participation financière de l'Eurométropole concerne les investissements nécessaires à la création d'espaces publics, à l'amélioration des fonctionnalités et de la qualité des espaces extérieurs, à la mise en place de la collecte enterrées des déchets. Elle est encadrée par la convention financière ESPEX 23 intégrant la convention de partenariat de la collecte enterrée spécifique avec le bailleur. (annexe 1).

Le projet de requalification des espaces extérieurs du WIHREL

Diagnostic urbain

Un parc de grands logements réhabilités :

Le Wihrel est composé de 1 007 logements gérés par Habitation Moderne (952) et Domial (55) dont 89 % sont des grands logements F3-F4 et F5. Le Wihrel est l'aboutissement du parcours d'habitat social. La moyenne d'âge des locataires est élevée, 56 ans, et les retraités sont les plus nombreux. L'ambiance de la cité est calme même si quelques points difficiles ont été identifiés sur 8 bâtiments. De gros travaux de réhabilitation sont en cours pour améliorer le confort des logements et diminuer les dépenses énergétiques.

Une situation géographique en mutation :

Pendant des années le Wihrel a constitué la limite construite de la ville d'Ostwald. Aujourd'hui, le développement de la ZAC Rives du Bohrie place le quartier dans la ville. L'objectif de la continuité urbaine entre les deux quartiers fonde la réflexion des aménagements des espaces extérieurs tant sur les aspects paysagers que sur les circulations douces.

L'organisation spatiale du Wihrel priorise la voiture

Un maillage de voies pour les voitures constitue l'essentiel de l'organisation spatiale. Les parkings voitures sont reliés entre eux par des nombreuses voies de circulation ce qui complexifie la compréhension des espaces publics des espaces privés et des usages. Le ratio des parkings est de 1,2 par logements. Il n'y a pas de voies cyclables, ni d'arceaux à vélo, ni de parkings à vélos dans les immeubles. Les chemins piétons sont quasiment inexistant, peu visibles et peu lisibles. L'enquête auprès des habitants a démontré que les piétons empruntent essentiellement les parkings pour cheminer. Les espaces verts résiduels (entre les multiples parkings) sont peu qualitatifs hormis le parc au sud accueillant une aire de jeu prisés par les habitants du Wihrel et des quartiers adjacents.

Les difficultés d'usage des gestionnaires

La collecte des déchets s'effectue en porte à porte deux fois par semaine pour les ordures ménagères et une fois pour le tri. 60% d'erreur de tri est relevé. Le circuit de ramassage impose 6 marches arrières et utilise les voies intérieures peu accessibles. Les encombrants sont collectés par le bailleur et déposés dans la benne mise à disposition par le service de la collecte.

La rue de la chapelle est bloquée vers la rue Cassin ce qui entraîne un réel problème de circulation à l'ensemble des services gestionnaires pour réaliser un demi-tour.

La rue de la chapelle comprend des parties publiques et privées ne correspondant pas à la réalité des usages et des entretiens déjà pris en charge par les services publics.

Tous ces dysfonctionnements seront corrigés par les aménagements futurs des espaces extérieurs.

Plan guide et plan travaux

Les grands axes de déplacements

L'enquête d'usage réalisée auprès des habitants et les usages des gestionnaires publics et privés ont permis de fixer les grandes orientations de déplacement :

Piétons – vélo :

- un mail piéton nord-ouest reliant l'arrêt de tram à la ZAC du Bohrie via le Wihrel. Il raccorde tous les espaces verts importants de la cité ;
- un cheminement piéton structurant entre la rue de la chapelle et l'allée du Bohrie.

Voies circulations VL et PL : (Plan annexe 2)

- la rue de la chapelle et rue des frères sont les deux axes principaux ;
- l'ouverture de la rue de la chapelle avec la rue Cassin en sens unique permet de désenclaver la cité au sud, solutionner les difficultés des services gestionnaires sans pour autant créer des nuisances aux habitants.

Transformation des espaces gris (espaces minéraux : pierre, béton, enrobé...) en espaces verts (Plan annexe 3)

La simplification des accès aux parkings permet de créer 40 % d'espaces verts en plus et d'améliorer fortement la qualité paysagère de la cité. Cela contribue également à réduire les ilots de chaleur générés par les surfaces en enrobé.

Aujourd'hui

Espaces verts : 30 200 m²

Espaces gris : 36 200 m²

Demain

Espaces verts : 41 400 m²

Espaces gris : 26 000 m²

Amélioration de la collecte des déchets (Plan annexe 4)

Pour augmenter la qualité de tri, réduire les coûts de gestions privés et publiques et la pénibilité du travail des agents, 70 containers enterrés sont installés dans la cité. La nouvelle organisation spatiale a permis de supprimer les marche-arrière et de simplifier les circuits de ramassage. Les anciens locaux des poubelles pourront être utilisés comme garages à vélo.

La nouvelle collecte enterrée fait l'objet d'une convention de partenariat avec les gestionnaires d'immeuble qui est annexée à la convention financière d'aménagement des espaces extérieurs du Wihrel.

Régularisation de la domanialité publique (Plan annexe 5)

La création d'espaces publics doit améliorer la vie des habitants, du quartier, de la ville en termes de déplacements, de sécurité, de cadre de vie. Les bénéfices collectifs devront être mesurables. Ainsi le mail piéton, les rues du cerf, de la chapelle et des frères sont des voies structurantes publiques car elles relient le quartier du Wihrel aux autres quartiers de la commune et permettent la desserte aux équipements publics de proximité ainsi qu'aux transports en commun. Le parc au sud du quartier est ouvert à tous les publics et, est aujourd'hui largement utilisé par les habitants d'Ostwald. C'est pourquoi la commune a souhaité son incorporation dans le domaine public communal.

Répartition de la domanialité :

Eurométropole

Ville d'Ostwald

Avant-projet

6 200 m²

0 m²

Après-projet

16 000 m²

4 200 m²

Habitation moderne

71 000 m²

57 500 m²

Les modalités de la convention financière du WIHREL

Les principes de la convention financière

La convention financière a pour objet de définir les modalités d'attribution de la subvention versée par l'Eurométropole de Strasbourg au profit d'Habitation Moderne. Le montant maximum de la subvention représente 50 % du montant estimatif des études et des travaux sur la base du plan-guide et des opérations de travaux présentés ci-dessus.

Les travaux impactant les espaces publics contigus et dans le périmètre de ladite convention seront réalisés par le bailleur. La subvention globale intègre pleinement le financement de ces travaux.

Critères d'éligibilité de la subvention :

Les critères cumulatifs d'éligibilité sont :

- le diagnostic urbain partagé par le bailleur, les habitants, les services publics communaux et de l'Eurométropole de Strasbourg démontrant des dysfonctionnements pouvant être corrigés par un aménagement des espaces afin d'une part, d'améliorer la fonctionnalité de la cité, son intégration dans le quartier, la qualité des espaces et d'autre part, d'optimiser les coûts de gestion des espaces extérieurs.
- la validation du plan-guide et du programme des opérations par le bailleur et le Comité de pilotage de « La feuille de route de l'habitat » de l'Eurométropole.
- la notification de marché de maîtrise d'œuvre et la transmission du cahier des charges de maîtrise d'œuvre rédigé par le maître d'ouvrage.
- la transmission de l'extrait des registres des délibérations du conseil d'administration relatif aux travaux

Le montant de la subvention

Le montant total des travaux est de 5 300 000 €.

La subvention de l'Eurométropole de Strasbourg est de 2 700 000 € et intègre les interventions sur le domaine public de celle-ci. Les travaux d'éclairage public sont pris en charge par la ville d'Ostwald à hauteur de 165 000 €.

Le montant de la subvention est non révisable.

En revanche, la subvention peut être inférieure si le montant des factures de réalisation est inférieur au montant prévisionnel.

La subvention est versée en trois quotités :

- 10 % de la subvention prévisionnelle maximale à la fin des études, soit 270 000 €.
- 60 % de la totalité de la subvention prévisionnelle maximale à la réception des travaux, soit 1 620 000 €.
- Le solde sur la base des travaux réellement effectués aux regards des factures acquittées en précisant que le total des versements ne peut en aucun cas excéder 2,7 M € de la totalité de la subvention prévisionnelle maximale à la remise du dossier de rétrocession, soit 810 000 €.

La durée de la convention

La convention est valable à partir de la date de la signature de la présente et jusqu'au 31 décembre 2022.

Au-delà de cette date, aucune subvention ne pourra être versée pour quelque motif que ce soit. Les sommes non perçues par le bailleur seront perdues.

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

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

l'objet du financement des travaux du WIHREL ;

décide

la subvention accordé au Bailleurs Habitation Moderne ;

autorise

le Président à signer la convention financière ESPEX 23 secteur WIHREL et de la convention de partenariat avec les gestionnaires d'immeuble pour la mise en œuvre, le financement et la gestion des conteneurs enterrés pour la collecte des déchets en habitat collectif.

**Adopté le 28 septembre 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 2 octobre 2018**

CONVENTION FINANCIERE ESPEX 23 secteur WIHREL

ENTRE

L'Eurométropole de Strasbourg,
Représentée par Monsieur Robert HERRMANN, Président de l'Eurométropole ou son représentant, autorisé à signer les présentes par délibération de la Commission Permanente du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 29 septembre 2017.
Domiciliée, 1 parc de l'Etoile à 67076 STRASBOURG

Ci-après désignée « l'Eurométropole »

d'une part

ET

Le bailleur social, Habitation Moderne
Représentée par Virginie JACOB, en qualité de Directrice Générale,
Domiciliée 24 route de l'hôpital 67000 Strasbourg,

Ci-après désignée « Habitation Moderne »

d'autre part

Il est convenu ce qui suit :

Article I. Préambule

La délibération du 18 décembre 2015, « Recalibrage et extinction progressive du dispositif d'aide au financement de l'entretien des espaces extérieurs des grands ensembles d'habitat social ouverts et à usage public », prévoit des mesures spécifiques d'accompagnement des bailleurs d'une part, pour créer des espaces publics afin d'améliorer l'intégration des cités dans la ville et d'autre part, pour optimiser le coût d'exploitation des espaces extérieurs.

Cinq grandes étapes constituent ce projet d'accompagnement des bailleurs dénommé « ESPEX 23 » :

- **Le diagnostic urbain** porte sur l'analyse des fonctionnalités de la cité au sein de son quartier et sur l'état patrimonial des espaces extérieurs. Ce diagnostic est le résultat d'un travail partenarial entre le bailleur social, les locataires, les services de l'Eurométropole et des communes. A partir de ce diagnostic partagé, des principes d'organisation sont proposés.
- **Le plan-guide** détermine les espaces privatifs et publics. Il répond aux dysfonctionnements identifiés dans le diagnostic et améliore la fonctionnalité de la cité. Une 1^{ère} estimation financière en coût global permet aux acteurs de décider de poursuivre la démarche.
- **Le projet de réaménagement**, issu du plan guide, détermine la nature des opérations de travaux et l'exploitation des espaces privés et publics. Le coût global du projet, investissement et exploitation, est évalué.
- **Les travaux** de mise en œuvre du programme d'opérations sont portés et financés par le bailleur. Les espaces extérieurs, qui sont cédés aux collectivités, communes et Eurométropole selon les compétences de chacune, sont conformes aux dispositions conventionnelles établies dans la convention VRD de l'Eurométropole.
- **Le classement dans le domaine public** des espaces d'intérêt général fera l'objet d'une délibération spécifique à partir de la réception des ouvrages.

L'accompagnement porte sur :

- **Le pilotage du projet, dénommé « ESPEX 23 »**, est porté par la direction Urbanisme et territoires de l'Eurométropole de Strasbourg en collaboration avec les services gestionnaires des bailleurs, des communes et de l'Eurométropole de Strasbourg. Les locataires sont associés aux différentes phases du projet.
- **La participation financière de l'Eurométropole** concerne les investissements nécessaires à la création d'espaces publics, à l'amélioration des fonctionnalités et de la qualité des espaces extérieurs au travers de la présente convention.
- **La participation financière de la collecte enterrée** concerne la fourniture des bacs et la pose des conteneurs enterrés (annexe 3) au travers de la convention de partenariat (annexe 4) de la convention financière ESPEX 23 secteur WIHREL.

Article II. Objet de la convention

La présente convention financière a pour objet de définir les modalités d'attribution de la subvention versée par l'Eurométropole de Strasbourg au profit d'Habitation Moderne conformément à la délibération du 28 septembre 2018.

Le montant maximum de la subvention représente 50% du montant estimatif des études et des travaux sur la base du plan travaux en annexe 2 de la présente convention.

Les travaux impactant les espaces publics contigus et dans le périmètre de ladite convention seront réalisés par le bailleur. La subvention globale intègre pleinement le financement de ces travaux

Cette subvention a été approuvée à hauteur de 2 700 000€ maximum.

Le montant de la subvention est non révisable.

En revanche, la subvention peut être inférieure si le montant des factures de réalisation est inférieur au montant prévisionnel.

La subvention est attribuée sur présentation du dossier d'instruction (cf art. 6)

Critères d'éligibilité de la subvention :

Les critères cumulatifs d'éligibilité sont :

- le diagnostic urbain partagé par le bailleur, les habitants, les services publics communaux et de l'Eurométropole de Strasbourg démontrant des dysfonctionnements pouvant être corrigés par un aménagement des espaces afin d'une part, d'améliorer la fonctionnalité de la cité, son intégration dans le quartier, la qualité des espaces et d'autre part, d'optimiser les coûts de gestion des espaces extérieurs.
- la validation du plan-guide et du programme des opérations par le bailleur et le Comité de pilotage de « La feuille de route de l'habitat » de l'Eurométropole.
- la notification de marché de maîtrise d'œuvre et la transmission du cahier des charges de maîtrise d'œuvre rédigé par le maître d'ouvrage.
- la transmission de l'extrait des registres des délibérations du conseil d'administration relatif aux travaux

La durée de la convention :

La convention est valable à partir de la date de la signature de la présente jusqu'au 31 décembre 2022.

Au-delà de cette date, aucune subvention ne pourra être versée pour quelque motif que ce soit. Les sommes non perçues par le bailleur seront perdues.

Article III. Périmètre de la convention

La convention concerne les travaux réalisés sur les espaces extérieurs du périmètre fixé par la délibération « Modalités de mise en œuvre de l'extinction progressive du dispositif d'aide au financement de l'entretien des espaces extérieurs, ouverts et d'usage public, des grands ensembles d'habitat social » du 28 octobre 2016. Pour la présente convention, il s'agit du périmètre du site « WIHREL » figurant en annexe 1.

Article IV. Montant de la subvention

La subvention représente la moitié du montant estimatif des études et des opérations travaux sur les espaces définis dans l'article 3.

Elle est fixée à 2 700 000€ et constitue un plafond.

Les montants versés sont fermes et non révisables.

Le montant total de la subvention peut être inférieur si la somme des factures d'étude et de travaux est inférieure au montant plafond ci-dessus.

L'assiette finale de la subvention plafonnée est calculée à partir du décompte général définitif (D.G.D).

La subvention est versée sur présentation du dossier d'instruction (cf art.5).

Article V. Engagement du bailleur

1. Qualité urbaine et paysagère

Les espaces extérieurs, qu'ils soient publics ou privés, font partie de l'environnement urbain et contribuent au cadre de vie de chacun. Ils jouent un rôle majeur en ville puisqu'ils constituent des lieux propices à la rencontre entre habitants développant la sociabilité, la convivialité et participant à la vie de quartier.

La place importante du végétal remplit plusieurs rôles : social, récréatif, esthétique, dépolluant et thermique tel un climatiseur pour contrebalancer les effets des îlots de chaleur en ville dense. Leur traitement représente donc un enjeu fort qu'il convient de prendre en compte dans toutes les phases d'un projet. La valorisation de la biodiversité accompagne la dimension esthétique et paysagère.

La qualité urbaine se traduit par la lisibilité claire des statuts des espaces, la présence et la continuité des espaces verts, la diminution des voiries « by pass » entre les parkings en privilégiant les accès directs au parking privatif à partir de la voie de desserte.

Au-delà de l'organisation spatiale, la signature paysagère du quartier est un élément structurant du projet.

Les points de qualités urbaines et paysagères attendues sont :

- **le traitement des limites** des futurs espaces publics et privés, à l'aide du végétal, de traitements de sol particuliers ou de clôtures, doit être soigné car il participe à la qualité des espaces publics.
- **l'intégration des containers enterrés** de la collecte des déchets, des aires d'approche et des **composteurs collectifs** ne crée pas de rupture dans le traitement paysagé global.
- **les ambiances urbaines** produisent une diversité d'espaces extérieurs en proposant selon le contexte (orientations, vues, fonctionnalités climatiques...) différents types d'aménagements :
 - des espaces ombragés et ensoleillés ;
 - des espaces minéraux et végétalisés ;

- **La mise en lumière accompagne les choix d’usage des différentes fonctionnalités des espaces** : les secteurs à éclairer assure une « luminosité nocturne » suffisante et rassurante aux endroits qui le nécessitent : espaces de rencontres (de type places), axes de liaison piétonne et cyclable, dessertes des bâtiments...tout en veillant à limiter la pollution lumineuse afin de préserver la faune (orienter la lumière vers le sol, éviter d’éclairer les zones boisées non accessibles...).

Les fonctionnalités attendues des espaces extérieurs attendues sont :

- **la visibilité et la lisibilité des liaisons intra et extra quartier**, futures ou existantes.
- **le confort et la sécurité des usagers** : accessibilité pour tous, commodité de marche et flux doux aisés. Intégrer pleinement la problématique de la bonne accessibilité pour les personnes handicapées et à mobilité réduite dans la conception des cheminements directs et lisibles...
- **l’appropriation du projet par les habitants** quelques soit l’âge et le genre de ceux-ci.
 - développer des espaces extérieurs partagés et
 - anticiper leur mode de gestion (potager collectif, cour mutualisée...)
 - offrir la possibilité aux futurs usagers et habitants de concevoir une partie des aménagements extérieurs (cœur d’îlots, jardin de devant...).
- **l’ajustement du nombre de places de stationnement** à un logement, tout en proposant un traitement de qualité sur l’espace privé et/ou public, en regroupant les emprises et privilégier une gestion mutualisée du stationnement

2. Orientations fixées par le plan-guide:

Le bailleur s’engage à réaliser les travaux conformément au plan travaux en annexe 2. Toutefois si des contraintes techniques modifient accessoirement le plan d’opérations, les modifications proposées doivent être validées par la directrice de projet de la DUT. Le surcoût de ces impondérables est à la charge pleine du bailleur. Le montant de la subvention étant plafonné, il ne sera pas impacté par ces changements et donc ne pourra pas être modifié.

3. Modalités de financement et de mise en œuvre de la collecte des conteneurs enterrés fixées par la convention dédiée annexée :

Concernant la gestion des déchets, la convention de collecte des déchets enterrés est annexée à la présente convention. Les conditions tarifaires et la mise en service de la collecte enterrée précisés dans la « convention de partenariat avec les gestionnaires d’immeuble pour la mise en œuvre, le financement et la gestion des conteneurs enterrés pour la collectes des déchets en habitat collectif », en annexe 3, sont liées à cette convention financière.

4. Organisation des réunions de suivi des opérations de travaux avec la direction Urbanisme et territoires

Le bailleur organise régulièrement des réunions de suivi des chantiers de travaux avec la directrice de projet afin de tenir informé l’Eurométropole de l’avancée des opérations. Les comptes rendus des réunions sont systématiquement transmis à la directrice et versé au dossier d’instruction de la subvention.

Article VI. Modalités des versements de la subvention

1. Dossier d'instruction pour le versement de la subvention :

Afin de pouvoir instruire le versement de la subvention, les pièces suivantes sont impérativement à fournir.

(a) Pour l'instruction du premier versement de la subvention, Habitation Moderne devra transmettre les documents suivants à la directrice de projet « ESPEX 23 » intitulé « Dossier d'instruction n° 1 »

- **Le plan-guide chiffré et validé** par le COPIL de la feuille de route de l'habitat et par le conseil d'administration du bailleur social Habitation Moderne.
- **Le plan des opérations de travaux** validé par le COPIL de la feuille de route de l'habitat et par le conseil d'administration du bailleur social Habitation Moderne.
- **Le planning prévisionnel des travaux et date de versement de la subvention** validé par la direction de l'urbanisme et territoires
- **L'avant-projet définitif** validé par la direction urbanisme et territoires
- **Le chiffrage des travaux** validé par le COPIL de la feuille de route de l'habitat et le conseil d'administration du bailleur social Habitation Moderne.
- **Le coût d'exploitation futur chiffré**, correspondant au plan guide, indiquant le coût différentiel entre la gestion avant-projet.
- **Le coût global de l'opération** comprenant l'investissement lié aux travaux et la gestion des espaces extérieurs par les différents acteurs publics et privés.

(b) Pour l'instruction du second versement de la subvention, Habitation Moderne transmet les documents suivants à la directrice de projet « ESPEX 23 » intitulé « Dossier d'instruction n° 2 »

- **Les comptes rendus des réunions de suivi des opérations de travaux**
- **Les procès-verbaux de réception des travaux et les factures correspondantes.** Ces documents peuvent être sécables par lot pour permettre le versement de la seconde tranche de la subvention à la réception de chacun des lots.
- **Le dossier de demande de classement dans le domaine public complet** et validé par la mission domanialité public conformément à la procédure de la convention VRD de l'Eurométropole de Strasbourg.

Ces documents peuvent être sécables par lot pour permettre le versement de la seconde tranche de la subvention à la réception de chacun des lots.

(c) Pour l'instruction du troisième versement de la subvention, Habitation Moderne transmet le document suivant intitulé « Dossier d'instruction n° 3 »

- La décision de classement par la mission domanialité publique.

2. Délais d'instruction des dossiers

Le dossier d'instruction n° 1 est à transmettre au maximum, 30 jours avant le début des travaux.

Le dossier d'instruction n° 2 est à transmettre au maximum, 60 jours après les réceptions des lots de travaux.

Le dossier d'instruction n° 3 est à transmettre au maximum, 30 jours après la décision de classement.

Passé ce délai, la subvention ne sera pas versée.

3. Versement de la subvention :

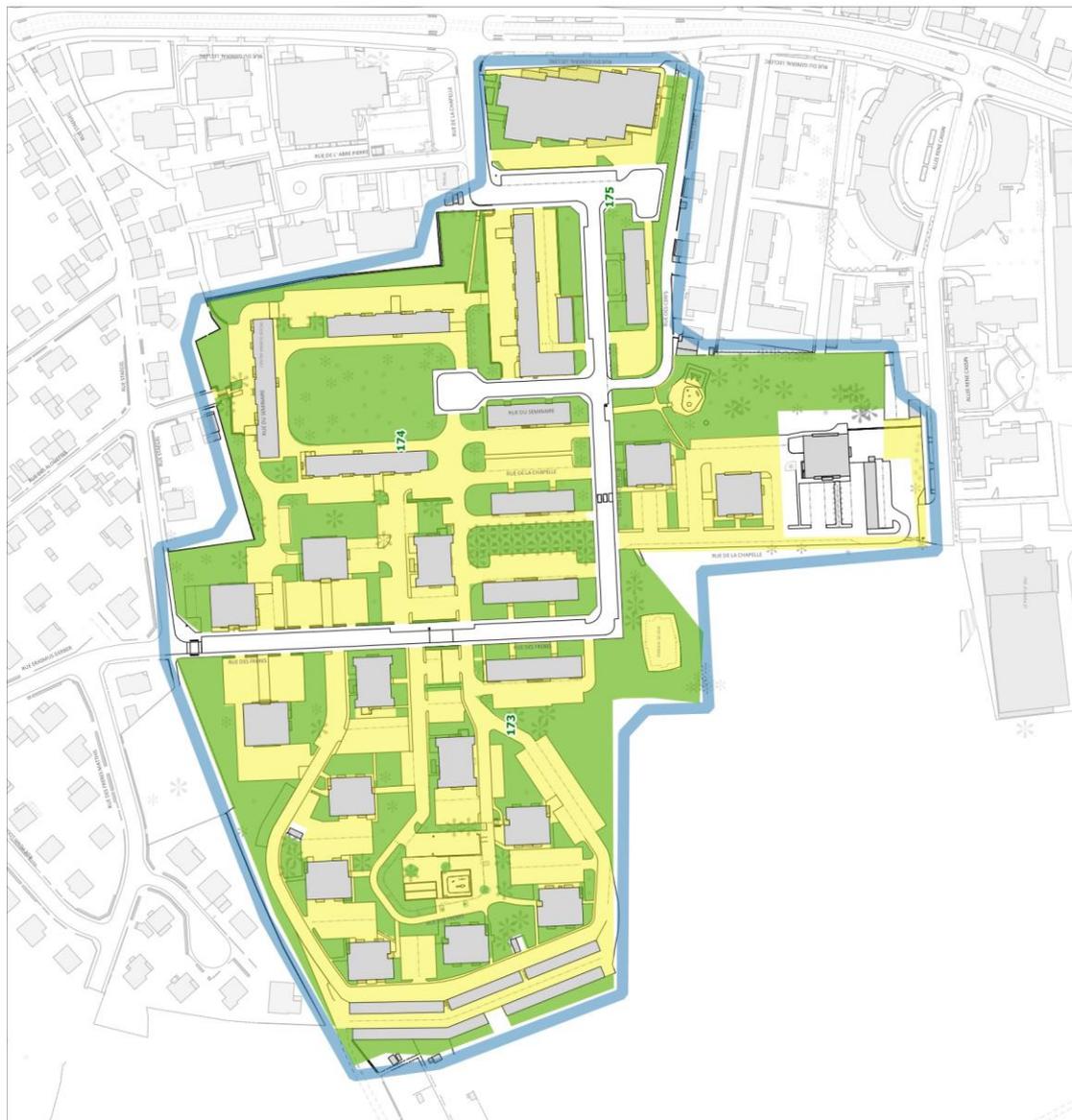
Les dossiers d'instruction numéro 1, 2 et 3, complets, ouvrent au versement de la subvention comme suit :

- 10% de la totalité de la subvention à la remise du dossier d'instruction N°1 complet, soit 270 000€.
- 60% de la totalité de la subvention à la réception dossier d'instruction N°2 complet, soit 1 620 000€.
- le solde sur la base des travaux réellement effectués aux regards des factures acquittées en précisant que le total des versements ne peut en aucun cas excéder 2,7 M€ de la totalité de la subvention prévisionnelle maximale à la remise du dossier d'instruction N°3 complet, soit 810 000€.

Le versement de la subvention est lié au délai fixé dans l'article VI-§2.

Annexes

Annexe 1 Périmètre du projet



<p>Atlas détaillé des Espaces extérieurs par bailleur</p>	<p>15 - Wihrel</p>	<p>Bailleur : Habitation Moderne</p>	<p>Surface dans le dispositif (m²) pour ce bailleur (surfaces jaunes et vertes) : 67717</p> <p>Elle se décompose en :</p> <ul style="list-style-type: none"> - surface "espace vert" (m²) : 31430 - surface de circulation (m²) : 36287 <p>Nombre de logements : 951 (à confirmer)</p>	<p>Légende</p> <ul style="list-style-type: none"> Secteur Espex23 Espaces ext. Ensemble sortant du dispositif Surface de circulation restant dans le dispositif Statut indéterminé Surface "espace vert" restant dans le dispositif 	<p>Strasbourg <small>la capitale européenne</small></p> <p>Service Géomatique et Connaissance du Territoire</p> <p>DATE RÉVISION : 14/11/2016 ÉCART : 11/837</p>
--	---------------------------	---	---	--	---

Annexe 3 - Participation financière conteneurs enterrés

Rappel : la participation financière est basée sur le principe suivant :

- 100% OMr, TRI et VERRE pour l'Eurométropole de Strasbourg dans le cadre du projet ESPEX 23

A titre indicatif, les coûts qui seront engagés par l'Eurométropole de Strasbourg pour le projet seront les suivants :

	Financement de l'Eurométropole de Strasbourg					
	OMr		TRI		VERRE	
	Quantité*	Coût	Quantité*	Coût	Quantité*	Coût
Wihrel (achat conteneurs enterrés)	33	183 258,9 €	30	159 537,00€	7	37 075,50
Wihrel (pose conteneurs enterrés)	33	21 892,2 €	30	19 902,00€	7	4 643,80€
Total du(es) projet(s)						

*Les quantités des conteneurs indiquées sont susceptibles d'évoluer en cours de projet et en fonction des contraintes qui pourraient survenir.

Les montants ci-dessus sont calculés sur la base du marché d'acquisition des conteneurs d'apport volontaire et de pièces détachées pour la collecte des déchets ménagers passé par l'Eurométropole de Strasbourg et notifié le 29 février 2016 pour une durée d'un an renouvelable 3 fois.

Le coût d'achat d'un conteneur enterré est de (prix révisé de 2018) :

- 5 553,30€ HT pour la collecte des OMr,
- 5 317,90€ HT pour la collecte du TRI,
- 5 296,50€ HT pour la collecte du VERRE.

Le coût de pose d'un conteneur enterré est de (prix révisé de 2018) :

- Reprise sur site de stockage, installation et montage de conteneurs enterrés sans montage de la borne : 492,20€/conteneur
- Reprise sur le site de stockage et montage de borne seule sur les conteneurs : 171,20€/conteneur

Il est à noter que ces coûts pourront évoluer dans le temps en fonction de la révision des prix du marché en cours.

Annexe 4 : Convention de partenariat la collecte enterrée

**CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC LES GESTIONNAIRES D'IMMEUBLE
POUR LA MISE EN ŒUVRE, LE FINANCEMENT ET LA GESTION DES
CONTENEURS ENTERRÉS POUR LA COLLECTE DES DECHETS EN HABITAT
COLLECTIF.**

DANS LE CADRE DU PROJET ESPEX 23

Entre :

L'Eurométropole de Strasbourg, représentée par son Président en exercice, Monsieur Robert HERRMANN, dûment habilité à la signature de la présente convention par délibération de la 28 septembre 2018 Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

ci-après dénommée l'Eurométropole de Strasbourg,

d'une part,

Et

Habitation Moderne, représenté par Virginie JACOB, Directrice, dûment habilitée à signer la présente convention

ci-après dénommée **le gestionnaire d'immeuble**

d'autre part.

Préambule

L'Eurométropole de Strasbourg assure la compétence de collecte et de traitement des déchets ménagers et assimilés sur l'ensemble des communes de son territoire.

La collecte des ordures ménagères s'y effectue en porte-à-porte à l'aide de bacs mis à la disposition des usagers.

Sur les communes de Strasbourg, Bischheim, Hœnheim, Illkirch-Graffenstaden, Lingolsheim, Ostwald et Schiltigheim, les déchets recyclables (TRI) sont également collectés en porte-à-porte à l'aide de bacs et sur les 21 autres communes, le TRI est collecté en apport volontaire uniquement.

Ce dispositif est complété par des conteneurs d'apport volontaire, de grande capacité, mis à disposition sur la voie publique pour le verre.

En habitat collectif, compte-tenu de la densité de population, un volume important de bacs est nécessaire pour le stockage des déchets. Ces bacs sont généralement stockés soit dans des locaux à l'intérieur des bâtiments d'habitation, soit dans des abris ou locaux préfabriqués extérieurs aux bâtiments et qui relèvent de la compétence du gestionnaire d'immeuble.

Une expérimentation menée sur deux secteurs test de l'Eurométropole de Strasbourg dans le cadre du Projet de Rénovation Urbaine, sur le quartier de Hautepierre à Strasbourg et une partie du quartier des Ecrivains à Schiltigheim, a mis en avant les qualités du dispositif de collecte enterré tant sur les plans esthétiques, techniques que sécurité.

Ainsi, les conteneurs enterrés permettent pour ce type d'habitat : une meilleure intégration des équipements de stockage des déchets dans l'espace urbain, une solution technique facilitant et améliorant les conditions de travail de pré-collecte et de collecte des déchets, d'améliorer la qualité du tri par l'utilisateur et de limiter les effets du vandalisme.

Pour des raisons de maîtrise de coûts et d'adaptation des moyens aux difficultés rencontrées, le déploiement de la collecte enterrée en pied d'immeuble a été proposé dans le cadre du projet d'aménagement des espaces extérieurs liés à l'extinction de la dotation dédiée à l'entretien sur des secteurs en habitat dense où la collecte en bac n'est pas satisfaisante et ne donne pas de bons résultats en matière de collecte sélective (qualité et quantité).

Actuellement le taux de refus de tri est de 50% (*en 2017*) sur la tournée de collecte du Wihrel. Le gestionnaire d'immeuble voit également, par le biais de cette collecte enterrée, optimiser le temps de travail de ses agents de proximité et améliorer leurs conditions de travail.

Par conséquent, afin de répondre à la maîtrise des coûts de collecte des déchets et à la gestion durable de ces équipements il a été décidé d'établir une convention établissant les conditions de réalisation des installations techniques dans les conditions déterminées par l'Eurométropole de Strasbourg, les conditions de gestion des équipements sur le domaine privé du gestionnaire d'immeuble et ce au regard de leurs compétences respectives.

Ceci exposé, il a été arrêté et convenu ce qui suit.

Article I. OBJET

La présente convention a pour objet de définir, entre le gestionnaire d'immeuble et l'Eurométropole de Strasbourg, les modalités de gestion du dispositif de collecte enterrée et de formaliser les engagements des parties contractantes sur les conditions techniques, financières et juridiques d'installation et d'entretien des conteneurs enterrés sur le domaine privé pour la collecte des ordures ménagères résiduelles (OMr), de la collecte sélective (TRI) et du verre.

Article II. COMPETENCE DU GESTIONNAIRE D'IMMEUBLE

Cf. ANNEXE A - Compétence du gestionnaire d'immeuble

Article III. DESCRIPTIF GENERAL DES EQUIPEMENTS ET DIMENSIONNEMENT

a. Description

Le conteneur enterré consiste en une préforme béton intégrée totalement au sol dans laquelle s'insère un conteneur métallique de grand volume (5 m³ pour les OMr et le TRI et de 4 m³ pour le verre) surmonté d'une borne permettant le dépôt des déchets (Cf. ANNEXE B - Schéma de principe d'un conteneur enterré).

b. Répartition et dimensionnement

En habitat collectif, chaque point de collecte doit permettre la collecte de 2 flux : OMr et TRI. La collecte du verre sera privilégiée en densifiant le nombre de points d'apport volontaire sur le domaine public. En fonction de la configuration et des besoins du secteur, il est proposé d'associer un conteneur à verre à certains emplacements, sur le domaine privé.

Les déchets sont déposés par l'utilisateur dans une borne spécifique d'accès correspondant à chacun de ces flux.

Ce dispositif remplace les bacs de collecte (jaunes et bleus) et le local poubelles habituel (local intérieur ou abri préfabriqué extérieur) mais ne concerne pas les déchets encombrants. En effet, selon l'Article 85 du TITRE IV du Règlement Sanitaire Départemental sur l'Élimination des déchets encombrants d'origine ménagère ; dans les immeubles collectifs, si la disposition des lieux le permet, un local de stockage des déchets encombrants en vue de leur enlèvement doit être aménagé.

A ce titre, certains anciens locaux abritant les bacs de collecte bleu et jaune pourront être requalifiés pour la collecte des encombrants si besoin. Le gestionnaire d'immeuble doit alors se référer au règlement de collecte en vigueur de l'Eurométropole de Strasbourg afin de connaître les conditions d'enlèvement de ces déchets encombrants.

L'Eurométropole de Strasbourg prend à sa charge l'étude préalable déterminant le dimensionnement des équipements (nombre et volume des conteneurs).

Le calibrage du nombre de conteneur est réalisé par le service de la collecte des déchets de l'Eurométropole de Strasbourg. Ce service valide les emplacements proposés par le bailleur. La pose des conteneurs est réalisé par le service Collecte et Valorisation des déchets de l'Eurométropole de Strasbourg en concertation avec le gestionnaire d'immeubles et les locataires.

c. Cas des déchets professionnels

Les dispositifs de collecte en conteneurs enterrés ne desservent pas les locaux à usage artisanal, industriel ou commercial.

Article IV. SITES D'IMPLANTATION

Cette convention s'applique au site suivant dans le cadre de travaux de réhabilitation et de résidentialisation prévus par le gestionnaire d'immeuble.

Les conteneurs desserviront le secteur du WIHREL à Ostwald.

L'implantation des conteneurs enterrés tiendra compte des contraintes techniques et environnementales du sol et du sous-sol (présence de réseaux, nappe...Cf.), des contraintes de collecte (collecte par grue, proximité de la voie publique, interdiction de manœuvres en marche-arrière...), de l'accès aux usagers et des travaux de réaménagement des espaces extérieurs prévus par le gestionnaire d'immeuble.

Le plan prévisionnel de situation des points d'apport volontaire enterrés desservant les bâtiments d'habitation du gestionnaire d'immeuble figure dans la convention financière ESPEX 23 secteur WIHREL annexe 2. Il résulte de l'étude préalable réalisée par les services de l'Eurométropole de Strasbourg et les représentants du gestionnaire d'immeuble (Article III.b Article III.b).

Le plan de recollement final complétera le dossier de convention dès la réception des travaux de pose des conteneurs enterrés par le service Collecte et Valorisation des Déchets.

Article V. SERVITUDES

a. Droits de passage et d'occupation

Dans le cas où le positionnement des équipements nécessite la circulation du camion de collecte sur le domaine privé, le gestionnaire d'immeuble reconnaît en faveur de l'Eurométropole de Strasbourg, à titre gratuit, un droit de passage et d'occupation du terrain, domaine privé du

gestionnaire d'immeuble, en vue de la mise en œuvre, de l'exploitation, de la collecte, de la maintenance ou de l'entretien, du renouvellement et de l'enlèvement éventuel des équipements décrits à l'Article VI ci-dessous.

Cette autorisation vaut également pour les prestataires privés agissant pour le compte de l'Eurométropole de Strasbourg.

b. Circulation sur voie privée

Dans le cas où le projet prévoit des accès et une collecte des conteneurs à la fois depuis la voie publique et depuis le domaine privé, la circulation des véhicules de collecte sur voie privée est possible sous réserve des conditions précisées ci-dessous :

- Les voies d'accès au point de collecte sur secteur privé devront prendre en compte les caractéristiques des véhicules de collecte énoncées ci-dessous :
 - **véhicule de 26 tonnes PTAC**
 - largeur hors-tout : **2,55 mètres**
 - longueur hors-tout : **12 mètres**
 - hauteur hors-tout : **3,55 mètres**
 - rayon de braquage : **12 mètres**
- Elles doivent permettre également le retournement des véhicules sans manœuvre de marche-arrière dans le respect de la recommandation 437 de la Caisse Nationale d'Assurance Maladie des Travailleurs Salariés.
- La circulation sur la voie ne devra pas être gênée par la présence d'obstacles aériens, branches d'arbres ou autres.
- En cas d'intempéries, la chaussée devra être dégagée et ne devra pas être glissante (neige, verglas...).
- Le stationnement devra être réglementé et respecté de manière à ne pas entraver l'accès aux voies de desserte des conteneurs enterrés, aux zones de collecte ou aux aires de giration des camions de collecte. De même, dans le cas où la circulation est momentanément interrompue pour raisons de travaux ou autre motif connu du gestionnaire d'immeuble, ce dernier veillera à en informer le service de Collecte et Valorisation des déchets sans délai afin de voir ensemble les modalités d'organisation de la collecte. **Dans le cas contraire, la collecte des déchets ne pourra alors pas être assurée. Le gestionnaire d'immeuble devra engager les démarches nécessaires afin de libérer l'espace nécessaire dans les meilleurs délais et permettre à nouveau la circulation du camion en toute sécurité et notamment sans manœuvre de marche-arrière.** Le gestionnaire d'immeuble aura à sa charge l'enlèvement des déchets éventuellement déposés par les usagers à côté des conteneurs en raison des difficultés d'accès au site.

Le gestionnaire d'immeuble s'engage à prendre en charge les frais afférents aux réparations consécutives à d'éventuelles dégradations de la voirie et à leurs conséquences, provenant des véhicules de collecte, si les voies ne sont pas conformes aux prescriptions transmises ci-dessus.

Un protocole de sécurité établissant les sens de circulation et conditions d'accès sera établi entre l'Eurométropole de Strasbourg et le gestionnaire d'immeuble avant le début de la collecte des

conteneurs enterrés. Un exemple de protocole est fourni en ANNEXE C - Exemple de protocole de sécurité.

En cas de difficultés récurrentes sur un secteur, le gestionnaire d'immeuble proposera à l'Eurométropole de Strasbourg, pour validation, les dispositifs nécessaires qu'il compte mettre en place pour pallier ces difficultés. Les moyens mis en œuvre seront pris en charge par le gestionnaire d'immeuble.

Article VI. MAITRISE D'OUVRAGE ET FINANCEMENT DU DISPOSITIF

a. Installation des conteneurs enterrés

Ce dispositif de conteneurs enterrés en pied d'immeuble repose sur l'implantation des conteneurs **sur le domaine privé**.

L'Eurométropole de Strasbourg assure la fourniture des conteneurs et l'installation (transport et pose des conteneurs).

Le choix des emplacements définitifs des conteneurs résulte d'un commun accord entre les parties, dans le respect des exigences réglementaires de sécurité en matière de collecte des déchets et après étude des contraintes de terrain (Cf. ANNEXE D - Contraintes de collecte) :

- Etude des sols, distance à la nappe
- Vérification de la présence de réseaux enterrés,
- Accès et stationnement sécurisé pour le véhicule de collecte
- Cheminements et accès piétons

Les études préalables aux travaux et les travaux de génie civil pour l'implantation des conteneurs enterrés sont réalisés par le gestionnaire d'immeuble selon les prescriptions techniques du fournisseur des équipements et des services compétents transmises par l'Eurométropole de Strasbourg (Cf. ANNEXE B - Schéma de principe d'un conteneur enterré):

- Réalisation d'une fosse selon les dimensions indiquées permettant d'accueillir le cuvelage en béton,
- Réalisation d'une semelle de propreté dans le fond de la fouille. Le fond doit être parfaitement plan,
- Ragréage avec un remblai drainant permettant l'évacuation des eaux de pluie,
- Gestion de l'écoulement des eaux de pluie vers l'extérieur des conteneurs,
- Pose des éléments de finition et de protection des conteneurs (bordures, revêtement sur la plateforme, dispositif anti-stationnement...) et revêtement de sol,
- Suivi des autorisations administratives nécessaires à la réalisation des ouvrages ou parties d'ouvrages,
- Mise en sécurité du chantier lors des travaux,

- Mise en place d'un système permettant de protéger les conteneurs des véhicules lorsque ces derniers sont positionnés le long de la chaussée.

Le gestionnaire d'immeuble doit alors garantir la conformité des travaux par rapport aux prescriptions ci-dessus et s'engage à prendre les mesures nécessaires en cas de non-conformité.

b. Acquisition des conteneurs enterrés

L'Eurométropole de Strasbourg paie et assure la gestion du marché de fourniture des conteneurs enterrés pour les 3 flux (OMr, TRI et VERRE). Elle établit les bons de commande, gère les délais, contrôle la qualité et la quantité des fournitures, organise et contrôle la mise en place des conteneurs en lien avec le gestionnaire d'immeuble qui exécute les travaux de génie civil. Elle gère dans le cadre de ce marché avec le fournisseur les éventuelles anomalies constatées.

Le renouvellement des équipements cuvelage béton, conteneur et borne sera pris en charge par l'Eurométropole de Strasbourg quel que soit le flux de déchets (OMr, TRI et VERRE).

Article VII. ORGANISATION ET EXPLOITATION DES POINTS DE COLLECTE

a. Actions prises en charge par l'Eurométropole de Strasbourg

- **Mise en service de la collecte enterrée**

La mise en service est déterminée par le service de la collecte des déchets en accord avec le gestionnaire d'immeuble, notamment en fonction de l'achèvement des travaux.

Dès la mise en service des conteneurs enterrés, l'Eurométropole de Strasbourg récupère l'ensemble des bacs roulants mis à disposition et n'assure plus de collecte en bacs aux adresses desservies par les conteneurs enterrés.

- **Information et éducation des habitants**

Le service de la collecte accompagne le gestionnaire d'immeubles pour former les habitants aux nouvelles conditions de tri et de collecte.

- **Collecte des conteneurs enterrés**

L'Eurométropole de Strasbourg assure ou fait assurer la collecte des conteneurs enterrés correspondant aux différents flux de déchets selon une fréquence adaptée au rythme de remplissage des conteneurs et au minimum une fois par semaine pour les conteneurs à ordures ménagères résiduelles.

- **Lavage, entretien et réparations des conteneurs :** L'Eurométropole de Strasbourg a à sa charge le lavage, le pompage des lixiviats éventuellement accumulés au fond du

cuvelage béton et l'entretien préventif des conteneurs ainsi que les réparations ou le remplacement des conteneurs défectueux.

Ces prestations concernent l'ensemble des parties constituant le conteneur et notamment : la borne, la plate-forme piétonnière de la borne, les parois intérieures et extérieures du conteneur, la plate-forme de sécurité et la préforme béton.

Le lavage et l'entretien des conteneurs sont réalisés régulièrement, selon une fréquence déterminée par l'Eurométropole de Strasbourg. En cas de demande ponctuelle, l'Eurométropole de Strasbourg détermine seule l'opportunité de réaliser ou non des interventions supplémentaires.

En cas de dysfonctionnement d'un conteneur enterré, l'Eurométropole de Strasbourg prendra en charge immédiatement les réparations ou à défaut mettra en place une solution alternative temporaire adaptée (bacs, fréquence de ramassage...). L'Eurométropole de Strasbourg informera le gestionnaire de l'immeuble des changements de collecte qui se chargera d'informer les locataires si besoin.

b. Actions prises en charge par le gestionnaire d'immeubles

- **Entretien des abords et de la propreté des points de collecte,**

Pour maintenir la qualité de service de la collecte des déchets, le gestionnaire d'immeuble désigne l'interlocuteur en charge de la gestion des points de collecte à contacter par le service Collecte et valorisation des déchets pour la gestion et le suivi du fonctionnement de ces équipements.

Le gestionnaire d'immeuble a, à sa charge, le suivi quotidien des points de collecte qui est affecté à son patrimoine sur domaine privé. Il signalera immédiatement à l'Eurométropole de Strasbourg toute anomalie constatée concernant le fonctionnement des différents types de conteneurs (OMr, TRI ou VERRE) :

- évolution du taux de remplissage,
- débordements,
- blocage des ouvertures des bornes à déchets,
- actes de vandalismes
- et toute autre information qu'il jugera utile de communiquer.

Il veille à l'utilisation correcte des différents types de bornes à déchets par ses résidents et au respect du matériel mis à disposition ainsi qu'à la propreté des plateformes piétonnières des points de collecte situés sur le domaine privé.

Le gestionnaire d'immeuble a, à sa charge, le maintien de l'accessibilité aux bornes à déchets par les habitants (déneigement des plateformes et chemins d'accès aux bornes notamment).

L'évacuation des déchets et autres objets abandonnés au pied des bornes ou déposés par des usagers sur les plateformes ou aux abords directs des points de collecte relève de la

responsabilité du gestionnaire d'immeuble. La gestion de ces déchets et autres objets encombrants est faite par tri des dits déchets selon leur nature et évacuation soit par dépôt dans la borne concernée, soit par rangement par le personnel du gestionnaire dans un local ou espace dédié, placé sous la responsabilité du gestionnaire d'immeuble, en attente de leur enlèvement.

L'Eurométropole de Strasbourg se réserve le droit de ne pas vider les conteneurs en cas de présence de déchets encombrants ou de dépôts sauvages sur les plateformes lors des opérations de collecte.

Afin de garantir l'hygiène lors de l'utilisation des bornes pour les différents types de déchets, celles-ci devront être maintenues en état constant de propreté et devront donc faire l'objet d'un nettoyage et d'une désinfection régulière par le gestionnaire d'immeuble.

Le gestionnaire d'immeuble doit donc prévoir un budget et des moyens adaptés pour lui permettre d'effectuer les opérations d'entretien et de nettoyage des emplacements de conteneurs et d'évacuation des objets encombrants.

Article VIII. COMMUNICATION

L'Eurométropole de Strasbourg assure les actions de communication à destination des usagers concernés afin d'apporter une information de proximité sur l'utilisation des nouveaux équipements et sur le respect des consignes de tri.

L'Eurométropole de Strasbourg se charge de la fourniture, de la distribution des supports de communication (courriers, guides et autocollants sur les conteneurs) et des actions de sensibilisation orales auprès des locataires en porte-à-porte.

Le gestionnaire d'immeuble participe aux actions d'information pendant la phase de mise en place des équipements mais également lors de l'utilisation quotidienne de ces équipements par les résidents. Le gestionnaire d'immeuble peut conduire ses actions de communication soit par des courriers, soit par des actions de proximité conjointes avec l'Eurométropole de Strasbourg.

Le gestionnaire d'immeuble assure par ailleurs la sensibilisation et la communication sur les modalités de gestion des déchets de l'immeuble auprès des nouveaux arrivants.

L'Eurométropole de Strasbourg pourra si besoin assurer la formation des personnels d'entretien du gestionnaire d'immeuble au nouveau dispositif de collecte.

Si l'Eurométropole de Strasbourg ou le gestionnaire d'immeuble constatent des dérives, des dysfonctionnements dans l'utilisation des équipements ou dans le respect des consignes de tri ou de propreté, les deux parties s'entendront sur un plan d'actions communes à mener ensemble afin de rétablir une situation normale dans les meilleurs délais.

Article IX. PROPRIETE DES EQUIPEMENTS

L'ensemble des conteneurs enterrés installés sont la propriété de l'Eurométropole de Strasbourg en tant qu'équipement affecté au service public d'élimination des déchets. A ce titre, et comme précisé à l'Article VI b ci-dessus , l'Eurométropole de Strasbourg prend à sa charge les frais de renouvellement de ce matériel lorsque celui-ci devient hors d'usage ainsi que les réparations et le nettoyage tels que définis à l'Article VII.a ci-dessus.

Dans le cas où le dispositif de collecte par conteneurs enterrés ne serait pas maintenu (Cf. dispositions de l'Article XI), les conteneurs mis en place resteraient la propriété de l'Eurométropole de Strasbourg.

Article X. CESSION

Dans le cas de la cession d'un bien par le gestionnaire d'immeuble ou propriétaire, les obligations de ce dernier seront transférées au nouveau gestionnaire ou propriétaire pour la durée résiduelle de la convention. Il appartient au gestionnaire d'immeuble actuel de communiquer au futur gestionnaire les éléments de la convention et les obligations qui lui incombent.

Article XI. DUREE – RESILIATION - MODIFICATION

La présente convention prend effet à sa date de signature par l'ensemble des parties et pour une durée de 15 ans à compter de cette date. Elle pourra être reconduite par décision expresse de l'Eurométropole de Strasbourg et du gestionnaire d'immeuble pour une durée identique.

La demande de reconduction signée par un représentant habilité de l'Eurométropole de Strasbourg sera transmise au gestionnaire d'immeuble par lettre recommandée avec accusé de réception au plus tard 18 mois avant le terme des 15 ans.

a. Cas de non reconduction

La décision éventuelle de ne pas reconduire cette convention aura pour effet d'arrêter l'exploitation des points de collecte telle que définie à l'Article VII.a. Cette décision devra être motivée et transmise par l'une ou l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception au plus tard 18 mois avant le terme des 15 ans afin de permettre aux services de l'Eurométropole de Strasbourg d'organiser les moyens de collecte et de traitement des déchets qui se substitueront à ce dispositif.

Dans ce cas, une collecte traditionnelle en bacs roulants ou un autre dispositif de collecte des déchets sera déterminé par l'Eurométropole de Strasbourg dans le cadre de sa compétence pour la collecte et le traitement des déchets. L'Eurométropole de Strasbourg effectuera la reprise des conteneurs installés qui resteront sa propriété. Ces opérations de retrait des conteneurs, les travaux de comblement des fosses correspondantes et les investissements nécessaires au nouveau dispositif de collecte seront à la charge du demandeur. Des opérations de

communication communes entre les parties devront être menées telles que définies à l'Article VIII afin d'expliquer les changements aux résidents concernés.

b. Suspension ou résiliation partielle de la convention

En cas de nécessité, l'exécution de la présente convention pourra être partiellement suspendue ou résiliée sur demande motivée de l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception. Le courrier devra parvenir dans un délai de 3 mois avant la date de suspension ou de résiliation attendue. Cette action aura pour effet de suspendre ou arrêter à compter de la fin du préavis, la mise en place et le financement de nouveaux équipements tels que définis à l'Article VI. Cette suspension ne remet pas en cause les modalités de gestion définies aux Article VII, Article VIII, Article IX pour les équipements réceptionnés avant la date de suspension ainsi que leur financement.

Dans ce cas, la convention sera révisée ou amendée par voie d'avenant.

c. Retrait partiel ou total des conteneurs avant le terme de la convention

En cas de dégradations répétées impliquant un renouvellement fréquent du matériel ou pour toute autre raison motivée, l'Eurométropole de Strasbourg ou le gestionnaire d'immeuble se réservent le droit de ne pas maintenir le dispositif de collecte par conteneurs enterrés sur l'une ou l'ensemble des adresses équipées. Dans ce cas, une collecte traditionnelle en bacs roulants ou un autre dispositif de collecte des déchets sera déterminée par l'Eurométropole de Strasbourg dans le cadre de sa compétence pour la collecte et le traitement des déchets. L'Eurométropole de Strasbourg effectuera la reprise des conteneurs installés qui resteront sa propriété. Ces opérations de retrait des conteneurs, les travaux de comblement des fosses correspondantes et les investissements nécessaires au nouveau dispositif de collecte seront à la charge du demandeur. Ce dernier prendra également à sa charge le surcoût de fonctionnement engendré par le dispositif de substitution jusqu'à la fin de la période initiale des 15 ans. Des opérations de communication communes entre les parties devront être menées telles que définies à l'Article VIII afin d'expliquer les changements aux résidents concernés.

Dans ce cas, la convention sera révisée ou amendée par voie d'avenant.

Article XII. LITIGE

Dans le cas où aucun accord n'aura pas pu être trouvé entre les parties, tout litige concernant l'interprétation ou l'exécution de la présente convention sera porté devant le tribunal administratif de Strasbourg.

Convention établie à, le en trois exemplaires originaux.

Pour l'Eurométropole de Strasbourg,
Par délégation Madame Françoise BEY,
Vice-Présidente

Pour -----

ANNEXES

ANNEXE A - Compétence du gestionnaire d'immeuble

Le gestionnaire d'immeuble est Habitation Moderne qui intervient dans le cadre de la gestion de l'entretien des bâtiments et des espaces extérieurs privés.

ANNEXE B - Schéma de principe d'un conteneur enterré

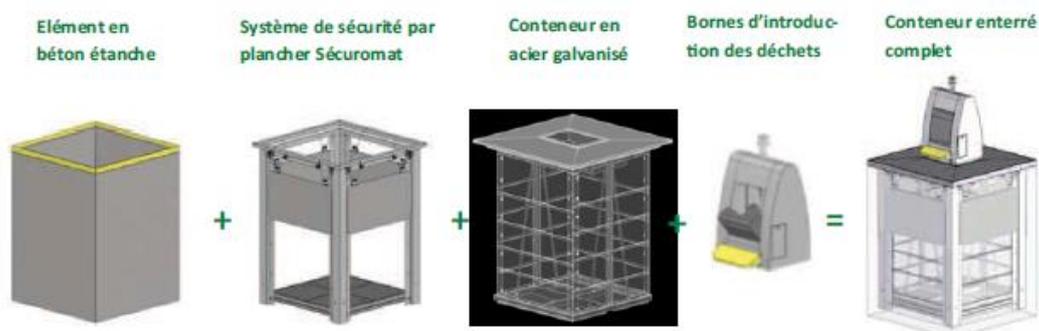


Distributeur exclusif pour la France de la Marque

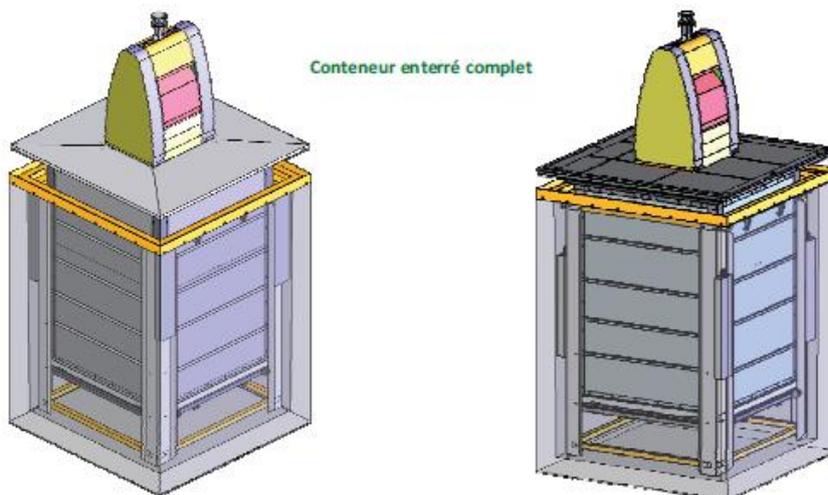


Le conteneur enterré forme un élément complet qui est livré entièrement monté car testé en usine avant la livraison. Pour des questions de transport, la borne d'introduction est livrée à part et montée lors de la mise en service par notre personnel spécialisé.

Les éléments constitutifs sont les suivants :



L'ensemble est classé M0 au niveau de la norme feu.



ANNEXE C - Exemple de protocole de sécurité



Ville et Eurométropole de STRASBOURG
1, parc de l'étoile – 67076 STRASBOURG Cedex

PROTOCOLE DE SECURITE

Le présent protocole de sécurité est établi conformément à l'arrêté du 26 avril 1996 transposé dans les articles R4515-1 *et suiv.* du Code du travail, et portant adaptation de certaines règles de sécurité applicables aux opérations de chargement et de déchargement effectuées par une entreprise extérieure.

	ENTREPRISE D'ACCUEIL (E.A.)	ENTREPRISE DE TRANSPORT (E.T.)
Raison Sociale		
Adresse		
N° téléphone / FAX		
Représentant		
Site		
Horaires d'ouverture		
PROCEDURE D'ALERTE		
Tél. premiers secours : 15 Tél. pompiers : 18 Tél. probl. technique Eurométropole :		
RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'OPERATION A EFFECTUER		
Nature de l'opération : Chargement <input type="checkbox"/> Déchargement <input type="checkbox"/> Opération répétitive : OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> Si NON, date de l'opération particulière :	Nature de la marchandise : Mode de conditionnement : Vrac <input type="checkbox"/> Palettes <input type="checkbox"/> Colis <input type="checkbox"/> Autre <input type="checkbox"/> : Mode de chargement / déchargement :	Transport Marchandises Dangereuses: OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> Code de danger : N° ONU :
CONSIGNES DE SECURITE TRANSMISES A L'E.T.		
- Règlement intérieur du site <input type="checkbox"/> - Consignes générales de sécurité <input type="checkbox"/> - Consignes particulières du site <input type="checkbox"/> - Plan de masse <input type="checkbox"/> - Plan de circulation (préciser lieu de livraison ou de prise en charge) : <input type="checkbox"/>	- Moyen de secours en cas d'accident ou d'incident (y compris les points de rassemblement) <input type="checkbox"/> - Mesures spécifiques prises lorsque l'opération est effectuée de nuit ou dans un lieu isolé ou à un moment où l'activité de l'EA est interrompue <input type="checkbox"/> - Autre <input type="checkbox"/>	
INDICATIONS PORTEES SUR LES PLANS MASSES		
- les lieux de chargement et de déchargement <input type="checkbox"/> - les parkings d'attente <input type="checkbox"/> - les aires de bâchage ou de débâchage <input type="checkbox"/> - les bureaux administratifs pour les documents <input type="checkbox"/>	- les sanitaires (WC – lavabos - douche) <input type="checkbox"/> - les téléphones <input type="checkbox"/> - les zones interdites aux chauffeurs <input type="checkbox"/> - le plan de circulation <input type="checkbox"/>	
ENTREPRISE D'ACCUEIL		
Matériel disponible dans l'EA : Pont Roulant avec pontier (préciser la CMU) <input type="checkbox"/> Chariot élévateur avec cariste <input type="checkbox"/> Autre (préciser) <input type="checkbox"/> Passerelle de bâchage <input type="checkbox"/> Transpalettes électriques <input type="checkbox"/>		

ENTREPRISE DE TRANSPORT		
Type de véhicule / Aménagement	Equipement mobile sur camion	Dispositions réglementaires (si nécessaire)
- Léger <input type="checkbox"/>	- Grue auxiliaire <input type="checkbox"/>	- Consignes de sécurité TMD <input type="checkbox"/>
- PL isolé <input type="checkbox"/>	- Tire - palette manuel <input type="checkbox"/>	- Equipement particulier TMD <input type="checkbox"/>
- PL articulé <input type="checkbox"/>	- Diable <input type="checkbox"/>	- Signalisation du véhicule <input type="checkbox"/>
- Bâché <input type="checkbox"/> / Carrossé <input type="checkbox"/>	- Hayon élévateur <input type="checkbox"/>	- Certificat de formation chauffeur <input type="checkbox"/>
- Benne <input type="checkbox"/> / Citerne <input type="checkbox"/> / Plateau <input type="checkbox"/>	- Autre : <input type="checkbox"/>	- Attestation ICPE <input type="checkbox"/>
RISQUES ET MESURES DE PREVENTION LIES AUX LIEUX DE CHARGEMENT / DECHARGEMENT		
Risques particuliers d'interférence	Mesures de prévention	
Toutes opérations	- Port des chaussures de sécurité, des gants de manutention et du gilet Haute-Visibilité - La vitesse sur le site est limitée à km/h	
RISQUES ET MESURES DE PREVENTION LIES AUX PRODUITS ET SUBSTANCES TRANSPORTEES		
Risques particuliers	Mesures de prévention	
SIGNATURES		
ENTREPRISE D'ACCUEIL	ENTREPRISE DE TRANSPORT	
NOM :	NOM :	
FONCTION :	FONCTION :	
DATE :	DATE :	
SIGNATURE :	SIGNATURE :	

2

Note :

Le présent protocole est applicable à compter de la date de sa signature et sera réactualisé en cas de modification significative dans l'un quelconque de ses éléments constitutifs.

ANNEXE D - Contraintes de collecte

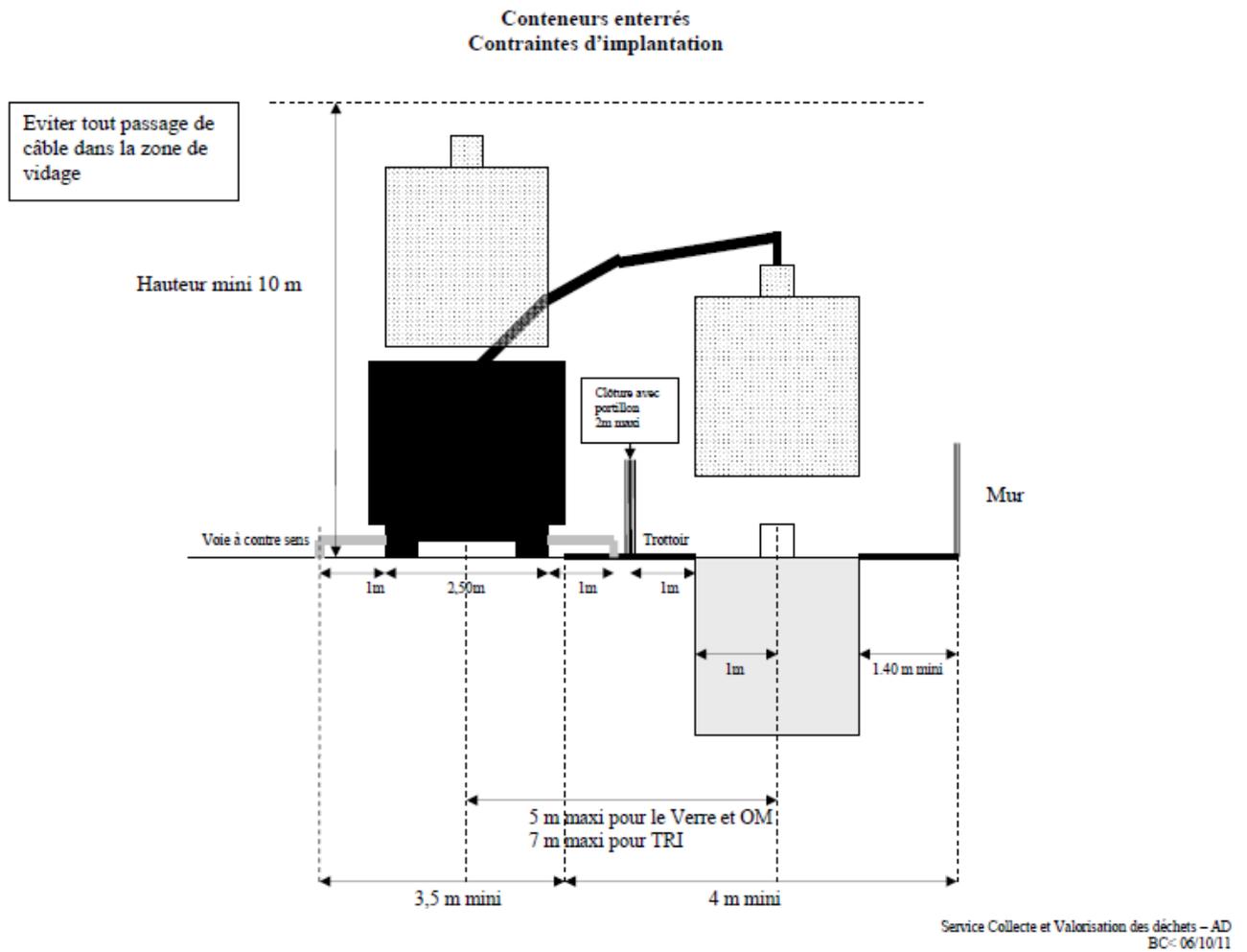


Table des matières

Article I. Préambule	2
Article II. Objet de la convention.....	3
Article III. Périmètre de la convention.....	3
Article IV. Montant de la subvention.....	4
Article V. Engagement du bailleur.....	4
1. Qualité urbaine et paysagère	4
2. Orientations fixées par le plan-guide:	5
3. Modalités de financement et de mise en œuvre de la collecte des conteneurs enterrés fixées par la convention dédiée annexée :	5
4. Organisation des réunions de suivi des opérations de travaux avec la direction Urbanisme et territoires.....	5
Article VI. Modalités des versements de la subvention	6
1. Dossier d’instruction pour le versement de la subvention :	6
(a) Pour l’instruction du premier versement de la subvention, Habitation Moderne devra transmettre les documents suivants à la directrice de projet « ESPEX 23 » intitulé « Dossier d’instruction n° 1 »	6
(b) Pour l’instruction du second versement de la subvention, Habitation Moderne transmet les documents suivants à la directrice de projet « ESPEX 23 » intitulé « Dossier d’instruction n° 2 ».....	6
(c) Pour l’instruction du troisième versement de la subvention, Habitation Moderne transmet le document suivant intitulé « Dossier d’instruction n° 3 ».....	6
2. Délais d’instruction des dossiers	7
3. Versement de la subvention :	7
Annexe 3 - Participation financière conteneurs enterrés	10
Annexe 4 : Convention de partenariat la collecte enterrée.....	11

Annexe 2 : Enquêtes déplacement

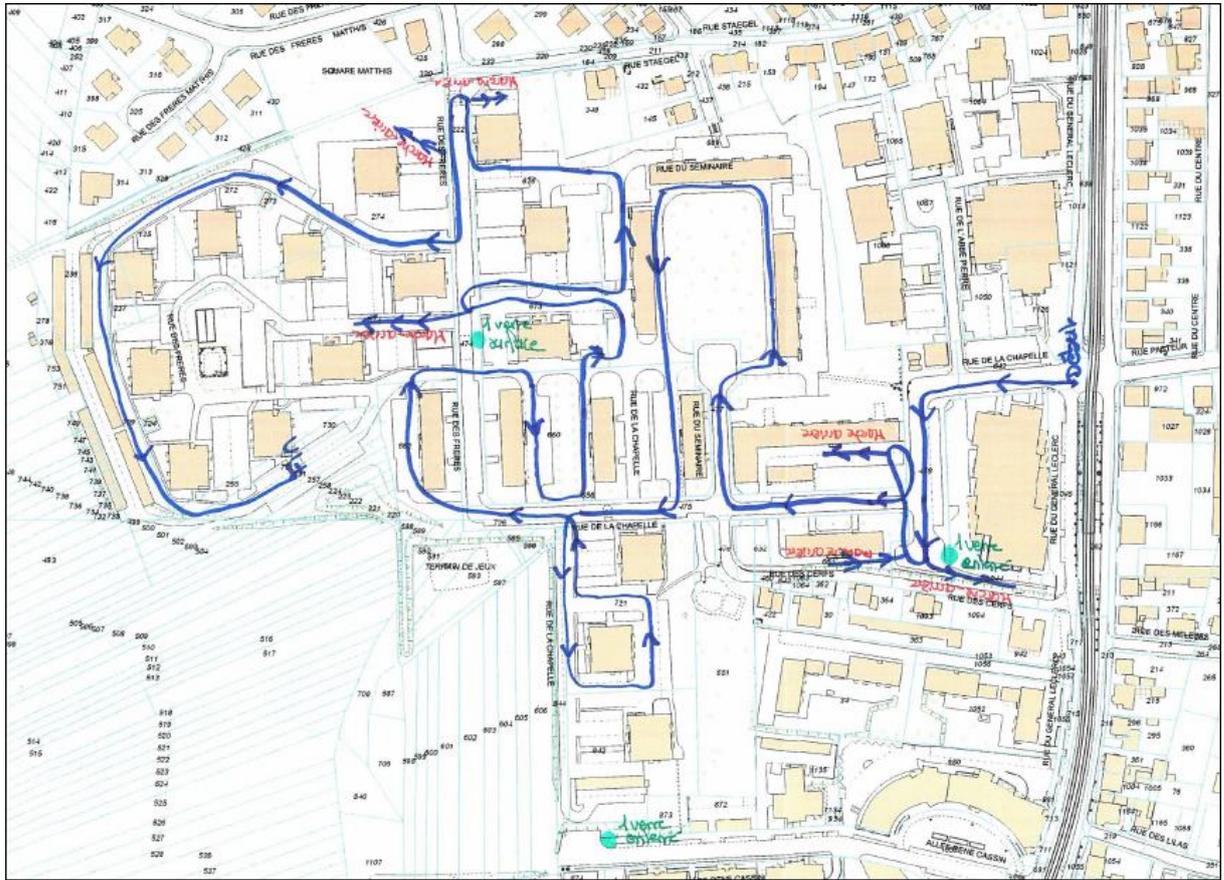
Plan enquête des déplacements piétons



Plan enquête VL



Plan circulation Collecte des déchets : 6 marches arrières et avancés de containers 19 rue de la chapelle sur 50 m



Annexe 3 : Redistribution des accès parkings et suppression d'enrobé

Aujourd'hui :



Espaces verts : 30 200 m²

Espaces gris : 36 200 m²

Demain



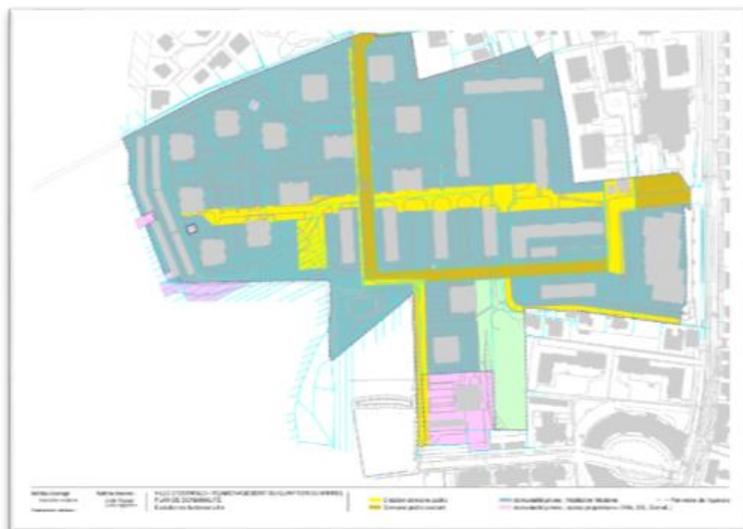
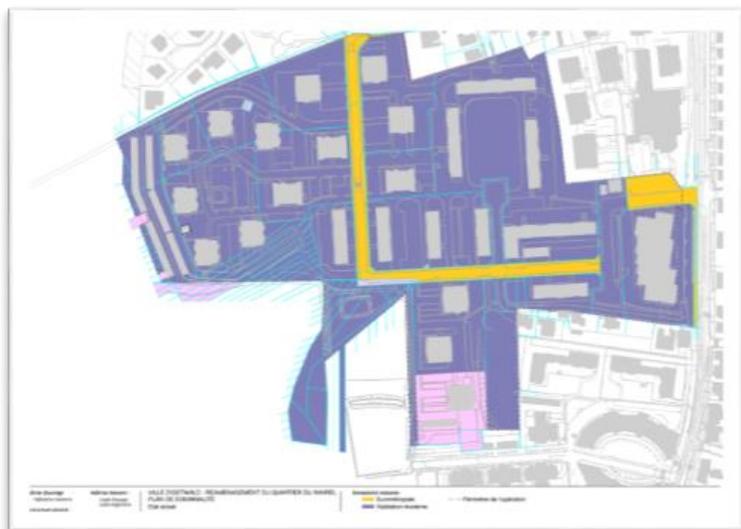
Espaces verts : 41 400m²

Espaces gris : 26 000 m²

Annexe 4 : Plan implantation des containers



Annexe 5 : Evolution de la domanialité



Répartition de la domanialité	Avant-projet	Après-projet
Eurométropole	6 200 m ²	16 000 m ²
Ville d'Ostwald	0 m ²	4 200 m ²
Habitation moderne	71 000 m ²	57 500 m ²

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 25 janvier 2019

**Extension du cimetière d'Oberschaeffolsheim (Phase 2) et approbation
d'une convention de groupement de commandes entre l'Eurométropole de
Strasbourg et la Commune d'Oberschaeffolsheim.**

1. Contexte et projet

Les compétences de l'Eurométropole de Strasbourg - fondées sur la délibération n° 2 du 30 janvier 2015 du Conseil de l'Eurométropole qui a déterminé l'intérêt métropolitain des équipements de cimetières - reprennent les compétences précédemment exercées par la Communauté urbaine de Strasbourg, à savoir la création et l'extension de nouveaux cimetières et l'extension des cimetières communaux et intercommunaux existants.

Cette compétence inclut l'acquisition du foncier et les travaux d'infrastructures comprenant les études, la préparation des terrains, l'installation des réseaux, des voies de circulation, des plantations d'alignement et des clôtures. Cette compétence exclut la gestion des cimetières et les travaux relevant du fonctionnement courant ou des installations de sépultures (pose de columbariums, plantations du souvenir ou creusements de tombes).

La présente délibération porte sur la seconde phase du projet d'extension du cimetière d'Oberschaeffolsheim. La première phase du projet a été réalisée par l'Eurométropole de Strasbourg en 2007.

En effet, la réalisation de cette seconde extension de 2 707 m² (y compris espaces logistiques et parking) sur les parcelles attenantes au cimetière actuel, permettra la création de nouvelles sections pour inhumations traditionnelles, et proposera des emplacements dédiés aux inhumations ou dispersions dans le mode cinéraire.

Le cahier des charges du projet d'extension du cimetière a été élaboré en étroite collaboration avec la commune. Les questions notamment d'agencement des différents espaces et l'articulation des allées avec le cimetière actuel ont été partagées en amont avec ses représentants et approuvées par eux.

Parallèlement aux travaux réalisés par l'Eurométropole de Strasbourg, la commune d'Oberschaeffolsheim souhaite réaliser des travaux pour son propre compte, notamment sur le cimetière existant. Ainsi les travaux à réaliser pour le cimetière d'Oberschaeffolsheim se feront sous deux maîtrises d'ouvrage distinctes et conformément à la répartition suivante :

Sous maîtrise d'ouvrage de l'Eurométropole de Strasbourg pour ce qui concerne les travaux d'extension du cimetière d'Oberschaeffolsheim. Le coût global de cette opération, est estimé à 250 000 € TTC, et le programme des travaux comprend :

- le terrassement,
- la réalisation des chemins principaux,
- la plantation des arbres d'alignements,
- les clôtures en limite de propriété,
- la réalisation de 4 places de stationnement (au nombre total de 10 en tenant compte de celles déjà réalisées lors de la première phase),
- l'installation de 3 points d'eau,
- réalisation de zones pavées.

Sous maîtrise d'ouvrage de la Commune d'Oberschaeffolsheim pour ce qui concerne le réaménagement du cimetière existant. Le coût global de cette opération, est estimé à 28 800 € TTC, et le programme des travaux comprend :

- le réaménagement des cheminements internes du cimetière existant,
- la réalisation de places de stationnement au-delà des places réalisées par l'Eurométropole, soit 4 places.
- l'abattage de 3 arbres,
- la plantation d'arbustes d'ornement,
- la réfection de la rue de la Chapelle.

2. Convention constitutive d'un groupement de commandes entre l'Eurométropole de Strasbourg et la Commune d'Oberschaeffolsheim

Compte-tenu de la complémentarité des projets portés d'une part par l'Eurométropole de Strasbourg et d'autre part par la Commune d'Oberschaeffolsheim, et afin d'assurer une cohérence globale d'aménagement du site, il a été convenu d'arrêter les bases d'un montage commun. Ce montage s'inscrit dans la logique du groupement de commandes associant les deux entités sous la coordination de l'Eurométropole de Strasbourg et a pour objectif l'allègement des formalités et des frais de gestion administrative liés au lancement et au traitement de la procédure de consultation unique.

L'Eurométropole de Strasbourg, coordonnateur du groupement de commandes, sera chargée :

- de la gestion de la procédure de passation des marchés au nom des membres du groupement,
- de la signature et de la notification des marchés de travaux.

Par la suite, chaque membre du groupement, pour ce qui le concerne, s'assurera de la bonne exécution des marchés et prendra en charge directement les dépenses relevant de sa compétence.

L'Eurométropole de Strasbourg, coordonnateur du groupement, tiendra à la disposition de la Commune d'Oberschaeffolsheim les informations relatives à l'activité du groupement.

Le planning de l'opération prévoit une livraison à l'été 2019, hors plantations.

Après réalisation des travaux, la commune d'Oberschaeffolsheim prendra en charge tous les frais afférents à la gestion et à l'entretien du cimetière conformément à la répartition des compétences entre les communes et l'Eurométropole de Strasbourg.

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

*la Commission permanente (bureau)
vu la délibération n° 2 du 30 janvier 2015 du Conseil de l'Eurométropole
qui a déterminé l'intérêt métropolitain en matière de cimetières ;
vu l'agrandissement du cimetière d'une commune située dans le
périmètre de l'Eurométropole, à moins de 35 mètres des habitations
vu l'avis favorable du Conseil municipal de la
Commune d'Oberschaeffolsheim du 19 novembre 2018
après en avoir délibéré
approuve*

- *le projet d'extension du cimetière communal d'Oberschaeffolsheim conformément au programme ci-avant exposé pour un montant de 250 000 € TTC ;*
- *la constitution d'un groupement de commandes entre l'Eurométropole de Strasbourg et la Commune d'Oberschaeffolsheim pour les travaux d'aménagement et d'extension du cimetière d'Oberschaeffolsheim ;*
- *le paiement direct par chacune des deux collectivités des dépenses liées à leur domaine de compétence ;*

autorise

le Président ou son-sa représentant-e :

- *à signer la convention de groupement de commandes avec la Commune d'Oberschaeffolsheim, convention dont la copie est jointe en annexe,*
- *à lancer, en tant que coordonnateur du groupement de commandes, les consultations pour les marchés de travaux et fournitures,*
- *à signer et à notifier les marchés en découlant,*
- *à signer les actes et documents concourant à la mise en œuvre de la présente délibération ;*
- *à solliciter, auprès de tous les partenaires concernés, les financements et subventions qui pourront être mis en œuvre et à signer tous documents en résultant.*

décide

d'imputer les dépenses d'un montant de 250 000 € TTC relative à l'extension du cimetière d'Oberschaeffolsheim sur la ligne AP0264 Programme 1214.

**Adopté le 25 janvier 2019
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 29 janvier 2019**



**CONVENTION CONSTITUTIVE D'UN GROUPEMENT DE
COMMANDES ENTRE L'EUROMETROPOLE DE
STRASBOURG ET LA COMMUNE
D'OBERSCHAEFFOLSHEIM**

**Pour l'extension
du cimetière communal d'Oberschaeffolsheim**

Vu l'article 28 de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics relatif à la coordination et aux groupements de commandes, il est constitué :

Entre

L'Eurométropole de Strasbourg, représentée par Monsieur Robert HERRMAN, Président agissant en application d'une délibération de la Commission permanente de l'Eurométropole de Strasbourg du 19 décembre 2018,

Et

La Commune d'Oberschaeffolsheim représentée par Monsieur Eddie ERB, Maire, agissant en application d'une délibération du Conseil Municipal du 19 novembre 2018.

Un groupement de commandes pour les travaux d'aménagement et d'extension du cimetière communal d'Oberschaeffolsheim.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Préambule

Les compétences de l'Eurométropole de Strasbourg - fondées sur la délibération n° 2 du 30 janvier 2015 du Conseil de l'Eurométropole qui a déterminé l'intérêt métropolitain des équipements de cimetières - reprennent les compétences précédemment exercées par la Communauté urbaine de Strasbourg, à savoir la création et l'extension de nouveaux cimetières et l'extension des cimetières communaux et intercommunaux existants.

Cette compétence inclut l'acquisition du foncier et les travaux d'infrastructures comprenant les études, la préparation des terrains, l'installation des réseaux, des voies de circulation, des plantations d'alignement et des clôtures. Cette compétence exclut la gestion des cimetières et les travaux relevant du fonctionnement courant ou des installations de sépultures (pose de columbariums, plantations du souvenir ou creusements de tombes).

Le nombre d'emplacements disponibles dans le cimetière d'Oberschaeffolsheim ne permettait plus à la commune de respecter l'article L.2223-2 du code général des collectivités territoriales, qui dispose que les terrains prévus doivent être cinq fois plus étendus que l'espace nécessaire pour déposer le nombre présumé des morts qui peuvent y être enterrés chaque année.

L'Eurométropole de Strasbourg a engagé en 2006 le projet d'extension du cimetière communal d'Oberschaeffolsheim. Pour des raisons d'acquisition foncières, le projet prévoyait une réalisation des travaux en deux tranches. Les travaux de la 1^{ère} tranche ont été réalisés dans le courant de l'année 2007.

A l'été 2018, l'Eurométropole de Strasbourg a lancé la seconde phase du projet. Ce projet permettra la création, sur les parcelles attenantes, de nouvelles sections pour inhumations traditionnelles.

Parallèlement aux travaux réalisés par l'Eurométropole de Strasbourg, la commune d'Oberschaeffolsheim souhaite réaliser des travaux pour son propre compte.

Article 1 : objet de la convention

Compte-tenu de la complémentarité des projets portés d'une part par l'Eurométropole de Strasbourg et d'autre part par la Commune d'Oberschaeffolsheim, et afin d'assurer une cohérence globale d'aménagement du site, il a été convenu d'arrêter les bases d'un montage commun.

Ce montage s'inscrit dans la logique du groupement de commandes associant les deux 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.

Par la présente convention, il est constitué entre l'Eurométropole de Strasbourg et la Commune d'Oberschaeffolsheim un groupement de commandes régi par l'article 28 de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics, et la présente convention.

La présente convention vise également à répartir, entre les co-signataires, le financement des travaux de réaménagement et d'extension du cimetière d'Oberschaeffolsheim.

Article 2 : Nature des travaux et financement

Les travaux d'aménagement et d'extension du cimetière d'Oberschaeffolsheim sont financés sur le budget des deux collectivités concernées au prorata des travaux à leur charge respective.

L'Eurométropole de Strasbourg assure la maîtrise d'ouvrage des travaux d'extension du cimetière d'Oberschaeffolsheim. Le coût global de cette opération, est estimé à 250 000 € TTC, et le programme des travaux comprend :

- le terrassement,
- la réalisation des chemins principaux,
- la plantation des arbres d'alignements,
- les clôtures en limite de propriété,
- la réalisation de 4 places de stationnement (au nombre total de 10 en tenant compte de celles déjà réalisées lors de la première phase),
- l'installation de 3 points d'eau,
- réalisation de zones pavées.

La Commune d'Oberschaeffolsheim assure la maîtrise d'ouvrage des travaux de réaménagement du cimetière existant. Le coût global de cette opération, est estimé à 28 800 € TTC, et le programme des travaux comprend :

- le réaménagement des cheminements internes du cimetière existant,
- la réalisation de places de stationnement au-delà des places réalisées par l'Eurométropole, soit 4 places.
- l'abattage de 3 arbres,
- la plantation d'arbustes d'ornement,
- la réfection de la rue de la Chapelle.

Article 3 – Organe du groupement

Les membres du groupement, la Commune d'Oberschaeffolsheim d'une part et de l'Eurométropole de Strasbourg d'autre part, ont convenu de désigner cette dernière en qualité de coordonnateur en vue de préparer, de passer, de signer et de notifier les marchés de travaux

et de fournitures nécessaires à la réalisation du projet de réaménagement et d'extension du cimetière d'Oberschaeffolsheim.

La commission d'appel d'offres de l'Eurométropole de Strasbourg agissant en qualité de coordonnateur du groupement, est désignée pour l'attribution des marchés. Un membre élu de la commune d'Oberschaeffolsheim participera, avec voix consultative, à la commission d'Appel d'offres.

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 tient à la disposition de la Commune d'Oberschaeffolsheim, 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 la Commune d'Oberschaeffolsheim les documents nécessaires en ce qui le concerne ;
- de signer et de notifier les marchés ;
- 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 ;
- de transmettre et de s'assurer de la transmission des pièces exigibles aux autorités de contrôle.

Le coordonnateur s'engage à tenir étroitement informé la Commune d'Oberschaeffolsheim sur les conditions de déroulement des procédures de dévolution des marchés, et en particulier à informer de tout dysfonctionnement constaté.

L'Eurométropole s'engage à associer la Commune d'Oberschaeffolsheim aux réunions avec la maîtrise d'œuvre pour les aménagements. L'Eurométropole de Strasbourg et la Commune d'Oberschaeffolsheim désignent chacun pour ce qui les concerne les personnes compétentes pour assister aux réunions en fonction de leur objet.

Article 4 : Fin du groupement

La présente convention, et corrélativement la mission du coordonnateur, prennent fin à la notification de l'ensemble des marchés. Chaque membre du groupement s'assure ensuite, pour ce qui le concerne, l'exécution des marchés et la gestion des contentieux sur la part des marchés afférente à ce qui lui incombe.

Article 5 – Responsabilité

En cas de faute grave commise par le coordonnateur ou de mauvaise exécution de sa mission de son fait exclusif, la Commune d'Oberschaeffolsheim 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 Commune d'Oberschaeffolsheim au regard des obligations qui incombent à cette dernière.

Article 6 : Règlement des différends entre les parties

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

La présente convention a été établie en 2 exemplaires originaux.

A OBERSCHAEFFOLSHEIM, le

A STRASBOURG, le

Pour la Commune d'Oberschaeffolsheim
Le Maire

Pour l'Eurométropole de Strasbourg
Le Président

Eddie ERB

Robert HERRMANN

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 25 janvier 2019

Transfert d'équipements de la ville de Strasbourg à l'Eurométropole et inversement. Mise en œuvre des principes approuvés par les délibérations cadres du Conseil Municipal du 19 février 2018 et du Conseil de l'Eurométropole du 23 mars 2018.

Le décret du 23 décembre 2014 a créé l'Eurométropole de Strasbourg par transformation de la Communauté urbaine de Strasbourg (CUS), au 1^{er} janvier 2015.

L'article L. 5217-5 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) prévoit que les biens appartenant aux communes et utilisés par l'Eurométropole pour l'exercice de ses compétences sont gratuitement « *transférés dans le patrimoine de la métropole* ». En application de cet article, le Conseil de l'Eurométropole du 30 janvier 2015 demandait aux communes que « *les biens et droits à caractère mobilier et immobilier situés sur leur territoire, utilisés pour l'exercice de compétences transférées, soient mis de plein droit à disposition de l'Eurométropole et transférés dans son patrimoine au plus tard un an après la date de la première réunion du conseil de l'Eurométropole de Strasbourg* ».

Or, il est également apparu que des équipements relevant de la compétence de la ville de Strasbourg étaient situés sur des parcelles inscrites au Livre Foncier au nom de l'Eurométropole.

Par délibérations respectives des 19 février 2018 et 23 mars 2018, la Ville et l'Eurométropole se sont entendues sur un mode opératoire permettant de formaliser les transferts à mettre en œuvre entre elles. Deux listes provisoires sont annexées à ces délibérations : chacune de ces listes cite une cinquantaine d'équipements. Pour une de ces listes, ces équipements relèvent de la compétence de la Ville mais sont situés sur des parcelles de l'Eurométropole ; pour l'autre liste, c'est l'inverse.

Des délibérations d'application du Conseil Municipal et de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole d'avril, juin, septembre et décembre 2018, se sont penchées sur la situation particulière de vingt-et-un sites au total.

Huit autres cas ont été retenus pour la présente délibération (il s'agit notamment de sites pour lesquels un arpentage était nécessaire). Les équipements restants (par exemple ceux pour lesquels l'arpentage n'est pas encore réalisé) feront l'objet de délibérations d'application ultérieures.

Les huit sites qui peuvent à présent être examinés sont les suivants :

- 1) Sept sites concernent des équipements relevant de la compétence de l'Eurométropole mais qui se trouvent sur des parcelles inscrites au Livre Foncier au nom de la ville de Strasbourg. Il s'agit des biens suivants :
 - District de nettoyage situé 19 rue Lauth à Strasbourg-Wacken
Une parcelle d'une contenance d'environ 37,50 ares est à transférer.
 - Parking P3 Halles situé 17 rue des Halles à Strasbourg-Gare
Une parcelle d'une contenance de 70,93 ares est à transférer.
 - Parking des Bateliers situé 10 rue de Zürich à Strasbourg-Krutenau
Un volume ayant pour assiette une parcelle d'une contenance de 43,12 ares est à transférer.
 - Centre technique eau-assainissement situé 40 rue de la Plaine des Bouchers à Strasbourg-Neudorf
Deux parcelles d'une contenance totale de 152,58 ares sont à transférer.
 - Dépôt voirie situé 60-62 rue de la Plaine des Bouchers à Strasbourg-Neudorf
Cinq parcelles d'une contenance totale de 363,31 ares sont à transférer.
 - Ateliers situés 44 route de la Fédération à Strasbourg-Neudorf
Deux parcelles d'une contenance totale de 862,91 ares sont à transférer.
 - Fourrière automobile située 1c rue du Doubs à Strasbourg-Neudorf
Une parcelle d'une contenance de 12,78 ares est à transférer.

Le parking P3 Halles et celui des Bateliers relèvent de plein droit de la compétence de l'Eurométropole en matière de parcs et aires de stationnement en application de l'article L. 5217-2 du CGCT. Or l'article L. 5215-27 du CGCT permet aux communautés urbaines de confier à une ou plusieurs de leurs communes membres, la création ou la gestion de certains équipements ou services relevant de leurs attributions. En application de ce dernier article, la CUS puis l'Eurométropole ont confié la gestion des parkings P3 Halles et des Bateliers à la ville de Strasbourg par voie de conventions. Les transferts de propriété à effectuer en application de la présente délibération ne remettent pas en question ces conventions qui continuent à s'appliquer.

- 2) Pour un autre site, la situation est inversée : l'équipement relève de la compétence de la ville de Strasbourg mais est situé sur des parcelles inscrites au Livre Foncier au nom de l'Eurométropole. Il s'agit du bien suivant :

- Mairie de quartier de HautePierre située place André Maurois à Strasbourg-HautePierre
Deux parcelles d'une contenance totale de 1,52 are sont à transférer.

L'ensemble de ces transferts s'opère à titre gratuit.

Les biens cités au paragraphe 1) intégrant le domaine public de l'Eurométropole et ceux cités au paragraphe 2) intégrant le domaine public de la ville de Strasbourg, les transferts interviennent sans déclassement préalable en application de l'article L 3112-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

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

La Commission permanente (Bureau)
vu le Code général des collectivités territoriales, notamment
les articles L. 5217-1 à L. 5217-5
vu le décret du 23 décembre 2014 portant création de la métropole dénommée
« Eurométropole de Strasbourg »
vu le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment
l'article L. 3112-1
vu la délibération cadre du Conseil Municipal de Strasbourg en date du 19 février 2018
vu la délibération cadre du Conseil de l'Eurométropole
de Strasbourg en date du 23 mars 2018
vu la convention du 14 janvier 2016 et son avenant du 1^{er} octobre 2018
relatifs au transfert par l'Eurométropole à la ville de Strasbourg de la gestion
du parking des Halles
vu la convention du 12 janvier 2012 relative au transfert par la
CUS à la ville de Strasbourg de la gestion du parking des Bateliers
après en avoir délibéré
approuve

- 1) les dispositions relatives à la formalisation des transferts à titre gratuit, de la Ville à l'Eurométropole, à mettre en œuvre en application des deux délibérations cadres susvisées, à savoir :

a) District de nettoyage situé 19 rue Lauth à Strasbourg-Wacken

La mutation par la Ville de la parcelle suivante, y compris des bâtiments qui y sont implantés, qui intègrent ainsi le domaine public de l'Eurométropole :

<i>Commune</i>	<i>Section</i>	<i>Numéro de parcelle</i>	<i>Lieu-dit</i>	<i>Contenance des terrains à transférer (en ares)</i>	
Strasbourg	87	(a)/2	Rue Lauth	environ 37,50	<i>Issue de la division de la parcelle</i>

					Section 87 n° 43/2
--	--	--	--	--	-----------------------

Soit une contenance du terrain à transférer de 37,09 ares.

b) Parking P3 Halles situé 17 rue des Halles à Strasbourg-Gare

La mutation par la Ville de la parcelle suivante, y compris des bâtiments qui y sont implantés, qui intègrent ainsi le domaine public de l'Eurométropole :

Commune	Section	Numéro de parcelle	Lieu-dit	Contenance des terrains à transférer (en ares)
Strasbourg	73	82/24	Rue du Marais Vert	70,93

Soit une contenance du terrain à transférer de 70,93 ares.

c) Parking des Bateliers situé 10 rue de Zürich à Strasbourg-Krutenau

La mutation par la Ville du volume décrit ci-après, y compris des bâtiments qui y sont implantés, qui intègrent ainsi le domaine public de l'Eurométropole, ledit volume ayant pour assiette la parcelle suivante :

Commune	Section	Numéro de parcelle	Lieu-dit	Contenance de la parcelle d'assiette (en ares)	volume
Strasbourg	23	155/26	Place des Bateliers	43,12	I

Soit une contenance de la parcelle d'assiette de 43,12 ares.

d) Centre technique eau-assainissement situé 40 rue de la Plaine des Bouchers à Strasbourg-Neudorf

La mutation par la Ville des parcelles suivantes, y compris des bâtiments qui y sont implantés, qui intègrent ainsi le domaine public de l'Eurométropole :

Commune	Section	Numéro de parcelle	Lieu-dit	Contenance des terrains à transférer (en ares)	
Strasbourg	DC	(5)/54	Plaine des Bouchers	20,08	Issue de la division de la parcelle Section DC n° 161/54

<i>Strasbourg</i>	<i>EP</i>	<i>(14)/56</i>	<i>Metzgerau</i>	<i>132,50</i>	<i>Issue de la division de la parcelle Section EP n° 266/63</i>
-------------------	-----------	----------------	------------------	---------------	---

Soit une contenance totale des terrains à transférer de 152,58 ares.

e) Dépôt voirie situé 60-62 rue de la Plaine des Bouchers à Strasbourg-Neudorf

La mutation par la Ville des parcelles suivantes, y compris des bâtiments qui y sont implantés, qui intègrent ainsi le domaine public de l'Eurométropole :

<i>Commune</i>	<i>Section</i>	<i>Numéro de parcelle</i>	<i>Lieu-dit</i>	<i>Contenance des terrains à transférer (en ares)</i>	
<i>Strasbourg</i>	<i>EP</i>	<i>(18)/63</i>	<i>Metzgerau</i>	<i>131,76</i>	<i>Issue de la division de la parcelle Section EP n° 266/63</i>
<i>Strasbourg</i>	<i>EP</i>	<i>(12)/119</i>	<i>Route de la Fédération</i>	<i>16,04</i>	<i>Issue de la division de la parcelle Section EP n° 232/119</i>
<i>Strasbourg</i>	<i>ER</i>	<i>(1)/62</i>	<i>Rue du Doubs</i>	<i>124,57</i>	<i>Issue de la division de la parcelle Section ER n° 418/62</i>
<i>Strasbourg</i>	<i>ER</i>	<i>(5)/62</i>	<i>Rue du Doubs</i>	<i>69,50</i>	<i>Issue de la division de la parcelle Section ER n° 418/62</i>
<i>Strasbourg</i>	<i>ER</i>	<i>(6)/62</i>	<i>Rue du Doubs</i>	<i>21,44</i>	<i>Issue de la division de la parcelle Section ER n° 418/62</i>

Soit une contenance totale des terrains à transférer de 363,31 ares.

f) Ateliers situés 44 route de la Fédération à Strasbourg-Neudorf

La mutation par la Ville des parcelles suivantes, y compris des bâtiments qui y sont implantés, qui intègrent ainsi le domaine public de l'Eurométropole :

<i>Commune</i>	<i>Section</i>	<i>Numéro de parcelle</i>	<i>Lieu-dit</i>	<i>Contenance des terrains à transférer (en ares)</i>
Strasbourg	EP	190/61	Mittlere Kammatt	140,22
Strasbourg	EP	253/61	Route de la Fédération	722,69

Soit une contenance totale des terrains à transférer de 862,91 ares.

g) Fourrière automobile située 1c rue du Doubs à Strasbourg-Neudorf

La mutation par la Ville de la parcelle suivante, y compris des bâtiments qui y sont implantés, qui intègrent ainsi le domaine public de l'Eurométropole :

<i>Commune</i>	<i>Section</i>	<i>Numéro de parcelle</i>	<i>Lieu-dit</i>	<i>Contenance des terrains à transférer (en ares)</i>
Strasbourg	ER	419/62	Rue du Doubs	12,78

Soit une contenance du terrain à transférer de 12,78 ares.

Il est précisé que les transferts de propriété à effectuer en application de la présente délibération ne remettent pas en question les conventions par lesquelles la CUS puis l'Eurométropole ont confié la gestion des parkings P3 Halles et des Bateliers à la ville de Strasbourg en vertu des articles L. 5217-2 et L. 5215-27 du CGCT. Lesdites conventions continuent à s'appliquer.

- 2) les dispositions relatives à la formalisation des transferts à titre gratuit, de l'Eurométropole à la Ville, à mettre en œuvre en application des deux délibérations cadres susvisées, à savoir :

Mairie de quartier de Hautepierre située place André Maurois à Strasbourg-Hautepierre

La mutation par l'Eurométropole des parcelles suivantes, y compris des bâtiments qui y sont implantés, qui intègrent ainsi le domaine public de la Ville :

<i>Commune</i>	<i>Section</i>	<i>Numéro de parcelle</i>	<i>Lieu-dit</i>	<i>Contenance des terrains à transférer (en ares)</i>
Strasbourg	LP	1348/259	Centre commercial Hautepierre	1,51
Strasbourg	LP	1349/259	Centre commercial Hautepierre	0,01

Soit une contenance totale des terrains à transférer de 1,52 are.

autorise

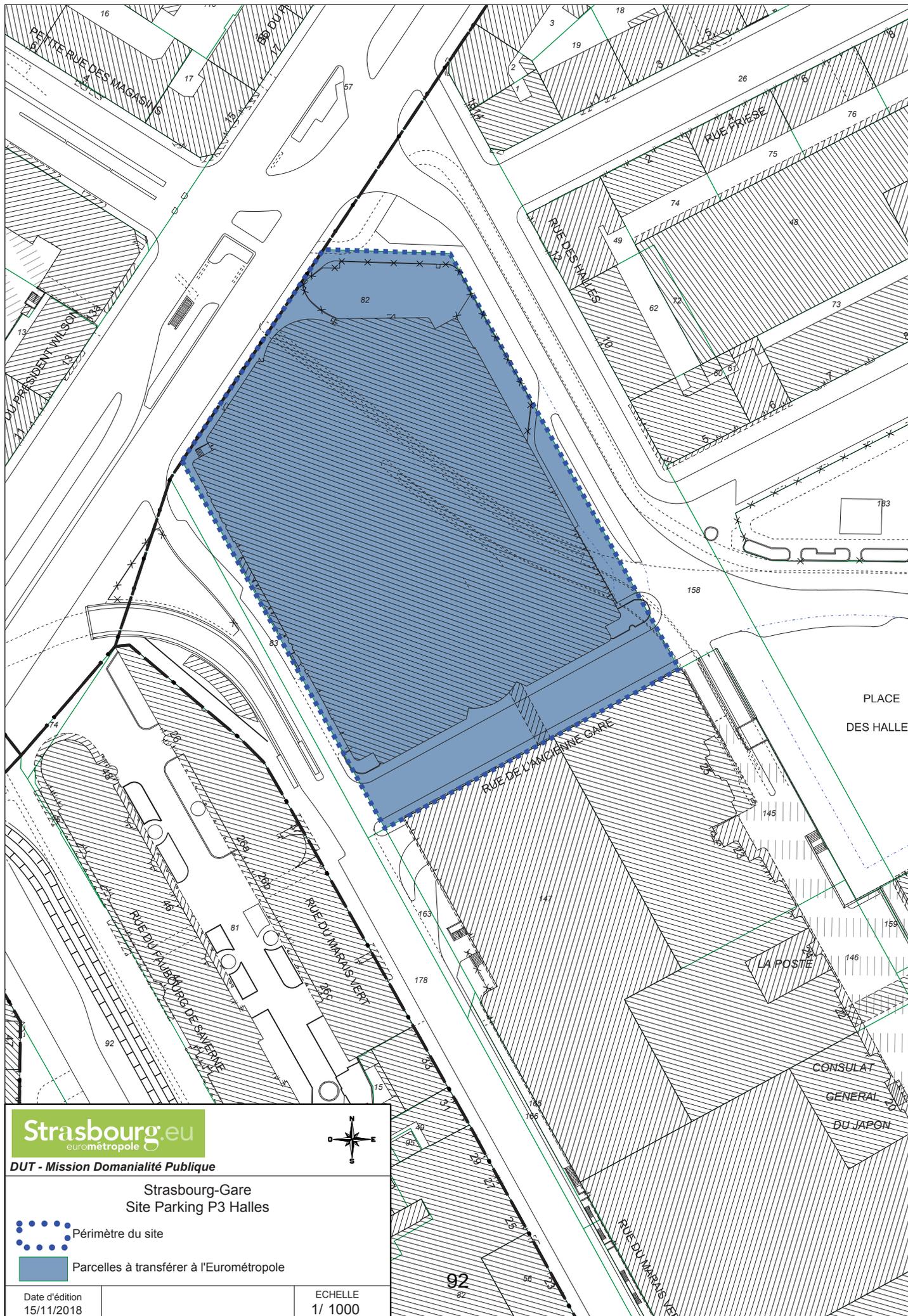
le Président, ou son-sa représentant-e, à prendre toute mesure et signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

**Adopté le 25 janvier 2019
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 29 janvier 2019**



		
<p>DUT - Mission Domanialité Publique</p> <p>Strasbourg-Wacken Site District de nettoyage rue Lauth</p>		
 Périimètre du site		
 Parcelles à transférer à l'Eurométropole		
Date d'édition 15/11/2018	ECHELLE 1/ 1000	



Strasbourg.eu
eurometropole



DUT - Mission Domanialité Publique

Strasbourg-Gare
Site Parking P3 Halles



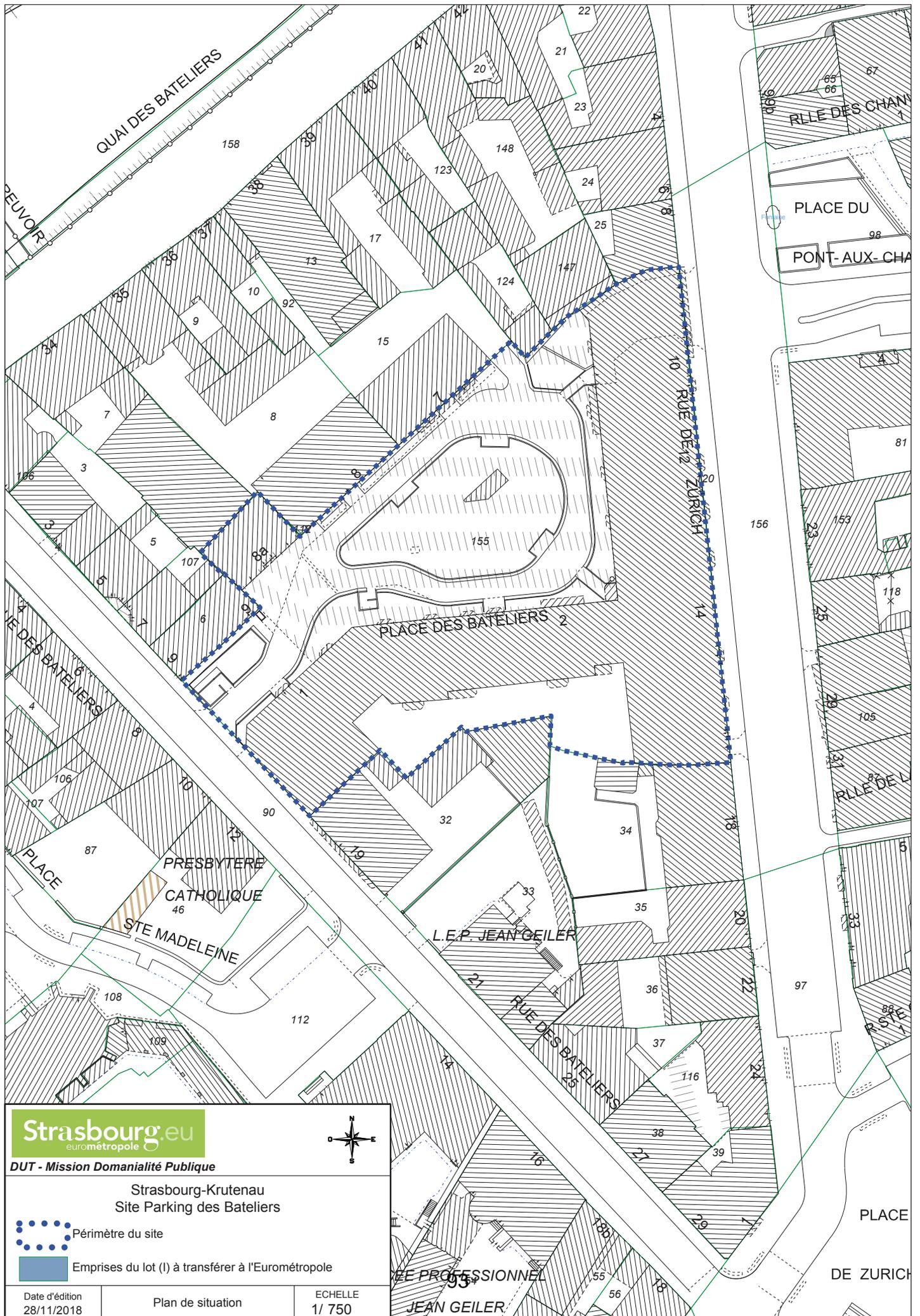
Périmètre du site



Parcelles à transférer à l'Eurometropole

Date d'édition
15/11/2018

ECHELLE
1/ 1000



Strasbourg.eu
eurometropole

DUT - Mission Domanialité Publique

Strasbourg-Krutenau
Site Parking des Bateliers

 Périmètre du site

 Emprises du lot (I) à transférer à l'Eurometropole

Date d'édition 28/11/2018	Plan de situation	ECHELLE 1/ 750
------------------------------	-------------------	-------------------

3e Sous-sol

PLACE DES
BATELIERS

RUE DE ZURICH

RUE DES BATELIERS

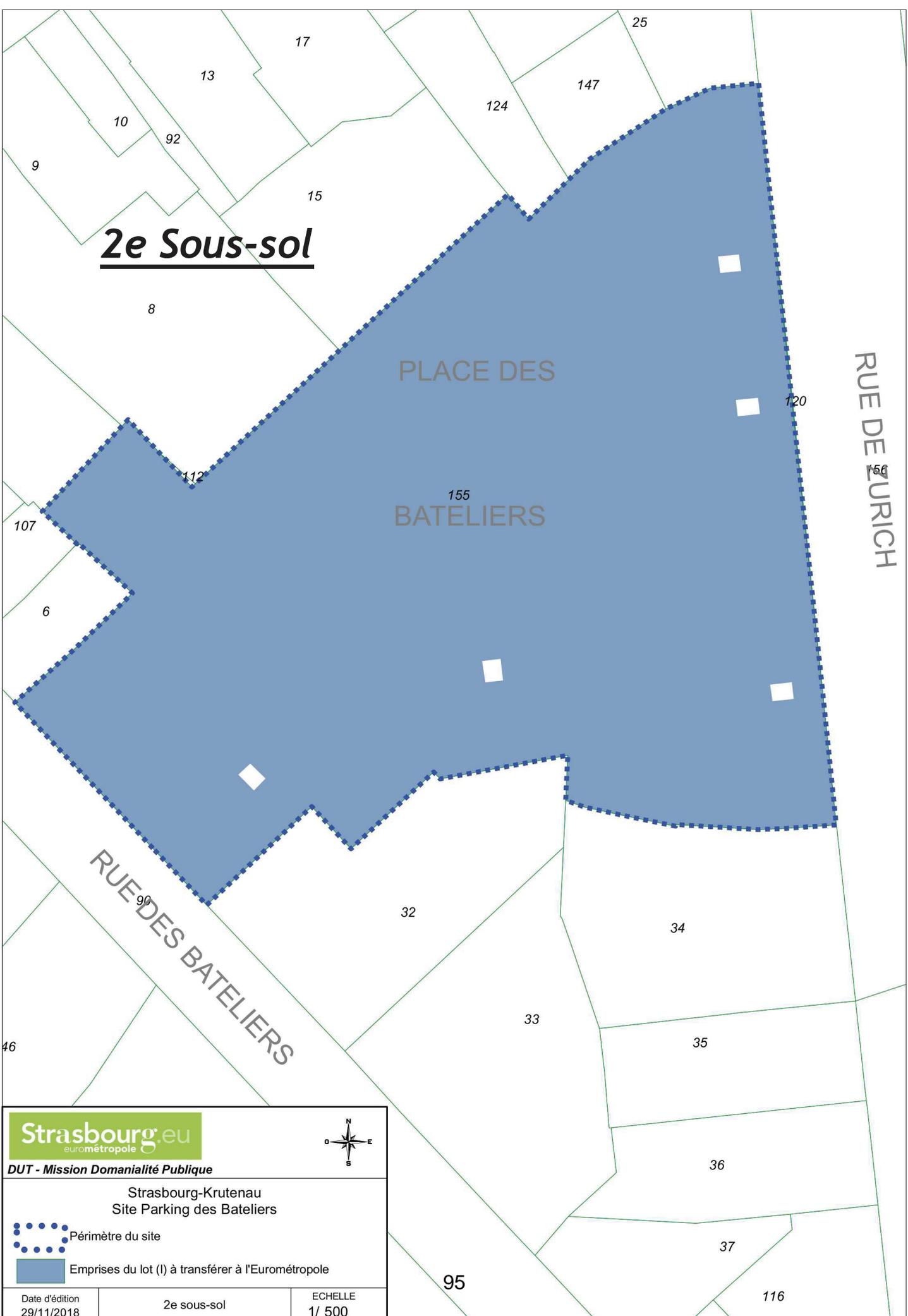
 eurométropole		
DUT - Mission Domanialité Publique		
Strasbourg-Krutenau Site Parking des Bateliers		
	Périmètre du site	
	Emprises du lot (I) à transférer à l'Eurométropole	
Date d'édition 28/11/2018	3e sous-sol	ECHELLE 1/ 500

2e Sous-sol

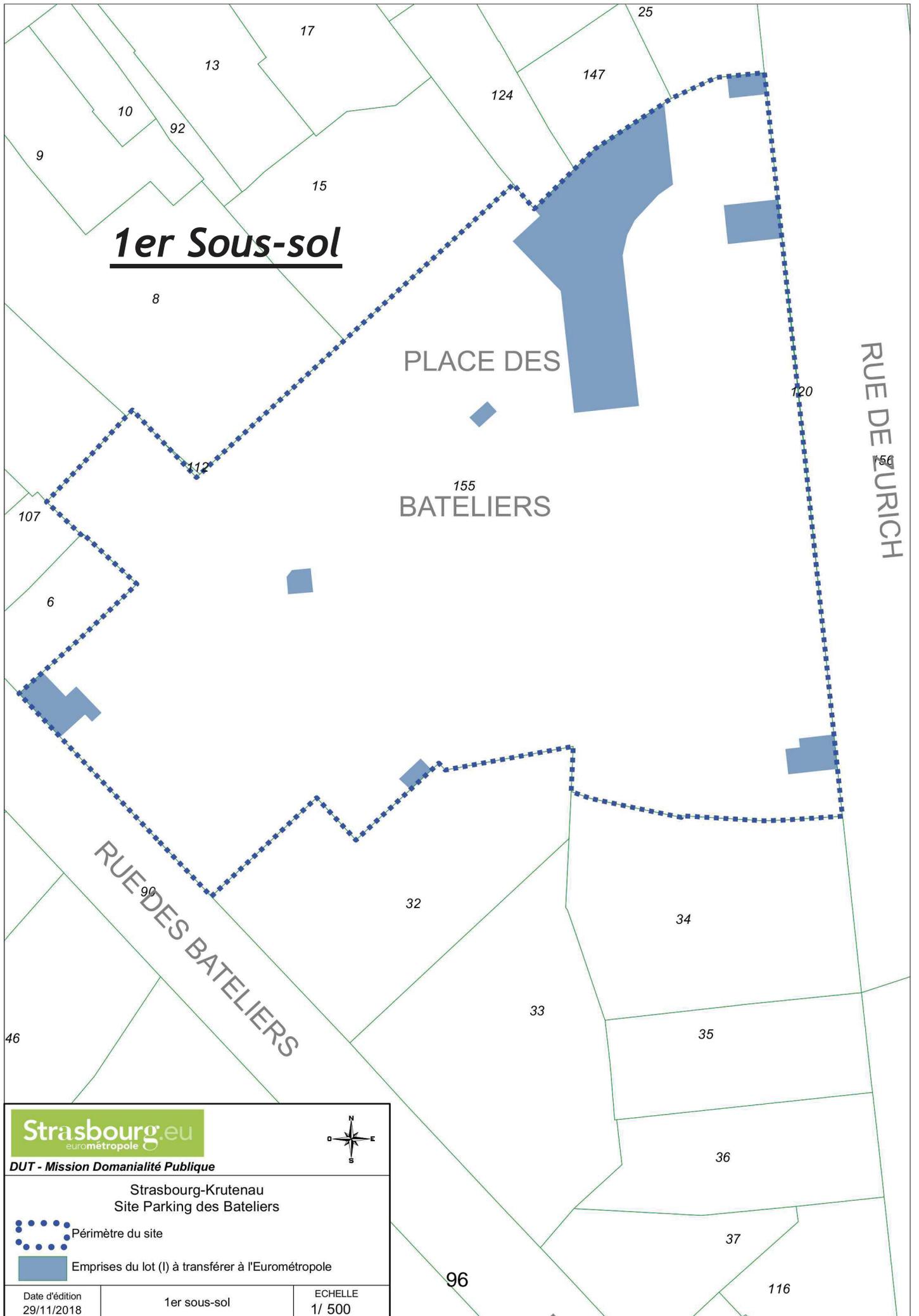
PLACE DES
BATELIERS

RUE DE ZURICH

RUE DES BATELIERS



		
DUT - Mission Domanialité Publique		
Strasbourg-Krutenau Site Parking des Bateliers		
	Périmètre du site	
	Emprises du lot (I) à transférer à l'Eurométropole	
Date d'édition 29/11/2018	2e sous-sol	ECHELLE 1/ 500



1er Sous-sol

PLACE DES
BATELIERS

RUE DE JURICH

RUE DES BATELIERS



DUT - Mission Domianialité Publique

Strasbourg-Krutenau
Site Parking des Bateliers



Périmètre du site



Emprises du lot (I) à transférer à l'Eurométropole

Date d'édition
29/11/2018

1er sous-sol

ECHELLE
1/ 500

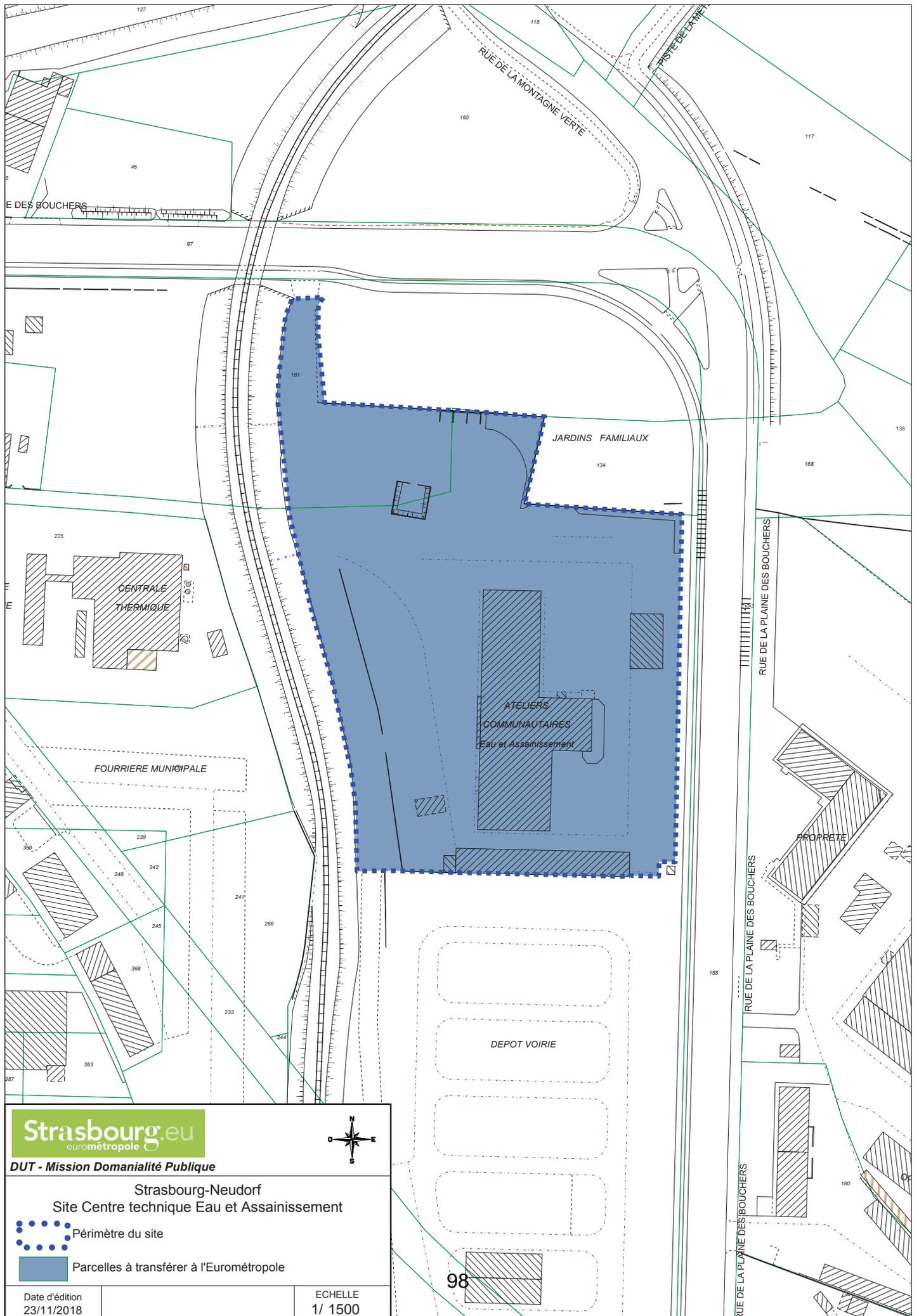
Rez-de-chaussée

PLACE DES
BATELIERS

RUE DE ZURICH

RUE DES BATELIERS

 eurométropole			
DUT - Mission Domianialité Publique			
Strasbourg-Krutenau Site Parking des Bateliers			
 Périimètre du site			
 Emprises du lot (I) à transférer à l'Eurométropole			
Date d'édition 29/11/2018	Rez-de-chaussée	ECHELLE 1/ 500	



Strasbourg.eu
eurometropole

DUT - Mission Domanialité Publique

Strasbourg-Neudorf
Site Centre technique Eau et Assainissement

 Périimètre du site

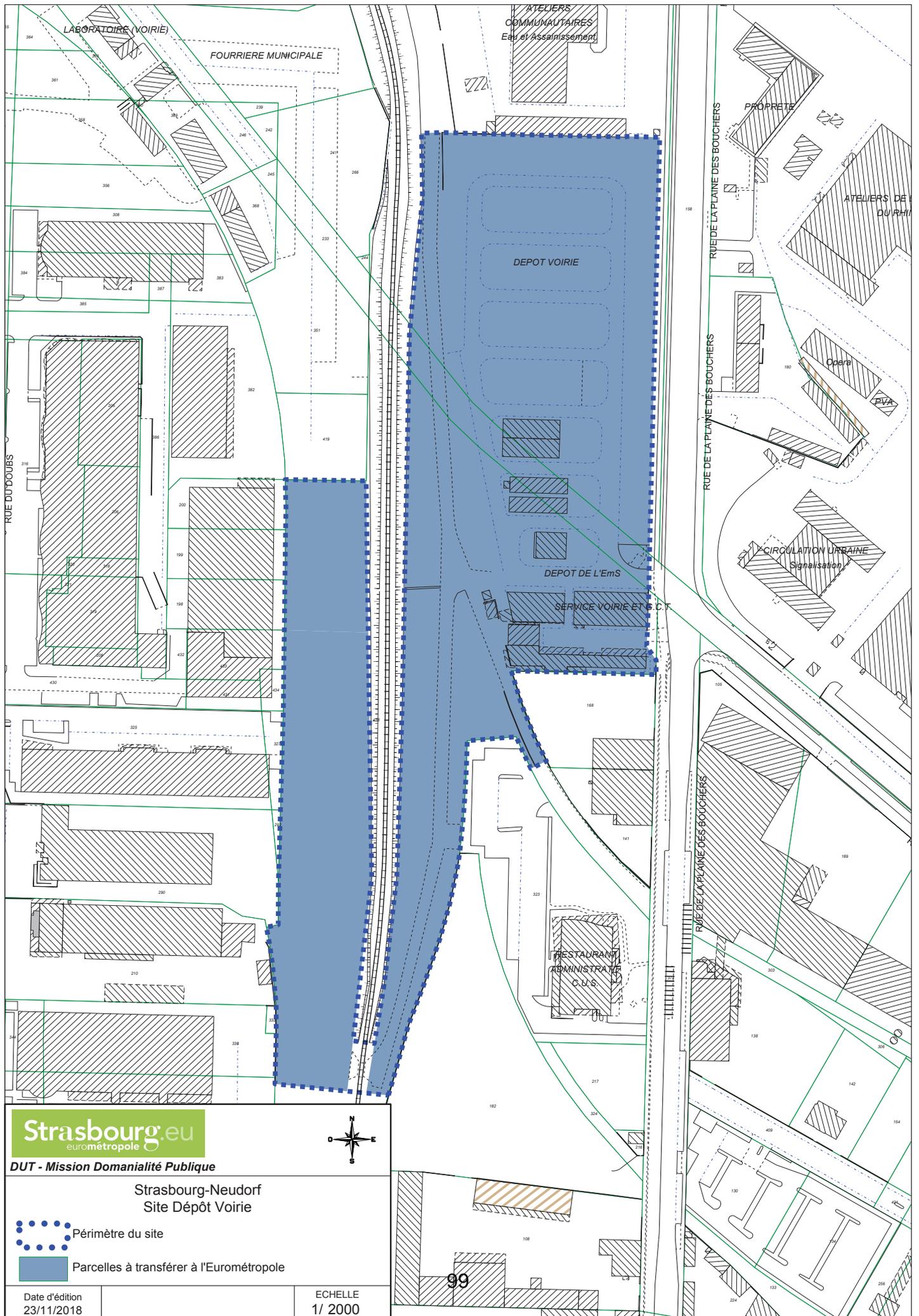
 Parcelles à transférer à l'Eurometropole

Date d'édition
23/11/2018

ECHELLE
1/ 1500



98



Strasbourg.eu
eurometropole

DUT - Mission Domanialité Publique

Strasbourg-Neudorf
Site Dépôt Voirie



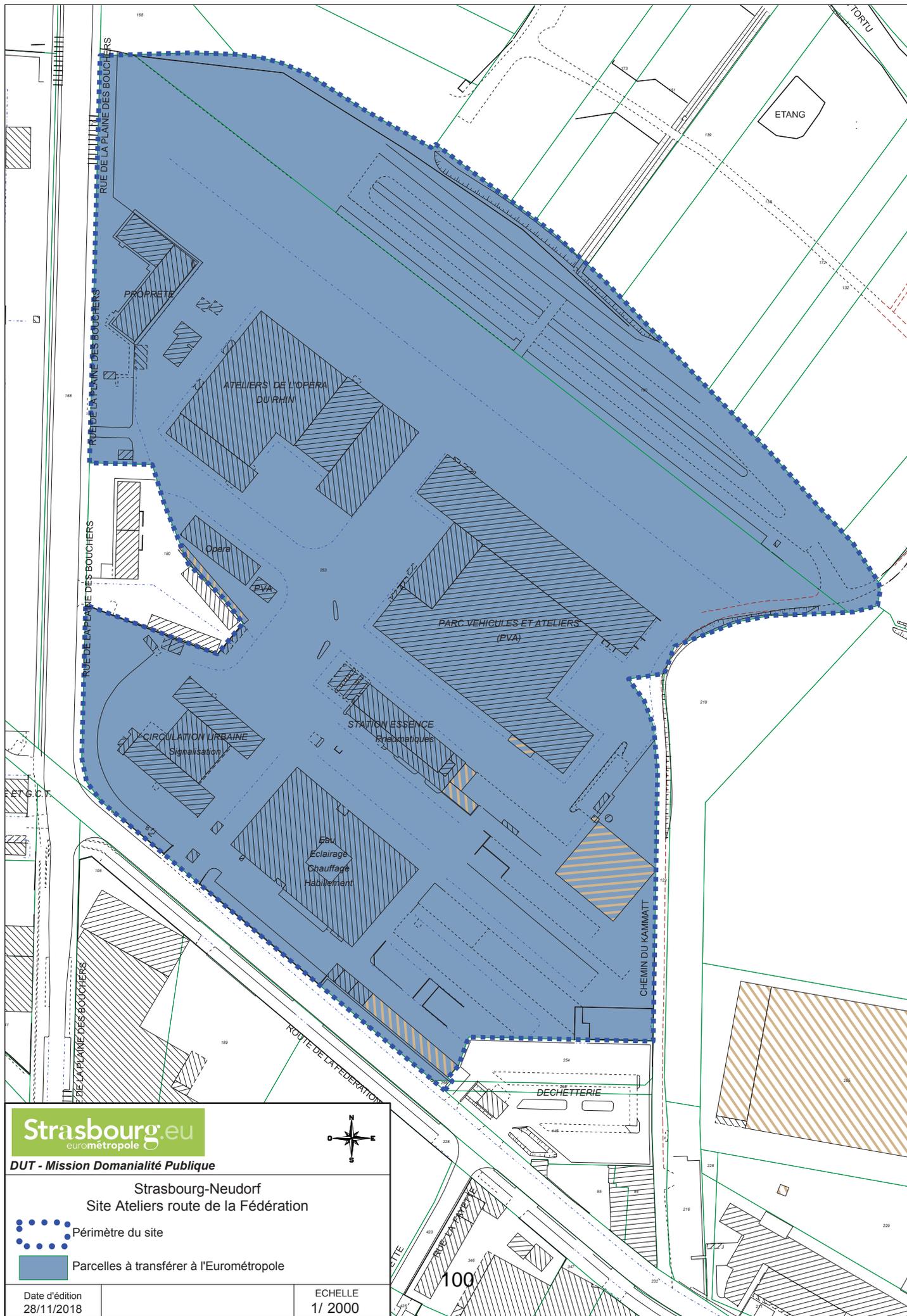
Périmètre du site



Parcelles à transférer à l'Eurometropole

Date d'édition
23/11/2018

ECHELLE
1/ 2000



Strasbourg.eu
eurometropole

DUT - Mission Domanialité Publique

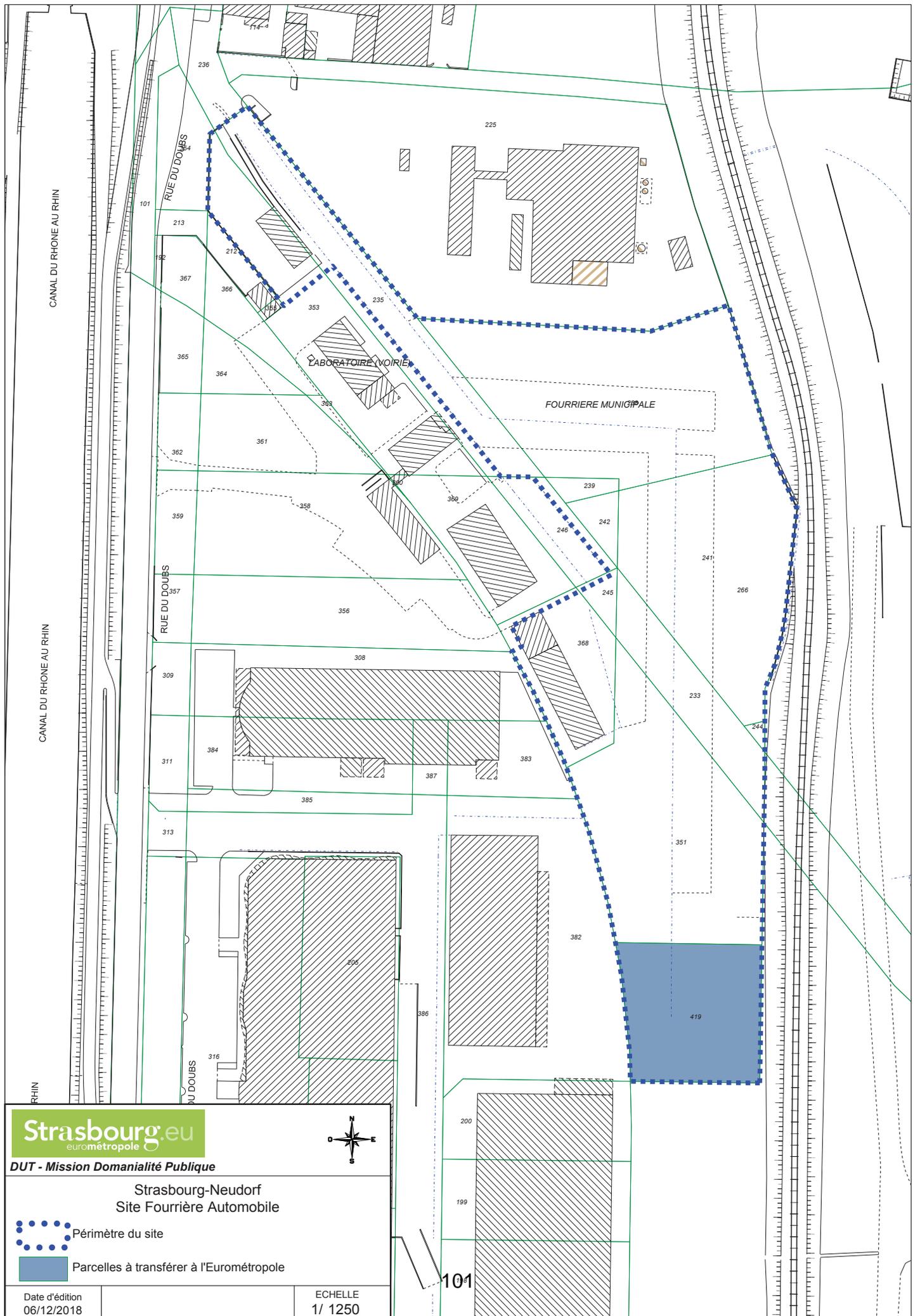
Strasbourg-Neudorf
Site Ateliers route de la Fédération

 Périètre du site

 Parcelles à transférer à l'Eurométropole

Date d'édition
28/11/2018

ECHELLE
1/ 2000



Strasbourg.eu
eurométropole

DUT - Mission Domanialité Publique

Strasbourg-Neudorf
Site Fourrière Automobile



Périmètre du site



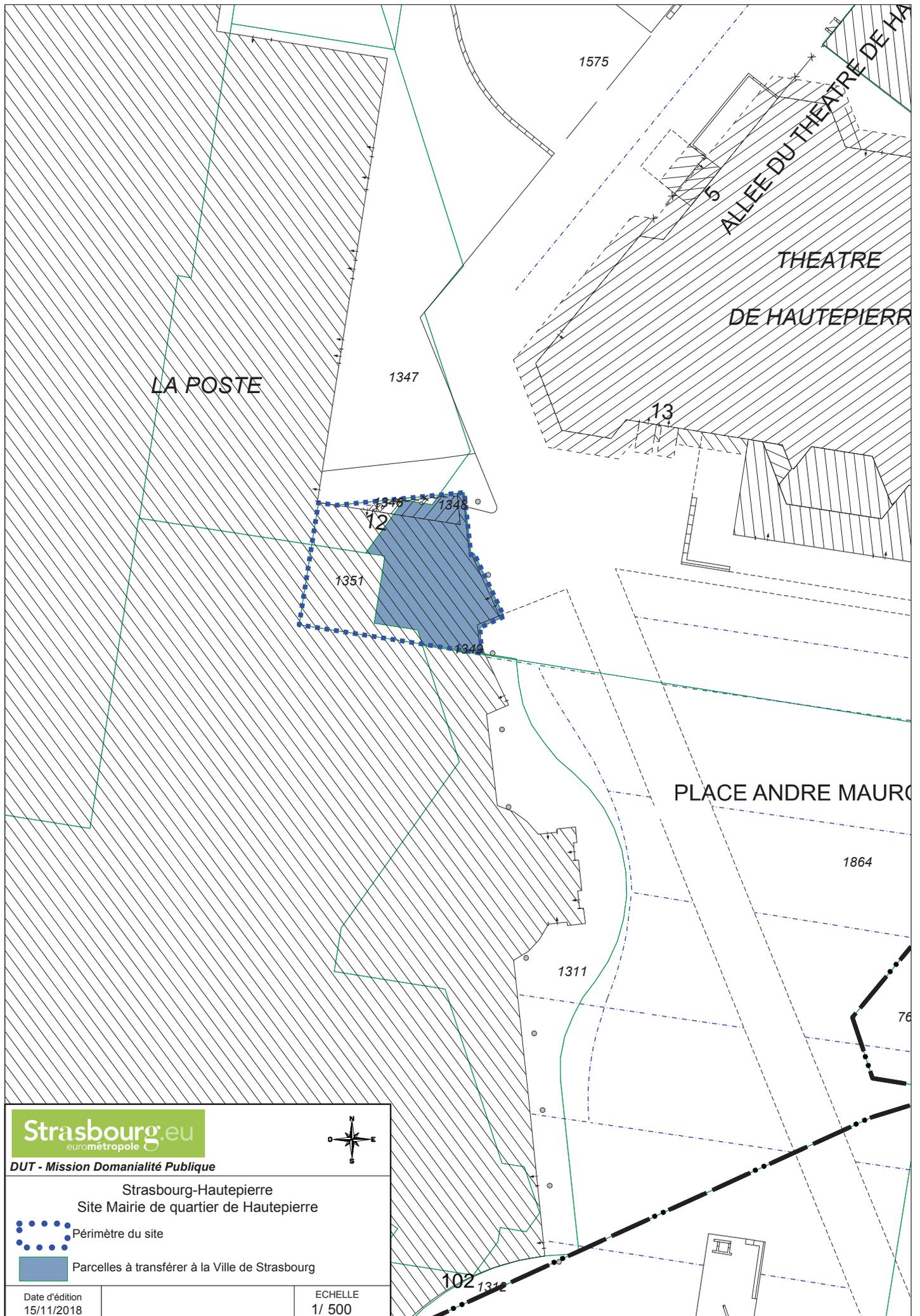
Parcelles à transférer à l'Eurométropole

Date d'édition
06/12/2018

ECHELLE
1/ 1250



101



Strasbourg.eu
eurométropole



DUT - Mission Domaniabilité Publique

Strasbourg-Hautepierre
Site Mairie de quartier de Hautepierre



Périmètre du site



Parcelles à transférer à la Ville de Strasbourg

Date d'édition
15/11/2018

ECHELLE
1/ 500

Délibération de la Commission permanente
(Bureau) du Conseil de l'Eurométropole
de Strasbourg du vendredi 25 janvier 2019

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

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

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

Ces transactions interviennent à l'euro symbolique.

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

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

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

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

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

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

1) A ESCHAU

Rue Stoskopf

Section 14 n° 29 de 4,62 ares, lieu-dit : chemin rural

Section 14 n° (a)/13 de 1,36 are, lieu-dit : Lagerwoerth, sol à extraire de la parcelle

Section 14 n° 13 de 1,94 are, lieu-dit : Lagerwoerth, sol

Propriété de la région Grand Est

2) **A HOENHEIM**

Route de Brumath

Emprise d'environ 18 m² à extraire de la parcelle Section 10 n° 500/27 de 14,46 ares, jardins ; sol

Propriété de la SARL LOUANGE MCA

3) **A NIEDERHAUSBERGEN**

Rue de Bischheim

Section 12 n° 181/14 de 0,01 are, lieu-dit : In Hilb auf Weg, sol

Propriété de la SARL FRANK IMMOBILIER

Rue de Hœnheim

Section 9 n° 358/1 de 0,21 are, lieu-dit : rue de Hœnheim, sol

Propriété de la SARL FRANK IMMOBILIER

4) **A OBERHAUSBERGEN**

Rue de la Paix

Section 5 n° 415/20 de 2,16 ares, lieu-dit : 5 rue du Moulin

Section 5 n° 418/21 de 2,90 ares, lieu-dit : Mittelbreit, landes

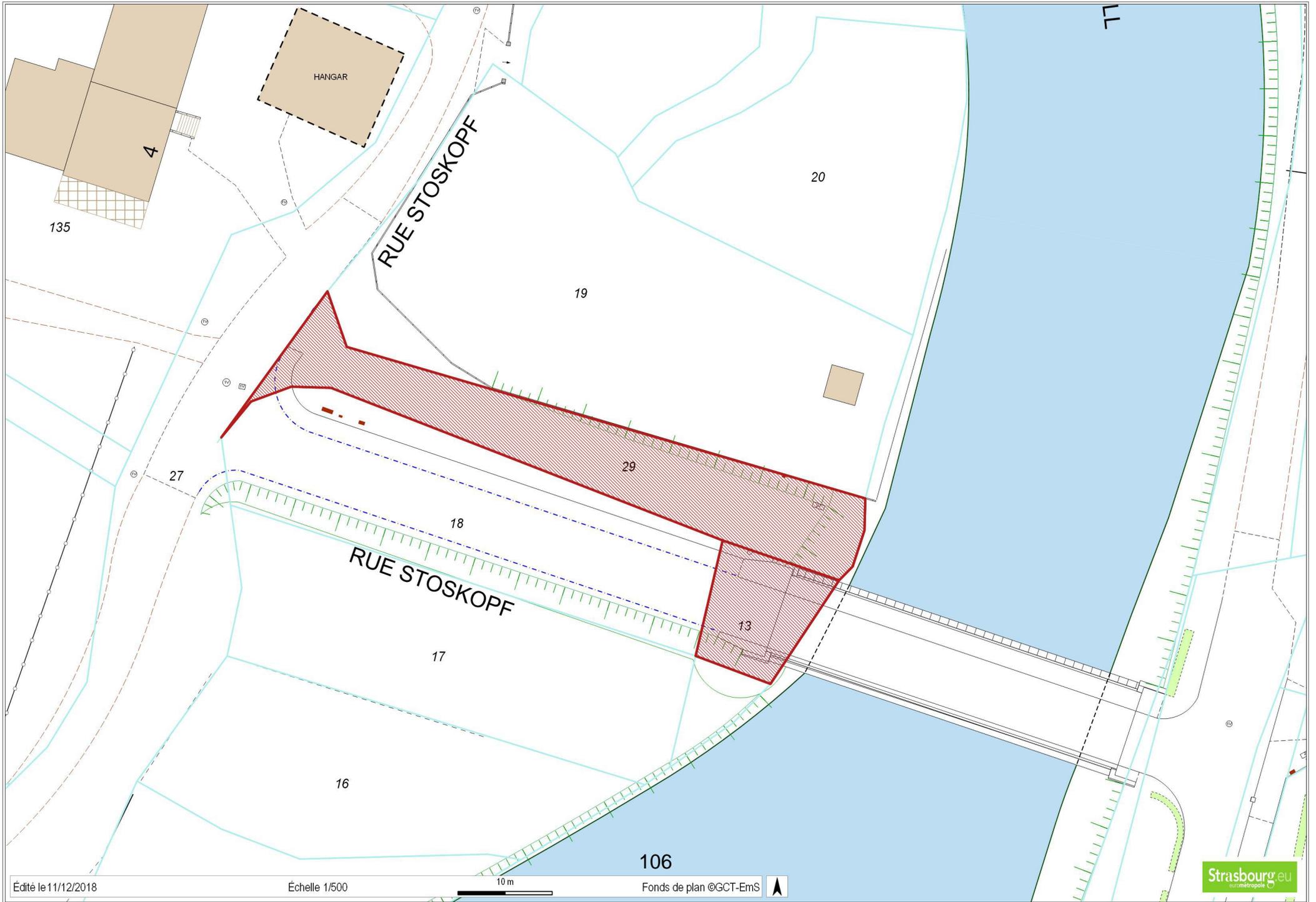
Propriété de la commune d'Oberhausbergen

autorise

le Président ou son-sa représentant-e à signer les actes relatifs à ces transferts de propriété ainsi que tout acte ou document concourant la bonne exécution de la présente délibération.

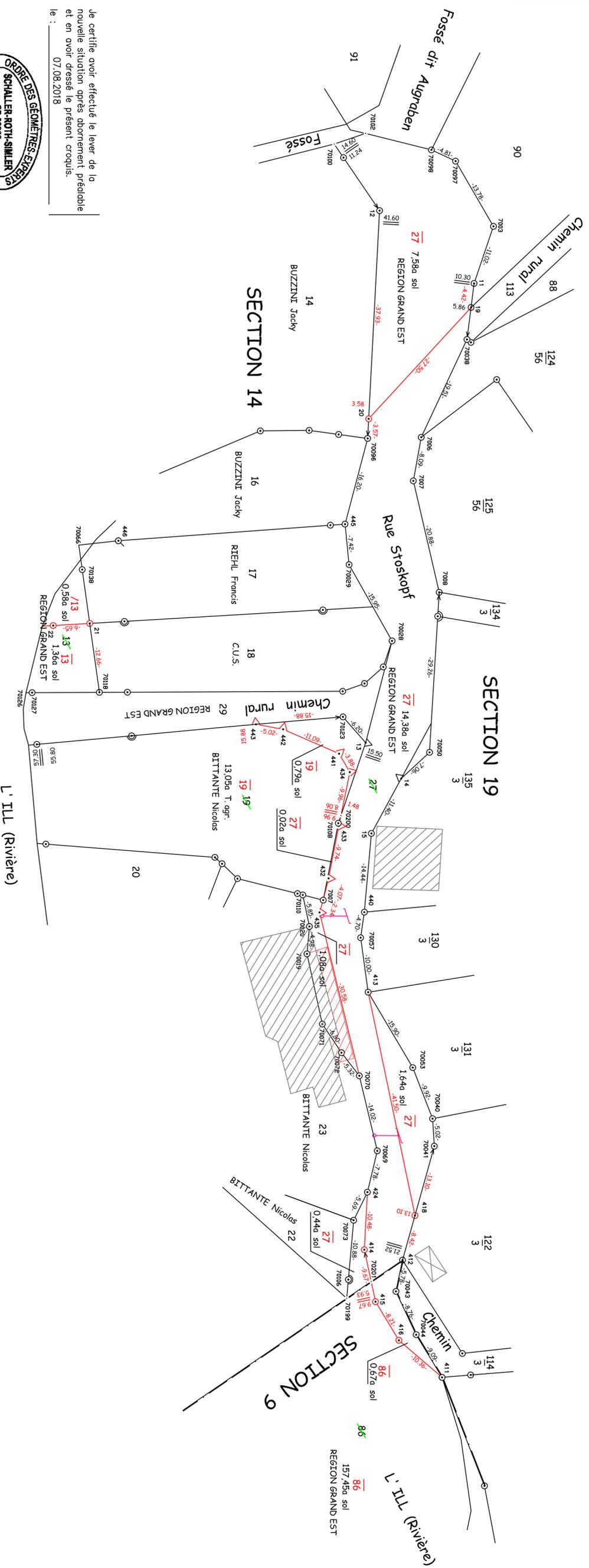
**Adopté le 25 janvier 2019
par la Commission permanente (Bureau) du
Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg**

**Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 29 janvier 2019**



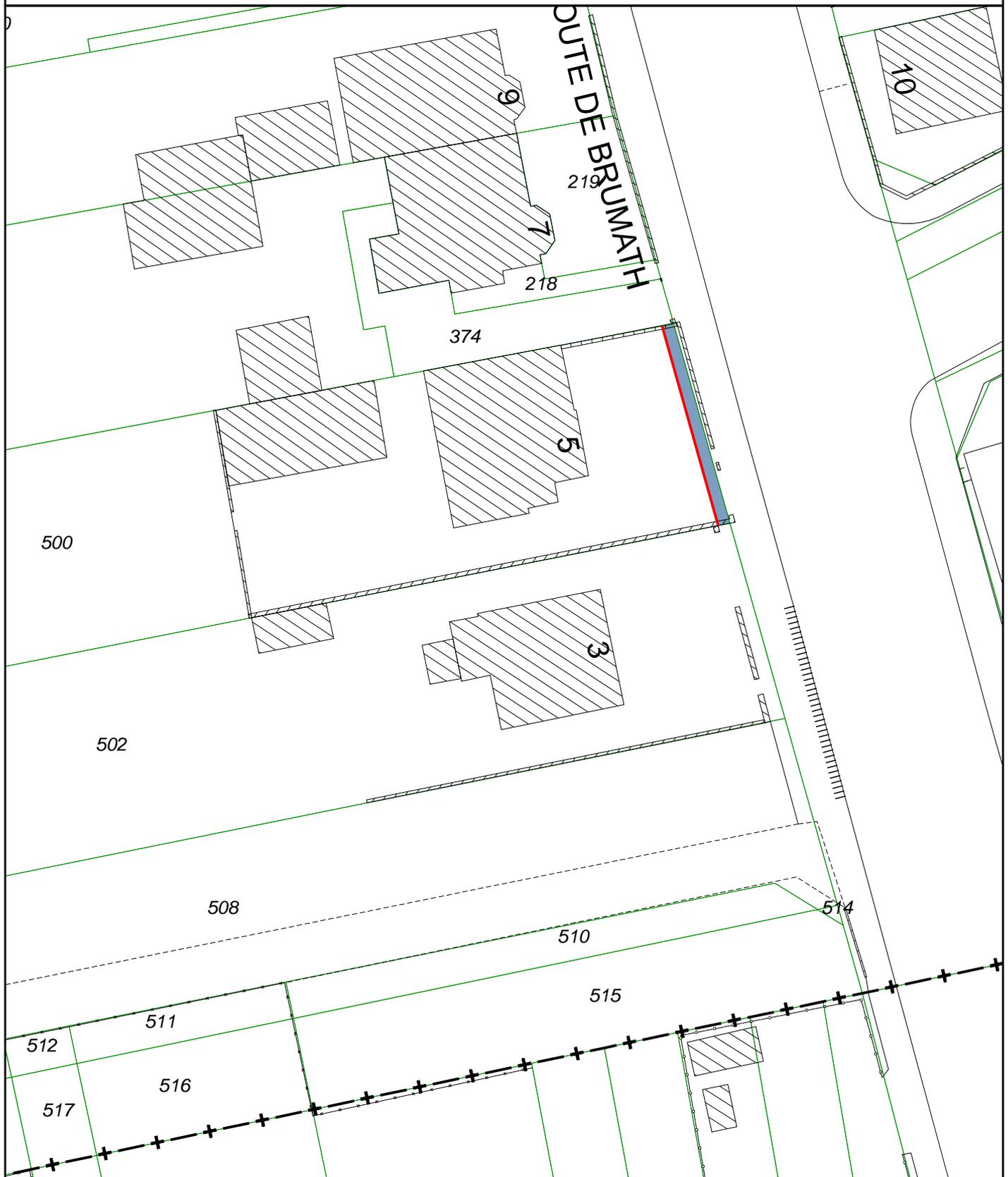
Commune	ESCHAU		
Adresse	Rue Stoskopf		
Code commune	Préfixe	Section	
67131	000		

PROJET DE DIVISION



Je certifie avoir effectué le lever de la nouvelle situation après abornement préalable et en avoir dressé le présent croquis.
le : 07.08.2018





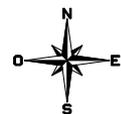
Cession au bénéfice de l'Eurométropole



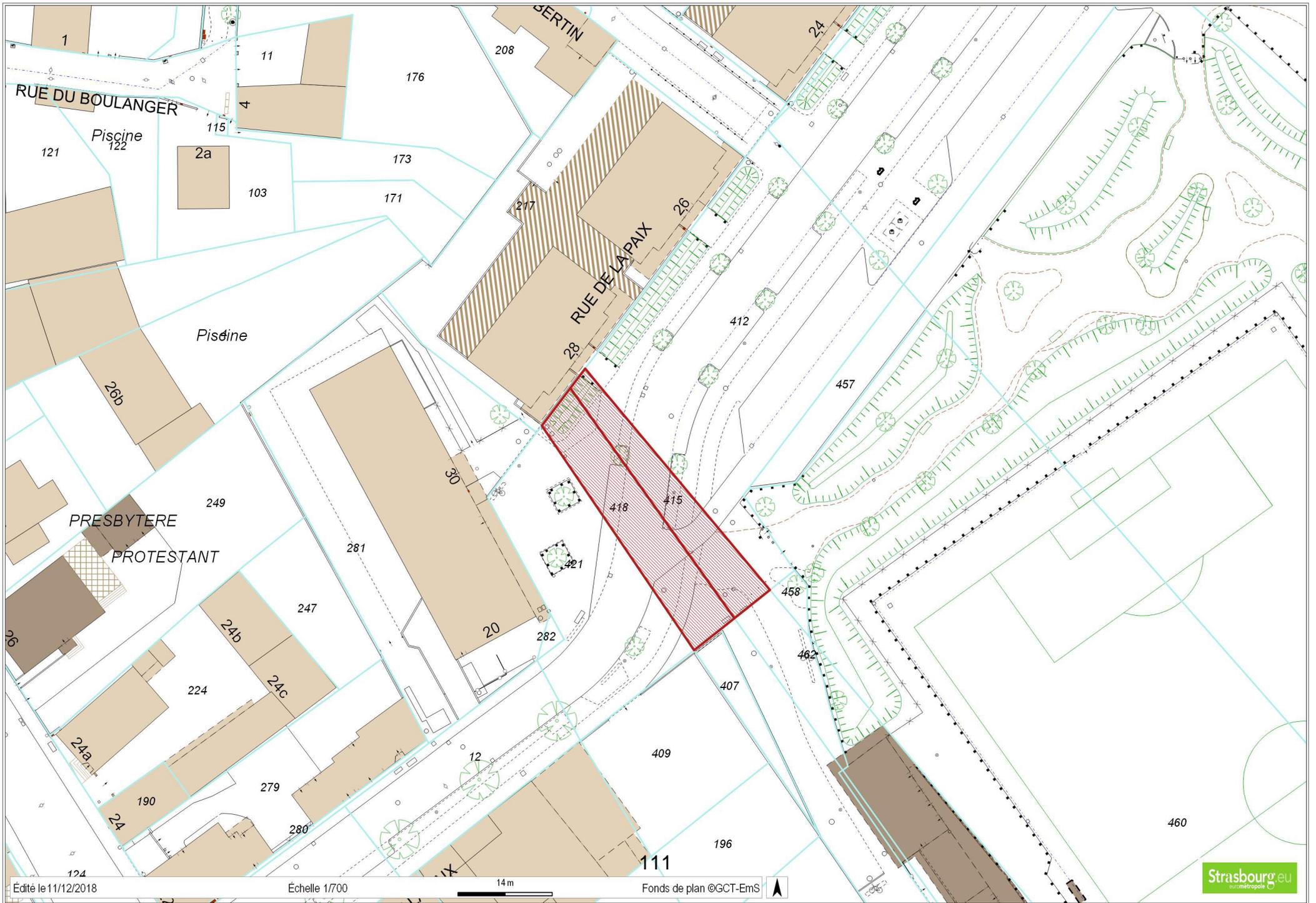
Emprise à céder



Arpentage à réaliser (aux frais de l'Eurométropole)







Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 25 janvier 2019

Régularisations foncières rue Vauban et rue de Flandre à Strasbourg entre l'Eurométropole de Strasbourg et la ville de Strasbourg.

L'Eurométropole de Strasbourg est propriétaire d'un certain nombre d'emprises foncières attachées au domaine public de voirie métropolitaine qui, soit servent d'assiette foncière à des projets immobiliers, soit font l'objet d'une occupation privative sauvage ; dans les deux cas, ces emprises sont détournées de leur vocation première à savoir leur mise à disposition du public.

Parmi celles-ci figurent les parcelles cadastrées suivantes :

- section 93, numéro 214/77, d'une surface de 0,02 are, parcelle sise à l'angle de l'avenue de la Forêt Noire et de la rue de Flandre, occupée par un immeuble d'habitation édifié par l'Office public de l'habitat de l'Eurométropole de Strasbourg (OPHEMS) en application d'un bail emphytéotique établi avec la ville de Strasbourg le 21 décembre 1993,
- section 93, numéro 216/73, d'une surface de 0,02 are, parcelle sise à l'angle de la rue Vauban et de l'avenue de la Forêt Noire, occupée par un immeuble édifié dans les mêmes conditions,
- section 93, numéro 217/73, d'une surface de 0,33 are, parcelle sise 33 rue Vauban aménagée en square, mais servant de parc de stationnement automobile aux résidents de l'immeuble édifié par l'OPHEMS dans les conditions précitées.

Compte tenu de la situation foncière, il a été envisagé de procéder à la modification des tronçons d'alignements concernés, et de déclasser ces parcelles du domaine public métropolitain de voirie ; une enquête publique préalable été organisée dans ce sens du 8 au 23 janvier 2018 inclus, au cours de laquelle aucune observation n'a été formulée ; le commissaire enquêteur a émis le 12 février 2018 un avis favorable sans réserve à ce projet. Et, par une délibération du 20 avril 2018, la commission permanente (Bureau) de l'Eurométropole de Strasbourg a notamment validé ce projet de déclassement.

Les trois parcelles concernées, en raison de leur occupation et destination actuelles, ne sont plus utiles pour les compétences exercées par l'Eurométropole de Strasbourg. Il a donc été proposé à la ville de Strasbourg de les lui céder, à l'euro symbolique avec dispense de paiement du prix, afin qu'elles soient confiées à la gestion de l'OPHEMS dans le cadre d'un avenant à un bail emphytéotique du 21 décembre 1993 portant sur l'ensemble immobilier compris entre la rue de Flandre, l'avenue de la Forêt Noire et la rue Vauban.

La ville de Strasbourg a accepté la proposition qui lui a été faite par une délibération du 21 janvier 2019.

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 novembre 2018
vu la délibération de la Commission permanente (Bureau) du 20 avril 2018
vu la demande d'avis de France Domaine en date du 12 octobre 2018
après en avoir délibéré
approuve*

la cession, à la ville de Strasbourg, des parcelles cadastrées suivantes :

- section 93, numéro 214/77, d'une surface de 0,02 are*
- section 93, numéro 216/73, d'une surface de 0,02 are*
- section 93, numéro 217/73, d'une surface de 0,33 are.*

Cette cession est effectuée à l'euro symbolique, avec dispense de paiement du prix.

autorise

le Président ou son-sa représentant-e à signer tout acte ou document concourant à la bonne exécution de la présente délibération.

**Adopté le 25 janvier 2019
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 29 janvier 2019**

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 20 avril 2018

Suppression de tronçon(s) d'alignement(s) et/ou déclassement d'emprise(s) du domaine public de voirie.

Les demandes des riverains d'espaces publics, pour se voir confirmer les limites des voies au droit de leurs propriétés ou, en interne, au sein même de l'Eurométropole de Strasbourg, dans le cadre de travaux sur l'espace public, impliquent pour les services d'étudier la délimitation du domaine public de voirie.

Ces demandes constituent le plus souvent un préalable à la mise en œuvre de travaux ou de projets de valorisation ou de construction. Elles imposent une analyse et parfois une redéfinition des emprises domaniales.

Lorsque l'analyse du domaine public de voirie révèle que certains alignements ne sont plus conformes à la configuration actuelle de l'espace public, la mise en conformité de ces alignements et, de manière générale de l'emprise des voies, est nécessaire.

Par ailleurs, certaines parcelles constituant des dépendances du domaine public de voirie ne sont pas/plus affectées à l'utilité publique, ou n'ont pas vocation à le rester du fait de la réalisation de projet(s), et sont/deviendront inutiles au domaine public de voirie. Elles peuvent dès lors être déclassées.

C'est dans ce contexte que cinq dossiers ont été soumis à l'expertise des services. Dans chaque cas, il est proposé à la Commission permanente (Bureau) d'approuver la suppression de tronçon(s) d'alignement(s) et/ou de prononcer le déclassement d'emprise(s) du domaine public de voirie.

Il s'agit des projets suivants :

A. Domanialité des voiries du secteur de l'avenue de la Forêt Noire, déclassement du domaine public de voirie et suppression de tronçons d'alignements à Strasbourg-Ville

L'espace public qui s'est développé dans le quartier situé autour du tronçon Est de l'avenue de la Forêt Noire à Strasbourg a évolué entre la mise en place des alignements et les constructions qui ont été réalisées par la suite.

Les voies du quartier ont toutes fait l'objet d'alignements datant de la fin du 19^{ème} siècle (1880), lesquels ont fait l'objet de quelques modifications jusque vers 1972 (rue Vauban : alignements approuvés les 22 août 1891 et 20 mai 1967 ; rue de Flandre : alignements approuvés le 2 mai 1898 ; rue Edel : alignements approuvés le 22 août 1891 ; rue Pestalozzi : alignements approuvés le 2 mai 1898 ; rue de Louvain : alignements approuvés les 2 mai 1898 et 24 novembre 1930 ; avenue de la Forêt Noire : alignements approuvés les 7 avril 1880, 30 novembre 1892 et 28 janvier 1972, boulevard Leblois : alignements approuvés le 17 mars 1900).

Aujourd'hui, une partie de ces alignements n'est pas conforme à la configuration actuelle de l'espace public car certains d'entre eux ne délimitent pas strictement le domaine public routier des propriétés riveraines. En effet, des immeubles ont été édifiés jusqu'aux emprises effectives des trottoirs actuels.

Sont ainsi obsolètes les tronçons d'alignements situés :

- à l'angle de la rue Vauban et de l'avenue de la Forêt Noire,
- à l'angle de l'avenue de la Forêt Noire et de la rue de Flandre,
- à l'angle de la rue Vauban et de la rue Edel,
- 70 avenue de la Forêt Noire,
- 72 avenue de la Forêt Noire,
- 33 rue Vauban,
- rue Pestalozzi, le long du collège Vauban, entre les intersections avec le boulevard d'Anvers et la rue de Liège,
- rue de Louvain, le long du collège Vauban, entre les intersections avec le boulevard d'Anvers et la rue de Liège,
- à l'angle du boulevard Leblois et de la rue Vauban.

Ces tronçons d'alignements ne sont plus conformes à la configuration actuelle de l'espace public, il est donc proposé de les modifier.

Par ailleurs, et en conséquence, il est également proposé de déclasser du domaine public de voirie les emprises suivantes dans la mesure où elles sont surbâties :

- une emprise d'environ 0,02 are à extraire de la parcelle cadastrée section 93, numéro 186, sise à l'angle de la rue Vauban et de l'avenue de la Forêt Noire,
- une emprise d'environ 0,02 are à extraire de la parcelle cadastrée section 93, numéro 77 sise à l'angle de l'avenue de la Forêt Noire et de la rue de Flandre,
- une emprise d'environ 0,01 are à extraire de la parcelle cadastrée section 93, numéro 78 sise à l'angle de la rue Vauban et de la rue Edel,
- une emprise d'environ 0,02 are à extraire de la parcelle cadastrée section 93, numéro 78 sise 70 avenue de la Forêt Noire,
- une emprise d'environ 0,02 are à extraire de la parcelle cadastrée section 93, numéro 78 sise 72 avenue de la Forêt Noire,
- une emprise d'environ 0,38 are à extraire de la parcelle cadastrée section 93, numéro 186, sise 33 rue Vauban, cette parcelle est aménagée en square ; une partie est louée par bail emphytéotique à l'Office public de l'Eurométropole de Strasbourg ; il est envisagé d'étendre ce bail à l'autre partie, d'une surface de l'ordre de 0,38 are,

laquelle est régulièrement occupée par des locataires dudit office ; une fois déclassée, cette emprise pourra être aménagée, valorisée et retrouver sa destination première.

Conformément aux dispositions des articles L. 112-1 et L. 141-3 du Code de la voirie routière, le projet de modification des tronçons d'alignements et de déclassement a fait l'objet d'une enquête publique préalable du 8 au 23 janvier 2018 inclus, au cours de laquelle aucune observation n'a été formulée.

Le commissaire enquêteur a émis le 12 février 2018 un avis favorable sans réserve à ce projet.

B. Déclassement du domaine public de voirie de deux emprises foncières sises rue Gioberti à Strasbourg-Hautepierre

Les parcelles cadastrées section LP, numéro 1244 d'une surface de 0,40 are, et numéro 1 245 d'une surface de 3,79 ares, sises rue Gioberti à Strasbourg, constituent des dépendances du domaine public de voirie de l'Eurométropole de Strasbourg. Elles sont aménagées en partie en espace vert planté d'arbres, accessoire à la voirie et espace d'agrément, et en parc de stationnement ouvert au public (onze places de stationnement), et l'autre partie en espace vert accessoire à la voirie, longeant la façade de l'immeuble sis 55-56 rue Gioberti.

Du fait de leur configuration et de leur situation géographique, ces deux emprises sont entretenues et utilisées par les agents et les usagers du centre d'insertion pour réfugiés situés dans l'immeuble sis 1 rue Gioberti, propriété de la société anonyme d'H.L.M. NEOLIA ; l'entrée à ses bureaux s'effectue directement par le parc de stationnement.

En raison de la configuration des emprises et de cette gestion privative, les deux parcelles ont perdu tout caractère d'intérêt général et leur affectation originale. Cette désaffectation de fait permet ainsi d'envisager leur déclassement sans que celui-ci ne porte atteinte au besoin en stationnement public du quartier.

Aussi, est-il proposé de procéder au déclassement du domaine public de voirie des deux emprises concernées en raison du peu d'intérêt et d'utilité pour le public.

Une fois déclassées, ces emprises pourront être valorisées.

Conformément aux dispositions de l'article L. 141-3 du code de la voirie routière, le projet de déclassement a fait l'objet d'une enquête publique préalable du 8 au 23 janvier 2018 inclus, au cours de laquelle aucune observation n'a été formulée.

Le commissaire enquêteur a émis le 12 février 2018 un avis favorable sans réserve à ce projet.

C. Domanialité des quai Kellermann, rue du Noyer et rue Marbach à Strasbourg-Ville - Suppression de tronçons d'alignements

L'espace public qui s'est développé dans le quartier centre de Strasbourg a évolué entre la mise en place des alignements et les constructions qui ont été réalisées par la suite.

Les voies du quartier situées au Nord de la place de l'Homme de Fer ont toutes fait l'objet d'alignements entre 1829 et 1967 (quai Kellermann : alignements approuvés les 14 mai 1829 et 23 octobre 1967 ; rue Marbach : alignements approuvés les 12 avril 1898 et 14 mai 1963 ; rue du Noyer : alignements approuvés les 14 mai 1829 et 8 avril 1960).

Aujourd'hui, une partie de ces alignements n'est pas conforme à la configuration actuelle de l'espace public car certains d'entre eux ne délimitent pas strictement le domaine public routier des propriétés riveraines. En effet, des immeubles ont été édifiés au-delà des alignements approuvés.

Sont ainsi concernés les tronçons d'alignements situés :

- le long du quai Kellermann, des numéros 1 à 3,
- le long de la rue Marbach, des numéros 2 à 4,
- le long de la rue du Noyer, le numéro 1.

Les tronçons de ces alignements, non conformes à la configuration actuelle de l'espace public, ont donc vocation à être supprimés.

Par ailleurs, la parcelle cadastrée section 70, numéro 136 est rattachée au domaine public de voirie au vu des alignements précités ; or, elle est inutile à ce dernier. Elle peut donc être déclassée, et pourra alors être valorisée.

Conformément aux dispositions de l'article L. 112-1 du Code de la voirie routière, le projet de suppression des tronçons d'alignements a fait l'objet d'une enquête publique préalable du 8 au 23 janvier 2018 inclus, au cours de laquelle aucune observation n'a été formulée.

Le commissaire enquêteur a émis le 12 février 2018 un avis favorable sans réserve à ce projet.

D. Domanialité du boulevard de la Victoire à Strasbourg-Ville - Suppression d'un tronçon d'alignement

Le boulevard de la Victoire à Strasbourg a fait l'objet d'une procédure d'alignement approuvée le 7 avril 1880.

Les grands établissements de bains municipaux ont été construits en 1908 sur un terrain sis au numéro 10 de ce boulevard, cadastré section 28, numéro 94, d'une surface de 74,33 ares, propriété de la ville de Strasbourg.

L'espace public dans ce quartier de Strasbourg a évolué entre la mise en place des alignements et les constructions et aménagements de voirie qui ont été réalisées par la suite. Notamment, une voie de desserte aux établissements de bains et des emplacements de stationnement ont été réalisés sur une partie de cette parcelle municipale.

Le tronçon d'alignement concerné n'est donc pas conforme à la configuration actuelle de l'espace public, car il ne délimite plus strictement le domaine public routier, ne permettant plus de le distinguer par rapport à ces établissements de bains. Il n'a donc pas vocation à être maintenu. Il est proposé de le supprimer.

Conformément aux dispositions de l'article L. 112-1 du Code de la voirie routière, le projet de suppression du tronçon d'alignement a fait l'objet d'une enquête publique préalable du 8 au 23 janvier 2018 inclus, au cours de laquelle aucune observation n'a été formulée.

Le commissaire enquêteur a émis le 12 février 2018 un avis favorable sans réserve à ce projet.

E. Domanialité d'une emprise foncière sise à hauteur du n°62 de la route de Schirmeck à Strasbourg-Montagne Verte

Un espace à usage de parking et de circulation cyclable aménagé sur une emprise de la parcelle cadastrée section NC n°110/54 sise à hauteur du n° 62 de la route de Schirmeck est librement accessible depuis la route de Schirmeck.

Il est utilisé par les cyclistes venant de la rue des Mérovingiens pour rejoindre la piste cyclable Maurice Garin et par des véhicules pour accéder aux emplacements de stationnement situés à l'arrière d'une copropriété.

Cette situation est source de danger et de conflits d'usage entre les automobilistes et les cyclistes.

Afin de sécuriser le site et d'améliorer la circulation douce entre la rue des Mérovingiens et la piste cyclable, une partie de cette emprise sera aménagée en voie verte. L'autre partie de l'emprise d'une surface d'environ 155 m² ne sera plus utile à la circulation douce au vu de ce nouvel aménagement. Elle peut dès lors être déclassée.

Conformément aux dispositions de l'article L. 141-3 du Code de la voirie routière, le projet a été soumis, du 8 janvier 2018 au 23 janvier 2018 inclus, à une enquête publique préalable au cours de laquelle aucune observation n'a été formulée.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de déclassement assorti d'une recommandation concernant la poursuite du projet d'aménagement de la voie verte sur l'emprise contiguë à l'emprise objet du projet de déclassement.

Une fois déclassée, ladite emprise pourra être valorisée.

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

*la Commission permanente (Bureau)
vu les avis favorables du commissaire enquêteur en date du 12 février 2018
vu la délibération du Conseil municipal de Strasbourg en date du 16 avril 2018
après en avoir délibéré*

A. relativement à la domanialité des voiries du secteur de l'avenue de la Forêt Noire, à Strasbourg-Ville :

approuve

la modification des tronçons d'alignements, telle que représentée sur les plans parcellaires soumis à enquête publique et joints à la présente délibération, à savoir la modification des tronçons d'alignements sis :

- *à l'angle de la rue Vauban et de l'avenue de la Forêt Noire,*
- *à l'angle de l'avenue de la Forêt Noire et de la rue de Flandre,*
- *à l'angle de la rue Vauban et de la rue Edel,*
- *70 avenue de la Forêt Noire,*
- *72 avenue de la Forêt Noire,*
- *33 rue Vauban,*
- *rue Pestalozzi, le long du collège Vauban, entre les intersections avec le boulevard d'Anvers et la rue de Liège,*
- *rue de Louvain, le long du collège Vauban, entre les intersections avec le boulevard d'Anvers et la rue de Liège,*
- *à l'angle du boulevard Leblois et de la rue Vauban ;*

constate

la désaffectation des six emprises foncières, telles que délimitées sur les plans parcellaires soumis à enquête publique et joints à la présente délibération, à savoir :

- *une emprise d'environ 0,02 are à extraire de la parcelle cadastrée section 93, numéro 186, sise à l'angle de la rue Vauban et de l'avenue de la Forêt Noire,*
- *une emprise d'environ 0,02 are à extraire de la parcelle cadastrée section 93, numéro 77 sise à l'angle de l'avenue de la Forêt Noire et de la rue de Flandre,*
- *une emprise d'environ 0,01 are à extraire de la parcelle cadastrée section 93, numéro 78 sise à l'angle de la rue Vauban et de la rue Edel,*
- *une emprise d'environ 0,02 are à extraire de la parcelle cadastrée section 93, numéro 78 sise 70 avenue de la Forêt Noire,*
- *une emprise d'environ 0,02 are à extraire de la parcelle cadastrée section 93, numéro 78 sise 72 avenue de la Forêt Noire,*
- *une emprise d'environ 0,38 are à extraire de la parcelle cadastrée section 93, numéro 186, sise 33 rue Vauban ;*

prononce

le déclassement du domaine public de voirie des six emprises foncières désaffectées, telles que délimitées sur les plans parcellaires soumis à enquête publique et joints à la présente délibération, à savoir :

- *une emprise d'environ 0,02 are à extraire de la parcelle cadastrée section 93, numéro 186, sise à l'angle de la rue Vauban et de l'avenue de la Forêt Noire,*
- *une emprise d'environ 0,02 are à extraire de la parcelle cadastrée section 93, numéro 77 sise à l'angle de l'avenue de la Forêt Noire et de la rue de Flandre,*
- *une emprise d'environ 0,01 are à extraire de la parcelle cadastrée section 93, numéro 78 sise à l'angle de la rue Vauban et de la rue Edel,*
- *une emprise d'environ 0,02 are à extraire de la parcelle cadastrée section 93, numéro 78 sise 70 avenue de la Forêt Noire,*
- *une emprise d'environ 0,02 are à extraire de la parcelle cadastrée section 93, numéro 78 sise 72 avenue de la Forêt Noire,*
- *une emprise d'environ 0,38 are à extraire de la parcelle cadastrée section 93, numéro 186, sise 33 rue Vauban ;*

B. relativement à la domanialité des voiries du secteur de la rue Gioberti à Strasbourg-Hautepierre :

constate

la désaffectation des deux emprises foncières, telles que délimitées sur le plan parcellaire soumis à enquête publique et joint à la présente délibération, à savoir :

- *la parcelle cadastrée section LP, numéro 1244/241 d'une surface de 0,40 are,*
- *la parcelle cadastrée section LP, numéro 1245/241 d'une surface de 3,79 ares ;*

prononce

le déclassement du domaine public de voirie des deux emprises foncières désaffectées, telles que délimitées sur le plan parcellaire soumis à enquête publique et joint à la présente délibération, à savoir :

- *la parcelle cadastrée section LP, numéro 1244/241 d'une surface de 0,40 are,*
- *la parcelle cadastrée section LP, numéro 1245/241 d'une surface de 3,79 ares ;*

C. relativement à la domanialité des quai Kellermann, rue du Noyer et rue Marbach à Strasbourg-Ville :

approuve

la suppression des tronçons d'alignements, telle que représentée sur le plan parcellaire soumis à enquête publique et joint à la présente délibération, à savoir les tronçons d'alignements situés:

- *le long du quai Kellermann, des numéros 1 à 3,*
- *le long de la rue Marbach, des numéros 2 à 4,*
- *le long de la rue du Noyer, le numéro 1 ;*

constate

la désaffectation de la parcelle cadastrée section 70, numéro 136, sise quai Kellermann à Strasbourg, d'une surface de 0,01 are, telle que délimitée sur le plan parcellaire soumis à enquête publique et joint à la présente délibération ;

prononce

le déclassement du domaine public de voirie de la parcelle désaffectée cadastrée section 70, numéro 136, sise quai Kellermann à Strasbourg, d'une surface de 0,01 are, telle que délimitée sur le plan parcellaire soumis à enquête publique et joint à la présente délibération ;

D. relativement à la domanialité du boulevard de la Victoire à Strasbourg-Ville :

approuve

la suppression du tronçon d'alignement situé 10 boulevard de la Victoire à Strasbourg, telle que représentée sur le plan parcellaire soumis à enquête publique et joint à la présente délibération ;

E. relativement à la domanialité d'une emprise foncière sise à hauteur du n°62 de la route de Schirmeck à Strasbourg-Montagne Verte :

constate

la désaffectation d'une emprise foncière d'une surface d'environ 155 m² sur la parcelle cadastrée section NC n°110/54, telle que délimitée sur le plan parcellaire soumis à enquête publique et joint à la présente délibération ;

prononce

le déclassement du domaine public de voirie de l'emprise foncière désaffectée d'une surface d'environ 155 m² sur la parcelle cadastrée section NC n° 110/54, telle que délimitée sur le plan parcellaire soumis à enquête publique et joint à la présente délibération ;

F. *relativement à l'ensemble des points (A, B, C, D, E) :*

autorise

le Président ou son-sa représentant-e à signer tout acte ou document concourant à la bonne exécution de la présente délibération.

**Adopté le 20 avril 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 23 avril 2018**



Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 25 janvier 2019

**Classement d'office de la rue de la Licorne à Strasbourg-Cronembourg.
Approbation des conclusions du Commissaire-enquêteur. Fixation
d'alignements. Transfert à l'Eurométropole de Strasbourg des parcelles de
voirie correspondantes.**

Par délibération du 6 juillet 2018, la Commission permanente (Bureau) a approuvé le principe du recours aux dispositions de l'article L.318-3 du Code de l'Urbanisme pour procéder au classement d'office dans le domaine public métropolitain de la voie privée ouverte à la circulation publique située sur le ban communal de Strasbourg.

L'enquête publique relative au projet de classement de la rue de la Licorne s'est ainsi déroulée du lundi 15 octobre 2018 au mardi 30 octobre 2018 inclus. Les titulaires de droits concernés ont été avisés de la démarche et de l'ouverture de l'enquête publique préalable par lettre recommandée avec accusé de réception conformément aux dispositions réglementaires.

Lorsque les destinataires n'ont pas retiré leur courrier recommandé, ces derniers ont été soumis à affichage communal.

Des observations ont été déposées dans le registre d'enquête mais aucune opposition sur le principe de la démarche de classement conduite par la collectivité n'a été relevée durant l'enquête.

Ainsi, en l'absence de réserve particulière à la procédure de classement proposée, la Commission permanente (Bureau) de l'Eurométropole est invitée à approuver le classement de la rue de la Licorne dans le domaine public de l'Eurométropole de Strasbourg. Le transfert de la propriété des parcelles correspondantes à l'Eurométropole sera constaté par voie d'arrêtés. La présente délibération et les arrêtés pris pour son application seront notifiés à chaque titulaire de droit concerné.

La poursuite de la procédure implique le transfert de propriété définitif et sans indemnité des parcelles de voirie concernées au profit de l'Eurométropole de Strasbourg. Ces parcelles sont listées à l'état parcellaire joint au dossier d'enquête.

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

*La Commission permanente (Bureau)
vu l'avis favorable du Commissaire enquêteur en date du 19 novembre 2018,
vu l'avis favorable du Conseil municipal de Strasbourg en date du 21 janvier 2019,
après en avoir délibéré
approuve*

- le classement d'office, dans son domaine public de la rue de la Licorne à Strasbourg-Cronembourg, en application des dispositions de l'article L.318-3 du Code de l'urbanisme,*
- le plan d'alignement de la voie tel que soumis à l'enquête publique et annexé à la présente délibération ;*
- le transfert de la propriété à l'Eurométropole de Strasbourg et l'incorporation au domaine public de voirie des parcelles aménagées en voirie telles que listées à l'état parcellaire joint au dossier d'enquête et à la présente délibération ;*

autorise

le Président ou son représentant à signer les procès-verbaux d'arpentage, les arrêtés devant constater les transferts de la propriété des parcelles de voirie à l'Eurométropole de Strasbourg, ainsi que tout acte ou document concourant à l'exécution de la présente délibération.

**Adopté le 25 janvier 2019
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 29 janvier 2019**



Strasbourg.eu
eurométropole

DUT - Mission Domianalité Publique

STRASBOURG-CRONENBOURG
Classement d'office
de la rue de la Licorne

Date d'édition
19/10/2017

Plan de situation
Réf : 11.11.1632

ECHELLE
1/ 7500

N°ordre	CADASTRE					IDENTITE DES PROPRIETAIRES		EMPRISE			OBSERVATIONS
	Section	N°parcelle	Adresse	Surface (m²)	Nature	Données cadastrales (R.P.)	Données du Livre Foncier	partielle ou totale	N° parcelle provisoire	Surface (m²)	
1	LI	788	RUE DE L'ANNEAU	200	SOL	IMM, 31 rue de l'Anneau, 67200 STRASBOURG, propriétaire ; SNC SINA, 5C rue des Champs, 67200 STRASBOURG, propriétaire	copropriété	P	2/132	36	Selon le PV d'adjudication du 01/03/2007, le syndic est Immobilière Marne Hidalgo & Brua, 13 Boulevard de la Marne, 67000 STRASBOURG
2	LI	789	RUE DE LA LICORNE	201	SOL	DHOMUN Suniduth et NUTCHOO Jayamani, 3 rue de la Licorne 67200 STRASBOURG, propriétaires indivis	DHOMUN Suniduth né le 26/02/1961 et NUTCHOO Jayamani née le 24/02/1955, propriétaires indivis en communauté de biens	P	2/132	39	
3	LI	879	RUE DE LA LICORNE	25	SOL	MARTINS-SIMOES Bruno, 6 rue Rettig 67200 STRASBOURG	MARTINS-SIMOES Bruno, né le 28/07/1973 à MONTBELIARD, propriétaire	T			
4	LI	881	RUE DE LA LICORNE	24	SOL	PETIT Caroline et WEYLAND Cyrille, 165 B route des Romains 67200 STRASBOURG, propriétaires indivis	PETIT Caroline, Catherine née le 24/08/1976 à SAINT DIE DES VOSGES, propriétaire indivis pour 1/2 ; WEYLAND Cyrille né le 02/10/1975 à SAINT AVOLD, propriétaire indivis pour 1/2	T			
5	LI	883	RUE DE LA LICORNE	23	SOL	IANNI Thierry et VRANIC Leila Aida, 20 rue de la Broque 67000 STRASBOURG, propriétaires indivis	IANNI Thierry né le 31/07/1979 à MONTBELIARD, propriétaire indivis pour 1/2 ; VRANIC Leila, Aida née le 22/04/1983 à ZAGREB, propriétaire indivis pour 1/2	T			
6	LI	355	RTE DE MITTELHAUSBERGEN	705	SOL	SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE MITTELHAUSBERGEN, 24 rue du Vieux Marché aux Vins 67000 STRASBOURG, propriétaire ; MATHIS, 24 rue du Vieux Marché aux Vins 67000 STRASBOURG, gérant	SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE MITTELHAUSBERGEN, propriétaire	P	2/130	200	

V. Anne-Braun



Commissaire aux finances

Eurométropole de Strasbourg



Enquête publique préalable au transfert et classement d'office dans le domaine public de L'Eurométropole d'une voie desservant un ensemble d'habitation situé à Strasbourg-Cronenbourg: rue de la Licorne.

Rapport du commissaire enquêteur

Références

Arrêté : Arrêté du 12 septembre 2018 de l'Eurométropole de Strasbourg portant sur l'ouverture et d'organisation d'une enquête publique.

Objet de l'enquête : Transfert et classement d'office dans le domaine public de l'Eurométropole de la rue de la Licorne, située à Strasbourg-Cronenbourg.

Durée de l'enquête : Du lundi 15 octobre 2018 au mardi 30 octobre 2018 inclus.

Carte de l'Eurométropole de Strasbourg

Situation de la rue de la Licorne



Document 1

Destinataire :

- Monsieur le Président de l'Eurométropole de Strasbourg

A. Cadre général de l'enquête

1. Préambule

Comme dans beaucoup de grande métropole régionale, l'urbanisation de certaines rues s'est faite à partir d'initiatives de propriétaires privés et certaines voies, comme la rue de la Licorne, sont encore à ce jour d'assiette foncière partiellement privée. A ce jour six parcelles restent inscrites au livre foncier aux noms de personnes privées pour la rue de la Licorne. A la suite de régularisations foncières progressives avec des parcelles cédées aux collectivités, ces rues s'intègrent dans les réseaux viaires des villes et quartiers. Le classement d'office de ces rues dans les réseaux de voies publiques conforte le droit des collectivités et leur faculté d'y assurer leurs mises en conformité et leurs entretiens.

La rue de la licorne, bien qu'ouverte à la circulation publique en reliant la rue de l'Anneau et la route de Mittelhausbergen, est étroite, non éclairée et en état de gravillon. Elle présente également des problèmes d'inondation de certaines caves des riverains lors de périodes de fortes pluies. Le transfert d'office des propriétés libèrerait les propriétaires de toute obligation vis-à-vis de la mise en cohérence de cette voie avec le reste du réseau viaire du quartier Cronenbourg et mettrait du même coup à la charge de l'Eurométropole de Strasbourg, maître d'ouvrage dans ce projet de classement d'office, l'intégralité de l'entretien et des aménagements de la rue de la Licorne.

Le classement d'office se fonde juridiquement à partir du code de l'urbanisme et le transfert de propriété se fait sans indemnité.

2. Objet de l'enquête

La présente enquête publique a pour objet de soumettre à l'avis du public, le projet de transfert et de classement d'office dans l'Eurométropole de certaines parcelles privées de la rue de la Licorne, située à Strasbourg-Cronenbourg.

3. Cadre législatif et réglementaire

Cette enquête publique est régie principalement par les textes suivants :

- ✓ Le code de la voirie routière, et notamment ses articles L.141-3, L 162-5, R 141-4 et suivants ;
- ✓ Le code de l'urbanisme, et notamment, les articles L 318-3, R 318-10 et R 318-11.
- ✓ Le Code général des collectivités territoriales.

PRINCIPE : Le classement de voies ou chemins en voies communales ou le déclassement de celles-ci relève de la compétence des collectivités territoriales (Eurométropole de Strasbourg, dans le cas présent). Ce classement a pour conséquences :

- ✓ Une meilleure protection du domaine routier : les voies communales sont imprescriptibles (pas de prescription trentenaire) et inaliénables (obligation de déclassement avant toute cession, même latérale ou de faible importance).
- ✓ Des pouvoirs de police plus étendus
- ✓ L'entretien des voies communales classées, incluant le respect des normes de sécurité est une obligation pour la collectivité. Un défaut d'entretien normal d'une voie communale engage la responsabilité de la commune.

Considérant d'une part

- L'avis très favorable du commissaire enquêteur sur la conformité du dossier, la qualité des documents et plans ainsi que sur la clarté des données le constituant (1^{er} avis en page 7 du rapport) ;
- Que l'enquête publique s'est déroulée conformément à l'arrêté d'enquête publique préalable au transfert et classement d'office dans le domaine public de l'Eurométropole de la rue de la Licorne ;
- Que la procédure de recherche et d'information des propriétaires a bien été mise en œuvre, que chaque propriétaire identifié sur des pièces légales a bien été informé par lettre recommandée avec AR ;
- Que même si certains courriers ne sont pas arrivés aux destinataires, ces derniers, par leurs présences lors de l'enquête, prouvent leur connaissance de l'existence de l'enquête publique ;
- Que l'Eurométropole de Strasbourg est bien la collectivité territoriale compétente en matière de voirie sur la rue objet de l'enquête ;
- Que la rue de la Licorne est ouverte à la circulation des véhicules et des piétons afin d'assurer la desserte des habitations riveraines ;
- Que la rue de la Licorne ne dispose pas à ce jour d'infrastructures de voirie adaptées et conformes à la sécurité des usagers;
- Que la commune de Strasbourg et l'Eurométropole de Strasbourg ont bien validé par délibération de la mise en œuvre par l'Eurométropole de Strasbourg de l'article L.318-3 du Code de l'Urbanisme sur l'objet de ce dossier.
- Que l'enquête publique a fait l'objet d'une seule observation de principe, en rapport avec l'objet de cette enquête, sur le caractère non indemnisé du transfert de propriété, de la part du de propriétaires concernés. Observation non justifiée et aux arguments faibles.
- Que sur le fond de l'enquête, Le projet de transfert et de classement d'office est largement justifié pour permettre un vrai aménagement de cette rue en responsabilité totale de l'Eurométropole sur cette voie.

Concluant pour sa part, le commissaire enquêteur exprime et donne un

commissaire

AVIS FAVORABLE

Recommandation du
enquêteur

Indépendamment de ce projet de transfert et de classement d'office, l'enquête publique a permis de recueillir des observations pertinentes des riverains sur l'aménagement futur de cette rue. Ces observations ont été examinées par le commissaire enquêteur et sont donc mentionnées dans ce rapport. Il est demandé par le commissaire enquêteur que la partie du rapport concernant ces observations constitue une pièce au projet futur d'aménagement de la rue de la Licorne mis en œuvre par les services de L'Eurométropole de Strasbourg.

Fait à Strasbourg le 19 novembre 2018

Le commissaire enquêteur



Didier Anne-Braun

F. Annexes

- Arrêté d'enquête publique préalable au transfert et classement d'office dans le domaine public de l'Eurométropole de la rue de la Licorne du 12 septembre 2018 (annexe 1).
- Publicité de l'enquête.
 - le Moniteur du 28 septembre et du 16 octobre 2018 ;
 - Les DNA du 28 septembre et du 19 octobre 2018.
 - Preuve d'affichage au lieu habituel propre à l'Eurométropole de Strasbourg (voir photos faites par l'inspecteur, annexe 2)
- Photocopie du registre de l'enquête, avec l'ensemble des observations (annexe 3).

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 25 janvier 2019

**Classement d'office de la rue des Mimosas à Strasbourg la Robertsau.
Approbation des conclusions du Commissaire-enquêteur. Fixation
d'alignements. Transfert à l'Eurométropole de Strasbourg des parcelles de
voirie correspondantes.**

Par délibération du 6 juillet 2018, la Commission permanente (Bureau) a approuvé le principe du recours aux dispositions de l'article L.318-3 du Code de l'Urbanisme pour procéder au classement d'office dans le domaine public métropolitain de la voie privée ouverte à la circulation publique située sur le ban communal de Strasbourg.

L'enquête publique relative au projet de classement de la rue des Mimosas s'est ainsi déroulée du lundi 15 octobre 2018 au mardi 30 octobre 2018 inclus. Les titulaires de droits concernés ont été avisés de la démarche et de l'ouverture de l'enquête publique préalable par lettre recommandée avec accusé de réception conformément aux dispositions réglementaires.

Lorsque les destinataires n'ont pas retiré leur courrier recommandé, ces derniers ont été soumis à affichage communal.

Aucune observation n'a été déposée dans le registre d'enquête. Un courrier en lettre recommandée en date du 24 octobre 2018 a été envoyé par M. et Mme Laluet, lesquels contestent que la voie, objet du classement d'office est une « voie ouverte à la circulation publique ». Cette mention peut être analysée comme faisant opposition au projet de classement conduit par la collectivité.

Aux termes de l'article L.318-3 du Code de l'urbanisme la décision de l'autorité administrative portant transfert vaut classement et transfert de la propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique dans des ensembles d'habitations dans le domaine public. Elle est prise par délibération du Bureau sauf «*si un propriétaire intéressé a fait connaître son opposition, cette décision est prise par arrêté du représentant de l'État dans le département* ».

Aussi, vu l'avis favorable du Commissaire enquêteur et vu l'opposition exprimée lors de l'enquête, la Commission permanente (Bureau) est invitée à transmettre le dossier au représentant de l'Etat dans le département, en vue de l'établissement par ses soins d'un ou plusieurs arrêtés comportant classement et transfert des parcelles constituant la voie dans le domaine public métropolitain. Les parcelles concernées sont listées à l'état parcellaire joint au dossier d'enquête.

Le classement et transfert de la propriété des parcelles correspondantes à l'Eurométropole ainsi prononcé par voie d'arrêté seront notifiés à chaque titulaire de droit concerné.

La poursuite de la procédure implique dès lors que le Bureau prenne acte de l'opposition formulée et des conclusions du commissaire enquêteur et approuve la transmission du dossier au représentant de l'Etat pour compétence.

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

*La Commission permanente (Bureau)
vu l'avis favorable du Commissaire enquêteur en date du 19 novembre 2018
vu l'avis favorable du Conseil municipal de Strasbourg en date du 21 janvier 2019
après en avoir délibéré
prend acte*

des conclusions du commissaire enquêteur ;

approuve

la transmission du dossier relatif au projet de classement d'office de la rue privée dite « rue des Mimosas » à Strasbourg la Robertsau dans le domaine Public de l'Eurométropole de Strasbourg pour compétence à M. le Préfet du Département du Bas-Rhin en vue de l'établissement d'un arrêté préfectoral de classement et de transfert de propriété selon les alignements et l'état parcellaire soumis à enquête publique et joints à la présente délibération ;

autorise

le Président ou son-sa représentant-e à signer tout acte ou document concourant à l'exécution de la présente délibération.

**Adopté le 25 janvier 2019
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 29 janvier 2019**



Strasbourg.eu
eurométropole

DUT - Mission Domianalité Publique

**STRASBOURG
LA ROBERTSAU**
Classement d'office
de la rue des Mimosas

Date d'édition
06/12/2017

Plan de situation
Réf : MDP-11.11.1622

ECHELLE
1/ 10000

EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

1, parc de l'Etoile 67076 Strasbourg Cedex - tél. : 03.68.98.50.00

DUT - MISSION DOMANIALITE PUBLIQUE

PLAN D'ALIGNEMENT

Référence : MDP - 11.11.1622

STRASBOURG - LA ROBERTSAU

Classement d'office
de la rue des Mimosas
Section BH et BI

Strasbourg, le **25 SEP. 2018**

Christian SCHMIDT
Chef de service par intérim



Vu, le *1/10/2018*

Commissaire-enquêteur

Echelle

10 m



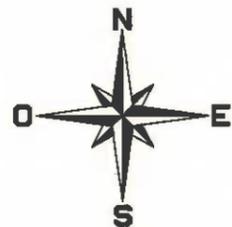
Projet établi le : 18/05/2018

Modifié le :

Modifié le :

Dessiné par :

A. Perry

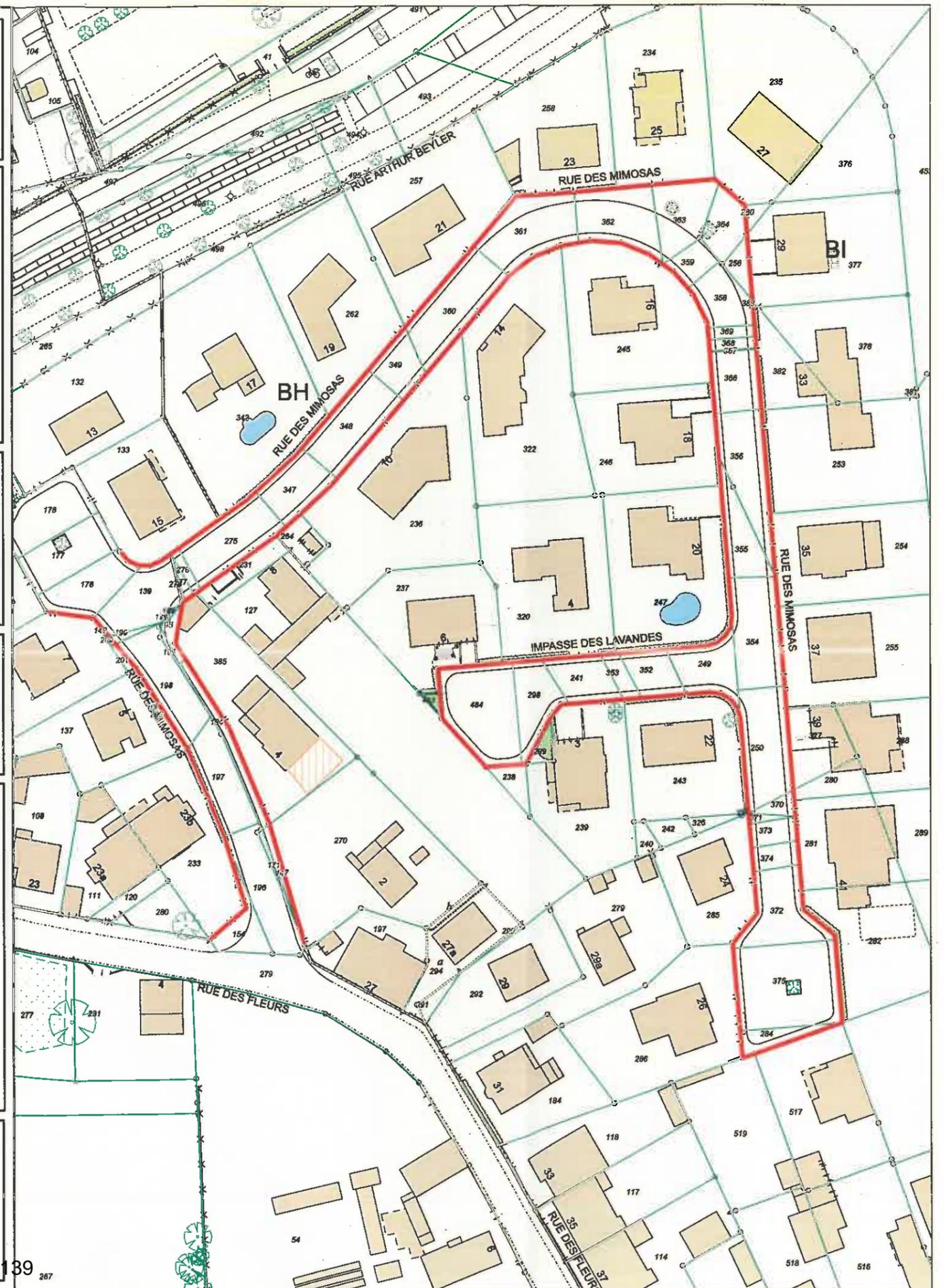


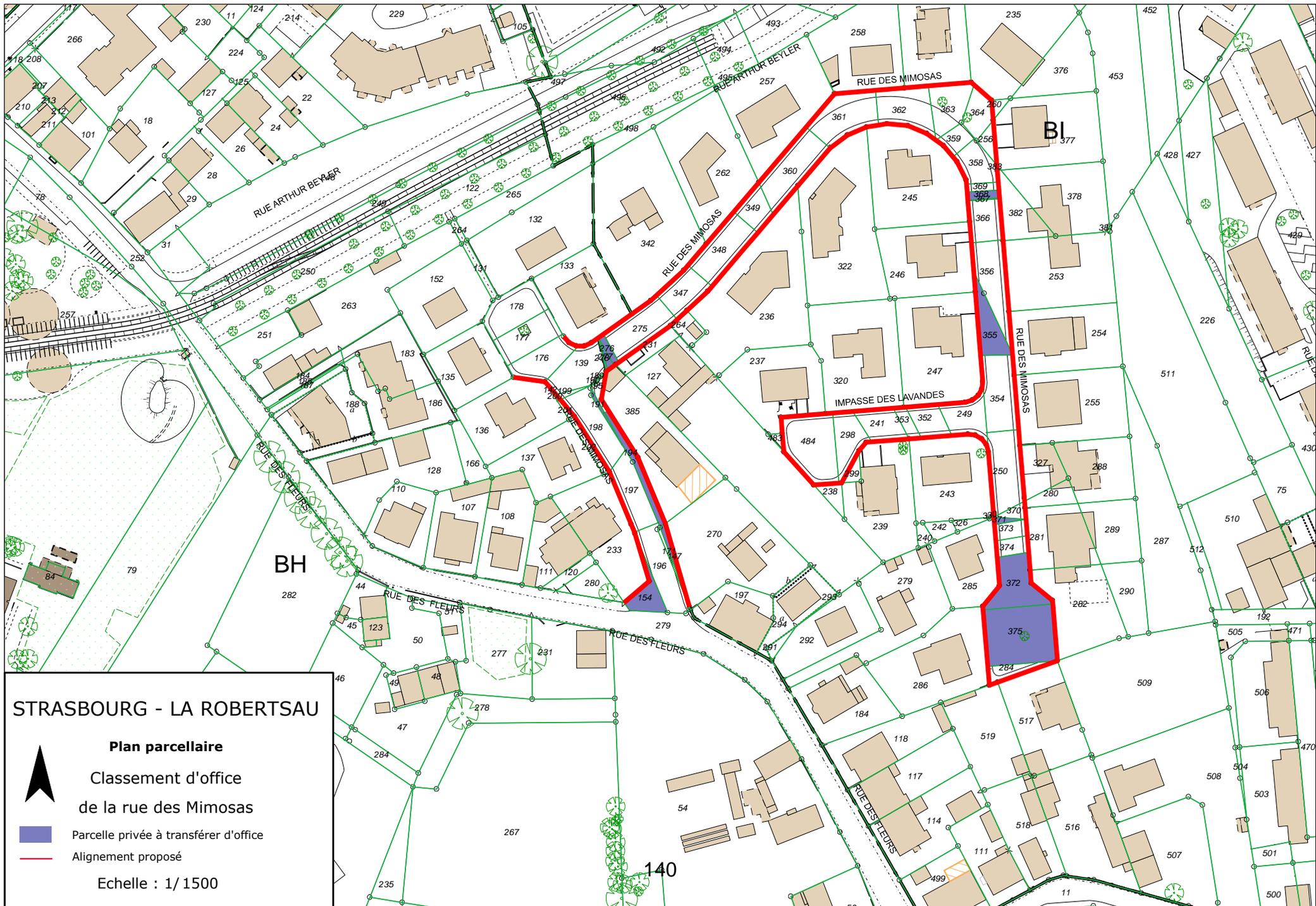
LEGENDE

-  alignement légal en vigueur et maintenu
-  alignement proposé
-  alignement à supprimer
-  alignement route nationale et départementale
-  limite de section cadastrale

Strasbourg.eu
eurometropole

Plan original à l'échelle du 1/1000 - pour les copies, se reporter à l'échelle graphique





N°ordre	CADASTRE			IDENTITE DES PROPRIETAIRES		EMPRISE partielle ou totale		
	Section	N°parcelle	Adresse	Surface (m²)	Nature		Données cadastrales (R.P.)	Données du Livre Foncier
1	BH	154	RUE DES FLEURS	93	JARDINS	DIETRICH Albert et DIETRICH Monique, propriétaires indivis demeurant 41 rue des Mimosas 67000 STRASBOURG	DIETRICH Albert et AZONI Monique, propriétaires indivis en communauté de biens	T
2	BH	190	RUE DES MIMOSAS	1	SOL	SCHAAAF Robert Lucien et SCHAAAF Mélanie, propriétaires indivis demeurant 15 rue des Fleurs 67000 STRASBOURG	RODA Dominique et LUVARA Dominique, propriétaires indivis pour 21/25 en communauté de biens ; RODA José né le 04/07/1977 à Strasbourg propriétaire indivis pour 2/25 ; RODA Laura née le 29/05/1969 à Strasbourg, propriétaire indivis pour 2/25	T
3	BH	191	RUE DES MIMOSAS	11	SOL	RODA Giuseppe, propriétaire indivis demeurant 10 rue du Muhwasser 67000 STRASBOURG ; RODA Laura, propriétaire indivis demeurant 269 route de la Wantzenau 67000 STRASBOURG	RODA Dominique et LUVARA Dominique, propriétaires indivis pour 21/25 en communauté de biens ; RODA José né le 04/07/1977 à Strasbourg propriétaire indivis pour 2/25 ; RODA Laura née le 29/05/1969 à Strasbourg, propriétaire indivis pour 2/25	T
4	BH	194	RUE DES MIMOSAS	76	SOL	DIETRICH Albert et DIETRICH Monique, propriétaires indivis demeurant 41 rue des Mimosas 67000 STRASBOURG	DIETRICH Albert et AZONI Monique, propriétaires indivis en communauté de biens	T
5	BH	147	GROSSGUT	27		LALUET Jean-Yves, propriétaires indivis demeurant Bat1 14 rue Petit 75019 PARIS ; LALUET Anne-Karine propriétaires indivis demeurant 48 Bvd d'Anvers 67000 STRASBOURG ; LALUET Emile, usufruitier demeurant 26 rue des Mimosas 67000 STRASBOURG ; LALUET Marie Anne usufruitière demeurant 26 rue des Mimosas 67000 STRASBOURG	LALUET Emile et MALET Marie-Anne, propriétaires indivis pour 1/3 en communauté de biens ; LALUET Anne-Karine née le 02/10/1971 à Haguenau, propriétaire indivis pour 1/3 ; LALUET Jean-Yves né le 05/07/1981 à Strasbourg, propriétaire indivis pour 1/3 ; LALUET Emile né le 04/01/1942 à Strasbourg, usufruitier ; MALET Marie-Anne née le 25/11/1949 à Haguenau, usufruitière	T
6	BI	276	GROSSGUT	18	JARDINS	DIETRICH Albert et DIETRICH Monique, usufruitiers indivis demeurant 41 rue des Mimosas 67000 STRASBOURG ; DIETRICH Bruno, nu-proprétaire en indivision demeurant 92 rue Rivay 92300 LEVALLOIS PERRET ; DIETRICH Thierry, nu propriétaire en indivision demeurant 39 rue des Mimosas 67000 STRASBOURG	DIETRICH Bruno né le 21/01/1961 à Strasbourg, propriétaire indivis pour 1/2 ; DIETRICH Thierry né le 09/08/1962 à Strasbourg, propriétaire indivis pour 1/2 ; DIETRICH Albert né le 21/10/1932 à Strasbourg, usufruitier ; AZONI Monique née le 17/12/1936 à Strasbourg, usufruitière	T
7	BI	277	GROSSGUT	12	JARDINS	DIETRICH Albert et DIETRICH Monique, usufruitiers indivis demeurant 41 rue des Mimosas 67000 STRASBOURG ; DIETRICH Bruno, nu-proprétaire en indivision demeurant 92 rue Rivay 92300 LEVALLOIS PERRET ; DIETRICH Thierry, nu propriétaire en indivision demeurant 39 rue des Mimosas 67000 STRASBOURG	DIETRICH Bruno né le 21/01/1961 à Strasbourg, propriétaire indivis pour 1/2 ; DIETRICH Thierry né le 09/08/1962 à Strasbourg, propriétaire indivis pour 1/2 ; DIETRICH Albert né le 21/10/1932 à Strasbourg, usufruitier ; AZONI Monique née le 17/12/1936 à Strasbourg, usufruitière	T
8	BI	278	GROSSGUT	4	JARDINS	DIETRICH Albert et DIETRICH Monique, usufruitiers indivis demeurant 41 rue des Mimosas 67000 STRASBOURG ; DIETRICH Bruno, nu-proprétaire en indivision demeurant 92 rue Rivay 92300 LEVALLOIS PERRET ; DIETRICH Thierry, nu propriétaire en indivision demeurant 39 rue des Mimosas 67000 STRASBOURG	DIETRICH Bruno né le 21/01/1961 à Strasbourg, propriétaire indivis pour 1/2 ; DIETRICH Thierry né le 09/08/1962 à Strasbourg, propriétaire indivis pour 1/2 ; DIETRICH Albert né le 21/10/1932 à Strasbourg, usufruitier ; AZONI Monique née le 17/12/1936 à Strasbourg, usufruitière	T
9	BI	355	GROSSGUT	133	SOL	RODA Giuseppe, propriétaire indivis demeurant 10 rue du Muhwasser 67000 STRASBOURG ; RODA Laura, propriétaire indivis demeurant 269 route de la Wantzenau 67000 STRASBOURG	RODA Dominique et LUVARA Dominique, propriétaires indivis pour 21/25 en communauté de biens ; RODA José né le 04/07/1977 à Strasbourg propriétaires indivis pour 2/25 ; RODA Laura née le 29/05/1969 à Strasbourg, propriétaires indivis pour 2/25	T
10	BI	368	RUE DES MIMOSAS	25	SOL	RODA Giuseppe, propriétaire indivis demeurant 10 rue du Muhwasser 67000 STRASBOURG ; RODA Laura, propriétaire indivis demeurant 269 route de la Wantzenau 67000 STRASBOURG	RODA Dominique et LUVARA Dominique, propriétaires indivis pour 21/25 en communauté de biens ; RODA José né le 04/07/1977 à Strasbourg propriétaires indivis pour 2/25 ; RODA Laura née le 29/05/1969 à Strasbourg, propriétaires indivis pour 2/25	T
11	BI	371	RUE DES MIMOSAS	12	JARDINS	SCHMITT François Joseph Gérard et SCHMITT Liliane, propriétaires indivis demeurant 3 rue Andrieux 67000 STRASBOURG	DIETRICH Albert et AZONI Monique, propriétaires indivis en communauté de biens	T

12	BI	372	RUE DES MIMOSAS	212	SOL	<p>LALUET Jean-Yves, propriétaires indivis demeurant Bat 1 14 rue Petit 76019 PARIS ; LALUET Anne-Karine propriétaires indivis demeurant 48 Bvd d'Anvers 67000 STRASBOURG ; LALUET Emilie, usufruitier demeurant 26 rue des Mimosas 67000 STRASBOURG ; LALUET Marie Anne usufruitière demeurant 26 rue des Mimosas 67000 STRASBOURG</p>	<p>LALUET Emile et MALET Marie-Anne, propriétaires indivis pour 1/3 en communauté de biens ; LALUET Anne-Karine née le 02/10/1971 à Haguenau, propriétaire indivis pour 1/3 ; LALUET Jean-Yves né le 05/07/1981 à Strasbourg, propriétaire indivis pour 1/3 ; LALUET Emile né le 04/01/1942 à Strasbourg, usufruitier ; MALET Marie-Anne née le 25/11/1949 à Haguenau, usufruitière</p>	T
13	BI	375	RUE DES MIMOSAS	391	JARDINS	<p>DIETRICH Albert et DIETRICH Monique, usufruitiers indivis demeurant 41 rue des Mimosas 67000 STRASBOURG ; DIETRICH Bruno, nu-propriétaire en indivision demeurant 92 rue Rivay 92300 LEVALLOIS PERRET ; DIETRICH Thierry, nu propriétaire en indivision demeurant 39 rue des Mimosas 67000 STRASBOURG</p>	<p>DIETRICH Bruno né le 21/01/1961 à Strasbourg, propriétaire indivis pour 1/2 ; DIETRICH Thierry né le 09/08/1962 à Strasbourg, propriétaire indivis pour 1/2 ; DIETRICH Albert né le 21/10/1932 à Strasbourg, usufruitier ; AZONI Monique née le 17/12/1936 à Strasbourg, usufruitière</p>	T

*7 Ave. Maun de que team
Commission de que team*

Eurométropole de Strasbourg



Enquête publique préalable au transfert et classement d'office dans le domaine public de L'Eurométropole d'une voie desservant un ensemble d'habitation situé à Strasbourg-La Robertsau : rue des Mimosas.

Rapport du commissaire enquêteur

Références

Arrêté : Arrêté du 12 septembre 2018 de l'Eurométropole de Strasbourg portant sur l'ouverture et d'organisation d'une enquête publique.

Objet de l'enquête : Transfert et classement d'office dans le domaine public de l'Eurométropole de la rue des Mimosas, située à Strasbourg-La Robertsau.

Durée de l'enquête : Du lundi 15 octobre 2018 au mardi 30 octobre 2018 inclus.

Carte de l'Eurométropole de Strasbourg

Situation de la rue des Mimosas



Document 1

Destinataire :

- Monsieur le Président de l'Eurométropole de Strasbourg

A. Cadre général de l'enquête

1. Préambule

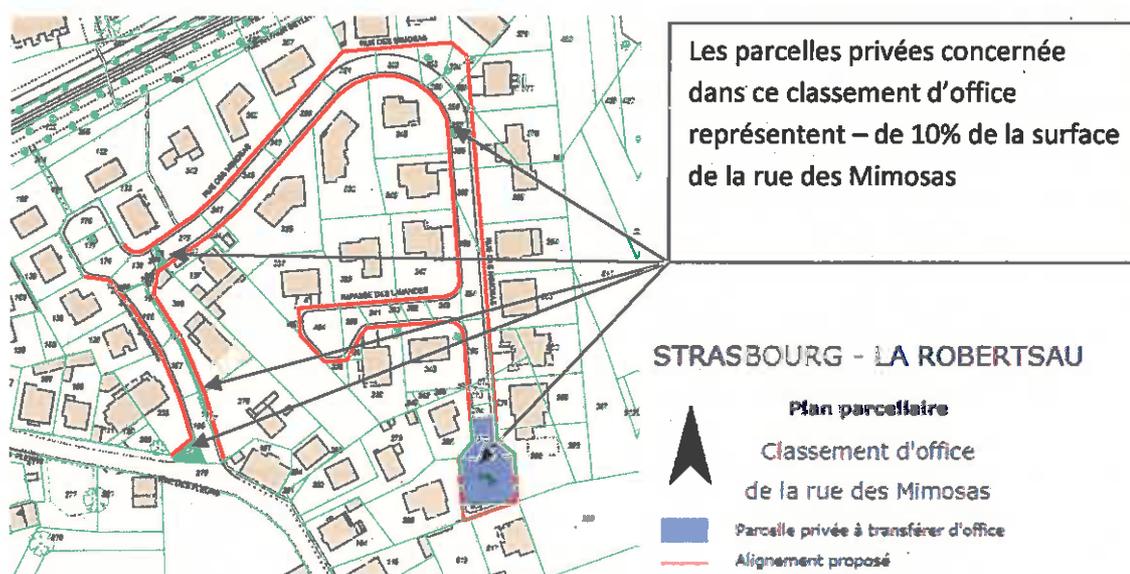
Comme dans beaucoup de grande métropole régionale, l'urbanisation de certaines rues s'est faite à partir d'initiatives de propriétaires privés et certaines voies, comme la rue des Mimosas, sont encore à ce jour d'assiette foncière privée.

La rue des Mimosas a été réalisée par un aménageur privé, qui s'était engagé en 1970 envers la Communauté Urbaine de Strasbourg à l'époque, de mettre en état cette voie conformément au plan d'alignement de la rue et l'incorporer au domaine public communautaire.

Un plan d'alignement approuvé le 27 septembre 1985 a conduit au transfert à la collectivité de la quasi-totalité des parcelles de voirie composant la rue des Mimosas à Strasbourg.

Ce transfert de propriétés libérerait les propriétaires de toutes obligations et mettrait du même coup à la charge de la Communauté Urbaine de Strasbourg l'intégralité de l'entretien et des aménagements de cette voie.

Hors à ce jour, les acquisitions foncières n'ont pas été finalisées dans leur totalité et treize parcelles restent de propriété privée représentant un peu moins de 10% de la rue des mimosas.



Le classement d'office se fonde juridiquement à partir du code de l'urbanisme et le transfert de propriété se fait sans indemnité.

2. Objet de l'enquête

La présente enquête publique a pour objet de soumettre à l'avis du public, le projet de transfert et de classement d'office dans l'Eurométropole de parcelles privées de la rue des Mimosas, située à Strasbourg-La Robertsau.

4. Etablissement d'un point de synthèse entre le commissaire enquêteur et le maître d'ouvrage

Le commissaire enquêteur s'est entretenu avec Madame Aurélia Perry, Technicienne Foncière de l'Eurométropole de Strasbourg, afin de recueillir la sensibilité gestionnaire de la procédure et du dossier sur les différentes observations du public.

Le point de synthèse a porté essentiellement sur les observations des familles Lluet.

Sur ce sujet, le commissaire a demandé une réponse argumentée de la part du maître d'ouvrage aux dires des familles Lluet. Cette réponse est en annexe 4 de ce rapport

E. Avis final du commissaire enquêteur et conclusion

Considérant d'une part

- L'avis très favorable du commissaire enquêteur sur la conformité du dossier, la qualité des documents et plans ainsi que sur la clarté des données le constituant (1^{er} avis en page 7 du rapport) ;
- Que l'enquête publique s'est déroulée conformément à l'arrêté d'enquête publique préalable au transfert et classement d'office dans le domaine public de l'Eurométropole de la rue des Mimosas ;
- Que la procédure de recherche et d'information des propriétaires a bien été mise en œuvre, que chaque propriétaire identifié sur des pièces légales a bien été informé par lettre recommandée avec AR ;
- Que l'Eurométropole de Strasbourg est bien la collectivité territoriale compétente en matière de voirie sur la rue objet de l'enquête ;
- Que la rue Des Mimosas est bien ouverte à la circulation des véhicules et des piétons afin d'assurer la desserte des habitations riveraines ;
- Que le débat sur la question de savoir si la rue des mimosas est ouverte à la circulation publique n'est absolument pas posé en termes d'intérêt général et que la motivation des personnes posant cette problématique n'est pas vraiment explicitée au registre d'enquête ;
- Que lors de l'enquête publique aucun avis défavorable au projet de transfert et classement d'office n'a été exprimé explicitement. Le courrier des familles Lluet ne donne pas vraiment un avis pour ou contre le projet de classement d'office ;
- Que sur le fond de l'enquête, Le projet de transfert et de classement d'office est largement justifié et qu'il est en cohérence avec la volonté de l'Eurométropole de prendre ses responsabilités sur cette voie en matière de sécurité, de police, d'entretien comme sur l'ensemble des voiries de ce quartier de la Robertsau ;
- Que la commune de Strasbourg et l'Eurométropole de Strasbourg ont bien validé par délibération de la mise en œuvre par l'Eurométropole de Strasbourg de l'article L.318-3 du Code de l'Urbanisme sur l'objet de ce dossier ;

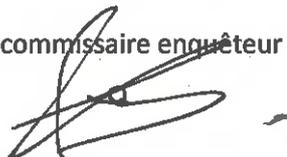
- Que la réponse apportée par le Vice-Président apporte des informations complémentaire sur l'historique au sujet de l'évolution de son statut et renforce son caractère de voie ouverte à la circulation publique.

Concluant pour sa part, le commissaire enquêteur exprime et donne un



Fait à Strasbourg le 19 novembre 2018

Le commissaire enquêteur


Didier Anne-Braun

F. Annexes

- Arrêté d'enquête publique préalable au transfert et classement d'office dans le domaine public de l'Eurométropole de la rue de la Poutrelle du 12 septembre 2018 (annexe 1).
- Publicité de l'enquête.
 - le Moniteur du 28 septembre et du 16 octobre 2018 ;
 - Les DNA du 28 septembre et du 19 octobre 2018.
 - Preuve d'affichage au lieu habituel propre à l'Eurométropole de Strasbourg (voir photos faites par l'inspecteur, annexe 2)
- Photocopie du registre de l'enquête, avec l'ensemble des observations (annexe 3).
- Réponse du maître d'ouvrage au courrier des familles Lluet (annexe 4).

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 25 janvier 2019

**Classement d'office de la rue Paul Claudel à Strasbourg-Hautepierre.
Approbation des conclusions du Commissaire-enquêteur. Fixation
d'alignements. Transfert à l'Eurométropole de Strasbourg des parcelles de
voirie correspondantes.**

Par délibération du 25 novembre 2016, la Commission permanente (Bureau) a approuvé le principe du recours aux dispositions de l'article L.318-3 du Code de l'Urbanisme pour procéder au classement d'office dans le domaine public métropolitain de la voie privée ouverte à la circulation publique située sur le ban communal de Strasbourg.

L'enquête publique relative au projet de classement de la rue Paul Claudel s'est ainsi déroulée du lundi 15 octobre 2018 au mardi 30 octobre 2018 inclus. Les titulaires de droits concernés ont été avisés de la démarche et de l'ouverture de l'enquête publique préalable par lettre recommandée avec accusé de réception conformément aux dispositions réglementaires.

Lorsque les destinataires n'ont pas retiré leur courrier recommandé, ces derniers ont été soumis à affichage communal.

Aucune observation n'a été déposée dans le registre d'enquête et aucune opposition sur le principe de la démarche de classement conduite par la collectivité n'a été relevée durant l'enquête.

Ainsi, en l'absence de réserve particulière à la procédure de classement proposée, la Commission permanente (Bureau) de l'Eurométropole est invitée à approuver le classement de la rue Paul Claudel dans le domaine public de l'Eurométropole de Strasbourg. Le transfert de la propriété des parcelles correspondantes à l'Eurométropole sera constaté par voie d'arrêtés. La présente délibération et les arrêtés pris pour son application seront notifiés à chaque titulaire de droit concerné.

La poursuite de la procédure implique le transfert de propriété définitif et sans indemnité des parcelles de voirie concernées au profit de l'Eurométropole de Strasbourg. Ces parcelles sont listées à l'état parcellaire joint au dossier d'enquête.

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

*La Commission permanente (Bureau)
vu l'avis favorable du Commissaire enquêteur en date du 19 novembre 2018
vu l'avis favorable du Conseil municipal de Strasbourg en date du 21 janvier 2019
après en avoir délibéré*

approuve

- le classement d'office, dans son domaine public de la rue Paul Claudel à Strasbourg-Hautepierre, en application des dispositions de l'article L.318-3 du Code de l'urbanisme,*
- le plan d'alignement de la voie tel que soumis à l'enquête publique et annexé à la présente délibération ;*
- le transfert de la propriété à l'Eurométropole de Strasbourg et l'incorporation au domaine public de voirie des parcelles aménagées en voirie telles que listées à l'état parcellaire joint au dossier d'enquête et à la présente délibération ;*

autorise

le Président ou son représentant à signer les procès-verbaux d'arpentage, les arrêtés devant constater les transferts de la propriété des parcelles de voirie à l'Eurométropole de Strasbourg, ainsi que tout acte ou document concourant à l'exécution de la présente délibération.

**Adopté le 25 janvier 2019
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 29 janvier 2019**



Strasbourg.eu
eurométropole



DUT - Mission Domianalité Publique

STRASBOURG-HAUTEPIERRE
Classement d'office
de la rue Paul Claudel
Section LP

Date d'édition 09/09/2016	Plan de situation Réf : MDP-11-11-1234	ECHELLE 1/ 7500
------------------------------	---	--------------------

EUROMETROPOLE DE STRASBOURG
 1, parc de l'Etoile 67076 Strasbourg Cedex - tél. : 03.68.98.50.00
 DUT - MISSION DOMANIALITE PUBLIQUE

PLAN D'ALIGNEMENT
 Référence : MDP - 11.11.1234
STRASBOURG-HAUTEPIERRE
 Classement d'office
 de la rue Paul Claudel
 Section LP

Strasbourg, le **25 SEP. 2018**

Vu, le *1/10/2018*

Christian SCHMIDT
 Chef de service par intérim



Commissaire-enquêteur

Echelle

10 m



Projet établi le : 09/09/2016

Modifié le :

Modifié le :

Dessiné par :

A. Perry

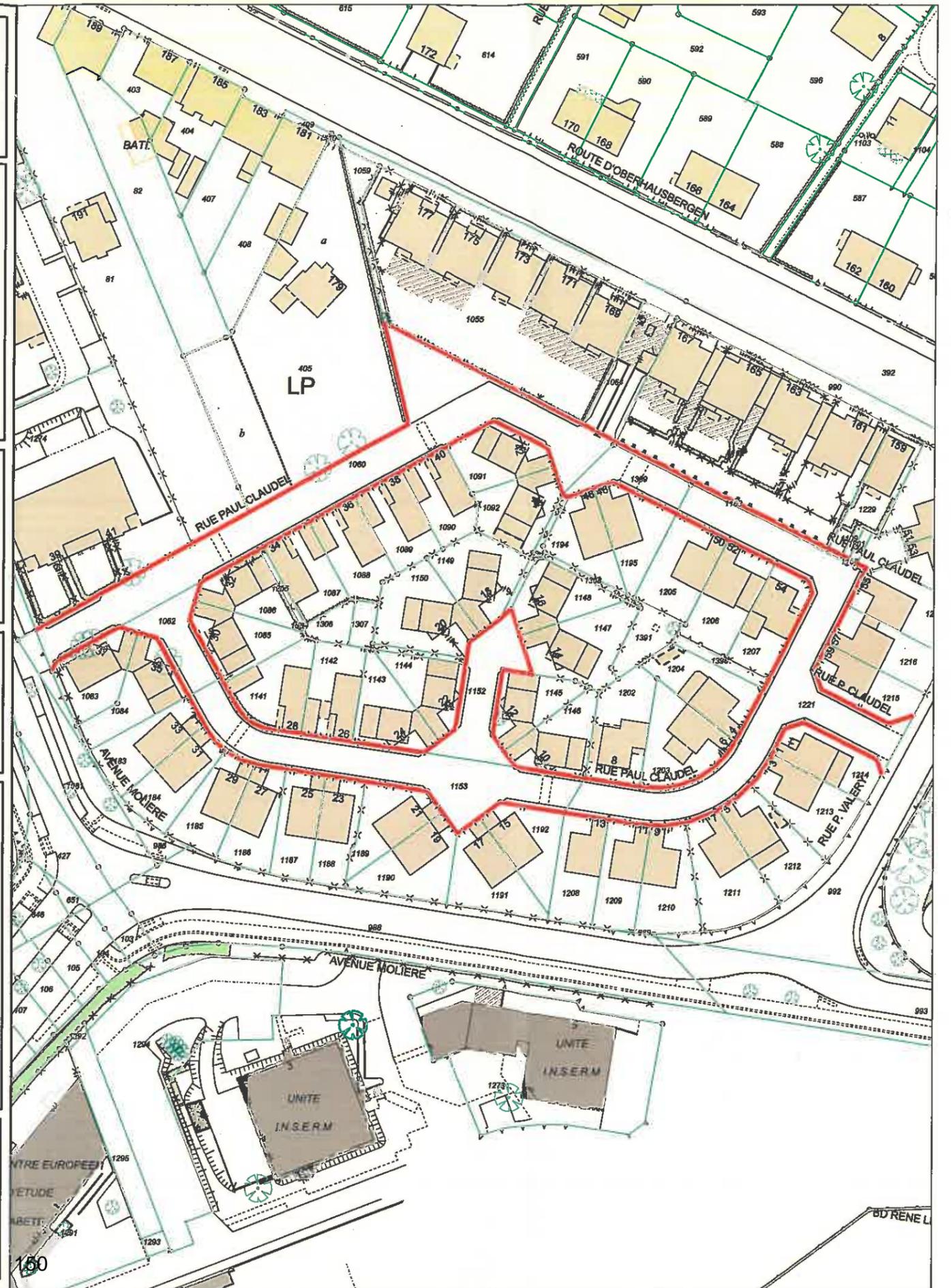


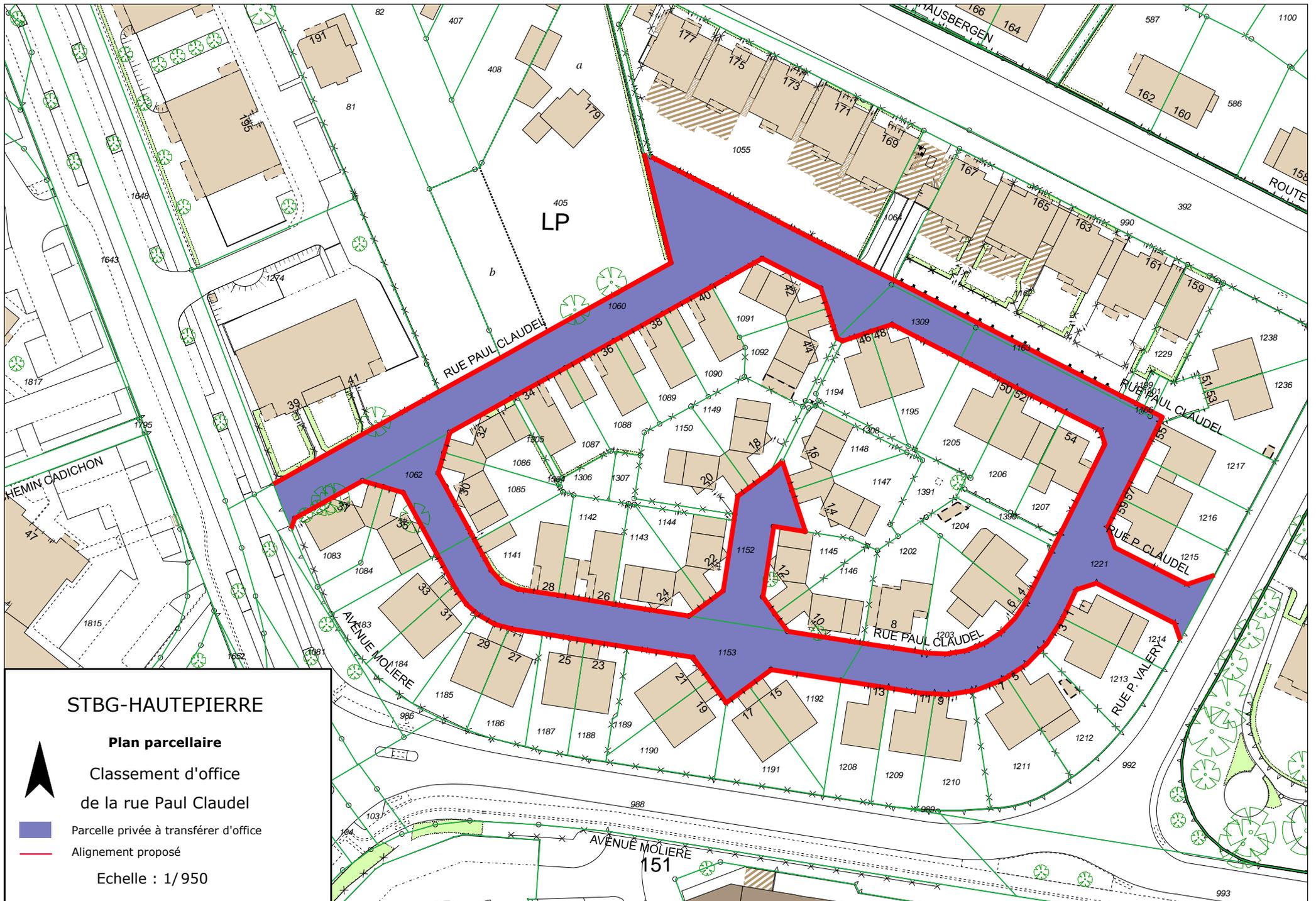
LEGENDE

-  alignement légal en vigueur et maintenu
-  alignement proposé
-  alignement à supprimer
-  alignement route nationale et départementale
-  limite de section cadastrale

Strasbourg.eu
 eurométropole

Plan original à l'échelle du 1/1000 - pour les copies, se reporter à l'échelle graphique





STBG-HAUTEPIERRE

Plan parcellaire

Classement d'office
de la rue Paul Claudel

 Parcelle privée à transférer d'office

 Alignement proposé

Echelle : 1/950

N°ordre	CADASTRE					IDENTITE DES PROPRIETAIRES		EMPRISE		
	Section	N°parcelle	Adresse	Surface (m²)	Nature	Données cadastrales (R.P.)	Données du Livre Foncier	Partielle ou totale	N° parcelle provisoire	Surface (m²)
1	LP	1059/89	Niemand	79	SOL	SCI Village d'Ober, syndic de copropriété demeurant 5 rue Jacques Kable 67000 STRASBOURG	Association syndicale Village d'Ober, propriétaire	T		
2	LP	1060/89	Niemand	1360	SOL	SCI Village d'Ober, syndic de copropriété demeurant 5 rue Jacques Kable 67000 STRASBOURG	Association syndicale Village d'Ober, propriétaire	T		
3	LP	1062/89	Niemand	197	SOL	SCI Village d'Ober, syndic de copropriété demeurant 5 rue Jacques Kable 67000 STRASBOURG	Association syndicale Village d'Ober, propriétaire	T		
4	LP	1064/89	Niemand	234	SOL	SCI Village d'Ober, syndic de copropriété demeurant 5 rue Jacques Kable 67000 STRASBOURG	Association syndicale Village d'Ober, propriétaire	T		
5	LP	1152/89	Niemand	328	SOL	SCI Village d'Ober, syndic de copropriété demeurant 5 rue Jacques Kable 67000 STRASBOURG	Association syndicale Village d'Ober, propriétaire	P	1/89	310
6	LP	1153/89	Niemand	759	SOL	SCI Village d'Ober, syndic de copropriété demeurant 5 rue Jacques Kable 67000 STRASBOURG	Association syndicale Village d'Ober, propriétaire	T		
7	LP	1163/89	Rte d'Oberhausbergen	56	SOL	SCI Village d'Ober, syndic de copropriété demeurant 5 rue Jacques Kable 67000 STRASBOURG	Association syndicale Village d'Ober, propriétaire	T		
8	LP	1166/89	Rte d'Oberhausbergen	2	SOL	SCI Village d'Ober, syndic de copropriété demeurant 5 rue Jacques Kable 67000 STRASBOURG	Association syndicale Village d'Ober, propriétaire	T		
9	LP	1309/89	Niemand	189	RUE	Association syndicale Village d'Ober chez Mr RANSLANT demeurant 18 rue Paul Claudel 67200 STRASBOURG	Association syndicale Village d'Ober, propriétaire	P	4/89	171

10	LP	1221/89	Rue Paul Claudel	1210	SOL	<p>EL AFARI Fatah , propriétaire indivis chez Mr Busufruitier demeurant 7 rue Paul Claudel 67200 STRASBOURG ; HIETTER Alain, Alfred, propriétaire indivis demeurant 13 rue Paul Claudel 67200 STRASBOURG ; JAIDI Mohammed, propriétaire indivis demeurant 53 rue Paul Claudel 67200 STRASBOURG ; LACHED Youcef, propriétaire indivis demeurant 67200 STRASBOURG ; DUMONT Georges, propriétaire indivis demeurant 11 rue Paul Claudel 67200 STRASBOURG ; LINDER Nicole, propriétaire indivis demeurant 15 rue de Soleure 67000 STRASBOURG</p>	<p>DUMONT G. et son épouse, propriétaires indivis ; LACHEB Y. et son épouse, propriétaires indivis ; MELLA C. et son épouse, propriétaires indivis ; MOLMY JC et son épouse, propriétaires indivis ; POREBSKI et son épouse, propriétaires indivis ; RECHT J. et son épouse, propriétaires indivis ; VANCINEL Y. et son épouse, propriétaires indivis ; SOUNDARAMOURTY et son épouse, propriétaires indivis ; QUELEN P. et son épouse, propriétaires indivis ; BOHR C. et son épouse, propriétaires indivis ; RAFIE M. et son épouse, propriétaires indivis ; CHOUHAYEBI F. propriétaire indivis ; EL AFARI Z. propriétaire indivis ; EL OUAKFAOUI A. propriétaire indivis ; HIETTER C. propriétaire indivis ; JAIDI M. propriétaire indivis ; KRUCKER E. propriétaire indivis ; LALLEMENT E. propriétaire indivis ; MIDDI B. propriétaire indivis ; NGUYEN T. propriétaire indivis et usufruitier ; ONG A. propriétaire indivis ; ONG H. propriétaire indivis ; ONG P. propriétaire indivis ; WEBBER F. propriétaire indivis ; SBINNE E. usufruitière</p>	P	5/89	1146
----	----	---------	------------------	------	-----	--	--	---	------	------

accords
d'engagement
de la procédure
de classement
d'office en avril
2015

17 Anne. Maou
Comm. Nat. Imp. Keu



Eurométropole de Strasbourg



Enquête publique préalable au transfert et classement d'office dans le domaine public de L'Eurométropole d'une voie desservant un ensemble d'habitation situé à Strasbourg-Hautepierre : rue Paul Claudel.

Rapport du commissaire enquêteur

Références

Arrêté : Arrêté du 12 septembre 2018 de l'Eurométropole de Strasbourg portant sur l'ouverture et d'organisation d'une enquête publique.

Objet de l'enquête : Transfert et classement d'office dans le domaine public de l'Eurométropole de la rue Paul Claudel, située à Strasbourg-Hautepierre.

Durée de l'enquête : Du lundi 15 octobre 2018 au mardi 30 octobre 2018 inclus.

Carte de l'Eurométropole de Strasbourg

Situation de la rue Paul Claudel



Document 1

Destinataire :

- Monsieur le Président de l'Eurométropole de Strasbourg

A. Cadre général de l'enquête

1. Préambule

Comme dans beaucoup de grande métropole régionale, l'urbanisation de certaines rues s'est faite à partir d'initiatives de propriétaires privés et certaines voies, comme la rue Paul Claudel, sont encore à ce jour d'assiette foncière privée.

La rue Paul Claudel est entretenue à ce jour par l'Association syndicale des Résidents d'HautePierre qui dans le cadre de ses compétences effectue les travaux d'entretien pour assurer l'Hygiène et la sécurité.

L'association syndicale « Village d'Ober » et l'indivision « Villas d'Ober » représentantes des résidents de cet ensemble d'habitations ont sollicité l'Eurométropole de Strasbourg pour intégrer la rue Paul Claudel au domaine des voies publiques de l'Eurométropole de Strasbourg.

Ce transfert d'office de propriétés libérerait les propriétaires de toutes obligations et mettrait du même coup à la charge de l'Eurométropole de Strasbourg l'intégralité de l'entretien et des aménagements de cette voie.

Le classement d'office se fonde juridiquement à partir du code de l'urbanisme et le transfert de propriété se fait sans indemnité.

2. Objet de l'enquête

La présente enquête publique a pour objet de soumettre à l'avis du public, le projet de transfert et de classement d'office dans l'Eurométropole de la rue Paul Claudel, située à Strasbourg-HautePierre.

3. Cadre législatif et réglementaire

Cette enquête publique est régie principalement par les textes suivants :

- ✓ Le code de la voirie routière, et notamment ses articles L.141-3, L 162-5, R 141-4 et suivants ;
- ✓ Le code de l'urbanisme, et notamment, les articles L 318-3, R 318-10 et R 318-11.
- ✓ Le Code général des collectivités territoriales.

PRINCIPE : Le classement de voies ou chemins en voies communales ou le déclassement de celles-ci relève de la compétence des collectivités territoriales (Eurométropole de Strasbourg, dans le cas présent). Ce classement a pour conséquences :

- ✓ Une meilleure protection du domaine routier : les voies communales sont imprescriptibles (pas de prescription trentenaire) et inaliénables (obligation de déclassement avant toute cession, même latérale ou de faible importance).
- ✓ Des pouvoirs de police plus étendus
- ✓ L'entretien des voies communales classées, incluant le respect des normes de sécurité est une obligation pour la collectivité. Un défaut d'entretien normal d'une voie communale engage la responsabilité de la commune.
- ✓ Un meilleur calcul de la dotation globale de fonctionnement

Tableau des observations avec une évaluation de légitimité des demandes

Observations	Nom du demandeur	Nature des observations	Légitimité des observations au regard du projet de classement d'office et du respect de la procédure
Aucune			

4. Etablissement d'un point de synthèse entre le commissaire enquêteur et le maître d'ouvrage

Le commissaire enquêteur s'est entretenu avec Madame Aurélia Perry, Technicienne Foncière de l'Eurométropole de Strasbourg, afin de recueillir la sensibilité gestionnaire de la procédure et du dossier sur les différentes observations du public.

Du fait de l'inexistence d'observations du public le point de synthèse n'a fait l'objet d'aucun commentaire.

E. Avis final du commissaire enquêteur et conclusion

Considérant d'une part

- L'avis très favorable du commissaire enquêteur sur la conformité du dossier, la qualité des documents et plans ainsi que sur la clarté des données le constituant (1^{er} avis en page 7 du rapport) ;
- Que l'enquête publique s'est déroulée conformément à l'arrêté d'enquête publique préalable au transfert et classement d'office dans le domaine public de l'Eurométropole de la rue Paul Claudel ;
- Que la procédure de recherche et d'information des propriétaires a bien été mise en œuvre, que chaque propriétaire identifié sur des pièces légales a bien été informé par lettre recommandée avec AR ;
- Que l'Eurométropole de Strasbourg est bien la collectivité territoriale compétente en matière de voirie sur la rue objet de l'enquête ;
- Que la rue Paul Claudel est ouverte à la circulation des véhicules et des piétons afin d'assurer la desserte des habitations riveraines ;
- Que les associations des riverains et propriétaires souhaitent que la rue Paul Claudel soit effectivement gérée par la collectivité.
- Que l'enquête publique n'a fait l'objet d'aucune remarque ou observation de la part du public et ou des différents propriétaires concernés.
- Que sur le fond de l'enquête, le projet de transfert et de classement d'office est largement justifié et qu'il est en cohérence avec le dossier de classement des espaces extérieurs de HautePierre ;
- Que la commune de Strasbourg et l'Eurométropole de Strasbourg ont bien validé par délibération de la mise en œuvre par l'Eurométropole de Strasbourg de l'article L.318-3 du Code de l'Urbanisme sur l'objet de ce dossier.

Concluant pour sa part, le commissaire enquêteur exprime et donne un

AVIS FAVORABLE

Fait à Strasbourg le 19 novembre 2018

Le commissaire enquêteur



Didier Anne-Braun

F. Annexes

- Arrêté d'enquête publique préalable au transfert et classement d'office dans le domaine public de l'Eurométropole de la rue de la Poutrelle du 12 septembre 2018 (annexe 1).
- Publicité de l'enquête.
 - le Moniteur du 28 septembre et du 16 octobre 2018 ;
 - Les DNA du 28 septembre et du 19 octobre 2018.
 - Preuve d'affichage au lieu habituel propre à l'Eurométropole de Strasbourg (voir photos faites par l'inspecteur, annexe 2)
- Photocopie du registre de l'enquête, avec l'ensemble des observations (annexe 3).

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 25 janvier 2019

**Classement d'office de la rue de la Poutrelle à Strasbourg-Neudorf.
Approbation des conclusions du Commissaire-enquêteur. Fixation
d'alignements. Transfert à l'Eurométropole de Strasbourg des parcelles de
voirie correspondantes.**

Par délibération du 28 septembre 2018, la Commission permanente (Bureau) a approuvé le principe du recours aux dispositions de l'article L.318-3 du Code de l'Urbanisme pour procéder au classement d'office dans le domaine public métropolitain de la voie privée ouverte à la circulation publique située sur le ban communal de Strasbourg.

L'enquête publique relative au projet de classement de la rue de la Poutrelle s'est ainsi déroulée du lundi 15 octobre 2018 au mardi 30 octobre 2018 inclus. Les titulaires de droits concernés ont été avisés de la démarche et de l'ouverture de l'enquête publique préalable par lettre recommandée avec accusé de réception conformément aux dispositions réglementaires.

Lorsque les destinataires n'ont pas retiré leur courrier recommandé, ces derniers ont été soumis à affichage communal.

Aucune observation n'a été déposée dans le registre d'enquête et aucune opposition sur le principe de la démarche de classement conduite par la collectivité n'a été relevée durant l'enquête.

Ainsi, en l'absence de réserve particulière à la procédure de classement proposée, la Commission permanente (Bureau) de l'Eurométropole est invitée à approuver le classement de la rue de de la Poutrelle dans le domaine public de l'Eurométropole de Strasbourg. Le transfert de la propriété des parcelles correspondantes à l'Eurométropole sera constaté par voie d'arrêtés. La présente délibération et les arrêtés pris pour son application seront notifiés à chaque titulaire de droit concerné.

La poursuite de la procédure implique le transfert de propriété définitif et sans indemnité des parcelles de voirie concernées au profit de l'Eurométropole de Strasbourg. Ces parcelles sont listées à l'état parcellaire joint au dossier d'enquête.

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

*La Commission permanente (Bureau)
vu l'avis favorable du Commissaire enquêteur en date du 19 novembre 2018
vu l'avis favorable du Conseil municipal de Strasbourg en date du 21 janvier 2019
après en avoir délibéré
approuve*

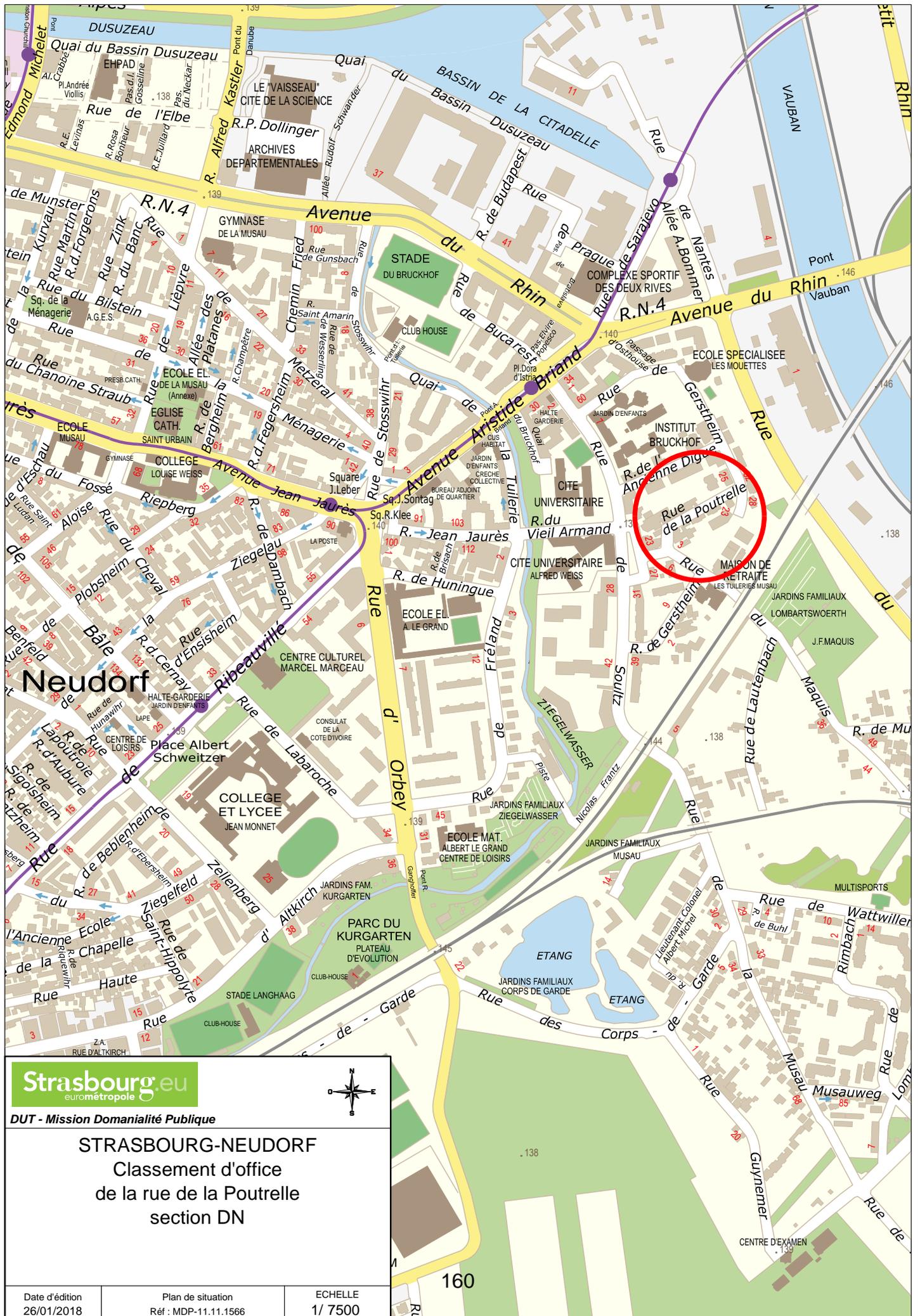
- *le classement d'office, dans son domaine public de la rue de la Poutrelle à Strasbourg-Neudorf, en application des dispositions de l'article L.318-3 du Code de l'urbanisme,*
- *le plan d'alignement de la voie tel que soumis à l'enquête publique et annexé à la présente délibération ;*
- *le transfert de la propriété à l'Eurométropole de Strasbourg et l'incorporation au domaine public de voirie des parcelles aménagées en voirie telles que listées à l'état parcellaire joint au dossier d'enquête et à la présente délibération ;*

autorise

le Président ou son-sa représentant-e à signer les procès-verbaux d'arpentage, les arrêtés devant constater les transferts de la propriété des parcelles de voirie à l'Eurométropole de Strasbourg, ainsi que tout acte ou document concourant à l'exécution de la présente délibération.

**Adopté le 25 janvier 2019
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 29 janvier 2019**



Strasbourg.eu
eurométropole



DUT - Mission Domianalité Publique

STRASBOURG-NEUDORF
Classement d'office
de la rue de la Poutrelle
section DN

Date d'édition
26/01/2018

Plan de situation
Réf : MDP-11.11.1566

ECHELLE
1/ 7500

EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

1, parc de l'Etoile 67076 Strasbourg Cedex - tél. : 03.68.98.50.00

DUT - MISSION DOMANIALITE PUBLIQUE

PLAN D'ALIGNEMENT

Référence : MDP - 11.11.1566

STRASBOURG - NEUDORF

Classement d'office
de la rue de la Poutrelle
Section DN

Strasbourg, le **25 SEP. 2018**



Christian SCHMIDT
Chef de service par intérim

Vu, le 21/10/2018

Commissaire-enquêteur

Echelle



Projet établi le : 30/07/2018

Modifié le :

Modifié le :

Dessiné par :

A. Perry

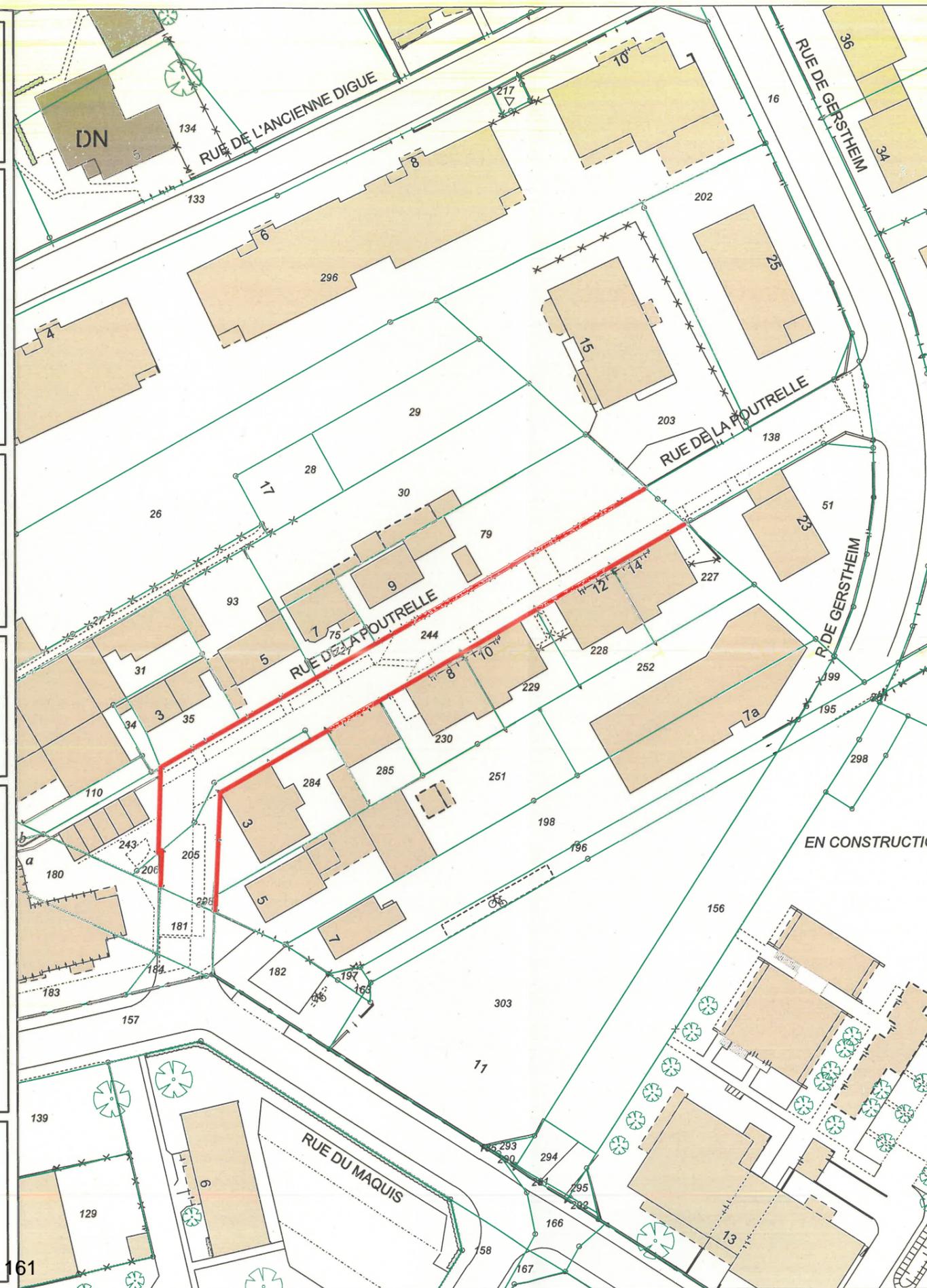


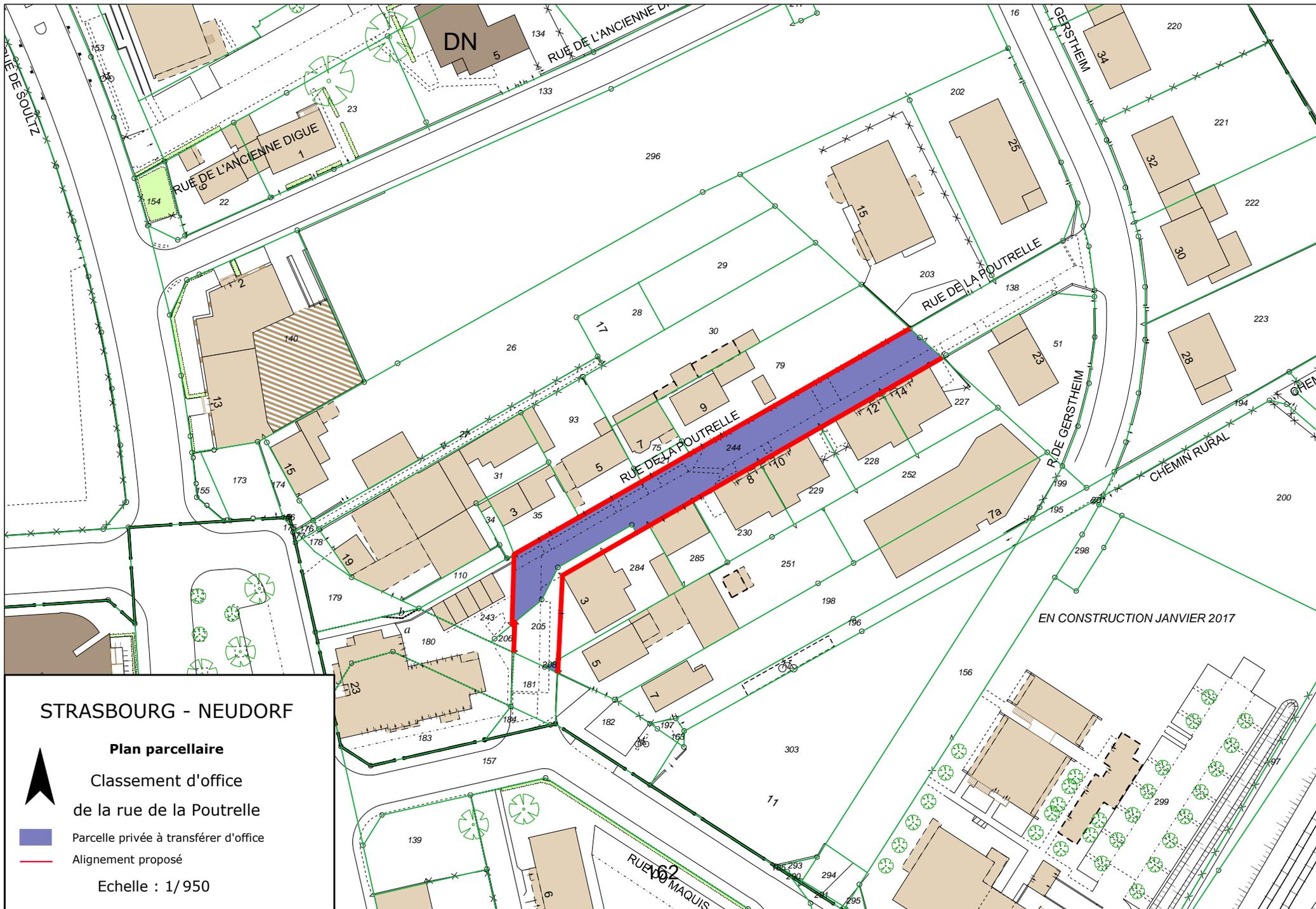
LEGENDE

- alignement légal en vigueur et maintenu
- alignement proposé
- alignement à supprimer
- alignement route nationale et départementale
- limite de section cadastrale

Strasbourg.eu
eurometropole

Plan original à l'échelle du 1/750 - pour les copies, se reporter à l'échelle graphique





N°ordre	CADASTRE					IDENTITE DES PROPRIETAIRES		EMPRISE	OBSERVATIONS
	Section	N°parcelle	Adresse	Surface (m²)	Nature	Données cadastrales (R.P.)	Données du Livre Foncier	partielle ou totale	
1	DN	208	RUE DU MAQUIS	4	SOL	AMMOUR Mustapha et AMMOUR Nadjet, propriétaires, demeurant 5 rue du Maquis, 67100 STRASBOURG	AMMOUR Mustapha né le 13/02/1962 à SIDI-AISSA, propriétaire indivis pour 1/2 ; AMMOUR née CHAREF Nadjet née le 12/04/1975 à ALGER, propriétaire indivis pour 1/2	T	
2	DN	244	RUE DU MAQUIS	244	SOL	Immeuble 23 rue de Soultz, 67100 STRASBOURG	Copropriété de la résidence "Le Deauville3	T	Syndic de copropriété selon la matrice cadastrale : Mr MICHAUD Frédéric, 6 rue de Soultzmatt, 67100 STRASBOURG //Syndic de copropriété selon le LF: Mr KIENZT Henri, 23 rue de Soultz 67100 STRASBOURG


 M. Amel Maw
 Commissaire Enquêteur

Eurométropole de Strasbourg



Enquête publique préalable au transfert et classement d'office dans le domaine public de L'Eurométropole d'une voie desservant un ensemble d'habitation situé à Strasbourg-Neudorf : rue de la Poutrelle.

Rapport du commissaire enquêteur

Références

Arrêté : Arrêté du 12 septembre 2018 de l'Eurométropole de Strasbourg portant sur l'ouverture et d'organisation d'une enquête publique.

Objet de l'enquête : Transfert et classement d'office dans le domaine public de l'Eurométropole de la rue de la Poutrelle, située à Strasbourg-Neudorf.

Durée de l'enquête : Du lundi 15 octobre 2018 au mardi 30 octobre 2018 inclus.

Carte de l'Eurométropole de Strasbourg



Situation de la rue de la Poutrelle



Document 1

Destinataire :

- Monsieur le Président de l'Eurométropole de Strasbourg

A. Cadre général de l'enquête

1. Préambule

Comme dans beaucoup de grande métropole régionale, l'urbanisation de certaines rues s'est faite à partir d'initiatives de propriétaires privés et certaines voies, comme la rue de la Poutrelle, sont encore à ce jour d'assiette foncière partiellement privée. Néanmoins à la suite de régularisations foncières progressives avec des parcelles cédées aux collectivités, ces rues s'intègrent dans les réseaux viaires des villes et quartiers. Le classement d'office de ces rues dans les réseaux de voies publiques conforte le droit des collectivités et leur faculté d'y assurer leurs mises en conformité et leurs entretiens.

Ce transfert d'office de propriétés libère les propriétaires de toute obligation et met du même coup à la charge des collectivités l'intégralité de l'entretien et des aménagements des voies.

Le classement d'office se fonde juridiquement à partir du code de l'urbanisme et le transfert de propriété se fait sans indemnité.

2. Objet de l'enquête

La présente enquête publique a pour objet de soumettre à l'avis du public, le projet de transfert et de classement d'office dans l'Eurométropole de certaines parcelles de la rue de la Poutrelle, située à Strasbourg-Neudorf.

3. Cadre législatif et réglementaire

Cette enquête publique est régie principalement par les textes suivants :

- ✓ Le code de la voirie routière, et notamment ses articles L.141-3, L 162-5, R 141-4 et suivants ;
- ✓ Le code de l'urbanisme, et notamment, les articles L 318-3, R 318-10 et R 318-11.
- ✓ Le Code général des collectivités territoriales.

PRINCIPE : Le classement de voies ou chemins en voies communales ou le déclassement de celles-ci relève de la compétence des collectivités territoriales (Eurométropole de Strasbourg, dans le cas présent). Ce classement a pour conséquences :

- ✓ Une meilleure protection du domaine routier : les voies communales sont imprescriptibles (pas de prescription trentenaire) et inaliénables (obligation de déclassement avant toute cession, même latérale ou de faible importance).
- ✓ Des pouvoirs de police plus étendus
- ✓ L'entretien des voies communales classées, incluant le respect des normes de sécurité est une obligation pour la collectivité. Un défaut d'entretien normal d'une voie communale engage la responsabilité de la commune.
- ✓ Un meilleur calcul de la dotation globale de fonctionnement

2. Investigation du commissaire enquêteur

Aucune du fait de l'inexistence d'observations du public

3. Synthèse sur les observations du public

Aucune

Tableau des observations avec une évaluation de légitimité des demandes

Observations	Nom du demandeur	Nature des observations	Légitimité des observations au regard du projet de classement d'office et du respect de la procédure
Aucune			

4. Etablissement d'un point de synthèse entre le commissaire enquêteur et le maître d'ouvrage

Le commissaire enquêteur s'est entretenu avec Madame Aurélie Perry, Technicienne Foncière de l'Eurométropole de Strasbourg, afin de recueillir la sensibilité gestionnaire de la procédure et du dossier sur les différentes observations du public.

Du fait de l'inexistence d'observations du public le point de synthèse n'a fait l'objet d'aucun commentaire.

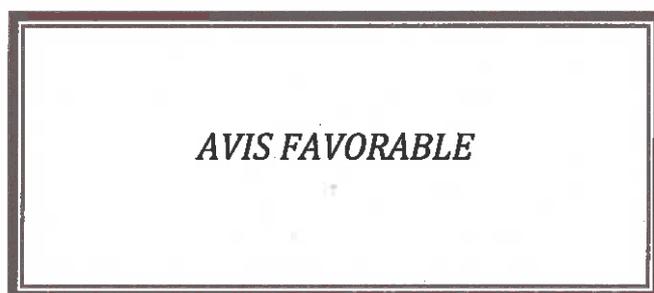
E. Avis final du commissaire enquêteur et conclusion

Considérant d'une part

- L'avis très favorable du commissaire enquêteur sur la conformité du dossier, la qualité des documents et plans ainsi que sur la clarté des données le constituant (1^{er} avis en page 7 du rapport) ;
- Que l'enquête publique s'est déroulée conformément à l'arrêté d'enquête publique préalable au transfert et classement d'office dans le domaine public de l'Eurométropole de la rue de la Poutrelle ;
- Que la procédure de recherche et d'information des propriétaires à bien été mise en œuvre, que chaque propriétaire identifié sur des pièces légales a bien été informé par lettre recommandée avec AR ;
- Que l'Eurométropole de Strasbourg est bien la collectivité territoriale compétente en matière de voirie sur la rue objet de l'enquête ;
- Que la rue de la Poutrelle est ouverte à la circulation des véhicules et des piétons afin d'assurer la desserte des habitations riveraines ;
- Que la rue de la Poutrelle dispose déjà d'infrastructures de voirie gérées par l'Eurométropole de Strasbourg ;

- Que la commune de Strasbourg et l'Eurométropole de Strasbourg ont bien validé par délibération de la mise en œuvre par l'Eurométropole de Strasbourg de l'article L.318-3 du Code de l'Urbanisme sur l'objet de ce dossier.
- Que l'enquête publique n'a fait l'objet d'aucune remarque ou observation de la part du public et ou des différents propriétaires concernés.
- Que sur le fond de l'enquête, Le projet de transfert et de classement d'office est largement justifié pour permettre une régularisation de faite et clarifie dorénavant les responsabilités totale de l'Eurométropole sur cette voie.

Concluant pour sa part, le commissaire enquêteur exprime et donne un



Fait à Strasbourg le 19 novembre 2018

Le commissaire enquêteur



Didier Anne-Braun

F. Annexes

- Arrêté d'enquête publique préalable au transfert et classement d'office dans le domaine public de l'Eurométropole de la rue de la Poutrelle du 12 septembre 2018 (annexe 1).
- Publicité de l'enquête.
 - le Moniteur du 28 septembre et du 16 octobre 2018 ;
 - Les DNA du 28 septembre et du 19 octobre 2018.
 - Preuve d'affichage au lieu habituel propre à l'Eurométropole de Strasbourg (voir photos faites par l'inspecteur, annexe 2)
- Photocopie du registre de l'enquête, avec l'ensemble des observations (annexe 3).

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 25 janvier 2019

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

Acquisitions par l'Eurométropole de Strasbourg dans le cadre de ses opérations

L'Eurométropole de Strasbourg, souhaitant procéder à des travaux de réaménagement 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 favorable de la commune de Vendenheim
Vu la délibération du Conseil municipal de la commune
de La Wantzenau en date du 19 septembre 2018
Vu l'avis de France Domaine n°2017/0725 en date du 09/11/2017
après en avoir délibéré
approuve*

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

I.1 La Wantzenau

Dans le cadre de l'aménagement de la voirie entre la RD468 et la rue des Prés dans le cadre de la desserte du futur centre scolaire de l'acquisition des emprises suivantes a été négociée.:

- 1. La parcelle cadastrée section 58 n°(1) /76 d'une surface de 0,10 ares au prix de 6 000 €/are soit 600 €, propriété de l'indivision successorale de Monsieur Joseph MARTZ.*
- 2. La parcelle cadastrée section 58 n°(2) / 68 d'une surface de 0,54 ares au prix de 6 000 €/are soit 3 240 €, propriété de Madame Sabine KLIEBER.*
- 3. La parcelle cadastrée section 58 n°(1) / 67 d'une surface de 0,86 ares au prix de 6 000 €/are soit 5 160 €, propriété de la SERS.*
- 4. La parcelle cadastrée section 58 n°(1) / 68 d'une surface de 0,01 ares au prix de 6 000 €/are soit 60 €, propriété de la SERS.*
- 5. La parcelle cadastrée section 58 n°(2) / 64 d'une surface de 0,58 ares au prix de 6 000 €/are soit 3480 €, propriété de Monsieur Jean Marc Vix et de son épouse Madame Marthe VIX.*
- 6. La parcelle cadastrée section 58 n°(2) /51 d'une surface de 0,15 ares au prix de 6 000 €/are soit 900 €, propriété de l'indivision successorale de Monsieur Joseph OBERLE et de Madame Eugénie VIX.*
- 7. La parcelle cadastrée section 58 n°(2) / 52 d'une surface de 0,18 ares au prix de 6 000 €/are soit 1 080 €, propriété de la SERS.*
- 8. La parcelle cadastrée section 58 n°(2) / 53 d'une surface de 0,29 ares au prix de 6 000 €/are soit 1 740 €, propriété de Monsieur Wendelin Vix et de Madame Annette VIX.*
- 9. La parcelle cadastrée section 58 n°(2) / 54 d'une surface de 0,27 ares au prix de 6 000 €/are soit 1 620 €, propriété de Madame Marie KUBLER.*

10. *La parcelle cadastrée section 58 n°(4) /57 d'une surface de 0,65 ares au prix de 6 000 €/are soit 3 900 €, propriété de Madame Marie KUBLER.*
11. *La parcelle cadastrée section 58 n°(2) /55 d'une surface de 0,17 are au prix de 6 000 €/are soit 1 020 €, propriété de Madame Annette JUNG.*
12. *La parcelle cadastrée section 58 n°(2) /56 d'une surface de 0,16 are au prix de 6 000 €/are soit 960 €, propriété de Monsieur Charles Herrmann.*
13. *La parcelle cadastrée section 58 n°(2) / 58 d'une surface de 0,57 are au prix de 6 000 €/are soit 3 420 €, propriété de Madame Anne VERINAUD et de Madame Elisabeth ALVAREZ, de Monsieur Paul HIRSCH et Madame Jeanne HIRSCH.*
14. *La parcelle cadastrée section 58 n°(2)/59 d'une surface de 0,57 are au prix de 6 000 €/are soit 3 420 €, propriété indivise de Monsieur Patrick STEINMETZ et son épouse Madame Odette STEINMETZ, Monsieur Lucien RUDOLF et son épouse madame Monique RUDOLF née DIEBOLD, Monsieur Daniel DIEBOLD, Madame Denise SINGER née DIEBOLD.*
15. *La parcelle cadastrée section 58 n°(2)/60 d'une surface de 0,65 are au prix de 6 000 €/are soit 3 900 €, propriété de la Fabrique de l'Eglise catholique de la Wantzenau.*
16. *La parcelle cadastrée section 58 n°(2)/63 d'une surface de 1,17 are au prix de 6 000€/are soit 7 020 €, propriété de Madame Doris GONZALES-COLLADO et de Monsieur THIERRY STEFFAN.*
17. *La parcelle cadastrée section 58 n°(2)/ 65 d'une surface de 1.10 are au prix de 6 000 €/are soit 6 600 €, propriété indivise de Monsieur Robert Muller et son épouse Madame Marie MULLER née BISACK, Madame Denise IBACH née BISACK ; Madame Marie WINTZ née BISACK et Monsieur Paul BISACK.*
18. *La parcelle cadastrée section 58 n°(2)/ 34 d'une surface de 0,39 ares au prix de 6 000 €/are soit 2 340 €, propriété de Monsieur Denis BURGARD, Madame Agnès WANDER née CLAUSS, et Madame Paulette ELSENSOHN née CLAUSS.*
19. *La parcelle cadastrée section 58 n°(2)/66 d'une surface de 1,03 ares au prix de 6 000 €/are soit 6 180 €, propriété de Monsieur Lucien HIRSCH, Madame Cécile ROHFRIETSCH, Monsieur Cyrille RIEGER, Madame Félice SCHOCH, et de Monsieur Pierre RIEGER ;*

décide

l'imputation de la dépense liées aux acquisitions de voirie , sur la ligne budgétaire AD0 fonction 824 nature 2112 programme 6 ;

autorise

le Président ou son (sa) représentant(e) à signer tout acte nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

**Adopté le 25 janvier 2019
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 29 janvier 2019**

Département
Du Bas-Rhin

COMMUNE DE LA WANTZENAU

Arrondissement de
Strasbourg

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Nombre des membres
du Conseil Municipal
Elus : 29

Conseillers en
fonction : 29

sous la présidence de M. Patrick DEPYL, Maire

Conseillers
présents : 21

Séance du 19 septembre 2018

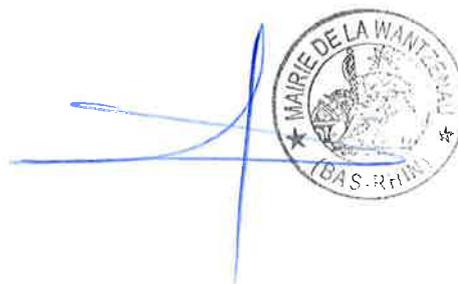
Conseillers
absents : 8
dont 6 procurations

**CREATION D'UNE DESSERTTE / AVIS A DONNER SUR LA VENTE DE PARCELLES AU PROFIT DE
L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG**

Le Conseil Municipal,
après avoir délibéré,

- émet à l'unanimité, un avis favorable aux propositions, émises par l'Eurométropole de Strasbourg, de cessions de parcelles ou parties de parcelles, conformément à la liste parcellaire annexée à la présente délibération.

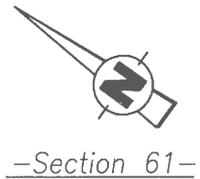
Lu, approuvé et signé,
suivent les signatures au registre
pour extrait conforme,
La Wantzenau, le 20 septembre 2018
Patrick DEPYL, Maire.



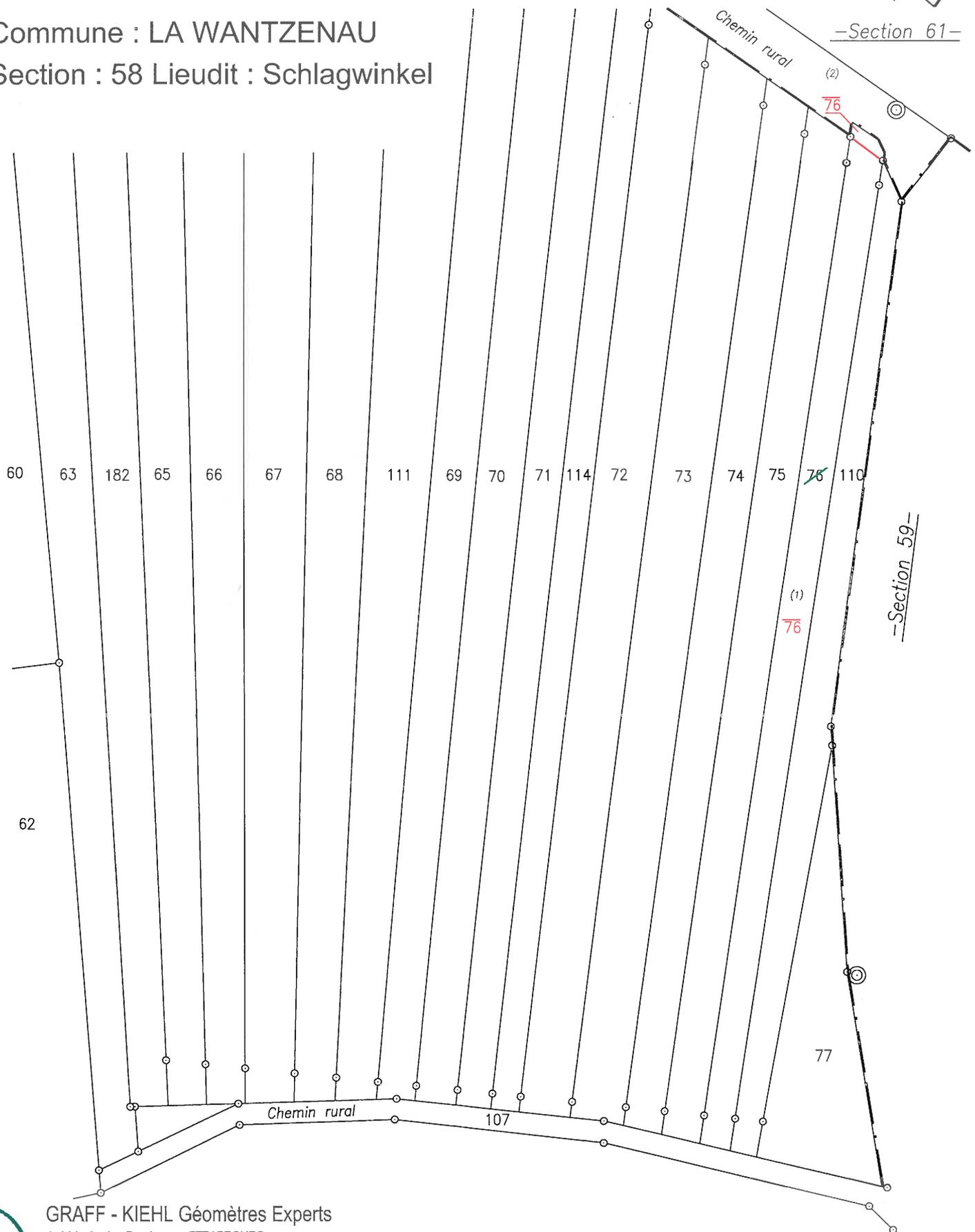
Plan Général des emprises



Extrait du Plan Cadastral



Commune : LA WANTZENAU
Section : 58 Lieudit : Schlagwinkel



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

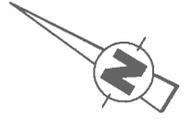
Extrait du Plan Cadastral

Commune : LA WANTZENAU

Section : 58

Lieudit : Schlagwinkel

-Section 61-



GRAFF - KIEHL Géomètres Experts

4 bld de la Dordogne STRASBOURG
BP 90353 - 67001 STRASBOURG CEDEX

1a rue du Ried SCHWEIGHOUSE SUR MODER
BP 90353 - 67507 HAGUENAU CEDEX

Tél. 03 88 36 77 02 - Fax : 03 88 36 90 97
cabinet@graff-kiehl.fr - www.graff-kiehl.fr

175

Echelle : 1/1000

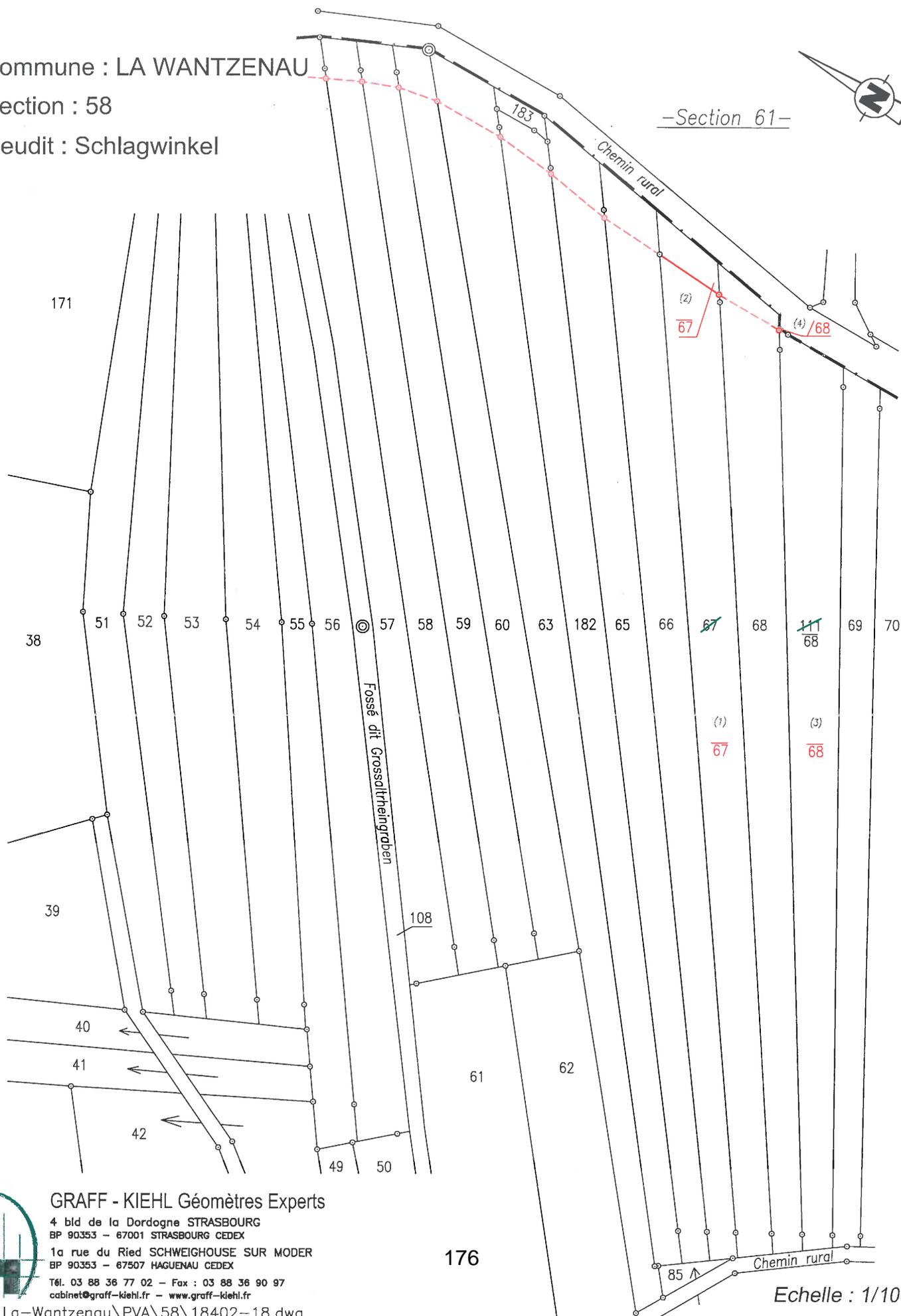
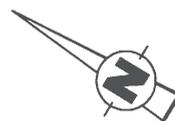
Extrait du Plan Cadastral

Commune : LA WANTZENAU

Section : 58

Lieudit : Schlagwinkel

-Section 61-



GRAFF - KIEHL Géomètres Experts

4 bld de la Dordogne STRASBOURG
BP 90353 - 67001 STRASBOURG CEDEX

1a rue du Ried SCHWEIGHOUSE SUR MODER
BP 90353 - 67507 HAGUENAU CEDEX

Tél. 03 88 36 77 02 - Fax : 03 88 36 90 97
cabinet@graff-kiehl.fr - www.graff-kiehl.fr

176

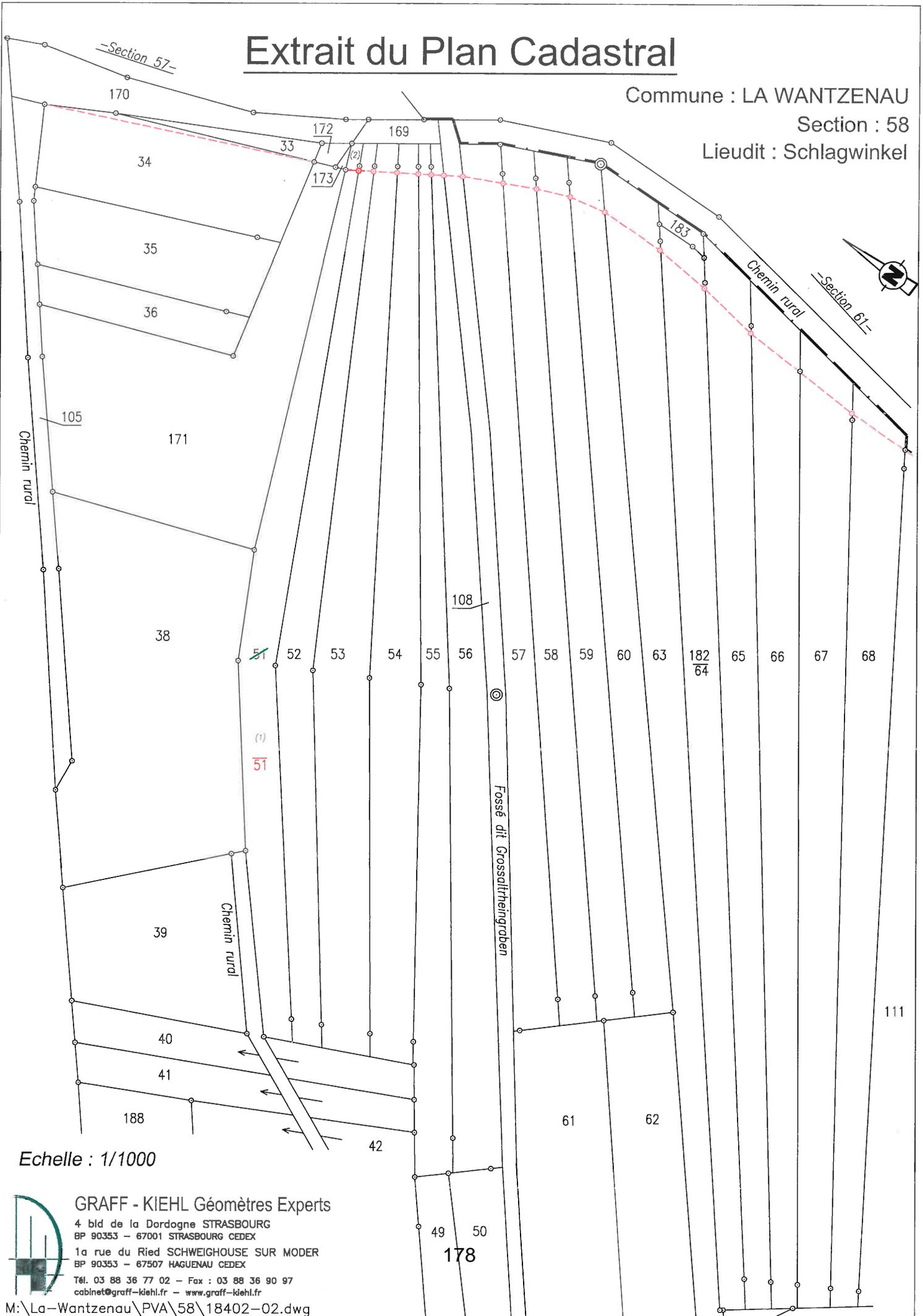
Echelle : 1/1000

Extrait du Plan Cadastral

Commune : LA WANTZENAU

Section : 58

Lieudit : Schlagwinkel



Echelle : 1/1000



GRAFF - KIEHL Géomètres Experts

4 bld de la Dordogne STRASBOURG
BP 90353 - 67001 STRASBOURG CEDEX

1a rue du Ried SCHWEIGHOUSE SUR MODER
BP 90353 - 67507 HAGUENAU CEDEX

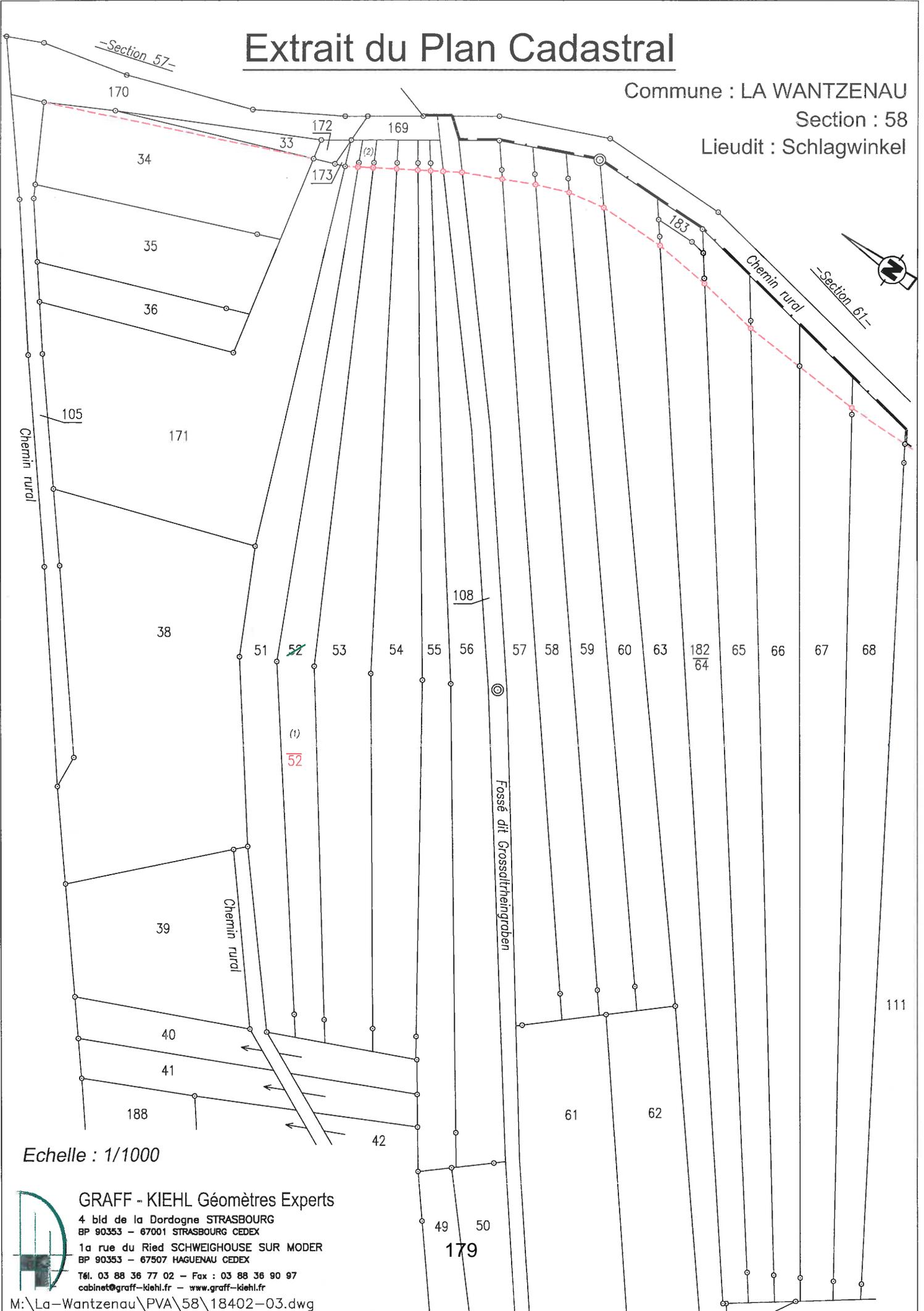
Tél. 03 88 36 77 02 - Fax : 03 88 36 90 97
cabinet@graff-kiehl.fr - www.graff-kiehl.fr

Extrait du Plan Cadastral

Commune : LA WANTZENAU

Section : 58

Lieudit : Schlagwinkel



Echelle : 1/1000



GRAFF - KIEHL Géomètres Experts

4 bd de la Dordogne STRASBOURG
BP 90353 - 67001 STRASBOURG CEDEX

1a rue du Ried SCHWEIGHOUSE SUR MODER
BP 90353 - 67507 HAGUENAU CEDEX

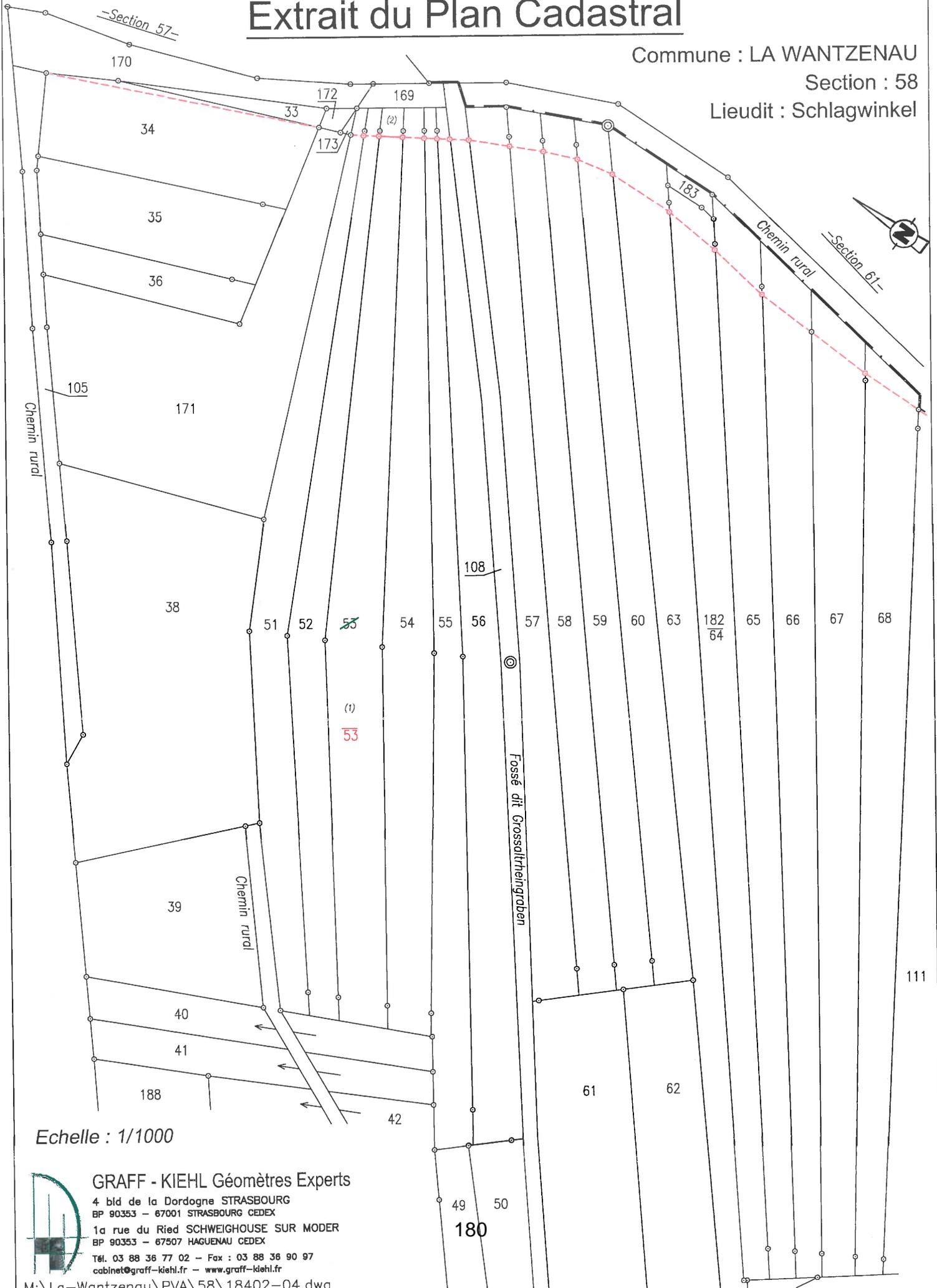
Tél. 03 88 36 77 02 - Fax : 03 88 36 90 97
cabinet@graff-kiehl.fr - www.graff-kiehl.fr

Extrait du Plan Cadastral

Commune : LA WANTZENAU

Section : 58

Lieudit : Schlagwinkel



Echelle : 1/1000



GRAFF - KIEHL Géomètres Experts

4 bld de la Dordogne STRASBOURG

BP 90353 - 67001 STRASBOURG CEDEX

1a rue du Ried SCHWEIGHOUSE SUR MODER

BP 90353 - 67507 HAGUENAU CEDEX

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

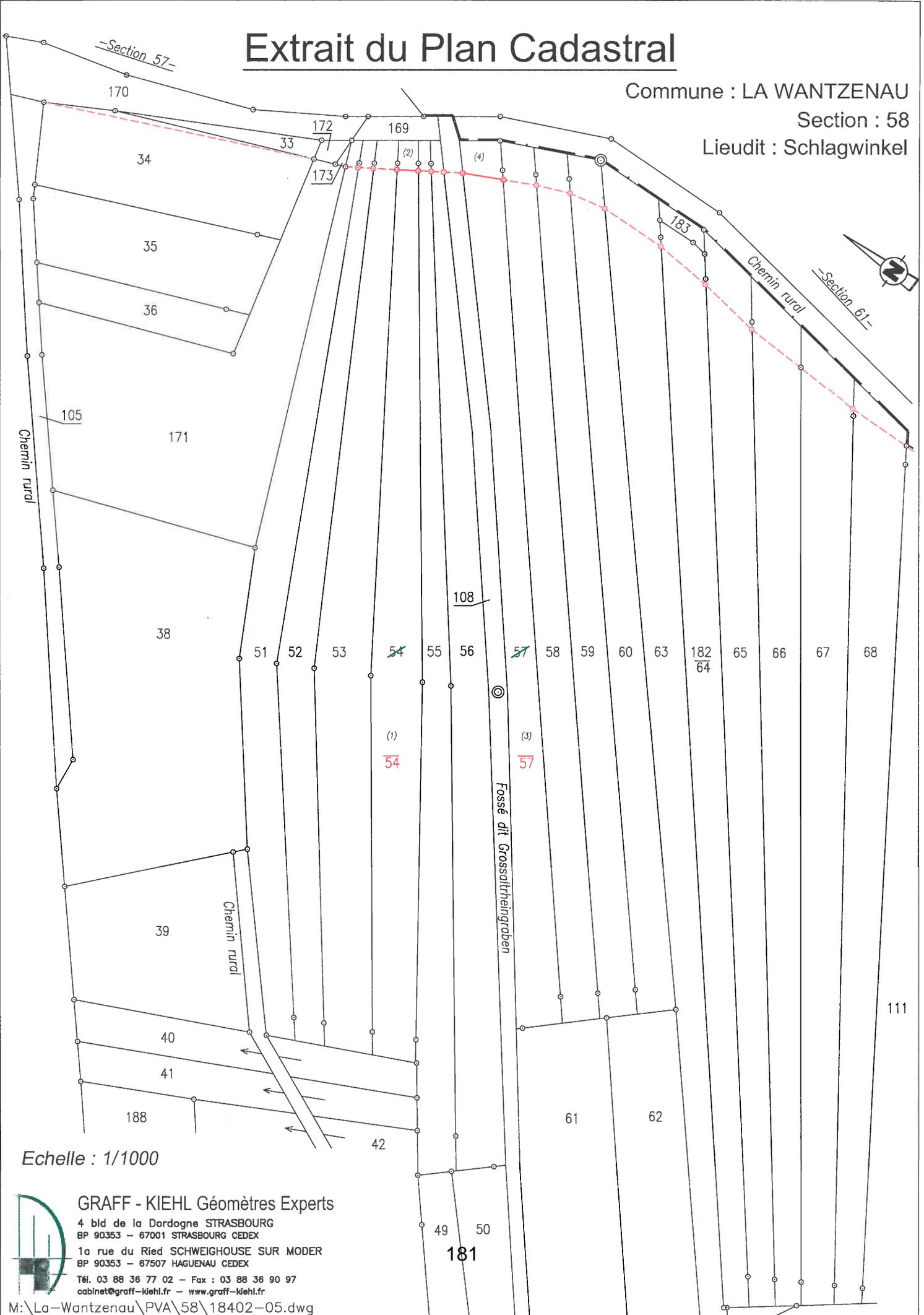
cabinet@graff-kiehl.fr - www.graff-kiehl.fr

Extrait du Plan Cadastral

Commune : LA WANTZENAU

Section : 58

Lieudit : Schlagwinkel



Echelle : 1/1000



GRAFF - KIEHL Géomètres Experts

4 blvd de la Dordogne STRASBOURG
BP 90353 - 67001 STRASBOURG CEDEX

1a rue du Ried SCHWEIGHOUSE SUR MODER
BP 90353 - 67507 HAGUENAU CEDEX

Tél. 03 88 36 77 02 - Fax : 03 88 36 90 97
cabinet@graff-kiehl.fr - www.graff-kiehl.fr

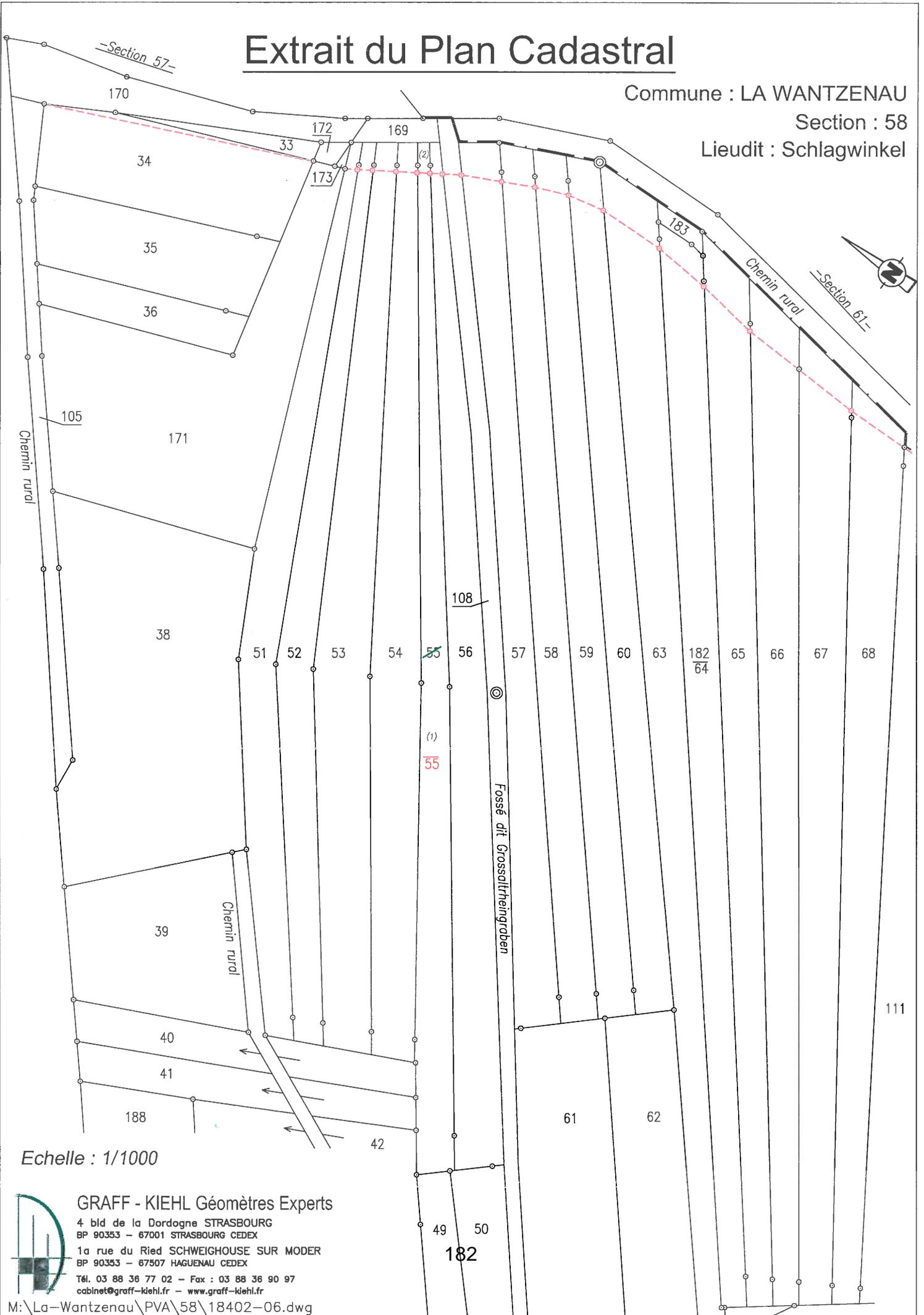
M:\La-Wantzenau\PVA\58\18402-05.dwg

Extrait du Plan Cadastral

Commune : LA WANTZENAU

Section : 58

Lieudit : Schlagwinkel



Echelle : 1/1000



GRAFF - KIEHL Géomètres Experts

4 bld de la Dordogne STRASBOURG
BP 90353 - 67001 STRASBOURG CEDEX

1a rue du Ried SCHWEIGHOUSE SUR MODER
BP 90353 - 67507 HAGUENAU CEDEX

Tél. 03 88 36 77 02 - Fax : 03 88 36 90 97
cabinet@graff-kiehl.fr - www.graff-kiehl.fr

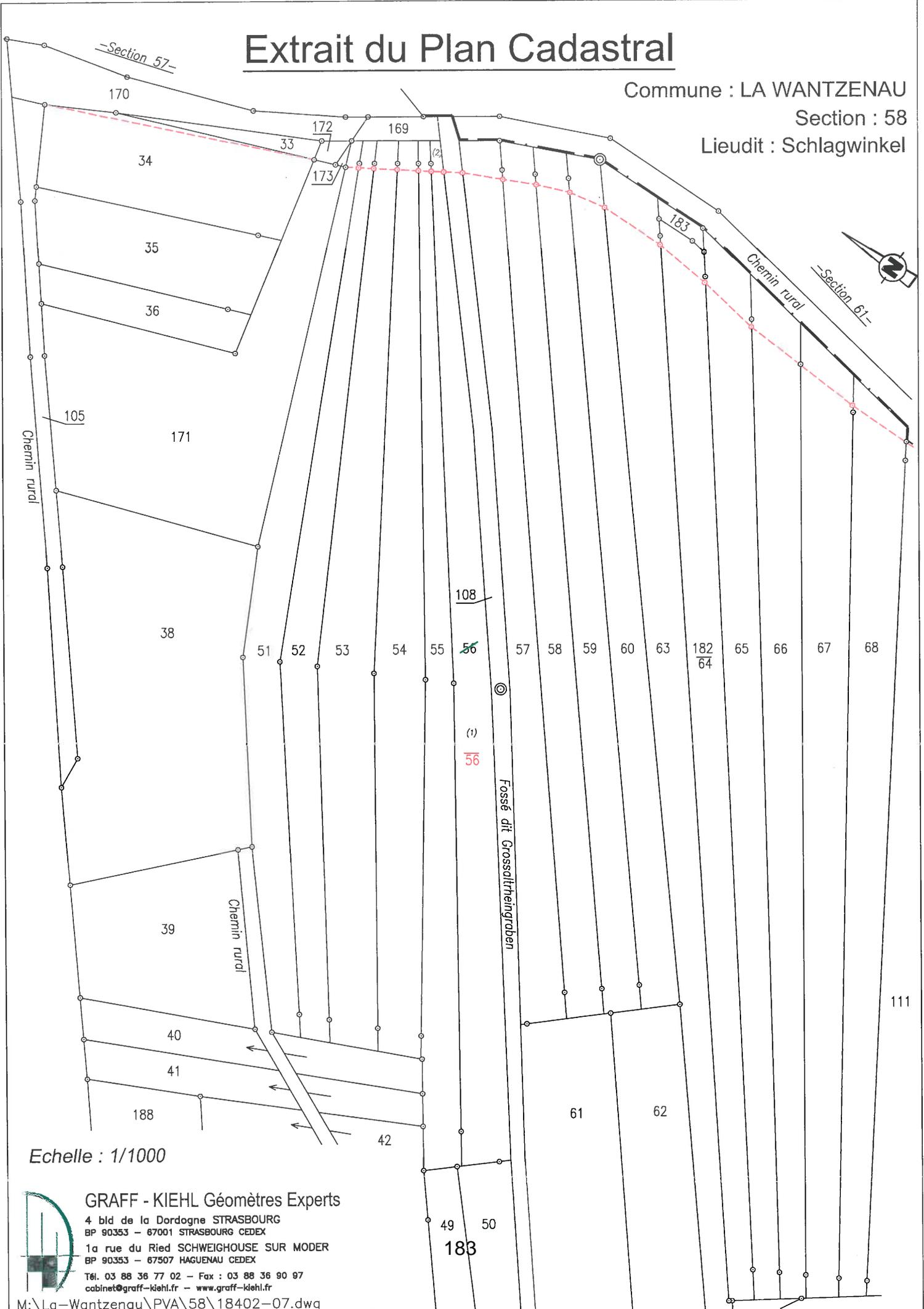
M:\La-Wantzenau\PVA\58\18402-06.dwg

Extrait du Plan Cadastral

Commune : LA WANTZENAU

Section : 58

Lieudit : Schlagwinkel



Echelle : 1/1000



GRAFF - KIEHL Géomètres Experts

4 bd de la Dordogne STRASBOURG

BP 90353 - 67001 STRASBOURG CEDEX

1a rue du Ried SCHWEIGHOUSE SUR MODER

BP 90353 - 67507 HAGUENAU CEDEX

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

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

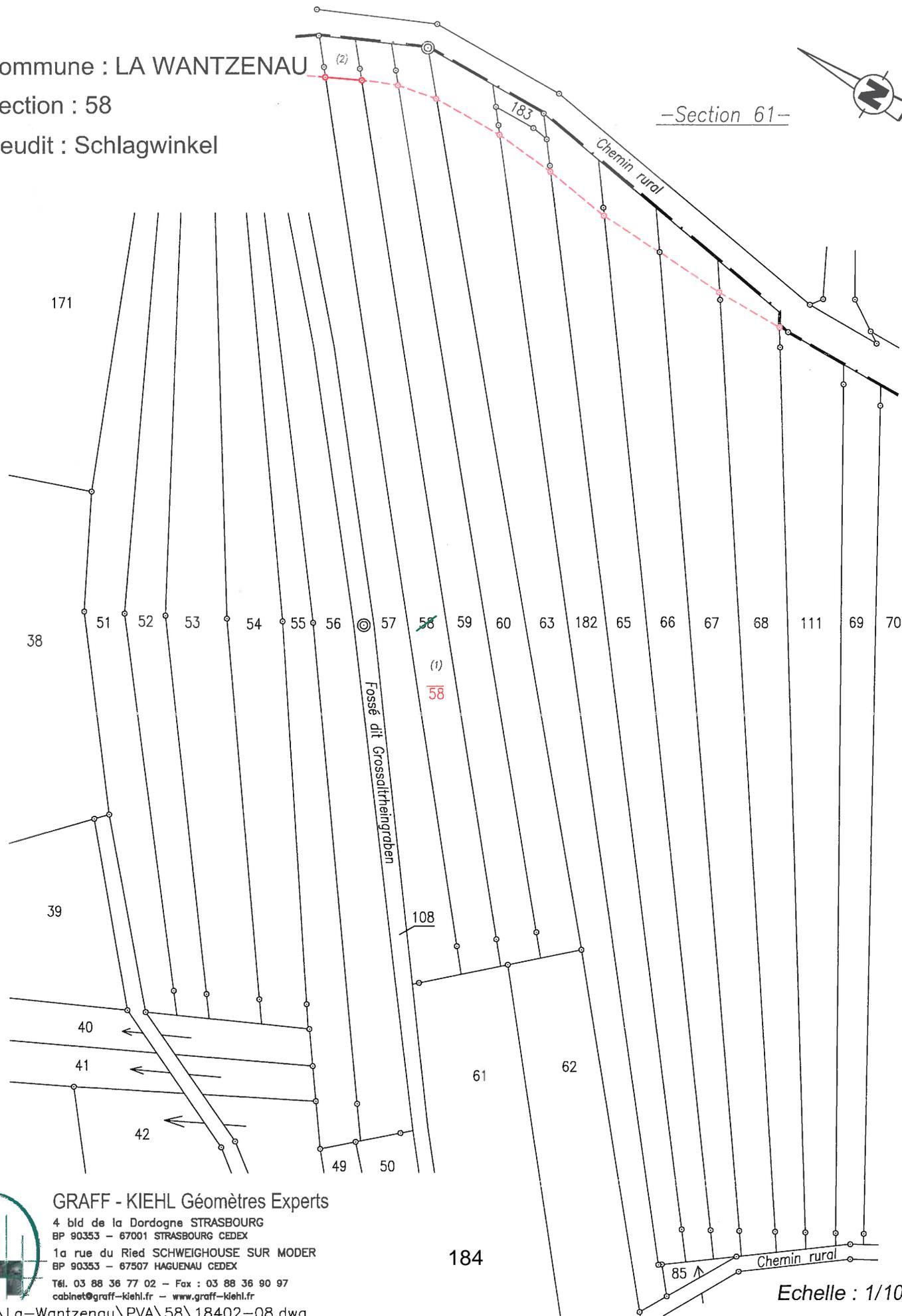
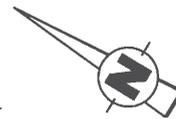
Extrait du Plan Cadastral

Commune : LA WANTZENAU

Section : 58

Lieudit : Schlagwinkel

-Section 61-



GRAFF - KIEHL Géomètres Experts

4 bld de la Dordogne STRASBOURG
BP 90353 - 67001 STRASBOURG CEDEX

1a rue du Ried SCHWEIGHOUSE SUR MODER
BP 90353 - 67507 HAGUENAU CEDEX

Tél. 03 88 36 77 02 - Fax : 03 88 36 90 97
cabinet@graff-kiehl.fr - www.graff-kiehl.fr

184

Echelle : 1/1000

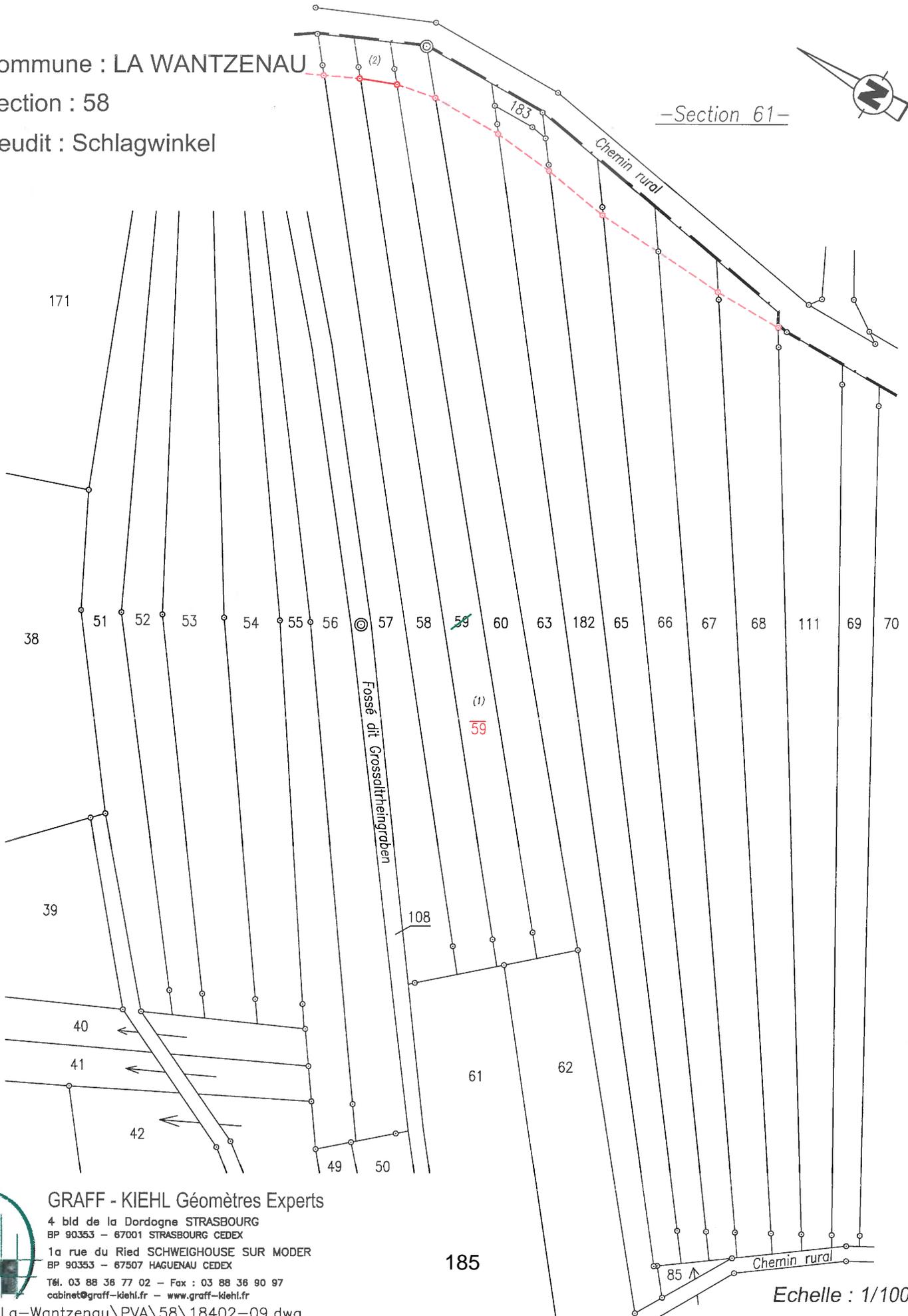
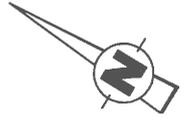
Extrait du Plan Cadastral

Commune : LA WANTZENAU

Section : 58

Lieudit : Schlagwinkel

-Section 61-



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

Echelle : 1/1000

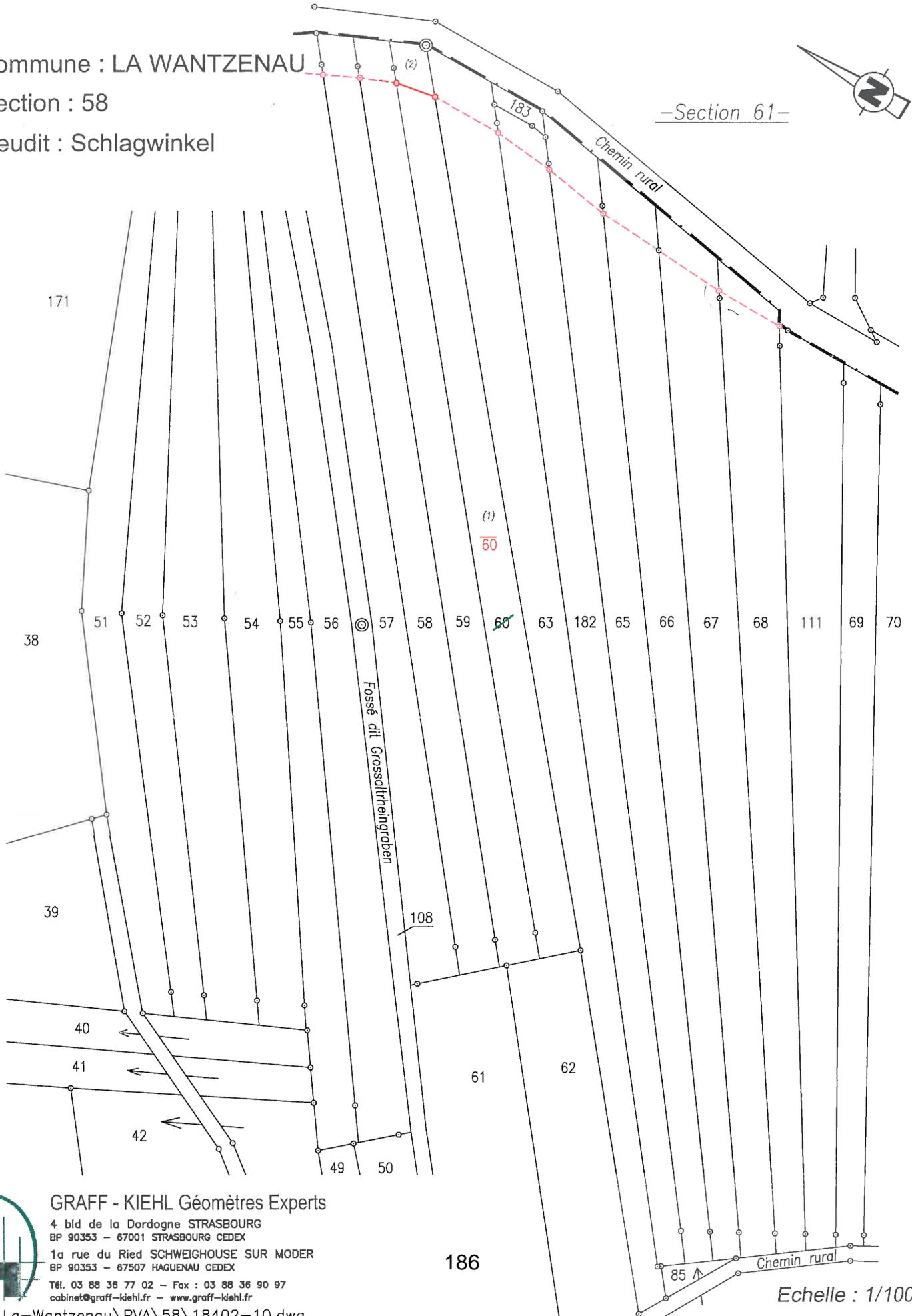
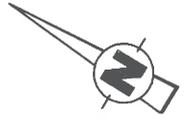
Extrait du Plan Cadastral

Commune : LA WANTZENAU

Section : 58

Lieudit : Schlagwinkel

-Section 61-



GRAFF - KIEHL Géomètres Experts

4 bd de la Dordogne STRASBOURG
BP 90353 - 67001 STRASBOURG CEDEX

1a rue du Ried SCHWEIGHOUSE SUR MODER
BP 90353 - 67507 HAGUENAU CEDEX

Tél. 03 88 36 77 02 - Fax : 03 88 36 90 97
cabinet@graff-kiehl.fr - www.graff-kiehl.fr

186

Echelle : 1/1000

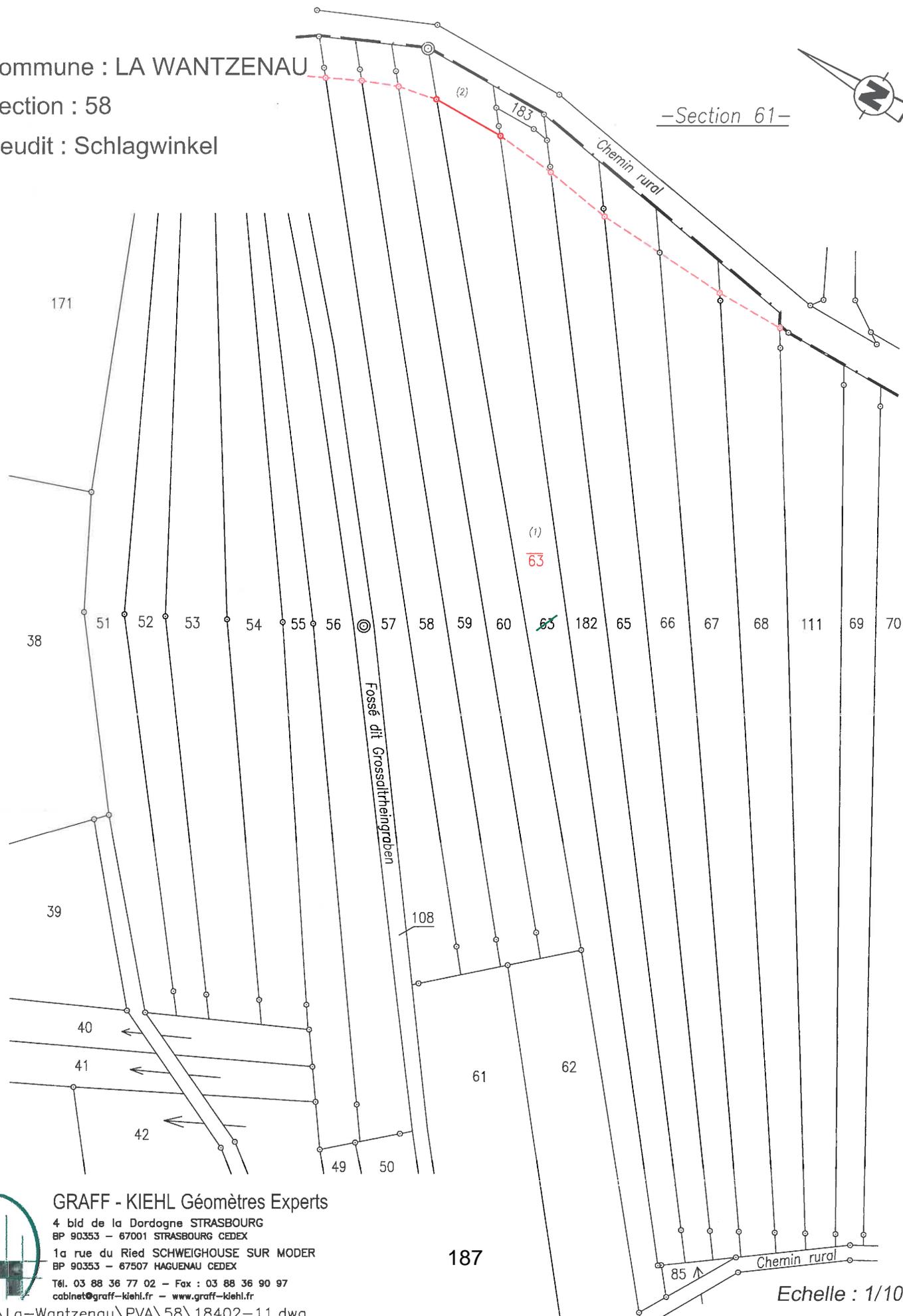
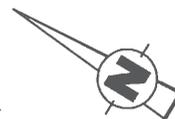
Extrait du Plan Cadastral

Commune : LA WANTZENAU

Section : 58

Lieudit : Schlagwinkel

-Section 61-



GRAFF - KIEHL Géomètres Experts

4 bid de la Dordogne STRASBOURG
BP 90353 - 67001 STRASBOURG CEDEX

1a rue du Ried SCHWEIGHOUSE SUR MODER
BP 90353 - 67507 HAGUENAU CEDEX

Tél. 03 88 36 77 02 - Fax : 03 88 36 90 97
cabinet@graff-kiehl.fr - www.graff-kiehl.fr

187

Echelle : 1/1000

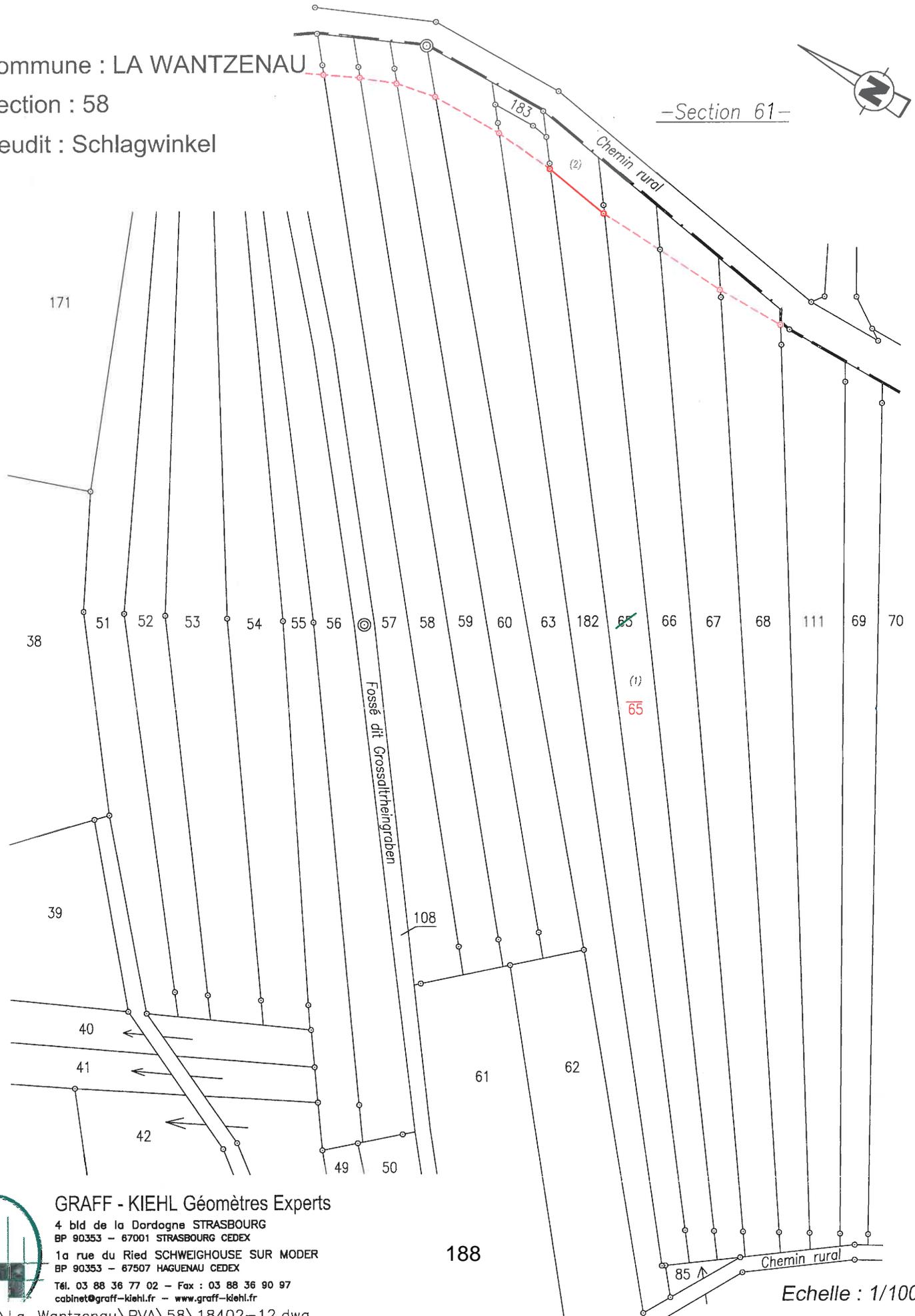
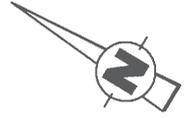
Extrait du Plan Cadastral

Commune : LA WANTZENAU

Section : 58

Lieudit : Schlagwinkel

-Section 61-



GRAFF - KIEHL Géomètres Experts

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

188

Echelle : 1/1000

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 25 janvier 2019

ANRU Hautepierre - Maille Catherine : délibération rectificative et complémentaire à la délibération du Conseil de l'Eurométropole en date du 30 juin 2016 relative à la vente des contreparties Action Logement pour le terrain "C14-2" situé à l'intersection de la rue Marguerite Yourcenar et de l'avenue Molière, au profit de la société DOMIAL - Groupe Action Logement.

Le quartier de Hautepierre fait l'objet d'un projet de rénovation urbaine mené en lien avec l'Agence Nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) aux termes de la convention de rénovation urbaine du 15 décembre 2009, conclue pour la période initiale 2009-2013 et ayant fait l'objet :

- d'un avenant n° 1 du 12 juin 2009, portant avenant national au protocole de préconventionnement,
- d'un avenant n° 2 du 5 décembre 2011, portant avenant simplifié,
- d'un avenant n° 3 du 12 août 2013, portant avenant d'étape,
- d'un avenant n° 4 de sortie de mai 2015, les dernières opérations devant s'achever en 2018 (relatif notamment au terrain C14-2),
- d'un avenant n° 5 du 16 novembre 2016, portant transfert des contreparties cédées à Foncière Logement.

Dans ce cadre, l'Eurométropole de Strasbourg, en tant que pilote du projet de renouvellement urbain, a procédé dans un premier temps à la réunification des emprises foncières.

Initialement, dans le cadre du projet, l'Association Foncière Logement signataire de la convention ANRU réalisant à ce titre des logements sur des terrains appelés «contreparties » devait acquérir à l'euro symbolique ces terrains de la collectivité et des bailleurs sociaux au titre de sa participation financière au projet de rénovation urbaine et réaliser un programme de logements locatifs privés.

Fin 2011, l'Association Foncière Logement a suspendu la poursuite de ses opérations programmées dans les conventions ANRU suite à la réduction de la dotation triennale qui finançait son action.

A l'issue des négociations nationales menées en 2012 et 2013, l'Association Foncière Logement a confirmé que l'opération de contreparties initiales à Strasbourg, quartier de HautePierre n'était pas retenue.

Conformément aux directives ministérielles, ces terrains devaient donc faire l'objet de négociations locales, menées sous l'égide du Préfet, en sa qualité de Délégué Territorial de l'ANRU, en concertation avec l'Eurométropole de Strasbourg et en lien avec Action Logement, pour désigner un opérateur en lieu et place de l'Association Foncière Logement amené à réaliser un programme de diversification.

Afin de garantir la qualité des projets et leur inscription dans la dynamique engagée sur les territoires concernés, la Préfecture et l'Eurométropole de Strasbourg ont fait le choix de mener les négociations locales en proposant une consultation restreinte aux opérateurs affiliés à Action Logement.

Cette consultation s'est inscrite dans le cadre fixé par le Ministère de l'Egalité des Territoires et du Logement, l'Association Foncière Logement, l'ANRU et Action Logement (UESL) et s'est déroulée en 2013 pour les terrains objets des présentes.

A l'issue de la consultation pour le terrain avenue Molière (terrain C14-2), la société DOMIAL a été retenue en tant qu'opérateur pour la construction de treize (13) logements en habitat intermédiaire et cinq (5) maisons individuelles groupées. Les logements seront financés en prêt locatif intermédiaire.

Aux termes de l'avenant n° 4 de sortie de mai 2015 à la convention de rénovation urbaine susvisée, la nature du programme et la désignation de la société DOMIAL ont été entérinées.

En tant que partenaire et signataire de la convention ANRU, la société DOMIAL, en qualité d'opérateur substitué, intégrera le dispositif de pilotage et de coordination du plan de rénovation urbaine (PRU) et les diverses obligations liées à la convention ANRU HautePierre.

Doit ainsi être réalisée la cession par l'Eurométropole de Strasbourg d'une emprise foncière de 1 933 m², à l'euro symbolique, aux conditions de la convention ANRU du 15 décembre 2009 et de ses avenants sus indiqués (et notamment de l'avenant de sortie n° 4).

Suivant délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg en date du 30 juin 2016, les conditions de la vente ainsi que le prix ont été précisés.

A cet égard, il a été précisé par erreur que le prix de cession serait de un (1) euro l'are alors qu'aux termes de la convention ANRU et de ses avenants sus visés ce prix a été arrêté par les parties à un euro symbolique.

Par ailleurs, aux termes de ladite délibération, la clause d'affectation interdisant à l'acquéreur de substituer d'autres affectations que celles initialement prévues (logements) n'a pas été limitée dans le temps.

Cette obligation d'affectation sera limitée à dix (10) ans à compter de la signature de l'acte de vente.

Enfin, dans le cadre du projet de cession par l'Eurométropole de Strasbourg au profit de DOMIAL, l'Eurométropole a mandaté le bureau d'études EnvirEauSol dont les bureaux sont situés à ERSTEIN (67150) 9, rue de Nairobi pour la réalisation d'un diagnostic environnemental des sols établi le 26 juillet 2016, transmis pour parfaire l'information de DOMIAL et dont copie demeure ci-jointe.

En conséquence, la société DOMIAL fera son affaire personnelle des conclusions de ladite étude des sols, et de la présence passée et présente des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et installations classées au titre de la loi sur l'eau sus mentionnées, et des conséquences tant juridiques que matérielles de cette situation.

Les autres conditions et dispositions de ladite délibération restent inchangées.

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

La Commission permanente (Bureau)
Vu l'article L5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales
Vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole du 5 janvier 2017
fixant les délégations du Conseil au Bureau, et notamment le point XV.
Vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole
de Strasbourg en date du 30 juin 2016
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 21 janvier 2019
Vu l'avis des domaines
après en avoir délibéré
approuve

La modification du délibéré de la délibération du Conseil de l'Eurométropole en date du 30 juin 2016 portant sur les points suivants :

« La cession par l'Eurométropole de Strasbourg au profit de DOMIAL (identifiée au SIREN sous le numéro 945 651 149) des parcelles cadastrées :

Banlieue de Strasbourg – Koenigshoffen

Section LP n°1779/69 d'une contenance de 10 ares 78 centiares

Section LP n°1785/69 d'une contenance de 01 are 12 centiares

Section LP n°1792/70 d'une contenance de 05 ares 68 centiares

Section LP n°1805/70 d'une contenance de 01 are 75 centiares

Soit une contenance totale de 19 ares 33 centiares

Moyennant le prix d'un (1) euro symbolique, taxe et frais en sus à la charge de l'acquéreur;

L'insertion dans l'acte de vente notamment de clauses relatives en vue de la mise en œuvre des conditions et obligations suivantes :

- une restriction au droit de disposer garantissant l'interdiction pour l'acquéreur de revendre le terrain cédé objet des présentes nu, sans l'accord de l'Eurométropole de Strasbourg pendant une durée de cinq (5) ans à compter de la signature de l'acte de vente.

Cette restriction au droit de disposer sera inscrite au livre foncier et pourra être levée à compter de la justification par l'acquéreur au vendeur de l'obtention de la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux.

- concernant l'état du sol et du sous-sol, l'acquéreur a été autorisé par l'Eurométropole de Strasbourg à faire réaliser sur le terrain toutes les investigations qu'il juge nécessaires préalablement à la signature de la vente afin d'avoir une parfaite information sur l'état des sols et sous-sols.

Par ailleurs, dans le cadre du projet de cession par l'Eurométropole de Strasbourg au profit de DOMIAL, l'Eurométropole a mandaté le bureau d'études EnvirEauSol dont les bureaux sont situés à ERSTEIN (67150) 9, rue de Nairobi pour la réalisation d'un diagnostic environnemental des sols établi le 26 juillet 2016, transmis pour parfaire l'information à la DOMIAL préalablement aux présentes et dont une copie sera annexée à l'acte de vente.

En conséquence, la société DOMIAL ayant disposé du temps et des équipes techniques et juridiques nécessaires pour faire réaliser par elle-même des investigations sur le terrain et, analyser l'ensemble des pièces et rapports environnementaux mis à sa disposition, elle fera son affaire personnelle de la présence passée et présente des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et installations classées au titre de la loi sur l'eau, des conclusions de l'étude des sols réalisée et des conséquences tant juridiques que matérielles liées à la situation environnementale des biens.

- une obligation de faire en vue de garantir la réalisation d'un ensemble immobilier de 1 569 m² environ de surface de plancher (plus ou moins 5%), conforme au permis de construire qui aura été délivré préalablement à la vente, sera prévue à l'acte à la charge de l'acquéreur. Une copie de l'arrêté de permis de construire sera annexée à l'acte de vente.

A cet égard, la société DOMIAL déclare avoir obtenu à ce titre un permis de construire en date du 20 mars 2017, sous le numéro PC 67482 16 V0415, portant sur la construction d'un ensemble de treize (13) logements et cinq (5) maisons groupées d'une surface de plancher de 1 551m², soit dans la tolérance des 5% sus visée. Une copie dudit arrêté de permis de construire sera annexée à l'acte de vente.

- une clause d'affectation interdisant à l'acquéreur de substituer une autre affectation que celle initialement prévue sans l'accord du vendeur sera prévue à l'acte de vente.

Cette obligation d'affectation sera prévue à l'acte et inscrite au livre foncier pour une durée de dix (10) ans à compter de la signature de l'acte de vente.

- sera prévue à l'acte à la charge de l'acquéreur une clause d'insertion par l'emploi dans les marchés de travaux de construction du projet. Ladite clause devant prévoir un objectif d'insertion au minimum que 7% du nombre total des heures travaillées.

L'acquéreur s'engagera à fournir tous les éléments requis par le vendeur pour rendre compte de la mise en œuvre locale des clauses sociales dans son chantier. Le non-respect de cette condition particulière portant sur l'insertion par l'emploi entraînera la mise en œuvre d'une astreinte de 35 € par heure non exécutée sur simple réception par l'acquéreur d'un courrier de la collectivité constatant l'inexécution de l'obligation. La mise en œuvre de cette clause se fera avec l'appui et sous le contrôle de Relais Chantier – 7 rue du Verdon 67100 STRASBOURG. (...) ».

Les autres dispositions et conditions de la délibération sus visée du 30 juin 2016 restent inchangées.

décide

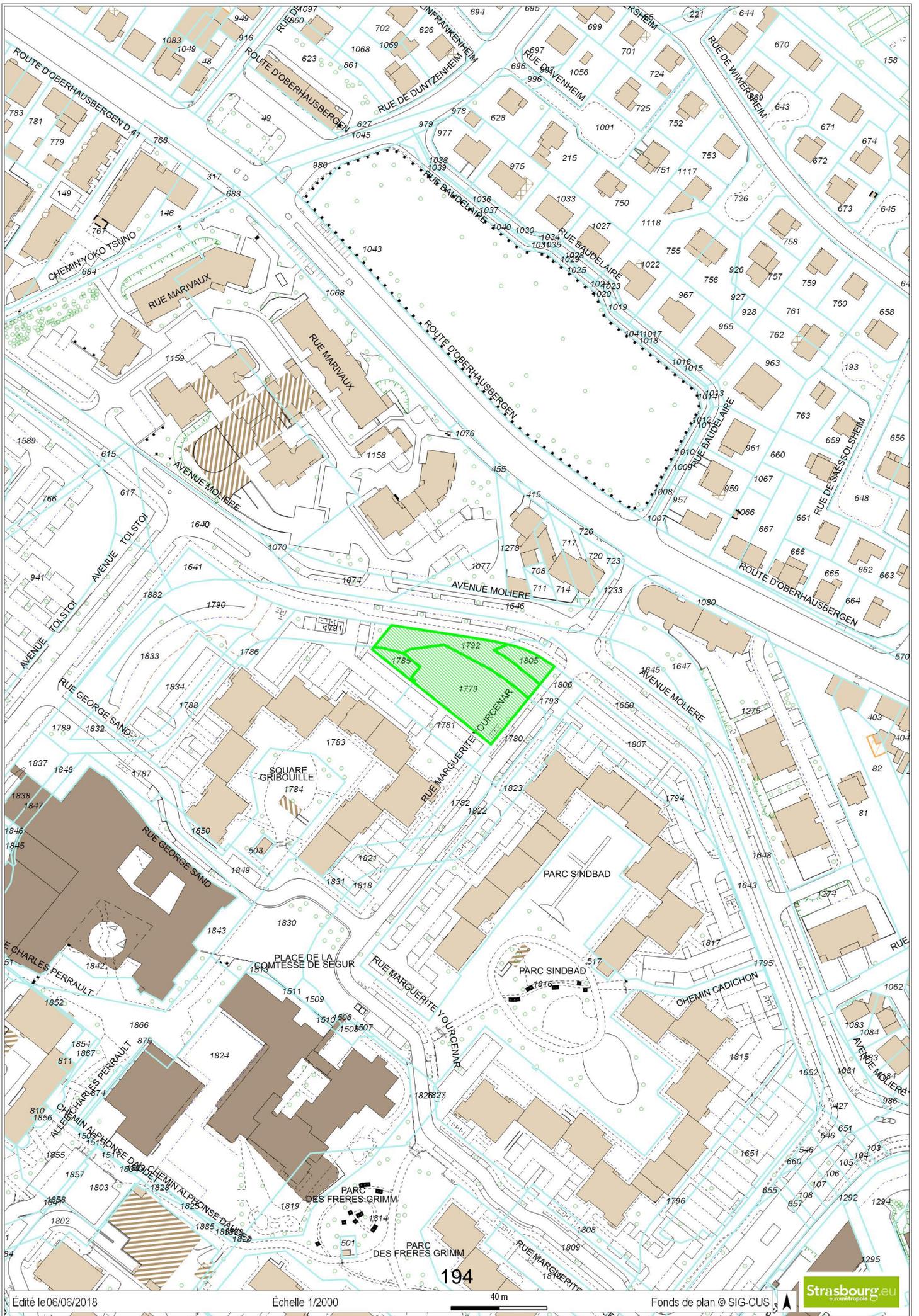
L'imputation de la recette d'un (1) euro sur la ligne budgétaire fonction 820 nature 775 service AD03 ;

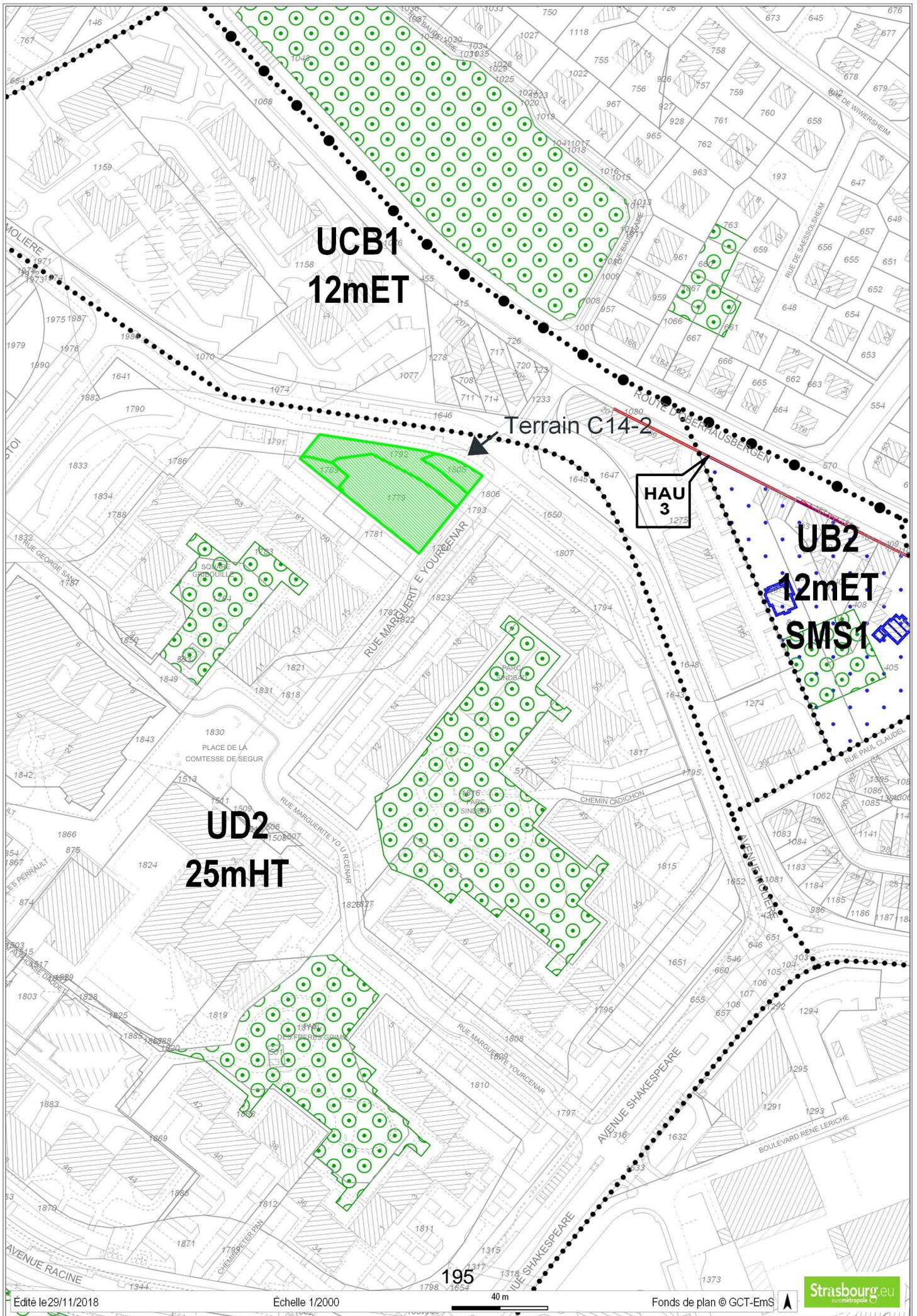
autorise

e Président ou son-sa représentant(e) à signer l'acte de vente ainsi que tous les actes et documents concourant à la bonne exécution des présentes.

**Adopté le 25 janvier 2019
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 29 janvier 2019**







GESTION DE SITES ET SOLS POLLUÉS

ÉTUDES ET EXPERTISES

MAÎTRISE D'OEUVRE

RÉHABILITATIONS

Maille Catherine – C14-2 Avenue Molière – Quartier HautePierre à Strasbourg (67)

- Investigations sur les sols -

22 pages, 7 figures, 7 tableaux, 3 annexes

Client :

EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Direction Urbanisme et Territoires – Service Politique foncière et immobilière

A l'attention de Madame Claire Rauphie

1 parc de l'étoile

67 076 STRASBOURG

Bureau d'études :

ENVIREAU SOL - Siège social

Parc d'Activité du Pays d'Erstein

9 rue de Nairobi

67 150 ERSTEIN

Gérant :

Jean-Pierre Goettmann

Codification NF X 31-620 :

Mission élémentaire A200

Référence EMS :

SSP_416

Numéro de projet :

EMS107

Equipe projet	Rédacteur	Chef de projet	Superviseur
		Loïc Tonnelier	

Version initiale V1 du 26/07/2018

Certification de service des prestataires dans le domaine des sites et sols pollués



www.lne.fr



EnvirEauSol
Siège social Alsace

9 rue de Nairobi - 67150 ERSTEIN

Tél : 03 90 00 21 64 - Fax : 03 90 00 21 65

Mail : contact-alsace@envireausol.fr

EnvirEauSol

Agence Champagne-Ardenne

Rue des Coteaux - 51140 MUTZON

Tél : 03 26 02 91 65 - Fax : 03 26 03 20 58

Mail : contact-champagne@envireausol.fr

SARL au capital de 300 000 € - SIRET 420 997 629 000 68 - APE 7112 B

Site internet : www.envireausol.fr

SOMMAIRE

Synthèse non technique	4
1 Introduction	5
2 Généralités	5
2.1 Sources d'information	5
2.2 Caractéristiques du site.....	6
2.3 Description de la zone étudiée.....	9
2.4 Données environnementales disponibles.....	9
2.5 Contexte et objectifs de l'étude	10
2.6 Stratégie d'investigations	10
2.7 Mesures préalables avant démarrage des travaux	10
3 Investigations sur les sols (A200)	10
3.1 Programme des investigations sur les sols	10
3.2 Résultats des investigations.....	13
3.2.1 Coupe géologique.....	13
3.2.2 Arrivées d'eau	14
3.2.3 Caractéristiques organoleptiques	15
3.2.4 Interprétations des résultats d'analyses de sols	15
4 Gestion des contraintes sanitaires et environnementales	19
4.1 Compatibilité de l'état environnemental du site avec les usages	19
4.2 Gestion des terres excavées	20
4.2.1 Evaluation des volumes de terres excavées.....	20
4.2.2 Elimination des matériaux.....	20
5 Conclusions et préconisations	21
5.1 Synthèse technique	21
5.2 Préconisations.....	22
5.3 Précautions d'utilisation.....	22

Limitations du rapport

Classification des prestations – Norme NF X 31-620-2

Liste des figures

Figure 1 : Extrait de la carte IGN 3816 O de Strasbourg (source : Géoportail®).....	7
Figure 2 : Vue aérienne du site sur fond de plan cadastral de la zone d'étude (source : Géoportail ®) – datée de 2015	8
Figure 3 : Reportage photographique du site d'étude le 5 juillet 2018	9
Figure 4 : Plan de localisation des sondages carottés au droit de la zone d'étude	11
Figure 5 : Extrait de la carte géologique du BRGM n° 272 de Strasbourg	13
Figure 6 : Extrait de la carte piézométrique APRONA en période de moyennes eaux (mai 2009) et en basses eaux (octobre 1997)	14
Figure 7 : Plan de localisation des dépassements des valeurs de référence dans les sols.....	18

Liste des tableaux

Tableau 1 : Caractéristiques du site.....	6
Tableau 2 : Caractéristiques des sondages carottés	12
Tableau 3 : Caractéristiques de l'échantillon composite	12
Tableau 4 : Résultats des analyses de sols sur les échantillons unitaires – en mg/kg MS.....	16
Tableau 5 : Résultats des analyses de sols sur l'échantillon composite sur la fraction brute – en mg/kg MS.....	16
Tableau 6 : Résultats des analyses de sols sur l'échantillon composite sur éluat– en mg/kg MS.....	17
Tableau 7 : Schéma conceptuel.....	19

Annexes

- Annexe 1 : Mesures préalables avant travaux, méthodologie d'investigations sur les sols, référentiels et valeurs de référence retenues, 3 pages ;
- Annexe 2 : Profils des sondages de sol, 6 pages ;
- Annexe 3 : Résultats des analyses de sols, 1 rapport Eurofins n°AR-18-LK-099153-01, 12 pages.

Synthèse non technique

Dans le cadre d'un projet de cession à la société DOMIAL des parcelles cadastrées section LP n° 1792-1805-1779 ainsi que de la parcelle cadastrée section LP n°1785 (appartenant à ce jour à CUS HABITAT et en cours d'acquisition), l'Eurométropole de Strasbourg a mandaté le bureau d'études EnvirEauSol pour la réalisation d'un diagnostic environnemental des sols.

Les investigations, qui se sont déroulées le 5 juillet 2018, ont consisté en la réalisation de 5 sondages carottés associés à de prélèvements de sols. Elles ont mis en évidence :

- ✓ la coupe géologique suivante :
 - ponctuellement, un revêtement constitué d'enrobé, au droit de l'ancienne voirie, sur une épaisseur de 0,1 m ;
 - des remblais comprenant localement des débris d'origine anthropique (briques, débris de bois, blocs), sur une épaisseur comprise entre 1,3 m et 1,6 m ;
 - du loess ;
- ✓ l'absence de nappe jusqu'à une profondeur de 2,0 m ;
- ✓ des anomalies ponctuelles en métaux lourds dans les remblais en place et le terrain naturel ;
- ✓ des matériaux inertes au sens de l'arrêté du 12/12/2014.

Préconisations

Dans le cadre de travaux de réaménagement du site d'études, les recommandations émises par le bureau d'études EnvirEauSol sont les suivantes :

- une gestion adaptée des déblais générés dans le cadre des futurs travaux :
 - en priorisant dans la mesure du possible leur réutilisation sur site ;
 - pour les matériaux excédentaires, une évacuation hors site en filière adaptée suivant la réglementation et la méthodologie en vigueur ;
 - par un suivi analytique des terres excavées hors site ;
- pour les réseaux AEP qui seraient mis en place, l'emploi de canalisations compatibles aux substances présentes dans les sols ;
- la conservation de la mémoire des mouvements de terres sur et hors site ;
- la conservation de la mémoire des résultats de la présente étude.

1 Introduction

Dans le cadre d'un projet de cession à la société DOMIAL des parcelles cadastrées section LP n° 1792-1805-1779 ainsi que de la parcelle cadastrée section LP n°1785 (appartenant à ce jour à CUS HABITAT et en cours d'acquisition), l'Eurométropole de Strasbourg a mandaté le bureau d'études EnvirEauSol pour la réalisation d'un diagnostic environnemental des sols.

La présente étude a été réalisée selon la norme NF X 31-620-2 et conformément à la méthodologie actuelle des sites et sols pollués. Elle correspond à la prestation élémentaire A200 : Prélèvements, mesures, observations et/ou analyses sur les sols.

L'étude a fait l'objet de l'ordre de service n° 2018-615024.

Les investigations de terrain se sont déroulées le 5 juillet 2018.

Le présent rapport documente la méthodologie des investigations réalisées sur les sols, les résultats des analyses et leur interprétation par rapport aux valeurs de référence retenues.

2 Généralités

2.1 Sources d'information

Aucun document ne nous a été transmis par la direction Urbanisme et Territoires de l'Eurométropole de Strasbourg.

Les autres sources d'informations consultées sont les suivantes :

- ✓ Google Earth[®] : vues aériennes et prises de vues photographiques ;
- ✓ carte IGN n° 3816 O de Strasbourg ;
- ✓ carte géologique du BRGM n°272 de Strasbourg ;
- ✓ les bases de données Géoportail, Infoterre, APRONA, BASIAS et BASOL ;
- ✓ le site cadastre.gouv.fr.

2.2 Caractéristiques du site

Les caractéristiques du site sont données dans le tableau 1. Sa localisation est présentée en figure 1 et un extrait du plan cadastral est donné en figure 2.

Tableau 1 : Caractéristiques du site

Site :	Terrain en friche localisé à l'angle de l'avenue Molière et de la rue Marguerite Yourcenar
Adresse :	Avenue Molière 67 000 STRASBOURG
Références cadastrales :	Parcelles n° 1792, 1805, 1779 et 1785 de la section LP, (commune de Strasbourg) représentant une superficie d'environ 2 000 m ² .
Contexte spécifique :	Présence d'une ancienne voirie au droit du site, côté nord Logements collectifs avec parking côté sud Avenue Molière côté nord Rue Marguerite Yourcenar côté est
Hydrographie :	Canal non nommé à environ 2 400 m au sud-est
Altitude (selon relevés GPS du 16/07/2018) :	Entre + 144,5 et + 143,8 NGF

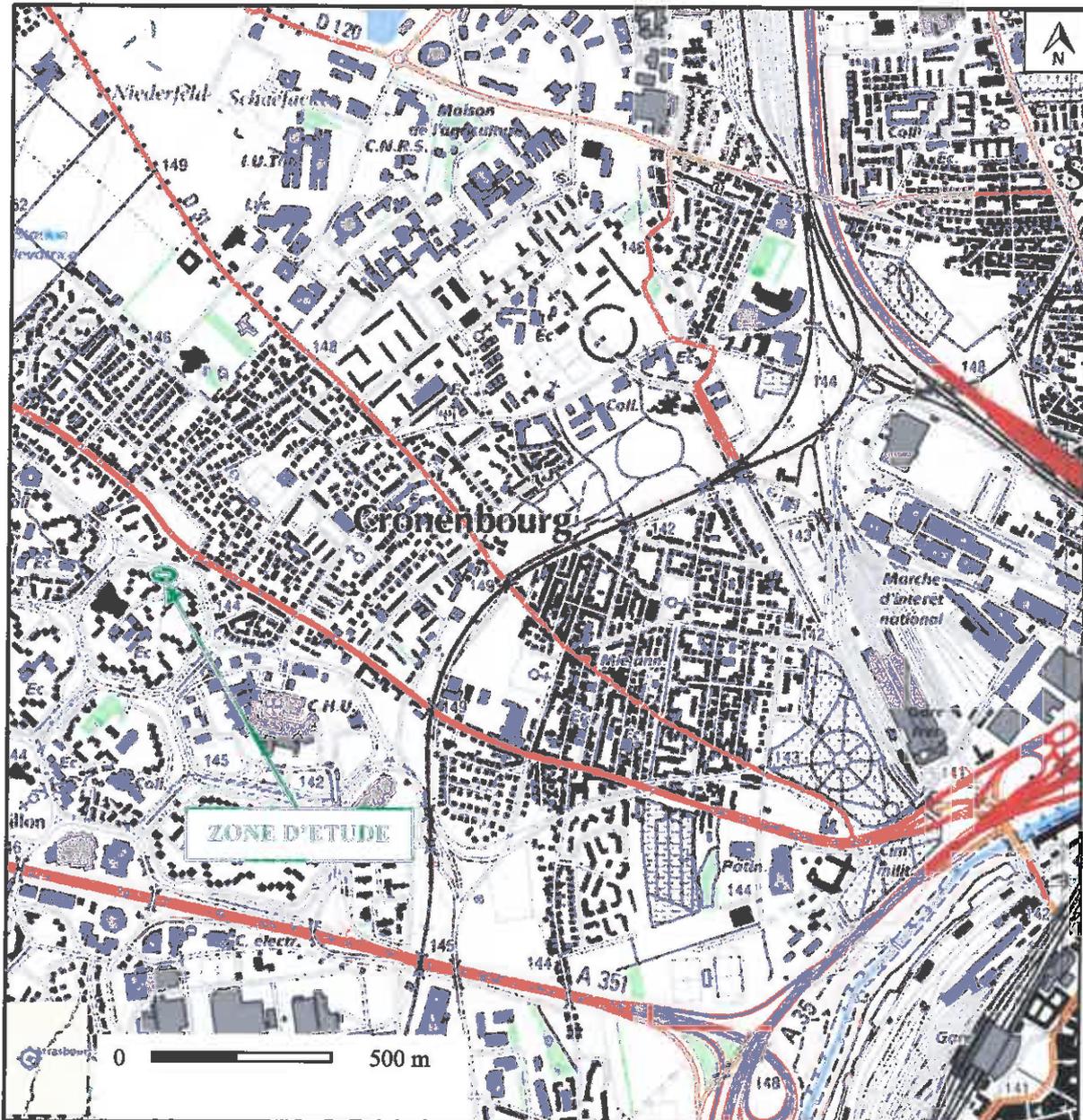


Figure 1 : Extrait de la carte IGN 3816 O de Strasbourg (source : Géoportail®)

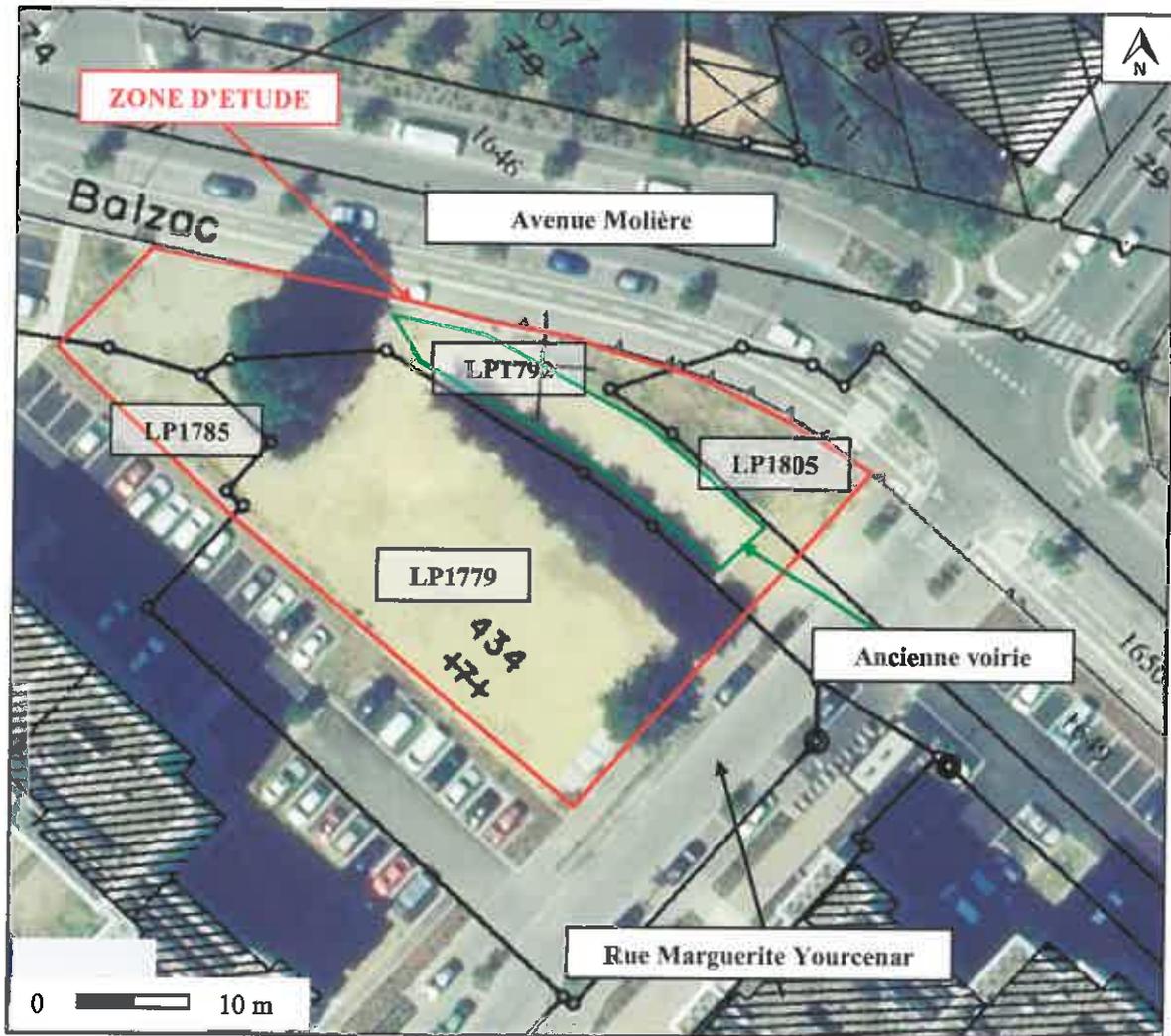


Figure 2 : Vue aérienne du site sur fond de plan cadastral de la zone d'étude (source : Géoportail®) – datée de 2015

Le reportage photographique ci-dessous présente un aperçu de la zone d'étude lors des investigations du 05/07/2018.



Figure 3 : Reportage photographique du site d'étude le 5 juillet 2018

2.3 Description de la zone étudiée

Le site d'études est implanté dans une zone résidentielle, dans le quartier de HautePierre, vraisemblablement utilisé en tant qu'espace vert.

L'ensemble du site étudié est dépourvu de revêtement de surface, hormis au droit d'une ancienne voirie côté nord.

Notons la présence de divers détritiques et déchets (pneu, pièces de véhicules,...) disséminés au droit du site.

La zone d'études n'est pas référencée dans les bases de données BASIAS et BASOL.

2.4 Données environnementales disponibles

Aucune étude environnementale antérieure sur l'emprise d'étude n'a été portée à notre connaissance.

2.5 Contexte et objectifs de l'étude

La présente étude a été diligentée dans le cadre d'un projet de cession des parcelles au profit de la société DOMIAL.

Aucun projet d'aménagement n'a été communiqué.

La mission a comme objectifs :

- de déterminer la lithologie des matériaux en place ;
- d'évaluer la qualité des futures terres excavées afin de déterminer les modalités d'élimination et/ou de valorisation hors site ;
- le cas échéant, d'estimer les coûts potentiellement générés dans le cadre de la gestion des terres excavées.

2.6 Stratégie d'investigations

Le programme d'investigations a été élaboré au regard des informations disponibles et de manière à répondre aux objectifs énoncés en partie 2.5.

Compte-tenu des objectifs de l'étude, les sondages de sols ont été réalisés à l'aide de matériel portatif (burineur et carottier battu), à des profondeurs adaptées aux problématiques. Les points de sondages ont été implantés au droit de l'ensemble des parcelles étudiées et la densité du maillage établie selon les prescriptions du guide de caractérisation des terres excavées en place (BRGM), soit un sondage tous les 400 m² environ.

Les sondages ont été menés à 2,0 m de profondeur, jusqu'au toit du terrain naturel

Les sondages de sols ont été accompagnés d'analyses physico-chimiques.

2.7 Mesures préalables avant démarrage des travaux

Les démarches entreprises avant le démarrage des travaux sont :

- la collecte des plans des réseaux disponibles et l'autorisation d'intervenir sur site ;
- la réalisation de la Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DT/DICT) ;
- l'évaluation des risques professionnels, y compris les expositions aux Agents Chimiques Dangereux (ACD).

3 Investigations sur les sols (A200)

3.1 Programme des investigations sur les sols

Le programme des investigations sur les sols a consisté en la réalisation de 5 sondages carottés à 2,0 mètre de profondeur. Les investigations se sont déroulées le 5 juillet 2018.

Les sondages ont été implantés en fonction des retours des DT/DICT et de l'accessibilité aux points de sondages. L'implantation des sondages est reportée sur le plan en figure 4, en page suivante.

Les méthodologies d'investigations et les référentiels présentés en annexe 1 détaillent les mesures préalables avant le démarrage des travaux, les méthodologies de prélèvements des sols, de mesures de composés volatils, de nivellement et les valeurs de référence pour les sols.

Les investigations sur les sols ont été suivies sur le terrain par du personnel d'EnvirEauSol spécialisé dans les études environnementales. Il a veillé à l'application stricte des consignes relatives à la sécurité et la protection de la santé.

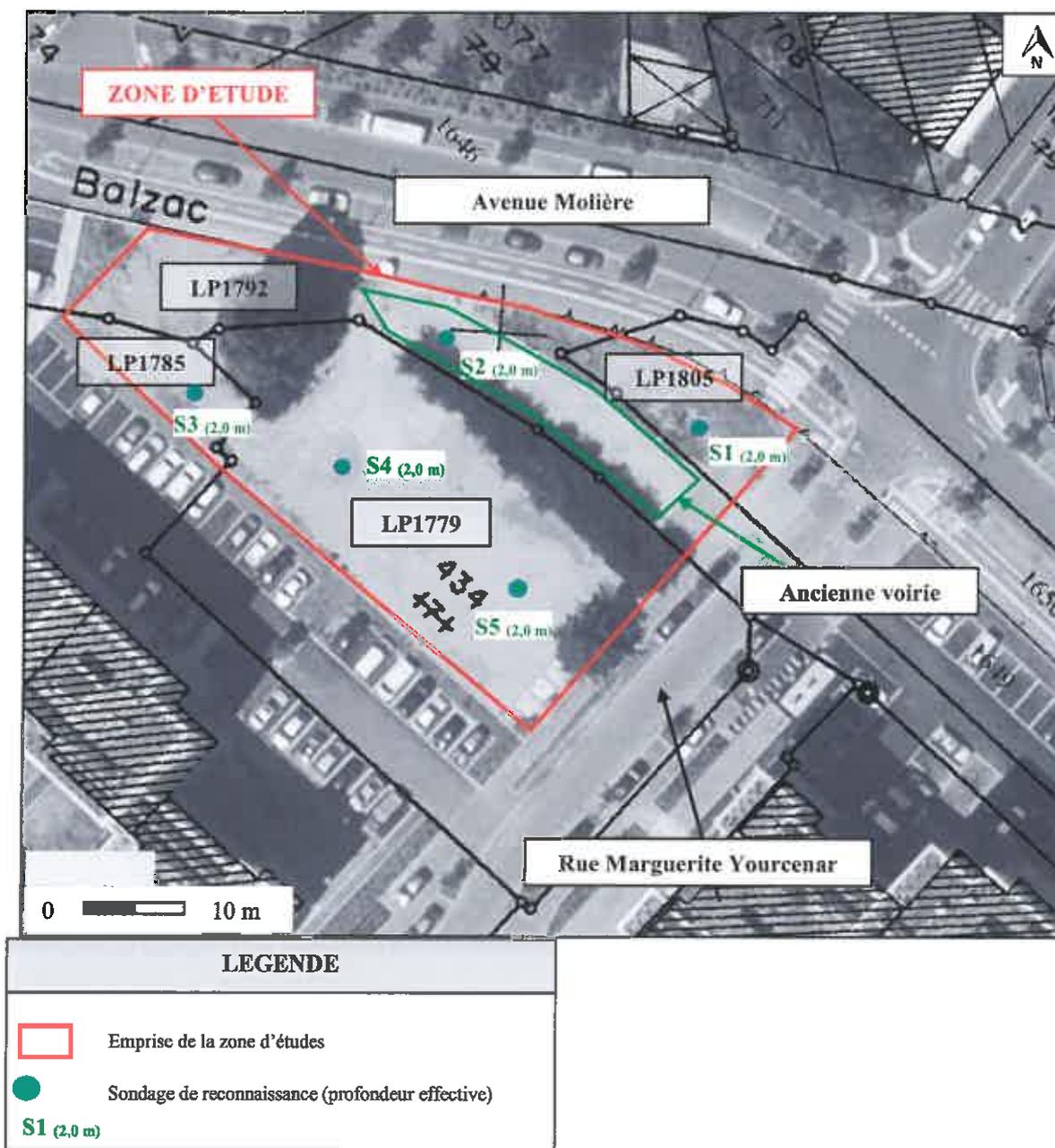


Figure 4 : Plan de localisation des sondages carottés au droit de la zone d'étude

Le tableau 2 fait la synthèse des caractéristiques des sondages : référence, type de sondage, profondeur et programme analytique correspondant.

Tableau 2 : Caractéristiques des sondages carottés

Sondage	Coordonnées géographiques (CC49)		Localisation : référence parcellaire	Profondeur de forage (m)	Analyses physico-chimiques
	X (m)	Y (m)			
S1	2046670	8165938	LP1805	2,0	Hydrocarbures C10-C40, HAP, 8 ML
S2	2046641	8165947	LP1792	2,0	
S3	2046618	8165939	LP1785	2,0	
S4	2046636	8165932	LP1779	2,0	
S5	2046652	8165919		2,0	

8 ML : 8 métaux lourds (As, Cd, Cr, Cu, Hg, Ni, Pb, Zn),
HAP : Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques

Un échantillon composite a été confectionné par quartage à partir des prélèvements unitaires de remblais recoupés lors des sondages.

Le tableau 3 présenté ci-dessous fait la synthèse des caractéristiques de l'échantillon moyen : référence, provenance, couche prélevée et programme analytique correspondant.

Tableau 3 : Caractéristiques de l'échantillon composite

Echantillon	Echantillons unitaires / Horizons (en m)	Analyses physico-chimiques
EM	S1/1,0-1,5 S2/0,1-1,0 S3/0,0-0,8 S4/0,6-1,6 S5/0,0-0,8	Bilan ISDI COHV Hydrocarbures C5-C10 12 ML sur brut

ISDI : Installation de Stockage de Déchets Inertes
COHV : Composés Organo-Halogénés Volatils
12 ML : 12 métaux lourds (As, Cd, Cr, Cu, Hg, Ni, Pb, Zn, Sb, Se, Mo, Ba)

Dans la perspective de la gestion des déblais qui pourraient être générés, des analyses de type bilan ISDI ont été effectués sur l'échantillon composite.

3.2 Résultats des investigations

3.2.1 Coupe géologique

D'après la carte géologique du BRGM n°272 de Strasbourg, la banque de données du sous-sol du BRGM, les observations de terrain et les profils de sondages présentés en [annexe 2](#), les investigations de terrain ont permis de rencontrer la succession des couches suivantes, de haut en bas, à partir d'une cote NGF comprise entre + 144,5 et + 143,8 :

- ✓ ponctuellement, un revêtement constitué d'enrobé, au droit de l'ancienne voirie, sur une épaisseur de 0,1 m ;
- ✓ des remblais reconnus sur la totalité des sondages, constitués de sables et/ou de limons avec des blocs, galets et graviers, et localement des débris d'origine anthropique (briques, bois), sur une épaisseur comprise entre 1,3 m et 1,6 m ;
- ✓ le terrain naturel (OEy/Fy) constitué de loess, reconnu au droit de l'ensemble des sondages, sur une épaisseur maximale de 0,6 m.

Un extrait de la carte géologique est présenté en [figure 5](#), ci-dessous.

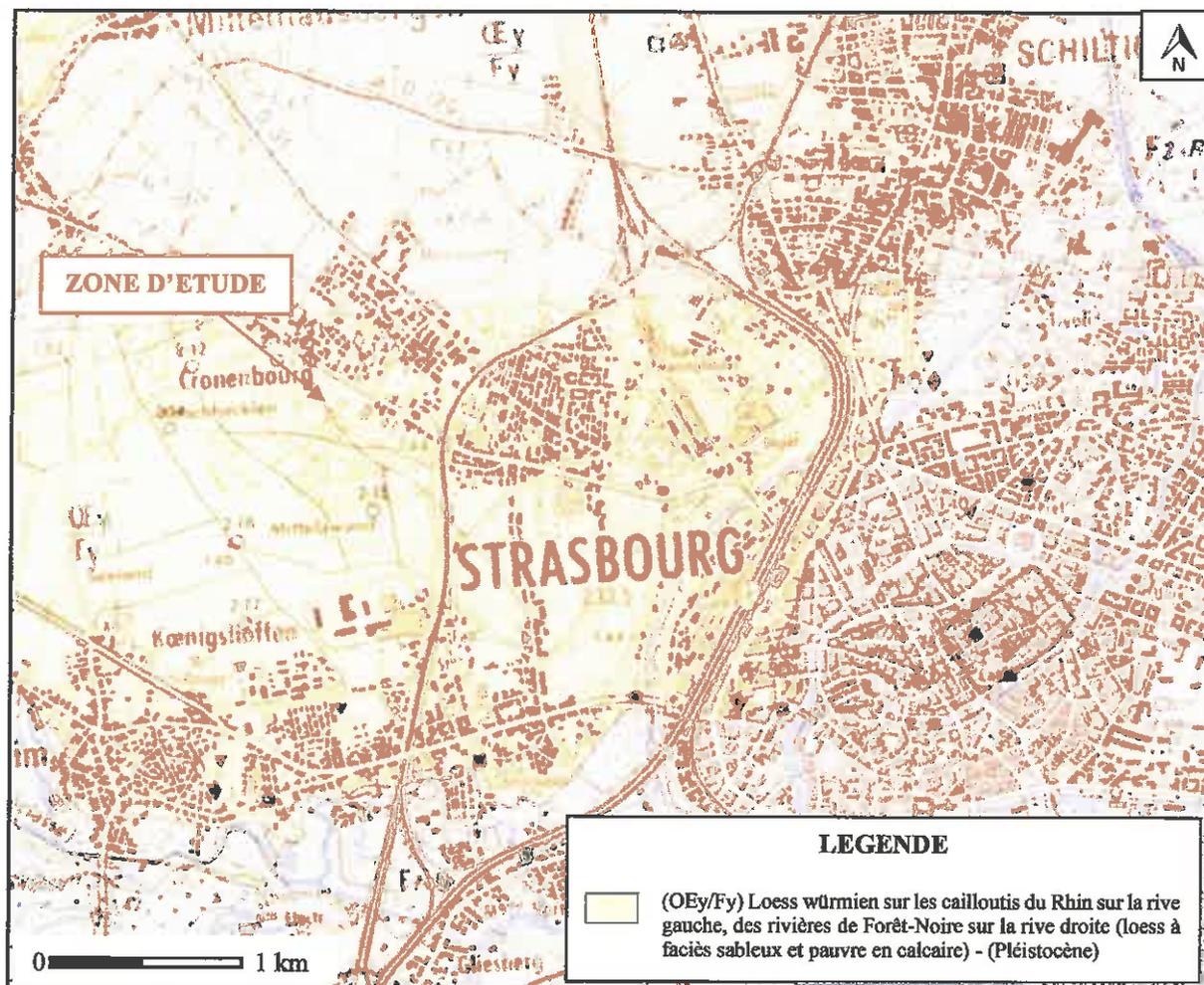


Figure 5 : Extrait de la carte géologique du BRGM n° 272 de Strasbourg

3.2.2 Arrivées d'eau

Aucune arrivée d'eau n'a été observée lors de la réalisation des sondages, jusqu'à une profondeur maximale de 2,0 m, soit une cote NGF comprise entre + 142,5 et + 141,8.

Selon les éléments récoltés, le site est localisé au droit de la nappe Rhénane (cailloutis du Rhin), aquifère et contenant une nappe libre d'une puissance de plusieurs dizaine de mètres. Elle est exploitée pour l'alimentation en eau potable, agricole, industrielle et géothermique.

D'après la carte de l'APRONA, la cote piézométrique du toit des eaux souterraines au droit de la zone d'étude est située vers + 136 NGF, soit un niveau des eaux souterraines situé à environ 8,0 mètres de profondeur au droit du site (cf. [figure 6](#) ci-dessous). Notons que les investigations réalisées par le bureau d'études ICF Environnement, à proximité du site étudié (quelques dizaines de mètres à l'est), mettaient en évidence un niveau d'eau compris entre 7,5 et 7,6 m de profondeur en mars 2013. Le sens d'écoulement de la nappe serait orienté vers l'est-nord-est.

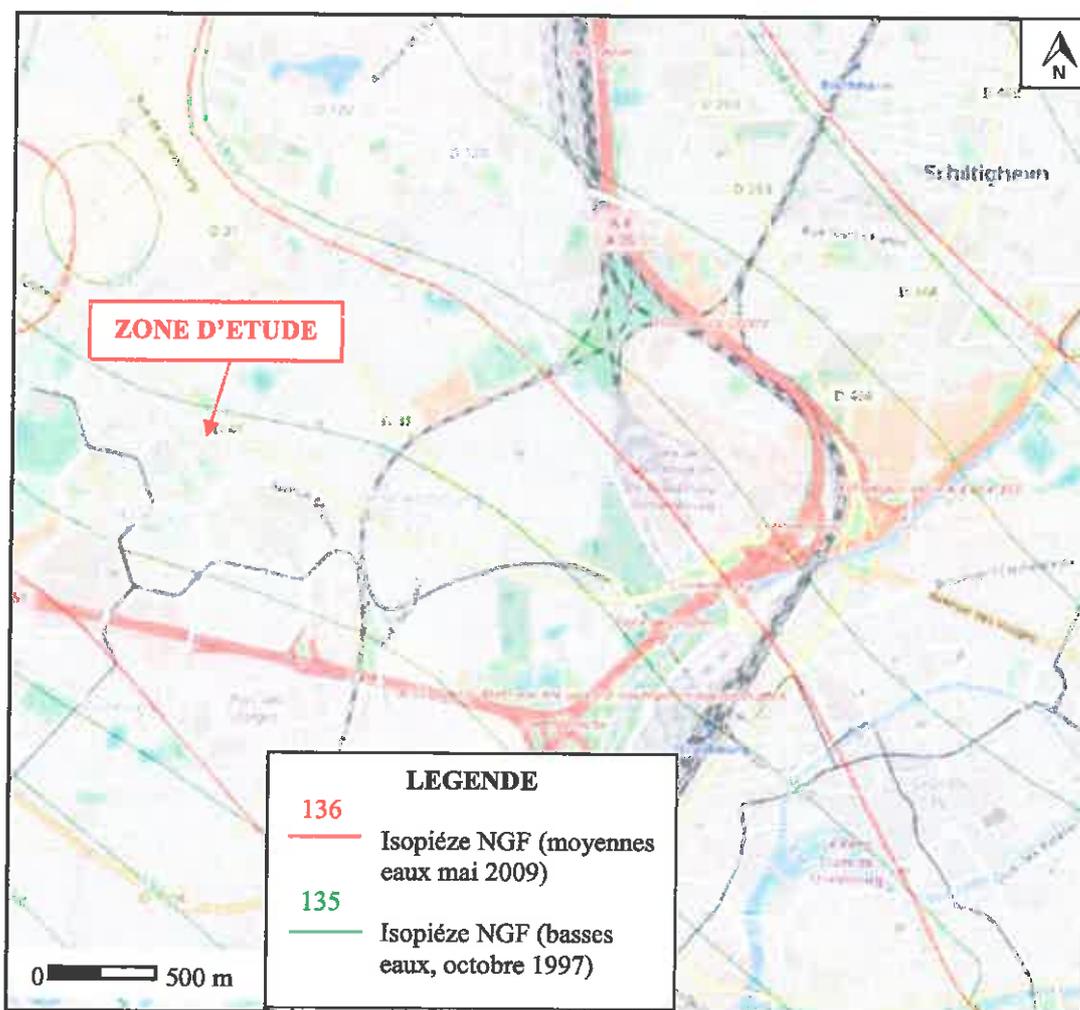


Figure 6 : Extrait de la carte piézométrique APRONA en période de moyennes eaux (mai 2009) et en basses eaux (octobre 1997)

3.2.3 Caractéristiques organoleptiques

Les investigations ont mis en évidence :

- la présence d'éléments anthropiques hétérogènes, assimilables à des débris de démolition, en proportions variables (blocs, briques concassées, débris de bois,...) ;
- l'absence d'indices olfactifs corrélés avec les mesures PID.

3.2.4 Interprétations des résultats d'analyses de sols

Chaque échantillon de sol est désigné par la lettre « ES », suivie de la dénomination du sondage carotté ainsi que de la profondeur de prélèvement. Par exemple, la dénomination « ES1/1,0-1,5 » désigne l'échantillon de sol prélevé dans le sondage S1 entre 1,0 et 1,5 m de profondeur.

Les concentrations supérieures aux valeurs de références sont identifiées par un code couleur dans les tableaux de résultats. L'unité utilisée est le milligramme par kilogramme de matière sèche (mg/kg MS).

< X	Concentration inférieure à la limite de quantification du laboratoire
X	Concentration supérieure à la limite de quantification du laboratoire et inférieure aux valeurs de référence
X	Concentration supérieure aux valeurs de référence
X	Concentration supérieure aux critères d'acceptation en ISDI

Les résultats d'analyses, avec les listes des paramètres, les méthodes d'analyses et les Limites de Quantification Inférieure (LQI) sont consignés dans l'annexe 3.

Les résultats d'analyses comparées aux valeurs de référence retenues sont présentés dans les tableaux 4 à 6 en pages suivantes.

Tableau 6 : Résultats des analyses de sols sur l'échantillon composite sur éluat– en mg/kg MS

Paramètres	Valeurs de référence (mg/kg MS)	Critères ISDI (mg/kg de MS)	EM (R)
Composés minéraux			
Chlorures (Cl)	n.d.	800	10,9
Fluorures (F)	n.d.	10	< 5,01
Sulfates (SO4)	n.d.	1 000	75
Composés métalliques			
Arsenic	n.d.	0,5	<0,20
Baryum	n.d.	20	0,19
Chrome	n.d.	0,5	0,15
Cuivre	n.d.	2	<0,20
Molybdène	n.d.	0,5	0,023
Nickel	n.d.	0,4	<0,10
Plomb	n.d.	0,5	<0,10
Zinc	n.d.	4	<0,20
Mercuré	n.d.	0,01	<0,001
Antimoine	n.d.	0,06	0,007
Cadmium	n.d.	0,04	<0,002
Sélénium	n.d.	0,1	<0,01
Composés organiques			
COT	n.d.	500	< 50
Autres paramètres			
Fraction soluble	n.d.	4 000	< 2 000
Indice phénol	n.d.	1	< 0,50

ISDI : Installation de Stockage des Déchets Inertes, (R) : Remblais

Les résultats des analyses réalisées sur les échantillons unitaires de sols ont mis en évidence, des concentrations supérieures au fond géochimique du territoire de l'Eurométropole de Strasbourg dans :

- les remblais en place, en mercure pour 1 échantillon sur 5 ;
- le terrain naturel, en nickel.

Les dépassements des valeurs de référence identifiés, caractéristiques d'anomalies, sont d'origine anthropique et probablement lié à la qualité intrinsèque des remblais utilisés historiquement pour l'aménagement du site.

Concernant l'échantillon composite réalisé à partir des remblais échantillonnés, aucun dépassement des critères d'acceptation en ISDI n'a été observé.

Les dépassements des valeurs de référence sont présentés sur le plan en figure 7 en page suivante.

Compte-tenu des résultats d'analyses des échantillons composites, les terres au droit de l'ensemble des sondages sont acceptables en ISDI.

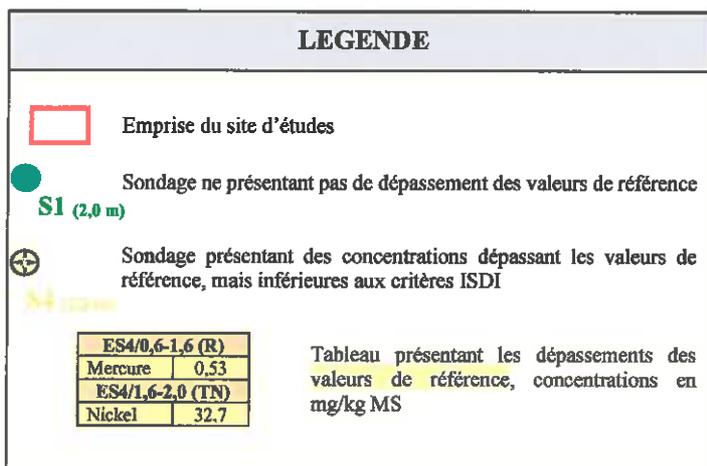
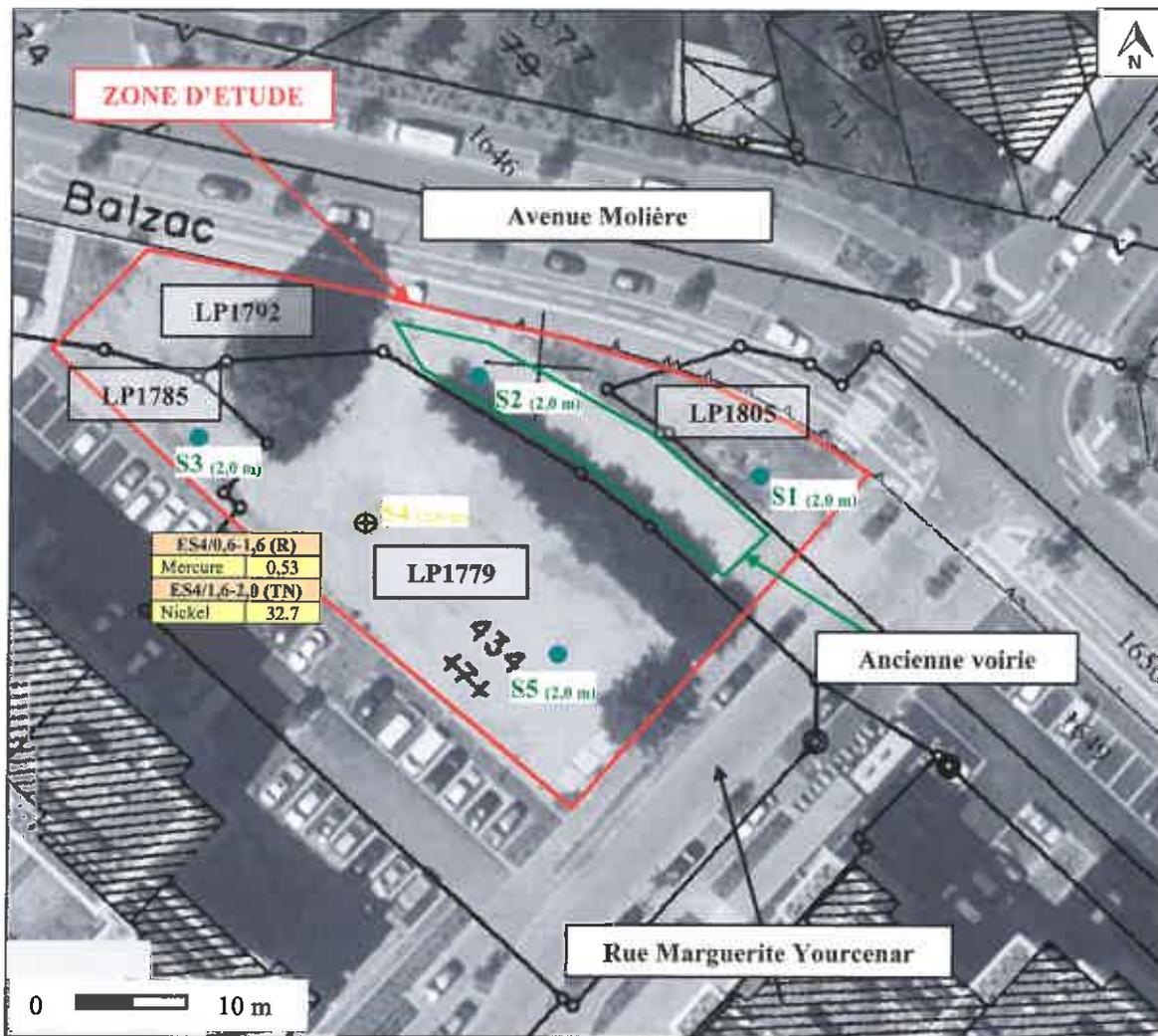


Figure 7 : Plan de localisation des dépassements des valeurs de référence dans les sols

4 Gestion des contraintes sanitaires et environnementales

4.1 Compatibilité de l'état environnemental du site avec les usages

Le schéma conceptuel, réalisé à l'issue des investigations et compte-tenu des usages actuels, est synthétisé dans le tableau suivant :

Tableau 7 : Schéma conceptuel

Usages considérés	<u>Actuel</u> : espace vert	<u>Futur</u> : non connu
Cibles	<u>Actuel</u> : aucune	<u>Futur</u> : non connues
Impact	Sols (remblais) : Anomalies ponctuelles en nickel et mercure. Absence de dépassement des critères ISDI sur l'échantillon composite. Absence de nappe jusqu'à 2,0 m de profondeur (présence de la nappe rhénane à environ 8 mètres de profondeur)	
Voies de transferts	Absorption des plantes - bioaccumulation Percolation à travers les sols non revêtus Envol de poussières	
Voies d'exposition considérées	<u>Usage actuel :</u> Voies d'exposition par : → ingestion de sols → inhalation de poussières → contact cutané	<u>Usage futur :</u> Non connue : fonction du réaménagement du site.

Sur la base des gammes de concentrations mesurées dans les remblais et le terrain naturel, aucun risque d'exposition n'est suspecté en considérant l'absence d'usage, tel que défini au stade de l'étude.

4.2 Gestion des terres excavées

4.2.1 Evaluation des volumes de terres excavées

Dans le cadre de la génération de déblais, sur la base des 5 sondages réalisés sur le site, le volume total de remblais est estimé à 3 000 m³ en place en considérant la superficie totale de 2 000 m², avec une épaisseur moyenne de 1,5 m.

4.2.2 Elimination des matériaux

Sur la base des résultats analytiques et des observations réalisées lors des investigations de terrain, les déblais éventuellement générés dans le cadre de travaux d'aménagement devront faire l'objet d'une gestion adéquate, en respectant les préconisations suivantes :

- prioriser dans la mesure du possible leur réutilisation sur site ;
- pour les matériaux excédentaires :
 - une évacuation en ISDI, sous réserve de confirmation de l'acceptation préalable ;
 - ou, une réutilisation hors site, sous réserve du respect des recommandations du guide BRGM de réutilisation hors site des terres excavées en technique routière et dans les projets d'aménagement (guide BRGM/RP-60013-FR de février 2012).

La conservation de la mémoire des mouvements de terres excavées sur et hors site devra être réalisée à l'aide de l'application de TERRASS du BRGM, ou d'une procédure interne, permettant de récoiler les zones de valorisation des matériaux.

5 Conclusions et préconisations

5.1 Synthèse technique

Dans le cadre d'un projet de cession à la société DOMIAL des parcelles cadastrées section LP n° 1792-1805-1779 ainsi que de la parcelle cadastrée section LP n°1785 (appartenant à ce jour à CUS HABITAT et en cours d'acquisition), l'Eurométropole de Strasbourg a mandaté le bureau d'études EnvirEauSol pour la réalisation d'un diagnostic environnemental des sols.

Les investigations réalisées le 5 juillet 2018 ont consisté en la réalisation de 5 sondages carottés accompagnés de prélèvements de sols et d'analyses physico-chimiques.

Elles ont mis en évidence :

- ✓ la coupe géologique suivante :
 - ponctuellement, un revêtement constitué d'enrobé, au droit de l'ancienne voirie, sur une épaisseur de 0,1 m ;
 - des remblais reconnus sur la totalité des sondages, constitués de sables et/ou de limons avec des blocs, galets et graviers, et localement des débris d'origine anthropique (briques, bois), sur une épaisseur comprise entre 1,3 m et 1,6 m ;
 - le terrain naturel constitué de loess, reconnu au droit de l'ensemble des sondages, sur une épaisseur maximale de 0,6 m ;
- ✓ l'absence de nappe jusqu'à une profondeur de 2,0 m ;
- ✓ un état environnemental des remblais en place avec :
 - ponctuellement, au droit d'un sondage, des anomalies en mercure et en nickel dans les remblais et le terrain naturel, avec des concentrations comparables au fond géochimique du territoire de l'Eurométropole de Strasbourg ;
 - l'absence de dépassement des critères ISDI pour l'échantillon composite ;
- ✓ en l'état et l'usage actuel, sur la base des gammes de concentrations mesurées dans les remblais, aucun risque d'exposition n'est suspecté.

5.2 Préconisations

Dans le cadre de travaux de réaménagement du site d'études, les préconisations émises par le bureau d'études EnvirEauSol sont les suivantes :

- une gestion adaptée des potentiels déblais générés, évalués à environ 3 000 m³, dans le cadre de futurs travaux :
 - en priorisant dans la mesure du possible leur réutilisation sur site ;
 - pour les matériaux excédentaires, une évacuation hors site en filière adaptée suivant la réglementation et la méthodologie en vigueur ;
 - par un suivi analytique des terres excavées ;
- pour les réseaux AEP qui seraient mis en place, l'emploi de canalisations compatibles aux substances présentes dans les sols ;
- la conservation de la mémoire des mouvements de terres sur et hors site ;
- la conservation de la mémoire des résultats de la présente étude.

Il conviendra de réactualiser les résultats documentés dans le présent rapport à l'aide d'une étude complémentaire en cas d'aménagement et/ou de changement d'usage du site.

5.3 Précautions d'utilisation

Dans le cadre des travaux d'aménagement du chemin de promenade, ainsi que de la prairie fleurie, le bureau d'études EnvirEauSol émet les recommandations et préconisations suivantes :

Il conviendra de réactualiser les résultats documentés dans le présent rapport à l'aide d'une étude complémentaire en cas de changement d'usage du site.

Dans l'éventualité où des informations concernant la présence d'anciennes infrastructures (démantelées, non visibles et non portées à notre connaissance lors de la réalisation des investigations) seraient apportées et confirmées, des investigations complémentaires devront être menées.

La démarche de réutilisation des déblais générés dans le cadre des travaux d'aménagement proposée est uniquement abordée selon une approche environnementale. Elle ne traite pas les aspects géotechniques, ni les risques d'altération des matériaux au contact de certains composés chimiques. Ces aspects devront être pris en compte conformément aux règlements et normes applicables dans le domaine du bâtiment et des travaux publics.

Le bureau d'études EnvirEauSol se tient à votre disposition pour de plus amples renseignements et pour poursuivre sa mission dans le cadre de ce projet.

LIMITATIONS DU RAPPORT

Le rapport, les conclusions et les éventuelles estimations rédigées par la société EnvirEauSol ont été établis au vu des informations qui lui ont été fournies, de l'état des connaissances techniques, scientifiques et de la réglementation à la date de la commande définitive des prestations à réaliser.

La société EnvirEauSol ne pourra être tenue pour responsable si les informations transmises par le client, par les organismes consultés et/ou par tout autre intervenant sont erronées ou incomplètes.

Le contenu du rapport a été établi et limité d'après les quantités et les objectifs tels que définis lors de la commande définitive des prestations à réaliser.

Les observations et mesures disponibles sont établies en des points spécifiques, implantés d'après les informations fournies et suivant les contraintes techniques du site. La société EnvirEauSol ne peut pas exclure des conditions différentes en d'autres points.

Les éventuelles estimations (étendue, volume, tonnage, travaux et/ou coûts) sont effectuées sur la base des informations et des résultats disponibles et sont susceptibles d'être dépendantes d'informations pouvant devenir disponibles. Ces estimations peuvent par conséquent être sujettes à variation en dehors des limites citées précédemment.

La société EnvirEauSol se dégage de toute responsabilité découlant de travaux réalisés sur la base d'informations ou d'interprétations erronées et ne pourra pas être tenue pour responsable des conséquences directes ou indirectes que des décisions ou interprétations erronées pourraient causer.

DROITS D'AUTEUR

© Ce rapport est la propriété d'EnvirEauSol. Seul le destinataire du présent rapport est autorisé à le reproduire ou l'utiliser selon les termes des conditions générales de ventes.

CLASSIFICATION DES PRESTATIONS D'ETUDES

Etudes, assistance et contrôle (norme NF X 31 – 620 – 2)

Les compétences en étude, assistance et contrôle se décomposent en :

- **offres globales de prestations** : correspondant à des contextes de gestion fréquemment rencontrés. Ces offres globales restent modulables en fonction des besoins des clients et des spécificités du site à gérer
- **offres de prestations élémentaires** : correspondant à des compétences spécifiques, adaptés aux clients au fait des problématiques relatives aux sols pollués

Tableau 1 : offres globales de prestations

CODE	OFFRES GLOBALES DE PRESTATIONS ET OBJECTIFS
AMO	Assistance à Maître d'Ouvrage : Assister et conseiller son client pendant tout ou partir de la durée du projet
LEVE	Lever le doute pour savoir si un site relève ou non de la méthodologie nationale des SSP Identifier les sites qui n'ont pas été pollués par des activités industrielles et/ou de service ou par des activités d'épandage des effluents ou de déchets
EVAL	Evaluation environnementale. Identifier, quantifier et hiérarchiser les impacts environnementaux sur les sols et les eaux souterraines traduisant un passif résultant d'activités passées ou présentes sur le site Déterminer les conséquences économiques liées au constat
CPIS	Conception de programmes d'investigations ou de surveillance, réalisation de programme, interprétation des résultats : élaboration de schémas conceptuels, de modèles de fonctionnement, fournir des données d'entrée pour l'IEM et PG et élaborer en cas de besoin un bilan quadriennal
PG	Plan de gestion dans le cadre d'un projet de réhabilitation ou d'aménagement d'un site : Définir les modalités de réhabilitation et d'aménagement d'un site pollué Supprimer ou, à défaut, maîtriser les sources de pollution et leurs impacts
IEM	Interprétation de l'Etat des Milieux : Distinguer les milieux avec des usages déjà fixés qui ne nécessitent aucune action particulière ou qui peuvent faire l'objet d'actions simples de gestion pour rétablir la compatibilité entre l'état des milieux et leurs usages constatés ou qui nécessitent la mise en œuvre d'un plan de gestion
CONT	Contrôles de la mise en œuvre du programme d'investigations ou de surveillance des mesures de gestion : Vérifier la conformité des travaux d'exécution des ouvrages, d'investigations ou de surveillance Contrôler, au fur et à mesure de leur avancement, que les mesures de gestion sont réalisées conformément aux dispositions prévues, et les réorienter si nécessaire
XPER	Expertise dans le domaine des sites et sols pollués : Réaliser une revue critique de l'intégralité du dossier ou répondre à des questions spécifiques
ATTES	Attestation à joindre aux demandes de permis de construire (PC) ou d'aménager dans les secteurs d'information sur les sols (SIS) ou au second changement d'usage (loi ALUR) Fournir une attestation qui garantit que le projet d'aménagement ou de construction prend correctement en compte la problématique de pollution du terrain/du sous-sol.

Tableau 2 : offres de prestations élémentaires

CODE	OFFRES DES PRESTATIONS ELEMENTAIRES	
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES MILIEUX		
Ingénierie	A100	Visite de site
	A110	Etudes historiques, documentaires et mémorielles
	A120	Etude de vulnérabilité des milieux
Investigations de terrain	A200	Prélèvements, mesures, observations et/ou analyses sur les sols
	A210	Prélèvements, mesures, observations et/ou analyses sur les eaux souterraines
	A220	Prélèvements, mesures, observations et/ou analyses sur les eaux superficielles et/ou sédiments
	A230	Prélèvements, mesures, observations et/ou analyses sur les gaz du sol
	A240	Prélèvements, mesures, observations et/ou analyses sur l'air ambiant et les poussières atmosphériques
	A250	Prélèvements, mesures, observations et/ou analyses sur les denrées alimentaires
	A260	Prélèvements, mesures, observations et/ou analyses sur les terres excavées
EVALUATION DES IMPACTS SUR LES ENJEUX A PROTEGER		
A300	Analyse des enjeux sur les ressources en eaux	
A310	Analyse des enjeux sur les ressources environnementales	
A320	Analyses des enjeux sanitaires	
A330	Identification des différentes options de gestion possibles et réalisation d'un bilan coûts/avantages	
AUTRES COMPETENCES		
A400	Dossiers de restriction d'usage, de servitudes	

DESCRIPTION DU CONTENU MINIMUM DES OFFRES GLOBALES DE PRESTATIONS

Tableau 3 : contenu minimum des offres globales

CODE	CONTENU MINIMUM DES OFFRES GLOBALES
AMO	<ul style="list-style-type: none"> * aide à la définition des moyens fonctionnels et techniques au regard des besoins du client concernant la gestion de dossier dans le domaine des sites et sols pollués * veille réglementaire * conseil à la maîtrise d'ouvrage dans la phase étude * rédaction de cahiers des charges pour les études * accompagner à la communication auprès des acteurs concernés par le projet, ... <p>Note : la mission d'assistance à la définition d'un programme d'investigations, de contrôle ou de surveillance de l'état des milieux relève de la prestation CPIS</p>
LEVE	<ul style="list-style-type: none"> * réalisation d'une visite de site : A100 * résultats des études A100 et A120 * examen des plans d'épandage de boues de stations d'épuration * consultation des anciennes photographies aériennes, autres documents si nécessaire * investigations de terrain (A200 à A260) sauf si les étapes A100 et A120 concluent à l'absence de pollution <p>Note : pas de recours obligatoire à la prestation CPIS pour la définition du programme d'investigations</p>
EVAL	<ul style="list-style-type: none"> * EVAL phase 1 : - visite de site : A100 - étude historique : A110 - étude hydrogéologique : A120 * EVAL phase 2 : - prestations classiques d'investigations : A200 à A260 * EVAL phase 3 : - définir les extensions latérales et verticales des pollutions des sols et des eaux souterraines - chiffrer avec le plus de précision possible le coût de la remédiation
CPIS	<ul style="list-style-type: none"> * conception du programme d'investigations, de contrôle ou de surveillance * réalisation du programme d'investigations (prestations A200 à A260) * interprétation des résultats * élaboration de schéma conceptuel, modèle de fonctionnement et bilan quadriennal
PG	<ul style="list-style-type: none"> * visite de site : A100 * études A110, A120 * CPIS * contrôle de la mise en place des ouvrages, d'investigations et de la mise en œuvre des mesures de gestion * A200 à A260 * identification des différentes options de gestion possibles * analyses des enjeux sanitaires : A320 * A330 : Identification des différentes options de gestion possibles et réalisation d'un bilan coût/avantages * bilan coût avantage des options de gestion et proposition de l'option de gestion présentant le bilan coût avantage le plus adapté * dossier de restriction d'usage A400 (si nécessaire)
IEM	<ul style="list-style-type: none"> * visite de site : A100 * études A110, A120 * CPIS * contrôle de la mise en place des ouvrages, d'investigations et de la mise en œuvre des mesures de gestion * A200 à A260 * études d'évaluation d'impact A300 et A320 * analyse et gestion des résultats * dossier de restriction d'usage A400 (si nécessaire)
CONT	<ul style="list-style-type: none"> * vérification des organismes réalisant les interventions sur site, code minier si nécessaire * contrôle de mise en place des ouvrages d'investigations * contrôle de la mise en œuvre des mesures de gestion
XPER	<ul style="list-style-type: none"> * vérification de la mise à disposition de la totalité des livrables requis pour chaque offre globale de prestations, organisation d'une réunion de cadrage, visite de terrain A100, analyse critiques des éléments
ATTES	<p>Garantir que le projet d'aménagement ou de construction prend correctement en compte l'état de pollution du sol</p> <ul style="list-style-type: none"> * ATTES cas n° 1 : Le prestataire qui délivre l'attestation et la note de synthèse a réalisé le PG * ATTES cas n° 2 : Le prestataire délivre l'attestation et la note de synthèse, mais le PG a été réalisé par un autre prestataire certifié * ATTES cas n° 3 : Le prestataire délivre l'attestation et le rapport, mais le PG a été réalisé par un autre prestataire non certifié

ANNEXES



Annexe 1

Mesures préalables avant travaux, méthodologie d'investigations sur les sols, référentiels et valeurs de référence retenues

3 pages



1 Méthodologies employées

❖ Sondage carotté et prélèvements des sols

Les prélèvements ont été réalisés selon la norme en vigueur. Toutes les mesures prises sur le site (nature, aspect, couleur, dureté, indice organoleptique, arrivée d'eau éventuelle), ainsi que le relevé des profils géologiques, sont consignés en annexe 2.

Afin d'obtenir une coupe précise, ainsi que des échantillons non remaniés et représentatifs, les sondages ont été réalisés au carottier battu, en utilisant un marteau Makita. Les carottiers utilisés, d'une longueur de 1,0 m, ont des diamètres de 50 et 60 mm. Le matériel de sondage a été décontaminé et nettoyé à l'acétone et à l'eau entre chaque passe et entre chaque sondage.

Les terres ont été prélevées directement dans les carottiers, immédiatement après qu'ils ont été retirés du sol. Le premier centimètre (ayant été en contact avec les parois du trou de sondage) a été enlevé sur toute la longueur du carottier.

Les échantillons de sols ont été prélevés à raison d'un échantillon par mètre au minimum, en fonction des caractéristiques lithologiques rencontrées et des observations organoleptiques, et conditionnés dans du flaconnage adapté aux paramètres recherchés et fourni par le laboratoire en charge des analyses.

Pour chaque sondage, un échantillon composite représentatif de l'ensemble des matériaux par secteur a été constitué par homogénéisation et par quartage d'échantillons unitaires. Ils ont été conditionnés dans du flaconnage adapté aux paramètres recherchés et fourni par le laboratoire en charge des analyses.

Les matériaux extraits du sol lors des carottages ont été utilisés pour reboucher les trous de sondages, après avoir relevé les caractéristiques organoleptiques, prélevé les échantillons, et relevé le niveau d'eau éventuel dans le sondage. A noter que les matériaux présentant des indices organoleptiques sont remplacés dans les trous des carottages dont ils sont issus.

Les échantillons, conservés au frais et à l'abri de la lumière dans une glacière réfrigérée, ont été réceptionnés par le laboratoire moins de 48 heures après leur prélèvement.

Les analyses physico-chimiques ont été réalisées par le laboratoire EUROFINs disposant d'une accréditation COFRAC.

❖ Mesures des composés volatils dans les sols

La contamination du sous-sol par des hydrocarbures et des composés volatils s'exprime de manière particulière. En effet, ces composés très légers et volatils se retrouvent souvent concentrés dans les gaz du sol, sans pour autant se fixer sur ses éléments constitutifs. C'est pourquoi nous effectuons des mesures *in situ* de composés volatils pour chaque échantillon prélevé.

La présence potentielle de composés volatils est vérifiée par la réalisation de mesures *in situ* qualitatives au moyen d'un détecteur à photo-ionisation (PID). La mesure est effectuée à l'intérieur des bocal en verre de 375 mL et est donnée en ppm, en équivalent isobutylène.

Les résultats de ces mesures *in situ* sont reportés dans les profils de sondages.

2 Nivellement des sondages

Les points de sondage ont été relevés à l'aide d'un GPS (de type Leica®) avec une précision centimétrique dans le système de coordonnées Lambert Conique Conforme zone 49 (X et Y) et en NGF (Z). Ces relevés sont reportés dans les profils de sondage, en annexe 2.

3 Valeurs de référence – Milieu sol

Les valeurs de référence pour les sols citées sont celles définies par la méthodologie pour la gestion des sites et sols potentiellement pollués.

La méthodologie préconise de comparer les concentrations mesurées dans les sols :

- 1 soit à l'état initial de l'environnement (installations classées) ;
- 2 soit à l'état des milieux voisins du site ;
- 3 soit à des valeurs calculées par une étude de risques.

Dans le cadre de la présente étude, les résultats seront comparés à une valeur de référence qui correspond à l'état initial supposé de l'environnement ou au fond géochimique local.

Les valeurs de référence retenues pour les sols sont consignées dans le [tableau A](#) en page suivante.

La distinction entre contaminations et anomalies est effectuée dans cette étude. Les contaminations présentant des concentrations significatives élevées par rapport aux valeurs de référence pour les paramètres analysés sont dissociées des autres contaminations.

Définition d'une anomalie

Substance identifiée dans les sols dont la concentration est proche de la valeur de référence

Définition d'une contamination

Substance identifiée dans les sols présentant des concentrations significativement éloignées de la valeur de référence

Tableau A : Valeurs de référence en fonction de la nature et de l'origine de la substance

Substances	Origine des substances	Valeurs de référence	
Métaux lourds sur fraction brute des sols	Fond géochimique et/ou anthropique	Percentile 90 du fond géochimique du territoire de l'Eurométropole de Strasbourg*	14,4 mg/kg MS pour l'arsenic 2,0 mg/kg MS pour le cadmium 83,7 mg/kg MS pour le chrome 81,2 mg/kg MS pour le cuivre 0,5 mg/kg MS pour le mercure 5,0 mg/kg Ms pour le molybdène 32 mg/kg MS pour le nickel 209,2 mg/kg MS pour le plomb 281,9 mg/kg MS pour le zinc
		Fond géochimique du territoire de l'Eurométropole de Strasbourg moyen**	346,4 mg/kg MS pour le baryum
		Valeur couramment observées dans les sols superficiels de la zone Est de la France - Atlas du fond géochimique européen***	2,48 mg/kg MS pour l'antimoine
		Valeur couramment observées dans les sols « ordinaires » de toutes granulométries****	0,70 mg/kg MS pour le sélénium
Hydrocarbures C ₁₀ -C ₄₀	Anthropique	Valeur maximale du fond géochimique du territoire de l'Eurométropole de Strasbourg*	88 mg/kg MS
HAP	Fond géochimique et/ou anthropique	Valeur maximale du fond géochimique du territoire de l'Eurométropole de Strasbourg*	4,56 mg/kg MS pour la somme des 6 HAP ¹
PCB	Anthropique	Valeur maximale du fond géochimique du territoire de l'Eurométropole de Strasbourg*	0,112 mg/kg MS pour la somme des 7 congénères

*données issues du rapport BRGM/RP-54829-FR de juillet 2006 (mis à jour en décembre 2006)

**données issues du rapport BRGM/RP-54829-FR de juillet 2006 (mis à jour en janvier 2008)

*** données issues de l'ATSDR

****données issues du guide de méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués d'avril 2017

¹ (fluoranthène, benzo(b)fluoranthène, benzo(a)pyrène, benzo(ghi)Pérylène, indéno(1,2,3-c,d)pyrène)

Les valeurs de référence citées permettront de définir l'existence d'une source de contamination des sols.

Dans le cadre d'un futur projet d'aménagement de la zone d'étude et afin de caractériser les déblais qui pourraient y être générés, les résultats des échantillons de sols seront également comparés aux valeurs réglementaires d'acceptation des déchets en Installation de Stockage de Déchets Inertes pour les paramètres recherchés (valeurs extraites de l'arrêté du 12 décembre 2014 relatif aux Installations de Stockage de Déchets Inertes (ISDI)).

Annexe 2
Profils des sondages de sols
6 pages



LEGENDE

Lithologie

R : Remblais
Rv : Revêtement
TN : Terrain Naturel

Système de coordonnées

CC49 Projection Conique Conforme

-  Arrivée d'eau
-  Niveau d'eau en fin de forage
-  Horizon saturé

Les prélèvements sont réalisés conformément aux normes ISO 10 381-3 et NFX 31-620

Projet :	EMS107_SSP416	Sondage S1	
Client :	Eurométropole de Strasbourg		
Site :	Strasbourg (67)	Localisation :	Date de réalisation :
Responsable :	L. Tonnelier	Parcelle LP1805	05/07/2018
Type de forage :	Carottage battu 60-50 mm		Horaires :
Nivellement		Lambert CC49 (m)	11h15-11h35
(cote NGF) :	+ 143,8	X : 2 046 670	Envoi des échantillons au laboratoire :
Echelle :	1/10	Y : 8 165 938	06/07/2018

Altitude (m)	Profondeur (m)	Stratigraphie	Lithologie	Caractéristiques organoleptiques	Echantillons	Niveau d'eau	Mesures PID (ppm)
142,8	1,0	R	Limons, débris de bois	Marron, sec, sans odeur	ES1/0,0-1,0		0,0
142,3	1,5	R	Limons	Marron, sec, sans odeur	ES1/1,0-1,5		0,0
141,8	2,0	TN	Loess	Marron-beige, sec, sans odeur 228	ES1/1,5-2,0		0,0

Remarques : /

Projet :	EMS107_SSP416	Sondage S2	
Client :	Eurométropole de Strasbourg		
Site :	Strasbourg (67)	Localisation :	Date de réalisation :
Responsable :	L. Tonnelier	Parcelle LP1792	05/07/2018
Type de forage :	Carottage battu 60-50 mm		Horaires :
Nivellement		Lambert CC49 (m)	10h25-11h05
(cote NGF) :	+ 144,0	X : 2 046 641	Envoi des échantillons au laboratoire :
Echelle :	1/10	Y : 8 165 947	06/07/2018

Altitude (m)	Profondeur (m)	Stratigraphie	Lithologie	Caractéristiques organoleptiques	Echantillons	Niveau d'eau	Mesures PID (ppm)
143,9	0,1	Rv	Enrobé				
143,0	1,0	R	Sables, blocs, graviers et galets	gris, sec sans odeur	ES2/0,1-1,0		0,0
142,6	1,4	R	Sables, blocs, graviers et galets	gris, sec sans odeur	ES2/1,0-1,4		0,0
142,0	2,0	TN	Loess	Marron-beige, sec, sans odeur	ES2/1,4-2,0		0,0

Remarques : /

Projet :	EMS107_SSP416	Sondage S3	
Client :	Eurométropole de Strasbourg	Localisation :	Date de réalisation :
Site :	Strasbourg (67)	Parcelle LP1785	05/07/2018
Responsable :	L. Tonnelier	Horaires :	10h05-10h20
Type de forage :	Carottage battu 60-50 mm	Envoi des échantillons au laboratoire :	06/07/2018
Nivellement		Lambert CC49 (m)	
(cote NGF) :	+ 144,2	X : 2 046 618	
Echelle :	1/10	Y : 8 165 939	

Altitude (m)	Profondeur (m)	Stratigraphie	Lithologie	Caractéristiques organoleptiques	Echantillons	Niveau d'eau	Mesures PID (ppm)
143,4	0,8	R	Sables, galets grossiers, débris de briques, blocs	Gris-beige, sec sans odeur	ES3/0,0-0,8		0,0
142,7	1,5	R	Sables, argiles, blocs et galets	Beige-gris, sec sans odeur	ES3/0,8-1,5		0,0
142,2	2,0	TN	Loess	Marron-beige, sec, sans odeur 230	ES3/1,5-2,0		0,0

Remarques : /

Projet :	EMS107_SSP416	Sondage S4	
Client :	Eurométropole de Strasbourg	Localisation :	Date de réalisation :
Site :	Strasbourg (67)	Parcelle LP1779 coté nord-ouest	05/07/2018
Responsable :	L. Tonnelier	Lambert CC49 (m)	Horaires :
Type de forage :	Carottage battu 60-50 mm	X : 2 046 636	09h35-10h00
Nivellement		Y : 8 165 932	Envoi des échantillons au laboratoire :
(cote NGF) :	+ 144,4		06/07/2018
Echelle :	1/10		

Altitude (m)	Profondeur (m)	Stratigraphie	Lithologie	Caractéristiques organoleptiques	Echantillons	Niveau d'eau	Mesures PID (ppm)
143,8	0,6	R	Sables, limons, graviers	Beige, sec sans odeur	ES4/0,0-0,6		0,0
142,8	1,6	R	Sables fins, graviers et blocs	Beige-gris, sec sans odeur	ES4/0,6-1,6		0,0
142,4	2,0	TN	Loess	Marron, sec, sans odeur 231	ES4/1,6-2,0		0,0

Remarques : /



Projet :	EMS107_SSP416	Sondage S5	
Client :	Eurométropole de Strasbourg	Localisation :	Date de réalisation :
Site :	Strasbourg (67)	Parcelle LP1779 coté sud-est	05/07/2018
Responsable :	L. Tonnelier	Lambert CC49 (m)	Horaires :
Type de forage :	Carottage battu 60-50 mm	X : 2 046 652	09h10-09h30
Nivellement		Y : 8 165 919	Envoi des échantillons au laboratoire :
(cote NGF) :	+ 144,5		06/07/2018
Echelle :	1/10		

Altitude (m)	Profondeur (m)	Stratigraphie	Lithologie	Caractéristiques organoleptiques	Echantillons	Niveau d'eau	Mesures PID (ppm)
143,7	0,8	R	Sables fins, limons, galets et débris de briques	Beige, sec, sans odeur	ES5/0,0-0,8		0,0
143,0	1,5	R	Sables et galets grossiers	Beige-gris, sec, sans odeur	ES5/0,8-1,5		0,0
142,5	2,0	TN	Loess	Marron, sec, sans odeur	ES5/1,5-2,0		0,0

Remarques : /

Annexe 3

Résultats des analyses de sols, 1 rapport Eurofins n° AR-18-LK-099153-01

12 pages



EUROFINS ANALYSES POUR L'ENVIRONNEMENT FRANCE SAS

EUROMETROPOLE DE STRASBOURG
Monsieur Philippe HARTER
 Service de l'Environnement et de l'Ecologie
 Urbain
 1 Parc de l'Etoile
 67076 STRASBOURG CEDEX

RAPPORT D'ANALYSE

Dossier N° : 18E075206

Version du : 17/07/2018

N° de rapport d'analyse : AR-18-LK-099153-01

Date de réception : 06/07/2018

Référence Dossier : N° Projet : _LT

Nom Projet : EMS107_SSP_416

Nom Commande :

Référence Commande :

Coordinateur de projet client : Gilles Lacroix / GillesLacroix@eurofins.com / +333 88 02 86 97

N° Ech	Matrice		Référence échantillon
001	Sol	(SOL)	ES1/1,0-1,5
002	Sol	(SOL)	ES2/0,1-1,0
003	Sol	(SOL)	ES3/0,0-0,8
004	Sol	(SOL)	ES4/0,6-1,6
005	Sol	(SOL)	ES4/1,6-2,0
006	Sol	(SOL)	ES5/0,0-0,8
007	Sol	(SOL)	EM

EUROFINS ANALYSES POUR L'ENVIRONNEMENT FRANCE SAS

RAPPORT D'ANALYSE

Dossier N° : 18E075206

Version du : 17/07/2018

N° de rapport d'analyse : AR-18-LK-099153-01

Date de réception : 06/07/2018

Référence Dossier : N° Projet : _LT

Nom Projet : EMS107_SSP_416

Nom Commande :

Référence Commande :

N° Echantillon	001	002	003	004	005	006
Référence client :	ES1/1,0-1,5	ES2/0,1-1,0	ES3/0,0-0,8	ES4/0,6-1,6	ES4/1,6-2,0	ES5/0,0-0,8
Matrice :	SOL	SOL	SOL	SOL	SOL	SOL
Date de prélèvement :	05/07/2018	05/07/2018	05/07/2018	05/07/2018	05/07/2018	05/07/2018
Date de début d'analyse :	10/07/2018	10/07/2018	10/07/2018	10/07/2018	10/07/2018	10/07/2018

Préparation Physico-Chimique

	% P.B.	*	81.6 ± 4.08	*	96.6 ± 4.83	*	97.0 ± 4.85	*	95.5 ± 4.78	*	82.7 ± 4.13	*	85.6 ± 4.28
LS896 : Matière sèche		*		*		*		*		*		*	
XXS06 : Séchage à 40°C		*		*		*		*		*		*	
XXS07 : Refus Pondéral à 2 mm	% P.B.	*	17.1	*	31.6	*	69.0	*	27.0	*	14.9	*	27.5

Métaux

XXS01 : Minéralisation eau régale - Bloc chauffant		*		*		*		*		*		*	
LS865 : Arsenic (As)	mg/kg MS	*	10.1 ± 2.54	*	4.34 ± 1.129	*	3.13 ± 0.843	*	11.1 ± 2.79	*	9.89 ± 2.492	*	7.10 ± 1.802
LS870 : Cadmium (Cd)	mg/kg MS	*	<0.41	*	<0.40	*	<0.40	*	<0.40	*	<0.40	*	<0.40
LS872 : Chrome (Cr)	mg/kg MS	*	27.6 ± 4.43	*	14.1 ± 2.64	*	17.2 ± 3.03	*	18.4 ± 3.18	*	27.8 ± 4.46	*	18.4 ± 3.18
LS874 : Cuivre (Cu)	mg/kg MS	*	22.6 ± 4.95	*	5.76 ± 2.322	*	6.78 ± 2.429	*	15.6 ± 3.71	*	21.9 ± 4.82	*	17.2 ± 3.99
LS881 : Nickel (Ni)	mg/kg MS	*	31.8 ± 3.20	*	13.5 ± 1.40	*	14.7 ± 1.52	*	17.3 ± 1.77	*	32.7 ± 3.29	*	21.3 ± 2.16
LS883 : Plomb (Pb)	mg/kg MS	*	23.3 ± 3.64	*	<5.00	*	<5.00	*	24.2 ± 3.96	*	25.8 ± 4.18	*	19.6 ± 3.34
LS894 : Zinc (Zn)	mg/kg MS	*	64.8 ± 10.01	*	19.7 ± 3.80	*	21.2 ± 3.97	*	41.8 ± 6.71	*	58.4 ± 9.08	*	46.5 ± 7.37
LSA09 : Mercure (Hg)	mg/kg MS	*	0.43 ± 0.172	*	<0.10	*	<0.10	*	0.53 ± 0.212	*	<0.10	*	<0.10

Hydrocarbures totaux

LS919 : Hydrocarbures totaux (4 tranches) (C10-C40)		*		*		*		*		*		*	
Indice Hydrocarbures (C10-C40)	mg/kg MS	*	<15.0	*	<15.0	*	<15.0	*	32.7 ± 3.76	*	<15.0	*	48.1 ± 19.71
HCT (nC10 - nC16) (Calcul)	mg/kg MS	*	<4.00	*	<4.00	*	<4.00	*	3.84	*	<4.00	*	4.46
HCT (>nC16 - nC22) (Calcul)	mg/kg MS	*	<4.00	*	<4.00	*	<4.00	*	8.35	*	<4.00	*	6.88
HCT (>nC22 - nC30) (Calcul)	mg/kg MS	*	<4.00	*	<4.00	*	<4.00	*	12.2	*	<4.00	*	9.10
HCT (>nC30 - nC40) (Calcul)	mg/kg MS	*	<4.00	*	<4.00	*	<4.00	*	8.33	*	<4.00	*	27.6

Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAPs)

LSA33 : Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (16 HAPs)		*		*		*		*		*		*	
Naphtalène	mg/kg MS	*	<0.05	*	<0.05	*	<0.05	*	<0.05	*	<0.05	*	<0.05
Acénaphthylène	mg/kg MS	*	<0.05	*	<0.05	*	<0.05	*	<0.05	*	<0.05	*	<0.05
Acénaphthène	mg/kg MS	*	<0.05	*	<0.05	*	<0.05	*	<0.05	*	<0.05	*	<0.05
Fluorène	mg/kg MS	*	<0.05	*	<0.05	*	<0.05	*	<0.05	*	<0.05	*	<0.05
Phénanthrène	mg/kg MS	*	<0.05	*	<0.05	*	<0.05	*	<0.05	*	<0.05	*	<0.05
Anthracène	mg/kg MS	*	<0.05	*	<0.05	*	<0.05	*	<0.05	*	<0.05	*	<0.05
Fluoranthène	mg/kg MS	*	<0.05	*	<0.05	*	<0.05	*	<0.05	*	<0.05	*	0.1 ± 0.03
Pyrène	mg/kg MS	*	<0.05	*	<0.05	*	<0.05	*	<0.05	*	<0.05	*	0.12 ± 0.037
Benzo-(a)-anthracène	mg/kg MS	*	<0.05	*	<0.05	*	<0.05	*	<0.05	*	<0.05	*	0.085 ± 0.0226
Chrysène	mg/kg MS	*	<0.053	*	<0.05	*	<0.05	*	<0.05	*	<0.05	*	0.097 ± 0.0300
Benzo(b)fluoranthène	mg/kg MS	*	<0.05	*	<0.05	*	<0.05	*	<0.05	*	<0.05	*	0.11 ± 0.034

EUROFINS ANALYSES POUR L'ENVIRONNEMENT FRANCE SAS

RAPPORT D'ANALYSE

Dossier N° : 18E075206

Version du : 17/07/2018

N° de rapport d'analyse : AR-18-LK-099153-01

Date de réception : 06/07/2018

Référence Dossier : N° Projet : _LT

Nom Projet : EMS107_SSP_416

Nom Commande :

Référence Commande :

N° Echantillon	001	002	003	004	005	006
Référence client :	ES1/1,0-1,5	ES2/0,1-1,0	ES3/0,0-0,8	ES4/0,6-1,6	ES4/1,6-2,0	ES5/0,0-0,8
Matrice :	SOL	SOL	SOL	SOL	SOL	SOL
Date de prélèvement :	05/07/2018	05/07/2018	05/07/2018	05/07/2018	05/07/2018	05/07/2018
Date de début d'analyse :	10/07/2018	10/07/2018	10/07/2018	10/07/2018	10/07/2018	10/07/2018

Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAPs)

LSA33 : Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques
16 HAPs)

	001	002	003	004	005	006
Benzo(k)fluoranthène	mg/kg MS * <0.05	* <0.05	* <0.05	* <0.05	* <0.05	* 0.058 ±0.0229
Benzo(a)pyrène	mg/kg MS * <0.05	* <0.05	* <0.05	* <0.05	* <0.05	* 0.069 ±0.0232
Dibenzo(a,h)anthracène	mg/kg MS * <0.05	* <0.05	* <0.05	* <0.05	* <0.05	* <0.05
Benzo(ghi)Pérylène	mg/kg MS * <0.05	* <0.05	* <0.05	* <0.05	* <0.05	* 0.073 ±0.0303
Indeno (1,2,3-cd) Pyrène	mg/kg MS * <0.05	* <0.05	* <0.05	* <0.05	* <0.05	* 0.084 ±0.0344
Somme des HAP	mg/kg MS <0.053	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05	0.8

RAPPORT D'ANALYSE
Dossier N° : 18E075206

Version du : 17/07/2018

N° de rapport d'analyse : AR-18-LK-099153-01

Date de réception : 06/07/2018

Référence Dossier : N° Projet : _LT

Nom Projet : EMS107_SSP_416

Nom Commande :

Référence Commande :

N° Echantillon	007
Référence client :	EM
Matrice :	SOL
Date de prélèvement :	05/07/2018
Date de début d'analyse :	10/07/2018

Préparation Physico-Chimique

LS896 : Matière sèche	% P.B.	*	90.2 ±4.51
XXS06 : Séchage à 40°C		*	-
XXS07 : Refus Pondéral à 2 mm	% P.B.	*	20.5

Indices de pollution

LS08X : Carbone Organique Total (COT)	mg/kg MS	*	2110 ±613
---------------------------------------	----------	---	-----------

Métaux

XXS01 : Minéralisation eau régale - Bloc chauffant		*	-
LS863 : Antimoine (Sb)	mg/kg MS	*	<1.00
LS865 : Arsenic (As)	mg/kg MS	*	4.35 ±1.131
LS866 : Baryum (Ba)	mg/kg MS	*	38.2 ±5.74
LS870 : Cadmium (Cd)	mg/kg MS	*	<0.40
LS872 : Chrome (Cr)	mg/kg MS	*	18.2 ±3.15
LS874 : Cuivre (Cu)	mg/kg MS	*	9.81 ±2.813
LS880 : Molybdène (Mo)	mg/kg MS	*	<1.00
LS881 : Nickel (Ni)	mg/kg MS	*	15.6 ±1.61
LS883 : Plomb (Pb)	mg/kg MS	*	10.7 ±2.25
LS885 : Sélénium (Se)	mg/kg MS	*	<1.00
LS894 : Zinc (Zn)	mg/kg MS	*	30.2 ±5.12
LSA09 : Mercure (Hg)	mg/kg MS	*	0.10 ±0.040

Hydrocarbures totaux

LS919 : Hydrocarbures totaux (4 tranches) (C10-C40)		*	-
Indice Hydrocarbures (C10-C40)	mg/kg MS	*	26.2 ±11.32
HCT (nC10 - nC18) (Calcul)	mg/kg MS		0.53
HCT (>nC16 - nC22) (Calcul)	mg/kg MS		2.09
HCT (>nC22 - nC30) (Calcul)	mg/kg MS		7.59
HCT (>nC30 - nC40) (Calcul)	mg/kg MS		16.0

Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAPs)

LSA33 : Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (16 HAPs)		*	-
Naphtalène	mg/kg MS	*	<0.05
Acénaphthylène	mg/kg MS	*	<0.05

RAPPORT D'ANALYSE
Dossier N° : 18E075206

Version du : 17/07/2018

N° de rapport d'analyse : AR-18-LK-099153-01

Date de réception : 06/07/2018

Référence Dossier : N° Projet : _LT

Nom Projet : EMS107_SSP_416

Nom Commande :

Référence Commande :

N° Echantillon

007

Référence client :

EM

Matrice :

SOL

Date de prélèvement :

05/07/2018

Date de début d'analyse :

10/07/2018

Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAPs)
LSA33 : Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques
16 HAPs)

Acénaphthène	mg/kg MS	*	<0.05
Fluorène	mg/kg MS	*	<0.05
Phénanthrène	mg/kg MS	*	<0.05
Anthracène	mg/kg MS	*	<0.05
Fluoranthène	mg/kg MS	*	<0.05
Pyrène	mg/kg MS	*	0.051 ± 0.0174
Benzo(a)-anthracène	mg/kg MS	*	<0.05
Chrysène	mg/kg MS	*	0.057 ± 0.0186
Benzo(b)fluoranthène	mg/kg MS	*	0.096 ± 0.0304
Benzo(k)fluoranthène	mg/kg MS	*	<0.05
Benzo(a)pyrène	mg/kg MS	*	0.063 ± 0.0216
Dibenzo(a,h)anthracène	mg/kg MS	*	<0.05
Benzo(ghi)Pérylène	mg/kg MS	*	<0.05
Indeno (1,2,3-cd) Pyrène	mg/kg MS	*	0.07 ± 0.029
Somme des HAP	mg/kg MS		0.34

Polychlorobiphényles (PCBs)
LSA42 : PCB congénères réglementaires (7)

PCB 28	mg/kg MS	*	<0.01
PCB 52	mg/kg MS	*	<0.01
PCB 101	mg/kg MS	*	<0.01
PCB 118	mg/kg MS	*	<0.01
PCB 138	mg/kg MS	*	<0.01
PCB 153	mg/kg MS	*	<0.01
PCB 180	mg/kg MS	*	<0.01
SOMME PCB (7)	mg/kg MS		<0.01

Composés Volatils
S00D : Hydrocarbures volatils totaux (MeC5 - C10)

MeC5 - C8 inclus	mg/kg MS		<1.00
C8 - C10 inclus	mg/kg MS		<1.00
Somme MeC5 - C10	mg/kg MS		<1.00

S0Y1 : Dichlorométhane

	mg/kg MS	*	<0.05
--	----------	---	-------

S0XT : Chlorure de vinyle

	mg/kg MS	*	<0.02
--	----------	---	-------

S0YP : 1,1-Dichloroéthylène

	mg/kg MS	*	<0.10
--	----------	---	-------

S0YQ : Trans-1,2-dichloroéthylène

	mg/kg MS	*	<0.10
--	----------	---	-------

S0YR : cis 1,2-Dichloroéthylène

	mg/kg MS	*	<0.10
--	----------	---	-------

RAPPORT D'ANALYSE

Dossier N° : 18E075206

Version du : 17/07/2018

N° de rapport d'analyse : AR-18-LK-099153-01

Date de réception : 06/07/2018

Référence Dossier : N° Projet : _LT

Nom Projet : EMS107_SSP_416

Nom Commande :

Référence Commande :

N° Echantillon	007
Référence client :	EM
Matrice :	SOL
Date de prélèvement :	05/07/2018
Date de début d'analyse :	10/07/2018

Composés Volatils

LS0Y5 : Chloroforme	mg/kg MS	*	<0.02
LS0Y2 : Tetrachlorométhane	mg/kg MS	*	<0.02
LS0YN : 1,1-Dichloroéthane	mg/kg MS	*	<0.10
LS0XY : 1,2-dichloroéthane	mg/kg MS	*	<0.05
LS0YL : 1,1,1-trichloroéthane	mg/kg MS	*	<0.10
LS0YZ : 1,1,2-Trichloroéthane	mg/kg MS	*	<0.20
LS0Y0 : Trichloroéthylène	mg/kg MS	*	<0.05
LS0XZ : Tetrachloroéthylène	mg/kg MS	*	<0.05
LS0Z1 : Bromochlorométhane	mg/kg MS	*	<0.20
LS0Z0 : Dibromométhane	mg/kg MS	*	<0.20
LS0XX : 1,2-Dibromoéthane	mg/kg MS	*	<0.05
LS0YY : Bromoforme (tribromométhane)	mg/kg MS	*	<0.20
LS0Z2 : Bromodichlorométhane	mg/kg MS	*	<0.20
LS0Z3 : Dibromochlorométhane	mg/kg MS	*	<0.20
LS0XU : Benzène	mg/kg MS	*	<0.05
LS0Y4 : Toluène	mg/kg MS	*	<0.05
LS0XW : Ethylbenzène	mg/kg MS	*	<0.05
LS0Y6 : o-Xylène	mg/kg MS	*	<0.05
LS0Y5 : m+p-Xylène	mg/kg MS	*	<0.05
LS0IK : Somme des BTEX	mg/kg MS		<0.0500

Lixiviation

LSA36 : Lixiviation 1x24 heures			
Lixiviation 1x24 heures		*	Fait
Refus pondéral à 4 mm	% P.B.	*	8.8
XXS4D : Pesée échantillon lixiviation			
Volume	ml	*	240
Masse	g	*	24.3

Analyses immédiates sur éluat

LSQ13 : Mesure du pH sur éluat			
pH (Potentiel d'Hydrogène)		*	8.4 ± 0.26
Température de mesure du pH	°C		20
LSQ02 : Conductivité à 25°C sur éluat			
Conductivité corrigée automatiquement à 25°C	µS/cm	*	81 ± 9
Température de mesure de la conductivité	°C		20.0

EUROFINS ANALYSES POUR L'ENVIRONNEMENT FRANCE SAS

RAPPORT D'ANALYSE

Dossier N° : 18E075206

Version du : 17/07/2018

N° de rapport d'analyse : AR-18-LK-099153-01

Date de réception : 06/07/2018

Référence Dossier : N° Projet : _LT

Nom Projet : EMS107_SSP_416

Nom Commande :

Référence Commande :

N° Echantillon	007
Référence client :	EM
Matrice :	SOL
Date de prélèvement :	05/07/2018
Date de début d'analyse :	10/07/2018

Analyses immédiates sur éluat

LSM46 : Résidu sec à 105°C (Fraction soluble) sur éluat

Résidus secs à 105 °C	mg/kg MS	*	<2000
Résidus secs à 105°C (calcul)	% MS	*	<0.2

Indices de pollution sur éluat

SM68 : Carbone Organique par oxydation (COT) sur éluat	mg/kg MS	*	<50
LS04Y : Chlorures sur éluat	mg/kg MS	*	10.9 ±3.13
SN71 : Fluorures sur éluat	mg/kg MS	*	<5.01
LS04Z : Sulfate (SO4) sur éluat	mg/kg MS	*	75.0 ±13.05
LSM90 : Indice phénol sur éluat	mg/kg MS	*	<0.50

Métaux sur éluat

LSM04 : Arsenic (As) sur éluat	mg/kg MS	*	<0.20
LSM05 : Baryum (Ba) sur éluat	mg/kg MS	*	0.19 ±0.025
LSM11 : Chrome (Cr) sur éluat	mg/kg MS	*	0.15 ±0.045
LSM13 : Cuivre (Cu) sur éluat	mg/kg MS	*	<0.20
LSN26 : Molybdène (Mo) sur éluat	mg/kg MS	*	0.023 ±0.0035
LSM20 : Nickel (Ni) sur éluat	mg/kg MS	*	<0.10
LSM22 : Plomb (Pb) sur éluat	mg/kg MS	*	<0.10
LSM35 : Zinc (Zn) sur éluat	mg/kg MS	*	<0.20
LS04W : Mercure (Hg) sur éluat	mg/kg MS	*	<0.001
LSM97 : Antimoine (Sb) sur éluat	mg/kg MS	*	0.007 ±0.0018
LSN05 : Cadmium (Cd) sur éluat	mg/kg MS	*	<0.002
LSN41 : Sélénium (Se) sur éluat	mg/kg MS	*	<0.01

D : détecté / ND : non détecté

Observations	N° Ech	Réf client
Lixiviation : Conformément aux exigences de la norme NF EN 12457-2, votre échantillonnage n'a pas permis de fournir les 2kg requis au laboratoire.	(007)	EM

RAPPORT D'ANALYSE

Dossier N° : 18E075206

Version du : 17/07/2018

N° de rapport d'analyse : AR-18-LK-099153-01

Date de réception : 06/07/2018

Référence Dossier : N° Projet : _LT

Nom Projet : EMS107_SSP_416

Nom Commande :

Référence Commande :

La reproduction de ce document n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Il comporte 12 page(s). Le présent rapport ne concerne que les objets soumis à l'essai.

Seules certaines prestations rapportées dans ce document sont couvertes par l'accréditation. Elles sont identifiées par le symbole *.

L'information relative au seuil de détection d'un paramètre n'est pas couverte par l'accréditation Cofrac.

Les résultats précédés du signe < correspondent aux limites de quantification, elles sont la responsabilité du laboratoire et fonction de la matrice.

Tous les éléments de traçabilité sont disponibles sur demande.

Pour les résultats issus d'une sous-traitance, les rapports émis par des laboratoires accrédités sont disponibles sur demande.

Laboratoire agréé par le ministre chargé de l'environnement - se reporter à la liste des laboratoires sur le site internet de gestion des agréments du ministère chargé de l'environnement : <http://www.labeau.ecologie.gouv.fr>

Laboratoire agréé pour la réalisation des prélèvements et des analyses terrains et/ou des analyses des paramètres du contrôle sanitaire des eaux – portée détaillée de l'agrément disponible sur demande.

Laboratoire agréé par le ministre chargé des installations classées conformément à l'arrêté du 11 Mars 2010. Mention des types d'analyses pour lesquels l'agrément a été délivré sur : www.eurofins.fr ou disponible sur demande.



Stéphanie André
Responsable Service Clients

Annexe technique

Dossier N° : 18E075206

N° de rapport d'analyse : AR-18-LK-099153-01

Emetteur :

Commande EOL : 006-10514-365966

Nom projet : EMS107_SSP_416

Référence commande :

Sol

Code	Analyse	Principe et référence de la méthode	LQI	Unité	Prestation réalisée sur le site de :
LS00D	Hydrocarbures volatils totaux (MeC5 - C10)	HS - GC/MS - NF EN ISO 22155			Eurofins Analyse pour l'Environnement France
	MeC5 - C8 inclus		1	mg/kg MS	
	> C8 - C10 inclus		1	mg/kg MS	
	Somme MeC5 - C10			mg/kg MS	
LS04W	Mercuré (Hg) sur éluat	ICP/MS - NF EN ISO 17294-2 / NF EN 16192	0.001	mg/kg MS	
LS04Y	Chlorures sur éluat	Spectrophotométrie (UV/VIS) [Spectrométrie visible automatisée] - NF EN 16192 - NF ISO 15923-1	10	mg/kg MS	
LS04Z	Sulfate (SO4) sur éluat		50	mg/kg MS	
LS08X	Carbone Organique Total (COT)	Combustion [sèche] - NF ISO 10694	1000	mg/kg MS	
LS0IK	Somme des BTEX	Calcul - Calcul		mg/kg MS	
LS0XT	Chlorure de vinyle	HS - GC/MS [Extraction méthanolique] - NF EN ISO 22155 (sol) ou Méthode interne (boue, séd)	0.02	mg/kg MS	
LS0XU	Benzène		0.05	mg/kg MS	
LS0XW	Ethylbenzène		0.05	mg/kg MS	
LS0XX	1,2-Dibromoéthane		0.05	mg/kg MS	
LS0XY	1,2-dichloroéthane		0.05	mg/kg MS	
LS0XZ	Tetrachloroéthylène		0.05	mg/kg MS	
LS0Y0	Trichloroéthylène		0.05	mg/kg MS	
LS0Y1	Dichlorométhane		0.05	mg/kg MS	
LS0Y2	Tetrachlorométhane		0.02	mg/kg MS	
LS0Y4	Toluène		0.05	mg/kg MS	
LS0Y5	m-p-Xylène		0.05	mg/kg MS	
LS0Y6	o-Xylène		0.05	mg/kg MS	
LS0YL	1,1,1-trichloroéthane		0.1	mg/kg MS	
LS0YN	1,1-Dichloroéthane		0.1	mg/kg MS	
LS0YP	1,1-Dichloroéthylène		0.1	mg/kg MS	
LS0YQ	Trans-1,2-dichloroéthylène		0.1	mg/kg MS	
LS0YR	cis 1,2-Dichloroéthylène		0.1	mg/kg MS	
LS0YS	Chloroforme		0.02	mg/kg MS	
LS0YY	Bromoforme (tribromométhane)		0.2	mg/kg MS	
LS0YZ	1,1,2-Trichloroéthane		0.2	mg/kg MS	
LS0Z0	Dibromométhane		0.2	mg/kg MS	
LS0Z1	Bromochlorométhane		0.2	mg/kg MS	
LS0Z2	Bromodichlorométhane		0.2	mg/kg MS	
LS0Z3	Dibromochlorométhane	0.2	mg/kg MS		
LS863	Antimoine (Sb)	ICP/AES [Minéralisation à l'eau régale] - NF EN ISO 11885 - NF EN 13346 Méthode B (Sol)	1	mg/kg MS	
LS865	Arsenic (As)	ICP/AES [Minéralisation à l'eau régale] - NF EN ISO 11885 - NF EN 13346 Méthode B	1	mg/kg MS	
LS866	Baryum (Ba)	ICP/AES [Minéralisation à l'eau régale] - NF EN ISO 11885 - NF EN 13346 Méthode B (Sol)	1	mg/kg MS	
LS870	Cadmium (Cd)	ICP/AES [Minéralisation à l'eau régale] - NF EN ISO 11885 - NF EN 13346 Méthode B	0.4	mg/kg MS	
LS872	Chrome (Cr)		5	mg/kg MS	
LS874	Cuivre (Cu)		5	mg/kg MS	
LS880	Molybdène (Mo)		1	mg/kg MS	
LS881	Nickel (Ni)		1	mg/kg MS	

Annexe technique
Dossier N° : 18E075206

N° de rapport d'analyse :AR-18-LK-099153-01

Emetteur :

Commande EOL : 006-10514-365966

Nom projet : EMS107_SSP_416

Référence commande :

Sol

Code	Analyse	Principe et référence de la méthode	LQI	Unité	Prestation réalisée sur le site de :
LS883	Plomb (Pb)		5	mg/kg MS	
LS885	Sélénium (Se)		1	mg/kg MS	
LS894	Zinc (Zn)		5	mg/kg MS	
LS896	Matière sèche	Gravimétrie - NF ISO 11465	0.1	% P.B.	
LS919	Hydrocarbures totaux (4 tranches) (C10-C40) Indice Hydrocarbures (C10-C40) HCT (nC10 - nC16) (Calcul) HCT (>nC16 - nC22) (Calcul) HCT (>nC22 - nC30) (Calcul) HCT (>nC30 - nC40) (Calcul)	GC/FID [Extraction Hexane / Acétone] - NF EN ISO 16703 (Sols) - NF EN 14039 (Boue, Sédiments)	15	mg/kg MS mg/kg MS mg/kg MS mg/kg MS mg/kg MS	
LSA09	Mercure (Hg)	SFA / vapeurs froides (CV-AAS) [Minéralisation à l'eau régale] - NF EN 13346 Méthode B (Sol) - NF ISO 16772 (Sol) - Méthode interne	0.1	mg/kg MS	
LSA33	Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (16 HAPs) Naphthalène Acénaphthylène Acénaphthène Fluorène Phénanthrène Anthracène Fluoranthène Pyrène Benzo-(a)-anthracène Chrysène Benzo(b)fluoranthène Benzo(k)fluoranthène Benzo(a)pyrène Dibenzo(a,h)anthracène Benzo(ghi)Pérylène Indeno (1,2,3-cd) Pyrène Somme des HAP	GC/MS/MS [Extraction Hexane / Acétone] - NF ISO 18287 (Sols) - XP X 33-012 (boue, sédiment)	0.05 0.05 0.05 0.05 0.05 0.05 0.05 0.05 0.05 0.05 0.05 0.05 0.05 0.05 0.05 0.05 0.05	mg/kg MS mg/kg MS	
LSA36	Lixiviation 1x24 heures Lixiviation 1x24 heures Refus pondéral à 4 mm	Lixiviation [Ratio L/S = 10 l/kg - Broyage par concasseur à mâchoires] - NF EN 12457-2	0.1	% P.B.	
LSA42	PCB congénères réglementaires (7) PCB 28 PCB 52 PCB 101 PCB 118 PCB 138 PCB 153 PCB 180 SOMME PCB (7)	GC/MS/MS [Extraction Hexane / Acétone] - NF EN 16167 (Sols) - XP X 33-012 (boue, sédiment)	0.01 0.01 0.01 0.01 0.01 0.01 0.01	mg/kg MS mg/kg MS mg/kg MS mg/kg MS mg/kg MS mg/kg MS mg/kg MS	
LSMD4	Arsenic (As) sur éluat	ICP/AES - NF EN ISO 11885 / NF EN 16192	0.2	mg/kg MS	

Annexe technique
Dossier N° : 18E075206
N° de rapport d'analyse : AR-18-LK-099153-01
Emetteur :
Commande EOL : 006-10514-365966
Nom projet : EMS107_SSP_416
Référence commande :
Sol

Code	Analyse	Principe et référence de la méthode	LQI	Unité	Prestation réalisée sur le site de :
LSM05	Baryum (Ba) sur éluat		0.1	mg/kg MS	
LSM11	Chrome (Cr) sur éluat		0.1	mg/kg MS	
LSM13	Cuivre (Cu) sur éluat		0.2	mg/kg MS	
LSM20	Nickel (Ni) sur éluat		0.1	mg/kg MS	
LSM22	Plomb (Pb) sur éluat		0.1	mg/kg MS	
LSM35	Zinc (Zn) sur éluat		0.2	mg/kg MS	
LSM46	Résidu sec à 105°C (Fraction soluble) sur éluat Résidus secs à 105 °C Résidus secs à 105°C (calcul)	Gravimétrie - NF T 90-029 / NF EN 16192	2000 0.2	mg/kg MS % MS	
LSM68	Carbone Organique par oxydation (COT) sur éluat	Spectrophotométrie (IR) [Oxydation à chaud en milieu acide] - NF EN 16192 - NF EN 1484 (Sols) - Méthode interne (Hors Sols)	50	mg/kg MS	
LSM90	Indice phénol sur éluat	Flux continu - NF EN ISO 14402 (adaptée sur sédiment, boue) - NF EN 16192	0.5	mg/kg MS	
LSM97	Antimoine (Sb) sur éluat	ICP/MS - NF EN ISO 17294-2 / NF EN 16192	0.002	mg/kg MS	
LSN05	Cadmium (Cd) sur éluat		0.002	mg/kg MS	
LSN26	Molybdène (Mo) sur éluat		0.01	mg/kg MS	
LSN41	Sélénium (Se) sur éluat		0.01	mg/kg MS	
LSN71	Fluorures sur éluat	Electrométrie [Potentiométrie] - NF T 90-004 (adaptée sur sédiment, boue) - NF EN 16192	5	mg/kg MS	
LSQ02	Conductivité à 25°C sur éluat Conductivité corrigée automatiquement à 25°C Température de mesure de la conductivité	Potentiométrie [Méthode à la sonde] - NF EN 27888 / NF EN 16192		µS/cm °C	
LSQ13	Mesure du pH sur éluat pH (Potentiel d'Hydrogène) Température de mesure du pH	Potentiométrie - NF EN ISO 10523 / NF EN 16192		°C	
XXS01	Minéralisation eau régale - Bloc chauffant	Digestion acide - NF EN 13346 Méthode B			
XXS06	Séchage à 40°C	Séchage - NF ISO 11464			
XXS07	Refus Pondéral à 2 mm	Tamisage - NF ISO 11464	1	% P.B.	
XXS4D	Pesée échantillon lixiviation Volume Masse	Gravimétrie -		ml g	

Annexe de traçabilité des échantillons

Cette traçabilité recense les flaconnages des échantillons scannés dans EOL sur le terrain avant envoi au laboratoire

Dossier N° : 18E075206

N° de rapport d'analyse : AR-18-LK-099153-01

Emetteur :

Commande EOL : 006-10514-365966

Nom projet : N° Projet : _LT
EMS107_SSP_416

Référence commande :

Nom Commande :

Sol

Référence Eurofins	Référence Client	Date&Heure Prélèvement	Code-barre	Nom flacon
18E075206-001	ES1/1,0-1,5	05/07/2018	V05BK3492	374mL verre (sol)
18E075206-002	ES2/0,1-1,0	05/07/2018	V05BK3481	374mL verre (sol)
18E075206-003	ES3/0,0-0,8	05/07/2018	V05BK3482	374mL verre (sol)
18E075206-004	ES4/0,6-1,6	05/07/2018	V05BK3488	374mL verre (sol)
18E075206-005	ES4/1,6-2,0	05/07/2018	V05BK3493	374mL verre (sol)
18E075206-006	ES5/0,0-0,8	05/07/2018	V05BK3489	374mL verre (sol)
18E075206-007	EM	05/07/2018	P09130751	Seau Lixi
18E075206-007	EM	05/07/2018	V05BK3490	374mL verre (sol)

Tableau 4 : Résultats des analyses de sols sur les échantillons unitaires – en mg/kg MS

Paramètre	Valeurs de référence (mg/kg MS)	Critères ISDI (mg/kg MS)	ES (R)					
			ES1/0-1,5 (R)	ES2/0,1-1,0 (R)	ES3/0,0-0,8 (R)	ES4/0,6-1,6 (R)	ES4/1,6-2,0 (TN)	ES5/0,0-0,8 (R)
Référence parcelle								
Présence de revêtement de surface			Non	Non	Non	Non	Non	Non
Hydrocarbures								
HC C10-C40	88*	500	<15,0	<15,0	<15,0	32,7	<15,0	48,1
Métaux lourds								
Arsenic	14,4*	n.d.	10,1	4,34	3,13	11,1	9,89	7,1
Cadmium	2*	n.d.	<0,41	<0,40	<0,40	<0,40	<0,40	<0,40
Chrome	83,7*	n.d.	27,6	14,1	17,2	18,4	27,8	18,4
Cuivre	81,2*	n.d.	22,6	5,76	6,78	15,6	21,9	17,2
Nickel	32*	n.d.	31,8	13,5	14,7	17,3	32,7	21,3
Plomb	209,2* 100/300 ¹	n.d.	23,3	<5,00	<5,00	24,2	25,8	19,6
Zinc	281,9*	n.d.	64,8	19,7	21,2	41,8	58,4	46,5
Mercur	0,5*	n.d.	0,43	<0,10	<0,10	0,53	<0,10	<0,10
Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP)								
ΣHAP ¹	4,56*	n.d.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	0,494
ΣHAP(16)	n.d.	50	<0,053	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05

* Fond géochimique du territoire de Strasbourg (percentiles 90), ¹ avis du HCSP, seuil de vigilance / seuil d'intervention rapide, n.d.: non défini, n.s.: non significatif, (R): Remblais, ¹: fluoranthène, benzo(b)fluoranthène, benzo(k)fluoranthène, benzo(a)pyrène, benzo(g,h,i)pyrène, indénol(1,2,3-c,d)pyrène

Tableau 5 : Résultats des analyses de sols sur l'échantillon composite sur la fraction brute – en mg/kg MS

Paramètres	Valeurs de référence (mg/kg MS)	Critères ISDI (mg/kg de MS)	EM (R)
HC C5-C10	1	n.d.	< 1,00
HC C10-C40	88	500	26,2
ΣHAP ¹	4,56	n.d.	0,229
ΣHAP (16)	n.d.	50	0,34
COT	n.d.	30 000	2 110
ΣPCB (7)	0,112	1	< 0,01
ΣBTEX	n.d.	6	<0,0500
Composés métalliques			
Antimoine (Sb)	2,48 ^d	n.d.	<1,00
Arsenic (As)	14,4 ^a	n.d.	4,35
Baryum (Ba)	346,4 ^c	n.d.	38,2
Cadmium (Cd)	2,0 ^a	n.d.	<0,40
Chrome (Cr)	83,7 ^a	n.d.	18,2
Cuivre (Cu)	81,2 ^a	n.d.	9,81
Molybdène (Mo)	5,0 ^a	n.d.	<1,00
Nickel (Ni)	32,0 ^a	n.d.	15,6
Plomb (Pb)	209,2 ^a	n.d.	10,7
Sélénium (Se)	0,70 ^c	n.d.	<1,00
Zinc (Zn)	281,9 ^a	n.d.	30,2
Mercur (Hg)	0,5 ^a	n.d.	0,1
Composés Organo-Halogénés Volatils			
Dichlorométhane	0,05	n.d.	<0,05
Chlorure de vinyle	0,02	n.d.	<0,02
1,1-Dichloroéthylène	0,1	n.d.	<0,10
Trans-1,2-dichloroéthylène	0,1	n.d.	<0,10
cis 1,2-Dichloroéthylène	0,1	n.d.	<0,10
Chloroforme	0,02	n.d.	<0,02
Tetrachlorométhane	0,02	n.d.	<0,02
1,1-Dichloroéthane	0,1	n.d.	<0,10
1,2-dichloroéthane	0,05	n.d.	<0,05
1,1,1-trichloroéthane	0,1	n.d.	<0,10
1,1,2-Trichloroéthane	0,2	n.d.	<0,20
Trichloroéthylène	0,05	n.d.	<0,05
Tetrachloroéthylène	0,05	n.d.	<0,05
Bromochlorométhane	0,2	n.d.	<0,20
Dibromométhane	0,2	n.d.	<0,20
1,2-Dibromoéthane	0,05	n.d.	<0,05
Bromoforme (tribromométhane)	0,2	n.d.	<0,20
Bromodichlorométhane	0,2	n.d.	<0,20
Dibromochlorométhane	0,2	n.d.	<0,20

a : Fond géochimique du territoire de Strasbourg (percentiles 90), b : Fond géochimique du territoire de Strasbourg (valeur maximale), c : Fond géochimique du territoire de l'Eurométropole de Strasbourg (valeur moyenne), d : Valeurs couramment observées dans les sols superficiels de la zone Est de la France - Atlas du fond géochimique européen, e : Valeurs couramment observées dans les sols « ordinaires » de toutes granulométries ; n.d.: non défini, n.s.: non significatif, ISDI : Installation de Stockage des Déchets Inertes;

(R) : Remblais, (TN) : Terrain Naturel, ¹ : fluoranthène, benzo(b)fluoranthène, benzo(k)fluoranthène, benzo(a)pyrène, benzo(g,h,i)pyrène, indénol(1,2,3-c,d)pyrène
ISDI : Installation de Stockage des Déchets Inertes, (R) : Remblais

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

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

Pôle Pilotage des Missions et Animation du réseau

Division du Domaine

4 Place de la République CS 51002

67070 STRASBOURG Cedex

Téléphone : 03 88 10 35 00

Mail : drfip67.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le 19 décembre 2018

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

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Mme Éliane BAEHR

Téléphone : 03 88 10 35 14

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

Réf. : 2018/1356

Ville et Eurométropole de Strasbourg

Service de la Politique Foncière et Immobilière

Place de l'Étoile

67076 STRASBOURG Cedex

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN À BÂTIR.

ADRESSE DU BIEN : Bd BALZAC/RUE MARGUERITE YOURCENAR À STRASBOURG-HAUTEPIERRE.

**VALEUR VÉNALE : 33 500 € HT/ARE REPRÉSENTANT UNE VALEUR ARRONDIE À 648 000€ HT POUR 19,33
ARES.**

1 – SERVICE CONSULTANT : VILLE ET EUROMETROPOLE DE STRASBOURG.

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

2 - DATE DE CONSULTATION : 29/11/2018

DATE DE RÉCEPTION : 03/12/2018

DATE DE VISITE :

DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT »: 03/12/2018

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

Projet de cession à DOMIAL d'une emprise foncière de 19,33 ares, destinée à la construction d'un ensemble immobilier composé de 13 logements collectifs et 5 maisons en bande.

L'opération s'inscrit dans le cadre de la politique de renouvellement urbain du quartier de HautePierre (Maille Catherine/opération Molière C14/2), menée en partenariat avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU).

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales :

Ville de STRASBOURG-HAUTEPIERRE

Section	Parcelles	Superficie/ ares	Adresse cadastrale	Zonage PLUi
LP	1779	10,78	bd Balzac	UD2 Ht 25 m
	1785	1,12	pl Flaubert	
	1792	5,68		
	1805	1,75	bd Balzac	
	TOTAL	19,33		

L'emprise foncière s'étend à l'angle du boulevard Balzac et la rue Marguerite Yourcenar, au nord de la Maille Catherine.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire(s) présumé(s) : EMS.

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Parcelles situées en zone UD2, hauteur 25 m, suivant le PLU de l'EMS approuvé le 16/12/2016, opposable le 23/01/2017.

La zone UD2 est un secteur de renouvellement urbain ou de grands projets.

Qualification des parcelles :

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

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.

Valeur vénale sur la base d'un prix à l'are de 33 500 € HT représentant :

33 500 €/are * 19,33 ares = 647 555 €, arrondi à 648 000 € HT.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis a une durée de validité de 18 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 cession réalisable uniquement dans les conditions du droit privé.

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.

Pour le Directeur régional
et par délégation,



Laurent BAROFIGUE
Administrateur des Finances Publiques adjoint

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 25 janvier 2019

Immeuble 1 rue Ring à HOENHEIM.

- **Compte-rendu du droit de préemption par l'Eurométropole de Strasbourg.**
- **Vente du bien immobilier.**

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

Par délibération du 5 janvier 2017, le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg a autorisé le Président à exercer les droits de préemption définis par le Code de l'Urbanisme à l'occasion de l'aliénation de biens effectuée selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L 213-2 de ce même code.

Conformément à cette délégation, l'Eurométropole a exercé par décision du 24 octobre 2018, le droit de préemption urbain (DPU) sur un bien sis 1 rue Ring à Hoenheim.

Le bien est composé d'une maison d'habitation construite en 1900 de 110 m² habitable, sur sous-sol et R+1 (mansardé), d'une surface parcellaire globale de 6,77 ares, dont 0,51 are d'ores et déjà incorporé à la voirie.

La préemption répond au cadre d'intervention fixé par les articles L 210-1 et L 300-1 du Code de l'Urbanisme et a été exercée en vue de constituer une réserve foncière pour les besoins d'une opération d'aménagement devant permettre la réalisation d'un équipement collectif par la Ville de Hoenheim, qui souhaite affecter le bien à l'extension de l'école maternelle conformément à la servitude d'emplacement réservé « HOE 14 » du Plan local d'urbanisme.

La préemption a eu lieu au prix de la déclaration d'intention d'aliéner, soit 208 000 €.

Il appartient aujourd'hui à l'Eurométropole de réaliser le motif de la préemption en procédant à la vente du bien à la Ville de Hoenheim dont le Conseil Municipal a d'ores et déjà validé le rachat par délibération du 15 octobre 2018.

II. Vente de l'immeuble.

Il est dès lors proposé de revendre le bien à la Ville de Hoenheim, hormis les parcelles n° 255 et n° 257 déjà incorporées à la voirie, aux conditions financières d'acquisition par l'Eurométropole, à savoir au prix principal de 208 000 € ainsi que des frais de notaires engagés, estimés à 3 500 €.

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

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

*La Commission permanente (Bureau)
Vu l'avis de France Domaine
Vu la délibération du Conseil municipal de Hoenheim du 15 octobre 2018
après en avoir délibéré
approuve*

la vente par l'Eurométropole de Strasbourg au profit de la ville de Hoenheim, collectivité territoriale, ayant son siège à 67800 Hoenheim, 28 rue de la République; d'un bien sis 1 rue Ring à Hoenheim et cadastré :

*Commune de Hoenheim
Section 6 n° 254 de 2,07 ares
Section 6 n° 256 de 4,19 ares*

au prix principal et frais versés par l'Eurométropole de Strasbourg pour l'acquisition du bien, selon montants détaillés ci-après :

<i>Prix d'acquisition</i>	<i>208 000 €</i>
<i>Frais de notaire estimés à</i>	<i>3 500 €</i>
<i>Soit au prix de</i>	<i>211 500 €</i>

toutes taxes éventuelles en sus, à titre de réserve foncière pour l'extension de l'école maternelle.

constate

l'incorporation des parcelles cadastrées ci-après, dont le premier aménagement a été réalisé, dans le domaine public métropolitain :

Commune de Hoenheim

*Section 6 n° 255 de 0,18 are
Section 6 n° 257 de 0,33 are*

décide

d'imputer la recette correspondante sur la ligne budgétaire ADO3 B, fonction 820, nature 775 ;

autorise

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

**Adopté le 25 janvier 2019
par la Commission permanente (Bureau) du
Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg**

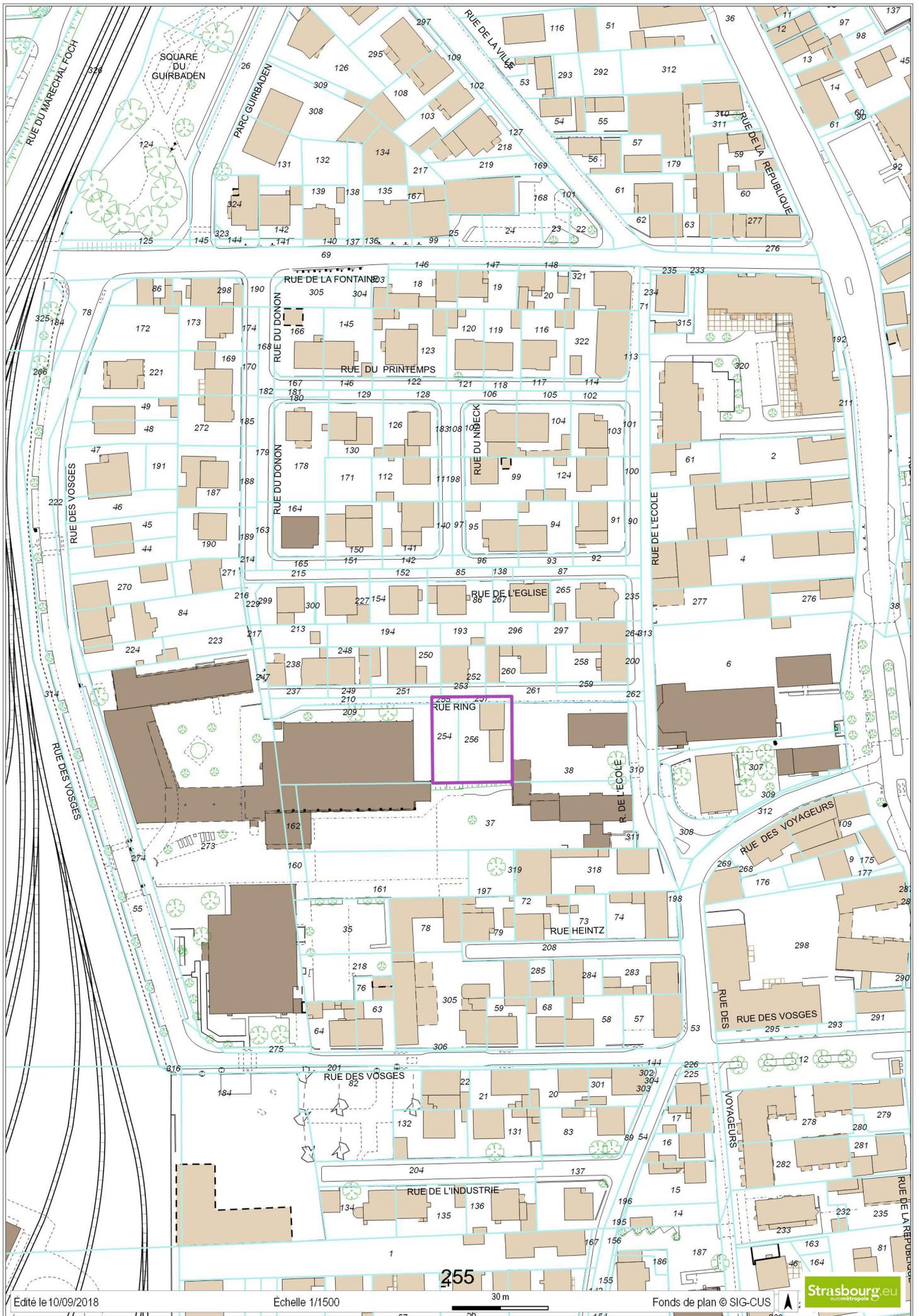
**Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 29 janvier 2019**



SHEIM

HOENHEIM

BISCHHEIM



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

**Direction régionale des Finances publiques du Grand Est
et du département du Bas-Rhin**

Pôle Pilotage des missions et Animation du réseau

Division du Domaine

Adresse : 4 Place de la République CS 51002
67070 STRASBOURG Cedex

Téléphone : 03 88 10 35 00

drfip67.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

**DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DU GRAND EST ET DU DEPARTEMENT DU BAS RHIN**

**CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES
AVIS DU DOMAINE**

(Code de l'urbanisme, art. R. 213-21 et R. 142-15)

Avis n° 2018 - 906

ENQUETEUR Patrick GOGUELY

Téléphone : 03 88 10 35 13

patrick.goguely@dgfip.finances.gouv.fr

1. Consultant :

Eurométropole de Strasbourg. Affaire suivie par **M Alain MULLER** alain.muller@strasbourg.eu

Agissant :

~~– en qualité de titulaire~~ délégataire du droit de préemption

– par substitution au titulaire de ce droit

2. Date de la consultation

Demande d'avis reçue le 26/09/2018

3. Opération soumise au contrôle (objet et but)

Exercice du droit de préemption

du droit de délaissement

– dans une zone concernée par le D.P.U. (Code de l'urbanisme, art. L. 211-1 et L. 211-5)

– dans une Z.A.D. créée après le 1er juin 1987 (Code de l'urbanisme, art. L. 212-2 et L. 212-3)

– dans une Z.A.D. ou un périmètre provisoire de Z.A.D. créé avant le 1er juin 1987 (Code de l'urbanisme (Art. L. 212-2, L. 212-3 et L. 213-1 anciens),

– dans une zone délimitée au titre des espaces naturels sensibles des départements (Code de l'urbanisme, (Art. L. 142-3)

– autre cas précisez :

déclarations d'intention d'aliéner

Demande d'acquisition

au prix de 208 000 € HT

reçue déposée

à la mairie de Hoenheim à l'hôtel du département ou à la préfecture le 04/09/2018

et relative à l'immeuble décrit ci-après .

4. Propriétaire présumée : Mme KALTENBACHER (sous tutelle UDAF)

5. Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération

Commune de HOENHEIM.....

Adresse : 1, rue du Ring.....

Références cadastrales : section 6 parcelles n° 254, 255, 256, 257

Superficie totale : 6,77 ares.....

Immeuble : non bâti bâti

Usage : habitation professionnel mixte (habitation/professionnel)

256

commercial agricole autre :.....

Année de construction : **1900**

Surface Développée Pondérée Hors Œuvre (SDPHO) : **142 m²** (calculée à partir du plan cadastral)

Surface Habitable : **100 m²** (source VISUDGFIP)

Nombre :

- de niveaux : sous- sol, RDC, 1^{er} étage mansardé

- d'appartements : 1 unité d'habitation

- d'autres locaux : celliers

Autres éléments :

L'immeuble a fait l'objet d'une visite préalable à l'évaluation le **22/01/2018**

Descriptif sommaire :

Parcelles formant une unité foncière de forme rectangulaire (25 mètres de large sur 27 mètres de profondeur) sur-bâtie sur ses limites Est par une maison d'habitation ancienne érigée en bordure de rue et des dépendances à l'arrière.

La partie ouest de cette unité foncière forme une emprise, libre de construction, d'environ 12 mètres de large sur 25 mètres de profondeur.

Édifiée en 1900, la maison se compose d'un **sous-sol** à usage de cave en terre battue, d'un **RDC** comprenant hall d'entrée, deux pièces en enfilade, une cuisine, une salle de bains avec baignoire et lavabo et un WC séparé, d'un **1^{er} étage mansardé** composé de deux petites chambres et d'un espace de rangement en face du palier d'étage.

Le bâtiment en briques, édifié dans le prolongement de la maison, abrite la salle de bains du logement, le surplus étant occupé par deux débarras. Les deux celliers encadrent un espace ouvert dans lequel est installé un escalier en bois permettant d'accéder à un espace de rangement sous comble.

Équipements

Fenêtres bois simple vitrage, volets battants en bois, salle de bains avec baignoire et lavabo. Des réserves sont posées sur l'état du réseau électrique (nombreuses coupures d'électricité lors de la visite).

Gros œuvre en état globalement correct d'entretien

Les parties privatives sont en état très moyen. Il règne dans la maison une importante humidité qui se caractérise par des moisissures au niveau des boiseries et des papiers. Cette humidité s'explique par une longue période d'inoccupation sans chauffage, précision faite que celui-ci n'est assuré que par de dispositifs d'appoint, de type poêle à mazout.

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

Au PLU intercommunal approuvé le 16/12/2016, devenu opposable le 23/01/2017 les parcelles sont situées en zone UB4 (ES maximale 50 %, hauteur maximale: **7 mètres ET**)

6. Situation locative : libre d'occupation

7. Détermination du prix :

Compte tenu des caractéristiques propres des biens soumis à expertise ainsi que des éléments d'information recueillis sur le marché local, la valeur vénale de l'immeuble considéré peut être fixée à 210 000 € HT.

8. Observations particulières :

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si le bien concerné faisait l'objet d'une nouvelle déclaration d'intention d'aliéner.

Elle est effectuée compte non tenu, des éventuels coûts de désamiantage, d'enlèvement du plomb et de traitement des parasites du bois, de dépollution des sols

En cas de désaccord entre le titulaire du droit de préemption et le propriétaire de l'immeuble, le prix d'acquisition est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation (code de l'urbanisme, art. L. 213-4 et L. 142-5).

A Strasbourg, le 02/10/2018

Pour le Directeur régional des Finances publiques

et par délégation,



L'inspectrice principale des Finances publiques
adjointe au responsable
de la Division du Domaine
Anne-Fleur Fiegel

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 25 janvier 2019

Secteur Port du Rhin : vente par l'Eurométropole de Strasbourg au profit de la SPL DES DEUX RIVES d'une emprise foncière située Rue de Nantes à Strasbourg en vue de la construction d'un parking silo de plus de 400 places et d'un ensemble immobilier.

Le Schéma Directeur des Deux Rives, élaboré conjointement en 2011 avec le Port Autonome de Strasbourg, en partenariat avec la Ville de Kehl, a engagé un travail de réflexion urbaine stratégique sur un territoire d'environ 150 hectares, compris entre le môle de la Citadelle et la gare de Kehl.

Faisant suite aux délibérations des 20 et 24 février 2012 et afin de s'engager dans une phase opérationnelle, des études complémentaires au Schéma Directeur ainsi que les études règlementaires préalables à la création d'une ZAC multi-sites ont été réalisées en 2013. Ces études ont abouti à la création de la ZAC DES DEUX RIVES, approuvée par délibération communautaire réitérée le 21 février 2014.

Dans ce contexte, et afin de permettre à la SPL DES DEUX RIVES de mener à bien sa mission et de maîtriser le foncier du périmètre de la ZAC, il est proposé la régularisation foncière suivante :

- Vente par l'Eurométropole de Strasbourg d'une emprise foncière située à Strasbourg (67100) Rue de Nantes destinée à la construction d'un parking silo de plus de 400 places et d'un programme immobilier en surplomb.

1) Désignation du bien immobilier vendu

L'emprise foncière est située en zone UDz5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Les parcelles vendues à la SPL DES DEUX RIVES sont cadastrées comme suit :

Ban de Strasbourg

Section	N°	Lieudit	Contenance cadastrale
---------	----	---------	-----------------------

HW	258/21	Rue de Nantes	01 ares 49 centiares
HW	259/21	Rue de Nantes	05 ares 71 centiares
Totale contenance cadastrale			07 ares 20 centiares

Elles sont vendues à l'état nu et libre de toute construction.

2) Conditions de la vente

(i) Prix de vente

L'avis des services fiscaux, France Domaine, délivré le 18 octobre 2018 sous le numéro 2018/917 a évalué l'emprise foncière d'une contenance cadastrale totale de 7,20 ares à la somme de 185 000 € soit une valeur à l'are de 25 694,44 €.

Néanmoins, l'Eurométropole de Strasbourg s'est engagée, aux termes du Traité de concession de la ZAC DES DEUX RIVES, à mettre à disposition de la SPL DES DEUX RIVES le foncier dont elle est propriétaire dans le cadre de la réalisation de ses missions moyennant une valeur visée dans le bilan comptable de ladite ZAC.

En outre, la valeur de l'emprise foncière a été évaluée par le service France Domaine hors coûts viabilisation, à la charge exclusive de l'acquéreur.

Les coûts de viabilisation et de mise en état sanitaire des terrains sont de :

- 61 000 € HT pour une viabilisation intégrant les aménagements de surface complets (plantation et mobilier compris).

Compte tenu des éléments comptables de la ZAC et de la présence de pollution des sols il est proposé de consentir la vente des parcelles moyennant un prix de 3 000 € l'are soit un prix total de 21 600 € HT en ce non compris les frais d'acte et émoluments du Notaire à la charge exclusive de l'acquéreur, et l'éventuelle TVA au taux légal en vigueur.

(ii) Etat du bien immobilier

Le bien immobilier est vendu en l'état libre et nu de toute occupation.

Celui-ci n'est affecté à ce jour, et eu égard à sa pollution, d'aucun usage particulier et pourra nécessiter une dépollution et une mise en compatibilité des sols et des sous-sols, pour tout changement d'usage et notamment pour être affecté à un usage d'habitation.

Par conséquent, l'acquéreur s'engage à prendre le bien en l'état des sols et des sous-sols. L'ensemble des coûts de dépollution desdits sols et sous-sols, de gestion des terres et gravas seront à la charge exclusive de l'acquéreur. En cas de découverte de vices cachés desdits sols et sous-sols, l'acquéreur fera son affaire personnelle des surcoûts éventuels engendrés.

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

La Commission permanente (Bureau)
Vu l'avis préalable du Conseil Municipal du 21 janvier 2018
Vu l'avis de France Domaine n° 2018/917 du 18 octobre 2018,
après en avoir délibéré,
approuve

La vente par l'Eurométropole de Strasbourg au profit de la SPL DES DEUX RIVES des parcelles situées à Strasbourg (67100) Rue de Nantes et cadastrées comme suit :

Ban de Strasbourg

<i>Section</i>	<i>N°</i>	<i>Lieudit</i>	<i>Contenance cadastrale</i>
<i>HW</i>	<i>258/21</i>	<i>Rue de Nantes</i>	<i>01 ares 49 centiares</i>
<i>HW</i>	<i>259/21</i>	<i>Rue de Nantes</i>	<i>05 ares 71 centiares</i>
<i>Totale contenance cadastrale</i>			<i>07 ares 20 centiares</i>

Moyennant un prix de 21 600 € HT en ce non compris les frais d'acte et émoluments du Notaire à la charge exclusive de l'acquéreur et l'éventuelle TVA au taux légal en vigueur.

En cas de signature d'une promesse de vente, un acompte correspondant à 5 % du montant HT du prix de vente des parcelles pourra être versé au vendeur le jour de la signature de ladite promesse de vente. En cas de non-réalisation de la vente définitive en raison d'une défaillance ou du silence de la SPL DES DEUX RIVES les parties décideront directement entre elles du sort à donner à cet acompte. A défaut d'accord, ledit acompte restera acquis par l'Eurométropole de Strasbourg. En cas de réalisation de la vente ce montant s'imputera purement et simplement à due concurrence sur le montant du prix de vente.

L'insertion dans l'acte, outre des conditions générales, des conditions particulières suivantes :

- d'une clause stipulant que le bien n'est affecté à ce jour, et eu égard à sa pollution, d'aucun usage particulier. En cas de changement d'usage (tertiaire, habitation, etc.) une mise en compatibilité et / ou une dépollution (ou autre) des sols et des sous-sols pourra être nécessaire et sera à la charge exclusive de l'acquéreur ;

- d'une clause stipulant que l'ensemble des coûts de pollution des sols et des sous-sols, de gestion des terres et gravas seront à la charge exclusive de l'acquéreur. En cas de vices cachés desdits sols et des sous-sols, l'acquéreur fera son affaire personnelle de la prise en charge de l'ensemble des surcoûts éventuels engendrés. A ce titre, aucune garantie n'est due tant par l'Eurométropole de Strasbourg,

décide

L'imputation budgétaire fonction 820, nature 775, service AD03B,

autorise

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

**Adopté le 25 janvier 2019
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 29 janvier 2019**

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES GRAND EST

ET DU DÉPARTEMENT DU BAS-RHIN

Pôle Pilotage des missions et Animation du réseau

Division du Domaine

Adresse : 4 Place de la République CS 51002

67070 STRASBOURG Cedex

Téléphone : 03 88 10 35 00

drfip67.pole-evaluation@dgifp.finances.gouv.fr

Le 14/01/2019

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

POUR NOUS JOINDRE :

à

Ville de Strasbourg
Politique Foncière et Immobilière
1, parc de l'étoile
67076 STRASBOURG Cedex

Affaire suivie par : Patrick GOGUELY

Téléphone : 03 88 10 35 13

Courriel : patrick.goguely@dgifp.finances.gouv.fr

Réf. : 2018/1423

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : terrain à bâtir

ADRESSE DU BIEN : rue de Nantes à Strasbourg

VALEUR VÉNALE : 185 000 € HT

1 – SERVICE CONSULTANT :

Eurométropole de Strasbourg (EMS).

Affaire suivie par **Mme Fanny PFEIFFER** fanny.pfeiffer@strasbourg.eu

2 – DATE DE LA CONSULTATION :

Demande datée du : 12/12/2018

Demande reçue le : 19/12/2018

Renseignements complémentaires reçus le :

Visite le :

Dossier en état : 19/12/2018

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

Dans le cadre du projet de la réalisation d'un parking silo et d'un programme de logements, cession à la SPL des 2 rives de parcelles de terrain situées rue de Nantes à Strasbourg.

4 – DESCRIPTION DU BIEN :

Désignation cadastrale :

Section	n°	Adresse – Lieu-dit	Superficie
HW	258/21	rue de Nantes	1,49
HW	259/21	rue de Nantes	5,71
Total			7,2

Superficie exprimée en are

Descriptif sommaire:

Emprise de forme irrégulière prélevée sur une unité foncière en forme de T située au contact de la rue de Nantes. En nature de terrain vague, s'étirant sur un axe Est/ouest sur une distance d'environ 70 mètres, cette

emprise à la forme d'un rectangle d'environ 20 mètres sur 13 puis se prolonge en direction du bassin Vauban avec une largeur de départ d'environ 15 mètres, qui et va en se rétrécissant pour se terminer en pointe.

L'examen du profil altimétrique du terrain montre l'existence d'une pente moyenne de 3 % entre son extrémité est et son extrémité ouest (plus forte pente de l'ordre de 8%).

5 - SITUATION JURIDIQUE :

Propriétaire : Eurométropole de Strasbourg

6 - URBANISME ET RÉSEAUX :

Au PLU intercommunal en vigueur, les parcelles sont situées en **zone UDZ 5**

Hauteur maximale des constructions	Non spécifiée
Superficie minimale réservée à des aménagements paysagers	Sans objet
Stationnement	L'opération d'aménagement d'ensemble doit pouvoir disposer d'un nombre d'aires de stationnement, exigible pour le stationnement des véhicules motorisés, lui permettant de répondre aux besoins nécessaires à son bon fonctionnement.
Divers	Toute construction neuve, à vocation d'habitat, supérieure à 1 000 m ² de surface de plancher, doit mettre en place l'utilisation de sources d'énergies renouvelables ou se raccorder à un réseau de chaleur (concedé par la collectivité ou vertueux).

7- DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE :

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

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

Compte tenu de ses caractéristiques propres ainsi que des éléments d'information recueillis sur le marché local, la valeur vénale de l'emprise considérée peut être fixée à 185 000 € HT.

Nota

– La présente évaluation est donnée sans tenir compte des servitudes susceptibles d'affecter l'utilisation des sols, ni du coût des travaux à réaliser pour rendre ce terrain pleinement constructible (dépollution, stabilisation des sols après remblais..).

– Les parcelles sont évaluées en fonction du potentiel constructible du zonage UDz5. Les parties pourront néanmoins s'entendre pour adapter la valeur des emprises destinées à un usage public aux données financières du projet d'aménagement.

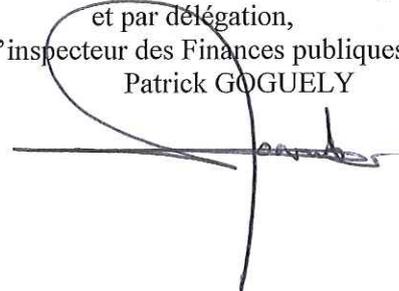
8 - DURÉE DE VALIDITÉ :

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.

Pour le Directeur régional des Finances publiques
et par délégation,
L'inspecteur des Finances publiques
Patrick GOGUELY



Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 25 janvier 2019

CUS-HABITAT - OPH de l'Eurométropole de Strasbourg - Droit Commun 2015. Strasbourg (Conseil des XV) / rue de Péronne - Cité Rotterdam : Opération de construction neuve de 65 logements, dont 45 logements financés en PLUS (Prêt locatif à usage social) et 20 logements financés en PLAI (Prêt locatif aidé d'intégration). Participations financières et garantie d'emprunts.

L'Office Public de l'Habitat (OPH) de l'Eurométropole de Strasbourg - CUS-Habitat-propriétaire de l'assise foncière a prévu de construire un ensemble immobilier de 65 logements situé à Strasbourg – rue de Péronne.

Cette opération s'inscrit dans un projet urbain d'ensemble de réaménagement du quartier Rotterdam.

La parcelle est située à la jonction entre la rue Rotterdam et la promenade du Luxembourg, composé aux alentours de 800 logements.

Il est à noter que l'OPH de l'Eurométropole de Strasbourg est propriétaire de l'ensemble des bâtiments qui composent la Cité Rotterdam.

Les immeubles sont chacun recoupés en 5 petites unités. Chaque unité regroupe entre 9 et 19 logements.

Les 65 places de stationnement prévues sont réparties dans un garage construit en sous-sol.

Le chauffage ainsi que la production d'eau chaude sanitaire seront assurés par la chaufferie gaz de quartier qui sera construite à proximité du projet.

Ce programme répond aux performances thermiques de la réglementation RT 2012.

L'arrêté portant permis de construire a été délivré le 06 juillet 2016.

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

L'Eurométropole de Strasbourg est sollicitée pour l'attribution d'une participation financière d'un montant de 422 500 €, 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 à l'emprunt d'un montant de 6 790 000 € contracté auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour la réalisation de cette opération.

Conformément à la délibération du 26 juin 2015, la réservation en contrepartie de cette garantie 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 de participation financière du bailleur.

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

*La Commission permanente (Bureau),
vu la délibération du Conseil CUS du 20 mars 2009 concernant les modalités
financières des aides à la pierre au titre du Plan de Cohésion Sociale ;
vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du
26 juin 2015 concernant l'extension des garanties d'emprunts accordées
par l'Eurométropole de Strasbourg aux opérations de logements sociaux ;
vu l'article 2298 du Code civil ;
vu les articles L 2252-1 et 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;
vu les articles L 5111-4 et L 5215-1 et suivants
du Code général des collectivités territoriales ;
vu la décision de l'Etat au titre du Droit Commun en date du 29 décembre 2015 ;
vu le contrat de prêt N° 89783 en annexe signé entre l'OPH de l'Eurométropole
de Strasbourg, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations,
après en avoir délibéré
approuve*

- pour l'opération de construction de 65 logements dont 45 logements financés en PLUS (Prêt locatif à usage social) et 20 logements financés en PLAI (Prêt locatif aidé d'intégration) située à Strasbourg / rue de Péronne :

- le versement d'une participation eurométropolitaine à l'OPH de l'Eurométropole de Strasbourg CUS-Habitat d'un montant total de 422 500 € :

* au titre de l'accroissement de l'offre locative sociale PLUS (Prêt locatif à usage social) en Droit Commun - 5 000 € x 45 logements = 225 000 € ;

* au titre de l'accroissement de l'offre locative sociale PLAI (Prêt locatif aidé d'intégration) en Droit Commun - 9 000 € x 20 logements = 180 000 € ;

* au titre de grands logements – 2 500 € x 7 logements = 17 500 € ;

- l'octroi de la garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 6 790 000 € souscrit par l'OPH de l'Eurométropole de Strasbourg auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt N° 89783 constitué de 4 lignes du prêt.

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

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

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

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

- pour l'opération de construction de 65 logements dont 45 logements financés en PLUS (Prêt locatif à usage social) et 20 logements financés en PLAI (Prêt locatif aidé d'intégration) située à Strasbourg / rue de Péronne :

a) des modalités de versement de la subvention de 422 500 € :

- 50 % à l'ouverture du chantier sur production d'une attestation de démarrage des travaux,*
- 30 % par appels de fonds en fonction de l'avancement des travaux,*
- le solde à la clôture du chantier sur production d'une attestation d'achèvement des travaux et du coût de revient définitif de l'opération ;*

b) l'imputation de la dépense globale de 422 500 € sur les crédits disponibles au budget 2019 et prochains documents budgétaires (fonction 552 – nature 204182– activité HP01- prog 566 – AP 0117) dont le disponible avant la présente Commission permanente (Bureau) est de 2 800 000 € ;

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 2019 ;

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 25 janvier 2019
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 29 janvier 2019**

Bailleur : CUS HABITAT

Numéro de référence

2015006

Contact:

Tél:

CN	Nombre de Logements	Opération:	
	65	Identification	Cité Rotterdam
		Commune	Strasbourg
		Quartier	Conseil des XV/Orangerie - Cité de Rotterdam
		Numéro	15a,15b,15c15d
	Adresse	Rue de Rotterdam (anciennement rue de Péronne)	

Financement droit commun		
Type	Nombre Logements	Subvention Eurométropole
PLUS	45	225 000 €
PLAI	20	180 000 €
Grand Logement		17 500 €
Total subventions Eurométropole		422 500,00 €

Demande de subvention Garantie d'emprunt
 Organisme prêteur:
 Collecteur
 CDC

Description de l'opération	
Performance énergétique:	
Chauffage:	collectif
type:	gaz

Détail de l'opération							
Type de logements	Nombre de logements	SH moyenne (m²)	SU moyenne (m²)	Acomptes sur charges (€/mois)	Loyer mensuel prévisionnel PLUS(SU)	Loyer mensuel prévisionnel PLAI(SU)	
T2	24	48,31	54,40	103,00 €	313,89 €	279,07 €	
T3	18	64,12	71,89	145,00 €	414,81 €	368,80 €	
T4	16	80,23	88,55	185,00 €	510,93 €	454,26 €	
T5	7	94,58	101,53	222,00 €	585,83 €	520,85 €	
Total	65	4 259,34	4 727,13				

Loyer mensuel au m²:	
Nombre de logements adaptés au handicap:	0
Nombre de grands logements	7
	PLAI 5,13 €
	PLUS 5,77 €

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

Ratios			
Charges immobilières	10 365,17 € / logement	prix au m² de SH	2 076,48 €
Cout des travaux	105 584,62 € / logement	prix au m² de SU	1 870,99 €
Prestations intellectuelles	13 638,82 € / logement	prix au m² de SC	
Montant de la TVA	6 479,42 € / logement		

Plan de financement (€ TTC)				
DEPENSES		RECETTES		
Charges immobilières	673 736,00 €	8%	Subventions	661 300 €
Cout des travaux	6 863 000,00 €	78%	ETAT	150 000 €
Prestations intellectuelles	886 523,00 €	10%	PLAI	150 000 €
Montant de la TVA	421 162,00 €	5%	Eurométropole de Strasbourg	422 500,00 €
			PLUS	225 000,00 €
			PLAI	180 000,00 €
			Grand Logement	17 500,00 €
			Région	75 000,00 €
			Conseil Départemental	13 800,00 €
			Emprunts	6 890 000,00 €
			Prêt PLUS Foncier	421 633,00 €
			Prêt PLUS Construction	4 398 367,00 €
			Prêt PLAI Foncier	175 994,00 €
			Prêt PLAI Construction	1 794 006,00 €
			Prêt collecteur 1%	100 000,00 €
			Fonds propres	1 293 121 €
Total	8 844 421,00 €	100%	Total	8 844 421,00 €
				78%
				15%
				100%

Observations:

GROUPE



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

N° 89783

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.9
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.11
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.13
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.15
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.16
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.16
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.16
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.17
ARTICLE 16	GARANTIES	P.19
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.20
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.23
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.23
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.23
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS	P.23
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.24
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 Construction ROTTERDAM, Parc social public, Construction de 65 logements situés rue Péronne 67000 STRASBOURG.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de six millions sept-cent-quatre-vingt-dix mille euros (6 790 000,00 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 d'un million sept-cent-quatre-vingt-quatorze mille six euros (1 794 006,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de cent-soixante-quinze mille neuf-cent-quatre-vingt-quatorze euros (175 994,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de quatre millions trois-cent-quatre-vingt-dix-huit mille trois-cent-soixante-sept euros (4 398 367,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de quatre-cent-vingt-et-un mille six-cent-trente-trois euros (421 633,00 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 :

Les « **Autorisations** » désignent tout agrément, permis, certificat, autorisation, licence, approbation, notariation ou enregistrement.

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'Échéances** » 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.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Le « **Droit Environnemental** » désigne (i) la législation de l'Union Européenne (en ce compris ses principes généraux et usages), (ii) les lois et réglementations nationales, ainsi que (iii) tous traités internationaux applicables.

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

La « **Durée 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.

L'« **Index de la Phase de Préfinancement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué sur la phase de mobilisation en vue de déterminer le taux d'intérêt applicable sur cette phase.

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



ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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'Echéance.

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

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

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

Le « **Prêt 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.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

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

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 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 **06/02/2019** 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.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

- 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)
 - Justificatif du financement de l'Eurométropole
 - 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,



ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : 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.

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
Enveloppe	-	-	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5264761	5264760	5264759	5264758
Montant de la Ligne du Prêt	1 794 006 €	175 994 €	4 398 367 €	421 633 €
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	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index de préfinancement	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt du préfinancement	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Index¹	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt²	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	DL	DL	DL	DL
Taux de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Phase d'amortissement (suite)				
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 0,75 % (Livret A).

2 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.

Selon les modalités de l'Article « Détermination des taux », un plancher est appliqué à l'index de préfinancement d'une Ligne du Prêt. Aussi, si la valeur de l'Index était inférieure au taux plancher d'Index de préfinancement, alors elle serait ramenée audit taux plancher.

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

A l'exception des Lignes du Prêt dont la Phase de Préfinancement est indexée sur Euribor, 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 taux de l'Index retenu sera celui en vigueur deux (2) Jours ouvrés précédant la date de la Révision pour l'Index Euribor et à la date de la Révision pour les autres Index.

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 : $IP' = TP + MP$

où TP désigne le taux de l'Index de préfinancement retenu à la date de Révision et MP la marge fixe sur Index de préfinancement prévue à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

En tout état de cause, la valeur de l'Index appliqué à chaque Ligne du Prêt ne saurait être négative, le cas échéant elle sera ramenée à 0 %.

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, dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne de Prêt est déterminé selon la formule : $I' = T + M$

où T désigne le taux de l'Index en vigueur à la date de Révision et M la marge fixe sur Index prévue à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt.

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 : $P' = (1+I) (1+P) / (1+I) - 1$

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.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

En tout état de cause, en Phase d'Amortissement ainsi qu'en Phase de Préfinancement éventuelle, le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif et le cas échéant sera ramené à 0 %.

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

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

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

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

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

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

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

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

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



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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.

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 ;

ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;
- 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 et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;
- 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 ;
- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;
- 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 ;
- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;
- 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 ;



ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- 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** » ;
- 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.

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

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

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

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

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.

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.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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.

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraîneront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;
- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;
- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;
- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat ;



ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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.

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

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

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroi de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;
- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

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 1343-2 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.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

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

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

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera soumis aux tribunaux compétents dans le ressort des juridictions du second degré de Paris.

**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

U072586, OFFICE PUBLIC DE L HABITAT DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Objet : Contrat de Prêt n° 89783, Ligne du Prêt n° 5264761

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.

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

U072586, OFFICE PUBLIC DE L HABITAT DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Objet : Contrat de Prêt n° 89783, Ligne du Prêt n° 5264760

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.

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

U072586, OFFICE PUBLIC DE L HABITAT DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Objet : Contrat de Prêt n° 89783, Ligne du Prêt n° 5264759

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.

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

U072586, OFFICE PUBLIC DE L HABITAT DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Objet : Contrat de Prêt n° 89783, Ligne du Prêt n° 5264758

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.

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.

Délibération de la Commission permanente
(Bureau) du Conseil de l'Eurométropole
de Strasbourg du vendredi 25 janvier 2019

CUS-HABITAT - OPH de l'Eurométropole de Strasbourg - Droit Commun 2015. Strasbourg (Cronembourg) / rue Jacob - Eco quartier des Brasseries - Lot F2 : Opération de construction de 6 logements dont 4 logements financés en PLUS (Prêt locatif à usage social) et 2 logements financés en PLAI (Prêt locatif aidé d'intégration).

Participations financières et garantie d'emprunts.

L'OPH de l'Eurométropole de Strasbourg - CUS-Habitat -, a acquis auprès de la SERS un terrain en vue d'y construire deux bâtiments soit 22 logements au total afin d'y réaliser du logement locatif aidé.

Ce programme de 22 logements est réparti de la façon suivante :

- 16 logements en financement ANRU (reconstitution hors site HautePierre),
- 6 logements en financement Droit Commun.

Cette délibération porte sur les six logements financés dans le cadre du Droit Commun.

Les deux bâtiments sont de type R+3+Attique. Les immeubles sont équipés d'ascenseur.

Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire sont assurés par une chaudière centrale pour tout l'Eco-quartier des Brasseries fonctionnant en géothermie.

Les bâtiments satisfont aux exigences de la réglementation acoustique et de la réglementation thermique RT 2012, un label Qualitel BBC est prescrit.

L'arrêté portant permis de construire a été délivré le 15 avril 2016.

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

L'arrêté portant permis de construire a été délivré le 15 avril 2016.

L'Eurométropole de Strasbourg est sollicitée pour l'attribution d'une participation financière d'un montant de 40 500 € 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 d'un montant de 680 000 € auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour la réalisation de cette opération.

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 ou d'acquisition-amélioration et de 5 % du nombre de logements pour les opérations de réhabilitation.

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

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

*La Commission permanente (Bureau),
vu la délibération du Conseil CUS du 20 mars 2009 concernant les modalités financières des aides à la pierre au titre du Plan de Cohésion Sociale ;
vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 26 juin 2015 concernant l'extension des garanties d'emprunts accordées par l'Eurométropole de Strasbourg aux opérations de logements sociaux ;
vu l'article 2298 du Code civil ;
vu les articles L 2252-1 et 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;
vu les articles L 5111-4 et L 5215-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales ;
vu la décision de l'Etat au titre du Droit Commun en date du 29 octobre 2015 ;
vu la décision de l'Etat au titre de l'ANRU en date du 23 novembre 2017 ;
vu le contrat de prêt N° 88966 en annexe signé entre l'OPH de l'Eurométropole de Strasbourg CUS-Habitat, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations,
après en avoir délibéré
approuve*

- pour l'opération de construction de 6 logements, situés à Strasbourg (Cronenbourg) / rue Ernest Rickert et rue Jacob – Eco quartier des Brasseries – Lot F2 :

- le versement d'une participation eurométropolitaine à l'OPH de l'Eurométropole de Strasbourg CUS-Habitat d'un montant total de 40 500 € :

* au titre de l'accroissement de l'offre locative sociale PLUS (Prêt locatif à usage social) en Droit Commun - 5 000 € x 4 logements = 20 000 €

* au titre de l'accroissement de l'offre locative sociale PLAI (Prêt locatif aidé d'intégration) en Droit Commun - 9 000€ x 2 logements = 18 000 €

* au titre d'un grand logement = 2 500 €

- l'octroi de la garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 680 000 € souscrit par l'OPH de l'Eurométropole de Strasbourg CUS-Habitat auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt N°88966 constitué de 4 lignes du prêt-

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

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'OPH de l'Eurométropole de Strasbourg 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 l'OPH de l'Eurométropole de Strasbourg 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 prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt ;

décide

- pour l'opération de construction de 6 logements, situés à Strasbourg (Cronembourg) / rue Ernest Rickert et rue Jacob – Eco quartier des Brasseries – Lot F2 :

- a) des modalités de versement de la subvention de 40 500 € :
 - 50 % à l'ouverture du chantier sur production d'une attestation de démarrage des travaux,*
 - 30 % par appels de fonds en fonction de l'avancement des travaux,*
 - le solde à la clôture du chantier sur production : d'une attestation d'achèvement des travaux et du coût de revient définitif de l'opération ;**
- b) l'imputation de la dépense globale de 40 500 € sur les crédits disponibles au budget 2019 et prochains documents budgétaires (fonction 552 – nature 204182– activité HP01- prog 566 – AP 0117) dont le disponible avant la présente Commission permanente (Bureau) est de 2 800 000 € ;*
- 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 2019 ;*

autorise

le Président, ou son-sa représentant-e à signer toute convention avec l'OPH de l'Eurométropole de Strasbourg 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 25 janvier 2019
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 29 janvier 2019**

Bailleur : CUS HABITAT

Numéro de référence

2015014

Contact:

Tél:

CN	Nombre de Logements	Opération:	
	6	Identification	
		Commune	Strasbourg
		Quartier	Cronenbourg / HautePierre / Poteries / Hohberg
		Numéro	Lot F2
		Adresse	rue Ernest Rickert (anciennement rue Jacob) - Eco-quartier Brasseries Cronenbourg

Financement droit commun		
Type	Nombre Logements	Subvention Eurométropole
PLUS	4	20 000 €
PLAI	2	18 000 €
Grand Logement		2 500 €
Total subventions Eurométropole		40 500,00 €

Demande de subvention Garantie d'emprunt
 Organisme prêteur: CDC

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

Détail de l'opération							
Type de logements	Nombre de logements	SH moyenne (m ²)	SU moyenne (m ²)	Acomptes sur charges (€/mois)	Loyer mensuel prévisionnel PLUS(SU)	Loyer mensuel prévisionnel PLAI(SU)	
T2	2	49,87	53,75	102,09 €	328,95 €	291,86 €	
T3	2	70,05	72,98	147,14 €	446,64 €	396,28 €	
T4	1	81,33	87,19	177,97 €	533,60 €	473,44 €	
T5	1	105,18	106,18	227,39 €	649,82 €	576,56 €	
Total	6	426,35	446,83				

Nombre de logements adaptés au handicap:	0	Loyer mensuel au m ² :	
Nombre de grands logements	1	PLAI	5,43 €
		PLUS	6,12 €
Détail des postes de charges:			
électricité parties communes, entretien ascenseur, entretien parties communes, taxes enlèvement ordures ménagères, chauffage collectif, provision EC + EF			

Ratios			
Charges immobilières	31 058,83 € / logement	prix au m ² de SH	2 221,97 €
Cout des travaux	102 329,50 € / logement	prix au m ² de SU	2 120,13 €
Prestations intellectuelles	12 624,17 € / logement	prix au m ² de SC	
Montant de la TVA	11 877,17 € / logement		

Plan de financement (€ TTC)			
DEPENSES		RECETTES	
Charges immobilières	186 353,00 €	20%	Subventions
Cout des travaux	613 977,00 €	65%	ETAT
Prestations intellectuelles	75 745,00 €	8%	PLAI
Montant de la TVA	71 263,00 €	8%	
			Eurométropole de Strasbourg
			PLUS
			PLAI
			Grand Logement
			Région
			Conseil Départemental
			Collecteur 1%
			Emprunts
			Prêt PLUS Foncier
			Prêt PLUS Construction
			Prêt PLAI Foncier
			Prêt PLAI Construction
			Fonds propres
Total	947 338,00 €	100%	91 500 € 10%
			15 000 €
			15 000 €
			40 500,00 €
			20 000,00 €
			18 000,00 €
			2 500,00 €
			13 400,00 €
			4 600,00 €
			18 000,00 €
			680 000,00 € 72%
			81 970,00 €
			298 030,00 €
			55 228,00 €
			244 772,00 €
			175 838 € 18%
Total	947 338,00 €	100%	947 338,00 € 100%

Observations:
308

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

N° 88966

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.10
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.11
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.12
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.13
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.13
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.13
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.14
ARTICLE 16	GARANTIES	P.16
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.17
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.20
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.20
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.20
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS	P.20
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.20
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 BRASSERIE ilot F2, Parc social public, Construction de 6 logements situés rue Ernest Rickert / rue Jacob 67000 STRASBOURG.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de six-cent-quatre-vingts mille euros (680 000,00 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 deux-cent-quarante-quatre mille sept-cent-soixante-douze euros (244 772,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de cinquante-cinq mille deux-cent-vingt-huit euros (55 228,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de deux-cent-quatre-vingt-dix-huit mille trente euros (298 030,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de quatre-vingt-un mille neuf-cent-soixante-dix euros (81 970,00 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 :

Les « **Autorisations** » désignent tout agrément, permis, certificat, autorisation, licence, approbation, notariation ou enregistrement.

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.

Le « **Droit Environnemental** » désigne (i) la législation de l'Union Européenne (en ce compris ses principes généraux et usages), (ii) les lois et réglementations nationales, ainsi que (iii) tous traités internationaux applicables.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

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

La « Double 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.

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.

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

Le présent contrat et 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 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 **16/01/2019** 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)
 - Autorisation d'urbanisme (PC définitif, DUP, attestation d'achèvement des travaux, ...)

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 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.

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

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	5262103	5262102	5262101	5262100
Montant de la Ligne du Prêt	244 772 €	55 228 €	298 030 €	81 970 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
TEG de la Ligne du Prêt	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Index ¹	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt ²	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	DL	DL	DL	DL
Taux de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 0,75 % (Livret A).

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

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

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

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

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

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne de Prêt est déterminé selon la formule : $I' = T + M$

où T désigne le taux de l'Index en vigueur à la date de Révision et M la marge fixe sur Index prévue à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt.

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 : $P' = (1+I) (1+P) / (1+I) - 1$

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

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

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

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

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

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

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

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

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

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

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

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

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

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

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

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

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

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

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

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

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

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 ;
- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;

ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- 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 et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;
- 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 ;
- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;
- 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 ;
- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;
- 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 ;



ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- 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 » ;
- 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.

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

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

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

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

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

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

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

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

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

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

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 ».

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.

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.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;
- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;
- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), 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 1343-2 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

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera soumis aux tribunaux compétents dans le ressort des juridictions du second degré de Paris.



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

U071336, OFFICE PUBLIC DE L HABITAT DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Objet : Contrat de Prêt n° 88966, Ligne du Prêt n° 5262103

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.

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.

GROUPE



www.groupecaisdesdepots.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

U071336, OFFICE PUBLIC DE L HABITAT DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Objet : Contrat de Prêt n° 88966, Ligne du Prêt n° 5262102

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.

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 STRASBOURG24 ROUTE DE L HOPITAL
CS 70128
67028 STRASBOURG CEDEX 1à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN
BP 20017
67080 STRASBOURG CEDEX

U071336, OFFICE PUBLIC DE L HABITAT DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Objet : Contrat de Prêt n° 88966, Ligne du Prêt n° 5262101

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.

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.

GROUPE



www.groupecaisdesdepots.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

U071336, OFFICE PUBLIC DE L HABITAT DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Objet : Contrat de Prêt n° 88966, Ligne du Prêt n° 5262100

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.

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.

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 25 janvier 2019

DOMIAL ESH - Droit commun 2014. Strasbourg - Place Haldembourg - Opération de construction neuve d'une résidence pour personnes âgées de 67 logements financés en Prêt locatif à usage social (PLUS). Participations financières et garantie d'emprunts.

DOMIAL ESH s'est porté acquéreur d'un terrain auprès de l'Eurométropole de Strasbourg par acte de vente en date du 18 octobre 2016, afin d'y réaliser un ensemble immobilier composé de 67 logements financés en Prêts locatifs à usage social (PLUS) et destiné à des personnes âgées autonomes, situé à Strasbourg – Place Haldembourg.

L'objectif de cette résidence est de proposer une solution de logement à des personnes âgées autonomes ou en perte d'autonomie, dont les revenus correspondent au plafond de ressource du logement social. La conception de la résidence et les services proposés par l'ABRAPA répondent aux besoins de ces personnes en termes d'accessibilité et de présence.

Cette opération, labélisée BBC, se compose d'un bâtiment en R+5. La typologie des logements va du T1 au T3 avec, pour chacun, un balcon ou une terrasse et 36 places de stationnement privatives en sous-sol.

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

L'arrêté de permis de construire a été délivré en date du 14 août 2015 (PC 67482 15 V0086).

L'Eurométropole de Strasbourg est sollicitée pour l'attribution d'une participation financière d'un montant de 335 000 €, allouée sur la base des Prêts locatifs à usage social (PLUS), ainsi que pour l'octroi de sa garantie aux emprunts contractés pour la réalisation de l'opération pour un montant de 6 434 287 €.

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 logement social ;
vu l'article 2298 du Code civil ;
vu les articles L 2252-1 et 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;
vu les articles L 5111-4 et L 5215-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales ;
vu la décision de financement de l'Etat en date du 23 septembre 2014 ;
Vu le Contrat de prêt n°89178 en annexe signé entre DOMIAL ESH, ci après l'Emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;
après en avoir délibéré
approuve

pour l'opération de construction neuve de 67 logements financés en Prêts locatifs à usage social (PLUS) située à Strasbourg – Place Haldenbourg :

- *le versement d'une participation eurométropolitaine à DOMIAL ESH d'un montant total de 335 000 € :*

** au titre de l'accroissement de l'offre locative sociale en Prêt locatif à usage social (PLUS) : (5 000 € X 67) = 335 000 €*

- *la garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant de 6 434 287 € souscrit par DOMIAL ESH auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt N° 89178 constitué de 2 lignes du prêt.*

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

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

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

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

décide

a) des modalités de versement de la subvention de 335 000 € :

- 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 335 000 € sur les crédits disponibles au budget 2019 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 4 200 000 €.

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 2019,

autorise

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

**Adopté le 25 janvier 2019
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 29 janvier 2019**

Bailleur : DOMIAL(HFA)

Numéro de référence

2014013

Contact:

Tél:

CN	Nombre de Logements	Opération:	
	67	Identification	RPA Cronenbourg Haldenbourg
		Commune	Strasbourg
		Quartier	Cronenbourg / HautePierre / Poteries / Hohberg
		Numéro	
		Adresse	Place Haldenbourg

Financement			droit commun	
Type	Nombre Logements	Subvention Eurométropole	Demande de subvention	Garantie d'emprunt
PLUS	67	335 000 €	■	■
			Organisme prêteur:	
			CDC	
Total subventions Eurométropole :		335 000,00 €		

Description de l'opération	
Performance énergétique:	
Chauffage:	Collectif
type:	Mixte gaz et pompe à chaleur

Détail de l'opération							
Type de logements	Nombre de logements	SH moyenne (m²)	SU moyenne (m²)	Acomptes sur charges (€/mois)	Loyer mensuel prévisionnel PLUS(SU)		
T1'	6	24	29	49,17 €	187,19 €		
T2	39	47	53	82,94 €	345,30 €		
T3	22	66	72	105,51 €	468,53 €		
Total	67	3 431,01	3 818,62				
Nombre de logements adaptés au handicap:							Loyer mensuel au m²:
Nombre de grands logements:							PLUS
							6,52 €
Détail des postes de charges:							
fourniture d'eau froide (EF + ECS), électricité parties communes, entretien parties communes, taxes enlèvement ordures ménagères, abonnement câble, eau partie commune, chauffage collectif							

Ratios			
Charges immobilières	15 936,57 €	/ logement	prix au m² de SH
Cout des travaux	70 865,04 €	/ logement	prix au m² de SU
Prestations intellectuelles	12 869,99 €	/ logement	prix au m² de SC
Montant de la TVA	5 481,94 €	/ logement	

Plan de financement (€ TTC)					
DEPENSES			RECETTES		
Charges immobilières	1 067 750 €	15%	Subventions	611 000 €	8,67%
Cout des travaux	4 747 958 €	67%	ETAT	- €	0,00%
Prestations intellectuelles	862 289 €	12%	Eurométropole	335 000,00 €	4,75%
Montant de la TVA	367 290 €	5%	PLUS	335 000,00 €	4,75%
			Région	75 000,00 €	1,06%
			CD 67	201 000,00 €	2,85%
			Emprunts	6 434 287,00 €	91,33%
			Prêt PLUS Foncier	1 418 530,00 €	20,13%
			Prêt PLUS Construction	5 015 757,00 €	71,19%
			Fonds propres		0,00%
			342		
Total	7 045 287,00	100,00%	Total	7 045 287,00 €	100,00%

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

N° 89178

Entre

DOMIAL ESH - n° 000211719

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PR0090-PR0068 V2.12, page 1/22
Contrat de prêt n° 89178 Emprunteur n° 000211719

Caisse des dépôts et consignations

27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - BP 20017 - 67080

Télécopie : 03 88 52 92 50

grand-est@caissedesdepots.fr

STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 -

343

1/22

Paraphes

CK MK



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

Entre

DOMIAL ESH, SIREN n°: 945651149, sis(e) 25 PLACE DU CAPITAINE DREYFUS CS 90024
68025 COLMAR CEDEX,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **DOMIAL ESH** » ou « **l'Emprunteur** »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

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

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

DE DEUXIÈME PART,

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



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

SOMMAIRE

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

L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Paraphes

CK	MK
-----------	-----------

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 -

345

3/22



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération Secteur EINSTEIN- HALDENBOURG, Parc social public, Construction de 67 logements situés Place Haldenbourg 67200 STRASBOURG.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de six millions quatre-cent-trente-quatre mille deux-cent-quatre-vingt-sept euros (6 434 287,00 euros) constitué de 2 Lignes du Prêt.

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

- PLUS, d'un montant de cinq millions quinze mille sept-cent-cinquante-sept euros (5 015 757,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant d'un million quatre-cent-dix-huit mille cinq-cent-trente euros (1 418 530,00 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
CK MK



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 :

Les « **Autorisations** » désignent tout agrément, permis, certificat, autorisation, licence, approbation, notariation ou enregistrement.

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 <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.

Le « **Droit Environnemental** » désigne (i) la législation de l'Union Européenne (en ce compris ses principes généraux et usages), (ii) les lois et réglementations nationales, ainsi que (iii) tous traités internationaux applicables.

Paraphes

CK MK



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Paraphes

CK	MK
----	----



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

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

Le « **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.

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.

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 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 19/01/2019 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** » ;
- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
 - Contrat de prêt(s) signé de l'ensemble des parties
 - Garantie(s) conforme(s)
 - Justificatifs des autres financements CD67.

Paraphes

CK



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 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.

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

Paraphes
CK Mik



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

Offre CDC			
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLUS	PLUS foncier	
Enveloppe	-	-	
Identifiant de la Ligne du Prêt	5258382	5258381	
Montant de la Ligne du Prêt	5 015 757 €	1 418 530 €	
Commission d'Instruction	0 €	0 €	
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	
Taux de période	1,35 %	1,35 %	
TEG de la Ligne du Prêt	1,35 %	1,35 %	
Phase d'amortissement			
Durée	40 ans	60 ans	
Index ¹	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index	0,6 %	0,6 %	
Taux d'intérêt ²	1,35 %	1,35 %	
Périodicité	Annuelle	Annuelle	
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	
Modalité de révision	DL	DL	
Taux de progressivité des échéances	0 %	0 %	
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 0,75 % (Livret A).

2 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.

PR0080-PR0088 V2.12 page 10/22
Contrat de prêt n° 88178 Emprunteur n° 000211719

Paraphes
CK MK



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

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

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

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

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

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

Paraphes

CK MK



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne de Prêt est déterminé selon la formule : $I' = T + M$

où T désigne le taux de l'Index en vigueur à la date de Révision et M la marge fixe sur Index prévue à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt.

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 : $P' = (1+I') (1+P) / (1+I) - 1$

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

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

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

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

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

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

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

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

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

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

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

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

Paraphes
CK MK



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

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

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

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

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

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

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

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

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

Paraphes



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 ;
- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;

Paraphes
CK MK



ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- 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 et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;
- 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 ;
- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;
- 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 ;
- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;
- 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 ;

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- 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 » ;
- 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.

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

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

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

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

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

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

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

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

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

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

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

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

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

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

Paraphes

CK MK



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** ».

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.

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

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;
- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;
- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), 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).

Paraphes



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 1343-2 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.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
 27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - BP 20017 - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 -
 Télécopie : 03 88 52 92 50 362
 grand-est@caissedesdepots.fr 20/22

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera soumis aux tribunaux compétents dans le ressort des juridictions du second degré de Paris.

PR0090-PR0088 V2.12 page 21/22
Contrat de prêt n° 89178 Emprunteur n° 000211719

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - BP 20017 - 67080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 -
Télécopie : 03 88 52 92 50 363 21/22
grand-est@caissedesdepots.fr

Paraphes
CK



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, 26/10/2018

Pour l'Emprunteur,

Civilité :

Nom / Prénom : **Christian KIEFFER**
Directeur Général

Qualité :

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :



Le, 22 octobre 2018

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité :

Nom / Prénom : **Muriel KLINGER**
Directrice territoriale

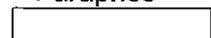
Qualité :

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :



Paraphes



Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 25 janvier 2019

DOMIAL ESH - ANRU 2017. Strasbourg - Terrain de sédentarisation des gens du voyage - Polygone RHI - 4e tranche bis - Opération de construction neuve de neuf logements financés en Prêt locatif aidé d'Intégration (PLAI). Participations financières et garanties d'emprunts.

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

L'opération globale porte sur la création de 159 logements locatifs financés en Prêt Locatif d'Aide à l'Intégration (PLAI) réalisés en 4 tranches opérationnelles par la SA d'HLM DOMIAL ESH.

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

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

Le projet de construction d'une première tranche de 50 logements a été validé lors de la séance du Conseil communautaire du 25 novembre 2011, une seconde tranche de travaux de 44 logements lors du Conseil communautaire du 29 juin 2012, une troisième tranche de travaux représentant 38 logements a été validée par le conseil de l'Eurométropole du 18 décembre 2015 et une 4^e tranche de logements de 18 logements a été validée par le conseil de l'Eurométropole du 20 octobre 2017.

La présente délibération concerne une tranche complémentaire à la 4^{ème} tranche de travaux (création de 9 pavillons supplémentaires), et vise à permettre l'octroi des subventions de la Collectivité et de sa garantie d'emprunt au soutien de l'opération.

Cette tranche complémentaire a fait l'objet d'une validation dans le protocole de préfiguration du NPNRU, afin d'être réalisée dans la continuité des 4 tranches déjà engagées.

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

L'Eurométropole de Strasbourg est sollicitée pour l'attribution d'une participation financière, allouée sur la base des prêts locatifs d'aide à l'intégration (PLAI), ainsi que pour l'octroi de sa garantie aux emprunts qui seront contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour la réalisation de l'opération.

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

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

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

La Commission permanente (Bureau)
vu la délibération du Conseil CUS du 20 mars 2009 concernant les modalités financières des aides à la pierre au titre du Plan de Cohésion Sociale ;
vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 26 juin 2015 concernant l'extension des garanties d'emprunts accordées par l'Eurométropole de Strasbourg aux opérations de logements sociaux ;
vu l'article 2298 du Code civil ;
vu les articles L 2252-1 et 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;
vu les articles L 5111-4 et L 5215-1 et suivants
du Code général des collectivités territoriales ;
vu la décision de financement de l'ANRU du 27 décembre 2017;
vu le contrat de prêt n°82978 signé entre DOMIAL ESH, ci
après l'Emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;
après en avoir délibéré
approuve

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

- le versement d'une participation communautaire d'un montant total de 64 030 € :
 - * au titre de l'accroissement de l'offre locative en Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) en zone ANRU : $(6\,098\ € \times 9) = 54\,882\ €$
 - * au titre de la création de grands logements en zone ANRU: $(2\,287\ € \times 4) = 9\,148\ €$

- la garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant de 1 007 711 € souscrit par la SA d'HLM DOMIAL ESH auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt N° 82978 constitué de 2 lignes du prêt.

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

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

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

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

décide

- a) des modalités de versement de la subvention de 64 030 € :
 - 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 64 030 € sur les crédits disponibles au budget 2019 et prochains documents budgétaires (fonction 552 – nature 20422 – activité HP01- prog 566 – AP 0117) dont le disponible avant la présente Commission est de 4 200 000 €,
- 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 2019,

autorise

le Président, ou son-sa représentant-e à signer toute convention avec la SA d'HLM DOMIAL ESH en exécution de la présente délibération (la convention de réservation

de logements locatifs sociaux en contrepartie de la garantie des emprunts n'est pas opposable à la Caisse des dépôts et consignations en cas de mise en jeu de la garantie).

**Adopté le 25 janvier 2019
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 29 janvier 2019**

Bailleur : DOMIAL ESH

Numéro de référence

2018121

Contact:

Tél:

CN	Nombre de Logements	Opération:		
	9	Identification	ANRU	
		Commune	Strasbourg	
		Quartier	Neuhof	
		Numéro		
		Adresse	RHI Polygone	

Financement ANRU			Demande de subvention	Garantie d'emprunt
Type	Nombre Logements	Subvention Eurométropole	Organisme prêteur:	
PLAI	9	54 882 €	Collecteur	
Grand Logem		9 148 €	CDC	
Total subventions Eurométropole :		64 030,00 €		

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

Détail de l'opération							
Type de logements	Nombre de logements	SH moyenne (m²)	SU moyenne (m²)	Acomptes sur charges (€/mois)	Loyer mensuel prévisionnel PLAI(SU)		
T3	2	68	70	47,22 €	383,36 €		
T4	3	80	82	55,24 €	448,47 €		
T5	4	90	92	61,92 €	502,66 €		
Total	9	740,02	757,86				
Nombre de logements adaptés au handicap:						Loyer mensuel au m²:	
Nombre de grands logements:						PLAI	5,44 €
Détail des postes de charges:							
taxes enlèvement ordures ménagères, contrat Multiservices, ramonage, entretien panneaux solaires							

Ratios			
Charges immobilières	4 000,00 €	/ logement	prix au m² de SH
Cout des travaux	107 984,80 €	/ logement	prix au m² de SU
Prestations intellectuelles	8 718,95 €	/ logement	prix au m² de SC
Montant de la TVA	12 070,37 €	/ logement	

Plan de financement (€ TTC)					
DEPENSES			RECETTES		
Charges immobilières	36 000 €	3%	Subventions	120 730 €	10,10%
Cout des travaux	971 863 €	81%	ETAT	56 700 €	4,74%
Prestations intellectuelles	78 471 €	7%	Eurométropole	64 030,00 €	5,36%
Montant de la TVA	108 633 €	9%	PLAI	54 882,00 €	4,59%
			Grand Logement	9 148,00 €	0,77%
			Emprunts	1 074 237,10 €	89,90%
			Prêt PLAI Foncier	35 751,00 €	2,99%
			Prêt PLAI Construction	967 386,10 €	80,96%
			Prêt collecteur 1%	71 100,00 €	5,95%
			Fonds propres		0,00%
Total	1 194 967,10	100,00%	369	1 194 967,10 €	100,00%

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

N° 82978

Entre

DOMIAL ESH - n° 000211719

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PRO09D-PR0068 V2 8.6 page 1/22
Contrat de prêt n° 82978 Emprunteur n° 000211719

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

STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 45 46 -
1/22

Paraphes
MK



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

Entre

DOMIAL ESH, SIREN n°: 945651149, sis(e) 25 PLACE DU CAPITAINE DREYFUS CS 90024
68025 COLMAR CEDEX,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **DOMIAL ESH** » ou « **l'Emprunteur** »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

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

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

DE DEUXIÈME PART,

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

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

SOMMAIRE

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

L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Paraphes
 MK



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération STRASBOURG - Rue de l'Aéropostale / Polygone tranche 4bis, Parc social public, Construction de 9 logements situés Rue de l'Aéropostale 67000 STRASBOURG.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum d'un million sept mille sept-cent-onze euros (1 007 711,00 euros) constitué de 2 Lignes du Prêt.

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

- PLAI, d'un montant de neuf-cent-soixante-et-onze mille neuf-cent-soixante euros (971 960,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de trente-cinq mille sept-cent-cinquante-et-un euros (35 751,00 euros) ;

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

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

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

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

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

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

Paraphes
MK



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 :

Les « **Autorisations** » désignent tout agrément, permis, certificat, autorisation, licence, approbation, notarisation ou enregistrement.

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.

Le « **Droit Environnemental** » désigne (i) la législation de l'Union Européenne (en ce compris ses principes généraux et usages), (ii) les lois et réglementations nationales, ainsi que (iii) tous traités internationaux applicables.

Paraphes
MK



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Paraphes
MK



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

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

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

Le « **Taux de Swap Inflation** » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un Contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap (l'indice d'inflation est identique à celui servant de référence aux OATi, tel que publié sur les pages de l'Agence France Trésor). Les Taux de Swaps Inflation sont publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap zéro coupon « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas) à l'aide des codes <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.

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.

Paraphes

MK

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 -

376

7/22



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 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 **26/10/2018** 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)
 - 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.

Paraphes
MK



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

Sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, 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 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.

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

Paraphes

MK



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

Offre CDC			
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	
Enveloppe	-	-	
Identifiant de la Ligne du Prêt	5244837	5244836	
Montant de la Ligne du Prêt	971 960 €	35 751 €	
Commission d'instruction	0 €	0 €	
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	
Taux de période	0,55 %	0,55 %	
TEG de la Ligne du Prêt	0,55 %	0,55 %	
Phase d'amortissement			
Durée	40 ans	50 ans	
Index ¹	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index	- 0,2 %	- 0,2 %	
Taux d'intérêt ²	0,55 %	0,55 %	
Périodicité	Annuelle	Annuelle	
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	
Modalité de révision	DR	DR	
Taux de progressivité des échéances	0 %	0 %	
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	

¹ A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 0,75 % (Livret A).

² Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'index de la Ligne du Prêt.

Paraphes
MK



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

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

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

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

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

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule : $I' = T + M$

où T désigne le taux de l'Index en vigueur à la date de Révision et M la marge fixe sur Index prévue à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt.

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 : $P' = (1+I')(1+P) / (1+I) - 1$

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

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

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

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

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

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

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

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

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

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

Paraphes
MK



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

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

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

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

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

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

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

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

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

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

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

ARTICLE 14 COMMISSIONS

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



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- 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 ;
- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;

Paraphes
MK



ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- 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 et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;
- 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 ;
- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;
- 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 ;
- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;
- 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 ;

Paraphes
MK



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- 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 » ;
- 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.

Paraphes
MK



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

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

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

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

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

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

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

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

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

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

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

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

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

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

Paraphes
MK



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** ».

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'Échéance, 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.

Paraphes
MK



ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;
- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;
- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), 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).

Paraphes
MK



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.

Paraphes
MK



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera soumis aux tribunaux compétents dans le ressort des juridictions du second degré de Paris.

13/08/2011 10:00:00
13/08/2011 10:00:00

13/08/2011 10:00:00
13/08/2011 10:00:00

13/08/2011 10:00:00
13/08/2011 10:00:00

Paraphes
MK



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, 27/08/2018

Pour l'Emprunteur,

Civilité :

Nom / Prénom : **Christlan KIEFFER**

Qualité : **Directeur Général**

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

DOMIAL ESH
25 place du Capitaine Dreyfus
68000 COLMAR

Le, 24/08/2018

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité :

Nom / Prénom : **Muriei KLINGLER**

Qualité : **Directrice territoriale**

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Paraphes
MK

**MODELE DE DELIBERATION DE GARANTIE
(à adapter et non contractuel)**

L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Séance du conseil Communautaire du / /

Sont présents :

Le conseil Communautaire :

Vu le rapport établi par :

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

Vu l'article L 5111-4 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2298 du Code civil ;

Vu le Contrat de Prêt N° 82978 en annexe signé entre : DOMIAL ESH ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;

DELIBERE

Article 1 :

L'assemblée délibérante de L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG accorde sa garantie à hauteur de 100,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 1007711,00 euros 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° 82978 constitué de 2 Ligne(s) du Prêt.

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

Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

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

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

Article 3 :

Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Certifié exécutoire,

A, le

Civilité :

Nom / Prénom :

Qualité :

Cachet et Signature :

Délibération de la Commission permanente
(Bureau) du Conseil de l'Eurométropole
de Strasbourg du vendredi 25 janvier 2019

**HABITAT DE L'ILL - Droit commun 2018. Illkirch-Graffenstaden / 29-31
route du Rhin - opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement
(VEFA) de 9 logements financés en Prêt locatif social. Garantie d'emprunts.**

La Société Coopérative Habitat de l'Ill a acquis neuf logements financés en PLS (Prêt Locatif social), en complément des 18 logements financés en PLUS (Prêt locatif à usage social) et en PLAI (Prêt locatif aidé d'intégration) réalisé par le promoteur PROMOGIM.

Cette délibération porte sur les neuf logements en PLS (Prêt Locatif social).

Le bâtiment est de type R+ 4.

L'arrêté portant permis de construire a été délivré le 9 avril 2018.

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 aux emprunts contractés pour la réalisation de cette partie d'opération à hauteur de 688 800 €.

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 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 27 septembre 2018;
vu le contrat de prêt N° 89430 en annexe signé entre la Société Coopérative Habitation Loyer Modéré « 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 9 logements financés en Prêt locatif social à Illkirch-Graffenstaden / 29-31 route du Rhin :

- l'octroi de la garantie, à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 688 800 € 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° 89430 constitué de 2 lignes de prêt.

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

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont 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 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 des emprunts ;

décide

- pour l'opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 9 logements financés en Prêt locatif social à Illkirch-Graffenstaden / 29-31 route du Rhin :

- 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 2019 ;

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 25 janvier 2019
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 29 janvier 2019**

Bailleur : Habitat de l'III

Numéro de référence

2018119

Contact:

Tél:

VEFA	Nombre de Logements	Opération:	
	9	Identification	
		Commune	Illkirch-Graffenstaden
		Quartier	
		Numéro	29-31
	Adresse	Route du rhin	

Financement			droit commun	
			Demande de subvention <input type="checkbox"/>	Garantie d'emprunt <input checked="" type="checkbox"/>
			Organisme prêteur: CDC	
Type	Nombre Logements	Subvention Eurométropole		
PLAI				
PLUS				
PLS	9	0 €		
Total subventions Eurométropole		- €		

Description de l'opération	
Performance énergétique:	NF Habitat
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)		
T1	1	29,28	34,23	75,00 €	284,72 €		
T2	2	46,52	50,72	109,00 €	421,75 €		
T3	5	65,86	70,77	143,00 €	571,60 €		
T4	1	82,85	90,35	182,00 €	772,69 €		
T5							
Total	9	534,47	579,87				
Nombre de logements adaptés au handicap:							0
Nombre de grands logements:							1
Détail des postes de charges:							
électricité parties communes, lavage désinfection poubelles, entretien VMC, entretien ascenseur, entretien parties communes, entretien voies/espaces verts, taxes enlèvement ordures ménagères, manipulation poubelles							
							Loyer mensuel au m²:
							PLS 8,33 €

Ratios			
Charges immobilières	38 931,11 €	/ logement	prix au m² de SH 2 344,03 €
Cout des travaux	69 334,44 €	/ logement	prix au m² de SU 2 166,81 €
Prestations intellectuelles	19 578,63 €	/ logement	prix au m² de SC
Montant de la TVA	12 784,48 €	/ logement	

Plan de financement (€ TTC)			
DEPENSES		RECETTES	
Charges immobilières	346 837,00 €	28%	Subventions
Cout des travaux	617 700,00 €	49%	ETAT
Prestations intellectuelles	174 426,00 €	14%	
Montant de la TVA	113 897,00 €	9%	Eurométropole de Strasbourg
			PLS 0 €
			Emprunts 688 800,00 €
			Prêt PLS Foncier 375 800,00 €
			Prêt PLS Construction 313 000,00 €
			Fonds propres 554 060 €
Total	1 252 860,00 €	100%	Total 1 242 860,00 €
			0%
			55%
			45%
			100%

Observations:

GROUPE



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

N° 89430

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.13
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.15
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.16
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.16
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.16
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.17
ARTICLE 16	GARANTIES	P.20
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.20
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.23
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.24
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.24
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS	P.24
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.24
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 9 logements situés 29 et 31 route du Rhin 67400 ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN.

Ce Prêt concourt au financement de l'opération comportant au total 27 logements.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de six-cent-quatre-vingt-huit mille huit-cents euros (688 800,00 euros) constitué de 2 Lignes du Prêt.

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

- PLS PLSDD 2018, d'un montant de trois-cent-treize mille euros (313 000,00 euros) ;
- PLS foncier PLSDD 2018, d'un montant de trois-cent-soixante-quinze mille huit-cents euros (375 800,00 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 :

Les « **Autorisations** » désignent tout agrément, permis, certificat, autorisation, licence, approbation, notariation ou enregistrement.

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'Échéances** » 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.

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Le « **Droit Environnemental** » désigne (i) la législation de l'Union Européenne (en ce compris ses principes généraux et usages), (ii) les lois et réglementations nationales, ainsi que (iii) tous traités internationaux applicables.

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

La « **Durée 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.

L'« **Index de la Phase de Préfinancement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué sur la phase de mobilisation en vue de déterminer le taux d'intérêt applicable sur cette phase.

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



ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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.

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.

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.

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 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 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 26/01/2019 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 » ;

ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- 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)
 - 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 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.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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.

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	PLS	PLS foncier		
Enveloppe	PLSDD 2018	PLSDD 2018		
Identifiant de la Ligne du Prêt	5255512	5255513		
Montant de la Ligne du Prêt	313 000 €	375 800 €		
Commission d'instruction	180 €	220 €		
Durée de la période	Annuelle	Annuelle		
Taux de période	1,86 %	1,86 %		
TEG de la Ligne du Prêt	1,86 %	1,86 %		
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois		
Index de préfinancement	Livret A	Livret A		
Marge fixe sur index de préfinancement	1,11 %	1,11 %		
Taux d'intérêt du préfinancement	1,86 %	1,86 %		
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement		
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	50 ans		
Index ¹	Livret A	Livret A		
Marge fixe sur index	1,11 %	1,11 %		
Taux d'intérêt ²	1,86 %	1,86 %		
Périodicité	Annuelle	Annuelle		
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)		
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle		
Modalité de révision	DL	DL		
Taux de progressivité des échéances	0 %	0 %		
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %		
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent		



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Phase d'amortissement (suite)				
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360		

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 0,75 % (Livret A).

2 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.

Selon les modalités de l'Article « Détermination des taux », un plancher est appliqué à l'index de préfinancement d'une Ligne du Prêt. Aussi, si la valeur de l'Index était inférieure au taux plancher d'Index de préfinancement, alors elle serait ramenée audit taux plancher.

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

A l'exception des Lignes du Prêt dont la Phase de Préfinancement est indexée sur Euribor, 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 taux de l'Index retenu sera celui en vigueur deux (2) Jours ouvrés précédant la date de la Révision pour l'Index Euribor et à la date de la Révision pour les autres Index.

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 : $IP' = TP + MP$

où TP désigne le taux de l'Index de préfinancement retenu à la date de Révision et MP la marge fixe sur Index de préfinancement prévue à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

En tout état de cause, la valeur de l'Index appliqué à chaque Ligne du Prêt ne saurait être négative, le cas échéant elle sera ramenée à 0 %.

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, dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne de Prêt est déterminé selon la formule : $I' = T + M$

où T désigne le taux de l'Index en vigueur à la date de Révision et M la marge fixe sur Index prévue à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt.

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 : $P' = (1+I) (1+P) / (1+I) - 1$

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.

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

En tout état de cause, en Phase d'Amortissement ainsi qu'en Phase de Préfinancement éventuelle, le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif et le cas échéant sera ramené à 0 %.

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

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

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

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

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

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

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

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

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

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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.

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 ;
- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;
- 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 et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;
- 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 ;
- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;
- 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 ;



ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- 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 ;
- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;
- 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** » ;
- 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.

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 1343-2 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 soumis aux tribunaux compétents dans le ressort des juridictions du second degré de Paris.



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

U070137, SOC COOP HABITATION LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 89430, Ligne du Prêt n° 525512

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.

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

U070137, SOC COOP HABITATION LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 89430, Ligne du Prêt n° 5255513

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.

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.

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 25 janvier 2019

HABITAT DE L'ILL - Droit commun 2018. Illkirch-Graffenstaden / 29-31 route du Rhin - opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 9 logements financés en Prêt locatif à usage social et de 9 logements financés en Prêt locatif aidé d'intégration. Participations financières et garantie d'emprunts.

Société Coopérative Habitat de l'Ill, en partenariat avec le promoteur PROMOGIM, s'est porté acquéreur d'un immeuble de 27 logements en locatifs sociaux.

Cette délibération porte sur les neuf logements financés en PLUS (Prêt locatif à usage social) et neuf logements en PLAI (Prêt locatif aidé d'intégration).

Le bâtiment est de type R+ 4.

Les places de stationnements se trouvent dans un sous-sol commun dont deux bâtiments sont destinés à du logement locatif aidé et un bâtiment à de l'accession sociale.

Il est prévu également 14 places de stationnement pour la partie locative.

L'arrêté portant permis de construire a été délivré le 9 avril 2018.

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 108 000 €, 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 2 171 500 €.

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 23 août 2018;
vu le contrat de prêt N° 89429 en annexe signé entre la Société Coopérative Habitation Loyer Modéré « 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 9 logements financés en Prêt locatif à usage social et de 9 logements financés en Prêt locatif aidé d'intégration à Illkirch-Graffenstaden / 29-31 route du Rhin :

- le versement d'une participation eurométropolitaine à la Société Coopérative Habitat de l'Ill d'un montant total de 108 000 € :

** au titre de l'accroissement de l'offre locative sociale PLUS : $(3\ 000\ € \times 9) = 27\ 000\ €$;*

** au titre de l'accroissement de l'offre locative sociale PLAI : $(9\ 000\ € \times 9) = 81\ 000\ €$;*

- l'octroi de la garantie, à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 2 171 500 € 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° 89429 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 l'emprunteur 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 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 des emprunts ;

décide

- pour l'opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 9 logements financés en Prêt locatif à usage social et de 9 logements financés en Prêt locatif aidé d'intégration à Illkirch-Graffenstaden / 29-31 route du Rhin :

a) des modalités de versement de la subvention de 108 000 € :

- 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 108 000 € sur les crédits disponibles au budget 2019 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 4 200 000 € ;

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 2019 ;

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 25 janvier 2019
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 29 janvier 2019

Bailleur : Habitat de l'III

Numéro de référence

2018119

Contact:

Tél:

VEFA	Nombre de Logements	18	Opération:	
			Identification	
			Commune	Illkirch-Graffenstaden
			Quartier	
			Numéro	29-31
		Adresse	Route du rhin	

Financement			droit commun	
			Demande de subvention	■
			Garantie d'emprunt	■
Type	Nombre Logements	Subvention Eurométropole	Organisme prêteur:	
PLAI	9	81 000 €	CDC	
PLUS	9	27 000 €		
Total subventions Eurométropole		108 000,00 €		

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

Détail de l'opération									
Type de logements	Nombre de logements	SH moyenne (m²)	SU moyenne (m²)	Acomptes sur charges (€/mois)		Loyer mensuel prévisionnel PLUS(SU)	Loyer mensuel prévisionnel PLAI(SU)		
T1	3	29,28	34,16	75,00 €		213,63 €	190,04 €		
T2	3	45,79	50,57	109,00 €		316,44 €	281,50 €		
T3	8	63,01	67,28	143,00 €		428,88 €	381,53 €		
T4	3	87,07	93,57	182,00 €		579,75 €	515,75 €		
T5	1	94,86	99,36	211,00 €		621,00 €	552,44 €		
Total	18	1 085,36	1 172,50						
								Loyer mensuel au m²:	
Nombre de logements adaptés au handicap:								PLAI	5,56 €
Nombre de grands logements								PLUS	6,25 €
Détail des postes de charges:									
électricité parties communes, lavage désinfection poubelles, entretien VMC, entretien ascenseur, entretien parties communes, entretien voies/espaces verts, taxes enlèvement ordures ménagères, manipulation poubelles									

Ratios			
Charges immobilières	38 931,11 €	/ logement	prix au m² de SH
Cout des travaux	69 334,44 €	/ logement	prix au m² de SU
Prestations intellectuelles	19 578,63 €	/ logement	prix au m² de SC
Montant de la TVA	12 784,48 €	/ logement	

Plan de financement (€ TTC)					
DEPENSES			RECETTES		
Charges immobilières	704 303,00 €	28%	Subventions	175 500 €	7%
Cout des travaux	1 254 330,00 €	49%	ETAT	67 500 €	
Prestations intellectuelles	354 197,00 €	14%	PLAI	67 500 €	
Montant de la TVA	231 284,00 €	9%	Eurométropole de Strasbourg	108 000,00 €	
			PLUS	27 000,00 €	
			PLAI	81 000,00 €	
			Emprunts	2 171 500,00 €	85%
			Prêt PLUS Foncier	366 500,00 €	
			Prêt PLUS Construction	740 000,00 €	
			Prêt PLAI Foncier	344 000,00 €	
			Prêt PLAI Construction	721 000,00 €	
			Fonds propres	197 114 €	8%
Total	2 544 114,00 €	100%	Total	2 544 114,00 €	100%

Observations:

GROUPE



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

N° 89429

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.9
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.11
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.13
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.15
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.16
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.16
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.16
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.17
ARTICLE 16	GARANTIES	P.19
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.20
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.23
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.23
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.23
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS	P.23
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.24
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 18 logements situés 29 et 31 route du Rhin 67400 ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN.

Ce Prêt concourt au financement de l'opération comportant au total 27 logements.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de deux millions cent-soixante-et-onze mille cinq-cents euros (2 171 500,00 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 sept-cent-vingt-et-un mille euros (721 000,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de trois-cent-quarante-quatre mille euros (344 000,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de sept-cent-quarante mille euros (740 000,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de trois-cent-soixante-six mille cinq-cents euros (366 500,00 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 :

Les « **Autorisations** » désignent tout agrément, permis, certificat, autorisation, licence, approbation, notariation ou enregistrement.

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'Échéances** » 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.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Le « **Droit Environnemental** » désigne (i) la législation de l'Union Européenne (en ce compris ses principes généraux et usages), (ii) les lois et réglementations nationales, ainsi que (iii) tous traités internationaux applicables.

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

La « **Durée 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.

L'« **Index de la Phase de Préfinancement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué sur la phase de mobilisation en vue de déterminer le taux d'intérêt applicable sur cette phase.

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

ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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.

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.

ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

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

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 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 **26/01/2019** 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.

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

- 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)
 - 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,



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : 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.

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
Enveloppe	-	-	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5256502	5256501	5256500	5256499
Montant de la Ligne du Prêt	721 000 €	344 000 €	740 000 €	366 500 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
TEG de la Ligne du Prêt	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index de préfinancement	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt du préfinancement	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Index ¹	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt ²	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	DL	DL	DL	DL
Taux de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Phase d'amortissement (suite)				
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 0,75 % (Livret A).

2 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.

Selon les modalités de l'Article « Détermination des taux », un plancher est appliqué à l'index de préfinancement d'une Ligne du Prêt. Aussi, si la valeur de l'Index était inférieure au taux plancher d'Index de préfinancement, alors elle serait ramenée audit taux plancher.

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

A l'exception des Lignes du Prêt dont la Phase de Préfinancement est indexée sur Euribor, 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 taux de l'Index retenu sera celui en vigueur deux (2) Jours ouvrés précédant la date de la Révision pour l'Index Euribor et à la date de la Révision pour les autres Index.

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 : $IP' = TP + MP$

où TP désigne le taux de l'Index de préfinancement retenu à la date de Révision et MP la marge fixe sur Index de préfinancement prévue à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

En tout état de cause, la valeur de l'Index appliqué à chaque Ligne du Prêt ne saurait être négative, le cas échéant elle sera ramenée à 0 %.

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, dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne de Prêt est déterminé selon la formule : $I' = T + M$

où T désigne le taux de l'Index en vigueur à la date de Révision et M la marge fixe sur Index prévue à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt.

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 : $P' = (1+I) (1+P) / (1+I) - 1$

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.

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

En tout état de cause, en Phase d'Amortissement ainsi qu'en Phase de Préfinancement éventuelle, le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif et le cas échéant sera ramené à 0 %.

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

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

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

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

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

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

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

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

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

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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.

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 ;

ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;
- 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 et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;
- 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 ;
- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;
- 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 ;
- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;
- 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 ;

ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- 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 » ;
- 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.

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

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

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

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

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.

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.

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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.

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraîneront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;
- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;
- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;
- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article «Objet du Prêt» du Contrat ;



ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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.

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroi de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;
- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

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 1343-2 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.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

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

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

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera soumis aux tribunaux compétents dans le ressort des juridictions du second degré de Paris.



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

U070142, SOC COOP HABITATION LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 89429, Ligne du Prêt n° 5256502

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.

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

U070142, SOC COOP HABITATION LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 89429, Ligne du Prêt n° 5256501

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.

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

U070142, SOC COOP HABITATION LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 89429, Ligne du Prêt n° 5256500

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.

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

U070142, SOC COOP HABITATION LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 89429, Ligne du Prêt n° 5256499

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.

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.

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 25 janvier 2019

**I3F Grand Est : Droit Commun 2017. Bischheim - 2, rue de l'Avenir
- opération de réhabilitation de six logements éligibles à un Eco-prêt
réhabilitation.**

Demande de participation et garantie d'emprunt.

La SA d'HLM I3F Grand Est a décidé d'effectuer des travaux de réhabilitation et de rénovation thermique d'un immeuble de six logements construit en 1900 et situé à Bischheim – 2, rue de l'Avenir.

Afin d'améliorer le confort des locataires, il a été décidé d'effectuer les travaux suivants :

- isolation par l'extérieure,
- isolation de la dalle du rez-de-chaussée en sous face dans les caves,
- isolation des combles,
- mise en place d'une VMC Hygro B,
- remplacement des fenêtres.

Ces travaux doivent permettre le passage d'une étiquette énergétique F à C.

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

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

L'Eurométropole de Strasbourg est sollicitée pour l'attribution de l'aide financière d'un montant de 15 900 €, allouée au titre de la réhabilitation thermique pour six logements, ainsi que pour sa garantie à l'Eco-prêt réhabilitation d'un montant total de 84 000 €, contracté auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour l'opération.

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

ou d'acquisition amélioration et de 5 % du nombre de logements pour les opérations de réhabilitation).

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

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

*La Commission permanente (Bureau)
vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du
16 décembre 2016 concernant le renouvellement du dispositif d'aides
pour la réhabilitation thermique du parc locatif social existant ;
vu la délibération du 26 juin 2015 concernant l'extension des garanties d'emprunts
accordées par l'Eurométropole de Strasbourg aux opérations de logements sociaux;
vu l'article 2298 du Code civil ;
vu les articles L 2252-1 et 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;
vu les articles L 5111-4 et L 5215-1 et suivants
du Code général des collectivités territoriales ;
vu l'attestation d'éligibilité à la PALULOS délivrée par l'Etat le 12 décembre 2017;
vu le contrat de prêt N°71041 en annexe signé entre la SA
d'HLM Immobilière 3F Grand Est, ci-après l'Emprunteur,
et la Caisse des dépôts et consignations,
après en avoir délibéré
approuve*

pour l'opération de réhabilitation thermique de six logements située à Bischheim – 2, rue de l'Avenir ;

- *le versement d'une participation eurométropolitaine à la SA d'HLM Immobilière 3F Grand Est d'un montant total de 15 900 € :
* subvention évolutive en fonction du gain énergétique théorique par logement
soit :*

<i>Adresse des logements</i>	<i>Nombre de logements</i>	<i>Gain (kWh/m²/an) et nombre de points obtenus</i>	<i>Montant subvention EmS/ logement avant 1948</i>	<i>Total</i>
<i>Bischheim – 2, rue de l'Avenir</i>	<i>6</i>	<i>227 kWh/m²/an 20 points</i>	<i>2 650 €</i>	<i>15 900 €</i>

- *l'octroi de la garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 84 000 € souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 71041, constitué d'une Ligne du Prêt.*

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

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

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

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

décide

pour l'opération de réhabilitation thermique de sept logements située à Strasbourg -21A, rue Saint-Dié :

- a) des modalités de versement de la subvention de 15 900 € :
 - 50% à l'ouverture du chantier sur production d'une attestation de démarrage des travaux,
 - 30% par appels de fonds en fonction de l'avancement des travaux,
 - le solde à la clôture du chantier sur production : d'une attestation d'achèvement des travaux; des pièces justificatives de la réalisation des travaux préconisés par l'audit initial et la justification de la performance énergétique atteinte, du test de l'étanchéité à l'air après travaux et du coût de revient définitif de l'opération;*
- b) l'imputation de la dépense globale de 15 900 € sur les crédits disponibles au budget 2019 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 4 200 000 € ;*
- c) le droit de réservation de 5 % du nombre de logements dont le calcul final se fera sur la base du volume global de logements ayant fait l'objet d'une délibération accordant une garantie d'emprunt de l'Eurométropole de Strasbourg durant l'année 2019,*

autorise

le Président, ou son-sa représentant-e à signer toute convention avec la SA d'HLM Immobilière 3F Grand Est 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 25 janvier 2019
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 29 janvier 2019**

Bailleur : IMMOBILIERE 3F Grand Est

Numéro de référence

2017086

Contact:

Tél:

REHAB	Nombre de Logements	Opération:	
	6	Identification	
		Commune	Bischheim
		Quartier	
		Numéro	2
	Adresse	Rue de l'Avenir	

Financement droit commun			Demande de subvention	■	Garantie d'emprunt	■
Type	Nombre Logements	Subvention Eurométropole	Organisme prêteur: CDC			
PALULOS	6	15 900 €				
Total subventions Eurométropole :		15 900,00 €				

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

Détail de l'opération							
Type de logements	Nombre de logements	SH moyenne (m²)	SC moyenne (m²)	Acomptes sur charges (€/mois)	Loyer mensuel prévisionnel PALULOS(SU)		
T2	2	43	86	80,12 €	326,72 €		
T3	4	50	92	83,11 €	350,91 €		
Total	6	284,48	538,50				

Nombre de logements adaptés au handicap:	0	Loyer mensuel au m²/SU:	
Nombre de grands logements		PALULOS	3,82 €
Détail des postes de charges:			
eau froide avec compteur (individualisation), entretien parties communes, taxes enlèvement ordures ménagères, eau partie commune, entretien chaudière individuelle gaz			

Ratios			
Cout des travaux	18 273,84 €	/ logement	prix au m² de SH
Prestations intellectuelles	5 595,00 €	/ logement	prix au m² de SU
Montant de la TVA	1 816,42 €	/ logement	prix au m² de SC
			541,73 €
			286,19 €

Plan de financement (€ TTC)							
DEPENSES				RECETTES			
Cout des travaux	109 643 €	71%	Subventions	15 900 €	10,32%		
Prestations intellectuelles	33 570 €	22%	ETAT	- €	0,00%		
Montant de la TVA	10 899 €	7%	Eurométropole	15 900,00 €	10,32%		
			PALULOS	15 900,00 €	10,32%		
			Emprunts	84 000,00 €	54,51%		
			Eco-prêt réhabilitation	84 000,00 €	54,51%		
			Fonds propres	54 212 €	35,18%		
			471				
Total	154 111,54	100,00%	Total	154 111,54 €	100,00%		

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

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

CONTRAT DE PRÊT

N° 71041

Entre

IMMOBILIERE 3F GRAND EST SAHLM - n° 000372507

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Paraphes

AS *1*

GROUPE



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

Entre

IMMOBILIERE 3F GRAND EST SAHLM, SIREN n°: 498273556, sis(e) 8 RUE ADOLPHE SEYBOTH 67067 STRASBOURG CEDEX,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **IMMOBILIERE 3F GRAND EST SAHLM** » ou « **l'Emprunteur** »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

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

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

DE DEUXIÈME PART,

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

Paraphes

AS

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

SOMMAIRE

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

Paraphes

AS 



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération Parc social public, Réhabilitation de 6 logements situés 2, rue de l'Avenir 67800 BISCHHEIM.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de quatre-vingt-quatre mille euros (84 000,00 euros) constitué de 1 Ligne du Prêt.

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

- PAM Eco-prêt, d'un montant de quatre-vingt-quatre mille euros (84 000,00 euros) ;

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

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

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

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

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

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

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

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

Paraphes
AS



ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 <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 autres contributeurs financiers agréés] ; qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Paraphes

AS 1/



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

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

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

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

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

Le « **Prêt Amélioration / Réhabilitation Eco-Prêt** » (PAM Eco-Prêt) est destiné au financement d'opérations de réhabilitation thermique de logements sociaux situés en métropole et dans les départements de l'Outre-Mer, et ayant fait l'objet d'un audit énergétique selon la méthode TH-CE ex ou, pour les immeubles achevés avant 1948, d'un DPE fondé sur le relevé des consommations réelles. Par dérogation, pour les opérations de réhabilitation thermique de logements sociaux situés dans les départements de l'Outre-Mer, une combinaison de travaux d'économie d'énergie doit être réalisée dans les bâtiments.

Paraphes

AS



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

La « Double 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 <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.

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 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 ;

Paraphes

AS



ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- soit électroniquement via le site 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 **08/02/2018** 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)
 - Fichier DHUP des travaux prévus
 - 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

Paraphes

AS	1
----	---



ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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.caisseledesdepots.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.

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

Paraphes

AS / /



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PAM			
Enveloppe	Eco-prêt			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5202048			
Montant de la Ligne du Prêt	84 000 €			
Commission d'instruction	0 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	0 %			
TEG de la Ligne du Prêt	0 %			
Phase d'amortissement				
Durée	15 ans			
Index	Livret A			
Marge fixe sur index	- 0,75 %			
Taux d'intérêt ¹	0 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle			
Modalité de révision	DL			
Taux de progressivité des échéances	0 %			
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %			
Mode de calcul des intérêts	Equivalent			
Base de calcul des intérêts	30 / 360			

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

Paraphes
AS *af*



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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

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

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

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

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

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

Paraphes

AS *af*



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

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

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

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

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

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

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

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

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

Paraphes

AS *y*



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.

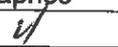
Les sommes dues par les Emprunteurs ayant l'obligation d'utiliser le réseau des comptables publics font l'objet d'un prélèvement selon la procédure du débit d'office. Elles sont acquittées auprès du Caissier Général de la Caisse des Dépôts à Paris.

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 



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;
- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :

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

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;
- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis ;

Paraphes

AS 4



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** » ;

Paraphes

AS 



ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;
- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;
- à ne pas céder ou transférer tout ou partie de ses droits ou obligations au titre du présent Contrat sans l'autorisation expresse du Prêteur.
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;
- solliciter le Prêteur pour tout financement complémentaire pour des travaux d'amélioration portant sur la même opération ;
- démarrer les travaux dans les six mois suivant l'offre de prêt ou dans les douze mois pour les départements de l'Outre-Mer, et les achever au plus tard 24 mois après cette date sauf dérogation expresse ;
- réaliser au moyen des fonds octroyés, les travaux de rénovation thermique tels que spécifiés dans la fiche « Interventions à caractère thermique » ou lorsque la méthode TH-C-E ex est utilisée, les travaux préconisés par l'audit énergétique avec pour objectif de dégager le gain énergétique convenu dans la fiche de synthèse standard « Engagement de performance globale » remise lors de l'instruction du PAM Eco-Prêt. Par dérogation, les travaux réalisés dans les départements de l'Outre-Mer seront spécifiés dans l'« Agrément - formulaire de demande d'éco-prêt logement social » validé par la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DEAL) ;
- renseigner, sur le site de la DHUP puis communiquer au Prêteur, à l'achèvement des travaux situés en métropole, la grille normalisée à des fins statistiques, rendant compte du contenu et de la réalisation des travaux préconisés par l'audit initial ;
- fournir au Prêteur, le cas échéant, copie du label réglementaire de performance énergétique obtenu dans le cadre d'une certification globale justifiant du montant majoré des sommes prêtées conformément au document précité « Engagement de performance globale » dans l'année suivant la date de déclaration d'achèvement des travaux (ou d'achèvement des travaux dans les cas où une déclaration ne serait pas obligatoire). Par dérogation, pour les travaux situés dans les départements de l'Outre-Mer, fournir au Prêteur, le cas échéant, copie du justificatif établi par un (ou des) certificateur(s) de l'inscription du bâtiment dans une démarche de qualité environnementale et de l'obtention du Label ;
- communiquer sur simple demande du Prêteur copie des relevés de consommation d'énergie (chauffage et eau chaude sanitaire en collectif) des logements et bâtiments à réhabiliter situés en métropole correspondant aux trois années précédant la réhabilitation ainsi qu'aux trois années suivantes, copie des factures correspondant aux travaux de rénovation thermique réalisés ;
- réaliser les opérations de réhabilitation au moyen des fonds de chaque Ligne du Prêt PAM et dans le respect des caractéristiques figurant au tableau « Détail des opérations de réhabilitation » transmis au Prêteur lors de la demande de Prêt.

Paraphes

AS *01*



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 16 GARANTIES

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

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

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

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

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

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

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

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

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

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

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

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'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.

Paraphes

AS

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

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

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

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

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraîneront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;
- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;
- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;

Paraphes




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

- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article «**Objet du Prêt**» du Contrat ;
- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article «**Déclarations et Engagements de l'Emprunteur**», ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :
 - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
 - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

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

17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;
- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;
- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), 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.

Paraphes

AS 



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroi de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;
- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

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

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

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

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

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

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

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

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

Paraphes

AS 



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.

Paraphes

AS 

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, 27 novembre 2017

Pour l'Emprunteur,

Civilité : SAHM Carlos

Nom / Prénom :

Qualité : Directeur Général

Dûment habilité(e) aux présentes

Le, 27/11/2017

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité :

Nom / Prénom : Alexandre SCHNELL

Qualité : Directeur territorial Eurométropole

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

3F Immobilière 3FAL Grand Est
Groupe ActionLogement
8, rue Adolphe Seyboth
67067 Strasbourg Cedex
Tél. : 03 88 75 30 45 - Fax : 03 88 75 55 16

Cachet et Signature :

Paraphes

4

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 25 janvier 2019

NOUVEAU LOGIS DE L'EST - Droit commun 2017 - OSTWALD - ZAC des Rives du Bohrie - Ilot D4 - Acquisition en vente en l'état futur d'achèvement de 35 logements dont 24 financés en Prêt locatif à usage social et 11 financés en Prêt locatif aidé d'intégration - Participations financières - Garanties d'emprunt.

La SA d'HLM Nouveau Logis de l'Est, en partenariat avec le promoteur immobilier NEXITY souhaite réaliser une opération de logements locatifs sociaux en vente en l'état futur d'achèvement située à Ostwald – ZAC des Rives du Bohrie – Ilot D4.

Le contrat préliminaire à une vente en l'état futur d'achèvement a été signé le 20 décembre 2017.

Le programme se situe dans deux cages d'escalier en R+4 et R+6 sur sous-sol et sera composé de 24 logements financés en Prêt locatif à usage social et 11 logements financés en Prêt locatif aidé d'intégration. Le projet s'inscrit dans une certification Cerqual NF Habitat HQE.

La demande de permis de construire a été déposée le 19 décembre 2017 et complétée le 12 avril 2018 et l'arrêté de permis de construire a été délivré le 02 août 2018 (PC n° 67365 17 V0032).

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 171 000 €, 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 à l'emprunt d'un montant total de 3 534 902 € contracté auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour la réalisation de l'opération.

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

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

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

La Commission permanente (Bureau)
vu la délibération du Conseil CUS du 20 mars 2009 concernant les modalités financières des aides à la pierre au titre du Plan de Cohésion Sociale ;
vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 26 juin 2015 concernant l'extension des garanties d'emprunts accordées par l'Eurométropole de Strasbourg aux opérations de logements sociaux;
vu l'article 2298 du Code civil ;
vu les articles L 2252-1 et 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;
vu les articles L 5111-4 et L 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 21 novembre 2017 ;
vu le contrat de prêt N°76390 signé entre la SA d'HLM Nouveau Logis de l'Est, ci-après l'Emprunteur,
et la Caisse des dépôts et consignations,
après en avoir délibéré
approuve

pour l'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement de 35 logements dont 24 financés en Prêt locatif à usage social et 11 financés en Prêt locatif aidé d'intégration située à OSTWALD – ZAC du Bohrie – Ilot D4 :

- *le versement d'une participation eurométropolitaine à la SA d'HLM Nouveau Logis de l'Est d'un montant total de 171 000 €:*
 - * au titre de l'accroissement de l'offre locative sociale Prêt locatif à usage social :
(3 000 € x 24) = 72 000 €*
 - * au titre de l'accroissement de l'offre locative sociale Prêt locatif aidé d'intégration :
(9 000 € x 11) = 99 000 €*

- *l'octroi de la garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 3 534 902 € 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° 76390, 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 171 000 € :*
- 50% à l'ouverture du chantier sur production d'une attestation de démarrage des travaux,*
 - 30% par appels de fonds en fonction de l'avancement des travaux,*
 - le solde à la clôture du chantier sur production d'une attestation d'achèvement des travaux, du coût de revient définitif de l'opération et de l'acte de vente;*
- b) l'imputation de la dépense globale de 171 000 € sur les crédits disponibles au budget 2019 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 25 751 997 €.*
- 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 2019,*

autorise

le Président, ou son-sa représentant-e à signer toute convention avec la SA d'HLM Nouveau logis de l'Est, 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 25 janvier 2019
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 29 janvier 2019**

Bailleur : NOUVEAU LOGIS DE L'EST

Numéro de référence

2017016

Contact:

Tél:

Vente en l'état futur d'achèvement	Nombre de Logements	Opération:	
	35	Identification	
		Commune	Ostwald
		Quartier	
		Numéro	
		Adresse	ZAC Bohrie - Ilot D4

Financement droit commun			Demande de subvention	■	Garantie d'emprunt	■
Type	Nombre Logements	Subvention Eurométropole	Organisme prêteur:			
PLUS	24	72 000,00 €	Collecteur			
PLAI	11	99 000,00 €	CDC			
Total subventions Eurométropole :		171 000,00 €				

Description de l'opération	
Performance énergétique:	NF HQE
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 PLAI(SU)	Loyer mensuel prévisionnel PLUS(SU)
T1	1	24,43	27,02	70,00 €	149,15 €	165,36 €
T2	11	43,37	47,55	90,00 €	262,48 €	291,01 €
T3	16	63,87	70,30	110,00 €	388,06 €	430,24 €
T4	5	80,63	87,50	130,00 €	483,00 €	535,50 €
T5	2	97,30	107,11	150,00 €	591,25 €	655,51 €
Total	35	2 121,17	2 326,59			

Loyer mensuel au m²:	
PLAI	5,52 €
PLUS	6,12 €

Détail des postes de charges:

fourniture d'eau froide (EF + ECS), électricité parties communes, entretien ascenseur, entretien parties communes, entretien voies/espaces verts, chauffage collectif, manipulation poubelles

Ratios			
Charges immobilières	39 544,37 €	/ logement	prix au m² de SH
Cout des travaux	87 459,97 €	/ logement	prix au m² de SU
Prestations intellectuelles	5 502,31 €	/ logement	prix au m² de SC
Montant de la TVA	13 531,29 €	/ logement	

Plan de financement (€ TTC)				
DEPENSES			RECETTES	
Charges immobilières	1 384 053,00 €	27,08%	Subventions	253 500,00 €
Cout des travaux	3 061 099,00 €	59,89%	ETAT	82 500,00 €
Prestations intellectuelles	192 581,00 €	3,77%	Eurométropole	171 000,00 €
Montant de la TVA	473 595,00 €	9,27%	PLUS	72 000,00 €
			PLAI	99 000,00 €
			Emprunts	3 959 902,00 €
			Prêt PLUS Foncier	1 002 841,00 €
			Prêt PLUS Construction	1 268 229,00 €
			Prêt PLAI Foncier	447 630,00 €
			Prêt PLAI Construction	816 202,00 €
			Prêt collecteur 1%	425 000,00 €
			Fonds propres	897 926,00 €
Total	5 111 328,00 €	100,00%	Total	5 111 328,00 €
				100,00%

GROUPE



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

N° 76390

Entre

NOUVEAU LOGIS DE L'EST SA D'HLM - n° 000031777

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PR0090-PR0088 V2.6.2 page 1/24
Contrat de prêt n° 76390 Emprunteur n° 000031777

Caisse des dépôts et consignations
27 RUE JEAN WENGER VALENTIN - BP 20017 49080 STRASBOURG CEDEX - Tél : 03 88 52 92 50
grand-est@caissedesdepots.fr

Paraphes

LD

- Tél : 03 88 52 45 46 -

1/24



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

Entre

NOUVEAU LOGIS DE L'EST SA D'HLM, SIREN n°: 333613693, sis(e) 2 RUE ADOLPHE SEYBOTH 67000 STRASBOURG,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **NOUVEAU LOGIS DE L'EST SA D'HLM** » ou « **l'Emprunteur** »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

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

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

DE DEUXIÈME PART,

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



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.9
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.11
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.13
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.14
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.15
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.15
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.16
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.16
ARTICLE 16	GARANTIES	P.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 35 logements situés ZAC "Les Rives du Bohrie" ilot D4 67540 OSTWALD.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de trois millions cinq-cent-trente-quatre mille neuf-cent-deux euros (3 534 902,00 euros) constitué de 4 Lignes du Prêt.

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

- PLAI, d'un montant de huit-cent-seize mille deux-cent-deux euros (816 202,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de quatre-cent-quarante-sept mille six-cent-trente euros (447 630,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant d'un million deux-cent-soixante-huit mille deux-cent-vingt-neuf euros (1 268 229,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant d'un million deux mille huit-cent-quarante-et-un euros (1 002 841,00 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

LD



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.

Paraphes

LD



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 Inflation** » désigne le taux, exprimé sous forme de taux annuel, correspondant à l'inflation en France mesurée par la variation sur douze mois de l'indice des prix à la consommation (IPC) de l'ensemble des ménages hors tabac calculé par l'INSEE (Institut national des statistiques et des études économiques) et publié au Journal Officiel.

L'Index Inflation est actualisé aux mêmes dates que celles prévues pour la révision du taux du Livret A, en fonction du taux d'inflation en glissement annuel publié au Journal Officiel pris en compte par la Banque de France pour calculer la variation du taux du Livret A.

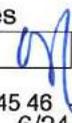
A chaque Révision de l'Index Inflation, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas de disparition ou de non-publication de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause 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.

En cas substitution de l'Index Inflation par un taux de même nature ou équivalent, ainsi qu'en cas de modification affectant l'organisme le publiant ou les modalités de publication, le taux issu de cette modification ou de cette substitution s'appliquera de plein droit.

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.

Paraphes

LD 



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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.

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.

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

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

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

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 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).

Paraphes

LD 



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du **26/06/2018** 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)
 - Acte VEFA définitif
 - 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.

Paraphes

LD



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 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.

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
Enveloppe	-	-	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5235577	5235578	5235575	5235576
Montant de la Ligne du Prêt	816 202 €	447 630 €	1 268 229 €	1 002 841 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	0,55 %	0,55 %	2,12 %	1,35 %
TEG de la Ligne du Prêt	0,55 %	0,55 %	2,12 %	1,35 %
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois
Taux d'intérêt du préfinancement	0,55 %	0,55 %	2,12 %	1,35 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Index	Livret A	Livret A	Inflation	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,2 %	- 0,2 %	1,02 %	0,6 %
Taux d'intérêt ¹	0,55 %	0,55 %	2,12 %	1,35 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts prioritaires)	Amortissement déduit (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	DL	DL	DL	DL
Taux de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

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

PR0090-PRO068 V2.6.2 page 11/24
Contrat de prêt n° 76390 Emprunteur n° 000031777

Paraphes

LD

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

L'Emprunteur a la possibilité, au cours de la Phase d'Amortissement de chaque Ligne du Prêt, de demander à substituer à l'Index Inflation majoré de la marge fixe sur Index, et tel que prévu au présent article, un taux d'intérêt calculé sur la base du taux du Livret A auquel s'applique une marge de 0,60 % (60 points de base).

Cette faculté sera exercée, sous réserve que l'Emprunteur soit à jour du paiement de ses échéances et que la déchéance du terme ne soit pas prononcée.

Les modalités de révision de ce nouvel Index seront identiques à celles prévues à l'Article « **Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt** ».

Ce changement d'Index ne pourra s'effectuer qu'une seule fois, à Date d'Echéance et avant la dernière Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt, et revêtira un caractère définitif.

S'il souhaite exercer cette faculté, l'Emprunteur devra notifier sa demande de changement d'Index au Prêteur par courrier parvenu au plus tard deux mois avant la Date d'Echéance afin d'être prise en compte à ladite date.

A défaut, la demande sera retenue pour l'échéance suivante. En l'absence d'exercice de la faculté de substitution d'index, le Contrat continuera de s'exécuter de plein droit dans les conditions initiales.

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.

Paraphes

LD 



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

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

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

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

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

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

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 : $I' = R (1+I) - 1$

Paraphes
LD M

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

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

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

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

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

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

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

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.

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

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

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

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

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

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « amortissement déduit (intérêts prioritaires) », 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** ».

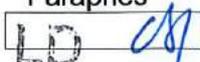
Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, le montant de l'échéance est alors égal au montant des intérêts. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

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.

Paraphes


ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

ARTICLE 14 COMMISSIONS

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

L'Emprunteur sera redevable pour chaque Ligne du Prêt, en cas d'exercice de la faculté de changement d'Index définie à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », d'une commission de changement d'Index de 0.03% (3 points de base) calculée sur le capital restant dû de la Ligne du Prêt concernée et après le recouvrement de la dernière échéance indexée sur l'inflation.

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.

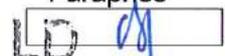
ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

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 ;

Paraphes





ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- 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 ;
- 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 ;

Paraphes

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- 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** » ;
- 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.



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

LD M



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.

Paraphes



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

LD 01



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).

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur l'Inflation non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux de l'Inflation 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



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 soumis aux tribunaux compétents dans le ressort des juridictions du second degré de Paris.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, 12/04/18

Pour l'Emprunteur,

Civilité :

Nom / Prénom : Le Directeur Général

Qualité : Philippe BLECH

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

SA D'HLM
NOUVEAU LOGIS DE L'EST
2 rue Adolphe Seyboth
67080 STRASBOURG CEDEX

Le, 4/04/2018

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité :

Nom / Prénom : Laurence DEHAM
Directrice Déléguée

Qualité :

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Paraphes

Délibération de la Commission permanente
(Bureau) du Conseil de l'Eurométropole
de Strasbourg du vendredi 25 janvier 2019

VILOGIA - Droit commun 2017- LINGOLSHEIM - Parc des Tanneries - Lot 18 - rue Mélina Mercouri - Acquisition en vente en l'état futur d'achèvement de 34 logements dont 24 financés en Prêt locatif à usage social et 10 financés en Prêt locatif aidé d'intégration - Participations financières - Garanties d'emprunt.

La SA d'HLM VILOGIA en partenariat avec le promoteur immobilier ICADE, a souhaité réaliser une opération de logements sociaux située à LINGOLSHEIM – Parc des Tanneries – Lot 18 – rue Mélina Mercouri.

Cette opération d'un total de 34 logements est constituée de 24 logements financés en Prêt locatif à usage social et 10 logements financés en Prêt locatif aidé d'intégration.

Les 34 logements sont répartis sur un immeuble en R+5.

La demande de permis de construire a été déposée le 20 décembre 2016 et l'arrêté portant permis de construire a été délivré le 9 mai 2017 (dossier n° PC 67267 16 V 0039).

L'acte de vente a été signé le 21 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 162 000 € allouée sur la base des Prêts locatifs à usage social et Prêts locatifs aidés d'intégration ainsi que pour l'octroi de sa garantie à l'emprunt d'un montant total de 3 926 596 € qui sera contracté auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour la réalisation de l'opération.

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

ou d'acquisition-amélioration et de 5% du nombre de logements pour les opérations de réhabilitation).

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

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

La Commission permanente (Bureau)
vu la délibération du Conseil CUS du 20 mars 2009 concernant les modalités financières des aides à la pierre au titre du Plan de Cohésion Sociale ;
vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 26 juin 2015 concernant l'extension des garanties d'emprunts accordées par l'Eurométropole de Strasbourg aux opérations de logements sociaux;
vu l'article 2298 du Code civil ;
vu les articles L 2252-1 et 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;
vu les articles L 5111-4 et L 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 15 novembre 2017 ;
vu le contrat de prêt N°88928 signé entre la SA d'HLM VILOGIA, 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 34 logements dont 24 financés en Prêt locatif à usage social et 10 financés en Prêt locatif aidé d'intégration située à LINGOLSHEIM – Parc des Tanneries – Lot 18 – rue Mélina Mercouri :

- *le versement d'une participation eurométropolitaine à la SA d'HLM VILOGIA d'un montant total de 162 000 €:*
 - * au titre de l'accroissement de l'offre locative sociale Prêt locatif à usage social:*
(3 000 € x 24) = 72 000 €
 - * au titre de l'accroissement de l'offre locative sociale Prêt locatif aidé d'intégration :*
(9 000 € x 10) = 90 000 €
- *l'octroi de la garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 3 926 596 € 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° 88928, 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 162 000 € :
 - 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 162 000 € sur les crédits disponibles au budget 2019 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 4 200 000 €.*
- 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 2019,*

autorise

le Président, ou son-sa représentant-e à signer toute convention avec la SA d'HLM VILOGIA, 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 25 janvier 2019
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 29 janvier 2019**

Bailleur : VILOGIA

Numéro de référence

2017033

Contact:

Tél:

VEFA	Nombre de Logements	Opération:	
	34	Identification	Parc des Tanneries - Lot 18
		Commune	Lingolsheim
		Quartier	
		Numéro	
		Adresse	rue Melina Mercouri

Financement			droit commun	
Type	Nombre Logements	Subvention Eurométropole	Demande de subvention	Garantie d'emprunt
PLUS	24	72 000,00 €	■	■
PLAI	10	90 000,00 €	Organisme prêteur:	
			Collecteur	
			CDC	
Total subventions Eurométropole :		162 000,00 €		

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

Détail de l'opération								
Type de logements	Nombre de logements	SH moyenne (m²)	SU moyenne (m²)	Acomptes sur charges (€/mois)	Loyer mensuel prévisionnel PLUS(SU)	Loyer mensuel prévisionnel PLAI(SU)		
T2	10	46,15	48,27	110,00 €	302,17 €	268,38 €		
T3	14	62,03	63,65	120,00 €	398,45 €	353,89 €		
T4	10	78,03	81,81	130,00 €	512,13 €	454,86 €		
Total	34	2 110,22	2 191,90					
Nombre de logements adaptés au handicap:							0	
Nombre de petits logements								
Détail des postes de charges:								
électricité parties communes, lavage désinfection poubelles, entretien VMC, entretien ascenseur, entretien parties communes, entretien voies/espaces verts, chauffage collectif, maintenance sous-station + pompe de relevage, Eau froide avec compteur (individualisation), Sécurité incendie								
							Loyer mensuel au m²:	
							PLAI	5,56 €
							PLUS	6,26 €

Ratios				
Charges immobilières	41 092,62 €	/ logement	prix au m² de SH	2 440,36 €
Cout des travaux	91 234,68 €	/ logement	prix au m² de SU	2 349,43 €
Prestations intellectuelles	5 618,56 €	/ logement	prix au m² de SC	
Montant de la TVA	13 516,12 €	/ logement		

Plan de financement (€ TTC)					
DEPENSES			RECETTES		
Charges immobilières	1 397 149,00 €	27,13%	Subventions	237 000,00 €	4,60%
Cout des travaux	3 101 979,00 €	60,24%	ETAT	75 000,00 €	1,46%
Prestations intellectuelles	191 031,00 €	3,71%	Eurométropole	162 000,00 €	3,15%
Montant de la TVA	459 548,00 €	8,92%	PLUS	72 000,00 €	1,40%
			PLAI	90 000,00 €	1,75%
			Emprunts	4 351 596,00 €	84,50%
			Prêt PLUS Foncier	1 054 011,00 €	20,47%
			Prêt PLUS Construction	1 674 612,00 €	32,52%
			Prêt PLAI Foncier	405 402,00 €	7,87%
			Prêt PLAI Construction	792 571,00 €	15,39%
			Prêt collecteur	425 000,00 €	8,25%
			Fonds propres	561 111,00 €	10,90%
Total	5 149 707,00 €	100,00%	Total	5 149 707,00 €	100,00%

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

12 NOV. 2018

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

N° 88928

Entre

VILOGIA - n° 000206519

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PR0090-PR0088.V2.12 page 1/24
Contrat de prêt n° 88928 Emprunteur n° 000206519

Paraphes

AS *Scw*

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.groupecaisdesdepots.fr



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

Entre

VILOGIA, SIREN n°: 475680815, sis(e) 74 RUE JEAN JAURES BP 10430 59664 VILLENEUVE
D ASCQ CEDEX,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **VILOGIA** » ou « **l'Emprunteur** »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

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

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

DE DEUXIÈME PART,

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

Paraphes
AS *SA*



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.9
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.11
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.13
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.14
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.15
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.15
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.16
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.16
ARTICLE 16	GARANTIES	P.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

Paraphes

AS SCW



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération 15EKP101 - Les Tanneries lot 18, Parc social public, Acquisition en VEFA de 34 logements situés rue Melina Mercouri 67380 LINGOLSHEIM.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de trois millions neuf-cent-vingt-six mille cinq-cent-quatre-vingt-seize euros (3 926 596,00 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 sept-cent-quatre-vingt-douze mille cinq-cent-soixante-et-onze euros (792 571,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de quatre-cent-cinq mille quatre-cent-deux euros (405 402,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant d'un million six-cent-soixante-quatorze mille six-cent-douze euros (1 674 612,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant d'un million cinquante-quatre mille onze euros (1 054 011,00 euros) ;

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

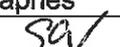
ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

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

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

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

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

Paraphes
AS 



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

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

Les « **Autorisations** » désignent tout agrément, permis, certificat, autorisation, licence, approbation, notarisé ou enregistrement.

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.

Paraphes

AS *SA*



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Le « **Droit Environnemental** » désigne (i) la législation de l'Union Européenne (en ce compris ses principes généraux et usages), (ii) les lois et réglementations nationales, ainsi que (iii) tous traités internationaux applicables.

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

La « **Durée 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.

L'« **Index de la Phase de Préfinancement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué sur la phase de mobilisation en vue de déterminer le taux d'intérêt applicable sur cette phase.

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

Paraphes

AS *Sav*



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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.

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.

Paraphes
AS SLV



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 <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 toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

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

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

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

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

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 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 15/01/2019 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.

Paraphes

AS SAV



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

- 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)
 - 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.

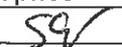
Le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et le dernier Versement doit intervenir avant la Date Limite de Mobilisation.

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 en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaitée.

Paraphes

AS 



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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.

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.

Paraphes
AS 



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	-	-	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5254128	5254127	5254130	5254129
Montant de la Ligne du Prêt	792 571 €	405 402 €	1 674 612 €	1 054 011 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	0,55 %	1,13 %	1,35 %	1,13 %
TEG de la Ligne du Prêt	0,55 %	1,13 %	1,35 %	1,13 %
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	18 mois	18 mois	18 mois	18 mois
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index de préfinancement	- 0,2 %	0,38 %	0,6 %	0,38 %
Taux d'intérêt du préfinancement	0,55 %	1,13 %	1,35 %	1,13 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	60 ans	40 ans	60 ans
Index ¹	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur Index	- 0,2 %	0,38 %	0,6 %	0,38 %
Taux d'intérêt ²	0,55 %	1,13 %	1,35 %	1,13 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	DR	DR	DR	DR
Taux de progressivité des échéances	0 %	- 0,25 %	0 %	- 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 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 0,75 % (Livret A).

2 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.

Selon les modalités de l'Article « Détermination des taux », un plancher est appliqué à l'index de préfinancement d'une Ligne du Prêt. Aussi, si la valeur de l'index était inférieure au taux plancher d'index de préfinancement, alors elle serait ramenée audit taux plancher.

Paraphes
AS



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

A l'exception des Lignes du Prêt dont la Phase de Préfinancement est indexée sur Euribor, 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 ».

Les Lignes du Prêt finançant le foncier, indiquées ci-dessus, s'inscrivent dans le cadre de la politique d'accélération de la production de logement social. A cet effet, la marge fixe sur Index qui leur est appliquée correspond à la moyenne des marges de ces Lignes du Prêt pondérée par le montant de la part foncière financée par lesdites lignes..

Paraphes

AS 



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

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

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

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

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

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

PHASE DE PRÉFINANCEMENT

Le taux de l'Index retenu sera celui en vigueur deux (2) Jours ouvrés précédant la date de la Révision pour l'Index Euribor et à la date de la Révision pour les autres Index.

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 : $IP' = TP + MP$

où TP désigne le taux de l'Index de préfinancement retenu à la date de Révision et MP la marge fixe sur Index de préfinancement prévue à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

En tout état de cause, la valeur de l'Index appliqué à chaque Ligne du Prêt ne saurait être négative, le cas échéant elle sera ramenée à 0 %.

PHASE D'AMORTISSEMENT

Paraphes

AS



ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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'Échéance de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule : $I' = T + M$

où T désigne le taux de l'Index en vigueur à la date de Révision et M la marge fixe sur Index prévue à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » en vigueur à la Date d'Échéance de la Ligne du Prêt.

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 : $P' = (1+I')(1+P) / (1+I) - 1$

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

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

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Échéances 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.

Paraphes

AS	SV
----	----



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

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

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

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

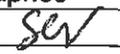
Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

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

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

Paraphes

AS 



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 comptables publics font l'objet d'un prélèvement selon la procédure du débit d'office. Elles sont acquittées auprès du Caissier Général de la Caisse des Dépôts à Paris.

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

ARTICLE 14 COMMISSIONS

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

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

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

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 ;

Paraphes

AS 



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- 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 ;
- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;
- 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 et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;
- 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 ;
- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;
- 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 ;

Paraphes

AS 



ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- 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 ;
- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;
- 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** » ;
- 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.

Paraphes

AS	SAV
----	-----



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 



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

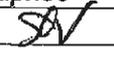
Les conditions financières des remboursements anticipés volontaires définies ci-dessous et applicables à chaque Ligne du Prêt sont détaillées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

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.

Paraphes

AS 



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;
- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;
- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), 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

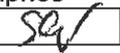
Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6 % (600 points de base).

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 1343-2 du Code civil.

Paraphes

AS 



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

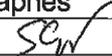
Le Contrat est soumis au droit français.

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 soumis aux tribunaux compétents dans le ressort des juridictions du second degré de Paris.

Paraphes

AS 



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, 24/10/2018

Pour l'Emprunteur,

Civilité : Monsieur

Nom / Prénom : Ganeman-Valot Stéphane

Qualité : Directeur Stratégie financière

Dûment habilité(e) aux présentes

Le, 19/10/2018

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité :

Nom / Prénom : Alexandre SCHNELL
Directeur territorial Eurométropole

Qualité :

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :



74, rue Jean Jaurès - BP 10430
59664 VILLENEUVE D'ASCQ Cedex
Tél. 03 59 35 50 00
Fax 03 59 35 53 55
N° Siren 475 680 815 - RCS Lille

Cachet et Signature :

Paraphes

[Empty box for paraphes]

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 25 janvier 2019

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

Il est proposé à la Commission permanente (Bureau) d'approuver le versement d'une enveloppe globale de **14 673 €**, pour les différents projets listés en annexe, dans le cadre de l'aide versée pour l'adaptation du logement au handicap.

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

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

Nombre de personnes dans le ménage	Ménages « très modestes »*	Ménages « modestes »*	Ménages EmS (+20% des plafonds « ménages modestes »)
1	14 360 €	18 409 €	22 091 €
2	21 001 €	26 923 €	32 308 €
3	25 257 €	32 377 €	38 852 €
4	29 506 €	37 826 €	45 391 €
5	33 774 €	43 297 €	51 956 €
personne supplémentaire	+ 4 257 €	+ 5 454 €	+ 6 545 €

* Plafonds de ressources ANAH

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

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

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

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

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

le versement de subventions pour un montant total de 14 673 €, au titre de l'adaptation du logement au handicap, aux bénéficiaires mentionnés sur le tableau joint en annexe.

décide

l'imputation des subventions sur la ligne budgétaire fonction 425, nature 20422, HP01, programme 7032, le montant du budget prévisionnel 2019 est de 60 000 €.

**Adopté le 25 janvier 2019
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 29 janvier 2019**

Bénéficiaires	Représentant Légal	Dossier n°	Adresse	Coût (TTC) estimé des travaux retenus au titre du handicap	Coût (HT) estimé des travaux retenus au titre du handicap	Taux de la subvention	Strasbourg Eurométropole	CPAM	Conseil Départemental	CARSAT, MSA ou RSI	Caissees complémentaires ou DDCS	ANAH	PCH ou PB*	Total subventions	Total en %
MOEBEL Suzanne		2018/180	3 rue Louis Pasteur 67450 LAMPERTHEIM	8 312 €	8 312 €	25%	2 078 €	0 €	1 134 €					3 212 €	39%
SCHIES Hubert		2018/238	3 rue du Lorient 67460 SOUFFELWEYERSHEIM	6 778 €	6 162 €	25%	1 540 €	0 €	924 €					2 464 €	36%
MATTERN Viviane	Sous tutelle - Mme ZIMMER (mandataire judiciaire de l'EPSAN de Brumath)	2018/275	34c rue de Lattre de Tassigny 67300 SCHILTIGHEIM	7 615 €	6 922 €	15%	1 038 €	0 €	2 077 €			4 153 €		7 268 €	95%
BELLAHCENE Hadjira		2018/103	3 rue du Marais 67800 HOENHEIM	10 613 €	9 648 €	25%	2 412 €	0 €	1 325 €					3 737 €	35%
SOBCZAK Jacques		2018/177	6 rue des Bonnes Gens 67400 ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN	8 645 €	7 859 €	15%	1 179 €	0 €	1 954 €	174 €		4 716 €		8 023 €	93%
REUTENAUER Irène		2018/203	12 rue du Général Offenstein 67100 STRASBOURG	9 770 €	8 882 €	15%	1 332 €	0 €	2 665 €			5 329 €		9 326 €	95%
PAWLUS Daniëla		2018/258	15 rue Christopher Thomas Walliser 67200 STRASBOURG	5 294 €	4 813 €	15%	722 €	0 €	1 444 €			2 888 €		5 054 €	95%
ENTZ Robert		2018/304	120 rue du Général Foch 67540 OSTWALD	1 139 €	949 €	25%	237 €	0 €	196 €					433 €	38%
KITTEL Marcel	Sous tutelle - Mme BRESCH (mandataire judiciaire à la Protection des Majeurs)	2018/333	19a rue de Ribeauvillé 67100 STRASBOURG	1 209 €	1 099 €	15%	165 €	0 €	330 €			659 €		1 154 €	95%
BARBIER Solange		2018/410	80 rue Himmerich 67000 STRASBOURG	8 790 €	8 332 €	20%	1 666 €	0 €	1 250 €			3 749 €		6 665 €	76%
DIVAN Sindourayalou		2018/526	21 rue Bénédetto Croce 67200 STRASBOURG	13 161 €	12 273 €	15%	1 841 €	0 €	3 600 €			7 364 €		12 805 €	97%
GRUBER Stéphanie		2018/595	81 rue de l'Unterelsau 67200 STRASBOURG	8 263 €	7 512 €	15%	461 €	0 €	922 €			1 845 €	4 882 €	8 110 €	98%
Total				89 590 €	82 765 €		14 673 €	0 €	17 821 €	174 €	0 €	30 703 €	4 882 €	68 253 €	76%

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

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

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 25 janvier 2019

Programme d'intérêt général (PIG) Habiter l'Eurométropole - attributions de subventions à divers bénéficiaires.

Il est proposé à la Commission permanente (Bureau) d'approuver le versement - au titre des Programmes d'Intérêt Général (PIG) « Habiter l'Eurométropole » - de subventions aux particuliers dont la liste figure ci-jointe, pour une enveloppe globale de 128 571 €.

Par délibération du 29 juin 2018, le Conseil de communauté a en effet approuvé ce programme sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg pour la période allant du 1^{er} janvier 2018 au 31 décembre 2022.

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

Les propriétaires occupants ou bailleurs particuliers ou institutionnels qui réhabilitent des logements de plus de 15 ans peuvent bénéficier à ce titre de subventions par l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) sous certaines conditions (ressources, nature des travaux, loyer encadré).

Au titre de sa politique volontariste, l'Eurométropole de Strasbourg accorde des subventions complémentaires selon les règles de recevabilité et les conditions d'octroi en vigueur.

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

La Commission permanente (Bureau)

*vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole du 30 juin
2016 validant la convention de délégation de compétence des
aides à la pierre de l'Etat couvrant la période 2016-2021,*

*vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole du 29 juin 2018
relative aux modalités financières du PIG Habiter l'Eurométropole,*

*après en avoir délibéré
approuve*

*le versement de subventions pour un montant total de 128 571 €, au titre du programme
d'intérêt général Habiter l'Eurométropole sur le territoire de l'Eurométropole de
Strasbourg, aux bénéficiaires mentionnés sur le tableau joint en annexe, pour un total de
44 logements concernés,*

décide

*l'imputation des subventions sur la ligne budgétaire, fonction 551, nature 20422, HP01,
AP0117, programme 568, sur les budgets 2019 et suivants sous réserve du vote des crédits
correspondants, dont le montant du budget prévisionnel 2019 est de 1 156 935 €.*

**Adopté le 25 janvier 2019
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 29 janvier 2019**

Date de la commission ANAH	N° dossier ou N° de convention (pour les dossiers sans travaux)	Type de dossier - avec ou sans travaux	Commune	Adresse de l'immeuble	Propriétaire	Adresse du propriétaire	Type de propriétaire	Nombre de logement	Type de loyer	Type de travaux	Montant prévisionnel de la dépense subventionnée	ANAH Montant prévisionnel y compris les primes complémentaires	Taux	Eurométropole de Strasbourg Montant prévisionnel y compris les primes complémentaires
19/11/2018	67012269	avec travaux	Plobsheim	5 impasse du Daim	Mme Karen MECKELIN	5 impasse du Daim 67115 PLOSSHEIM	Occupant(TS)	1		Classique avec Economie d'Energie	4 686 €	3 281 €	10%	469 €
03/12/2018	67012832	avec travaux	Schiltigheim	4 rue de la Mairie	M. et Mme Mathieu DOCKWILLER	9c rue de Mittelhausbergen 67205 OBERHAUSBERGEN	Bailleur	2	loyer social	Lourds avec Economie d'Energie	94 587 €	45 564 €	10%	9 459 €
19/11/2018	67012927	avec travaux	Strasbourg	2 rue d'Arras	M. Gilles SPINGARN	2 rue d'Aras 67000 STRASBOURG	Occupant(TS)	1		Classique avec Economie d'Energie	1 541 €	1 079 €	10%	154 €
19/11/2018	67012929	avec travaux	Strasbourg	21 rue d'Oslo	M. Ahmad RAFIE	21 rue d'Oslo 67000 STRASBOURG	Occupant(TS)	1		Classique avec Economie d'Energie	7 154 €	5 008 €	10%	715 €
19/11/2018	67013009	avec travaux	Strasbourg	4 route d'Oberhausbergen	Mme Agnès HOFFARTH	Rue des Alliés 67114 ESCHAU	Bailleur	1	loyer social	Classique (MD)	12 603 €	4 411 €	10%	1 260 €
03/12/2018	67013019	avec travaux	Plobsheim	37 rue de la Ville	Mme Carine KINTZ SCI ELVE	37 rue de la Ville 67115 PLOSSHEIM	Bailleur	3	loyer social	Classique (MD) avec Economie d'Energie	123 640 €	47 774 €	10%	13 864 €
05/11/2018	67013055	avec travaux	Lingolsheim	9 rue de Sion	M. Abderrahim EL JOUHARI	9 rue de Sion 67380 LINGOLSHEIM	Occupant(TS)	1		Classique avec Economie d'Energie	20 000 €	14 000 €	10%	2 000 €
05/11/2018	67013057	avec travaux	Illkirch-Graffenstaden	33 avenue Messmer	Mme Nada VOEGELE	33 avenue Messmer 67400 ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN	Occupant(TS)	1		Classique avec Economie d'Energie	20 000 €	14 000 €	10%	2 000 €
05/11/2018	67013058	avec travaux	Eckbolsheim	24 rue des Cerises	M. Cyril BOURGOGNE	24 rue des Cerises 67201 ECKBOLSHEIM	Occupant	1		Classique avec Economie d'Energie	20 000 €	10 600 €	5%	1 000 €
05/11/2018	67013059	avec travaux	Schiltigheim	23 rue du Frêne	Mme Laurence DAHLET	23 rue du Frêne 67300 SCHILTIGHEIM	Occupant	1		Classique avec Economie d'Energie	8 864 €	4 875 €	5%	443 €
12/11/2018	67013063	avec travaux	Strasbourg	6 chemin des Etourneaux	M. Mikail KARAAMMET	6 chemin des Etourneaux 67100 STRASBOURG	Occupant(TS)	1		Classique avec Economie d'Energie	18 334 €	12 834 €	10%	1 833 €
19/11/2018	67013066	avec travaux	Strasbourg	5 rue de la Perheux	M. Ousmane CISSE et Mme Minata TOURE	5 rue de la Perheux 67200 STRASBOURG	Bailleur	3		Lourds avec Economie d'Energie	178 969 €	85 036 €	10%	22 397 €
19/11/2018	67013080	avec travaux	Lampertheim	34 rue de Berstett	M. Olivier RODRIGUEZ	28 rue du Houblon 67450 LAMPERTHEIM	Occupant	1		Classique avec Economie d'Energie	12 322 €	6 777 €	5%	616 €
26/11/2018	67013089	avec travaux	Strasbourg	72 boulevard Clémenceau	Mme Jacqueline WINLING	18 rue de Dossenheim 67200 STRASBOURG	Bailleur	1	loyer social	Classique (MD) avec Economie d'Energie	57 960 €	23 437 €	10%	6 268 €
26/11/2018	67013090	avec travaux	Strasbourg	72 boulevard Clémenceau	M. et Mme Marc SCHMUTZ Indivision WINLING / SCHMUTZ	14 rue Chandighar 67370 DINGSHEIM	Bailleur	1	loyer social	Classique (MD) avec Economie d'Energie	39 117 €	15 191 €	10%	3 912 €
19/11/2018	67013092	avec travaux	Schiltigheim	3 rue de Niederbronn	Mme Katia BONTEMPS	18 rue du Général Uhrich 67000 STRASBOURG	Bailleur	2	loyer social	Classique (MD) avec Economie d'Energie	83 695 €	31 593 €	10%	9 670 €
19/11/2018	67013093	avec travaux	Schiltigheim	3 rue de Niederbronn	Mme Alexandra BONTEMPS	88 rue des Capucins 67200 STRASBOURG	Bailleur	1	loyer social	Classique (MD) avec Economie d'Energie	41 905 €	16 167 €	10%	4 191 €
19/11/2018	67013098	avec travaux	Geispolsheim	7a rue de Verdun	M. Driss SALVAT	5 rue des Gaulois 67118 GEISPOLSHEIM	Occupant(TS)	1		Classique avec Economie d'Energie	20 000 €	14 000 €	10%	2 000 €
19/11/2018	67013099	avec travaux	Lingolsheim	8 rue de Holtzheim	M. Mohamed ANNAMAT	8 rue de Holtzheim 67380 LINGOLSHEIM	Occupant(TS)	1		Classique avec Economie d'Energie	20 000 €	14 000 €	10%	2 000 €
19/11/2018	67013100	avec travaux	Oberschaefolsheim	12 rue de la Chapelle	M. Bakari N'DIAYE	36 route de Bischwiller 67800 BISCHHEIM	Occupant	1		Classique avec Economie d'Energie	20 000 €	10 600 €	5%	1 000 €
19/11/2018	67013102	avec travaux	Schiltigheim	25 rue de Vendenheim	Mme Elisabeth FEND	13 rue du Donon 67300 SCHILTIGHEIM	Bailleur	2	loyer social	Classique avec Economie d'Energie	25 824 €	12 038 €	10%	2 582 €
19/11/2018	67013103	avec travaux	Strasbourg	38 rue Oberlin	M. Harry LAPP	9 avenue de la Liberté 67000 STRASBOURG	Bailleur	1	loyer social	Lourds avec Economie d'Energie	80 000 €	41 150 €	10%	10 311 €
19/11/2018	67013104	avec travaux	Strasbourg	2 rue de l'Aimant	M. Christophe MERKEL	2 rue de l'Aimant 67000 STRASBOURG	Occupant	1		Classique avec Economie d'Energie	17 297 €	9 383 €	5%	865 €
26/11/2018	67013109	avec travaux	Wolfisheim	1 rue du Haut Barr	M. José DA CRUZ SCI CASTELO	11 boulevard Clémenceau 67000 STRASBOURG	Bailleur	4	loyer social	Lourds avec Economie d'Energie	155 011 €	75 755 €	10%	17 001 €
26/11/2018	67013109	avec travaux	Wolfisheim	1 rue du Haut Barr	M. José DA CRUZ SCI CASTELO	11 boulevard Clémenceau 67000 STRASBOURG	Bailleur	1	loyer social	Transformation d'usage	39 370 €	13 779 €	10%	3 937 €
26/11/2018	67013136	avec travaux	Strasbourg	8 boulevard d'Anvers	M. Johan GHERSON	8 boulevard d'Anvers 67000 STRASBOURG	Occupant(TS)	1		Classique avec Economie d'Energie	14 823 €	10 376 €	10%	1 482 €
17/12/2018	67013150	avec travaux	Strasbourg	46 avenue Racine	M. Gnanendran SASITHARAN	46 avenue Racine 67200 STRASBOURG	Occupant(TS)	1		Classique avec Economie d'Energie	18 908 €	13 236 €	10%	1 891 €
17/12/2018	67013152	avec travaux	Strasbourg	29 rue de Plobsheim	M. Yann Ael BOUGEARD	29 rue de Plobsheim 67100 STRASBOURG	Occupant	1		Classique avec Economie d'Energie	3 225 €	1 774 €	5%	161 €
17/12/2018	67013153	avec travaux	Strasbourg	3 rue d'Or	M. Henri DEGERMANN	2 rue du Lieutenant Homps 67400 ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN	Occupant(TS)	1		Classique avec Economie d'Energie	5 898 €	4 128 €	10%	590 €

Date de la commission ANAH	N° dossier ou N° de convention (pour les dossiers sans travaux)	Type de dossier - avec ou sans travaux	Commune	Adresse de l'immeuble	Propriétaire	Adresse du propriétaire	Type de propriétaire	Nombre de logement	Type de loyer	Type de travaux	Montant prévisionnel de la dépense subventionnée	ANAH Montant prévisionnel y compris les primes complémentaires	Taux	Eurométropole de Strasbourg Montant prévisionnel y compris les primes complémentaires
/	067 SLS 201802 0024	sans travaux	Strasbourg	75 rue Mélanie	M. Jacky MAENNLING ou Mme Maria ORTEGA	87 rue Principale 67290 PETERSBACH	Bailleur	1	loyer social	/	0 €	0 €	0%	1 500 €
26/11/2018	067 SLS 201811 0168	sans travaux	Strasbourg	3 rue de Dalhain	Mme Odile REEG	87 rue du Général De Gaulle 67520 MARLENHEIM	Bailleur	1	loyer social	/	0 €	1 000 €	0%	500 €
26/11/2018	067 SLS 201811 0205	sans travaux	Strasbourg	17 rue des Cèdres	Mme Christelle LADENBURGER	19 rue des Bornes 67200 STRASBOURG	Bailleur	1	loyer social	/	0 €	1 000 €	0%	500 €
03/12/2018	067 SLS 201811 0207	sans travaux	Schiltigheim	41 route d'Hausbergen	M. et Mme Robert KEITEL	1 rue de l'Herbe 67550 ECKWERSHEIM	Bailleur	1	loyer social	/	0 €	1 000 €	0%	500 €
/	067 SLS 201811 211	sans travaux	Illkirch-Graffenstaden	204a route de Lyon	M. Roland FENDER Indivision FENDER/HELPER	26 avenue Jean Jaurès 67400 ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN	Bailleur	1	loyer social	/	0 €	0 €	0%	1 500 €
Total								44			1 165 733 €	564 848 €		128 571 €

Concernant l'aide de l'ANAH de 1 000 € sur les dossiers sans travaux il s'agit de la Prime d'Intermédiation Locative lorsque le propriétaire passe par Horizon Amitié ou une autre association d'intermédiation locative agréée par l'Etat.
*MD = Travaux Réhabilitation Logement Dégradé (moyennement dégradé) avec économie d'énergie

Délibération de la Commission permanente
(Bureau) du Conseil de l'Eurométropole
de Strasbourg du vendredi 25 janvier 2019

Réforme et don de Vélhop et pièces détachées associées.

L'avenant n° 2 à la convention de délégation de service public relative à l'exploitation de Vélhop a défini le renouvellement de la flotte Vélhop et le don des vélos réformés et pièces détachées associées.

Dans ce cadre, cinq délibérations autorisant le don et la réforme de Vélhop ont déjà été prises. Depuis, de nouveaux vélos (listés en annexe 1) ont été mis au rebut et sont en attente de réforme.

Les associations conventionnées feront état de leurs besoins et les vélos qui ne trouveront pas usage seront recyclés.

Ainsi, il est soumis à la Commission permanente (Bureau) d'approuver la réforme et le don des épaves Vélhop et pièces détachées assorties à des associations.

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

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

autorise

la réforme, le déclassement et la désaffectation des matériels suivant la liste jointe en annexe,

charge

le Président ou son-sa représentant-e à signer les conventions et actes y afférents et de prendre toute mesure d'exécution de la présente délibération.

**Adopté le 25 janvier 2019
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 29 janvier 2019**

N° DE VÉLO	REMARQUES	Emporté le :
0.084		21/08/2018
0.090		21/08/2018
0.142		21/08/2018
0.147		21/08/2018
0.214		21/08/2018
0.221		21/08/2018
0.233		21/08/2018
0.273		21/08/2018
0.296		21/08/2018
0.318		21/08/2018
0.321		21/08/2018
0.333		21/08/2018
0.336		21/08/2018
0.426		21/08/2018
0.433		21/08/2018
0.468		21/08/2018
0.495		21/08/2018
0.617		21/08/2018
0.661		21/08/2018
0.795		21/08/2018
0.799		21/08/2018
0.939		21/08/2018
0.983		21/08/2018
0.990		21/08/2018
1.059		21/08/2018
1.095		21/08/2018
1.126		21/08/2018
1.143		21/08/2018
1.215		21/08/2018
1.232		21/08/2018
10.177		21/08/2018
11.009		21/08/2018
11.046		21/08/2018
11.064		21/08/2018
11.516		21/08/2018
11.644		21/08/2018
11.656		21/08/2018
12.301		21/08/2018
12.375		21/08/2018
12.728		21/08/2018
12.751		21/08/2018
13.057		21/08/2018
13.060		21/08/2018
13.084		21/08/2018
13.089		21/08/2018
13.102		21/08/2018
13.244		21/08/2018
13.326		21/08/2018
13.399		21/08/2018
13.500		21/08/2018
13.501		21/08/2018
13.521		21/08/2018
13.526		21/08/2018
13.626		21/08/2018
13.717		21/08/2018
13.729		21/08/2018
13.757	560	21/08/2018
13.784		21/08/2018
13.799		21/08/2018

N° DE VÉLO	REMARQUES	Emporté le :
13.821		21/08/2018
13.827		21/08/2018
13.847		21/08/2018
13.864		21/08/2018
13.955		21/08/2018
15.383		21/08/2018
15.698		21/08/2018
16.480		21/08/2018
16.836		21/08/2018
50.113		21/08/2018
50.117		21/08/2018
50.150		21/08/2018
E 0013		21/08/2018
13.185		24/09/2018
13.196		24/09/2018
13.211		24/09/2018
0.045		25/09/2018
0.072		25/09/2018
0.199		25/09/2018
0.208		25/09/2018
0.249		25/09/2018
0.302		25/09/2018
0.337		25/09/2018
0.415		25/09/2018
0.442		25/09/2018
0.519		25/09/2018
0.523		25/09/2018
0.534		25/09/2018
0.554		25/09/2018
0.564		25/09/2018
0.641		25/09/2018
0.651		25/09/2018
0.656		25/09/2018
0.671		25/09/2018
0.673		25/09/2018
0.677		25/09/2018
0.735		25/09/2018
0.776		25/09/2018
0.783		25/09/2018
0.863		25/09/2018
0.877		25/09/2018
0.954		25/09/2018
0.971		25/09/2018
0.976		25/09/2018
1.079		25/09/2018
1.082	(identifié par bicycode : 126700102362)	25/09/2018
1.154		25/09/2018
1.182		25/09/2018
1.217		25/09/2018
1.220		25/09/2018
1.385		25/09/2018
10.197		25/09/2018
10.436		25/09/2018
10.985		25/09/2018
11.742		25/09/2018
12.140		25/09/2018
12.176	561	25/09/2018
12.387		25/09/2018
12.441		25/09/2018

N° DE VÉLO	REMARQUES	Emporté le :
12.451		25/09/2018
12.537		25/09/2018
12.712		25/09/2018
12.961		25/09/2018
13.006		25/09/2018
13.012		25/09/2018
13.014		25/09/2018
13.063		25/09/2018
13.152		25/09/2018
13.268		25/09/2018
13.271		25/09/2018
13.286		25/09/2018
13.308		25/09/2018
13.310		25/09/2018
13.373		25/09/2018
13.408		25/09/2018
13.437		25/09/2018
13.505		25/09/2018
13.525		25/09/2018
13.549		25/09/2018
13.568		25/09/2018
13.638		25/09/2018
13.654		25/09/2018
13.674		25/09/2018
13.688		25/09/2018
13.700		25/09/2018
13.715		25/09/2018
13.724		25/09/2018
13.759		25/09/2018
13.769		25/09/2018
13.770		25/09/2018
13.780		25/09/2018
13.829		25/09/2018
13.878		25/09/2018
13.887		25/09/2018
13.924		25/09/2018
13.925		25/09/2018
13.958		25/09/2018
14.051		25/09/2018
14.134		25/09/2018
14.195		25/09/2018
14.681		25/09/2018
14.687		25/09/2018
14.966		25/09/2018
14.985		25/09/2018
15.377		25/09/2018
15.392		25/09/2018
15.626		25/09/2018
15.686		25/09/2018
15.693		25/09/2018
15.701		25/09/2018
15.911		25/09/2018
16.344		25/09/2018
50.059	(= 13.746)	25/09/2018
50.082	(ancien 14.712)	25/09/2018
50.140	(= 1.158)	25/09/2018
50.146	(= 13.872)	25/09/2018
0.036		23/10/2018
0.054		23/10/2018

N° DE VÉLO	REMARQUES	Emporté le :
0.061		23/10/2018
0.108		23/10/2018
0.163		23/10/2018
0.172		23/10/2018
0.173		23/10/2018
0.179		23/10/2018
0.191		23/10/2018
0.201		23/10/2018
0.220		23/10/2018
0.223		23/10/2018
0.317		23/10/2018
0.323		23/10/2018
0.345		23/10/2018
0.401		23/10/2018
0.402		23/10/2018
0.429		23/10/2018
0.430		23/10/2018
0.489		23/10/2018
0.584		23/10/2018
0.593		23/10/2018
0.686		23/10/2018
0.703		23/10/2018
0.846		23/10/2018
0.848		23/10/2018
0.926		23/10/2018
0.977		23/10/2018
0.981		23/10/2018
1.014		23/10/2018
1.026		23/10/2018
1.048		23/10/2018
1.109		23/10/2018
1.162		23/10/2018
1.181		23/10/2018
1.211		23/10/2018
1.276		23/10/2018
1.310		23/10/2018
10.680		23/10/2018
10.839		23/10/2018
11.697		23/10/2018
11.833		23/10/2018
12.401		23/10/2018
12.461		23/10/2018
12.892		23/10/2018
13.015		23/10/2018
13.023		23/10/2018
13.046		23/10/2018
13.068		23/10/2018
13.077		23/10/2018
13.112		23/10/2018
13.129		23/10/2018
13.155		23/10/2018
13.174		23/10/2018
13.237		23/10/2018
13.241		23/10/2018
13.246		23/10/2018
13.321		23/10/2018
13.334	563	23/10/2018
13.402		23/10/2018
13.444		23/10/2018

N° DE VÉLO	REMARQUES	Emporté le :
13.514		23/10/2018
13.528		23/10/2018
13.529		23/10/2018
13.532		23/10/2018
13.570		23/10/2018
13.574		23/10/2018
13.646		23/10/2018
13.664		23/10/2018
13.668		23/10/2018
13.677		23/10/2018
13.706		23/10/2018
13.723		23/10/2018
13.743		23/10/2018
13.764		23/10/2018
13.825		23/10/2018
13.862		23/10/2018
13.890		23/10/2018
13.911		23/10/2018
13.923		23/10/2018
13.972		23/10/2018
13.991		23/10/2018
13.994		23/10/2018
14.125		23/10/2018
14.216		23/10/2018
14.344		23/10/2018
14.556		23/10/2018
14.634		23/10/2018
14.946		23/10/2018
15.139		23/10/2018
15.140		23/10/2018
15.206		23/10/2018
15.687		23/10/2018
15.699		23/10/2018
17.711		23/10/2018
18.306		23/10/2018
50.106	(ancien 12.125)	23/10/2018
0.050		06/11/2018
0.073		06/11/2018
0.074		06/11/2018
0.075		06/11/2018
0.076		06/11/2018
0.080		06/11/2018
0.089		06/11/2018
0.091		06/11/2018
0.095		06/11/2018
0.202		06/11/2018
0.209		06/11/2018
0.305		06/11/2018
0.329		06/11/2018
0.350		06/11/2018
0.360		06/11/2018
0.407		06/11/2018
0.410		06/11/2018
0.436		06/11/2018
0.474		06/11/2018
0.493		06/11/2018
0.526	564	06/11/2018
0.578		06/11/2018
0.614		06/11/2018

N° DE VÉLO	REMARQUES	Emporté le :
0.618		06/11/2018
0.642		06/11/2018
0.709		06/11/2018
0.716		06/11/2018
0.723		06/11/2018
0.725		06/11/2018
0.729		06/11/2018
0.734		06/11/2018
0.784		06/11/2018
0.793		06/11/2018
0.844		06/11/2018
0.855		06/11/2018
0.889		06/11/2018
0.925		06/11/2018
0.944		06/11/2018
0.951		06/11/2018
0.985		06/11/2018
0.991		06/11/2018
1.052		06/11/2018
1.084		06/11/2018
1.107		06/11/2018
1.128		06/11/2018
1.144		06/11/2018
1.167		06/11/2018
1.223		06/11/2018
1.246		06/11/2018
1.273		06/11/2018
1.297		06/11/2018
11.005		06/11/2018
11.037		06/11/2018
12.042		06/11/2018
12.131		06/11/2018
12.230		06/11/2018
12.656		06/11/2018
12.672		06/11/2018
12.684		06/11/2018
13.064		06/11/2018
13.072		06/11/2018
13.153		06/11/2018
13.169		06/11/2018
13.173		06/11/2018
13.202		06/11/2018
13.222		06/11/2018
13.229		06/11/2018
13.249		06/11/2018
13.252		06/11/2018
13.288		06/11/2018
13.331		06/11/2018
13.509		06/11/2018
13.517		06/11/2018
13.536		06/11/2018
13.551		06/11/2018
13.591		06/11/2018
13.609		06/11/2018
13.625		06/11/2018
13.644		06/11/2018
13.653	565	06/11/2018
13.873		06/11/2018
13.921		06/11/2018

N° DE VÉLO	REMARQUES	Emporté le :
13.941		06/11/2018
13.986		06/11/2018
13.993		06/11/2018
14.072		06/11/2018
14.428		06/11/2018
14.446		06/11/2018
14.549		06/11/2018
14.637		06/11/2018
14.655		06/11/2018
14.764		06/11/2018
14.863		06/11/2018
15.156		06/11/2018
15.476		06/11/2018
17.641		06/11/2018
17.901		06/11/2018
50.006		06/11/2018
E 0031		06/11/2018
0.014		20/11/2018
0.021		20/11/2018
0.028		20/11/2018
0.040		20/11/2018
0.056		20/11/2018
0.062		20/11/2018
0.068		20/11/2018
0.069		20/11/2018
0.093		20/11/2018
0.098		20/11/2018
0.115		20/11/2018
0.117		20/11/2018
0.144		20/11/2018
0.153		20/11/2018
0.161		20/11/2018
0.164		20/11/2018
0.167		20/11/2018
0.168		20/11/2018
0.169		20/11/2018
0.171		20/11/2018
0.176		20/11/2018
0.178		20/11/2018
0.180		20/11/2018
0.182		20/11/2018
0.185		20/11/2018
0.189		20/11/2018
0.194		20/11/2018
0.195		20/11/2018
0.197		20/11/2018
0.203		20/11/2018
0.213		20/11/2018
0.215		20/11/2018
0.226		20/11/2018
0.228		20/11/2018
0.232		20/11/2018
0.234		20/11/2018
0.245		20/11/2018
0.250		20/11/2018
0.261		20/11/2018
0.269	566	20/11/2018
0.275		20/11/2018
0.277		20/11/2018

N° DE VÉLO	REMARQUES	Emporté le :
0.288		20/11/2018
0.291		20/11/2018
0.295		20/11/2018
0.301		20/11/2018
0.312		20/11/2018
0.315		20/11/2018
0.326		20/11/2018
0.327		20/11/2018
0.331		20/11/2018
0.342		20/11/2018
0.346		20/11/2018
0.380		20/11/2018
0.381		20/11/2018
0.382		20/11/2018
0.383		20/11/2018
0.385		20/11/2018
0.388		20/11/2018
0.391		20/11/2018
0.399		20/11/2018
0.408		20/11/2018
0.414		20/11/2018
0.418		20/11/2018
0.431		20/11/2018
0.446		20/11/2018
0.452		20/11/2018
0.464		20/11/2018
0.473		20/11/2018
0.482		20/11/2018
0.484		20/11/2018
0.492		20/11/2018
0.512		20/11/2018
0.521		20/11/2018
0.535		20/11/2018
0.544		20/11/2018
0.549		20/11/2018
0.557		20/11/2018
0.560		20/11/2018
0.562		20/11/2018
0.570		20/11/2018
0.571		20/11/2018
0.589		20/11/2018
0.599		20/11/2018
0.600		20/11/2018
0.601		20/11/2018
0.619		20/11/2018
0.644		20/11/2018
0.658		20/11/2018
0.662		20/11/2018
0.668		20/11/2018
0.681		20/11/2018
0.697		20/11/2018
0.698		20/11/2018
0.708		20/11/2018
0.713		20/11/2018
0.732		20/11/2018
0.743		20/11/2018
0.750	567	20/11/2018
0.760		20/11/2018
0.773		20/11/2018

N° DE VÉLO	REMARQUES	Emporté le :
0.777		20/11/2018
0.778		20/11/2018
0.800		20/11/2018
0.821		20/11/2018
0.837		20/11/2018
0.867		20/11/2018
0.869		20/11/2018
0.870		20/11/2018
0.878		20/11/2018
0.904		20/11/2018
0.962		20/11/2018
0.968		20/11/2018
0.986		20/11/2018
0.989		20/11/2018
0.996		20/11/2018
0.997		20/11/2018
1.001		20/11/2018
1.005		20/11/2018
1.040		20/11/2018
1.041		20/11/2018
1.057		20/11/2018
1.062		20/11/2018
1.066		20/11/2018
1.093		20/11/2018
1.094		20/11/2018
1.136		20/11/2018
1.140		20/11/2018
1.145		20/11/2018
1.148		20/11/2018
1.236		20/11/2018
1.299		20/11/2018
1.316		20/11/2018
1.330		20/11/2018
1.349		20/11/2018
11.930		20/11/2018
12.721		20/11/2018
13.032		20/11/2018
13.066		20/11/2018
13.101		20/11/2018
13.106		20/11/2018
13.362		20/11/2018
13.507		20/11/2018
13.672		20/11/2018
13.946		20/11/2018
14.272		20/11/2018
14.698		20/11/2018
14.847		20/11/2018
14.997		20/11/2018
15.150		20/11/2018
16.445		20/11/2018
13.245		22/11/2018

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 25 janvier 2019

Signature de la charte de l'intermodalité et des services à l'utilisateur.

La loi de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM) a fait de la Région le chef de file de l'intermodalité et de la complémentarité entre les modes de transports. En tant que tel, l'échelon régional est désormais chargé de coordonner son action avec celle des autorités organisatrices, dont l'Eurométropole de Strasbourg et de définir des règles générales relatives à l'intermodalité entre les services publics de transport et de mobilité.

L'engagement des autorités organisatrices a permis la concrétisation de projets structurants sur les territoires alsacien, champardennais et lorrain. Des systèmes d'information multimodale, tels que Simplicim, Vialsace ou Vitici ont été développés et déployés pour diffuser de l'information aux usagers et les aider à organiser leurs déplacements au quotidien. Des conventions d'intégration tarifaire sur les agglomérations et métropoles de Nancy, Metz, Charleville-Mézières et Strasbourg, des abonnements combinés ou les cartes interopérables Alséo et SimpliCités ont été mis en place pour faciliter l'usage des transports collectifs et simplifier le parcours client.

Pour ces projets, à l'échelle de son nouveau périmètre, la Région Grand Est souhaite structurer une gouvernance de la mobilité générant une réelle co-construction et un accès partagé à l'information, au travers :

- d'un document commun permettant de décliner les objectifs de l'ensemble des partenaires : la Charte de l'intermodalité et des services à l'utilisateur.
- d'instances d'échanges et de décisions sur le plan politique avec la Conférence régionale des mobilités et sur le plan technique avec les groupes techniques des mobilités en Grand Est.

La Conférence régionale des mobilités veillera à la mise en œuvre des principes et objectifs définis dans la Charte de l'intermodalité et des services à l'utilisateur. Elle sera composée des élus représentant les autorités organisatrices volontaires, signataires de la charte. Elle sera animée par le Président du Conseil régional Grand Est ou son représentant et se réunira au moins une fois par an. La première Conférence Régionale des Mobilités s'est tenue le 23 octobre à Tomblaine.

La Charte des mobilités se veut ouverte et non limitative. Elle manifeste l'engagement politique des signataires à aborder toutes les thématiques propres à favoriser l'usage des bonnes pratiques en matière de déplacement en plaçant au cœur des réflexions les notions de mobilités durables. Elle a vocation à être un cadre général pour le partenariat des différentes autorités organisatrices qui expriment leur volonté de travailler ensemble, notamment dans les domaines suivants :

- la distribution des titres de transport interopérables et l'information aux usagers,
- l'offre de transport et le développement de pôles d'échanges multimodaux,
- la tarification intermodale.

La charte renvoie à des conventions techniques multipartenariales pour la mise en œuvre des projets communs spécifiques (système d'information multimodale, billettique, tarification, application mobile de vente de titres de transport). Ces conventions techniques indiqueront les objectifs plus quantitatifs avec les délais de mise en œuvre et les conditions de financement. La charte renvoie également à des conventions opérationnelles bilatérales pour définir la programmation des projets propres à chaque territoire.

Par la signature de la charte, l'Eurométropole de Strasbourg s'engage à affirmer et renforcer la cohérence des politiques de transport entre autorités organisatrices, accélérer le développement des services et des innovations en matière de mobilité et piloter ensemble la mise en œuvre progressive des objectifs fixés collectivement.

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

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

la mise en place d'outils de gouvernance de la mobilité : la Charte des mobilités et de l'intermodalité et la Conférence Régionale des Mobilités ;

autorise

Le Président ou son-sa représentant-e :

- *à signer la Charte des mobilités et de l'intermodalité*
- *à signer tout document concourant à l'exécution de la présente délibération.*

**Adopté le 25 janvier 2019
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 29 janvier 2019

Sommaire

Préambule	4
Objet et périmètre de la charte	6
Objectif n°1 Affirmer et renforcer la cohérence des politiques de transport entre autorités organisatrices et avec les transporteurs	7
Objectif n°2 Accélérer le développement des services, et des innovations en matière de mobilité	8
Objectif n°3 Piloter ensemble la mise en œuvre progressive des objectifs fixés collectivement	11
Annexes	13

Préambule

Dans le Grand Est, l'engagement des Autorités Organisatrices (AO) pour développer les mobilités a permis la concrétisation progressive de projets structurants sur les territoires alsacien, champardennais et lorrain.

Des **systèmes d'information multimodale**, tels que **Simplicim**, **Vialsace** ou **Vitici** ont été développés et déployés pour diffuser de l'information aux usagers et les aider à organiser leurs déplacements au quotidien.

Des **conventions d'intégration tarifaire** sur les agglomérations et métropoles de Nancy, Metz, Charleville-Mézières et Strasbourg, des **abonnements combinés** ou les **cartes interopérables Alséo** et **SimpliCités** ont été mis en place pour faciliter l'usage des transports collectifs et simplifier le parcours client.

La construction de **structures de gouvernance innovantes**, à l'image du Groupe Technique Billettique Lorrain (GTBL), a accompagné le déploiement de ces supports billettiques.

Exemplaires tant sur le plan technique que sur la gouvernance, ces politiques volontaristes restent à poursuivre et à développer. Certaines populations et certains territoires n'ont pas encore accès à une diversité de services élémentaires de la mobilité et restent captifs de la voiture individuelle.

La mobilité connaît en ce moment des révolutions technologiques rapides qui offrent de nouvelles perspectives tant pour désenclaver les populations et les territoires les plus isolés que pour réduire les émissions de gaz à effet de serre. Elles permettent également **l'émergence d'une offre de mobilités nouvelles** qui renforcera **l'aménagement équilibré du territoire** et le **lien entre les villes moyennes et les métropoles**.

Dans ce contexte, la création de la Région Grand Est représente un formidable levier pour étendre, amplifier et accélérer les initiatives déjà engagées ; réaliser des économies d'échelle ; répondre collectivement aux défis de la mobilité et proposer des solutions adaptées pour chacun.

L'excellence de notre région en matière d'innovations n'est plus à démontrer comme le rappellent, par exemple, les lancements du compte mobilité à Mulhouse, du projet ticketing Sarre – Moselle ou de la démarche, copilotée par le Grand Nancy et la Région, de Référentiel Fonctionnel Commun (ReFoCo) pour le déploiement d'applications interopérables de vente de titres de transport.

Notre territoire régional se démarque en outre par une **position privilégiée au cœur de l'Europe**. Partager des frontières communes avec quatre pays européens renforce les enjeux et les défis de la multimodalité pour **construire la mobilité de demain au-delà des frontières nationales**.

Cette charte permet aux AO de fédérer leurs actions autour d'un cadre de travail commun pour apporter des solutions pragmatiques aux questions de mobilité et susciter les changements de comportement.



Ainsi, la coconstruction du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), dont l'adoption est prévue en 2019, a permis d'identifier les grands objectifs de la politique régionale en matière de transports et de mobilité.

La prise en compte de manière réglementaire des sujets des mobilités du quotidien dans le cadre du SRADDET a également vocation à intensifier et accompagner les changements de société. Le schéma vise notamment à :

- **Vivre nos territoires autrement :** développer l'intermodalité et les mobilités nouvelles au quotidien ;
- **Gommer les frontières** et ouvrir le Grand Est à 360° ;
- Valoriser le flux et **devenir une référence en matière de logistique multimodale** ;
- **Moderniser** les infrastructures de transport tous modes et désenclaver les territoires ;
- **Organiser les gouvernances** et associer les acteurs du territoire.



Objet et périmètre de la charte

Pour mener à bien ces différentes dynamiques, l'ensemble des partenaires institutionnels ont mis en exergue la nécessité d'une gouvernance appropriée sur les mobilités. La charte de l'intermodalité et des services à l'utilisateur a vocation à servir de cadre de référence pour la mise en œuvre de ces nouvelles pratiques.

Par la présente charte, les AO régionales expriment leur volonté de travailler ensemble en s'engageant à mettre en œuvre des partenariats et des politiques communes dans les domaines suivants :

- **La distribution des titres de transports interopérables et l'information aux usagers** : deux fonctionnalités-clés qui traduisent le concept de Mobility as a Service (MaaS) ;
- **L'offre de transport et le développement de pôles d'échanges multimodaux** ;
- **La tarification intermodale.**

La présente charte se veut ouverte et non limitative, elle manifeste l'engagement politique des signataires à aborder ensemble toutes les thématiques propres à favoriser l'usage des bonnes pratiques en matière de déplacements, en plaçant au cœur des réflexions les notions de mobilités durables telles qu'exprimées par le législateur. La charte constitue un cadre général de partenariat. Elle renvoie à des conventions techniques multipartenariales pour la mise en œuvre des projets communs spécifiques (système d'information multimodale, billettique, tarification, application mobile de vente de titres de transport).

Ces conventions techniques indiqueront les objectifs plus quantitatifs avec les délais de mise en œuvre et les conditions de financement. La charte renvoie également à des contrats opérationnels bilatéraux pour définir la programmation des projets propres à chaque territoire. Le cadre de la déclinaison opérationnelle de la charte est présenté en annexe n°1.

Par ailleurs, les partenaires qui n'ont pas la compétence d'autorité organisatrice (Etat, ADEME, Conseils Départementaux, Syndicats Mixtes, PETR, associations de voyageurs, etc.) ne seront pas signataires de la charte mais seront néanmoins associés aux instances techniques de discussion. Cette association pourra être formalisée, en tant que de besoin, par la signature de conventions spécifiques.

Les AO signataires de la présente charte s'engagent à :

- **Affirmer et renforcer la cohérence des politiques de transport** entre autorités organisatrices, et avec les transporteurs
- **Accélérer le développement** des services et des innovations en matière de mobilité
- **Piloter ensemble la mise en œuvre** progressive des objectifs fixés collectivement

Le périmètre de référence de la charte d'intermodalité est précisé en annexe 3. Le périmètre est susceptible d'évoluer sur simple demande d'adhésion des AO non partenaires de la charte à la date de sa mise en œuvre.



Objectif n°1

Affirmer et renforcer la cohérence des politiques de transport entre autorités organisatrices et avec les transporteurs

L'objectif de développement d'une offre de transport collectif cohérente et globale sur l'ensemble du territoire régional implique le renforcement du partenariat entre les différentes autorités organisatrices de mobilité, notamment dans les domaines de l'information multimodale, de la tarification, de la distribution et du service aux usagers (abonnés et occasionnels).

Les autorités organisatrices signataires s'engagent à partager avec leurs exploitants les éléments de la présente charte dans l'objectif de faciliter leur déploiement opérationnel.

L'ambition commune est de renforcer la coordination des offres.

A cette fin, les signataires de la charte s'engagent à :

- **Améliorer les correspondances entre les différents réseaux et la continuité des services de mobilité** en particulier aux différents points de connexion ;
- **Mettre en cohérence l'organisation des différents réseaux de transport public**, en tenant compte des équilibres économiques et des logiques de déplacements par bassin de mobilité et entre les villes ;
- **Améliorer la complémentarité entre les modes de transport** en évitant la coexistence ou le développement de concurrences entre réseaux, notamment par la signature de conventions de complémentarité, qu'il s'agisse de dessertes régulières ou de services scolaires.

Objectif n°2

Accélérer le développement des services et des innovations en matière de mobilité

Aménagement concerté des pôles d'échanges multimodaux

Les Pôles d'Echanges Multimodaux (PEM) ferroviaires et/ou routiers constituent des lieux privilégiés de services de mobilité (parkings, covoiturage, abris vélos, etc.) et d'information des voyageurs.

A cet effet, les signataires de la charte s'engagent à :

- **Moderniser et rendre facilement identifiables les PEM** par tous les usagers ;
- **Créer les conditions favorables au rabattement tous modes vers les PEM** en atténuant au maximum les effets de rupture de charge, en les rendant accessibles à tous (personnes handicapées, âgées, public en difficulté sociale, etc.) et compréhensibles dans leur fonctionnement ;
- **Créer des synergies et des mutualisations en matière notamment d'information voyageurs**, afin de rendre lisible l'offre pour l'utilisateur.

Information multimodale

L'ambition générale d'un Système d'Information Multimodal (SIM) partagé est d'améliorer l'accès des usagers à l'information concernant l'ensemble des modes de déplacements (collectifs et individuels, privés et publics) soit lors de la préparation de leur voyage (horaires, offre tarifaire, etc.), soit au cours de leur trajet (information en « temps réel »).

Sur ce point, les signataires de la charte s'engagent à :

- **Contribuer à la mise en place d'un référentiel et d'un calculateur multimodal** à l'échelle du Grand Est ;
- **Mettre à disposition l'information** sur différents canaux de diffusion régionaux et locaux ;
- **Communiquer sur ces canaux de diffusion** afin de faire connaître les outils au plus grand nombre.



Mise en qualité et diffusion de la donnée (open data)

Un premier objectif est de mutualiser et d'harmoniser les conditions et les moyens de mise à disposition des différentes données concernant la mobilité (horaires théoriques, temps réel, tarifs, trafic, perturbations, réseaux, cheminement, données accessibilité, etc.)

D'ores et déjà, les AO s'engagent à partager les données dont elles disposent selon les normes européennes et nationales en vigueur. Le SIM constituera le point d'accès territorial et pourra permettre la mise en conformité des données. La Région s'engage en retour à coordonner et animer la plateforme open data pour le compte des AO et faciliter ainsi la diffusion des données au public.

Un deuxième objectif est de permettre un saut qualitatif pour l'ensemble des données, en se basant à la fois sur des formats standardisés d'échanges (NeTex pour le théorique, SIRI pour le temps réel) mais aussi, en travaillant collégialement sur les identifiants, dénominations et nomenclatures des points d'arrêt pour tendre à mieux qualifier et à compléter les données de terrain afin de diffuser une information fiable aux usagers.

Tarification

Les signataires de la charte souhaitent proposer une offre tarifaire attractive valable sur plusieurs, voire sur l'ensemble des réseaux.

Par conséquent, ils s'engagent à étudier les pistes d'actions ci-dessous :

- Harmonisation des pratiques d'intégration tarifaire dans le périmètre régional ;

- Développement et homogénéisation de la tarification combinée, qui offre la possibilité de voyager sur plusieurs réseaux sur une origine - destination donnée ;
- Poursuite des réflexions sur la tarification multimodale occasionnelle, en développant la tarification qui donne accès à l'ensemble des réseaux et des offres de mobilité d'un bassin de déplacement ou d'un territoire donné.

Supports de titres de transport

L'interopérabilité des supports de titres de transport simplifie le parcours client et facilite l'accès aux services de mobilité.

Les signataires de la charte s'engagent à :

- Promouvoir le déploiement d'une billettique interopérable sur le réseau régional et les réseaux urbains qui le souhaitent, en s'appuyant sur la carte SimpliCités développée initialement en Lorraine et qui constitue le support interopérable le plus abouti en Grand Est ;
- Développer l'interopérabilité des supports de titre transport existants sous toutes leurs formes (cartes billettiques ou smartphones) ;
- Préparer et expérimenter les solutions d'interopérabilité de demain, en particulier dans une architecture innovante dans laquelle les informations ne sont plus stockées sur les supports de titre mais dans des serveurs en back-office (système « ABT »).

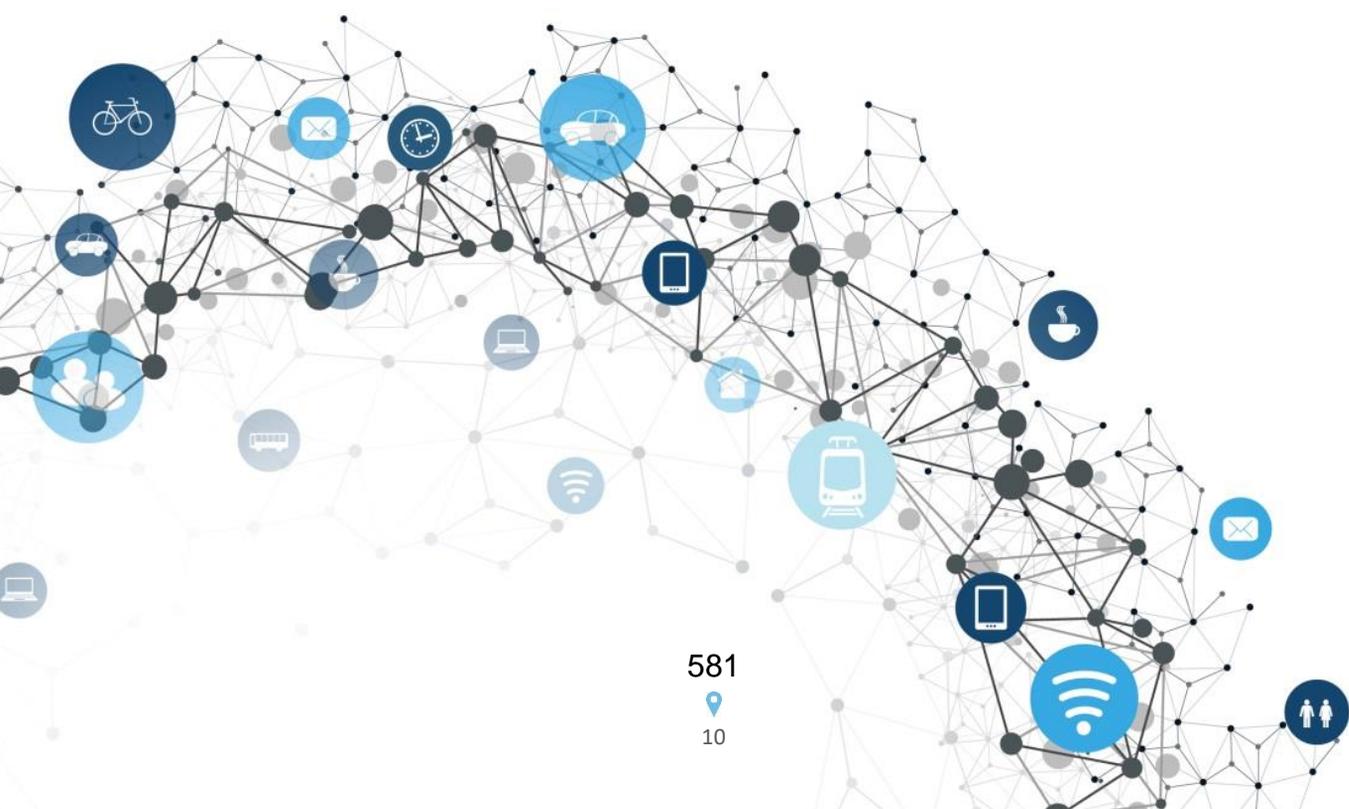
Encourager les nouvelles mobilités et les expérimentations

Les aspirations sociétales et les progrès technologiques permanents dans le domaine des déplacements sont générateurs de nouvelles dynamiques et de nouveaux comportements.

Il s'agit ainsi d'encourager mais aussi d'expérimenter et de mettre en œuvre des solutions de mobilités quotidiennes, durables, pour tous, innovantes sur le plan technique et/ou sociétal et répondant aux spécificités territoriales.

A ce titre, les signataires de la chartre s'engagent à :

- Encourager le développement des modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle tels que le covoiturage ou l'autopartage ;
- Prévoir, en lien avec les gestionnaires de voirie, un réseau maillé d'aires de covoiturage et de services sur l'ensemble du territoire régional ;
- Développer le conseil à la mobilité et encourager les initiatives exemplaires (Pédibus, ateliers de réparations associatifs, journées « permis vélos », Plans de Déplacements Entreprise, etc.) ainsi que le développement de services innovants (parcs de vélos en free floating, vélos à assistance électrique, etc.) ;
- Participer activement au déploiement de véhicules à motorisations plus vertueuses et moins émettrices de gaz à effet de serre (véhicules électriques et stations de recharge pour véhicules électriques, flottes de véhicules de collectivités en autopartage, etc.).



Objectif n°3

Piloter ensemble la mise en œuvre progressive des objectifs fixés collectivement

Les travaux d'amélioration des services de transport dans le Grand Est s'appuieront nécessairement sur des instances de pilotage et de suivi, chargées de lancer, organiser, approuver et évaluer la mise en œuvre opérationnelle des engagements pris dans la présente charte.

Les signataires de la charte s'engagent à réunir au moins une fois par an un comité de pilotage dénommé « Conférence Régionale des Mobilités ». Cette conférence veillera à la mise en œuvre des principes et des objectifs définis dans la présente charte. Elle est composée des élus représentant les AO volontaires et de leurs transporteurs. Elle est animée par le Président du Conseil Régional ou son représentant.

Les signataires de la charte s'engagent à réunir le Labo des mobilités et de l'intermodalité sur lequel s'appuiera la Conférence Régionale des Mobilités.

Le Labo des mobilités et de l'intermodalité est composé des AO et le cas échéant des transporteurs, chargé de mettre au point les aspects techniques des différents projets. Le Labo des mobilités et de l'intermodalité se décline en groupes de travail thématiques et/ou territoriaux. Sont d'ores et déjà identifiés voire existants les groupes techniques suivants : SIM, billettique/application mobile, tarification, cadre institutionnel.

D'autres groupes techniques thématiques pourront être organisés en fonction des besoins identifiés. Le Labo des mobilités et de l'intermodalité se réunit au moins une fois par an pour préparer la Conférence Régionale des Mobilités.

Au-delà des travaux et études qui pourront être menés conjointement par les partenaires de la charte, il paraît essentiel que l'ensemble des partenaires aient une bonne connaissance des projets de chacun, dans la mesure où ces projets peuvent avoir des impacts importants sur les autres réseaux de transport. C'est pourquoi les autorités organisatrices signataires de la présente charte s'engagent à s'informer mutuellement et de façon régulière de l'évolution de leurs projets dans l'un des domaines évoqués ci-dessus, dans le cadre de réunions partenariales ou de manière bilatérale.

Le secrétariat ainsi que l'organisation de cette gouvernance sont assurés par les services de la Direction des Transports et de la Mobilité (DTM) de la Région Grand Est.

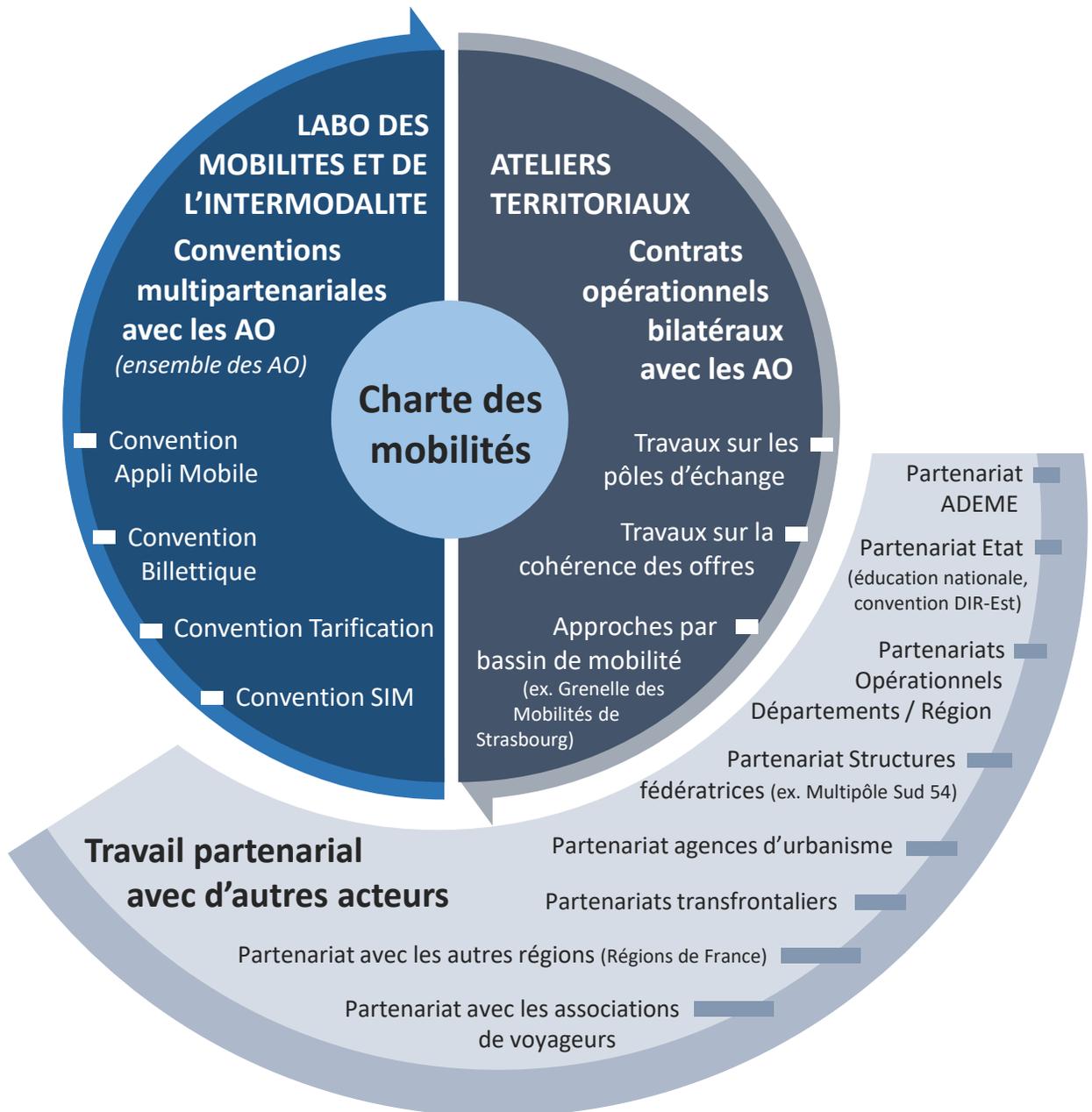


ANNEXES



Annexe n°1 :

Déclinaison opérationnelle de la charte



Annexe n°2 : Définitions

BILLETTIQUE

Ensemble des procédés et outils de gestion des contrats liant les producteurs d'offre de déplacement, les financeurs et les utilisateurs de cette offre, par lesquels les billets papier ont été remplacés par des supports de technologie plus avancée (carte à puce, tickets magnétique, QR Code) utilisant l'informatique et l'électronique.

INFORMATION MULTIMODALE

Renseignements sur l'ensemble des possibilités de déplacements offertes par les transports en commun, les modes doux et la voiture individuelle.

INTERMODALITÉ

Désigne l'utilisation de plusieurs modes de transport au cours d'un même déplacement.

INTEROPÉRABILITÉ

Capacité d'un support billettique (carte à puce, application mobile) à fonctionner sur plusieurs réseaux de transport distincts. Cela permet à l'abonné d'un réseau A d'acheter un titre de transport d'un réseau B tout en utilisant son support habituel.

MOBILITY AS A SERVICE (MAAS)

Ensemble des technologies qui facilitent l'usage de tout l'éventail de solutions de mobilité proposées aux citoyens. Il se traduit essentiellement à travers deux fonctionnalités : la distribution des titres de transport et l'information.

MULTIMODALITÉ

La multimodalité permet d'envisager simultanément des chaînes de transport différentes. On parle de multimodalité entre deux lieux si on peut les relier par des trajets empruntant des modes de transport différents.

POINT D'ACCÈS NATIONAL (PAN)

Découle du règlement européen 2017/1926 du 31 mai 2017. Il constitue un point d'accès

unique, par les utilisateurs, au moins aux données statiques sur les déplacements et la circulation, et aux données historiques concernant la circulation des différents modes de transport fournies par les autorités chargées des transports, les opérateurs de transport, les gestionnaires d'infrastructures ou les fournisseurs de services de transport à la demande.

POINT D'ACCÈS TERRITORIAL (PAT)

Démarche régionale ou sur une aire urbaine englobant une métropole, d'animation et de fourniture de données permettant d'alimenter le point d'accès national en données et en métadonnées.

PÔLE D'ÉCHANGE MULTIMODAL (PEM)

Lieu d'échanges où se connectent au moins deux modes de transports distincts : train, bus et cars, modes actifs, voitures, etc. Il doit être organisé afin de faciliter les correspondances, tant pour les liaisons de proximité que pour les déplacements nationaux et internationaux, tout en offrant des services adaptés aux besoins de tous les usagers. Le CEREMA précise que le PEM est avant tout le résultat d'un aménagement, d'une intervention délibérée sur l'espace physique dans lequel se pratiquent les correspondances.

SYSTÈME ABT (ACCOUNT-BASED TICKETING)

Dans une architecture centrée sur le back-office (ou account-based), les informations relatives aux titres et profils de l'utilisateur sont stockées dans un compte usager en back-office. Le support fait office de moyen d'authentification de l'utilisateur afin de permettre à l'équipement de reconnaître le compte associé. Les différentes transactions sont réalisées entre équipements en back-office.

TARIFICATION MULTIMODALE

Produit tarifaire permettant l'utilisation de plusieurs modes de transport.



Annexe n°3 :

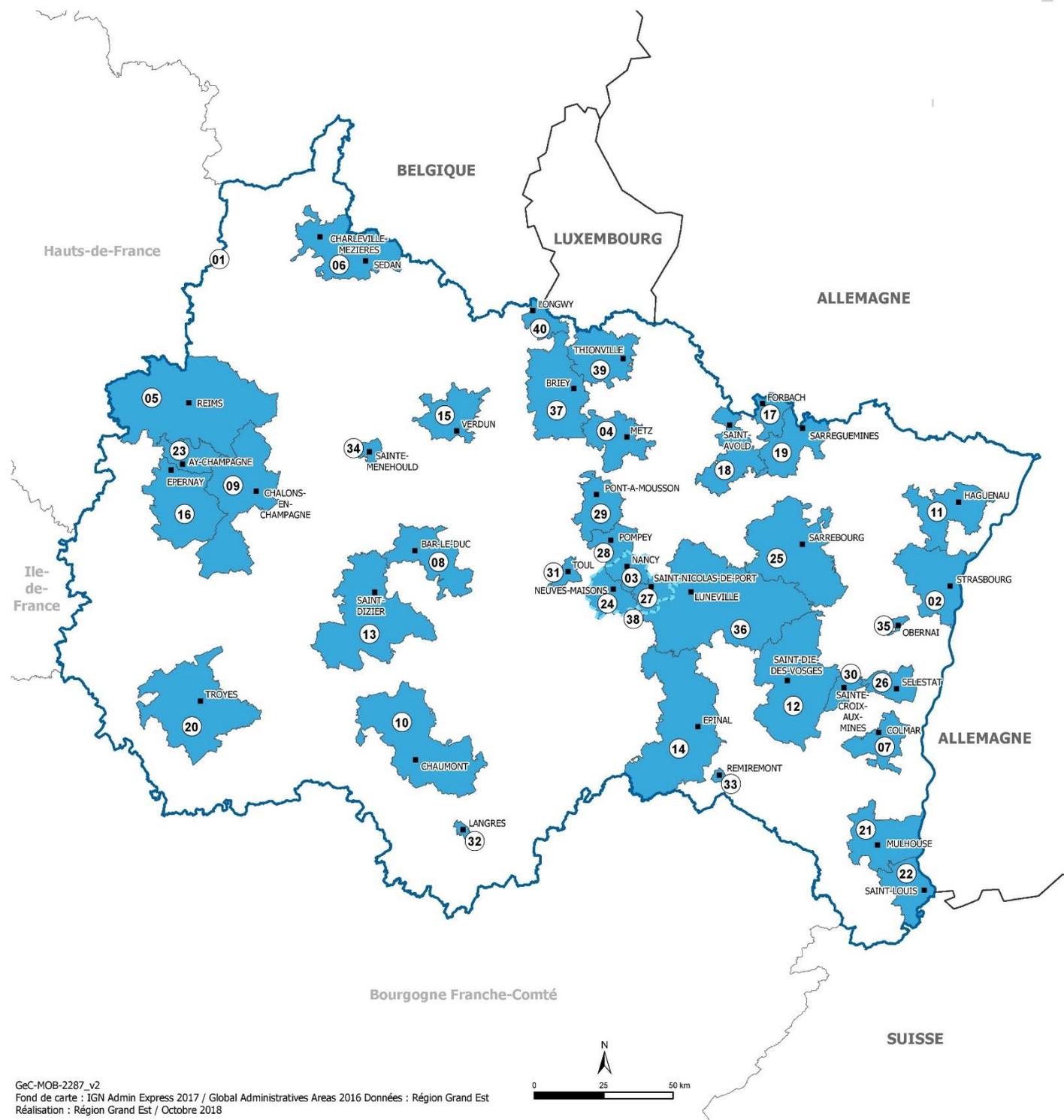
Liste des AO signataires de la charte

N°	AOM	RESEAUX
01	Conseil Régional du Grand Est	TER Grand Est Métrolor Transchampagne Ardenne Lignes de Haute Alsace Livo Marne mobilité Réseau 08 Réseau 10 Réseau 52 Réseau 55 Réseau 67 TED TIM
02	Eurométropole de Strasbourg	CTS
03	Métropole du Grand Nancy	Stan
04	Metz Métropole	LE MET'
05	Communauté Urbaine du Grand Reims	CITURA
06	Ardenne Métropole	TAC
07	Colmar Agglomération	TRACE
08	Communauté d'Agglomération Bar-le-Duc Sud Meuse	Tub
09	Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne	SITAC
10	Communauté d'Agglomération de Chaumont	CMONBUS
11	Communauté d'Agglomération de Haguenau	Ritmo
12	Communauté d'Agglomération de Saint-Dié-des-Vosges	Déobus
13	Communauté d'Agglomération de Saint-Dizier, Der et Blaise	TICEA
14	Communauté d'Agglomération d'Epinal	Imagine
15	Communauté d'Agglomération du Grand Verdun	Tiv
16	Communauté d'Agglomération Epernay, Coteaux et Plaine de Champagne	MOUVEO
17	Communauté d'Agglomération Forbach Porte de France	Forbus
18	Communauté d'Agglomération Saint-Avold Synergie	Transavold
19	Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences	CABUS
20	Communauté d'Agglomération Troyes Champagne Métropole	TCAT
21	Mulhouse Alsace Agglomération	Soléa
22	Saint Louis Agglomération	Distribus
23	Communauté de Communes de la Grande Vallée de la Marne	
24	Communauté de Communes de Moselle et Madon	T'MM
25	Communauté de Communes de Sarrebourg Moselle Sud	iSibus
26	Communauté de Communes de Sélestat	TIS
27	Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois	
28	Communauté de Communes du Bassin de Pompey	Le SIT
29	Communauté de Communes du Bassin de Pont à Mousson	Le BUS
30	Communauté de Communes du Val d'Argent	
31	Communauté de Communes Terres Toulaises	MOVIA
32	Ville de Langres	Bus Etoile
33	Ville de Remiremont	
34	Ville de Sainte-Ménéhould	TUM
35	Ville d'Obernai	Pass'O
36	Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays du Lunévillois	Lunéo
37	Syndicat Mixte des Transports du Bassin de Briey (ST2B)	Le Fil
38	Syndicat Mixte des Transports Suburbains de Nancy (SMTSN)	SUB
39	Syndicat Mixte des Transports Urbains Thionville Fensch (SMITU)	Citéline
40	Syndicat Mixte Intercommunal des Transports Collectifs du Bassin de Longwy (SMITRAL)	TGL



Les Autorités Organisatrices de Mobilité (AOM) signataires de la Charte de l'intermodalité et des services à l'utilisateur

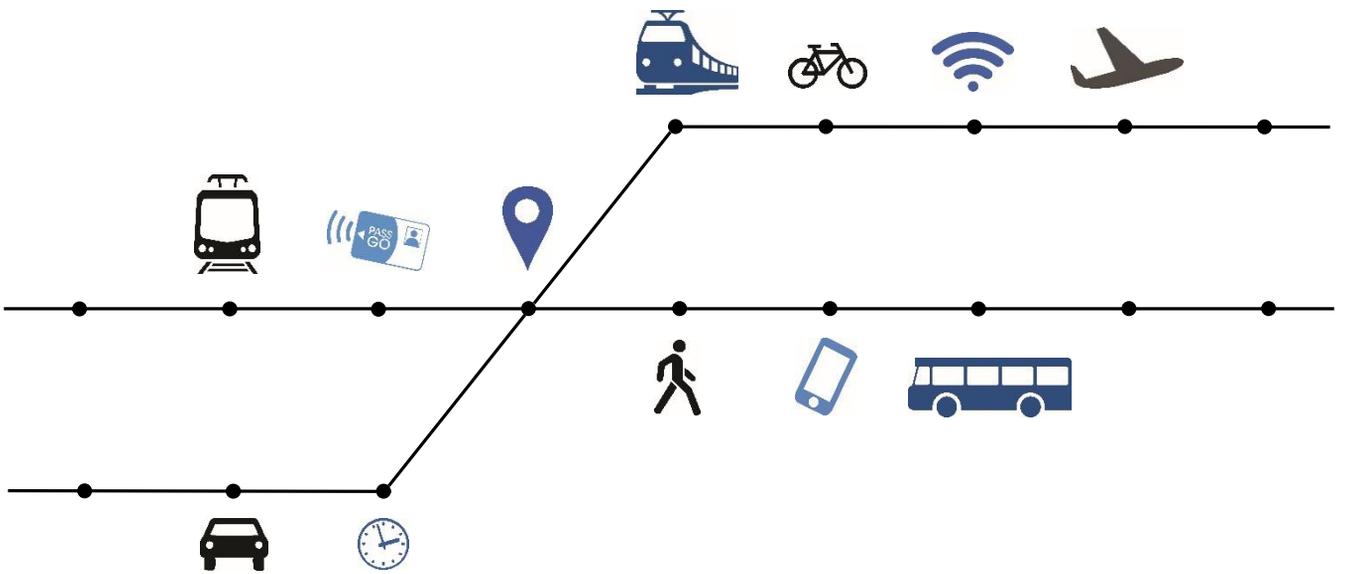
Situation en octobre 2018



GeC-MOB-2287_v2
 Fond de carte : IGN Admin Express 2017 / Global Administrative Areas 2016 Données : Région Grand Est
 Réalisation : Région Grand Est / Octobre 2018

NOTES

A series of horizontal dotted lines for writing notes.



Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 25 janvier 2019

Programmation 2019 des actions soutenues au titre du Contrat de Ville - Première étape.

L'appel à projets du Contrat de ville de l'Eurométropole, publié le 4 octobre dernier, a pour objectif de soutenir des actions en cohérence avec les enjeux prioritaires du contrat. Ces enjeux sont traduits en objectifs opérationnels dans la convention cadre et ses 19 programmes thématiques et dans les conventions d'application territoriales établies pour les 18 quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) de l'Eurométropole de Strasbourg

Cet appel à projets s'adresse à des associations, des bailleurs et des établissements publics. Le soutien aux projets est conditionné à 3 critères précis :

- Le projet doit concerner un ou plusieurs QPV et bénéficier à un public des QPV dans une proportion très significative.
- Le projet doit porter sur les objectifs prioritaires du Contrat de ville et répondre à une situation actuelle vécue dans les QPV.
- Le projet doit préciser les moyens de droit commun mobilisés avant de solliciter les moyens spécifiques « contrat de ville » nécessaires à l'action.

Pour 2019, les enjeux suivants ont été définis comme prioritaires :

- Faciliter l'accès à l'emploi et la création d'activités dans les QPV.
- Favoriser la réussite éducative par tous les moyens d'actions.
- Promouvoir la participation citoyenne active des jeunes et le soutien à leurs initiatives.
- Renforcer la cohésion sociale, notamment par des actions au service des valeurs de la République, de la participation citoyenne, de la lutte contre les discriminations et de la prévention de la radicalisation.
- Améliorer l'image des QPV, notamment par la valorisation de leur histoire et de leurs atouts.
- Proposer des projets innovants et fédérateurs portés par plusieurs partenaires (pensés, construits, menés et évalués conjointement).

Cette délibération relative à la programmation 2019 vous propose de soutenir une première partie des projets en reconduction dont le bilan 2018 a été jugé pertinent et répondant aux objectifs et critères énoncés ci-avant. Soit 12 projets portés par 8 porteurs de projets pour un montant global de 178 310 €. Elle est présentée en deux parties :

- Les actions spécifiques à un quartier répondant aux priorités opérationnelles de sa convention d'application territoriale ;
- Les actions développées sur plusieurs quartiers ou sur toute la ville et répondant aux priorités opérationnelles énoncées dans les programmes thématiques.

Partie 1 - Les actions spécifiques à chaque quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV).

En transversal sur les QPV CRONENBOURG - 8030 Habitant(e)s et NEUHOF-MEINAU - 15 700 Habitant(e)s

Cette étape de la programmation porte sur 2 actions portées par 1 porteur de projet proposées spécifiquement sur ces deux territoires pour un montant global de 6 500 € répondant aux objectifs suivants des conventions d'application territoriale :

- accompagner le passage entre le milieu scolaire, la formation et l'insertion professionnelle ;
- lever les freins personnels à l'emploi (employabilité).

Porteur	Action	Budget global	Subvention proposée	Direction Service	Contributeur au programme / enjeu
AMSED - Migration solidarité et échange pour le développement	La mobilité, tremplin à l'apprentissage et l'inclusion socioprofessionnelle des jeunes défavorisés	32 000 €	3 500 €	Direction de projet politique de la ville	12 : qualifications et compétences
AMSED – Migration solidarité et échange pour le développement	Ateliers d'appropriation des nouvelles technologies informatiques et numériques dans le cadre de la recherche d'emploi	62 477 €	3 000 €	Direction de projet politique de la ville	11 : parcours vers l'emploi

Le QPV PORT DU RHIN – 1807 Habitant(e)s

A ce stade, la programmation territoriale porte sur 1 action portée par 1 porteur de projet pour un montant de subvention de 4 000 € répondant à l'objectif suivant de la convention d'application territoriale :

- améliorer l'insertion socio professionnelle des habitants.

Porteur	Action	Budget global	Subvention proposée	Direction Service	Contributeur au programme / enjeu
----------------	---------------	----------------------	----------------------------	--------------------------	--

Drugstore	Ligne D	41 776 €	4 000 €	Direction de projet politique de la ville	1 : action avec et pour les jeunes
-----------	---------	----------	---------	---	------------------------------------

Le QPV CRONENBOURG – 8030 habitant(e)s

A ce stade, la programmation territoriale porte sur 1 action portée par 1 porteur de projet pour un montant de subvention de 3 000 €, répondant aux objectifs suivants de la convention d'application territoriale :

- améliorer la prise en charge des nouvelles populations dès leur arrivée et dans le temps pour favoriser leur insertion sociale, culturelle et professionnelle ;
- développer le réseau d'accompagnement des demandeurs d'emploi, notamment des jeunes, vers la formation et l'emploi ; les rendre acteurs de leur avenir.

Porteur	Action	Budget global	Subvention proposée	Direction Service	Contributeur aux programmes
Les disciples	Action sociale : Prêt à l'emploi	15 733 €	3 000€	Direction de projet politique de la ville	11 : parcours vers l'emploi

En transversal sur les QPV QUARTIERS OUEST et GUIRBADEN – 6 050 Habitant(e)s et 1 190 Habitant(e)s

Cette étape de la programmation territoriale porte sur une action pour un montant de subvention de 3 000 €, répondant à l'objectif suivant de la convention d'application territoriale :

- action avec et pour les jeunes : donner aux jeunes des outils de compréhension de leur environnement.

Porteur	Action	Budget global	Subvention proposée	Direction Service	Contributeur aux programmes
PasSages	Reconnaître l'autre différent, le respecter et repérer les valeurs qui nous relient	20 500 €	3 000 €	Direction de projet politique de la ville	2 : Prévention et lutte contre les discriminations

Partie 2 – Les actions relatives aux programmes thématiques se déployant sur tous les QPV de l’Eurométropole.

AXES TRANSVERSAUX

Programme 1 : l’action avec et pour les jeunes

A ce stade, la programmation thématique porte sur 1 action portée par 1 porteur de projet pour un montant de subvention de 6 000 € répondant aux objectifs suivants du programme :

- accompagner les jeunes vers l’autonomie en proposant des activités autour de la culture, du sport et de la citoyenneté ;
- soutenir les différentes formes d’engagement et valoriser les compétences sociales.

Porteurs	Actions	Budget global	Subventions proposées	Directions Services
Gospel kids	Chantons en chœur pour un monde meilleur	151 800 €	6 000 €	Direction de projet politique de la ville

Au titre du programme 3 : égalité femmes-hommes

A ce stade, la programmation thématique sur 1 action portée par 1 porteur de projet pour un montant de subvention de 6 300 €. Cette action sera déployée sur les QPV suivants : Hautepierre, Koenigshoffen-Est, Cronenbourg, Laiterie et Neuhof - Meinau. Elle répond globalement à l’objectif suivant du programme thématique :

- combattre les inégalités professionnelles, lutter contre la précarité, lutter contre les stéréotypes de genre.

Porteurs	Actions	Budget global	Subventions proposées	Directions Services
ASTU – Actions citoyennes interculturelles	En mouvement avec les femmes pour l’égalité	67 100 €	6 300 €	Direction de projet politique de la ville

PILIER COHESION SOCIALE

Au titre du programme 5 : accompagnement à la scolarité et lutte contre le décrochage scolaire

A ce stade, la programmation thématique porte sur 1 action portée par 1 porteur de projet pour un montant de subvention de 6 000 €. Cette action sera déployée sur les QPV suivants : Neuhof - Meinau, Hautepierre, Koenigshoffen-Est, Cronenbourg, Elsau, Laiterie et les Quartiers Ouest. Elle répond globalement à l’objectif du programme :

- renforcer la participation des parents à la vie éducative de leurs enfants.

Porteurs	Actions	Budget global	Subventions proposées	Direction Service
ASTU – Actions citoyennes interculturelles	Accompagnement du parcours éducatif des enfants et soutien de leurs parents	106 500 €	6 000 €	Direction de projet politique de la ville

PILIER EMPLOI – DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Au titre du programme 11 : les parcours vers l'emploi

A ce stade, la programmation thématique porte sur 1 action portée par 1 porteur de projet pour un montant global de subvention de 8 000 € répondant aux objectifs suivants du programme :

- faciliter l'accès des habitants des QPV aux dispositifs de droit commun, et particulièrement les jeunes et les femmes ;
- organiser la souplesse des dispositifs et des modalités d'accompagnement, au service de la cohérence des parcours individualisés ;
- faciliter l'accès à la première expérience professionnelle des jeunes.

Porteur	Action	Budget global	Subvention proposée	Directions Services
Le Parcours	Construire la mise en confiance et l'estime de soi auprès de personnes, sur le plan personnel, social et dans l'insertion professionnelle, par un travail sur l'apparence et l'image	128 600 €	8 000 €	Direction de Projet Politique de la Ville

AU TITRE DU CONTRAT DE VILLE EN GENERAL :

THEMIS – 135 510 €

L'Eurométropole de Strasbourg a la volonté d'inscrire ses relations avec les associations dans un partenariat durable fondé sur la confiance, le respect et le dialogue. En accord avec les orientations de la Stratégie territoriale de sécurité et de prévention de la délinquance, définies dans le cadre du CISPD, elle entend promouvoir le développement de la citoyenneté chez les mineurs et la connaissance de leurs droits. Dans ce cadre, l'Eurométropole a régulièrement apporté son soutien à l'association Thémis depuis 1990. Par délibération du 20 avril 2018, il a été décidé de signer une Convention d'objectifs pluriannuels pour une durée de 3 ans. Le soutien qui lui est apporté par la collectivité

concerne les projets d'éducation à la citoyenneté qu'elle développe sur le territoire métropolitain et en particulier les actions suivantes :

- « **Stage Horizon** » qui a pour but d'accompagner les collégiens et lycéens faisant état de difficultés comportementales et/ou d'une problématique de décrochage scolaire.
- « **Service droits des jeunes** » qui a pour but de conseiller et d'accompagner juridiquement les jeunes mineurs en matière civile et pénale.
- « **L'Odyssée Citoyenne** » qui a pour but d'accompagner les enfants à devenir des citoyens responsables et respectueux à travers un parcours citoyen pour les élèves de cycle 3 des écoles de l'Eurométropole de Strasbourg.

Une première tranche de la subvention annuelle a été délibérée le 20 avril 2018 à hauteur de 61 170 €, conformément à l'engagement pris par la collectivité.

Il est proposé de verser la deuxième tranche de subvention à hauteur de 135 510 € pour permettre à l'association Thémis de poursuivre son action pour l'année 2019.

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

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

- *d'attribuer au titre de la **Direction de projet Politique de la ville**, les subventions suivantes :*

AMSED - Migration solidarité et échange pour le développement <i>« La mobilité, tremplin à l'apprentissage et l'inclusion socioprofessionnelle des jeunes défavorisés »</i> <i>« Ateliers d'appropriation des nouvelles technologies informatiques et numériques dans le cadre de la recherche d'emploi »</i>	6 500 € 3 500 € 3 000 €
Drugstore <i>« Ligne D »</i>	4 000 €
Les Disciples <i>« Action sociale : Prêt à l'emploi »</i>	3 000 €
PasSages <i>« Reconnaître l'autre différent, le respecter et repérer les valeurs qui nous relient »</i>	3 000 €
Gospel Kids <i>« Chantons en chœur pour un monde meilleur »</i>	6 000 €
ASTU – Actions citoyennes interculturelles <i>« En mouvement avec les femmes pour l'égalité »</i> <i>« Accompagnement du parcours éducatif des enfants et soutien de leurs parents »</i>	12 300 € 6 300 € 6 000 €
Le Parcours <i>« Construire la mise en confiance et l'estime de soi auprès de personnes, sur le plan personnel, social et dans l'insertion professionnelle, par un travail sur l'apparence et l'image »</i>	8 000 €

THEMIS	135 510 €
« <i>Stage Horizon</i> »	8 000 €
« <i>Service droits des jeunes</i> »	16 000 €
« <i>L'Odyssée Citoyenne</i> »	111 510 €

- *d'imputer les montants ci-dessus qui représentent une somme totale de 178 310 € comme suit : sous la fonction 020, nature 65748, activité DL04B, programme 8041 dont les crédits sont inscrits au budget 2019 ;*

autorise

le Président ou son-sa représentant-e à signer les conventions financières et arrêtés y afférents.

**Adopté le 25 janvier 2019
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 29 janvier 2019**

CONVENTION D'OBJECTIFS exercices 2018-2020

Entre :

l'Eurométropole de Strasbourg, représenté par son Président, Robert HERMANN

la Ville de Strasbourg, représentée par son Maire, Roland RIES, et

l'association Thémis, l'association pour l'accès au droit pour les enfants et les jeunes, ci-après dénommée l'association, inscrite au registre du Tribunal d'instance de Strasbourg sous les références Volume : 32 Folio N°11 et dont le siège est 24, rue du 22 novembre 67000 Strasbourg, représentée par sa Présidente en exercice, Madame Josiane BIGOT

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 du Conseil municipal du 16 avril 2018
- la délibération de la Commission Permanente de l'Eurométropole du 20 avril 2018

Préambule

La Ville de Strasbourg et l'Eurométropole de Strasbourg ont la volonté d'inscrire leurs relations avec les associations dans un partenariat durable.

La présente convention s'inscrit pleinement dans cette démarche partenariale, fondée sur la confiance, le respect et le dialogue entre les parties.

Elle permet de définir des objectifs partagés, les moyens alloués et les modalités d'évaluation.

Elle précise également la capacité pour l'Association à participer au développement des actions soutenues par la Collectivité.

Elle est fondée sur l'évaluation des actions engagées et sur la connaissance des projets de l'Association.

Elle est accompagnée d'une convention financière annuelle déterminant le montant et les modalités d'attribution de la subvention.

Objet et vie de la convention

Article 1 : objet de la convention

Par la présente convention, la **Ville de Strasbourg**, l'**Eurométropole de Strasbourg** et l'association **Thémis, l'association pour l'accès au droit pour les enfants et les jeunes** définissent des objectifs partagés et s'engagent à mettre en œuvre, à cette fin, tous les moyens nécessaires à leur bonne exécution.

Article 2 : vie de la convention

La convention est établie pour une durée de trois ans à compter du 1^{er} janvier 2018. Toutefois, son entrée en vigueur est soumise à la condition suspensive de la réception par la Ville et l'Eurométropole d'un exemplaire signé par la Présidente de l'association.

Au terme de la présente convention, une nouvelle convention d'objectifs pourra être proposée à l'ordre du jour du Conseil municipal et de la Commission Permanente, sur proposition du Comité de suivi (cf. articles 7 et 10).

1ère partie : les objectifs

La Ville de Strasbourg et l'Eurométropole de Strasbourg réaffirment les valeurs auxquelles elles sont profondément attachées et expriment leur volonté de renforcer leur partenariat et leur soutien aux actions et initiatives des associations.

Article 3 : les priorités de la Ville de Strasbourg dans le domaine « éducation – jeunesse » et de l'Eurométropole de Strasbourg dans le domaine « prévention de la délinquance »

« éducation – jeunesse »

Les orientations en matière d'éducation et de jeunesse de la Ville de Strasbourg sont :

- Développer la place et la participation des jeunes à la vie démocratique locale, la connaissance des droits, des règles, des obligations et des institutions
- Veiller à la connaissance par les jeunes et au respect par les adultes de la Convention Internationale des Droits de l'enfant
- Favoriser les modes d'expression des jeunes à partir de leurs pratiques sociales
- Renforcer l'éducation à la citoyenneté
- Valoriser les compétences acquises dans les différents circuits d'engagement

« dispositifs locaux de prévention de la délinquance »

Les orientations de la Stratégie territoriale de sécurité et de prévention de la délinquance de l'Eurométropole de Strasbourg, définies dans le cadre du CISPD, soutiennent notamment :

- Le développement de l'éducation à la citoyenneté chez les mineurs

Article 4 : le projet associatif

L'association **Thémis, l'association pour l'accès au droit pour les enfants et les jeunes**, a pour objet de « promouvoir la formation et l'information des enfants et des jeunes, notamment quant à leurs droits, la promotion et l'application de la convention Internationale des Droits de l'Enfant ».

Son objet associatif est décliné autour de 3 missions :

- L'accueil individuel
- Les actions d'éducation à la citoyenneté et la formation
- La promotion des droits de l'enfant

Thémis est présente et agit sur les territoires de la ville de Strasbourg et de l'Eurométropole depuis 1990 à travers différents services et actions reconnus par l'ensemble des pouvoirs publics.

Article 5 : les objectifs partagés

La définition d'objectifs partagés souligne et renforce les relations partenariales, basées sur la concertation et la complémentarité.

Dans ce cadre, l'association, la Ville de Strasbourg et l'Eurométropole de Strasbourg définissent ensemble des objectifs partagés que l'association décline en objectifs opérationnels, en actions et en résultats attendus.

Objectifs généraux :

- **Le développement de l'éducation à la citoyenneté des mineurs**, élément structurant de la stratégie territoriale de sécurité et de prévention de la délinquance et de la radicalisation de l'Eurométropole de Strasbourg
- **L'information et l'accès aux droits des enfants et des jeunes**

Ces objectifs seront notamment déclinés en direction des publics relevant de la politique de la ville.

Objectifs opérationnels :

Trois actions soutenues par la ville de Strasbourg et l'Eurométropole de Strasbourg ont été identifiées en tant qu'objectifs opérationnels de la présente convention :

- **Le stage horizon**

Dispositif personnalisé permettant en temps scolaire d'accompagner un collégien ou un lycéen en difficulté : stage de 5 jours porté par l'établissement scolaire, le jeune, sa famille et Thémis.

- **Le service droits des jeunes**

Activité d'information et d'accompagnement juridique pluridisciplinaire de tout enfant ou jeune jusqu'à 21 ans pour lui permettre d'accéder à ses droits. Thémis est également administrateur ad hoc en matière civile et pénale.

- **L'Odyssée Citoyenne**

Parcours de découverte et d'éveil à la citoyenneté des classes de cycle 3 des écoles de l'Eurométropole de Strasbourg.

Les attendus chiffrés de ces objectifs seront précisés dans la convention financière annuelle et réévalués chaque année par le comité de suivi.

2ème partie : les moyens

Article 6 : la subvention versée par la Ville de Strasbourg et l'Eurométropole de Strasbourg à l'association

Pendant la durée de la convention, la collectivité s'engage à soutenir financièrement les objectifs prévus à l'article 5, que l'association s'engage à réaliser en partenariat avec elle.

Le montant prévisionnel total de la subvention s'élève à la somme de 172 305€ pour la ville de Strasbourg et 295 020€ pour l'Eurométropole de Strasbourg.

- Pour la première année, le montant de la subvention s'établit à : 57 435€ (Ville de Strasbourg) et 61 170€ (Eurométropole de Strasbourg)
- Pour la deuxième année, le montant prévisionnel s'élève à : 57 435€ (Ville de Strasbourg) et 135 510€ (Eurométropole de Strasbourg)
- Pour la troisième année, le montant prévisionnel s'élève à : 57 435€ (Ville de Strasbourg) et 98 340€ (Eurométropole de Strasbourg)

Au titre de :	Stage Horizon <i>(fonctionnement sur année civile)</i>	L'Odysée Citoyenne <i>(fonctionnement sur année scolaire)</i>	Le service Droit des Jeunes <i>(fonctionnement sur année civile)</i>	Total
2018	EMS : 8 000€	1/3 de l'action 2018-2019 EMS : 37 170€	Ville : 57 435€ EMS : 16 000€	Ville : 57 435€ EMS : 61 170€
2019	EMS : 8 000€	2/3 restant de l'action 2018-2019 et 1/3 de l'action 2019-2020 EMS : 111 510€	Ville : 57 435€ EMS : 16 000€	Ville : 57 435€ EMS : 135 510€
2020	EMS : 8 000€	2/3 restant de l'action 2019-2020 EMS : 74 340€	Ville : 57 435€ EMS : 16 000€	Ville : 57 435€ EMS : 98 340€

Les subventions 2019 et 2020 seront versées sous réserve de l'approbation annuelle des crédits par le Conseil municipal de la Ville et la Commission permanente de l'Eurométropole.

La présente convention d'objectifs se traduit par des conventions financières annuelles spécifiques définissant les modalités de l'intervention financière de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg.

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

L'évaluation de l'atteinte des objectifs opérationnels prévus dans la présente convention s'opère au moyen d'indicateurs. Définis au préalable par les deux partenaires, ces indicateurs font chacun l'objet d'une fiche indicateur annexée à la présente convention.

Article 7 : la composition de l'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.

Le Comité de suivi est co-présidé par la Présidente de l'association, le Maire de la Ville de Strasbourg ou son-sa représentante et le Président de l'Eurométropole de Strasbourg ou son-sa représentante. Il se compose des membres suivants :

- La Présidente de l'association,
- La Directrice de l'association,
- le Maire de Strasbourg ou son-sa représentant-e,
- Le Président de l'Eurométropole de Strasbourg ou son-sa représentant-e,
- Les référents-es de la Direction de Projet Politique de la Ville de l'Eurométropole de Strasbourg

En cas de plurifinancement, il est souhaitable que tous les partenaires parties prenantes soient associés à ce rendez-vous périodique.

Article 8 : les missions du Comité de suivi

- évaluer l'atteinte des objectifs sur la base des indicateurs et de fiches de suivi figurant en annexe de la présente convention ;
- le cas échéant, analyser les causes des écarts et prendre les décisions d'ajustement ;
- la dernière année de la convention, se prononcer sur une éventuelle reconduction de la convention et sur ses modalités, en vue d'une proposition d'inscription à l'ordre du jour du Conseil municipal de la Ville et de la Commission Permanente de l'Eurométropole.

Article 9 : l'organisation du Comité de suivi

Le Comité de suivi se réunit au moins une fois par an au début du 4^{ème} trimestre (octobre) de l'année, à l'initiative de la Ville et de l'Eurométropole. Des réunions supplémentaires pourront être organisées à la demande de l'une ou l'autre des parties.

La date de rencontre est fixée conjointement par l'association, la Ville et l'Eurométropole, un mois calendaires au plus tard avant sa tenue.

L'association communique à la Ville et à l'Eurométropole, deux semaines au plus tard avant la tenue du Comité de suivi, l'ensemble des fiches de suivi des indicateurs (selon modèle figurant en annexe) complétées pour la période révolue.

Lors du Comité de suivi, les partenaires passent en revue l'ensemble des fiches de suivi et formulent sur chacune d'elles un avis cosigné par les présidents de séance.

Article 10 : l'évaluation finale

Elle consiste à évaluer l'ensemble des résultats obtenus par l'association durant toute la durée de la convention, sur la base des fiches 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 municipal et de la Commission Permanente.

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 : les dispositions diverses concernant les modalités d'application de la convention

Article 11 : communication

La Ville et l'Eurométropole de Strasbourg 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 (tracts, affiches, dépliants...) relatifs aux actions soutenues par la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg, sauf demande expresse spécifique de cette dernière.

Article 12 : responsabilité

L'association conserve l'entière responsabilité des actions et missions exercées par elle, y compris celles visées par les stipulations de la présente convention, sans que la responsabilité de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg ne puisse être recherchée.

Article 13 : 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, valant mise en demeure.

Le cas échéant, il sera procédé, par l'association, au reversement en totalité ou partie des montants versés par la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg, en dehors des cas de force majeure évoqués au 1^{er} 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.

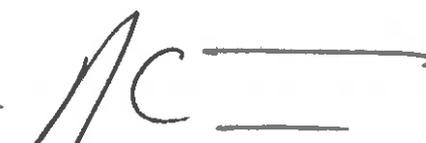
Fait à Strasbourg, le 8 juin 2018

Pour l'Eurométropole de Strasbourg
Le Président



Robert HERMANN

Pour la Ville de Strasbourg
Le Maire



Roland RIES

Pour l'association
La Présidente



Josiane BIGOT

CONVENTION D'OBJECTIFS 2018-2020
ENTRE L'ASSOCIATION THEMIS, LA VILLE DE STRASBOURG ET L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

ANNEXE RELATIVE AUX INDICATEURS D'ÉVALUATION RETENUS POUR LES ACTIONS VISEES PAR LA CONVENTION D'OBJECTIFS

Pour chacune des actions, une base de données permet de répondre aux indicateurs d'âge, de sexe, de localisation géographique et de thématique.

- **Le stage horizon**

Concernant le **stage horizon**, une double évaluation par le jeune et par l'association (carnet de bord) est réalisée à l'issue de chaque prise en charge.

Cette évaluation écrite est présentée lors d'une réunion au sein de l'établissement scolaire d'origine du jeune.

Une attention particulière sera portée aux parcours qualitatifs des jeunes : réalisations concrètes des jeunes, retours d'expériences.

Une fois par an, un comité technique composé des établissements scolaires (CPE, responsable du LATI...) et de nos partenaires institutionnels (Coordonnateur du PRE, Coordonnateur du REP, représentant de la Direction de Projet Politique de la Ville...) permet d'évaluer le dispositif et de réfléchir, le cas échéant, à de nouveaux objectifs.

- **l'Odyssée Citoyenne**

Concernant **l'odyssée citoyenne**, un questionnaire en ligne accessible aux enseignants reprenant les objectifs des différentes étapes du projet permet une évaluation fine ainsi qu'une évaluation globale de l'action.

Les enfants participants à l'action se verront remettre une fiche bilan simplifiée, distribuée en classe.

Une réunion de bilan est prévue chaque année avec l'Eurométropole (Direction de Projet Politique de la Ville, Direction de l'Enfance et de l'Éducation), l'association et les enseignants.

Un temps de valorisation de L'Odyssée Citoyenne (Forum) est prévu en conclusion du projet.

Sur le plan quantitatif une synthèse s'intéressera principalement au nombre de classes, au nombre d'enfants et à la répartition QPV / hors QPV.

- **Le service Droit des Jeunes**

Concernant le **service Droit des Jeunes**, les réunions d'équipe hebdomadaires permettent d'évoquer chaque prise en charge individuelle.

Les supervisions d'équipe ainsi que les groupes techniques de réflexion permettent une analyse des pratiques professionnelles afin d'ajuster les méthodes d'intervention et répondre au mieux aux attentes des usagers.

Le bilan de l'action mettra notamment en avant : la diversité des partenaires mobilisés pour le suivi et les prises en charge, le nombre de jeunes et leur répartition géographique (intégrant les QPV), les typologies des problématiques rencontrées (accès aux droits, aide aux victimes...)

COMMISSION PERMANENTE DU 25 Janvier 2019

Attribution de subvention dans le cadre du Contrat de Ville 2019

Dénomination de l'association	Intitulé du projet	Montant sollicité	Montant octroyé	Montant alloué pour l'année n-1
AMSED - MIGRATION SOLIDARITE ET ECHANGE POUR LE DEVELOPPEMENT	La mobilité, tremplin à l'apprentissage et l'inclusion socioprofessionnelle des jeunes défavorisés	8 000,00 €	3 500,00 €	3 500,00 €
AMSED - MIGRATION SOLIDARITE ET ECHANGE POUR LE DEVELOPPEMENT	Ateliers d'appropriation des Nouvelles Technologies informatiques et numériques dans le cadre de la recherche d'emploi	7 000,00 €	3 000,00 €	3 000,00 €
DRUGSTORE	Ligne D	15 000,00 €	4 000,00 €	4 000,00 €
LES DISCIPLES	Action sociale : Prêt à l'emploi	3 000,00 €	3 000,00 €	3 000,00 €
PASSAGES	Reconnaître l'autre différent, le respecter et repérer les valeurs qui nous relient	3 000,00 €	3 000,00 €	3 000,00 €
GOSPEL KIDS	Chantons en chœur pour un monde meilleur	10 000,00 €	6 000,00 €	6 000,00 €
ASTU	En mouvement avec les femmes pour l'égalité	6 500,00 €	6 300,00 €	6 270,00 €
ASTU	Accompagnement du parcours éducatif des enfants et soutiens de leurs parents	67 000,00 €	6 000,00 €	6 000,00 €
LE PARCOURS	Construire la mise en confiance et l'estime de soi auprès de personnes, sur le plan personnel, social et dans l'insertion professionnelle, par un travail sur l'apparence et l'image.	16 000,00 €	8 000,00 €	8 000,00 €
THEMIS	Stage Horizon	8 000,00 €	8 000,00 €	8 000,00 €
THEMIS	L'Odyssée Citoyenne	111 510,00 €	111 510,00 €*	37 170,00 €
THEMIS	Service droits des jeunes	16 000,00 €	16 000,00 €	16 000,00 €
TOTAL		271 010,00 €	178 310,00 €	103 940,00 €

*Conformément à ce qui est indiqué dans la Convention Pluriannuelle d'Objectifs signée en 2018 qui changeait les périodes de versement de la subvention à l'association THEMIS (cf CPO en pièce jointe) et induit un versement plus important en janvier 2019. En effet, la subvention allouée annuellement reste la même mais été précédemment versée en plusieurs paiements.

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 25 janvier 2019

Aéroparc quadrant IV : vente d'un foncier à la société LIDL.

Dans le cadre de la commercialisation de ses zones d'activités, l'Eurométropole de Strasbourg a été sollicitée par la société LIDL pour l'acquisition d'un terrain complémentaire dans la continuité de son entrepôt logistique régional d'Entzheim situé dans le quadrant IV de l'Aéroparc sur les bans d'Entzheim et de Geispolsheim.

Pour mémoire LIDL a bâti son entrepôt logistique sur le quadrant IV en plusieurs phases : elle a acquis dans un premier temps un terrain de 10 ha en 2006 pour y construire environ 33 000m², puis un terrain d'environ 5 ha en 2016 pour étendre son entrepôt à 52 000 m². Cet entrepôt dessert aujourd'hui 70 magasins dans le grand est et emploie 240 salariés.

La direction régionale ouvre en moyenne cinq nouveaux magasins par an, ce qui accroît la logistique en entrepôt et nécessite progressivement de nouvelles embauches. Lidl souhaite anticiper cet aspect et acquérir un foncier supplémentaire afin d'agrandir le nombre de places de parking destinées au personnel.

Il est par conséquent proposé de vendre à l'entreprise LIDL, un terrain d'environ 2 ha dans le prolongement de son tènement actuel.

France Domaine a été consulté sur ce projet de vente en conformité avec les dispositions de l'article L 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales et évalue le terrain à 4 100 € l'are.

Le site fait l'objet de protections environnementales réglementaires relatives notamment à la présence d'espèces protégées La société LIDL devra faire son affaire pour effectuer l'ensemble des démarches administratives nécessaires en vue d'obtenir les autorisations environnementales auprès des services de l'Etat et ce pour les actions menées sur le terrain, objet de la vente.

Pour mémoire, l'Eurométropole a établi en 2014 un plan de gestion écologique pour l'ensemble du quadrant IV que LIDL avait déjà respecté pour son projet en 2016 afin d'obtenir les autorisations environnementales. De plus, en 2018, l'Eurométropole a réalisé

un passage petite faune/crapauduc sous la voirie, rue du néolithique et ce afin de rétablir les continuités écologique. Les extrémités de ce passage créé en béton, se situant sur les parcelles déjà acquises et en cours d'acquisition par LIDL, ce dernier sera tenu de l'entretenir de manière à éviter toute altération de l'ouvrage et toute obstruction des extrémités.

Enfin, à l'instar de toutes les autres ventes de terrains en zones d'activités, la collectivité maintient la constitution d'un pacte de préférence sur l'ensemble immobilier au profit de l'Eurométropole de Strasbourg sur une durée de 15 ans.

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

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

- *la vente à la SNC LIDL, Direction régionale Entzheim, Aéroparc d'Entzheim, ou à toute personne morale constituée ou désignée à l'effet des présentes en ce compris à tout pool de crédit bailleur, d'un terrain cadastré provisoirement section 34 n ° 2/77 à Entzheim d'une contenance de 213,85 ares,*
- *le prix du terrain de 4 100 € l'are, soit un total de 876 785 € HT,*

fixe

la condition relative au maintien et à l'entretien du passage petite faune/crapauduc à intégrer dans l'acte de vente,

autorise

- *le Président ou son-sa représentant-e à signer tout acte concourant à l'exécution de la présente vente, tel que, le cas échéant, la cession de rang des droits inscrits au Livre Foncier en faveur de l'Eurométropole de Strasbourg,*
- *l'intégration de la clause relative au pacte de préférence au profit de l'Eurométropole de Strasbourg, mentionnée ci-dessus dans ledit acte de vente, et l'inscription de ce droit au Livre Foncier,*
- *l'imputation de la recette correspondante au budget ZAI sur la ligne AD 07 / AP 0095 / programme 379.*

Adopté le 25 janvier 2019

**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 29 janvier 2019**



LEGENDE

-  Périimètre projet
-  Pipe line
-  Espace boisé classé
-  Superficie urbanisable 6,5 hectares
-  Surface reclassée en zone agricole

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA RÉGION GRAND EST
ET DU DÉPARTEMENT DU BAS-RHIN
Pôle Pilotage des Missions et Animation du réseau
Service : Division du Domaine
Adresse : 4 Place de la République CS 51002
67070 STRASBOURG Cedex
Téléphone : 03 88 10 35 00
courriel : drfip67.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le 21/12/2018

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

POUR NOUS JOINDRE :

à

Affaire suivie par : Nathalie STAHL
Téléphone : 03 88 10 35 18
Courriel : nathalie.stahl@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. : 2018-1303

Eurométropole de Strasbourg
1 Parc de l'Etoile
67076 Strasbourg Cedex

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN ACTIVITÉ

ADRESSE DU BIEN : RUE DU NÉOLITHIQUE AÉROPARC QUADRANT IV – ENTZHEIM

VALEUR VÉNALE : 861 000 € HT soit 4 100 € HT/are

1 – SERVICE CONSULTANT

Eurométropole de Strasbourg – 1 Parc de l'Etoile – 67076 Strasbourg Cedex

Affaire suivie par : Mme Barbara MATHIEU (Barbara.MATHIEU@strasbourg.eu)

2 – **Date de consultation** : 21/11/2018
Date de réception : 28/11/2018
Date de visite :
Date de constitution du dossier « en état » : 28/11/2018

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

Le consultant souhaite céder à titre amiable un terrain nu en zone d'activité à une entreprise riveraine. Il a déjà vendu deux fois du terrain à cette société pour son entrepôt logistique sur le Quadrant IV, en 2006 et 2016.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Section	Parcelles	Surface/ares	Surface à détacher de la parcelle-mère	Zonage PLUI
34	676	254,50	214	UXb1

Description du bien :

La parcelle à détacher de la parcelle mère est d'environ 214 ares. Elle fait partie intégrante du Quadrant IV et se situe à l'entrée d'Entzheim dans le secteur de développement du rond point à proximité de la ZAC Aéroparc, Quadrant II et du lotissement des « Terres de la Chapelle ». La zone a été aménagée en 2007 par la CUS, rue du Néolithique et rue de l'Age de Bronze. Les réseaux sont tirés jusqu'à l'aire de retournement.

Les surfaces sont impactées par une marge de recul de 35 m le long du rond point de la RD 400, par un secteur d'isolation acoustique et axe de voie ainsi que par un espace planté à conserver ou à créer.

La parcelle 676 est en état de terre. Elle abrite des espèces protégées telles que crapaud vert, crapaud calamite. Son urbanisation est soumise à l'obtention d'une dérogation au niveau de l'État en contrepartie de mesures spécifiques visant à compenser et à atténuer les effets de l'urbanisation auprès des espèces protégées. Le consultant a signalé dans sa saisine que la parcelle a fait l'objet de fouilles archéologiques en 2009 qui n'ont pas été rebouchées entraînant la présence d'irrégularités et/ou dépressions sur le terrain.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Nom du propriétaire : Eurométropole de Strasbourg

Situation d'occupation : libre d'occupation

6 – URBANISME ET RESEAUX

La parcelle est située en zone UXb1 du PLUI de l'Eurométropole dont la dernière modification a été approuvée le 16/12/2016 et devenue opposable le 23/01/2017.

La zone UX englobe plusieurs autres secteurs de zone autorisant chacun certains types d'activités économiques.

Les activités industrielles et artisanales, les activités commerciales, celles de service et de bureaux ou encore les activités ferroviaires, constituent certains des secteurs spécifiques de la zone UX.

En zone UXb1 sont admis :

- Les constructions et installations destinées à l'industrie et à l'artisanat, à condition de ne pas relever de la directive SEVESO.
- Les constructions et installations, à condition d'être destinées à la fonction d'entrepôt.
- Les constructions et installations, à condition d'être destinées au commerce de gros aux entreprises.
- L'extension des constructions existantes à vocation commerciale, à condition de ne pas excéder une surface de plancher totale de 1 500 m².

Dans le secteur de zone UXb1, les constructions et installations doivent être édifiées à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement des voies et places existantes, à modifier ou à créer et ouvertes à la circulation publique.

Dans le secteur de zone UXb1, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 5 mètres.

Qualification de la parcelle :

La parcelle a la qualification de terrain à bâtir au sens de l'article L322-3 du Code de l'expropriation car situées dans une zone déclarée constructible en l'état actuel du POS applicable et desservies par les réseaux.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

La valeur vénale de la parcelle à détacher de la parcelle-mère section 34 N° 676 d'une superficie de 214 ares est estimée à 877 400 € HT soit 4 100 € HT/are.

S'agissant d'une cession à un propriétaire riverain, un prix de convenance, qu'il n'appartient pas au service du Domaine d'apprécier, pourra être retenu.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis a une durée de validité de 18 mois.

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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

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

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

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

Pour le Directeur régional,
par délégation,



M. Jean -Yves MAY

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 25 janvier 2019

Zone d'activités du Sury à Vendenheim : vente d'un foncier aux sociétés HAEHN, SCHOEN+SANDT et SPRINGER.

Dans le cadre de la commercialisation de ses zones d'activités, l'Eurométropole de Strasbourg a été sollicitée par la société HAEHN pour l'acquisition d'un terrain dans la zone d'activités du Sury à Vendenheim.

L'entreprise HAEHN est spécialisée dans l'import, la modification sur mesures, la vente, l'installation et la formation sur les équipements pour l'industrie du cuir et de l'orthopédie. La société SCHOEN+SANDT œuvre de manière similaire sur les équipements pour la découpe de matière souple.

Ces deux sociétés travaillent en étroite collaboration avec la société SPRINGER pour la partie bureau d'études en industrie.

L'entreprise HAEHN est installée dans des locaux inadaptés en centre-ville sur 3 niveaux dans une rue étroite inaccessible aux poids lourds. Pour répondre à son potentiel de développement la société doit impérativement s'installer dans des locaux et dans un environnement conçus pour de l'activité.

Elle souhaite dans le cadre de son projet de déménagement regrouper sur un site unique les activités des trois sociétés, regroupées dans une même holding, pour ancrer leur collaboration et mutualiser des espaces.

Il est par conséquent proposé à l'entreprise un foncier d'environ 48 ares pour lui permettre de construire environ 2 440 m² répartis entre hall et bureaux, au prix de 5 300 € l'are HT.

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

La collectivité fixe les conditions de vente suivantes :

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

- obligation de démarrer les travaux dans un délai de six mois à compter de la signature de la vente,
- constitution d'un pacte de préférence sur l'ensemble immobilier au profit de l'Eurométropole de Strasbourg sur une durée de 15 ans.

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

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

- *la vente à la SCI NMP REAL ESTATE, 19 rue du Fairmont, F-67270 DURNINGEN, représentée par Mathieu WINTERHOLER, ou à toute personne morale constituée ou désignée à l'effet des présentes en ce compris à tout pool de crédit bailleur, pour le compte des entreprises HAEHN, SCHON+SANDT et SPRINGER, d'un terrain de 48.52 ares cadastré provisoirement section 55 n°2/49 à Vendenheim.*

Ledit terrain est cédé pour la réalisation d'un entrepôt et de bureaux sur près de 2 440 m² de surface de plancher pour les besoins d'exploitation des sociétés HAEHN, SCHON+SANDT et SPRINGER.

Le prix du terrain est de 5 300 € HT l'are, soit un total de 257 156 € HT,

décide

l'imputation de la recette correspondante de 257 156 € HT au budget ZAI sur la ligne AD09/AP 0176/ programme 798,

autorise

- *le Président ou son-sa représentant-e à signer tout acte concourant à l'exécution de la présente vente, tel que, le cas échéant, la cession de rang des droits inscrits au Livre Foncier en faveur de l'Eurométropole de Strasbourg,*
- *l'intégration de la clause relative au pacte de préférence au profit de l'Eurométropole de Strasbourg, mentionnée ci-dessus dans ledit acte de vente, et l'inscription de ce droit au Livre Foncier.*

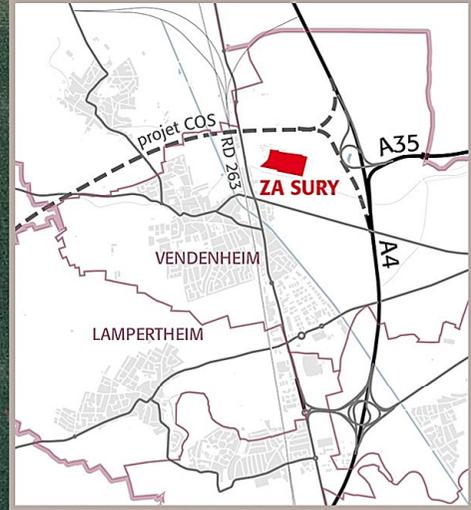
**Adopté le 25 janvier 2019
par la Commission permanente (Bureau) du
Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg**

**Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 29 janvier 2019**

VENDENHEIM
ZA SURY - Foncier commercialisable
septembre 2017

Effervescence

Collège privé
de la Providence



voie d'accès
vers route de Brumath
rue de la Forêt

VENDU

réservé

HAEHN LOT 3
49,84 ares

LOT 1
52,94 ares

VENDU

LOT 4
75,50 ares

619



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES

REGION GRAND EST ET DEPARTEMENT DU BAS-RHIN

Pôle Pilotage des missions et Animation du réseau

Service : Division du Domaine

Adresse : 4 place de la République – CS 51022

67070 STRASBOURG Cedex

Téléphone : 03 88 10 35 00

mail : drfip67.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

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

POUR NOUS JOINDRE :

A

Évaluateur : Bernard ROTH

Téléphone : 03 88 10 35 09

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

EUROMETROPOLE

DE

67000 STRASBOURG

Réf. LIDO : 2018 / 1039

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DESIGNATION DU BIEN :	COMMUNE DE VENDENHEIM – Terrain d'activité
ADRESSE DU BIEN :	CHATEAU DE SURY
VALEUR VÉNALE :	235 000 € HT

1 - SERVICE CONSULTANT : E M S

Affaire suivie par : Barbara MATHIEU – barbara.mathieu@strasbourg.eu

2 - DATE DE CONSULTATION	: 15/10/2018
Date de réception	: 19/10/2018
Date de visite	:
Date de constitution du dossier « en état »	: 19/10/2018

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

Cession envisagée d'un terrain d'activité situé Allée du Château Sury à VENDENHEIM.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales :

Section	Parcelles	Surface à détacher	Zonage
55	320	50,00	IAUXb1

Terrain de 50 ares situé dans la ZA Sury, constituant le lot n°3 du lotissement, et dont la cession est prévue prochainement. La zone est en cours de viabilisation.

5 - SITUATION JURIDIQUE

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

6 - URBANISME ET RESEAUX

Urbanisme : Zones IAUXb1 du PLUi de l'EMS actuellement en vigueur à VENDENHEIM.

Voie, réseau, divers (VRD) : La zone IAUXb1 est un secteur d'urbanisation à court terme dont la viabilisation est en cours.

Qualification du terrain : La parcelle a la qualification de terrain à bâtir au sens de l'article L 322-3 du Code de l'expropriation.

En zone IAUXb1, la hauteur maximale hors tout est indiquée au règlement graphique. En l'absence d'indication portée au règlement graphique, la hauteur n'est pas réglementée.
L'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 75 %.

7 - DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

**La valeur vénale de l'emprise est estimée à 235 000 € HT
soit une valeur unitaire de 4 700 € l'are**

8 - DUREE DE VALIDITE

Cet avis a une durée de validité de 18 mois.

.../...

9 – OBSERVATIONS PARTICULIERES

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

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

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

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

A Strasbourg, le 23/10/2018

Pour le Directeur régionale des Finances publiques
Région Grand Est
et département du Bas-Rhin.
et par déléation,

Laurent CAROUCHE

Administrateur des Finances Publiques adjoint

Délibération de la Commission permanente
(Bureau) du Conseil de l'Eurométropole
de Strasbourg du vendredi 25 janvier 2019

ZA du SURY à Vendenheim : vente d'un foncier à la société FAMECO.

Dans le cadre de la commercialisation de ses zones d'activités, l'Eurométropole de Strasbourg a été sollicitée par la société FAMECO pour l'acquisition d'un terrain dans la zone d'activités du Sury à Vendenheim.

L'entreprise FAMECO est spécialisée dans le rachat de matériel médical et analytique de seconde main, leur reconditionnement et revente à l'export principalement des pays en voie de développement. L'entreprise est en croissance dans une activité de niche. Avec ses 35 salariés, elle est actuellement à l'étroit dans des locaux en location à Mundolsheim.

Il est par conséquent proposé à l'entreprise un foncier d'environ 75 ares pour lui permettre de construire environ 3500m² répartis entre hall et bureaux, au prix de 5 300 € l'are HT.

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

La collectivité fixe les conditions de vente suivantes :

- réalisation du projet conformément au permis de construire présenté préalablement au dépôt pour accord,
- obligation de de démarrer les travaux dans un délai de six mois à compter de la signature de la vente,
- constitution d'un pacte de préférence sur l'ensemble immobilier au profit de l'Eurométropole de Strasbourg sur une durée de 15 ans.

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

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

- *la vente à la SCI FAMECO REAL ESTATE, 2 Rue Alexandre Volta 67450 Mundolsheim, représentée par Thomas Andersen, ou à toute personne morale constituée ou désignée à l'effet des présentes en ce compris à tout pool de crédit bailleur, pour le compte du groupe FAMECO, d'un terrain de 75.52 ares cadastré provisoirement section 55 n°3/49 à Vendenheim.*

Ledit terrain est cédé pour la réalisation d'un entrepôt et de bureaux sur près de 3 500 m² de surface de plancher pour les besoins d'exploitation de la société FAMECO.

Le prix du terrain est de 5 300 € HT l'are, soit un total de 400 256 € HT,

décide

l'imputation de la recette correspondante de 524 790 € HT au budget ZAI sur la ligne AD09/AP 0176/ programme 798,

autorise

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

autorise

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

**Adopté le 25 janvier 2019
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 29 janvier 2019**

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES

REGION GRAND EST ET DEPARTEMENT DU BAS-RHIN

Pôle Pilotage des missions et Animation du réseau

Service : Division du Domaine

Adresse : 4 place de la République – CS 51022

67070 STRASBOURG Cedex

Téléphone : 03 88 10 35 00

mail : drfip67.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

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

POUR NOUS JOINDRE :

A

Évaluateur : Bernard ROTH

Téléphone : 03 88 10 35 09

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

EUROMETROPOLE

DE

67000 STRASBOURG

Réf. LIDO : 2018 / 1040

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DESIGNATION DU BIEN :	COMMUNE DE VENDENHEIM – Terrain d'activité
ADRESSE DU BIEN :	CHATEAU DE SURY
VALEUR VÉNALE :	353 000 € HT

1 - SERVICE CONSULTANT : E M S

Affaire suivie par : Barbara MATHIEU – barbara.mathieu@strasbourg.eu

2 - DATE DE CONSULTATION	: 15/10/2018
Date de réception	: 19/10/2018
Date de visite	:
Date de constitution du dossier « en état »	: 19/10/2018

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

Cession envisagée d'un terrain d'activité situé Allée du Château Sury à VENDENHEIM.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales :

Section	Parcelles	Surface à détacher	Zonage
55	320	75,00	IAUXb1

Terrain de 75 ares situé dans la ZA Sury, constituant le lot n°4 du lotissement, et dont la cession est prévue prochainement. La zone est en cours de viabilisation.

5 - SITUATION JURIDIQUE

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

6 - URBANISME ET RESEAUX

Urbanisme : Zones IAUXb1 du PLUi de l'EMS actuellement en vigueur à VENDENHEIM.

Voie, réseau, divers (VRD) : La zone IAUXb1 est un secteur d'urbanisation à court terme dont la viabilisation est en cours.

Qualification du terrain : La parcelle a la qualification de terrain à bâtir au sens de l'article L 322-3 du Code de l'expropriation.

En zone IAUXb1, la hauteur maximale hors tout est indiquée au règlement graphique. En l'absence d'indication portée au règlement graphique, la hauteur n'est pas réglementée. L'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 75 %.

7 - DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

**La valeur vénale de l'emprise est estimée à 353 000 € HT
soit une valeur unitaire de 4 700 € l'are**

8 - DUREE DE VALIDITE

Cet avis a une durée de validité de 18 mois.

.../...

9 – OBSERVATIONS PARTICULIERES

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

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

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

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

A Strasbourg, le 23/10/2018

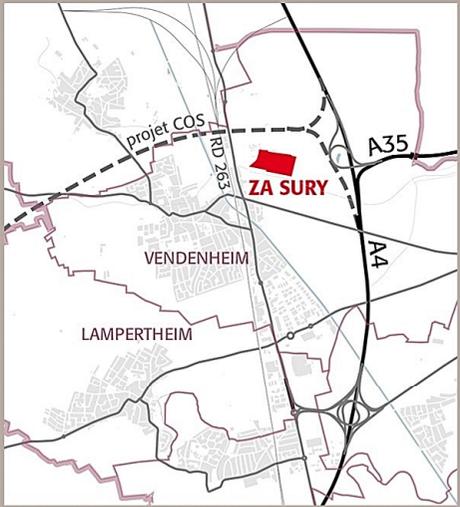
Pour le Directeur régionale des Finances publiques
Région Grand Est
et département du Bas-Rhin.
et par délégation

LEONOR BOUFIGUE
Administrateur des Finances Publiques adjoint

VENDENHEIM
ZA SURY - Foncier commercialisable
septembre 2017

Effervescence

Collège privé
de la Providence



voie d'accès
vers route de Brumath
rue de la Forêt

VENDU

réservé

LOT 1
52,94 ares

VENDU

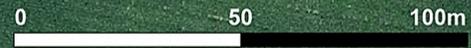
FAMECO

OPTION
LOT 3
49,84 ares

LOT 4
75,50 ares

sens unique

630



Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 25 janvier 2019

Attribution de subventions FEDER.

Le 26 juin 2015, le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg a validé le nouveau programme FEDER 2014-2020 intégré dans un investissement territorial intégré (ITI) basé sur la stratégie de développement économique du territoire.

Le financement de ce programme repose sur la mobilisation d'une enveloppe de 7,5 millions d'euros de crédits du Fonds Européen de Développement Régional (FEDER). Cette enveloppe de crédits européens a été déléguée à la collectivité par la Commission permanente du Conseil Régional du 10 juillet 2015. La programmation 2014-2020 se concentre sur deux axes : le numérique et les entreprises créatives, la compétitivité des PME.

Les fonds FEDER 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 ITI.

4 projets (*cf. tableau en annexe 1*) ayant fait l'objet d'une demande de subvention FEDER et contribuant aux objectifs de développement économique de l'Eurométropole, sont proposés pour approbation à la Commission permanente (Bureau) :

- 1 projet porté par l'Université de Strasbourg au titre de l'axe 1 visant à « Faire de Strasbourg et son Eurométropole une « Fab Ville » en favorisant l'usage des TIC.
- 3 projets portés par une entreprise et deux associations au titre de l'axe 2 – mesure 2 visant à « soutenir les entrepreneurs dans le développement de leur entreprise ».

Le coût total de ces opérations s'élève à 911 245,58 €. Le montant total des subventions FEDER attribuées dans le cadre de ce projet de délibération s'établit à 250 368,18 €.

Le montant total de subventions FEDER programmé depuis le lancement du dispositif s'élève à 56,89 % de l'enveloppe déléguée.

Le présent projet de délibération a pour objet d'approuver la sélection des projets bénéficiaires des crédits FEDER 2014-2020, les montants de subventions FEDER octroyées, et d'autoriser le Président ou son représentant à signer les conventions d'octroi

correspondantes et les avenants, en sa qualité de représentant de l'organisme intermédiaire gestionnaire des crédits FEDER.

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

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

le projet suivant porté par l'Université de Strasbourg au titre l'axe 1 du programme « Faire de Strasbourg et son Eurométropole une « Fab Ville » en favorisant l'usage des TIC » ainsi que le montant de la subvention FEDER :

<i>Intitulé</i>	<i>Maître d'Ouvrage</i>	<i>Critère spécifique d'éligibilité</i>	<i>Coût total éligible</i>	<i>Montant subvention FEDER</i>	<i>Montant prévisionnel cofinancements</i>
<i>« Lieu Totem Entrepreneuriat Étudiant »</i>	<i>Université de Strasbourg</i>	<i>Numérique</i>	<i>530 518,58 € H.T.</i>	<i>134 318,58 € 25%</i>	<i>Eurométropole de Strasbourg 40 000,00 €</i>

les projets suivants portés par 2 associations et une entreprise au titre l'axe 2-mesure 2 du programme « soutenir les entrepreneurs dans le développement de leur entreprise » ainsi que le montant de la subvention FEDER :

<i>Intitulé</i>	<i>Maître d'Ouvrage</i>	<i>Critère spécifique d'éligibilité</i>	<i>Coût total éligible</i>	<i>Montant subvention FEDER</i>	<i>Montant prévisionnel cofinancements</i>
<i>Installation d'un espace sécurisé et d'équipements au sein du DataLabSocial de Cresus</i>	<i>Fondation CRESUS</i>	<i>Acteur ESS</i>	<i>145 000,00 € H.T.</i>	<i>43 500,00 € 30%</i>	<i>Fondation privée 100 000 €</i>
<i>Installation d'Emmaüs Connect à Strasbourg</i>	<i>EMMAUS CONNECT – Fondation Abbé Pierre</i>	<i>Acteur ESS</i>	<i>42 424,73 € T.T.C.</i>	<i>12 727,42 € 30%</i>	<i>Fondation privée 27 000,00 €</i>

<i>Modernisation des locaux de la boulangerie Maulbecker - Maurer</i>	<i>Société d'exploitation de la boulangerie pâtisserie Maulbecker</i>	<i>QPV Spach</i>	<i>193 302,27 € H.T.</i>	<i>59 822,18 € 30,95%</i>	<i>Région 2 660,00 €</i>
---	---	------------------	------------------------------	-------------------------------	------------------------------

décide

d'accorder les subventions au titre du Fonds Européen de Développement Régional de l'Union européenne pour les projets cités ci-dessus, sous réserve de la disponibilité effective des crédits communautaires et de valider la reprogrammation des opérations,

d'imputer les paiements FEDER sur les crédits ouverts au BP 2018 des lignes :

DU01 – AP0045/Programme1051 - 20422

DU01 – AP0045/Programme1051 – 20421

DU01S - 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 FEDER.

**Adopté le 25 janvier 2019
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 29 janvier 2019**



ANNEXE 1 – ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS FEDER AU TITRE DE L'INVESTISSEMENT TERRITORIAL INTEGRE FEDER 2014-2020

Axe 1 : Faire de Strasbourg et son Eurométropole une « Fab Ville » en favorisant l'usage des TIC.					
Intitulé du projet	Maître d'ouvrage	Description du projet	Coûts totaux	Cofinancements prévisionnels	Subvention et taux FEDER
Lieu Totem Entrepreneuriat Étudiant	Université de Strasbourg	<p>La diffusion de l'esprit d'entreprendre auprès des étudiants de toutes disciplines et de tous niveaux et le développement des projets conduisant à la création d'entreprises issues de l'université sont des objectifs importants de l'Université de Strasbourg notamment. Pour atteindre ces objectifs, l'Unistra a restructuré son pôle « Entrepreneuriat Etudiant » (PEE), capitalisant sur les projets et les équipes du PEPITE-ETENA, du projet Entrepreneurship Beyond Border (PIA 2), du projet Disrupt4.0 (PIA2) et d'un réseau de fablabs. Cependant l'absence de locaux rend difficile le développement et la mise à l'échelle des activités de sensibilisation, de formation et surtout d'accompagnement. Le projet proposé consiste à créer un espace de co-working qui proposera une cinquantaine de postes de travail dans des espaces ouverts (un espace « résidence » de 80 m², un second espace « modulable » de 110 m²), des salles de réunions pouvant également accueillir des workshops, des havres téléphoniques ainsi qu'un espace de convivialité. Les services associés à cet espace sont les suivants : cycle de conférences et moments de networking, parcours d'accompagnement dédiés aux jeunes entrepreneurs, ateliers pour monter en compétences, plage d'ouverture étendue, salles de réunion à disposition intégrant des solutions de visioconférence, etc</p> <p>Le FEDER est sollicité pour le cofinancement des travaux, des équipements et l'animateur du site pendant 3 ans.</p>	530 518,58 € H.T.	Eurométropole de Strasbourg 40 000,00 €	134 318,58 €, 25 %

Axe 2 – mesure 2 : soutenir les entrepreneurs dans le développement de leur entreprise

Intitulé du projet	Maître d'ouvrage	Description du projet	Coûts totaux	Cofinancements prévisionnels	Subvention et taux FEDER
Installation d'un espace sécurisé et d'équipements au sein du DataLabSocial de Cresus	ASSOCIATION POUR LA FONDATION CRESUS	<p>L'association Cresus a créé une plateforme de médiation et d'accompagnement des ménages et des entrepreneurs fragiles en partenariat avec près de 40 institutions, mutuelles, grandes banques et entreprises françaises qui peuvent orienter en temps réels les citoyens en difficulté. Dans le cadre du développement de ses innovations sociales, l'association a construit un datalab social dont la vocation est de renforcer la prévention du surendettement et de passer d'une mission curative à une fonction prédictive</p> <p>Pour franchir une étape supplémentaire en termes de prévention, l'association a décidé de construire un webservice intelligent dont la finalité est de prévenir activement le risque de surendettement sur la période 2019/2022. Pour ce faire, l'association prévoit l'installation d'un espace sécurisé et de serveurs ainsi qu'un contrôle d'accès à une ligne ultra haut débit au sein du LAB Cresus.</p> <p>Cette installation permettra le développement de l'application "budget grande vitesse" qui offrira un accompagnement budgétaire et social sur mesure et en temps réel aux usagers. L'ensemble des services BGV resteront 100% gratuits pour les utilisateurs.</p> <p>Le FEDER est sollicité pour le cofinancement de cet espace sécurisé et son équipement.</p>	145 000,00 € H.T.	Fondation privée (Fidelity) 100 000,00 €	43 500,00 € 30 %

<p>Installation d'Emmaüs Connect à Strasbourg</p>	<p>EMMAUS CONNECT – Fondation Abbé Pierre</p>	<p>Emmaüs Connect est une association qui met en œuvre les orientations d'Emmaüs-International, d'Emmaüs Europe et d'Emmaüs France en développant des actions de solidarités dans le but de lutter contre les injustices sociales, et les diverses formes d'exclusion, notamment par la création d'activités solidaires. En particulier, Emmaüs Connect développe des activités visant à réduire la fracture numérique et travaille depuis 5 ans sur l'inclusion numérique en France. Après avoir testé la formation de l'autonomie numérique de 480 demandeurs d'emploi à Lille et Roubaix en 2017 et 2018, Emmaüs Connect souhaite étendre ce dispositif éprouvé à davantage de personnes précaires, notamment en s'installant à Strasbourg.</p> <p>Emmaüs Connect va accompagner 370 demandeurs d'emploi à l'autonomie numérique dans un nouveau local à Strasbourg en 2019. Ces derniers, orientés par les agences locales de Pôle Emploi, bénéficieront d'une formation de 30 à 32 heures, répartie selon leur niveau (débutant, intermédiaire et avancé) après avoir effectué un premier sas de qualification. Le local aura également comme vocation d'accueillir toute personne en situation de précarité (et non plus uniquement les demandeurs d'emploi) habitant l'Eurométropole, qui souhaiterait s'équiper ou se former aux compétences numériques essentielles. Ainsi le bénéficiaire, muni d'un bon d'un professionnel de l'action sociale, pourra se rendre au sein du Point d'accueil. L'association évaluera ses besoins et lui offrira la possibilité de suivre un parcours d'initiation sur le numérique (parcours de 12 heures) ou de lever un point bloquant précis (atelier d'1h30) ou encore de s'équiper en recharges téléphoniques ou en ordinateurs (il s'agira d'ordinateurs reconditionnés par une entreprise d'insertion) vendus à <i>coût solidaire</i>.</p> <p>Le FEDER est sollicité pour le cofinancement des travaux et l'équipement du local.</p>	<p>42 424,73 € T.T.C.</p>	<p>Fondation privée 27 000,00 €</p>	<p>12 727,42 € 30 %</p>
---	---	---	-------------------------------	---	---

Modernisation des locaux de la boulangerie Maulbecker - Maurer	Société d'exploitation de la boulangerie pâtisserie Maulbecker	<p>La boulangerie pâtisserie Maulbecker - Maurer compte deux magasins de vente situés 4 boulevard Leblois et 64 avenue de la Forêt Noire à Strasbourg, dans le quartier prioritaire Spach. Les 2 magasins vont faire l'objet d'une rénovation et de l'achat d'équipement afin de moderniser les locaux et les rendre plus attirants pour augmenter la clientèle.</p> <p>Un espace de restauration composé de 2 mange-debout va notamment être étendu par un salon de thé pouvant accueillir 16 personnes. Ce salon répond à une demande de la clientèle, l'espace de production sera réduit et des toilettes accessibles aux personnes à mobilité réduite vont être créés.</p> <p>Il s'agit de proposer des produits plus axés "snacking" chauds et un espace convivial. La création du salon de thé pourrait permettre d'améliorer à hauteur de 20% le chiffre d'affaires.</p> <p>Une embauche est prévue à l'issue des travaux.</p> <p>Le FEDER est sollicité pour le cofinancement des travaux et l'achat d'équipement.</p>	193 302,27 € H.T.	Région 2 660,00 €	59 822,18 € 30,95 %
--	--	--	-------------------	----------------------	--------------------------------------

		TOTAL	911 245,58 €		250 368,18 €
--	--	--------------	---------------------	--	---------------------

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 25 janvier 2019

Financement du dispositif CitésLab visant à favoriser l'émergence de projets de création d'entreprises dans les quartiers prioritaires de la politique de la Ville.

Par cette délibération, il est proposé de pérenniser le dispositif Citéslab porté par TEMPO sur l'Eurométropole de Strasbourg par une subvention de fonctionnement pour la période 2019-2020 de 31 850 € par an, calant ainsi l'action sur le cadre temporel du Contrat de Ville (2015-2020). Pour concrétiser cet engagement réciproque et pluriannuel il est proposé la signature d'une convention d'objectifs 2019-2020, annexée à la présente délibération. Elle contient des indicateurs à la fois quantitatifs et qualitatifs qui permettront un suivi annuel de l'action de CitésLab.

Cette action part du constat que dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) le potentiel de création d'entreprises ou d'activités économiques est sous-exploité. Les habitants de ces quartiers, qui ont un savoir-faire à mettre en valeur, ne considèrent pas suffisamment la création d'entreprise comme une solution d'insertion, car celle-ci leur semble trop complexe à mettre en œuvre et trop éloignée de leurs représentations sociales.

Depuis 2010, un service d'amorçage de projet CitésLab a été mis en place par la collectivité et ses partenaires dans les 10 zones urbaines sensibles puis dans les 18 quartiers prioritaires de la politique de la Ville de l'Eurométropole de Strasbourg.

Il s'agit d'un dispositif développé au niveau national par la Caisse des dépôts et consignations. Il est à ce jour implémenté dans 71 territoires français et a pour mission de favoriser la création d'entreprises par les habitants des QPV.

Sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg, le dispositif CitésLab s'inscrit dans le Contrat de Ville (2015-2020). Il s'agit de l'action phare du programme 15 « Création d'entreprises et pérennisation ».

Le porteur du dispositif CitésLab est TEMPO, un opérateur reconnu dans le domaine de l'accompagnement des porteurs de projets vers la création d'entreprises depuis 1997. Il concentre tout particulièrement son action sur les personnes éloignées de l'entrepreneuriat : handicapés, bénéficiaires du RSA ou habitants issus des QPV. En effet

TEMPO est déjà actif dans les quartiers pour la phase de montage de projet de création d'entreprise.

Il s'agit pour CitésLab d'assurer une action de proximité au sein des quartiers de la politique de la ville, en remplissant les missions suivantes :

- sensibiliser la population et les acteurs des quartiers à la création d'entreprises ;
- susciter et orienter, le plus en amont possible, l'émergence de projets de création d'entreprises ;
- repérer l'adéquation homme/projet et structurer la faisabilité des projets ;
- mettre les porteurs de projets en relation avec les opérateurs de la création/reprise d'entreprise adaptés à leur besoin ;
- accompagner et réorienter les porteurs de projets dont le projet ne peut aboutir vers les structures de l'emploi et de la formation en vue de leur insertion professionnelle (Pôle Emploi, Missions Locales, organismes de formation...)
- inciter les porteurs de projets à s'inscrire dans la dynamique de rénovation urbaine du quartier.

Il est à noter que ce service d'amorçage, s'il se concentre particulièrement dans les QPV où le besoin est le plus avéré, est ouvert à tout porteur de projet souhaitant des conseils au stade de l'émergence de son projet de création/reprise d'entreprise. Cette opportunité se révèle particulièrement appropriée pour les rencontres collectives.

En 2015, dans le cadre du Contrat de Ville, l'Eurométropole de Strasbourg et ses partenaires ont construit le parcours du créateur pour les habitants issus des QPV. Ce parcours a fait ses preuves et en 2019 ce seront 3 opérateurs qui interviendront plus spécifiquement dans les QPV aux différentes étapes de la création d'entreprise : de la phase d'émergence jusqu'au suivi post-crétion. Ainsi CitésLab (émergence/amorçage) intervient de manière cohérente et complémentaire avec TEMPO et l'ADIE (accompagnement dans la construction du projet et financement), et les services de l'ADIE se prolongent par un accompagnement post-crétion.

Les acteurs de ce parcours contribuent à renforcer la viabilité des projets émergés, à mieux préparer les porteurs à accéder aux ressources disponibles au sein du réseau des Opérateurs de la Création et Reprise d'Entreprises (Be EST Entreprendre # Strasbourg).

Les objectifs attendus de CitésLab ont été réalisés depuis son lancement en 2017 :

193 personnes ont été rencontrées, 15 matinées d'information et 2 speed-meeting de type apéromix ont été organisés, 16 porteurs de projets ont créé leur entreprise ou intégré la couveuse d'activité Créacité. La présence dans les quartiers est assurée par des permanences : Quartier Gare, HautePierre, Ecrivains, Neuhof, Cité de l'III et Ampère.

Pour 2019 et 2020, l'objectif de la mission CitésLab confiée à TEMPO est de recevoir entre 100 et 200 personnes chaque année, pour aboutir à la création ou reprise de 15 à 20 entreprises par an.

Les objectifs qualitatifs sont également fixés pour cette mission : renforcement de la coordination des actions de réseau avec les partenaires, amélioration de la fluidité des

parcours entrepreneuriaux, accentuation de l'ancrage de l'action dans les quartiers à travers des permanences dans les QPV, des animations et l'implication des acteurs locaux.

Grâce aux contributions des co-financeurs ci-dessous, une personne à temps plein pourra être dédiée à cette mission sur deux ans (2019 et 2020) ; ce qui répond aux exigences du dispositif national CitésLab. Le budget prévisionnel annuel de CitésLab est le suivant :

Eurométropole de Strasbourg	31 850,00
Caisse des Dépôts et Consignations	5 000,00
Etat (CGET)	10 000,00
Union européenne - FEDER	31 150,00
Total	78 000,00

La présente délibération propose d'attribuer une subvention de fonctionnement annuelle à TEMPO pour un montant de 31 850 € pour la mise en œuvre de CitésLab, dont 16 150 € sur l'assiette éligible au FEDER pour un coût total de 62 300 €.

Les deux versements de 31 850 € chacun interviendront au titre des exercices budgétaires 2019 et 2020, sous réserve de l'adoption du budget primitif 2020.

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

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

- *d'attribuer la subvention de fonctionnement de 63 700 € à TEMPO, dont 31 850 € sur le budget 2019 et 31 850 € sur le budget 2020 (sous réserve de l'adoption du budget primitif 2020),*
- *d'imputer la somme de 63 700 € sur les crédits ouverts de la ligne budgétaire 6574 – DU05D programme 8023 dont le montant disponible avant la présente Commission permanente (Bureau) est de 1 699 500 €,*

autorise

le Président ou son-sa représentant-e :

- *à signer les décisions d'attribution nécessaires au versement des subventions : conventions financières, arrêtés et avenants,*
- *à signer la convention d'objectifs établie entre l'Eurométropole de Strasbourg et TEMPO pour la période 2019-2020.*

**Adopté le 25 janvier 2019
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 29 janvier 2019**

CONVENTION D'OBJECTIFS exercices 2019-2020

Entre :

- L'Eurométropole de Strasbourg, représentée par son Président, Monsieur Robert HERRMANN
- TEMPO, ci-après dénommée l'entreprise, dont le numéro SIREN est le 509 366 480, et dont le siège est situé 1 rue de la Course – 67 000 Strasbourg, représentée par sa gérante en exercice, Madame Elodie BEYER.

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 25 janvier 2019.

Préambule

Depuis 2010, un Service d'Amorçage de projet CitésLab a été mis en place par la collectivité et ses partenaires dans les 10 ZUS puis dans les 18 QPV de l'Eurométropole de Strasbourg. Il s'agit d'un dispositif développé au niveau national par la Caisse des Dépôts et Consignations. Il est à ce jour implémenté dans 71 territoires français et a pour mission de favoriser la création d'entreprises par les habitants des QPV.

Cette action part du constat que dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) le potentiel de création d'entreprises ou d'activités économiques est sous-exploité. Les habitants de ces quartiers, qui ont un savoir-faire à mettre en valeur, ne considèrent pas suffisamment la création d'entreprise comme une solution d'insertion, car celle-ci leur semble trop complexe à mettre en œuvre et trop éloignée de leurs représentations sociales.

L'objet du partenariat entre l'Eurométropole de Strasbourg et TEMPO est de lever les freins à la création et reprise d'entreprise dans les quartier pour permettre à des projets d'émerger et d'être accompagné par le Parcours du créateur en QPV ou par les opérateurs du réseau Be EST Entreprendre # Strasbourg.

En effet, dans le cadre du Contrat de Ville (2015-2020), l'Eurométropole de Strasbourg et ses partenaires ont conçu un parcours du créateur pour les habitants issus des QPV. Ce parcours a fait ses preuves depuis sa mise en place en 2015, et ce seront 3 opérateurs qui interviennent plus spécifiquement dans les QPV aux différentes étapes de la création d'entreprise : de la phase d'émergence jusqu'au suivi post-crédation. Ainsi CitésLab (émergence/ amorçage) intervient de manière cohérente et complémentaire avec

TEMPO et l'ADIE (accompagnement dans la construction du projet et financement), et les services de l'ADIE se prolongent par un accompagnement post-création.

Sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg, le dispositif CitésLab s'inscrit dans le Contrat de Ville (2015-2020). Il s'agit de l'action phare du programme 15 « Création d'entreprises et pérennisation ».

Objet et vie de la convention

Article 1 : objet de la convention

Par la présente convention, l'Eurométropole de Strasbourg et TEMPO définissent des objectifs partagés dans le cadre du dispositif CitésLab et s'engagent à mettre en œuvre, à cette fin, tous les moyens nécessaires à leur bonne exécution.

Article 2 : vie de la convention

La convention est établie pour une durée de deux ans. Toutefois, son entrée en vigueur est soumise à la condition suspensive de la réception par l'Eurométropole de Strasbourg d'un exemplaire signé par la gérante de l'entreprise.

1 re partie : les objectifs

Article 3 : les priorités de l'Eurométropole de Strasbourg dans le domaine de l'entrepreneuriat en QPV

La priorité pour l'Eurométropole de Strasbourg est que son territoire soit attractif pour les entrepreneurs, que la création et la reprise d'entreprise y soient facilitées, que l'écosystème soit dense et diversifié autant du point de vue des structures institutionnelles que du tissu entrepreneurial. La création et reprise d'entreprise contribuent à la vivacité du territoire et génèrent des emplois. Une attention particulière est donnée par l'Eurométropole de Strasbourg aux projets entrepreneuriaux portés par les habitants des QPV.

L'Eurométropole de Strasbourg s'est ainsi engagée, à travers sa stratégie de développement économique « Strasbourg Eco 2030 », à soutenir l'entrepreneuriat à travers plusieurs axes d'intervention :

- Promouvoir l'entrepreneuriat
- Accompagner les entrepreneurs aux moments clés du cycle de vie des entreprises
- Favoriser l'émergence de Start-ups
- Développer une offre de lieux d'impulsion et de réseaux

On notera ici tout particulièrement l'engagement de l'Eurométropole à faire la promotion de l'entrepreneuriat et à accompagner les entrepreneurs aux moments clés de leur cycle de vie. Pour cela, il s'agit de faire connaître la possibilité d'entreprendre, notamment aux habitants des QPV, et de proposer aux entrepreneurs un

accompagnement efficient en intervenant plus particulièrement lors de périodes charnières : phase d'émergence, de développement, d'accroissement d'activité, que ce soit pour des créations ou de reprises d'entreprises...

Cet accompagnement se réalise à travers les opérateurs de la création/ reprise d'entreprises du réseau Be EST Entreprendre # Strasbourg, qui interviennent de manière complémentaire sur le territoire dans le conseil, le financement, l'hébergement des créateurs et le suivi post-crétation.

Article 4 : le dispositif CitésLab porté par TEMPO

Le porteur du dispositif CitésLab est TEMPO ; un opérateur reconnu dans le domaine de l'accompagnement des porteurs de projets vers la création d'entreprises depuis 1997. Il concentre tout particulièrement son action sur les personnes éloignées de l'entrepreneuriat : Demandeurs d'emploi, personnes handicapées, bénéficiaires du RSA ou habitants issus des QPV. En effet TEMPO est également actif dans les quartiers pour la phase de montage de projet de création d'entreprise.

Les objectifs attendus de CitésLab ont été réalisés depuis son lancement en 2017 : 285 personnes ont été rencontrées, 18 réunions d'information et 3 Apéromix ont été organisés, 16 porteurs de projets ont déjà créé leur entreprise ou intégré Créacité. La présence dans les quartiers est assurée par des permanences : Quartier Gare, Hautepierre, Ecrivains, Neuhof, Cité de l'Ill et Ampère

Il s'agit pour CitésLab d'assurer une action de proximité au sein des quartiers de la politique de la ville, en remplissant les missions suivantes :

- susciter et orienter l'émergence de projets de création d'entreprises ;
- repérer l'adéquation homme/projet et structurer la faisabilité des projets ;
- mettre les porteurs de projets en relation avec les opérateurs de la création/reprise d'entreprise du réseau Be EST Entreprendre# Strasbourg adaptés à leur besoin ;
- accompagner et réorienter les porteurs de projets dont le projet ne peut aboutir vers les structures de l'emploi et de la formation en vue de leur insertion professionnelle (Pôle Emploi, Missions Locales, organismes de formation...)

Il est à noter que ce service d'amorçage, s'il se concentre particulièrement dans les QPV où le besoin est le plus avéré, est ouvert à tout porteur de projet souhaitant des conseils au stade de l'émergence de son projet de création/reprise d'entreprise. Cette opportunité se révèle particulièrement appropriée pour les rencontres collectives.

Article 5 : les objectifs partagés

➤ **Objectifs généraux :**

1. Soutenir l'émergence de projets entrepreneuriaux sur le territoire des 18 QPV de l'Eurométropole de Strasbourg en facilitant l'accès aux conseils des créateurs d'entreprises en QPV
2. Accompagner et réorienter les porteurs de projets dont le projet ne peut aboutir vers les structures de l'emploi et de la formation

➤ **Objectifs opérationnels :**

1. Soutenir l'émergence de projets entrepreneuriaux sur le territoire des 18 QPV de l'Eurométropole de Strasbourg en facilitant l'accès aux conseils des créateurs d'entreprises en QPV
 - i. Recevoir les créateurs en entretiens individuels et collectifs
 - ii. Organiser des réunions collectives d'information
 - iii. Soutenir particulièrement les projets de création d'entreprises par les femmes
 - iv. Orienter les porteurs de projets vers les opérateurs appropriés pour le suite de leur parcours (parcours du créateur en QPV et réseau Be EST Entreprendre # Strasbourg).
2. Accompagner et réorienter les porteurs de projets dont le projet ne peut aboutir vers les structures de l'emploi et de la formation
 - i. Evaluer la pertinence pour le porteur de projet de créer une entreprise
 - ii. Mettre en relation avec les structures adéquates de l'emploi et de l'insertion (Pôle Emploi, Missions Locales, organismes de formation...)

2ème partie : les moyens

Article 6 : la subvention versée par l'Eurométropole de Strasbourg à l'association

Pendant la durée de la convention, la collectivité s'engage à soutenir financièrement les objectifs prévus à l'article 5, que l'association s'engage à réaliser en partenariat avec elle.

Le montant prévisionnel total de la subvention s'élève à la somme de 67 300 €

- Pour la deuxième année (2018), le montant prévisionnel s'élève à : 31 850 €.
- Pour la troisième année (2019), le montant prévisionnel s'élève à : 31 850 €.

Le second versements aura lieu sous réserve de l'approbation annuelle des crédits par le Conseil de l'Eurométropole.

La présente convention d'objectifs se traduit par une convention financière annuelle spécifique définissant les modalités de l'intervention financière de l'Eurométropole de Strasbourg.

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

L'évaluation de l'atteinte des objectifs opérationnels prévus dans la présente convention s'opère au moyen d'indicateurs. Définis au préalable par les deux partenaires, ces indicateurs font l'objet d'une fiche indicateur annexée à la présente convention.

Article 8 : la composition de l'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.

Le Comité de suivi est co-présidé par la gérante de l'entreprise et le Président de l'Eurométropole ou son représentant. Il se compose des membres suivants :

- La gérante de l'entreprise,
- Le référent CitésLab,
- Le Président de l'Eurométropole ou son représentant,
- La référente de la direction et/ou du service de l'Eurométropole de Strasbourg,

Article 9 : les missions du Comité de suivi

- évaluer l'atteinte des objectifs sur la base des indicateurs et de la fiche de suivi figurant en annexe de la présente convention ;
- le cas échéant, analyser les causes des écarts et prendre les décisions d'ajustement ;
- la dernière année de la convention, se prononcer sur une éventuelle reconduction de la convention et sur ses modalités, en vue d'une proposition d'inscription à l'ordre du jour du Conseil de l'Eurométropole.

Article 10 : l'organisation du Comité de suivi

Le Comité de suivi se réunit au moins une fois par an au 1^{er} trimestre de l'année, à l'initiative de l'Eurométropole de Strasbourg. Des réunions supplémentaires pourront être organisées à la demande de l'une ou l'autre des parties.

La date de rencontre est fixée conjointement par TEMPO et l'Eurométropole de Strasbourg, deux mois calendaires au plus tard avant sa tenue.

Tempo communique à l'Eurométropole de Strasbourg, un mois calendaire au plus tard avant la tenue du Comité de suivi, la fiche de suivi des indicateurs (selon le modèle figurant en annexe de la présente convention) complétée pour la période annuelle révolue.

Enfin, l'Eurométropole de Strasbourg envoie une invitation à Tempo (et les autres partenaires parties prenantes le cas échéant) trois semaines au plus tard avant la tenue du Comité de suivi. Elle joint à cette invitation la fiche de suivi complétée.

Lors du Comité de suivi, les partenaires passent en revue la fiche de suivi et formulent sur chacune d'elles un avis cosigné par les présidents de séance.

Article 11 : l'évaluation finale

Elle consiste à évaluer l'ensemble des résultats obtenus par TEMPO durant toute la durée de la convention, sur la base de la fiche 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 : les dispositions diverses concernant les modalités d'application de la convention

Article 12 : communication

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

Article 13 : responsabilité

TEMPO 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 de Strasbourg ne puisse être recherchée.

Article 14 : 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 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 l'Eurométropole de Strasbourg, en dehors des cas de force majeure évoqués au 1^{er} paragraphe de cet article.

Article 16 : litiges

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la convention, toute voie amiable de règlement, notamment dans le cadre 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

Pour l'Entreprise

Le Président

La gérante

Robert HERRMANN

Elodie BEYER

ANNEXE I : FICHE DE SUIVI ET ÉVALUATION

Objectif Généraux, Opérationnels et indicateurs

Pour 2019 et 2020, l'objectif de la mission CitésLab confiée à TEMPO est de recevoir entre 100 et 200 personnes chaque année, pour aboutir à la création ou reprise de 10 à 20 entreprises par an.

Ces objectifs tiennent compte des moyens dédiés de 1 ETP.

1. Soutenir l'émergence de projets entrepreneuriaux sur le territoire des 18 QPV de l'Eurométropole de Strasbourg en facilitant l'accès aux conseils des créateurs d'entreprises en QPV

- i. Recevoir les créateurs en entretiens individuels et collectifs
- ii. Organiser des réunions collectives d'information
- iii. Soutenir particulièrement les projets de création d'entreprises par les femmes
- iv. Orienter les porteurs de projets vers les opérateurs appropriés pour le suite de leur parcours (parcours du créateur en QPV et réseau Be EST Entreprendre # Strasbourg).

Indicateurs	Situation 2018 pour référence	Objectifs chiffrés 2019	Objectifs chiffrés 2020
- Nombre total de créateurs rencontrés	209	210	220
-dont % situé en QPV	50%	55%	60%
-dont % de femmes	51%	51%	51%
- Nombre de participants aux réunions collectives d'information, permanences ouvertes, évènements et interventions réseau	158	160	170
- Nombre de personnes ayant bénéficié d'un accompagnement individuel	63	70	80
- Orientation des suivis individuels vers :			
➤ CCI	17	20	22
➤ CMA	9	10	12
➤ URSSAF	6	6	6
➤ Tempo/Adie	7	10	15
➤ Formation/emploi	20	20	20
➤ Autres dont CAE	4	4	5
- Nombre créations d'entreprises ou tests d'activité (Créacité-CAE)	11	12	15

2. Accompagner et réorienter les porteurs de projets dont le projet ne peut aboutir vers les structures de l'emploi et de la formation

- i. Evaluer la pertinence pour le porteur de projet de créer une entreprise
- ii. Mettre en relation avec les structures adéquates de l'emploi et de l'insertion (Pôle Emploi, Missions Locales, organismes de formation...)

Indicateurs	Situation 2018 pour référence	Objectifs chiffrés 2019	Objectifs chiffrés 2020
- Nombre de retours à l'emploi salarié en cours d'année	3	5	7
. Orientations vers référents emplois ou formation	20	20	20

Compte-rendu qualitatif :

- Portant sur la tendance des projets accompagnés : nature des projets, secteurs, profils, emploi, ambition etc.
- Portant sur le fonctionnement du dispositif CitésLab : renforcement de la coordination des actions de réseau avec les partenaires, amélioration de la fluidité des parcours entrepreneuriaux, accentuation de l'ancrage de l'action dans les quartiers, communication, animations et implication des acteurs locaux.

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 25 janvier 2019

Subvention à l'animation du consortium RHINESPACE.

L'Eurométropole de Strasbourg est sollicitée par le pôle de compétitivité Véhicule du futur pour soutenir l'animation d'un nouveau dispositif développé par un consortium d'acteurs locaux sous le nom BOOSTER RHINESPACE.

Le dispositif BOOSTER concourt au développement économique et universitaire à l'échelle du territoire du Pôle métropolitain, et plus particulièrement au renforcement à partir des données et technologies issues du spatial, de plusieurs filières stratégiques de la feuille de route Strasbourg Eco 2030.

La labellisation BOOSTER

A l'initiative de l'Eurométropole de Strasbourg et avec le soutien du Pôle métropolitain Strasbourg-Mulhouse-Colmar, le consortium local RHINESPACE a obtenu le label national BOOSTER, le 15 juin 2018.

Ce label, d'une durée de trois ans, offre une visibilité nationale aux territoires ayant déjà une implication dans le domaine aérospatial. Il est décerné par le COSPACE (Comité interministériel associé au Centre national des études spatiales/CNES et au Groupement des industries françaises aéronautiques et spatiales/GIFAS).

Par cette labellisation, l'Etat poursuit l'objectif de faire bénéficier aux territoires lauréats de la position de n° 2 mondial de la France dans les infrastructures spatiales en renforçant leurs filières numériques par un accès facilité à une expertise et aux données et technologies issues du spatial, dans une perspective de développement à la fois économique, industriel, universitaire et technologique.

RHINESPACE fait partie des 7 consortiums labellisés BOOSTER à l'échelle nationale parmi 11 candidats, reconnaissant ainsi le potentiel d'innovation du territoire du Pôle métropolitain autour d'une démarche fédératrice portée par l'écosystème alsacien.

Le consortium RHINESPACE : un dispositif d'accélération du développement économique

Le consortium **RHINESPACE** est piloté par le pôle Véhicule du futur, mandataire, et réunit :

- trois pôles de compétitivité : **Véhicule du futur/PVF, Hydreos et Fibres-Energie/PFE**. Ces pôles sont leaders sur les filières suivantes : mobilités innovantes, eau, énergie et bâtiment. Leurs activités peuvent bénéficier de l'usage des données, plateformes et outils issus du domaine spatial. Ils ont un lien direct avec environ trois cents entreprises dans ces activités sur le territoire du pôle métropolitain
- le cluster numérique **Rhénatic** qui rassemble 80 entreprises leaders dans le numérique
- l'**International space university/ISU**, établissement d'enseignement supérieur privé spécialisé dans la formation au niveau du 3^{ème} cycle dans le domaine spatial
- le **Service régional de traitement d'image et de télédétection/SERTIT**, plateforme technologique et de services du laboratoire ICube de l'Université de Strasbourg. Le SERTIT dispose d'une connaissance fine des données, plateformes et outils du spatial, qu'il exploite depuis sa création.

L'action du consortium RHINESPACE est construite autour d'une ambition globale : développer une expertise et favoriser, dans ce contexte, l'émergence d'activités économiques nouvelles centrées sur l'usage durable et intelligent d'un territoire dense.

Ces six acteurs locaux se sont réunis autour d'expertises complémentaires afin de créer un dispositif adapté d'accélération de l'économie numérique par l'accès aux données et outils du spatial en s'appuyant notamment sur les domaines d'activités stratégiques des pôles de compétitivité comme champs d'application d'usages.

Les domaines d'activités stratégiques sur lesquels le consortium va intervenir sont les suivants :

- infrastructures et communication
- services de mobilité
- eau et impact sur l'environnement et l'écosystème
- énergie et bâtiment
- BIM et maquettes numériques
- cybersécurité
- Big data & intelligence artificielle.

En outre, le consortium bénéficie pour cette démarche du soutien de plus de 30 acteurs représentatifs du monde économique : grandes entreprises, start-up, institutionnels, académiques, associations, lieux d'impulsion.

A moyen terme, le consortium a pour ambition d'élargir le périmètre du dispositif à l'échelle du Rhin supérieur en s'appuyant notamment sur les dynamiques à l'œuvre dans les Eurodistricts qui y sont présents (Eurodistrict trinational de Bâle, Eurodistrict Région Freiburg/Centre et Sud Alsace, Eurodistrict Strasbourg Ortenau, Eurodistrict Pamina).

Le cœur du dispositif sera positionné dans les locaux de l'ISU, connectée à un réseau mondial dans le domaine spatial et située sur le Parc d'innovation de Strasbourg où une part importante des acteurs du consortium est localisée.

Animation du dispositif

Construit avec l'ensemble des partenaires d'un territoire, le dispositif BOOSTER RHINESPACE souhaite bénéficier du soutien des collectivités territoriales.

Le budget global du dispositif se situe à 305 000 €/an en année pleine.

Il repose à 50 % sur des financements privés apportés par les pôles de compétitivité membres, par la recherche de sponsors et le développement d'une offre de prestations de services.

Cette action pilotée par le pôle Véhicule du futur, mandataire du consortium, s'inscrit en complémentarité à son activité traditionnelle.

Afin de soutenir cette démarche structurante qui contribue au développement économique du territoire, il vous est proposé d'octroyer une subvention à l'association pôle Véhicule du futur à hauteur de 30 000 € par an pour une durée de 3 ans.

L'association a également sollicité un soutien auprès du Pôle métropolitain (35 K€), de la Région Grand Est (30 K€) et de Mulhouse Alsace Agglomération (10 K€).

Il est également proposé au Président de l'Eurométropole de Strasbourg ou à son représentant de prendre part à la gouvernance du dispositif en siégeant au comité de pilotage du BOOSTER RHINESPACE qui se réunira deux fois par an.

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

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

le soutien de l'Eurométropole de Strasbourg au pôle Véhicule du futur, en tant que mandataire du consortium RHINESPACE, pour un montant de 30 000 €/an sur une période de 3 ans,

décide

d'imputer la dépense en résultant soit 30 000 €, sur la ligne budgétaire DU03D-67-65748 programme 8017 dont le crédit disponible avant la présente Commission permanente (Bureau) est de 542 000 €,

autorise

le Président ou son-sa représentant-e à signer la convention y afférente.

**Adopté le 25 janvier 2019
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 29 janvier 2019**

Attribution de subvention

Dénomination de l'organisme	Nature de la sollicitation	Montant sollicité	Montant octroyé	Montant alloué pour l'année n-1
Association pôle VEHICULE DU FUTUR	Subvention de fonctionnement	30 000 €	30 000 €	-

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 25 janvier 2019

Soutien au tourisme d'affaires : subvention annuelle au Strasbourg convention bureau (SCB).

Le rayonnement et l'attractivité constituent l'un des axes du développement économique de l'Eurométropole de Strasbourg. Cet axe s'appuie notamment sur une dynamisation du secteur du tourisme d'affaires afin de générer des retombées économiques, mais également d'image et de notoriété.

Le tourisme d'affaires a été identifié comme un enjeu fort pour le développement et l'attractivité de l'agglomération strasbourgeoise au sein de la stratégie ECO 2030. Cet enjeu est notamment matérialisé au travers de 4 actions :

- l'entrée, en 2014, au capital de Strasbourg Evènements de la société GL Events, acteur majeur et d'envergure internationale dans le domaine du tourisme d'affaires ;
- la création, en 2016, d'un dispositif partenarial d'accueil et de soutien à la filière tourisme d'affaires intitulé « Helloptimist » et élaboré avec le Strasbourg convention bureau (SCB) et Strasbourg Evènements ;
- la rénovation par l'Eurométropole de Strasbourg d'un Palais de la musique et des congrès répondant aux standards internationaux en matière d'accueil en 2016 ;
- le projet d'un nouveau Parc des expositions, piloté par l'Eurométropole de Strasbourg, sur lequel le SCB communique beaucoup.

L'action du SCB s'inscrit dans cette stratégie et ses principales missions sont les suivantes :

- promotion de l'offre locale en termes d'équipements et de services liés au tourisme d'affaires ;
- prospection des organisateurs d'évènements, pilotage et candidature aux grands évènements ;
- valorisation du dispositif d'accueil Helloptimist ;
- accompagnement des porteurs de projet d'évènements grâce à une aide technique et logistique ;
- observation du secteur du tourisme d'affaires à Strasbourg.

Durant l'exercice 2018, le SCB a traité 416 projets. Il est important de souligner que depuis sa création, en 2008, les objectifs fixés à l'association, que ce soit en termes de nombre de projets à accompagner comme en nombre d'actions de promotion à réaliser (salons, éductours...), ont toujours été atteints.

En 2019, le SCB prévoit de poursuivre le développement de son activité, et notamment dans la détection d'évènements éligibles à Hellooptimist, en concentrant ses efforts notamment sur :

- des opérations de prospection commerciale à l'étranger (action Atout France à Montréal et démarchage à New York, IMEX Francfort, IBTM Barcelone, workshop MICE « In-Oui » France-Allemagne, M&I Spring forum Europe à Dubrovnic) ;
- l'approfondissement de la stratégie digitale développée en 2017, notamment sur Facebook et LinkedIn ;
- la participation active aux actions menées avec Meet in Alsace (observation économique, démarches qualité, édition, webmarketing, réseaux sociaux et relations presse) ;
- la candidature à des évènements en lien avec les filières d'excellence d'ECO 2030 ;
- le référencement de la destination auprès d'ICCA (International congress and convention association).

Afin de mener ces actions, il est proposé de soutenir le SCB à hauteur de 150 000 € pour l'année 2019.

L'action du SCB s'inscrit dans une convention financière et d'objectifs annuels (2019) annexée à la présente délibération. Cette convention définit les objectifs de développement de l'activité du SCB, précise ses nouvelles actions et indique ses modalités d'évaluation (identification d'objectifs généraux et opérationnels ainsi qu'indicateurs).

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

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

- *les orientations du contrat d'objectifs du Strasbourg convention bureau (SCB) annexé à la présente délibération et la participation de 150 000 € pour son financement au titre de l'exercice 2019,*
- *la dépense en résultant inscrite au BP 2019 voté sur la ligne 64-6574-DU04E – prog 8022 action « Feuille de route 18 » dont le solde disponible est de 150 000 €,*

autorise

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

**Adopté le 25 janvier 2019
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 29 janvier 2019**

Attribution de subvention

Dénomination de l'organisme	Nature de la sollicitation	Montant sollicité	Montant octroyé	Montant alloué pour l'année n-1
Strasbourg convention bureau (SCB)	Fonctionnement	150 000 €	150 000 €	150 000 €

CONVENTION FINANCIERE ET D'OBJECTIFS Exercice 2019

Entre :

- l'Eurométropole de Strasbourg ci-après dénommée l'Eurométropole, représentée par Monsieur Alain FONTANEL, Vice-président,

et

- l'association Strasbourg Convention Bureau, ci-après dénommée l'association ou le SCB, dont le siège est basé 34 rue du Tivoli, 67000 Strasbourg, représentée par sa Directrice en exercice, Madame Mireille DARTUS.

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 Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 25 janvier 2019.

Préambule

La présente convention s'inscrit dans une démarche partenariale, fondée sur la confiance, le respect et le dialogue entre les parties. Elle témoigne de la volonté de la collectivité d'inscrire leurs relations avec l'association dans le cadre d'un partenariat durable.

Le rayonnement et l'attractivité constituent l'un des axes du développement économique des stratégies Strasbourg Eco 2030. Cet axe s'appuie notamment sur une dynamisation du secteur du tourisme d'affaires afin de générer des retombées économiques, mais également d'image et de notoriété.

En réunissant les acteurs économiques et institutionnels, le SCB affiche l'ambition de positionner Strasbourg et son agglomération comme un pôle de référence en France dans l'accueil et l'organisation de manifestations professionnelles de la filière tourisme d'affaires.

C'est dans cette perspective que l'Eurométropole de Strasbourg soutient financièrement le projet associatif du Strasbourg Convention Bureau, acteur majeur dans le domaine du tourisme d'affaires local.

Article 1 : objet de la convention

La présente convention établie entre l'Eurométropole et l'association précise les engagements réciproques des deux parties ainsi que les moyens nécessaires à la mise en œuvre des objectifs partagés.

Article 2 : vie de la convention

La convention est établie pour une durée d'un an avec effet à compter du 1^{er} janvier 2019.

Son entrée en vigueur est soumise à la condition suspensive de la réception par l'Eurométropole de Strasbourg d'un exemplaire signé par la Directrice de l'association.

Au terme de la présente convention, une nouvelle convention d'objectifs pourra être proposée à l'ordre du jour de la Commission permanente (Bureau) de l'Eurométropole de Strasbourg.

1ère partie : les objectifs

Article 3 : la stratégie de l'Eurométropole dans le domaine du tourisme d'affaires

Le tourisme d'affaires a été identifié comme un enjeu fort pour le développement et l'attractivité de l'agglomération strasbourgeoise au sein des stratégies ECO 2030.

Cet enjeu est matérialisé au travers de 3 actions :

- l'action « Modernisation et extension du Palais de la musique et des congrès (PMC) et du Parc des expositions (PEX) », qui représente un investissement, pour la collectivité, de 85 millions d'euros pour le seul projet PMC
Objectif = valoriser, en 2019, un équipement répondant aux standards internationaux en termes d'infrastructures d'accueil et être en capacité de développer de nouveaux événements nationaux et internationaux
- l'entrée, en 2014, au capital de Strasbourg Evènements de la société GL Events, acteur majeur et d'envergure internationale dans le domaine du tourisme d'affaires. La collectivité lui a confié la nouvelle délégation de service public (2016-2036) pour l'exploitation des équipements du PEX et du PMC
Objectif = améliorer la capacité de Strasbourg Evènements à accueillir des manifestations internationales et bénéficier de l'expertise du groupe GL Events
- la création, en 2015, d'un dispositif partenarial de soutien à la filière tourisme d'affaires intitulé « Helloptimist » et élaboré avec le SCB et Strasbourg Evènements. Le dispositif est piloté par la direction du Développement économique et de l'attractivité (DDEA)
Objectif = faciliter et favoriser la tenue de nouvelles manifestations professionnelles à Strasbourg en lien avec les filières stratégiques locales.

Par cette stratégie ambitieuse et la dotation d'outils modernes, Strasbourg et son agglomération souhaitent se repositionner en tant que leader au sein de la filière tourisme d'affaires.

Pour atteindre ces objectifs, une coordination des acteurs institutionnels et privés est nécessaire.

De par son projet, le SCB apparaît comme étant l'acteur incontournable sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg et dont le projet est le plus pertinent pour organiser la filière et répondre aux demandes des organisateurs du tourisme d'affaires.

Article 4 : le projet du Strasbourg Convention Bureau

Le SCB permet de promouvoir Strasbourg auprès des organisateurs du tourisme d'affaires. L'association participe en cela au renforcement du rayonnement et de l'attractivité de la Ville de Strasbourg.

Ses missions :

- promotion de l'offre locale en termes d'équipements et de services de la filière tourisme d'affaires
- prospection des organisateurs d'événements nationaux et internationaux ; élaboration, co-pilotage et candidature à certains événements
- accompagnement des porteurs de projet d'événements à Strasbourg grâce à une aide technique et logistique
- observation du secteur du tourisme d'affaires à Strasbourg principalement lié à l'activité du SCB (cf. rapport d'activité annuel).

Son projet :

- conception, réalisation et diffusion de toute communication susceptible de contribuer à mieux faire connaître les atouts du territoire en matière de tourisme d'affaires
- mise en œuvre de toute prospection et communication en France et à l'étranger tendant à favoriser le tourisme d'affaires à Strasbourg
- promotion d' « Helloptimist » par la mise en relation avec la DDEA des organisateurs d'événements répondant à ces critères :

FONCTIONNEMENT ACTUEL DU DISPOSITIF HELLOPTIMIST :

Pour être éligible au dispositif, l'évènement doit :

- *traiter d'une des filières stratégiques d'ECO 2030*
- *se tenir auprès d'un des membres-adhérents au Strasbourg Convention Bureau*

Pour les évènements générant plus d'une nuitée sur Strasbourg, le dispositif prévoit l'octroi :

- *d'un pass transport sur le réseau de transport de la CTS*
- *d'un plan touristique de la ville*
- *de la mise à disposition gratuite d'un bateau-louge ou bateau-mouche Batorama*

Pour les évènements de plus de 1 500 personnes, le dispositif prévoit l'octroi, en plus :

- *de la mise à disposition gratuite d'un tram-découverte européen (réservé aux manifestations internationales) ou d'un tram-découverte chez Strasbourg Mobilités*

Les évènements soutenus dans le cadre d'HELLOPTIMIST seront prioritairement les évènements impliquant une candidature de la destination Strasbourg (notamment par le Strasbourg Convention Bureau dans une logique de recherche de nouveaux évènements) et seront soumis à l'arbitrage des élus de la Ville de Strasbourg.

Article 5 : les objectifs partagés

Objectifs généraux

Dans le cadre de la présente convention et conformément à son projet, le SCB assurera, outre ses missions statutaires, les missions suivantes en cohérence avec la stratégie de l'eurométropole de Strasbourg dans le domaine du tourisme d'affaires :

- valoriser l'image de Strasbourg comme destination internationale du tourisme d'affaires
- développer la visibilité internationale de la destination Strasbourg auprès des organisateurs du tourisme d'affaires en s'appuyant sur la marque Strasbourg the europtimist et Helloptimist.

En 2019, le SCB prévoit de poursuivre le développement de son activité, et notamment dans la détection d'événements éligibles à Helloptimist, en concentrant ses efforts sur des opérations de prospection commerciale à l'international et la définition d'une stratégie de communication digitale :

- prospection : développement de partenariats, visites de repérage ciblées, participation aux principaux salons nationaux et internationaux du tourisme d'affaires (voir plan d'actions SCB 2019)
- promotion : brochures, plan média, site internet, soirées et communication, présence sur Facebook et LinkedIn
- Co-construction avec Meet In Alsace d'une stratégie internationale de positionnement de Strasbourg au sein de l'Alsace et participation au rayonnement de la Région Grand Est sur le segment du tourisme d'affaires.

Définition des objectifs et indicateurs

<u>Objectifs généraux</u>	<u>Objectifs opérationnels</u>	<u>Indicateurs</u>
Accroître sa notoriété et sa visibilité à l'international et fédérer la filière strasbourgeoise	<p>Déployer une stratégie de communication digitale</p> <p>Développer de nouveaux outils de communication digitale</p>	<p>En 2019, déploiement d'une stratégie annuelle notamment web (réseaux sociaux + site internet + la diffusion d'une vidéo tourisme sur les plateformes vidéos) à quantifier en termes d'abonnés.</p> <p>Diffusion d'un film de promotion de la filière tourisme d'affaires visible sur tous les supports de communication du SCB qui démontre l'organisation de la destination sur le tourisme d'affaires et la fédération des acteurs au sein du SCB et des vidéos stratégiques des filières clés ECO 2030 produites par la collectivité (attractivité, mobilité, santé, Port autonome...)</p>
Développer les occurrences dans la presse spécialisée	Démarcher les rédactions des publications spécialisées dans le tourisme d'affaires, en partenariat avec Meet In Alsace pour la visibilité nationale.	Nombre d'encarts spéciaux consacrés à Strasbourg : 2 à 3/an (voir site Internet mystrasbourg.com)
Développer le réseau des membres du SCB	Organiser un à deux évènements annuels destinés à recruter de nouveaux membres-adhérents	Objectif : 140 adhérents en 2019 (objectif souhaité en 2018 : 130 réalisé 137)
Maintenir le nombre de projets accompagnés	<p>Elaboration, dans son rapport annuel d'activité, d'une analyse sur les forces/faiblesses de la destination qui illustre les raisons des succès et des échecs</p> <p>Maintien du nombre de projets accompagnés par an (pour rappel objectif 2018 : 390 dépassé à 394. Objectif 2019 : 390 à 410).</p>	
Attirer de nouveaux évènements par la promotion de l'offre et des produits développés par la destination	Valoriser le dispositif Hellooptimist	<p>Accompagner/candidater au minimum 1 évènement par an répondant aux critères d'éligibilité maximum du dispositif Hellooptimist.</p> <p>Evaluation du nombre de projets apportés répondant aux critères du dispositif Hellooptimist.</p>

<u>Objectifs généraux</u>	<u>Objectifs opérationnels</u>	<u>Indicateurs</u>
Conforter la notoriété de sa nouvelle identité graphique	Stratégie de diffusion de l'identité graphique déclinable sur ses supports de communication et présence salons internationaux	
Amener Strasbourg dans le top 5 France ICCA d'ici 2019 (n° 8 en 2017, +1)	<p>Améliorer le référencement ICCA de Strasbourg d'ici 2019.</p> <p>Poursuivre une collaboration active avec l'ORTA -dans le cadre de la convention annuelle 2019 entre le Pôle métropolitain et l'Agence d'attractivité de l'Alsace- de façon à ce que le SCB soit en capacité de communiquer auprès de l'ICCA des événements, éligibles à ces critères, se tenant hors PEX-PMC.</p>	<p>Identification, dans son rapport annuel d'activité, des événements éligibles aux critères ICCA (50 pax minimum/rotation sur 3 pays différents) et notamment ceux se tenant hors PEX-PMC.</p> <p>Position de Strasbourg dans le classement annuel ICCA (148^{ème} position à l'international, 83^{ème} position au niveau européen et 8^{ème} position en France en 2017)</p>
Développer un partenariat avec les institutions européennes et universitaires	<p>Etablir les contacts nécessaires et expliquer les avantages pouvant être apportés par le classement ICCA, notamment auprès de l'Université de Strasbourg et des Institutions européennes, afin de les amener à devenir, si pertinent, des membres-adhérents au SCB, à défaut, promouvoir leurs produits auprès de la cible du SCB.</p> <p>Poursuivre le partenariat avec les institutions universitaires.</p>	<p>Valoriser les visites des institutions sur www.mystrasbourg.com</p> <p>Organiser des événements au Palais U accompagnés par le Strasbourg Convention Bureau.</p>

2^{ème} partie : les moyens

Article 6 : les subventions versées par l'Eurométropole à l'association

Pendant la durée de la convention, la collectivité s'engage à soutenir financièrement les objectifs prévus à l'article 5 que l'association s'engage à réaliser en partenariat avec elle.

Le budget prévisionnel 2019 présenté par l'association s'élève à 462 461 €.

Au titre de l'exercice 2019 :

- l'Eurométropole de Strasbourg verse au SCB une subvention de 150 000 € (pour mémoire, les clientèles générées par le tourisme d'affaires représentent 60 % des touristes dans Strasbourg).

Les subventions seront créditées en deux versements sur le compte bancaire du CIC Agence Entreprise Strasbourg :

- 60 % à la signature de la présente convention signée par toutes les parties
- 40 % en fin d'année sur présentation d'un rapport d'activité intermédiaire.

Code banque	Code guichet	Numéro	Clé RIB
30087	33080	00020000801	45

L'association soumettra chaque année son dossier de demande de subvention incluant son plan d'actions prévisionnel deux mois avant la date limite d'instruction de la subvention.

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

L'évaluation de l'atteinte des objectifs opérationnels prévus dans la présente convention s'opère au moyen d'indicateurs définis au préalable par les trois partenaires.

Article 7 : le suivi de l'activité du Strasbourg Convention Bureau

En 2019, l'Eurométropole de Strasbourg propose au Strasbourg Convention Bureau de présenter :

- **son rapport d'activité intermédiaire** et son activité lors des instances statutaires du Strasbourg Convention Bureau (Conseils d'administration et assemblées générales) quatre fois par an.

Ces instances de réunion constitueront les moments de dialogue privilégiés entre le SCB et la collectivité dans le cadre du suivi de la convention.

Les personnes suivantes seront également invitées à participer à ces 3 instances :

- le Président de l'Eurométropole de Strasbourg ou son représentant
- le Président du Strasbourg Convention Bureau ou son représentant
- le Maire de Strasbourg ou son représentant
- le Vice-Président de l'association ou son représentant
- la Directrice de l'association ou son représentant
- les référents de la direction (DDEA) / du Cabinet de l'Eurométropole de Strasbourg.

4^{ème} partie : les dispositions diverses concernant les modalités d'application de la convention

Article 8 : communication

La marque attractivité Strasbourg the eurooptimist apparaîtra dans toute action de communication de l'association en direction des médias et sur tous ses supports de communication (brochure, site web, stand, dossier de presse...). L'association veillera à apporter une visibilité particulière au dispositif de soutien au tourisme d'affaires de la collectivité : Hellooptimist.

Article 9 : responsabilité

L'association conserve l'entière responsabilité des actions et missions exercées par elle, y compris celles visées par les stipulations de la présente convention, sans que les responsabilités de l'Eurométropole de Strasbourg ne puissent être recherchées.

Article 10 : 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 11 : 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 l'Eurométropole de Strasbourg en dehors des cas de force majeure évoqués au 1^{er} paragraphe de cet article.

Article 12 : 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 Vice-président

Alain FONTANEL

Pour l'association

La Directrice

Mireille DARTUS

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 25 janvier 2019

Constitution de servitudes pour la pose et l'accès aux piézomètres : en amont du captage situé à ESCHAU.

Par arrêté préfectoral en date du 29 octobre 2008 portant déclaration d'utilité publique les travaux de dérivation des eaux des forages d'Eschau, d'Ichtratzheim, et de Fegersheim, il a été demandé de réaliser une étude pour la mise en place d'un réseau d'alerte et de surveillance sur les trois captages. Jusqu'au 31 décembre 2014, le Syndicat des Eaux et de l'Assainissement Alsace Moselle (SDEA) exerçait la compétence « étude et maîtrise d'œuvre » pour ces trois ouvrages propriétés de l'ancien Syndicat des Eaux d'Ill Andlau.

Depuis le 1er janvier 2015, l'Eurométropole de Strasbourg a recouvré ses compétences en eau potable sur l'ensemble du territoire et à ce titre elle assure le rôle de maître d'ouvrage sur les captages d'Eschau et de Fegersheim. Le SDEA est maître d'ouvrage du captage d'Ichtratzheim dans le cadre du périmètre de la Bruche-Scheer.

L'Eurométropole de Strasbourg assure donc aujourd'hui les missions relatives au réseau d'alerte et de surveillance sur les captages. Concernant le captage situé à Eschau, il a été décidé d'installer des piézomètres, permettant de contrôler la nappe phréatique. Afin de régulariser l'occupation des terrains, il a été proposé de constituer des servitudes, qui permettront aux agents d'accéder à ces piézomètres.

Ces servitudes seront constituées de façon perpétuelle, et sans qu'il y ait lieu de verser au propriétaire une indemnité.

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

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

1) *La constitution au profit de l'Eurométropole de Strasbourg d'une servitude de passage pour la pose d'un piézomètre, à la charge du fonds servant propriété de la Commune d'ESCHAU et cadastré :*

Section 40 n°84, lieudit Viehweg, avec 69,53 ares,

Au profit du fonds dominant propriété de l'Eurométropole, sis à STRASBOURG et cadastré :

Section CV n°15/1, lieudit Leutesheimerinsel avec 218,52 ares.

La servitude s'exercera notamment selon les conditions suivantes :

- *elle s'exercera sur une surface comprise dans un cercle d'un rayon de 1 mètre, centré sur le centre du piézomètre.*
- *Le propriétaire du FONDS SERVANT constitue, à titre réel et perpétuel, au profit du FONDS DOMINANT, une servitude d'implantation et de maintien d'un piézomètre et ouvrages accessoires, d'occupation du sol, du sous-sol, d'exploitation, de non aedificandi et d'interdiction d'effectuer des travaux de fouilles sans autorisation préalable du propriétaire du FONDS DOMINANT.*
- *Le propriétaire du FONDS SERVANT devra mettre en œuvre les moyens de préservation et de protection nécessaires à la conservation de l'ouvrage ainsi qu'à son exploitation dans le cas d'aménagements ultérieurs impactant les surfaces concernées par l'assiette de la servitude. Ces mesures conservatoires devront être validées par le propriétaire du FONDS DOMINANT.*
- *En cas d'intervention sur le piézomètre par le propriétaire du FONDS DOMINANT entraînant des dégradations sur le FONDS SERVANT, le propriétaire du FONDS DOMINANT s'engage à remettre le FONDS SERVANT dans l'état dans lequel il se trouvait avant son intervention.*
- *A titre d'accessoire nécessaire à l'usage de cette servitude d'implantation et de maintien d'un piézomètre, le propriétaire du FONDS DOMINANT et ses préposés bénéficient d'un droit de passage afin de pouvoir accéder au piézomètre et à ses ouvrages accessoires pour y réaliser les mesures nécessaires à l'exercice de leurs missions, d'effectuer ou de faire effectuer tous les ouvrages nécessaires, toutes les vérifications utiles ainsi que tous les travaux d'entretien, de réparation, d'amélioration ou de reconstruction de tout ou partie du piézomètre et de ses ouvrages accessoires. Ce droit de passage pourra être exercé à pied ou avec tout engin nécessaire.*
- *Dans le cas où le propriétaire du FONDS SERVANT souhaiterait poser une clôture, qui empêcherait le propriétaire du FONDS DOMINANT d'accéder librement au piézomètre, le propriétaire du FONDS SERVANT s'engage à en informer par écrit le propriétaire du FONDS DOMINANT en mentionnant ses coordonnées (n° de téléphone, mail, ...) et en l'adressant à « Eurométropole - Service de l'eau et*

de l'assainissement». Le propriétaire du FONDS SERVANT s'engage à informer par écrit le propriétaire du FONDS DOMINANT de tout changement de ses coordonnées.

Ladite servitude sera constituée sans qu'il y ait à verser une indemnité au propriétaire du fonds servant. Elle est donc constituée à titre gratuit.

- 2) La constitution au profit de l'Eurométropole de Strasbourg d'une servitude de passage pour la pose d'un piézomètre, à la charge du fonds servant propriété l'indivision HUBER-LUTZ et cadastré :

Section 30 n°53/19, lieudit Village beim Hetzladen, avec 13,70 ares,

Au profit du fonds dominant propriété de l'Eurométropole, sis à STRASBOURG et cadastré :

Section CV n°15/1, lieudit Leutesheimerinsel avec 218,52 ares.

La servitude s'exercera notamment selon les conditions suivantes :

- elle s'exercera sur une surface comprise dans un cercle d'un rayon de 1 mètre, centré sur le centre du piézomètre.
- Le propriétaire du FONDS SERVANT constitue, à titre réel et perpétuel, au profit du FONDS DOMINANT, une servitude d'implantation et de maintien d'un piézomètre et ouvrages accessoires, d'occupation du sol, du sous-sol, d'exploitation, de non aedificandi et d'interdiction d'effectuer des travaux de fouilles sans autorisation préalable du propriétaire du FONDS DOMINANT.
- Le propriétaire du FONDS SERVANT devra mettre en œuvre les moyens de préservation et de protection nécessaires à la conservation de l'ouvrage ainsi qu'à son exploitation dans le cas d'aménagements ultérieurs impactant les surfaces concernées par l'assiette de la servitude. Ces mesures conservatoires devront être validées par le propriétaire du FONDS DOMINANT.
- En cas d'intervention sur le piézomètre par le propriétaire du FONDS DOMINANT entraînant des dégradations sur le FONDS SERVANT, le propriétaire du FONDS DOMINANT s'engage à remettre le FONDS SERVANT dans l'état dans lequel il se trouvait avant son intervention.
- A titre d'accessoire nécessaire à l'usage de cette servitude d'implantation et de maintien d'un piézomètre, le propriétaire du FONDS DOMINANT et ses préposés bénéficient d'un droit de passage afin de pouvoir accéder au piézomètre et à ses ouvrages accessoires pour y réaliser les mesures nécessaires à l'exercice de leurs missions, d'effectuer ou de faire effectuer tous les ouvrages nécessaires, toutes les vérifications utiles ainsi que tous les travaux d'entretien, de réparation, d'amélioration ou de reconstruction de tout ou partie du piézomètre et de ses

ouvrages accessoires. Ce droit de passage pourra être exercé à pied ou avec tout engin nécessaire.

- *Dans le cas où le propriétaire du FONDS SERVANT souhaiterait poser une clôture, qui empêcherait le propriétaire du FONDS DOMINANT d'accéder librement au piézomètre, le propriétaire du FONDS SERVANT s'engage à en informer par écrit le propriétaire du FONDS DOMINANT en mentionnant ses coordonnées (n° de téléphone, mail, ...) et en l'adressant à « Eurométropole - Service de l'eau et de l'assainissement ». Le propriétaire du FONDS SERVANT s'engage à informer par écrit le propriétaire du FONDS DOMINANT de tout changement de ses coordonnées.*

Ladite servitude sera constituée sans qu'il y ait à verser une indemnité au propriétaire du fonds servant. Elle est donc constituée à titre gratuit.

autorise

le Président ou son-sa représentant-e à signer l'acte constituant la servitude et tous les actes concourant à l'exécution de la présente délibération.

**Adopté le 25 janvier 2019
par la Commission permanente (Bureau) du
Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg**

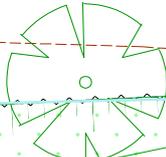
**Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité préfectoral
et affichage au Centre Administratif
Le 29 janvier 2019**

69

70

71

72



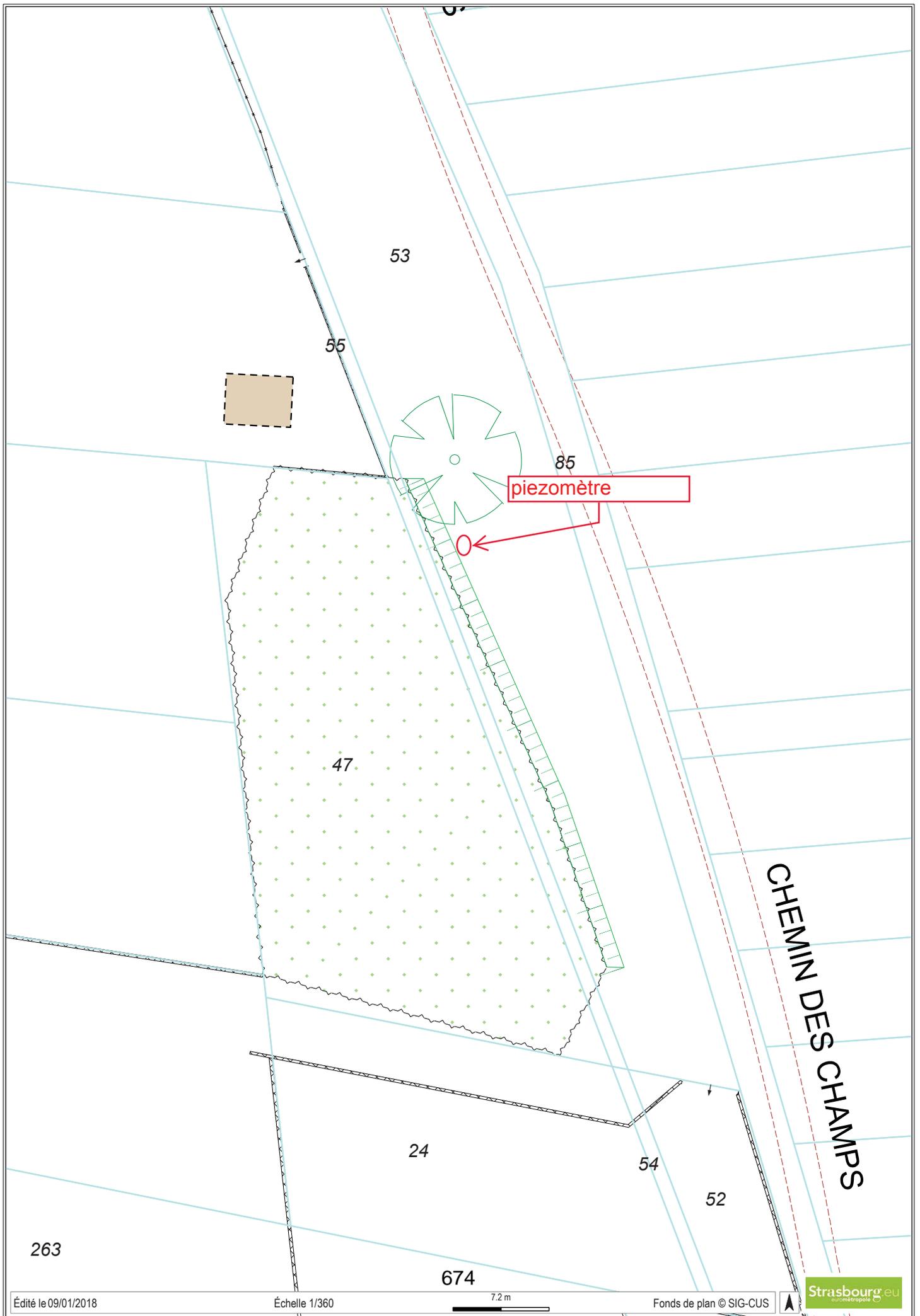
ETANG

90

98

673





Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 25 janvier 2019

Projet de convention relative au reversement à l'Agence de l'eau Rhin Meuse des redevances pour pollution de l'eau d'origine domestique et modernisation des réseaux de collecte.

L'Eurométropole de Strasbourg facture à ses abonnés eau et assainissement sur l'ensemble de son périmètre (33 communes) pour le compte de l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse une redevance « pollution » et une redevance « modernisation des réseaux de collecte ».

Les modalités de reversement de ces redevances par l'exploitant du service de l'Eau et de l'Assainissement à l'Agence de l'Eau sont fixées par le code de l'Environnement, et notamment ses articles R 213-48-35 et 37 qui autorisent les agences de l'Eau et les exploitants à forfaitiser les acomptes mensuels à reverser.

En application de ces dispositions, une convention approuvée par délibération du 12 décembre 2012 du Conseil communautaire a été conclue pour la durée du X^{ème} programme (2013 – 2018) entre l'Agence de l'Eau et la CUS.

Il est proposé de renouveler cette convention pour la durée du XI^{ème} programme (2019 – 2024) de l'Agence de l'eau.

Il est précisé, par ailleurs, que le projet de convention ne fixe que les acomptes mensuels versés à l'Agence de l'Eau.

Le décompte annuel des sommes recouvrées par l'Eurométropole de Strasbourg et à reverser à l'AERM pour chaque exercice budgétaire reste établi conformément à la loi par déclaration annuelle, au vu des états de facturation et des encaissements constatés par la Recette des finances.

Les acomptes mensuels versés par l'Eurométropole de Strasbourg viennent en déduction du titre de recettes émis par l'Agence de l'Eau au vu de la déclaration annuelle.

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

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

le projet de convention avec l'Agence de l'Eau Rhin Meuse, joint en annexe au présent rapport,

décide

d'imputer les dépenses sur les crédits du budget annexe de l'eau fonction 811, nature 701249.0, CRB EN 12C et du budget annexe de l'assainissement fonction 811, nature 706129.0, CRB EN 23A ;

autorise

le Président ou son-sa représentant-e à signer ladite convention.

**Adopté le 25 janvier 2019
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 29 janvier 2019**

**CONVENTION
RELATIVE AU REVERSEMENT DES REDEVANCES POUR POLLUTION DE L'EAU
D'ORIGINE DOMESTIQUE ET MODERNISATION DES RÉSEAUX DE COLLECTE
EN APPLICATION DES ARTICLES L. 213-10-3 ET L. 213-10-6 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT**

N° de convention : XlèmeP_6666_305999.01

Entre :

L'Eurométropole de Strasbourg, dont le siège est situé 1 Parc de l'Etoile 67076 STRASBOURG CEDEX, n° SIRET 246700488 00017, représentée par son Président et désignée ci-après par le terme « l'exploitant »,

et

L'Agence de l'eau Rhin-Meuse, établissement public de l'État à caractère administratif, dont le siège est situé Route de Lessy – Rozérieulles – B.P. 30019 – 57161 MOULINS-LÈS-METZ, représentée par son Directeur général et désignée ci-après par le terme « l'Agence »,

Considérant

- Les articles L.213-10-3 et L.213-10-6 du code de l'environnement qui instituent :
 - la redevance pour pollution de l'eau d'origine domestique et la redevance pour modernisation des réseaux de collecte, désignées ci-après par les termes « les redevances » ;
 - un dispositif de facturation de ces redevances par l'exploitant du service d'eau et d'assainissement sur la facture de la distribution d'eau et de l'assainissement, l'exploitant devant reverser les sommes ainsi perçues à l'agence et produire une déclaration annuelle permettant d'arrêter le montant des redevances dues par année de facturation concernée.
- Les modalités particulières de versement de certaines redevances définies par l'article R.213-48-35 du même code ;
- La possibilité donnée au conseil d'administration de l'agence d'approuver, en application des articles R.213-48-35 et R.213-48-37 du même code, des conventions types fixant les modalités des opérations de reversement des redevances perçues par l'exploitant sous la forme d'acomptes périodiques ;
- La délibération n° 2018/27 du Conseil d'administration de l'Agence de l'eau Rhin Meuse relative à la convention type pour le versement de la redevance de pollution d'origine domestique et de la redevance pour modernisation des réseaux de collecte.

Il est convenu ce qui suit :

Art. 1 - Objet de la convention

La présente convention a pour objet de préciser les modalités et le calendrier de reversement sous la forme d'acomptes des redevances encaissées par l'exploitant.

Art. 2 - Versement d'acomptes

2.1 Le montant et l'échéancier de versement des acomptes sont établis en tenant compte du calendrier prévisionnel de facturation au cours de l'année N de la distribution d'eau et de l'assainissement et de sa traduction en termes d'encaissement au cours de l'année N et le cas échéant de l'année N+1.

2.2 Le montant des acomptes et l'échéancier de paiement sont les suivants :

Acompte	Date limite de paiement	Montants de redevances de pollution domestique	Montants de redevances de modernisation des réseaux de collecte
Mars	15 avril	99 000 €	68 000 €
Avril	15 mai	344 000 €	197 000 €
Mai	15 juin	663 000 €	378 000 €
Juin	15 juillet	859 000 €	515 000 €
Juillet	15 août	884 000 €	532 000 €
Août	15 septembre	884 000 €	532 000 €
Septembre	15 octobre	786 000 €	464 000 €
Octobre	15 novembre	639 000 €	488 000 €
Novembre	15 décembre	564 000 €	437 000 €
Décembre	15 janvier N+1	688 000 €	608 000 €
Janvier N+1	15 février N+1	859 000 €	729 000 €
Février N+1	15 mars N+1	1 326 000 €	1 054 000 €
		8 595 000 €	6 002 000 €

2.3 Le montant global des acomptes versés représente 90 % du montant prévisionnel des redevances encaissées par l'exploitant au cours de l'année.

2.4 Le montant des acomptes susvisé ne peut dépasser les montants réellement encaissés. En cas de dépassement, l'exploitant en informe l'Agent comptable de l'Agence avant la date limite de paiement et transmet à l'Agence un état justificatif des encaissements avant le 15 du mois suivant pour régularisation.

Art. 3 - Modalités de paiement

L'Agent comptable de l'Agence adresse à l'exploitant, un ordre de recette pour chaque redevance mentionnant la somme due, le paiement pourra être effectué au vu de l'échéancier détaillé dans la convention.

Les montants sont immédiatement exigibles.

Le règlement est effectué par, prélèvement, virement ou chèque au nom de l'Agent Comptable de l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse dont les coordonnées sont les suivantes :

Adresse : Route de Lessy ROZERIEULLES – BP 10017
57161 MOULINS LES METZ CEDEX

Coordonnées bancaires :

RIB : 10071 57000 00001000001 29 TP METZ

IBAN : FR76 1007 1570 0000 0010 0000 129

BIC : TRPUFRP1

Art. 4 - Durée et révision de la convention

- 4.1 La présente convention prend effet à compter de sa notification et est applicable pour la durée du 11^{ème} programme d'intervention de l'agence de l'eau Rhin Meuse, soit les années de facturation 2019 à 2024 incluses.
- 4.2 L'échéancier de reversement pourra être revu tous les ans dans le cadre d'un avenant à la présente convention, à la demande de l'Agence ou de l'exploitant, afin de tenir compte de l'évolution des facturations ou des encaissements.
- 4.3 L'échéancier de reversement reste de plein droit applicable en cas de changement de dénomination sociale de l'exploitant ou du transfert de compétence de la collectivité organisatrice du service d'eau ou d'assainissement à un établissement public de coopération intercommunale ou à un groupement de collectivité.
- 4.4 La présente convention peut être résiliée d'un commun accord entre l'agence et l'exploitant. La partie souhaitant résilier la présente convention en avise l'autre par lettre recommandée avec accusé de réception. Sans réponse dans un délai de deux mois à compter de la réception de la lettre de demande de résiliation, la résiliation sera réputée acquise.
- 4.5 En cas de différend entre les parties pour l'application de la présente convention, celles-ci s'engagent à procéder à toute recherche de conciliation. A défaut d'accord amiable dans un délai de six mois à compter de la demande de conciliation, l'un des signataires peut saisir la juridiction compétente.

Fait à Rozérieulles, le

L'exploitant

Le Directeur Général

Nom du signataire

Nom du signataire

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 25 janvier 2019

Participation financière de l'Eurométropole de Strasbourg à l'étude territoriale préalable à l'extension des consignes de tri à tous les emballages portée par le SMICTOM d'Alsace Centrale.

Alors que la commission européenne vise à travers son « paquet déchets » une augmentation du taux de recyclage des emballages plastique afin que 75% des emballages mis sur le marché soient recyclés en 2030, le législateur a imposé l'extension de la consigne de tri à tous les emballages d'ici 2022 à travers la loi de transition énergétique pour la croissance verte. L'objectif est double :

- simplifier la consigne de tri pour augmenter le nombre de trieurs « systématiques » et capter plus d'emballages recyclables,
- contribuer au développement de nouvelles filières de recyclage en sécurisant le gisement à recycler.

En effet, le taux de mise en décharge et d'incinération des déchets plastique sur le territoire national reste élevé (31% de mise en décharge, et 39% d'incinération) mais la demande en matière plastique recyclée reste très faible (6% de la demande totale de matières plastiques en Europe) en raison du prix très bas du plastique vierge. Aujourd'hui en France, certains emballages ne disposent pas d'une filière de recyclage qui soit stable et de capacité adaptée au gisement mis sur le marché. Une conception plus durable et innovante des emballages en plastique ainsi que l'organisation d'une collecte efficace des emballages arrivés en fin de vie sont des préalables à une gestion efficace du plastique.

Enfin, même quand les filières de recyclage existent, les emballages ne sont pas tous triés et donc recyclés. On estime par exemple que seulement 50% des bouteilles en plastique mises sur le marché sont recyclées.

Afin de contribuer à l'amélioration des performances et comme l'impose la législation, l'Eurométropole de Strasbourg choisit d'élargir la consigne de tri à tous les emballages sur son territoire avant 2022 tout en répondant aux préalables imposés.

Parmi ceux-ci, les centres de tri doivent engager des investissements conséquents pour être en mesure d'accepter le flux de nouveaux emballages. L'ADEME comme CITEO, éco-organisme en charge de la valorisation des emballages ménagers, ont prévu des programmes de soutien aux investissements des centres de tri dont l'éligibilité est conditionnée par :

- la réalisation d'une étude territoriale couvrant le bassin de tri (pour l'ADEME et CITEO),
- le changement de consigne pour au moins 500 000 habitants ou 75% des clients en population du centre de tri (pour CITEO).

La transition vers une nouvelle consigne de tri doit donc être coordonnée entre les différents acteurs: centre de tri et collectivités territoriales.

Suite à la proposition de l'ADEME, le SMICTOM d'Alsace centrale est porteur d'une étude territoriale « fonction tri » réunissant les collectivités territoriales alsaciennes qui n'ont pas encore étendu leur consigne de tri. L'ADEME propose que les territoires suivants, couvrant 80% de la population du périmètre de l'étude, siègent au comité de pilotage et contribuent financièrement à l'étude :

- Colmar Agglomération
- Eurométropole de Strasbourg
- Saint Louis Agglomération
- SMICTOM d'Alsace centrale
- SMITOM de Haguenau Saverne
- SMICTOM de Molsheim et environs
- SMICTOM du Nord du Bas-Rhin

Les conclusions de cette étude qui sont attendues au plus tard pour juin 2019 permettront à l'Eurométropole de Strasbourg de candidater auprès de l'éco-organisme CITEO lors d'une des trois prochaines vagues d'appel à candidatures pour la mise en œuvre de l'extension des consignes de tri à tous les emballages sur son territoire.

L'étude fait l'objet d'un soutien financier de la part de l'ADEME, à hauteur de 70 %. Le reste à charge est à financer par les collectivités membres du Comité de Pilotage. La répartition se fait proportionnellement à la population 2017 de ces mêmes collectivités

Il s'agit dans cette délibération de proposer à la Commission permanente (Bureau) de siéger au comité de pilotage de l'étude territoriale fonction tri et de participer à hauteur de 12 % au coût de cette étude.

Le montant de l'étude étant estimé à 96 000 € TTC, la participation de l'Eurométropole de Strasbourg est estimée à 11 250 € TTC.

Ainsi, il est proposé de participer à l'étude territoriale « fonction tri » aux côtés des autres collectivités alsaciennes, de siéger au comité de pilotage et de contribuer financièrement au montant de cette étude à hauteur de 12 %, soit 11 250 € TTC pour une étude estimée à 96 000 € TTC.

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

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

- *la participation financière à l'étude territoriale fonction tri à hauteur de 12%,*
- *l'imputation des crédits nécessaires, soit 11 250 € au budget 2019, sur la ligne EN06D fonction 7213, nature 617 ,*

autorise

le Président ou son-sa représentant-e à signer la convention financière y afférent.

**Adopté le 25 janvier 2019
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 29 janvier 2019**

CONVENTION DE FINANCEMENT

relative à l'étude territoriale de la fonction tri



La présente convention est passée entre les soussignés :

- **La collectivité SMICTOM D'ALSACE CENTRALE,**
sise au 2 Rue des Vosges 67750 SCHERWILLER
Représentée par Monsieur Jean-Pierre PIELA, Président

- **La collectivité Colmar Agglomération**
sise au 32 cours Sainte Anne - BP 80197 68004 Colmar Cedex
Représentée par Monsieur Gilbert MEYER, Président

- **La collectivité Eurométropole de Strasbourg,**
sise au 1 parc de l'Étoile 67076 Strasbourg Cedex
Représentée par Monsieur Robert Herrmann, Président

- **La collectivité Saint Louis Agglomération,**
sise Place de l'Hôtel de Ville CS 50199 68305 SAINT-LOUIS Cedex
Représentée par Monsieur Alain GIRNY, Président

- **La collectivité SMITOM de Haguenau Saverne,**
sise au 2, rue du Clausenhof Schweighouse sur Moder BP 20364 - 67507 HAGUENAU CEDEX
Représentée par Monsieur Philippe SPECHT, Président

- **La collectivité SMICTOM de Molsheim et environs,**
sise au 52 route Industrielle de la Hardt 67120 MOLSHEIM
Représentée par Monsieur André AUBELE, Président

- **La collectivité SMICTOM du Nord du Bas-Rhin,**
sise au 29 rue Principale - Altenstadt - BP 400 81 67 162 Wissembourg Cedex
Représentée par Monsieur Philippe GIRAUD, Président

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 - Objet de la convention

La présente convention a pour objet de décrire les modalités de financement entre le SMICTOM et les autres collectivités membres du Comité de Pilotage de l'étude territoriale de la fonction tri.

Article 2 : Durée de la convention

La convention est conclue pour une période nécessaire à la finalisation de l'étude territoriale de la fonction tri, telle que définie dans le Dossier de Consultation des Entreprises de ladite étude.

Article 3 : Objectifs & missions

Le SMICTOM d'Alsace Centrale est, à la demande de l'ADEME, porteur de l'étude territoriale de la fonction tri, pour son compte et pour le compte des pouvoirs adjudicateurs suivants :

- Colmar Agglomération
- Eurométropole de Strasbourg

- Saint Louis Agglomération
- SMITOM de Haguenau Saverne
- SMICTOM de Molsheim et environs
- SMICTOM du Nord du Bas-Rhin

L'évolution des collectes sélectives, avec l'extension des consignes de tri notamment, implique une mécanisation des centres de tri et d'importants investissements.

La maîtrise des coûts de tri et de traitement des déchets est un enjeu majeur de nos collectivités avec pour cela, la nécessaire recherche d'une cohérence territoriale permettant de rationaliser et de mutualiser les investissements à l'échelle d'un territoire pertinent.

L'ADEME souhaite qu'une étude territoriale soit réalisée sur le bassin de tri alsacien des centres de tri de Colmar, Strasbourg, Pfstatt et Scherwiller et demande au SMICTOM d'Alsace Centrale d'être le porteur de l'étude qui touchera 19 collectivités alsaciennes.

Cette étude a pour objectif de renforcer la coopération et la concertation entre collectivités sur la fonction tri.

Elle doit permettre en particulier de :

- contribuer à renforcer la mutualisation entre les collectivités
- faire évoluer, le cas échéant, localement les recommandations du Plan Régional de Prévention de Gestion des Déchets, conformément aux orientations adoptées le 28 juin 2018.
- faciliter un élargissement cohérent des bassins versants des centres de tri au-delà des territoires de compétence des collectivités locales et la définition des capacités de tri en adéquation avec les besoins
- aider à transcrire et à adapter localement, en fonction des caractéristiques des territoires, les enseignements, non prescriptifs, des études nationales.

Article 4 : Moyens

Le SMICTOM d'Alsace Centrale est en charge de la consultation pour déterminer un prestataire pour l'étude.

L'étude fait l'objet d'une aide à la décision de la part de l'ADEME, à hauteur de 70%.

Le reste à charge est à financer par les sept collectivités membres du Comité de Pilotage.

La répartition se fait proportionnellement à la population 2017 de ces mêmes collectivités sur la base des populations suivantes :

Saint-Louis Agglomération	78 896	6%
Colmar Agglomération	117 822	10%
Smictom d'Alsace Centrale	130 371	11%
Eurométropole de Strasbourg	492 885	40%
Smitom Haguenau- Saverne	227 569	18%
Smictom Nord du Bas-Rhin	91 238	7%
Smictom de Molsheim-Mutzig et Environs (Sélect'om)	100 819	8%

Le montant prévisionnel est de 80 000 € HT.

La facturation est réalisée par le SMICTOM par le biais d'un titre émis à chaque finalisation d'étape, validée par un ordre de service du SMICTOM au prestataire retenu pour l'étude territoriale :

Le montant prévisionnel par phase est le suivant :

Phase 0 - Définition d'un territoire pertinent : 13 000 €

Phase 1 - Réalisation d'un état des lieux des collectes et des centres de tri existants, publics et privés : 27 000 €

Phase 2 - Construction de scénarios prospectifs d'évolution des collectes et du tri : 27 000 €

Phase 3 - Analyse multicritères, économique, sociale et environnementale, de comparaison des scénarios prenant en compte l'ensemble de la fonction de tri, de la collecte auprès des habitants, jusqu'à l'utilisation des flux à valoriser: 13 000 €

Article 5 : Modalités d'organisation

Le SMICTOM s'engage à mettre à disposition un interlocuteur pour assurer la cohérence du partenariat et les échanges d'informations et la mise en place des actions.

Les parties s'engagent à participer au Comité de Pilotage de l'étude.

Article 6 : Résiliation de la convention

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 l'envoi recommandé avec accusé de réception, valant mise en demeure.

Fait à Scherwiller, le X novembre 2018

Pour X

X,

X

Pour la collectivité

Jean-Pierre PIELA,

Président du SMICTOM d'Alsace Centrale

Délibération de la Commission permanente (Bureau) du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 25 janvier 2019

Attribution d'une subvention au Centre de ressources, d'informations et de conseils en aides techniques et accessibilité (CEP CICAT) pour l'accompagnement au développement de l'habitat accessible et évolutif.

Contexte :

Le phénomène de vieillissement de la population est d'ores et déjà amorcé à l'échelle de l'Eurométropole de Strasbourg. Ainsi, à l'horizon 2026, la part des personnes âgées de 60 ans et plus représentera 24 % de la population du territoire, soit une progression de 10 % en six ans, la part des personnes âgées de plus de 85 ans affichant quant à elle une progression de 15%. En 2042, la part des seniors représentera un tiers de la population de l'Eurométropole de Strasbourg, soit une augmentation de 54 % environ en 30 ans.

Le besoin et la demande de logements accessibles aux personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie liée au vieillissement sont croissants à l'échelle du territoire, tant en habitat social qu'en habitat privé. La question de l'adaptation de l'habitat au vieillissement et la perte d'autonomie ainsi que le maintien à domicile des personnes sont des enjeux majeurs.

L'Eurométropole de Strasbourg a d'ores et déjà mis en œuvre une politique ambitieuse de production de logements dans le parc privé et dans le parc public dans le cadre du PLUi valant PLH, afin d'apporter une réponse aux besoins en logements pour tous aux différents âges de la vie. Elle soutient également les travaux d'adaptation des logements pour les personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie liée au vieillissement.

Par ailleurs, consciente de la nécessité de faire évoluer le confort d'usage des logements produits, en accroissant leur accessibilité pour les personnes en perte d'autonomie ou handicapées, la collectivité agit dans une logique de complémentarité de ses politiques de l'habitat et en faveur des personnes en situation de handicap et des personnes âgées. Une démarche expérimentale, qui s'inscrit dans le cadre de la Conférence de consensus rassemblant les acteurs de l'habitat, public comme privé, vise à accompagner

le développement de la prise en compte de l'accessibilité et de l'évolutivité dans la conception des logements et de l'habitat, au-delà de la seule réglementation.

La pertinence de cette démarche se voit aujourd'hui confirmée par l'entrée en vigueur, tout récemment, de la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN), qui prévoit le passage de 100 % à 20 % de logements accessibles aux personnes handicapées et en perte d'autonomie dans la construction neuve, les 80 % restant étant destinées à être « évolutifs », c'est-à-dire rendus accessibles à l'issue de travaux simples.

Un accompagnement des bailleurs sociaux et des promoteurs immobiliers partenaires de cette démarche expérimentale sera effectué par le CEP CICAT.

L'association :

Le CEP CICAT, Centre de ressources, d'informations et de conseils en aides techniques et accessibilité, est une association à but non-lucratif reconnue d'utilité publique, basée à Eckbolsheim. Elle accompagne la personne en perte d'autonomie, handicapée et/ou âgée, la conseille en lui proposant des solutions globales et personnalisées. C'est aussi un organisme de formation des professionnels sur la question de l'accessibilité du bâtiment, de l'habitat, des établissements recevant du public (ERP) ainsi que sur le sujet de la compensation de la perte d'autonomie. L'association est également un centre de ressources de référence pour les questions techniques liées à l'adaptation du logement, pour le diagnostic et l'évaluation des besoins, pour le contrôle en amont du respect de la réglementation et en aval de la conformité des travaux.

Le projet :

L'objectif de ce projet est l'accompagnement des promoteurs immobiliers et des bailleurs sociaux volontaires à la conception de logements accessibles et évolutifs ainsi qu'à l'élaboration d'un référentiel partagé. Le CEP CICAT assurera l'information des acteurs de l'habitat partenaires de cette démarche expérimentale, leur formation, et les conseillera dans les réponses techniques à apporter aux projets d'habitat.

Une convention pluriannuelle d'objectifs courant sur les années 2019 à 2021 précise les objectifs partagés entre l'Eurométropole de Strasbourg et le CEP CICAT.

Il est proposé au Conseil que l'Eurométropole de Strasbourg apporte son soutien financier au CEP CICAT pour un montant de 49 000 € pour l'année 2019 au titre de l'information et de l'accompagnement des bailleurs sociaux et promoteurs immobiliers volontaires à la conception d'un habitat accessible et évolutif.

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

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

- *d'allouer une subvention de 49 000 € au CEP CICAT pour l'accompagnement au développement de l'habitat accessible et évolutif,*
- *d'imputer cette dépense sur le compte AS08 – 65748 – prog. 8103 dont le solde disponible est de 49 000 €;*

autorise

le Président ou son-sa représentant-e à signer les conventions y afférentes,

charge

le Président ou son-sa représentant-e de l'exécution de la présente délibération.

**Adopté le 25 janvier 2019
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 29 janvier 2019**

CONVENTION D'OBJECTIFS exercices 2019-2021

Entre :

- L'Eurométropole de Strasbourg, représentée par Monsieur Robert HERMANN, Président, et
- Le CEP CICAT, ci-après dénommée l'association, inscrite au registre du Tribunal d'instance de Schiltigheim sous le numéro Volume 21 Folio 1070, et dont le siège est situé à ECKBOLSHEIM 67201 - 2 rue Evariste Galois représentée par sa Présidente en exercice, Madame Jeannine PINELLI.

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) de l'Eurométropole de Strasbourg du 25 janvier 2019

Préambule

L'Eurométropole de Strasbourg, dans le cadre de sa politique en faveur des personnes en situation de handicap, des personnes âgées et de sa politique de l'habitat, témoigne de sa volonté d'inscrire ses relations avec les associations dans un partenariat durable. La présente convention s'inscrit pleinement dans cette démarche partenariale, basée sur la confiance et le dialogue entre les deux parties.

Objet et vie de la convention

Article 1 : objet de la convention

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

Article 2 : vie de la convention

La convention est établie pour une durée de trois ans. Toutefois, son entrée en vigueur est soumise à la condition suspensive de la réception par l'Eurométropole d'un exemplaire signé par la Présidente de l'association.

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 (cf. articles 8 et 11).

1ère partie : les objectifs

Article 3 : les priorités de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg dans le domaine de l'adaptation de l'habitat à la perte d'autonomie et au handicap

L'Eurométropole de Strasbourg s'est fixée comme objectif, dans le cadre de son Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat, la production de logements tant dans le parc privé que le parc social afin d'apporter une réponse aux besoins en logements pour tous aux différents âges de la vie. La question de l'adaptation de l'offre d'habitat au vieillissement et la perte d'autonomie et, partant, du maintien à domicile des personnes est ici un enjeu majeur. La collectivité a pour ambition de développer la conception d'un habitat accessible, voire évolutif. Elle s'appuie pour cela sur le volontariat de promoteurs immobiliers et de bailleurs sociaux, partenaires d'une démarche expérimentale accompagnée par le CEP CICAT.

Deux dimensions principales sont abordées dans cet accompagnement :

- La sensibilisation des bailleurs sociaux et des promoteurs immobiliers à la prise en compte de l'accessibilité, voire évolutivité dans la conception de l'habitat.
- L'accompagnement de ces acteurs de l'habitat dans la définition d'un référentiel partagé et sa mise en œuvre dans la conception des logements.

Article 4 : le projet associatif du CEP CICAT

Le CEP est un maillon essentiel dans la chaîne de l'accessibilité à travers ses missions d'information, de sensibilisation, de conseils, de formation et d'évaluation pour compenser la perte d'autonomie dans tous les actes de la vie quotidienne.

Créé depuis 31 ans, le CEP est une association d'utilité publique, véritable carrefour entre le besoin de l'utilisateur et son environnement (patient, aidant naturel, aidant professionnel, associations représentatives et professionnels de la santé) et les réponses des pouvoirs publics, urbanistes, fabricants, industriels et revendeurs pour créer, financer et mettre à disposition de l'utilisateur l'aide technique simple ou sophistiquée et/ou l'aménagement nécessaire au maintien de l'autonomie de la personne dans le respect de son projet de vie.

Des médecins de réadaptation, ergothérapeutes et professionnels du bâtiment sont disponibles pour accompagner la recherche de solutions de compensation quelle que soit la nature de la déficience (visuelle, auditive, motrice, cognitive...) pour circuler, se repérer, se guider, se reposer, utiliser, communiquer en sécurité, qualité d'usage et autonomie.

Les moyens que nous mettons en œuvre au service des professionnels du champ de la compensation et du bâtiment visent à apporter une expertise et une veille active sur les aides techniques et les solutions d'accessibilité, leur usage réel, leur prix et leur marché en fournissant des informations pratiques, objectives et indépendantes de toute contingence commerciale. Ils visent à apporter :

- une information et un conseil de qualité sur les aides techniques les mieux adaptées à leur situation et à leur projet de vie sociale ou professionnelle ;
- une meilleure lisibilité et un accès simplifié au système d'information et de conseil sur les aides ou les questions touchant à la compensation technique du handicap, la perte d'autonomie ou l'accessibilité ;
- des possibilités de démonstration et d'essai d'aides techniques, de produits et solutions du bâtiment permettant à la personne de prendre une décision plus pertinente sur les aides techniques dont elle a réellement besoin de manière plus éclairée et plus rapide ;
- une capacité de prêt d'aides techniques pour des matériels dont le délai d'obtention pénalise l'intégration sociale ou professionnelle de la personne ;
- un espace d'aide à la décision favorisant le choix d'aides techniques par la personne dans le cadre de son projet de vie sociale ou professionnelle ;
- un lieu de veille et de développement des compétences sur les aides techniques multi déficiences ainsi que sur toutes les questions se rapportant à l'aménagement du logement et l'accessibilité ;

Article 5 : les objectifs partagés

Le projet du CEP CICAT rencontre les préoccupations de l'Eurométropole qui les soutient. Les objectifs sont issus de discussions entre les deux parties.

➤ Objectifs généraux :

- Etre le relais des politiques publiques locales et nationales en matière de conception et d'adaptation de l'habitat pour les personnes handicapées ou en perte d'autonomie, en se tenant à jour de la réglementation et des dynamiques nouvelles en cours d'élaboration (notamment loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN).
- Assurer une veille et une information des bailleurs sociaux et des promoteurs immobiliers partenaires sur l'évolution des techniques.
- Co-construire les réflexions techniques sur la thématique de l'accessibilité et l'évolutivité de l'habitat.

Ces objectifs généraux se déclinent sur deux cibles que sont les bailleurs sociaux et les promoteurs immobiliers

➤ Objectifs opérationnels :

Voir le tableau en annexe.

2ème partie : les moyens

Article 6 : la subvention versée par l'Eurométropole à l'association

Pendant la durée de la convention, la collectivité s'engage à soutenir financièrement les objectifs prévus à l'article 5, que l'association s'engage à réaliser en partenariat avec elle.

Le montant prévisionnel total de la subvention s'élève à la somme de 147 000 € :

- Pour la première année, le montant de la subvention s'établit à : 49 000 € .
- Pour la deuxième année, le montant prévisionnel s'élève à : 49 000 € .
- Pour la troisième année, le montant prévisionnel s'élève à : 49 000 € .

Ces deux derniers versements auront lieu sous réserve de l'approbation annuelle des crédits par la Commission permanente (Bureau)

La présente convention d'objectifs se traduit par une convention financière annuelle spécifique définissant les modalités de l'intervention financière de l'Eurométropole.

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

L'évaluation de l'atteinte des objectifs opérationnels prévus dans la présente convention s'opère au moyen d'indicateurs. Définis au préalable par les deux partenaires, ces indicateurs font chacun l'objet d'une fiche indicateur annexée à la présente convention.

Article 7 : la composition de l'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.

Le Comité de suivi est co-présidé par le Président de l'association et le Président de l'Eurométropole ou son représentant. Il se compose des membres suivants :

- La Présidente de l'association,
- La Directrice de l'association,
- le Président de l'Eurométropole ou son-sa représentant-e,
- les référents-es de la direction et/ou du service de la Ville et de l'Eurométropole

Article 8 : les missions du Comité de suivi

- évaluer l'atteinte des objectifs sur la base des indicateurs et de fiches de suivi figurant en annexe de la présente convention ;
- le cas échéant, analyser les causes des écarts et prendre les décisions d'ajustement ;
- la dernière année de la convention, se prononcer sur une éventuelle reconduction de la convention et sur ses modalités, en vue d'une proposition d'inscription à l'ordre du jour du Conseil de l'Eurométropole.

Article 9 : l'organisation du Comité de suivi

Le Comité de suivi se réunit au moins une fois par an au 4^e trimestre de l'année à l'initiative de l'Eurométropole. Des réunions supplémentaires pourront être organisées à la demande de l'une ou l'autre des parties.

La date de rencontre est fixée conjointement par l'association et l'Eurométropole deux mois calendaires au plus tard avant sa tenue.

L'association communique à l'Eurométropole, un mois calendaire au plus tard avant la tenue du Comité de suivi, l'ensemble des fiches de suivi des indicateurs (selon modèle figurant en annexe) complétées pour la période annuelle révolue.

Enfin, l'Eurométropole envoie une invitation à l'association (et les autres partenaires parties prenantes le cas échéant) trois semaines au plus tard avant la tenue du Comité de suivi. Elle joint à cette invitation l'ensemble des fiches de suivi complétées par le service référent.

Lors du Comité de suivi, les partenaires passent en revue l'ensemble des fiches de suivi et formulent sur chacune d'elles un avis cosigné par les présidents de séance.

Article 10 : l'évaluation finale

Elle consiste à évaluer l'ensemble des résultats obtenus par l'association durant toute la durée de la convention, sur la base des fiches 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 : les dispositions diverses concernant les modalités d'application de la convention

Article 11 : communication

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

Article 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 de Strasbourg 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, valant mise en demeure.

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^{er} 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 20..

Pour l'Eurométropole de Strasbourg

Pour l'association

Le Président

La Présidente

Robert HERRMANN

Jeannine PINELLI

Annexe à la Convention pluriannuelle d'objectifs CEP CICAT - EMS

Objectifs partagés	Objectifs opérationnels	Actions	Résultats attendus	Indicateurs d'évaluation Quantitatifs/qualitatifs
Sensibiliser les bailleurs sociaux à la prise en compte de l'accessibilité, voire de l'évolutivité, dans la conception des logements	Informers les bailleurs sociaux sur les enjeux réglementaires et qualitatifs	Participation aux instances d'information des bailleurs organisées par l'AREAL	Implication de plusieurs bailleurs sociaux dans cette démarche expérimentale, de la conception à la réalisation	Nombre de bailleurs sociaux volontaires. Nombre de logements concernés par bailleur
Accompagner les bailleurs sociaux dans la conception d'un habitat accessible voire évolutif	Développer la prise en compte de la dimension « évolutive » dans la conception des logements neufs et à réhabiliter.	Relecture des plans de projets. Conseil à l'accessibilité et l'évolutivité des projets. Accompagnement sur site. Formation des professionnels à la mise en œuvre technique de l'accessibilité et l'évolutivité.	Elaboration d'une procédure d'instruction des projets d'habitat	Nombre de logements accessibles. Nombre de logements évolutifs.
	Définir un socle référentiel partagé de l'habitat « évolutif »	Participation aux temps de travail dédiés avec les bailleurs volontaires	Référentiel partagé finalisé	
Sensibiliser les promoteurs immobiliers à la prise en compte de l'accessibilité, voire de l'évolutivité dans la conception des logements	Informers les promoteurs immobiliers sur les enjeux réglementaires et qualitatifs	Participation aux instances d'information des promoteurs organisés par la FPI.	Implication de plusieurs promoteurs immobiliers dans cette démarche expérimentale, de la conception à la réalisation	Nombre de promoteurs immobiliers volontaires. Nombre de logements concernés par promoteur
Accompagner les promoteurs immobiliers dans la conception d'un habitat accessible voire évolutif	Développer la prise en compte de la dimension « évolutive » dans la conception de logements neufs.	Relecture des plans de projets. Conseil à l'accessibilité et l'évolutivité des projets. Accompagnement sur site.	Elaboration d'un protocole d'accompagnement des promoteurs	Nombre de logements accessibles. Nombre de logements évolutifs.

Annexe à la Convention pluriannuelle d'objectifs CEP CICAT - EMS

		Formation des professionnels à la mise en œuvre technique de l'accessibilité et l'évolutivité.		
	Définir un socle référentiel partagé de l'habitat « évolutif »	Participation aux temps de travail dédiés avec les promoteurs volontaires	Référentiel partagé finalisé	