1

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 4 novembre 2022

Décision modificative n°1 et modification des autorisations de programme de l'Eurométropole de Strasbourg.

Numéro E-2022-932

BUDGET PRINCIPAL

Section de fonctionnement

La décision modificative n°1 s'équilibre en dépenses et en recettes de fonctionnement à hauteur de **11,2 M€ €,** matérialisant ainsi la solidité de la gestion de la collectivité, dans un contexte de crises systémiques profondes et durables.

Les dépenses nouvelles inscrites en section de fonctionnement s'élèvent à **-0,1 M€** et correspondent à :

- +7 M€ de crédits pour le personnel, correspondant principalement à l'impact de mesures exogènes, décidées au niveau national : financement du point d'indice sur 6 mois (soit +5 M€) et du Ségur de la santé. Ce montant est remboursé à hauteur de 4,5 M€ (+4,2 M€ par la Ville de Strasbourg et +0,3 M€ par le budget annexe des mobilités actives) soit un solde net de 2,5 M€ par le budget principal de l'Eurométropole de Strasbourg,
- +1,7 M€ d'énergie suite à la passation du marché de fourniture de gaz, qui est entré en vigueur le 1er octobre 2022. Cette estimation est construite sur la base d'une consommation constante, dans une logique prudentielle,
- +0,4 M€ de complément pour la maintenance, l'imprimerie et le numérique,
- +0,2 M€ pour le mandat de gestion du patrimoine public, lié à la prise en compte de la hausse du coût de l'énergie,
- +0,1 M€ de besoins complémentaires dans le domaine des assurances et des contentieux,
- -0,4 M€ de dégrèvements de taxe foncières concernant l'année 2022, constituant de moindres dépenses,
- -0,6 M€ d'annulation d'indemnisation dans le cadre de l'opération de la ZAC Danube
- -0,7 M€ du fonds recherche innovation du contrat triennal à transférer en section d'investissement,
- -1 M€ pour les intérêts réglés à l'échéance,

- -2,4 M€ sur les indemnités à verser dans le cadre des réseaux de chaleur, le montant finalement à prendre en compte de 2 M€ devant être inscrit en section d'investissement s'agissant d'une avance remboursable,
- -4,4 M€ de rendus de crédits dans les services, correspondant à des ajustements de crédits de l'exercice 2022.

Les nouvelles recettes de la section de fonctionnement s'élèvent quant à elles à **11,2 M €**, dont :
- +4,5 M€ de remboursement de la ville de Strasbourg et du budget annexe des mobilités actives pour les charges de personnel,
- +1,1 M€ de rattrapage de redevances d'occupations du domaine public,
- +1,1 M€ de compléments de subventions dans le domaine de l'économie, principalement le fonds social européen,
- +1 M€ de recettes fiscales complémentaires attendues d'ici à la fin de l'année (rôles supplémentaires),
- +0,9 M€ de complément de ventes de matières premières dans le domaine des autres filières de déchets,
- +0,9 M€ de complément de droit d'entrée concernant la nouvelle délégation de réseau de chaleur Hautepierre,
- +0,5 M€ de complément pour la taxe de séjour,
- +0,4 M€ de dégrèvement de taxes foncières liés aux exercices antérieurs.

Le solde dégagé entre les dépenses et les recettes, de **11,3 M€**, permet d'inscrire une provision du même montant afin de faire face au pic énergétique en 2023, le volume des dépenses d'énergie prévisionnel faisant peser un risque financier sur la section de fonctionnement, que cette provision permet d'anticiper en partie . L'autofinancement reste ainsi stable à l'issue de la décision modificative.

Section d'investissement

La section d'investissement s'équilibre à **-39 M€**.

En dépenses, les **-39 M€** se répartissent entre **-44 M€** de crédits opérationnels et **+ 5M €** de crédits financiers.

- Les dépenses opérationnelles, qui évoluent à **-44 M€,** concernent très majoritairement des décalages sur des chantiers ; elles se répartissent entre crédits sur autorisations de programmes à -39,1 M€ et crédits annuels à -4,9 M€.

Les modifications les plus importantes pour les autorisations de programmes (-39,1 M€) concernent les thématiques suivantes :

- **+2,8 M€** lié au développement économique, principalement lié aux crédits nécessaires pour le parc des expositions (4,2 M€), diminué des crédits pour le CARDO (-1 M€) et de l'équipement pour les pôles de compétitivité (-0,4 M€),

- **-0,7 M€** pour des opérations immobilières et à des partenariats, correspondant pour +0,4 M€ à la mise aux normes du Zénith, -0,5 M€ à des rephasages liés au soutien à la production audiovisuelle et -0,6 M€ aux crédits pour la médiathèque Nord,

- **-4,4 M€** pour les ressources logistiques, lié au report de l'acquisition de véhicules pour la collectivité (-2,5 M€), aux travaux du centre administratif (-0,6 M€) et aux licences bureautiques (-0,6 M€),

- **-23,8 M€** pour ajustements programmatiques, dont 2 M€ pour la requalification de l'A35, -1,5 M€ pour le programme de la rue du péage, -1,5 M€ sur les programmes de rénovation urbaine,-1,6 M€ pour le bouclage Sud du BHNS Gare Etoile, -0,9 M€ pour les études et l'aménagement de la gare basse ou encore -0,8 M€ sur le programme de voirie et de pistes cyclables.

Les modifications concernant les dépenses des crédits annuels opérationnels (-4,9 M€) comprennent principalement :
- une augmentation des dépenses dédiées au numérique (+0,5 M€),
- un complément de rachat à la valeur nette comptable des biens pour le réseau de chaleur de Hautepierre (+0,4 M€),
- une diminution des dépenses concernant l'entretien courant des bâtiments, des véhicules et des réseaux (-0,6 M€),
- une réduction des dépenses affectées au développement économique (-0,9 M€),
- le report ou l'abandon d'acquisitions foncières (-4,4 M€).

Les dépenses financières qui s'élèvent à +5 M€ correspondent principalement à des avances sur marchés, équilibrées par des recettes du même montant.

Les recettes, d'un montant de +7,7 M€, comprennent, outre la récupération des avances sur marché de +5 M€,
- +1,8 M€ d'amendes de police,
- +0,8 M€ de récupération d'avances pour le Fonds Social Européen,
- +0,7 M€ de produits de cession,
- -0,5 M€ de subventions versées,

L'équilibre est assuré par une diminution de la prévision d'emprunt de **46,7 M€**.

Mise à jour des autorisations de programmes

Chaque étape budgétaire est l'occasion de mettre à jour les autorisations de programme (AP) en dépenses et en recettes.

La décision modificative propose une évolution des autorisations de programme à hauteur de **+18 M€** en dépenses et de **+8 M€** en recettes. Le montant total des AP s'élève désormais à 3,1 Mds€ en dépenses et à 605,4 M€ en recettes.

S'agissant des dépenses à **+ 18 M€**, il convient de signaler les modifications pluriannuelles suivantes :

- +5,5 M€ pour l'AP des acquisitions de véhicules avec la mise à jour des acquisitions 2022 et l'ajout de l'année 2023,
- +4 M€ pour l'AP d'optimisation des déchets,
- +4 M€ pour une nouvelle AP s'agissant du fonds mutuelle impact, auparavant géré en crédits annuels,
- +3,8 M€ pour l'AP concernant la deuxième phase de l'extension de tramway Koenigshoffen,
- +1,3 M€ pour l'AP concernant le CPER 2021-2027 et le contrat triennal 2021-2023,
- +1,2 M€ pour l'AP d'entretien des voiries du Port autonome,
- +1,2 M€ pour l'AP d'extension des réseaux électriques,
- +1,1 M€ pour les AP voirie 2021-2026,
- +0,6 M€ pour la nouvelle AP concernant le projet ville durable, quartier bas carbone,
- -0,5 M€ pour l'AP concernant l'alimentation du réseau de chaleur BSW,
- -0,5 M€ pour l'AP du parc naturel urbain,
- -0,6 M€ pour l'AP projets d'aménagement 2012-2014,
- -0,7 M€ pour l'AP correspondant à l'ingénierie ANRU,
- -2,3 M€ pour l'AP d'aide au logement.

Les recettes sont quant à elles en augmentation de **8 M€**. Elles concernent, pour :
- +5,2 M€ l'AP d'optimisation des déchets,
- +3,4 M€ l'AP concernant l'aménagement et le second œuvre de la Médiathèque Nord,
- +0,6 M€ l'AP du système de collecte enterrée,
- +0,4 M€ la nouvelle AP concernant le projet ville durable, quartier bas carbone,
- -1,8 M€ l'AP de l'aide au logement.

BUDGETS ANNEXES

Budget annexe de l'eau

Mise à jour des autorisations de programmes.

La décision modificative propose une évolution des autorisations de programme à hauteur de **+1,5 M€** en dépenses.
Cette hausse concerne l'AP sur l'amélioration et l'extension du réseau d'eau pour +1,6M €. L'AP concernant les programmes ANRU est quant à elle en baisse de -0,1 M€.

Le montant total des AP s'élève désormais à 200,9 M€ en dépenses et à 25,4 M€ en recettes.

Budget annexe de l'assainissement

Section d'exploitation

La section d'exploitation s'équilibre à 0 €.

Une demande de 7 000€ est nécessaire pour le versement d'indemnités. Cette hausse est compensée par une diminution d'autant des remises gracieuses.

Mise à jour des autorisations de programmes

La décision modificative propose une évolution des autorisations de programme à hauteur de **+34,5 M€** en dépenses.

L'augmentation correspond à :
- +32 M€ concernant la construction d'un four à la station d'épuration de la Wantzenau,
- +2,1 M€ pour l'AP concernant les travaux d'amélioration et d'extension du réseau d'assainissement,
- +0,4 M€ pour l'AP du schéma directeur d'assainissement.

Le montant total des AP s'élève désormais à 369,8 M€ en dépenses et à 21 M€ en recettes.

Budget annexe des mobilités actives

Section de fonctionnement

La section de fonctionnement diminue de **-1,5 M€**.
Concernant les dépenses, il convient de noter :
- l'ajustement de la contribution d'exploitation à la CTS (**+4,5 M€**) passant ainsi à 148,2 M€ au lieu de 139,6 M€ au BP 2022, afin de financer les hausses de l'énergie,
- une augmentation du remboursement des charges de personnel au budget principal (+0,3 M€),
- des diminutions de crédits à hauteur de -1,6 M€, notamment les aide ZFE (- 0,9 M€),
- l'annulation de l'augmentation de la provision inscrite au budget supplémentaire (-4,7 M€).

Concernant les recettes, le Versement mobilité est en hausse de **+1,7 M€**, diminué de la reprise de provision « pour perte d'exploitation » initialement constituée en 2021 de **3,2M €**.

L'équilibre permet de maintenir l'autofinancement et la contribution du budget principal à 38,4 M€, soit le chiffre initialement prévu au budget primitif.

À l'issue de la décision modificative, la provision restante sur le budget est de 13,2 M€.

Section d'investissement

La section d'investissement s'équilibre à **-1,4 M€**, correspondant à la diminution des crédits opérationnels.

L'équilibre est assuré par la diminution de la prévision d'emprunt de **-1,4 M€**.

Mise à jour des autorisations de programmes

Le budget supplémentaire propose une évolution des autorisations de programme à hauteur de **-1,2 M€** en dépenses.

Cette diminution est compensée par des augmentations sur le budget principal. Il s'agit de :
- -0,7 M€ sur le schéma directeur vélo,
- -0,5 M€ sur le schéma bus 2020-2026.

Le montant total des AP s'élève désormais à 193 M€ en dépenses et à 50,4 M€ en recettes.

Budget annexe des ordures ménagères

Les crédits inscrits au sein de ce budget annexe correspondent à un transfert de crédits entre chapitres d'un montant de 2 650 €.

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

Le Conseil
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré

A) arrête, par chapitre, ***la décision modificative n°1 pour l'exercice 2022 du budget principal de l'Eurométropole de Strasbourg*** *tel que figurant au document budgétaire ci-joint en annexe, aux sommes suivantes :*

I. EN SECTION DE FONCTIONNEMENT

Dépenses

Chapitre	Libellé chapitre	
011	Charges à caractère général	-780 185,08
012	Charges de personnel et frais assimilés	6 997 000,00
014	Atténuation de produits	-220 827,00
042	Opérations d'ordre de transfert entre sections	88 429,91
65	Autres charges de gestion courante	-5 166 417,83
66	Charges financières	-1 000 000,00
67	Charges exceptionnelles	-18 000,00
68	Dotations aux amortissements et provisions	11 300 000,00
		11 200 000,00

Recettes

Chapitre	Libellé chapitre	
013	Atténuations de charges	-0,46
042	Opérations d'ordre de transfert entre sections	298 273,22
70	Produits des services, du domaine et ventes diverses	5 685 694,57
731	Fiscalité locale	1 536 590,00
74	Dotations et participations	1 226 988,65
75	Autres produits de gestion courante	2 070 777,00
76	Produits financiers	-53 270,18
77	Produits exceptionnels	434 947,20
		11 200 000,00

II. EN SECTION D'INVESTISSEMENT

1. CREDITS DE PAIEMENT

Dépenses

Chapitre	Libellé chapitre	
040	Opérations d'ordre de transfert entre sections	298 273,22
041	Opérations patrimoniales	5 737 316,48
16	Emprunts et dettes assimilées	-1 700 000,00
20	Immobilisations incorporelles	-8 996 378,17
204	Subventions d'équipement versées	-11 468 829,91
21	Immobilisations corporelles	-9 855 818,34
23	Immobilisations en cours	-10 897 173,46
26	Créances et participations rattachées à des participations	19 400,00
27	Autres immobilisations financières	600 000,00
4541122	Restauration cours d'eau&zones humides-Rétabt continuité éco	-1 065 789,82
4541124	Lutte contre coulées eaux boueuses terrains privés&communaux	-71 000,00
4541126	Déviations de réseaux - bouclage sud BHNS gare-Etoile	-600 000,00
458114	Le Cardo (Ex-PAPS-PCPI)	-1 000 000,00
		-39 000 000,00

Recettes

Chapitre	Libellé chapitre	
024	Produit des cessions d'immobilisations	700 000,00
040	Opérations d'ordre de transfert entre sections	88 429,91
041	Opérations patrimoniales	5 737 316,48
13	Subventions d'investissement	-541 594,84
16	Emprunts et dettes assimilées	-46 702 749,22

23	Immobilisations en cours	13 246,55
27	Autres immobilisations financières	781 901,12
4541224	Lutte contre coulées eaux boueuses terrains privés&communaux	-6 000,00
458214	PAPS-PCPI	929 450,00
		-39 000 000,00

2. AUTORISATIONS DE PROGRAMME

En dépenses **3 100 400 733,75 €**
En recettes **605 409 654,89€**

B) approuve, en conséquence des modifications ci-dessus, la révision des autorisations de programme telle que figurant au document budgétaire ci-joint en annexe,

C) approuve pour le budget annexe de l'eau le nouveau montant des autorisations de programmes comme suit :

En dépenses **200 862 746,49 €**
En recettes **25 387 234,88** *€*

D) arrête, par chapitre, ***la décision modificative n°1 pour l'exercice 2022 du budget annexe de l'assainissement****, tel que figurant au document budgétaire ci-joint en annexe, aux sommes suivantes :*

I. EN SECTION D'EXPLOITATION

Dépenses

Chapitre	Libellé chapitre	
65	Autres charges de gestion courante	7 000,00 €
67	Charges exceptionnelles	-7 000,00 €
		0,00 €

II. EN SECTION D'INVESTISSEMENT

1. CREDITS DE PAIEMENT

Dépenses

Chapitre	Libellé chapitre	
020	Dépenses imprévues	90 126,41 €
21	Immobilisations corporelles	-229 502,73 €
23	Immobilisations en cours	139 376,32 €

	0,00 €

2. AUTORISATIONS DE PROGRAMME

En dépenses	**369 837 824,70 €**
En recettes	**20 989 683,45 €**

E) approuve, en conséquence des modifications ci-dessus, la révision des autorisations de programme telle que figurant au document budgétaire ci-joint en annexe,

F) arrête, par chapitre, ***la décision modificative n°1 pour l'exercice 2022 du budget annexe des mobilités actives****, tel que figurant au document budgétaire ci-joint en annexe, aux sommes suivantes :*

I. EN SECTION DE FONCTIONNEMENT

Dépenses

Chapitre	Libellé chapitre	
011	Charges à caractère général	-594 397,82 €
012	Charges de personnel et frais assimilés	300 000,00 €
65	Autres charges de gestion courante	3 494 397,82 €
68	Dotations aux amortissements et aux provisions	-4 700 000,00 €
		-1 500 000,00 €

Recettes

Chapitre	Libellé chapitre	
731	Impôts locaux	1 700 000,00 €
78	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions	-3 200 000,00 €
		-1 500 000,00 €

II. EN SECTION D'INVESTISSEMENT

1. CREDITS DE PAIEMENT

Dépenses

Chapitre	Libellé chapitre	
041	Opérations patrimoniales	36 000,00 €
204	Subventions d'équipement versées	-250 000,00 €
21	Immobilisations corporelles	-486 000,00 €

23	Immobilisations en cours	-700 000,00 €
		-1 400 000,00 €

Recettes

Chapitre	Libellé chapitre	
041	Opérations patrimoniales	36 000,00 €
16	Emprunts et dettes assimilées	-1 438 280,96 €
23	Immobilisations en cours	2 280,96 €
		-1 400 000,00 €

2. AUTORISATIONS DE PROGRAMME

En dépenses **193 017 694,29 €**
En recettes **50 412 667,85 €**

G) approuve, en conséquence des modifications ci-dessus, la révision des autorisations de programme telle que figurant au document budgétaire ci-joint en annexe,

*H) arrête, par chapitre, **la décision modificative n°1 pour l'exercice 2022 du budget annexe des ordures ménagères**, tel que figurant au document budgétaire ci-joint en annexe, aux sommes suivantes :*

Chapitre	Libellé chapitre	
022	Dépenses imprévues	-2 650,00 €
65	Autres charges de gestion courante	2 650,00 €
		0,00 €

I) approuve, sur le budget principal, l'opération d'ordre budgétaire correspondant aux amortissements prorata temporis du Parc des expositions provisoire :

Débit 6811 dotations aux amortissements des immobilisations incorporelles et corporelles pour 88 429,91 €
Crédit 281314 amortissements des immobilisations corporelles - bâtiments culturels et sportifs pour 88 429,91 €

Débit 139141 Subventions d'investissement rattachées aux actifs amortissables - Communes membres du GFP pour 14 738,32 €
Débit 139151 Subventions d'investissement rattachées aux actifs amortissables - GFP de rattachement pour 29 476,64 €

Crédit 777 Recettes et quote-part des subventions d'investissement transférées au compte de résultat pour 44 214,96 €

J) approuve, sur le budget principal, l'opération non budgétaire de correction de l'amortissement de subventions reçues :

Débit 1068 Excédents de fonctionnement capitalisés pour 9 199,28 €
Crédit 139171 amortissement des subventions reçues - fonds social Européen pour 9 199,28 €

K) approuve, sur le budget principal, l'opération non budgétaire de rattrapage d'amortissements non mandatés du bien 64679 :

Débit 1068 Excédents de fonctionnement capitalisés pour 42 391 €
Crédit 281321 amortissement des immeubles de rapport pour 42 391 €

*L) fixe à **38 400 000 €** la participation du budget principal au budget annexe des mobilités actives*

*M) approuve le versement par le budget principal de la contribution 2022 au Pôle métropolitain d'Alsace à hauteur de **98 303 €***

*N) approuve la reprise de provision du budget principal de **1 500 000 €** liée aux indemnités Covid des délégataires de service public*

*O) approuve la reprise de provision pour perte d'exploitation du budget annexe des mobilités actives de **300 000 €***

*P) approuve la dotation aux provisions suivante (nature 6815) : **+11 300 000 €** pour le risque financier lié au pic de l'énergie*

Q) informe que les documents budgétaires sont consultables à partir du lien suivant :

*https://partage.strasbourg.eu/share-access/sharings/c5CDLQLa.-qqqqzs_*

Adopté le 4 novembre 2022
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité
préfectoral Le 10 novembre 2022
(Accusé de réception N°067-246700488-20221104-150809A-DE-1-1)

et affichage au Centre Administratif le 10/11/22

Point 1 à l'ordre du jour : Décision modificative n°1 et modification des autorisations de programme de l'Eurométropole de Strasbourg

Résultats du vote (cf. détails page suite) :

Pour : **58 voix + 3**

+ 3 voix : Mme Jeanne BARSEGHIAN, qui détenait la procuration de M. Syamak AGHA BABAEI, et Monsieur Abdelkarim RAMDANE ont rencontré un problème avec l'application de vote et souhaitaient voter POUR.

Contre : **34 voix + 1**

+ 1 voix : M. Jean-Philippe VETTER a rencontré un problème avec l'application de vote et souhaitait voter CONTRE.

Abstention : **2 voix**

SERVICE DES ASSEMBLEES

CONSEIL DE L'EUROMÉTROPOLE DU 04 NOVEMBRE 2022 - Point n°1

Décision modificative n°1 et modification des autorisations de programme de l'Eurométropole de Strasbourg.

Pour **58**	BAAS Fabienne, BOULALA Bruno, BRASSAC Christian, BROLLY Suzanne, BUCHMANN Andree, BULOU Beatrice, CHADLI Yasmina, DAMBACH Danielle, DE VREESE Wilfrid, DEBES Vincent, DELATTRE Cécile, DREYSSE Marie-Dominique, DRICI Salem, DUBOIS Antoine, DUPRESSOIR Sophie, EGLES Bernard, FABRE Murielle, FELTZ Alexandre, HAMARD Marie-Françoise, HENRY Martin, HERRY Jonathan, HOFFSESS Marc, IMBS Pia, JAMPOC-BERTRAND Nathalie, JEAN Anne-Marie, JEROME Martine, JUND Alain, KESSOURI Annie, KOSMAN Aurélie, KOUSSA Salah, LAFAY Marina, LECKLER Michèle, LIBSIG Guillaume, MACIEJEWSKI Patrick, MISTLER Anne, OZENNE Pierre, PFRIMMER Philippe, PREVE Jean Paul, RABOT Valentin, ROTH Pierre, SCHAAL Thierry, SCHAETZEL Francoise, SCHANN Gérard, SCHOEPFF Patrice, SCHULER Georges, SOULET Benjamin, SPLET Antoine, STEFFEN Joël, TERNOY Doris, TISSERAND Lucette, TUFUOR Owusu, TURAN Hulliya, VARIERAS Floriane, WERLEN Jean, WIEDER Christelle, ZIELINSKI Carole, ZORN Caroline, ZOURGUI Nadia
Contre **34**	AMIET Eric, BADER Camille, BALL Christian, BREITMAN Rebecca, FONTANEL Alain, FROEHLY Claude, GEISSMANN Céline, GRAEF-ECKERT Catherine, GUGELMANN Christine, HEIM Valérie, HERZOG Jean Luc, HOERLE Jean-Louis, HUMANN Jean, KANNENGIESER Michèle, KIRCHER Jean-Louis, KREYER Céleste, LE SCOUEZEC Gildas, LOBSTEIN Andre, MASTELLI Dominique, MATT Nicolas, MAURER Jean-Philippe, MEYER Isabelle, OEHLER Serge, PERRIN Pierre, PHILIPPS Thibaud, RICHARDOT Anne-Pernelle, RINKEL Marie, SAIDANI Lamjad, SCHAAL Rene, SCHAEFFER Jean-Michel, SCHALCK Elsa, STEINMANN Elodie, TRAUTMANN Catherine, WACKERMANN Valerie
Abstention **2**	BAUR Jacques, ULRICH Laurent

2

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 4 novembre 2022

Rénovation énergétique et patrimoniale de bâtiments eurométropolitains.

Numéro E-2022-734

1. Contexte

La rénovation thermique du patrimoine bâti constitue un enjeu essentiel de la transition écologique et énergétique.

En effet, au niveau national, le secteur du bâtiment représente 45 % de la consommation d'énergie finale et 27 % des émissions de gaz à effet de serre. Il s'agit du domaine le plus énergivore, loin devant le secteur des transports.

Le patrimoine bâti de l'Eurométropole de Strasbourg est composé de 507 bâtiments et correspond à une surface globale d'environ 0,7 million de m^2_{SHOB}. En 2019, la consommation énergétique de ce parc bâti a représenté 96 Giga Watt heures, ce qui représente près de 3 % de la consommation énergétique de l'ensemble du secteur tertiaire sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg.

Au-delà de son impact important, le patrimoine de l'Eurométropole constitue un formidable levier pour accompagner la transition énergétique et écologique des acteurs de la filière sur le territoire. La rénovation énergétique massive du patrimoine métropolitain constitue par ailleurs un pilier de la stratégie de transition et de sobriété énergétique de la collectivité.

2. Objectifs globaux

Le Plan Climat Air Énergie Territorial eurométropolitain fixe un objectif de réduction des consommations énergétiques d'au moins 40 % d'ici 2030 et 60 % d'ici 2050 pour l'ensemble du parc bâti de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg.
Au niveau réglementaire, le décret tertiaire du 23 juillet 2019 impose d'ores et déjà des objectifs de résultat au niveau des bâtiments tertiaires de plus de 1 000 m² pour les 3 prochaines décennies : - 40 % en 2030, - 50 % en 2040 et – 60 % en 2050. Plus de

600 de nos bâtiments, représentant 70 % des surfaces et 80 % de nos consommations énergétiques, sont concernés.
L'atteinte des objectifs globaux correspond à la rénovation énergétique de l'intégralité du patrimoine bâti d'ici à 2050 à un niveau de performance élevé. Des efforts de grande ampleur sont donc nécessaires pour atteindre cette cible aussi ambitieuse que nécessaire.

3. Niveau de performance attendu à l'échelle d'une opération

Pour toute opération de rénovation énergétique, les objectifs suivants sont visés :
- atteindre le niveau de performance « BBC Rénovation » a minima, voire tendre vers une performance « bâtiment passif » pour certaines opérations spécifiques,
- prioriser les systèmes de production des énergies renouvelables et étudier les potentialités d'installation de panneaux solaires thermiques et/ou photovoltaïques,
- poursuivre la démarche « bâtiment intelligent » raisonnée, en choisissant les solutions les plus adaptées aux usages et à la performance du bâtiment.

Sur le patrimoine ancien et énergivore, le niveau « BBC Rénovation » correspond à un gain d'environ 70 % sur la consommation énergétique. Les travaux incluront une isolation très performante de l'enveloppe du bâtiment, des équipements techniques dotés de dispositifs de contrôle et d'une gestion active. Ils devront également prendre en compte d'autres enjeux importants : confort d'été, îlot de chaleur urbain, et empreinte carbone réduite en particulier.

Lorsque les contraintes patrimoniales d'un bâtiment ne permettent pas l'atteinte du niveau « BBC Rénovation », un maximum d'objectifs est ciblé parmi la liste suivante : gain d'une à plusieurs classes énergie/climat, division par 2 voire 3 des consommations de chauffage, réduction de 25 à 50 % des consommations d'électricité.
En complément, les travaux de rénovation partielle (isolation de la toiture, changement des menuiseries, …) intègrent des critères de performance afin d'être BBC compatible et permettre l'atteinte ultérieure du niveau « BBC Rénovation ».

4. La priorisation des opérations de rénovation énergétique

Les opérations de rénovation énergétique sont identifiées sur la base des consommations énergétiques annuelles ainsi que de l'expérience acquise à l'occasion des rénovations énergétiques réalisées depuis le lancement du premier Plan Climat en 2009.
En fonction de la période de construction d'un bâtiment, un ordre de grandeur des gains énergétiques atteignables par une rénovation énergétique globale peut être déterminé, ce qui permet de classer les sites selon le gisement d'économies d'énergie. Ces données sont alors croisées avec les contraintes patrimoniales et d'autres informations contextuelles afin de sélectionner les opérations prioritaires de rénovation énergétique.

5. Vers un objectif global et partagé pour la sobriété énergétique

Si elle est indispensable, la démarche de rénovation énergétique des bâtiments n'est pas suffisante, à elle seule, pour tendre vers les objectifs qui sont fixés.

La performance énergétique d'un bâtiment repose en effet sur deux autres leviers complémentaires : l'exploitation adaptée des équipements techniques et l'implication des usagers.
Ainsi, la massification des travaux de rénovation énergétique est essentielle, mais ses résultats ne seront optimaux qu'à condition d'agir de manière conjointe sur ces trois axes.
La mise en place d'une culture commune de la sobriété énergétique est indispensable pour prendre le chemin de la trajectoire fixée par le Plan Climat, autant au niveau de l'utilisation des locaux par les usagers que de l'optimisation voire de la mutualisation des surfaces utilisées.
Au-delà d'un changement collectif de nos pratiques à tous les niveaux (élus, administration, gestionnaires et occupants), nos missions doivent aussi s'étoffer afin de suivre au plus près la performance énergétique des bâtiments et ajuster l'exploitation des équipements techniques à l'occupation réelle des locaux.
Ces deux volets représentent par ailleurs le gisement d'économies d'énergie le plus immédiat et le moins coûteux pour la collectivité. Ils permettront de lutter contre la forte inflation du coût de l'énergie que nous connaissons actuellement et de maîtriser l'augmentation des dépenses de fonctionnement qui en résulte.

6. Signature du contrat ELENA

La transition écologique et énergétique oblige à renforcer la maitrise des consommations d'énergie du patrimoine bâti de la Ville et de l'Eurométropole. L'intervention plus massive sur le patrimoine nécessite par ailleurs des compétences complémentaires tant dans l'expertise des projets que dans leur pilotage.

Dans ce cadre, les collectivités Ville et Eurométropole ont saisi la Banque Européenne d'Investissement dans le cadre du dispositif ELENA. Le mécanisme européen d'assistance à l'énergie locale (ELENA) lancé en 2009 fournit une assistance technique pour les investissements en faveur de l'efficacité énergétique et des énergies renouvelables dans le bâti.

Par courrier du 7 octobre 2022, la Commission Européenne a confirmé que la demande de subvention dans le cadre de ce mécanisme, avait été approuvée pour un montant maximum de 2 232 000 Euros. Ce montant correspond, au regard des investissements que les collectivités envisagent dans les domaines de la rénovation énergétique, au financement à hauteur de 90% des 14 nouveaux postes du service Energie et patrimoine de la Direction architecture et Patrimoine pendant une durée de 3 ans (délibération Emploi de juin 2022).

La démarche de rénovation et de sobriété énergétique engagée par l'Eurométropole repose donc sur une organisation renforcée, qui se caractérise par la création d'un service « énergie et patrimoine » regroupant les métiers de la Direction de l'Architecture et du Patrimoine depuis la gestion patrimoniale jusqu'à l'exploitation des bâtiments en intégrant le portage opérationnel des projets de rénovation énergétique. Le service créé disposera ainsi d'une équipe d'auditeurs énergétiques veillant à la consommation réelle des bâtiments existants et vérifiant la bonne performance des équipements livrés.

Il assurera par ailleurs l'accompagnement des directions thématiques dans l'évolution des usages de leurs bâtiments.

En complément, la collectivité placera la maîtrise d'usages au cœur de ces opérations, afin, au-delà de l'intégration des différents besoins, de veiller à l'optimisation des surfaces demandées, à la mutualisation des usages et à la sobriété des besoins.

Il est précisé que l'opération de rénovation du bâtiment des Archives Communautaires fera l'objet d'un marché public global de performance conclu dans le cadre d'un contrat de performance énergétique.

La présente délibération a pour objet d'engager les projets de rénovation patrimoniale et énergétique suivants, priorisés sur le mandat :

7. Les opérations inscrites

Les opérations de rénovations énergétique suivantes, inscrites au BP 2021, sont décrites en annexe au présent exposé des motifs et délibérées :
- site de la Fédération : Bâtiments 3 et PVA,
- district de propreté allée des Comtes,
- immeuble 10 rue de Soleure,
- bâtiment des Archives communautaires,
- maison de l'Insertion et du Développement Économique (MIDE)
- bâtiment d'honneur Lyautey.

En complément de leur rénovation énergétique, ces opérations comprennent des travaux de rénovation patrimoniale et sont inscrites au BP 2022. Ces travaux sont décrits en annexe au présent exposé des motifs et délibérés.

Les performances visées (BBC pour la restructuration) permettent de diminuer de 40 à 70% les consommations énergétiques des établissements. Complété par les efforts en matière d'exploitation (-20%) et les écogestes, ces travaux permettent de viser le premier objectif du plan climat (-40% de consommation sur l'ensemble du parc en 2030). L'ensemble de ces opérations correspond à un investissement de 19 400 048 € TTC pour un gain minimal de l'ordre de 5 % par rapport à la consommation totale des bâtiments publics Eurométropolitain de Strasbourg pour l'année de référence du Plan Climat (2012), gain qui pourra encore être accentué par la mise en œuvre de l'ensemble des leviers évoqués ci-dessus.

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

le Conseil
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré

approuve

- *l'opération de rénovation énergétique des bâtiments 3 et PVA du site de la Fédération conformément au programme annexé,*
- *l'opération de rénovation énergétique, remplacement du système de sécurité incendie (SSI), mise en œuvre de panneaux photovoltaïques et travaux divers dans les bâtiments constituant le district de nettoiement situé Allée des Comtes conformément au programme annexé,*
- *l'opération de rénovation énergétique, amélioration des conditions de travail et rénovation intérieure des locaux du bâtiment situé 10 rue de Soleure conformément au programme annexé,*
- *l'opération de rénovation énergétique, mise en sécurité, mise en accessibilité, améliorations fonctionnelles et rénovation des bâtiments de la MIDE conformément au programme annexé,*
- *l'opération de rénovation, mise en sécurité, mise en accessibilité et aménagement d'une maison de projets dans le bâtiment d'honneur du site Lyautey conformément au programme annexé,*
- *l'opération de travaux de réfection divers dans le bâtiment des Archives Communautaires conformément au programme annexé,*

décide

- *d'imputer les dépenses d'investissement des travaux de rénovation énergétique des bâtiments 3 et PVA, des travaux de rénovation énergétique, remplacement du système de sécurité incendie (SSI), mise en œuvre de panneaux photovoltaïques et travaux divers dans les bâtiments constituant le district de nettoiement situé Allée des Comtes, des travaux de rénovation énergétique, amélioration des conditions de travail et rénovation intérieure du bâtiment situé 10 rue de Soleure, sur l'AP 2019/0304, programme 1358,*
- *d'imputer les dépenses d'investissement des travaux de rénovation énergétique, mise en sécurité, mise en accessibilité, améliorations fonctionnelles et rénovation des bâtiments de la MIDE, sur l'AP 2018/AP 0294, programme 1319,*
- *d'imputer les dépenses d'investissement des travaux de rénovation, mise en sécurité, mise en accessibilité et aménagement d'une maison de projets dans le bâtiment d'honneur du site Lyautey, sur l'AP 2018/0294, programme 1341,*
- *d'imputer les dépenses d'investissement des travaux de réfections divers dans le bâtiment des Archives Communautaires sur l'autorisation de programme AP2021/0335 programme 1441,*

autorise

la Présidente ou son-sa représentant-e :

- *à mettre en concurrence les marchés d'études, de travaux et de fournitures et le marché global de performances conformément au code de la commande publique et à signer et exécuter tous les actes en résultant,*
- *à signer les dossiers de demande de permis de démolir et de construire,*
- *à lancer toutes les procédures administratives nécessaires,*

- *à solliciter auprès de la Collectivité européenne d'Alsace, de la Région Grand Est, de l'Etat, et des autres financeurs, les subventions y afférentes et à signer tous les actes en résultant,*
- *à signer la convention de financement, élaborée conformément au modèle joint à la présente délibération, relative à la subvention accordée par la Banque européenne d'investissement dans le cadre du mécanisme d'assistance technique ELENA pour un montant maximal de 2 232 000 Euros.*

Adopté le 4 novembre 2022
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité
préfectoral Le 10 novembre 2022
(Accusé de réception N°067-246700488-20221104-148912-DE-1-1)

et affichage au Centre Administratif le 10/11/22

Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 30 septembre 2022
Annexe à la Délibération
Rénovation énergétique et patrimoniale de bâtiments métropolitains

DESCRIPTIF DES OPÉRATIONS

a. Site de la Fédération : bâtiments 3 et PVA

Les bâtiments situés sur le site de la Fédération font partie des bâtiments les plus énergivores de l'Eurométropole. Afin de réduire les consommations et émissions de gaz à effet de serre, les interventions à considérer s'articulent autour des 3 leviers d'actions concourant à la maîtrise des consommations énergétiques tout en garantissant aux usagers un confort optimal :

- traitement de l'enveloppe,
- remplacement des systèmes techniques (distribution et émission de chaleur, ventilation, éclairage, protections solaires, régulation),
- facteur humain (consignes de température, sensibilisation aux « bonnes habitudes »…).

Il est proposé d'engager une réhabilitation des bâtiments 3 et PVA :

1 Bâtiment 1 PVA
2 Station-service
3 SMB – Eau – Habillement
4 Circulation – SIRAC
5 Propreté
6 Opéra – SMB Menuiserie

Périmètre du projet

Plan masse du centre technique de la Fédération

Le bâtiment 3 date de 1964. Il regroupe les bureaux, ateliers et locaux de stockage des services maintenance bâtiment, eau, éclairage public et habillement.
D'une surface de 5 100 m², il se développe sur deux niveaux (RDC et R+1) et possède un vide sanitaire.

Le bâtiment se situe en **classe D** concernant les consommations énergétiques (205 kWhEP/m².an) et en **classe C** au regard des émissions de gaz à effet de serre (15,3 kgCO2/m².an).

Le bâtiment PVA se décompose en :

- un bâtiment administratif (PVA 1) d'une surface de 7 435 m² qui accueille l'administration du service Parc Véhicules Atelier ainsi que les ateliers de réparations et d'entretiens des véhicules et le stockage des outils et pièces détachées ;

- un bâtiment (PVA 2) d'une surface de 887 m² qui accueille des ateliers du Service Parc Véhicules et Ateliers et des ateliers du Service Maintenance Bâtiment ;
- un atelier de graissage situé dans le bâtiment PVA 2.

Les niveaux de consommations des bâtiments sont importants et peuvent s'expliquer par :

- une mauvaise isolation des enveloppes (parois non isolées, simple vitrage, défauts d'étanchéité de l'enveloppe) ;
- des systèmes de chauffage/ventilation/éclairage peu efficaces et énergivores ne permettant de réaliser de la récupération ou des économies d'énergie ;
- un état de vétusté avancé de certains équipements ;
- des dispositifs de régulation non optimisés et ne permettant pas un suivi du fonctionnement ;
- des installations et équipements techniques qui ne sont pas en adéquation avec les modalités d'usage du bâtiment (consignes de températures ambiantes, fréquence et durée d'ouverture des portes des ateliers…).

Ces projets s'inscrivent dans le cadre de la réglementation thermique globale. Les projets de rénovation visent des niveaux de performances énergétiques supérieurs :

- BBC rénovation dans les zones éligibles (bureaux, salle de réunion…) ;
- A l'échelle globale des bâtiments, une baisse des consommations de chauffage de 60 % et des consommations électriques de 50 %.

Ces rénovations énergétiques devront s'inscrire dans le cadre du dispositif de subventions Climaxion de la Région Grand Est, basé sur des bouquets de plusieurs travaux relatifs au traitement de l'enveloppe et à l'installation de production photovoltaïque.
En complément, il est souhaité l'atteinte d'un niveau « rénovation exemplaire » et l'intégration de production photovoltaïque d'électricité.

Les objectifs visés sont les suivants :

	Avant rénovation énergétique	Après rénovation énergétique
Consommations énergétiques (kWh[Energie finale]	2 531 908	1 081 359
Consommations énergétiques (kWh[Energie primaire]/m².an)	189	81
Coût des consommations énergétique (€ TTC/an)	355 720	149 907

Le programme des travaux intègre également :

Pour le bâtiment SMB : une mise en sécurité.

Pour les bâtiments PVA, les travaux suivants :

- remplacement de la centrale SSI du bâtiment PVA 1,

- mise en place d'une protection acoustique dans l'atelier central PVA 1,
- mise en place d'un auvent et d'éléments de sécurité pour l'atelier de graissage.

L'estimation du coût de l'opération s'élève à **8.535.646 € TTC**, et se décline comme suit :

Travaux	7 499 986 € TTC
Honoraires (maîtrise d'œuvre, contrôleur technique, coordination sécurité-santé, etc.)	849 660 € TTC
Divers	186 000 € TTC

Le planning prévisionnel de l'opération est le suivant :

Études de maîtrise d'œuvre :	jusqu'au 1er trimestre 2023
Consultation des marchés travaux :	2ème trimestre 2023
Travaux :	3ème trimestre 2023 - 1er trimestre 2025

b. District de nettoiement allée des Comtes

Le district de nettoiement 44 Allée des Comtes fait partie des bâtiments les plus énergivores de l'Eurométropole. Trois bâtiments construits en 1998 occupent le site :

- un bâtiment A de 815 m² accueillant des bureaux, une salle de restauration ainsi que des vestiaires,
- un bâtiment B de 1 600 m² destiné aux dépôts et à la maintenance des véhicules,
- un bâtiment C de 800 m² faisant office de magasin pour l'ensemble du site et disposant également de 2 bureaux.

L'ensemble du site se situe en **classe F** concernant les consommations énergétiques (355 kWhEP/m².an) et en **classe E** au regard des émissions de gaz à effet de serre (54 kgCO2/m².an).

Afin de réduire les consommations et émissions de gaz à effet de serre, les interventions à considérer s'articulent autour des 3 leviers d'actions concourant à la maîtrise des consommations énergétiques tout en garantissant aux usagers un confort optimal :

- la rénovation énergétique des bâtiments A, B et C ;
- le remplacement des systèmes techniques (éclairage, gestion de l'éclairage, protections solaires, portes sectionnelles) ;
- le facteur d'usage (consignes de température, sensibilisation aux « bonnes habitudes », …).

Les objectifs visés sont les suivants :

	Avant rénovation énergétique	Après rénovation énergétique
Consommations énergétiques (kWh[EF]/an)	838 000	645 500
Coût financier d'approvisionnement énergétique (€ TTC/an)	58 670	47 682
Ratio consommation énergétique (kWh[EF]/m².an)	261	201
Ratio consommation énergétique (kWh[EP]/m².an)	344	273
Émissions de GES (éq CO2/m².an) *émission CO2 réseau chaleur Hautepierre = 0,222*	46	37
Économie réalisée (kWh[EF]/an) (€ TTC/an) (kgCO2/an)		192 500 10 988 9

Le programme de travaux intègre également :

- l'installation d'une production photovoltaïque,
- des travaux de mise en sécurité-incendie (remplacement du SSI pour l'ensemble du site),
- les infrastructures pour l'installation d'une station GNV sur le site,
- les infrastructures pour un raccordement ultérieur du bâtiment A au réseau de chaleur urbain,
- des bornes de rechargement pour véhicules électriques.

L'estimation du coût de l'opération s'élève à **1 500 000 € TTC**, et se décline comme suit :

Travaux	1 165 200 € TTC
Honoraires (maîtrise d'œuvre, contrôleur technique, coordination sécurité-santé, etc.)	150 000 € TTC
Divers	184 800 € TTC

Le planning prévisionnel de l'opération est le suivant :

Études de maîtrise d'œuvre :	jusqu'au 4ème trimestre 2022
Consultation des marchés travaux :	1er trimestre 2023
Travaux :	2ème trimestre 2023 - 1er trimestre 2025

a. Immeuble 10 rue de Soleure

Le 10 rue de Soleure se compose :

- d'un bâtiment principal situé rue de Soleure et rue de Berne construit en 1951,
- d'une extension en RdC dans la cour intérieure construite en 1997-1998 simultanément au réaménagement du rez-de-chaussée.

D'une surface utile totale de 3 100 m², le bâtiment est énergivore en raison d'une enveloppe peu performante.

Le bâtiment se situe en **classe D** concernant les consommations énergétiques (180 kWhEP/m².an) et en **classe D** au regard des émissions de gaz à effet de serre (27 kgCO2/m².an).

Le programme des travaux comprend :

- une reprise partielle de l'enveloppe des bâtiments : remplacement des menuiseries de la cage d'escalier, la mise en œuvre d'une isolation thermique au droit d'allèges au rez-de-chaussée, le remplacement de l'isolation dans les combles et de l'étanchéité de l'extension,
- le remplacement des émetteurs de chaleur du rez-de-chaussée,
- une évolution des systèmes électriques vers des systèmes plus performants,
- le raccordement des équipements techniques à la télé gestion afin d'optimiser les consommations aux usages du bâtiment.

En parallèle, les travaux suivants sont intégrés :

- amélioration de l'éclairage naturel de bureaux situés dans l'extension au rez-de-chaussée,
- l'aménagement d'un espace vestiaires pour les agents au rez-de-chaussée du bâtiment,
- le remplacement de l'ascenseur,
- la mise en peinture des bureaux du rez-de-chaussée au 4ème étage en complément des travaux réalisés dans les étages supérieurs,
- l'aménagement d'un parking vélos au sous-sol

L'estimation du coût de l'opération s'élève à **1 500 000 € TTC**, et se décline comme suit :

Travaux	1 100 000 € TTC
Honoraires (maîtrise d'œuvre, contrôleur technique, coordination sécurité-santé, etc.)	200 000 € TTC
Divers	200 000 € TTC

Le planning prévisionnel de l'opération est le suivant :

Études de maîtrise d'œuvre :	1er trimestre 2022 - 4ème trimestre 2022
Consultation des marchés travaux :	1er trimestre 2023
Travaux :	2ème trimestre 2023 - 3ème trimestre 2024

b. Maison de l'Insertion et du Développement Économique (MIDE)

La MIDE accueille les bureaux de différents acteurs (entreprises et associations) œuvrant autour des questions d'insertion, d'emploi, de formation et du bien-vivre ensemble sur le quartier Neuhof/Meinau.

Il s'agit d'une ancienne ferme constituée de deux corps de bâtiments, une grange et une habitation :

- la grange a été réhabilitée en 1994, une extension en structure traditionnelle béton a été ajoutée,
- l'habitation a été réhabilitée en 1993 et est constituée d'une ossature à colombage bois recouverte d'un enduit. Ce bâtiment est inexploité depuis plusieurs années en raison de désordres structurels

Il est proposé d'engager un programme pluriannuel d'interventions, décomposé en trois phases et comprenant :

Phase 1 : études de maîtrise d'œuvre en cours :

- mise aux normes sécurité incendie de l'établissement qui dispose d'un avis défavorable,
- mise en accessibilité du bâtiment,
- amélioration de la sûreté du bâtiment,
- optimisation de la capacité d'accueil de certains locaux et une valorisation des surfaces,
- améliorations fonctionnelles (amélioration des locaux de l'épicerie solidaire Tremplin, rafraîchissement et équipements de certaines salles, reconfiguration de l'accueil et de la cuisine pédagogique),
- mise en place d'un local vélos extérieur.

Phase 2 : études de faisabilité en cours :

- rénovation énergétique du bâtiment incluant un ravalement de façade, le remplacement de menuiseries, l'isolation thermique de la toiture et la mise en place d'une nouvelle verrière aux caractéristiques acoustiques et thermiques performantes. Ces travaux doivent permettre de solutionner les problèmes d'étanchéité constatés (toiture), les menuiseries défaillantes, les façades dégradées et les accès inadaptés (taille, position dans le bâtiment),

Phase 3 : études de faisabilité en cours concernant l'ancienne habitation.

L'objectif, à l'issue de l'étude de faisabilité est de statuer sur une réhabilitation ou une démolition-reconstruction.

L'estimation du coût d'opération correspondant aux deux premières phases s'élève à 3 200 000 M € TTC.

c. Bâtiment d'honneur Lyautey

Le site de l'ancien hôpital Lyautey établi dans le quartier du Neuhof n'assure plus de fonction sanitaire depuis 2008 date du regroupement des services de pneumologie au Nouvel hôpital Civil installé quai Louis Pasteur à Strasbourg. Le site est en cours de transfert à l'Eurométropole de Strasbourg.
À l'entrée du site, se dresse un bâtiment dénommé « bâtiment d'honneur », remarquable par son architecture datant du début du XXe siècle.

La reconversion du site Lyautey et du bâtiment d'honneur fait actuellement l'objet d'une concertation.

Il est proposé d'engager un programme de rénovation et ré-utilisation du bâtiment d'honneur comprenant :

- une rénovation patrimoniale et énergétique : remplacement de l'ensemble des menuiseries extérieures, réparation-remplacement des pierres de taille endommagées,
- l'installation d'une maison de projets, structure provisoire afin de créer un lieu de sensibilisation et de convivialité ouvert à tous. L'objectif est de pouvoir proposer au public un lieu d'information, de réflexion, de débat autour des projets de renouvellement urbain et permettre des actions ponctuelles d'animations, de premiers ateliers et d'expérimentations.

Le programme des travaux comprend :

- le remplacement de toutes les menuiseries extérieures,
- une remise en état de l'enveloppe du bâtiment (toiture, zinguerie, façades, pierre de taille, terrasse),
- une mise aux normes des installations électriques et de l'éclairage,
- la mise en accessibilité du bâtiment,
- des travaux de mise en sécurité incendie,
- des travaux d'aménagement intérieurs (bureaux, lieux de convivialité, sanitaires).

L'estimation du coût d'opération correspondant s'élève à 1 450 048 € TTC.

d. Bâtiment des Archives Communautaires

Le bâtiment des archives communautaires a été mis en service en 2004. Outre les archives de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg, le bâtiment conserve également les fonds de la Fondation de l'Oeuvre Notre-Dame, ceux de la Fondation Saint-Thomas ainsi que de nombreux fonds privés.
Des défauts de conception et réalisation initiaux, des performances techniques et énergétiques médiocres, l'obsolescence de certains matériels, un état de vétusté avancé de certaines

installations techniques ont entraîné depuis plusieurs années, des dysfonctionnements et désordres générant des conditions d'exploitation inconfortables (difficultés à maintenir de façon satisfaisante les températures et l'hygrométrie nécessaires à la conservation des documents stockés, consommations élevées, difficultés à réaliser les opérations de maintenance, inconfort récurrent dans la salle de lecture ainsi que dans de nombreux bureaux pour le public et les agents, dégradations dans le bâtiment (résines de sols qui se décollent, verrière de la salle d'exposition qui présente plusieurs zones d'infiltrations d'eau), dispositif de contrôle d'accès peu pratique et difficilement évolutif).

Le ratio de consommations énergétiques du bâtiment est élevé en raison de systèmes de production, distribution et régulation non optimisés ainsi qu'une mauvaise isolation thermique du bâtiment.
Ce ratio classe le bâtiment en 14ème position des bâtiments les plus consommateurs du parc de l'Eurométropole.

À ce titre, il est intégré dans la 1ère phase du plan de sobriété des grands équipements culturels de l'Eurométropole avec un objectif d'économies d'énergie de l'ordre de 15 % à 20 %.

Les interventions sur le bâtiment seront de deux types dans le but de maîtriser les consommations et améliorer les conditions d'usages et d'exploitations :

- <u>Interventions d'ordre technique :</u>

- Remplacement de certaines installations de chauffage-ventilation,
- Amélioration de la régulation,
- Remplacement du contrôle d'accès existant afin de moderniser, étendre et simplifier le dispositif actuel,
- Mise en place de films extérieurs réflectifs au droit des vitrages en façade sud afin d'améliorer le confort d'été dans les bureaux

- <u>Interventions patrimoniales :</u>

- Remplacement de la verrière de la salle de lecture,
- Réfection de la résine de sols des magasins,
- Remplacement du complexe d'étanchéité et d'isolation de la toiture-terrasse des magasins,

Des travaux de mise en accessibilité sont également intégrés dans le programme des travaux.

L'installation de panneaux photovoltaïques d'une surface de 99 m² permettra une auto-consommation et une revente du surplus avec un amortissement de l'investissement sur moins de 15 ans.

L'estimation du coût de l'opération s'élève à **3 200 000 € TTC**, et se décline comme suit :

Travaux	2 844 000 € TTC
Honoraires (maîtrise d'œuvre, contrôleur technique, coordination sécurité-santé, etc.)	280 000 € TTC
Divers	76 000 € TTC

<u>Le planning prévisionnel de l'opération est le suivant :</u>

Études de programmation :	4ème trimestre 2022
Désignation de l'opérateur :	1er au 3ème trimestres 2023
Études de maîtrise d'œuvre :	4ème trimestre 2023 – 3ème trimestre 2024
Travaux :	4ème trimestre 2024 - 1er trimestre 2026

Logo
Bénéficiaire Final

CONTRAT

DE FINANCEMENT

DE SERVICES DE DEVELOPPEMENT DE PROJETS

entre la

BANQUE EUROPÉENNE D'INVESTISSEMENT

et

[NOM DU BÉNÉFICIAIRE FINAL (NOM COURT DU BÉNÉFICIAIRE FINAL)]

NUMÉRO DU CONTRAT : ELENA-20XX-XXX

[Lieu d'établissement du Bénéficiaire], _____ 20XX

Luxembourg, _____ 20XX

Tables des matières

I — CONDITIONS PARTICULIÈRES 6
ARTICLE I.1 — OBJET 6
ARTICLE I.2 — DURÉE 6
ARTICLE I.3 — RÔLE DU BÉNÉFICIAIRE FINAL 6
ARTICLE I.4 — FINANCEMENT DES SERVICES DE DÉVELOPPEMENT DE PROJETS 7
ARTICLE I.5 — MODALITÉS DE PAIEMENT 8
ARTICLE I.6 — PRÉSENTATION DES RAPPORTS ET AUTRES DOCUMENTS 10
ARTICLE I.7 — COMPTE BANCAIRE 11
ARTICLE I.8 — DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES GÉNÉRALES 11
ARTICLE I.9 — DROIT APPLICABLE ET TRIBUNAUX COMPÉTENTS 11

II — CONDITIONS GÉNÉRALES 12
PARTIE A — DISPOSITIONS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIVES 12
ARTICLE II.1 — RESPONSABILITÉ 12
ARTICLE II.2 — CONFLIT D'INTÉRÊTS 12
ARTICLE II.3 — PROPRIÉTÉ ET EXPLOITATION DES RÉSULTATS 13
ARTICLE II.4 — CONFIDENTIALITÉ ET PROTECTION DES DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL 13
ARTICLE II.5 — VISIBILITÉ DU COFINANCEMENT DE L'UE 14
ARTICLE II.6 — FORCE MAJEURE 15
ARTICLE II.7 — PASSATION DES MARCHÉS PAR LE BÉNÉFICIAIRE FINAL 15
ARTICLE II.8 — RÉSILIATION DU CONTRAT 16
ARTICLE II.9 — MODIFICATIONS AU CONTRAT 18
PARTIE B — DISPOSITIONS FINANCIÈRES 19
ARTICLE II.10 — COÛTS ADMISSIBLES 19
ARTICLE II.11 — DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX VERSEMENTS 21
ARTICLE II.12 — CALCUL DU MONTANT FINAL DU COFINANCEMENT 22
ARTICLE II.13 — RECOUVREMENT 22
ARTICLE II.14 — SUIVI, CONTRÔLES ET AUDITS 23

SIGNATURES 23

Annexe I : Description des Services de Développement de Projets (l'« Action ») et du Programme d'Investissement prévu ..... **Erreur ! Signet non défini.**
Annexe II : Budget prévisionnel des Services de Développement de Projets ... **Erreur ! Signet non défini.**
Annexe III : Admissibilité des Programmes d'Investissement qui peuvent bénéficier d'un cofinancement ELENA ..... **Erreur ! Signet non défini.**
Annexe IV : Rapports techniques d'exécution et états financiers ..... **Erreur ! Signet non défini.**
A.1. RAPPORT DE DÉMARRAGE – DESCRIPTION DÉTAILLÉE DE L'ACTION ..... **Erreur ! Signet non défini.**
A.2. RAPPORT D'AVANCEMENT SEMESTRIEL ..... **Erreur ! Signet non défini.**
A.3. RAPPORT INTERMÉDIAIRE ..... **Erreur ! Signet non défini.**
A.4. RAPPORT FINAL ..... **Erreur ! Signet non défini.**
Annexe V : Fiche de demande d'avis préalable de la Banque concernant le cahier des charges des contrats de sous-traitance d'un montant important ..... **Erreur ! Signet non défini.**
Annexe VI : Exigences de visibilité du programme Horizon 2020 (Mécanisme ELENA) et clause de non-responsabilité ..... **Erreur ! Signet non défini.**
Annexe VII : Fiche de SDP ELENA ..... **Erreur ! Signet non défini.**
Annexe VIII : A. Critères d'exclusion B. Procédures de passation de marchés ... **Erreur ! Signet non défini.**
Annexe IX: Audit financier ..... **Erreur ! Signet non défini.**

Définitions employées dans les contrats de financement ELENA conclus entre la Banque et les Bénéficiaires Finaux

Convention des Maires	désigne l'initiative lancée par la Commission européenne le 29 janvier 2008, dans le cadre de laquelle les villes signataires se sont engagées officiellement à aller au-delà des objectifs de l'Initiative « 20-20-20 » et à réduire leurs émissions de CO_2 en agissant dans les domaines de la consommation énergétique et des énergies renouvelables ;
Mécanisme ELENA	désigne le mécanisme européen d'assistance technique pour les projets énergétiques locaux, mis en place par la Commission européenne au titre du programme « Énergie intelligente pour l'Europe II » qui s'est poursuivi dans le cadre du domaine prioritaire « Efficacité énergétique » d'Horizon 2020, dont la mise en œuvre est assurée par la Banque européenne d'investissement (BEI) ;
Coûts Admissibles	désigne les frais afférents à la mise en œuvre des Services de Développement de Projets effectivement supportés par le Bénéficiaire Final qui remplissent les conditions énoncées à l'article II.10 du Contrat ;
Parquet européen	désigne le parquet de l'UE compétent pour les États membres qui participent à une coopération renforcée conformément au règlement (UE) 2017/1939 du 12 octobre 2017 mettant en œuvre une coopération renforcée concernant la création du Parquet européen (JO L 283 du 31.10.2017) ;
Bénéficiaire Final	désigne un promoteur de projet ou une entité soit publique ou privée participant à la préparation des projets, bénéficiaire d'un financement au titre du Mécanisme ELENA, chargé de la mise en œuvre des Services de Développement de Projets convenus dans le Contrat ;
Tiers	désigne une ou plusieurs personnes physiques ou morales auxquelles le Bénéficiaire Final peut verser un soutien financier au titre du Mécanisme ELENA, conformément au Contrat conclu entre la BEI et le Bénéficiaire Final ;
Horizon 2020	désigne le programme-cadre de l'UE pour la recherche et l'innovation durant la période 2014-2020, établi en vertu du Règlement (UE) nº 1291/2013 du Parlement Européen et du Conseil ;
Programme d'Investissement	désigne un projet ou groupe de projets d'investissement répondant aux critères d'admissibilité visés à l'annexe III du Contrat. La mise en œuvre du Programme d'Investissement ou d'une partie de celui-ci peut être assurée par d'autres entités que le Bénéficiaire Final ;
Investisseur	désigne une ou plusieurs personnes physiques ou morales qui mettent en œuvre un ou plusieurs projets d'investissement dans le cadre du Programme d'Investissement ;
Effet Multiplicateur	désigne le ratio entre le coût d'investissement total du Programme d'Investissement bénéficiant d'un soutien du Mécanisme ELENA et le montant total des ressources du Mécanisme ELENA allouées aux Services de Développement de Projets ;

Investissement Matérialisé	désigne : a) la valeur d'un projet d'investissement pour lequel l'Investisseur a exécuté le ou les marchés nécessaires et a rempli l'une des conditions suivantes : i) la validation de la réception définitive des travaux de construction commandés ; ou ii) le règlement de la facture finale concernant les travaux, services ou fournitures commandés ; ou iii) l'exécution du contrat de performance énergétique concerné avec une société de services énergétiques ; ou b) alinéa ne s'appliquant qu'aux Programmes d'investissement liés au logement : la valeur d'au moins deux paiements **consécutifs** pour des travaux, services ou fournitures commandés dans le cadre d'un même **marché** pour un projet d'investissement admissible ;
Pays Participant	désigne les États membres de l'UE ou les pays associés au programme Horizon 2020 ;
Services de Développement de Projets (SDP)	désigne les services d'assistance technique nécessaires à la préparation, à la mise en œuvre et au financement d'un Programme d'Investissement admissible contribuant aux objectifs opérationnels de l'Horizon 2020 (également dénommés l'« Action ») ;
Initiative 20-20-20	désigne l'initiative de l'Union européenne dont les objectifs sont de réduire les émissions de gaz à effet de serre d'au moins 20 %, de porter la part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie à 20 % au minimum et d'améliorer l'efficacité énergétique d'au moins 20 %, le tout à l'horizon 2020.

CONTRAT DE FINANCEMENT
DE SERVICES DE DEVELOPPEMENT DE PROJETS

NUMÉRO DU CONTRAT : ELENA-20XX-XXX

relatif à la mise en œuvre de Services de Développement de Projets intitulés [« nom complet de l'opération ELENA (nom court de l'opération ELENA) »] au titre du mécanisme ELENA (ci-après le « **Contrat** »).

La **Banque européenne d'investissement (BEI)**, établie au 98-100, boulevard Konrad Adenauer, L-2950 Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg (ci-après dénommée la « **Banque** »), représentée aux fins de la signature du présent Contrat par M. Ralf Goldmann, chef de division, et Mme Sonja Malkki, cheffe de division,

d'une part,

et

[Nom officiel complet du Bénéficiaire Final] [acronyme] [adresse officielle complète], (ci-après dénommé(e) le « **Bénéficiaire Final** »), représenté(e) aux fins de la signature du présent Contrat par [M./Mme] [Nom et prénom du signataire] [fonction],

d'autre part

Communément dénommés les « **Parties** » et individuellement une « **Partie** »

ONT CONVENU :

des **Conditions Particulières** et des **Conditions Générales** ci-dessous, et des **Annexes** suivantes :

Annexe I	Description des Services de Développement de Projets (l'« Action ») et du Programme d'Investissement prévu
Annexe II	Budget prévisionnel des Services de Développement de Projets
Annexe III	Admissibilité des Programmes d'Investissements qui peuvent bénéficier d'un cofinancement ELENA
Annexe IV	Rapports techniques d'exécution et états financiers
Annexe V	Fiche de demande d'avis préalable de la Banque concernant le cahier des charges des contrats de sous-traitance d'un montant important
Annexe VI	Exigences de visibilité du programme Horizon 2020 (Mécanisme ELENA) et clause de non-responsabilité
Annexe VII	Fiche de SDP ELENA
Annexe VIII	A. Critères d'exclusion, B. Procédures de passation des marchés
Annexe IX	Audit financier

En cas de différences, d'incohérences et/ou de contradictions entre les clauses du présent Contrat, ses dispositions prévalent dans l'ordre ci-après :

- Conditions Particulières
- Conditions Générales
- Annexe I
- Autres annexes

I — CONDITIONS PARTICULIÈRES

ARTICLE I.1 — OBJET

I.1.1. La Banque a décidé d'accorder un financement destiné à couvrir en partie les coûts de mise en œuvre des Services de Développement de Projets portant l'intitulé [insérer « l'intitulé complet de l'opération ELENA »], en vertu des termes et conditions stipulées dans les Conditions Particulières, les Conditions Générales et les annexes du présent Contrat.

I.1.2. Le Bénéficiaire Final accepte le Contrat et s'engage à mettre tout en œuvre pour assurer les Services de Développement de Projets décrits à l'annexe I, en agissant sous sa propre responsabilité.

ARTICLE I.2 — DURÉE

Le Contrat entre en vigueur le premier jour du mois suivant sa signature par la dernière Partie contractante et reste en vigueur jusqu'à ce que les deux Parties se soient acquittées de leurs obligations contractuelles, sauf résiliation anticipée conformément à l'article II.8.

La durée de l'Action (Services de Développement de Projets) est de [indiquer selon le secteur : 3 (trois)] ans à compter de l'entrée en vigueur du Contrat.

ARTICLE I.3 — RÔLE DU BÉNÉFICIAIRE FINAL

I.3.1 Entre autres, le Bénéficiaire Final s'engage à :

(a) veiller à ce que les Services de Développement de Projets soient mis en œuvre conformément au Contrat ;

(b) informer immédiatement la Banque des événements susceptibles d'avoir des répercussions importantes sur la mise en œuvre des Services de Développement de Projets ou du Programme d'Investissement ;

(c) assumer la responsabilité de la remise de tous les rapports et informations qui peuvent être requis par la Banque au titre du Contrat, en particulier en ce qui concerne les demandes de paiement ;

(d) informer la Banque de tout transfert de budget, ainsi qu'il est prévu à l'article II.9.3 ;

(e) établir les demandes de paiement en indiquant de manière détaillée les coûts réellement supportés, conformément aux dispositions contractuelles pertinentes et au budget prévisionnel figurant à l'annexe II.

I.3.2 Le Bénéficiaire Final déclare et garantit à la Banque

(i) qu'aucun autre financement provenant du budget de l'UE n'a été ou ne sera reçu pour financer les Coûts Admissibles des Services d'aide à la préparation ou le développement du Programme d'Investissement ;

(ii) qu'aucun financement provenant de sources autres que le Mécanisme ELENA n'a été ou ne sera reçu pour financer la part des Coûts Admissibles qui est financée par le Mécanisme ELENA en vertu du présent Contrat ; et

(iii) que le Programme d'Investissement, en tout ou en partie, n'a pas été et ne sera pas quantifié ou utilisé d'une quelconque manière pour calculer l'effet multiplicateur requis ou un indicateur de performances équivalent dans le cadre de tout autre action, programme ou instrument financé par le budget de l'UE, lorsque ce dernier est exécuté par la Commission en gestion directe ou indirecte conformément à l'article 62, paragraphe 1, point a) ou point c), du règlement financier[1].

[1] Règlement (UE, Euratom) 2018/1046 du Parlement européen et du Conseil du 18 juillet 2018 relatif aux règles financières applicables au budget général de l'Union, modifiant les règlements (UE) n° 1296/2013, (UE) n° 1301/2013,

I.3.3 En concluant le présent Contrat, le Bénéficiaire Final déclare et certifie qu'il ne fait pas l'objet ni n'est passible d'une **Sanction**[2] et qu'il n'enfreint pas les dispositions d'une quelconque Sanction ; il déclare et certifie qu'à sa connaissance, aucune **Personne Concernée**[3] ne fait l'objet ni n'est passible d'une Sanction et qu'elle n'enfreint pas les dispositions d'une quelconque Sanction. Les deux Parties reconnaissent que les déclarations et engagements du Bénéficiaire Final énoncés dans toute partie du présent Contrat ne sont sollicités et donnés que dans la mesure où cela est permis en vertu de toute règle anti-boycott en vigueur de l'Union européenne, telle que le Règlement (CE) 2271/96 du 22 Novembre 1996 portant protection contre les effets de l'application extraterritoriale d'une législation adoptée par un pays tiers, ainsi que des actions fondées sur elle ou en découlant, tel que modifié périodiquement. Le Bénéficiaire final déclare et garantit qu'il ne se trouve dans aucune des situations visées à la section A de l'annexe VIII du Contrat et qu'il informera immédiatement la Banque s'il devait être concerné par un des cas énumérés dans ladite section. La référence « selon sa liste publiée » figurant au point (e) de la section A de l'annexe VIII ne s'applique pas au Bénéficiaire final.

ARTICLE I.4 — FINANCEMENT DES SERVICES DE DÉVELOPPEMENT DE PROJETS

I.4.1. Le montant total des Coûts Admissibles pour la mise en œuvre des Services de Développement de Projets est estimé à [insérer le montant en chiffres et en lettres] EUR, comme indiqué dans le budget prévisionnel (annexe II).

I.4.2. La Banque remboursera au maximum 90 % du total des Coûts Admissibles indiqués à l'article I.4.1, sans pouvoir dépasser [insérer le montant] EUR. Un cofinancement de 10 % au minimum sera à la charge du Bénéficiaire Final. Le cofinancement peut prendre la forme de ressources propres du Bénéficiaire Final et/ou de contributions financières de Tiers. Le Bénéficiaire Final et tout tiers participant au financement des Services de Développement de Projets s'abstiennent de financer tout ou partie des Services de développement de projets prévus dans le Contrat ou d'effectuer un quelconque paiement à la Banque à l'aide du produit d'activités ou d'entreprises menées avec des entités ou des personnes qui font l'objet ou sont passibles d'une ou plusieurs Sanctions, ou avec des entités ou personnes en infraction aux dispositions d'une Sanction ou en situation d'engendrer directement une infraction auxdites dispositions par la Banque.

I.4.3. Le volume du Programme d'Investissement, tel que défini à l'article I.4.4, doit être directement soutenu par les Services de Développement de Projets mis en œuvre au titre du présent Contrat et doit atteindre au moins [indiquer selon le secteur : 20 fois / 10 fois)] le montant total du financement alloué par la Banque à la fin de l'Action (Effet Multiplicateur). Le Bénéficiaire Final et tout autre Investisseur participant s'abstiennent de financer tout ou partie d'un quelconque Investissement prévu dans le Contrat à l'aide du produit d'activités ou d'entreprises menées avec des entités ou des personnes qui font l'objet ou sont passibles d'une ou plusieurs Sanctions, ou avec des entités ou personnes en infraction aux dispositions d'une Sanction ou en situation d'engendrer directement une infraction auxdites dispositions par la Banque.

I.4.4 Le volume du Programme d'Investissement correspond à la somme des Investissements Matérialisés pendant la durée de l'Action.

Outre les Investissements Matérialisés, la valeur des marchés suivants sera également considérée comme faisant partie du volume du Programme d'investissement aux fins du calcul

(UE) n° 1303/2013, (UE) n° 1304/2013, (UE) n° 1309/2013, (UE) n° 1316/2013, (UE) n° 223/2014, (UE) n° 283/2014 et la décision n° 541/2014/UE, et abrogeant le règlement (UE, Euratom) n° 966/2012.

[2]Aux fins du Contrat, le terme **Sanction** fait référence aux lois et règlements relatifs à des sanctions économiques ou financières, aux embargos commerciaux et autres mesures restrictives (y compris, en particulier, mais sans s'y limiter, les mesures liées au financement du terrorisme) adoptés, administrés, mis en œuvre ou appliqués par un des organismes suivants : les Nations unies et (ou) l'UE et toute agence ou personne dûment désignée, habilitée ou autorisée par les Nations unies et (ou) l'UE à adopter, administrer, mettre en œuvre et (ou) appliquer des sanctions, ainsi que le Bureau de contrôle des avoirs étrangers (OFAC) du département du Trésor des États-Unis, le département d'État et (ou) le département du Commerce des États-Unis.

[3]Aux fins du présent Contrat, on entend par **Personne Concernée**, i) pour les Bénéficiaires Finals ayant le statut d'entité privée : tout membre de ses organes de direction, tout membre de son personnel ou toute autre personne agissant au nom du Bénéficiaire final ou sous son contrôle, habilité à donner des instructions et exercer un contrôle au titre du Contrat ; et ii) pour les Bénéficiaires Finals ayant le statut d'entité publique : tout fonctionnaire ou représentant, ou toute autre personne agissant en son nom ou sous son contrôle, habilité à donner des instructions et exercer un contrôle au titre du Contrat.

de l'Effet multiplicateur, étant entendu qu'aucun des travaux, services ou fournitures dans le cadre des marchés ci-après mentionnés ne peut être simultanément considéré comme un Investissement Matérialisé:

(a) lorsque l'Investisseur concerné agit en qualité de pouvoir adjudicateur conformément aux directives de l'UE sur la passation des marchés publics, la valeur estimée de l'investissement attestée par un ou plusieurs avis de marché publiés conformément aux règles applicables à la passation des marchés publics, pendant la durée de l'Action. Pour qu'un montant soit pris en compte au titre de ce point, le budget correspondant devra avoir été entièrement engagé avant la publication de l'avis de marché et, par conséquent, l'attribution du marché ne pourra pas être subordonnée à la disponibilité de ressources budgétaires. Des justificatifs devront être fournis à cet effet. Une annulation ultérieure de la procédure de passation des marchés publics en vertu des règles en vigueur, pour des raisons autres que l'insuffisance de ressources budgétaires, n'affectera pas la prise en compte de la valeur estimée du contrat dans le calcul du montant du Programme d'Investissement ;

(b) lorsque l'Investisseur concerné n'agit pas en qualité de pouvoir adjudicateur conformément aux directives de l'UE sur la passation des marchés publics, l'investissement attesté par la signature de contrats pendant la durée de l'Action portant sur la livraison de fournitures, de travaux et de services au Bénéficiaire Final ou à un ou plusieurs autres Investisseurs concernés à un stade postérieur à la date de fin de l'Action. Néanmoins, l'investissement ainsi attesté ne peut pas (i) ni dépasser 30 % du volume total d'investissement, qui devra être approuvé par la Banque à la réception du rapport final d'exécution, (ii) ni être censé se matérialiser dans une période supérieure à deux ans à compter de la date de fin de l'Action.

ARTICLE I.5 — MODALITÉS DE PAIEMENT

Les Services de Développement de Projets sont cofinancés conformément aux modalités de paiement ci-après :

[**Option 1 – Paiement sans garantie**]I.5.1. Premier préfinancement

Un préfinancement d'un montant de [inscrire le montant en chiffres et en lettres] EUR, représentant 40 % du montant maximum spécifié à l'article I.4.2, sera versé au Bénéficiaire Final dans un délai de 90 (quatre-vingt-dix) jours calendaires à compter de la date d'entrée en vigueur du Contrat.

[**Option 2 – Paiement avec garantie**]I.5.1. Premier préfinancement

Un préfinancement d'un montant de [inscrire le montant en chiffres et en lettres] EUR, représentant 40 % du montant maximum spécifié à l'article I.4.2, sera versé au Bénéficiaire Final dans un délai de 90 (quatre-vingt-dix) jours calendaires à compter i) de la date d'entrée en vigueur du Contrat ou ii) de la date de réception par la Banque d'un exemplaire original signé d'une garantie bancaire [ou d'une lettre de garantie : encore possible pour les entités publiques], dont la forme et le contenu auront été jugés satisfaisants par la Banque, la date la plus tardive étant retenue. La garantie doit couvrir une somme au moins égale à 70 % du montant maximum indiqué à l'article I.4.2.

I.5.2. Second préfinancement

Le Bénéficiaire Final pourra demander le versement d'un second préfinancement égal à 30 % du montant maximum spécifié à l'article I.4.2. La demande doit être accompagnée du rapport d'avancement intermédiaire et de l'état financier visé à l'article I.6 du Contrat.

Le versement intégral du second préfinancement est subordonné à l'utilisation d'au moins 70 % du montant versé par la Banque au Bénéficiaire final au titre du premier préfinancement conformément à l'article I.5.1. Si l'utilisation du premier préfinancement n'atteint pas le niveau

exigé, le montant du second préfinancement est diminué du montant non utilisé du préfinancement précédent.

Aux fins de la détermination du respect de l'exigence susmentionnée, tous les Coûts Admissibles qui ont été inclus dans le rapport d'avancement intermédiaire approuvé par la Banque et qui ont été engagés dans une monnaie autre que l'euro sont convertis en euros. Les taux utilisés sont les taux de change de cette monnaie publiés par la Banque centrale européenne (qui sont basés sur une procédure de concertation journalière entre les banques centrales appartenant au Système européen de banques centrales et celles qui n'en font pas partie) en vigueur le premier jour ouvré du mois suivant la période couverte par le rapport d'avancement intermédiaire.

Le paiement du second montant de préfinancement en faveur du Bénéficiaire Final n'est pas effectué avant que la Banque ait approuvé le rapport d'avancement intermédiaire. La Banque dispose d'un délai de 30 (trente) jours calendaires à compter de la réception de du rapport d'avancement intermédiaire (qu'il comporte ou non une demande de second préfinancement) pour :

(i) approuver le rapport d'avancement intermédiaire et l'état financier ; (ii) demander des pièces justificatives ou des informations supplémentaires ; (iii) demander la présentation d'un rapport d'avancement intermédiaire et/ou d'un état financier mis à jour ou (iv) rejeter le rapport et/ou l'état financier dans sa/leur totalité et demander sa/leur nouvelle soumission.

Le Bénéficiaire Final disposera d'un délai de 15 (quinze) jours calendaires pour soumettre l'un quelconque des éléments visés aux points (ii) à (iv) ci-dessus. Une fois les 15 (quinze) jours calendaires précités expirés, la Banque décide, sur la base des informations dont elle dispose à ce moment-là, si elle approuve ou rejette le rapport d'avancement intermédiaire. Dans ce cas, la Banque doit suspendre le versement du second préfinancement conformément aux dispositions de l'article II.11.2.

Le Bénéficiaire final est habilité à soumettre à la Banque une demande de second préfinancement au moment de la présentation de tout rapport d'avancement, pour autant que la Banque ait approuvé le rapport d'avancement intermédiaire.

I.5.3. Paiement du solde

Après l'achèvement de l'Action, le Bénéficiaire Final doit introduire une demande de paiement du solde, accompagnée des documents et dans les délais prévus à l'article I.6.

Aux fins du calcul du solde, tous les Coûts Admissibles qui ont été déclarés dans le rapport final d'exécution, tel qu'approuvé par la Banque, et qui ont été engagés dans une monnaie autre que l'euro, sont convertis en euros. Les taux utilisés sont les taux de change de cette monnaie publiés par la Banque centrale européenne (qui sont basés sur une procédure de concertation journalière entre les banques centrales appartenant au Système européen de banques centrales et celles qui n'en font pas partie) en vigueur le premier jour ouvré du mois suivant la période couverte par le rapport final d'exécution. Afin d'éviter tout doute, il est précisé que les Coûts Admissibles qui ont déjà été pris en compte aux fins de l'article I.5.2, troisième alinéa, sont convertis une deuxième fois en euros, conformément au présent alinéa.

Le solde du montant maximal du cofinancement sera versé au Bénéficiaire Final après (i) approbation des rapports mentionnés à l'article I.6. et (ii) vérification que l'Effet Multiplicateur prévu à l'article I.4.3 a été atteint. Si l'Effet Multiplicateur convenu n'a pas été atteint, la Banque se réserve le droit de recouvrer tout ou partie du montant du cofinancement versé au Bénéficiaire Final conformément à la procédure décrite à l'article II.13.

La Banque disposera d'un délai de 60 (soixante) jours calendaires à compter de la réception du rapport final d'exécution (qui est réputé inclure une demande de paiement du solde) pour, soit :

(i) approuver le rapport final d'exécution et/ou les autres documents prévus à l'article I.6; (ii) demander des pièces justificatives ou des informations complémentaires ; (iii) demander la présentation d'un rapport final d'exécution et/ou d'autres documents mis à jour prévus à l'article I.6 ; ou (iv) rejeter le rapport final d'exécution et/ou les autres documents prévus à l'article I.6 dans sa/leur totalité et demander sa/leur nouvelle soumission.

Le Bénéficiaire Final disposera d'un délai de 20 (vingt) jours calendaires pour soumettre l'un quelconque des éléments visés aux points (ii) à (iv) ci-dessus. Dans ce cas, la Banque doit suspendre le versement du solde conformément à la procédure visée à l'article II.11.2. Une fois les 20 (vingt) jours calendaires susmentionnés expirés, la Banque décide, sur la base des informations dont elle dispose à ce moment-là, si elle approuve ou rejette le rapport final d'exécution.

ARTICLE I.6 — PRÉSENTATION DES RAPPORTS ET AUTRES DOCUMENTS

I.6.1. Le Bénéficiaire Final doit soumettre à la Banque les documents suivants dans les délais indiqués ci-dessous et dans le format défini à l'annexe IV du Contrat :

(a) un rapport de démarrage consistant en une description mise à jour de l'Action dans les 4 (quatre) mois suivant la date de début spécifiée à l'article I.2 ;

(b) des rapports d'avancement semestriels couvrant la mise en œuvre de l'Action, le Programme d'Investissement et le reste des éléments visés dans l'annexe pertinente, accompagnés des états financiers signés à partir de la date de début spécifiée à l'article I.2 pour la durée totale de l'Action définie à l'article 1.2. Le rapport d'avancement semestriel doit être soumis dans les 30 (trente) jours calendaires suivant la fin de la période considérée ;

(c) un rapport d'avancement intermédiaire couvrant la mise en œuvre de l'Action, le Programme d'Investissement et le reste des éléments visés dans l'annexe pertinente, accompagné des états financiers signés. Le rapport d'avancement intermédiaire doit couvrir une période de [à choisir en fonction du secteur ; Énergie : 18 (dix-huit) ; Transport : 24 (vingt-quatre)] mois suivant la date de début de l'Action définie à l'article I.2. Le rapport d'avancement intermédiaire doit être soumis dans les 30 (trente) jours calendaires suivant la fin de la période considérée ;

(d) un rapport final d'exécution, couvrant la mise en œuvre de l'Action, du Programme d'Investissement et des autres éléments visés dans l'annexe pertinente, accompagné d'états financiers signés et vérifiés, conformément aux dispositions de l'article II.14. Le rapport final d'exécution doit être soumis dans les 30 (trente) jours calendaires suivant la fin de l'Action. Les états financiers susmentionnés comprennent les informations sur les coûts liés à la fois aux Services de Développement de Projets (Action) et au Programme d'Investissement. La vérification des états financiers doit être effectuée par un auditeur indépendant, conformément aux exigences énoncées à l'annexe IX.

I.6.2. Les rapports et documents visés à l'article I.6.1, points (c) et (d), doivent être soumis à la Banque en anglais ou en français, sur support papier et électronique. Les rapports et documents visés à l'article I.6.1, points (a) et (b), peuvent être soumis uniquement sur support électronique, sauf si la Banque demande expressément qu'ils soient fournis également sur support papier. En cas de divergence, les informations figurant sur support papier prévalent.

I.6.3. Si le Bénéficiaire Final omet de présenter l'un quelconque des rapports requis dans les délais convenus ou les fournit sans le niveau d'information convenu, ne fournit pas par écrit une explication acceptable des raisons pour lesquelles il est dans l'incapacité de se conformer à cette obligation et ne propose pas de mesures de remédiation appropriées, la Banque peut déclarer que le Bénéficiaire Final a gravement manqué à ses obligations contractuelles, ce qui peut à son tour entraîner la résiliation du Contrat et les effets qui en découlent, conformément aux dispositions de l'article II.8.

I.6.4. La Banque doit examiner et commenter tous les rapports mentionnés à l'article I.6.1. Néanmoins, seuls le rapport d'avancement intermédiaire et le rapport final d'exécution ainsi que les autres documents qui les accompagnent doivent être approuvés par la Banque. L'approbation des rapports et des documents qui les accompagnent et l'exécution des paiements respectifs par la Banque n'emporteront pas reconnaissance de leur régularité, ni du caractère authentique, exhaustif ou exact des déclarations ou informations qu'ils contiennent.

ARTICLE I.7 — COMPTE BANCAIRE

Les versements, libellés en euros, sont effectués sur le compte bancaire ou le sous-compte du Bénéficiaire Final, sur la base des indications ci-après :

Nom de la banque : [...]

Adresse de l'agence bancaire : [...]

Dénomination précise
du titulaire du compte : [...]

Numéro de compte complet
(incluant les codes de la banque) : [...]

Code IBAN : [...]

Code BIC [...]

Ce compte ou sous-compte doit permettre d'identifier les fonds versés par la Banque.

Le Bénéficiaire Final doit informer la Banque par écrit et sans retard injustifié de tout changement prévu des coordonnées bancaires ci-dessus, ce changement entrera en vigueur dès réception de la lettre d'acceptation de la Banque des nouvelles coordonnées bancaires.

ARTICLE I.8 — DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES GÉNÉRALES

Toute communication en rapport avec le présent Contrat doit être faite par écrit, en anglais ou en français, en indiquant le numéro du Contrat et l'intitulé des Services de Développement de Projets, tels qu'ils figurent à l'article I.1. Les informations qui, conformément aux dispositions du Contrat, doivent être soumises à la Banque sur support papier seront envoyées aux adresses suivantes :

Pour la Banque :

Banque européenne d'investissement (BEI)
Direction des projets
Efficacité énergétique et conseils en énergie (EE&CE)
M. Ralf Goldmann, Chef de Division
100, boulevard Konrad Adenauer
L-2950 Luxembourg

Les informations ci-dessus seront considérées comme ayant été reçues à la date de leur enregistrement formel par la Banque.

Pour le Bénéficiaire Final :

[Nom officiel complet]
[M. ou Mme] [*Inscrire le nom et le prénom*] [Fonction]
[Adresse officielle complète]

Les communications électroniques entre la Banque et le Bénéficiaire Final seront considérées comme ayant été reçues à la date de leur entrée dans le système informatique de chaque Partie.

ARTICLE I.9 — DROIT APPLICABLE ET TRIBUNAUX COMPÉTENTS

Le Contrat est régi par ses propres termes et par le droit luxembourgeois.

Tout litige entre les Parties relatif à l'interprétation, l'application ou l'exécution du présent Contrat, y compris son existence, sa validité et sa résiliation, qui n'aurait pas fait l'objet d'un règlement amiable dans un délai de six (6) mois à compter de la notification d'un tel litige, sera soumis à la compétence des tribunaux luxembourgeois.

II — CONDITIONS GÉNÉRALES

PARTIE A — DISPOSITIONS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIVES

ARTICLE II.1 — RESPONSABILITÉ

II.1.1 Le Bénéficiaire Final est tenu de se conformer à l'ensemble des lois et règlements qui lui sont applicables, y compris la législation en vigueur en matière de prévention du blanchiment de capitaux, de lutte contre le terrorisme et de lutte contre la fraude fiscale.

II.1.2 Excepté en cas de dol, de faute lourde ou intentionnelle, la responsabilité de la Banque ne pourra être engagée, en cas de recours exercé relativement à des dommages de quelque nature que ce soit subis par le Bénéficiaire Final qui pourraient être causés dans le cadre ou à la suite de l'exécution du Contrat. En conséquence, la Banque rejettera toute demande d'indemnisation ou de remboursement accompagnant de tels recours.

II.1.3 Sauf cas de force majeure, le Bénéficiaire Final doit dédommager et tenir quitte et indemne la Banque, ses employés, administrateurs, gouverneurs, directeurs, délégués, préposés ou agents à l'égard de tous dommages, pertes, actions, demandes, réclamations, responsabilités ou amendes de toute nature que ce soit, en relation avec la mise en œuvre de l'Action financée au titre du Contrat.

II.1.4 Le Bénéficiaire Final sera seul responsable des dommages de toute nature résultant de la mise en œuvre de l'Action.

II.1.5 Le Bénéficiaire Final s'engage à ne pas enfreindre et à ne pas amener la Banque à enfreindre les dispositions d'une quelconque Sanction et a informer la Banque par écrit dès que possible de tout « **Événement lié à une Sanction** », dans le cadre duquel le Bénéficiaire Final ou toute Personne Concernée se trouve ou est susceptible de se trouver en infraction aux dispositions d'une Sanction ou devient l'objet ou est passible d'une Sanction. Le Bénéficiaire Final s'engage à exclure de toute activité au titre du Contrat toute Personne Concernée, Investisseur ou Tiers affecté par un Événement lié à une Sanction découlant d'activités relatives au Contrat, cela dans un délai raisonnable, et à en informer la Banque. Le Bénéficiaire Final s'engage à ne pas maintenir ni nouer des relations d'affaires en relation avec le Contrat, notamment à ne pas octroyer de financements à des Tiers et à ne pas mettre tout ou partie des produits des Services visés par le présent Contrat à la disposition ou au bénéfice (directement ou indirectement) de toute personne ou entité qui fait l'objet ou est passible d'une Sanction. Le Bénéficiaire Final s'engage à informer la Banque sans délai de tout changement affectant sa structure de propriété, de contrôle ou de participations[4] et pouvant entraîner un Événement lié à une Sanction ou amener la Banque à enfreindre les dispositions d'une Sanction. Le Bénéficiaire Final veillera à maintenir des mesures de protection et des contrôles internes appropriés visant à prévenir la violation de toute Sanction.

ARTICLE II.2 — CONFLIT D'INTÉRÊTS

Le Bénéficiaire Final s'engage à prendre toutes les dispositions nécessaires pour prévenir les risques de conflits d'intérêts susceptibles de nuire à l'exécution impartiale et objective des Services de Développement de Projets. De tels conflits d'intérêts pourraient en particulier découler d'intérêts économiques, d'affinités politiques ou nationales, de relations familiales ou affectives ou de tout autre intérêt commun.

Toute situation constituant ou susceptible de constituer un conflit d'intérêts et qui surviendrait pendant l'exécution des Services de Développement de Projets devra être immédiatement portée par écrit à la connaissance de la Banque. Le Bénéficiaire Final s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour remédier sans délai à la situation. La Banque se réserve le droit de vérifier que les mesures prises soient appropriées et de demander au Bénéficiaire Final de prendre des mesures additionnelles, si nécessaire, dans un délai déterminé.

[4] Aux fins des Sanctions, les termes « contrôle », « participations » et « propriété » sont interprétés comme définis par l'autorité de sanction compétente eu égard aux Sanctions concernées.

ARTICLE II.3 — PROPRIÉTÉ ET EXPLOITATION DES RÉSULTATS

II.3.1 On entend par « résultat(s) » toute production tangible ou intangible de l'Action, telle que des données, des connaissances ou des informations sous quelque forme ou nature que ce soit, qu'elles soient ou non susceptibles d'être protégées, générées dans le cadre de l'exécution de l'Action, ainsi que les droits qui y sont attachés, y compris les droits de propriété industrielle et intellectuelle. Sauf stipulation contraire dans le Contrat, le Bénéficiaire Final conserve la propriété des résultats, y compris les droits de propriété industrielle et intellectuelle y afférents.

II.3.2 Sans préjudice des articles II.3.1 et II.4 et de toute autre restriction imposée par les droits (pré)existants de tiers, le Bénéficiaire Final accorde à la Banque une licence à durée indéterminée, non exclusive et libre de redevances afin d'utiliser les résultats des Services de Développement de Projets pour ses propres besoins internes et pour remplir ses obligations au titre du mécanisme ELENA et de /des convention(s) de délégation signée(s) avec l'Union européenne. Par « propres besoins internes », on entend également les études d'évaluation relatives aux Services de Développement de Projets financés au titre du mécanisme ELENA menées par la BEI ou d'autres institutions de l'UE. Ce droit de la Banque est sans restriction concernant la durée ou le lieu de l'usage et il couvre toutes les formes d'usage connues au moment de la conclusion du Contrat. Le droit d'usage s'étend, sans y être limité, aux droits de faire des copies, de modifier, de continuer à développer et (ou) de céder l'œuvre protégée par les droits de propriété intellectuelle. Le Bénéficiaire Final garantit que la Banque a le droit d'utiliser tous les droits de propriété industrielle et intellectuelle préexistants qui ont été inclus dans les résultats de l'Action. Sauf disposition contraire des Conditions Particulières, ces droits préexistants sont utilisés aux mêmes fins et dans les mêmes conditions que celles applicables au droit d'exploitation des résultats de l'Action.

II.3.3. Sans préjudice de l'article II.4, en cas de divulgation des résultats assortis de droits de propriété industrielle et/ou intellectuelle, à des tiers, conformément à sa politique de transparence, la Banque doit veiller à ce que ces tiers soient informés des droits du Bénéficiaire Final et de la nécessité de conclure avec lui un contrat de licence distinct afin d'exploiter ou reproduire ces résultats par tout moyen. Des informations concernant le titulaire des droits d'auteur sont insérées en cas de divulgation des résultats par la Banque. Les informations relatives aux droits d'auteur sont libellées comme suit : « © – année – nom du titulaire des droits d'auteur. Tous droits réservés. Licence sous conditions accordée à la Banque. ». Pour éviter toute ambiguïté, l'Union européenne n'est pas considérée comme une tierce partie aux fins du présent article.

II.3.4 En plus de ce qui précède, le Bénéficiaire Final accorde à la Banque une licence non exclusive et libre de redevances pour une durée indéterminée afin d'utiliser tout support de marketing fourni (ou qui sera fourni ultérieurement) par le Bénéficiaire Final à la Banque, y compris, sans s'y limiter, les photographies, les fichiers audio, les fichiers vidéo, les présentations et les brochures utilisés par la Banque aux fins de la communication, de la publicité, de la promotion ou d'autres activités de marketing relatives au Mécanisme ELENA et aux Services d'aide à la préparation de projets. Ce droit de la Banque est sans restriction concernant la durée ou le lieu de l'usage et il couvre toutes les formes d'usage connues au moment de la conclusion du Contrat. Le droit d'usage s'étend, sans y être limité, aux droits de faire des copies, de modifier, de continuer à développer et (ou) de céder l'œuvre protégée par les droits de propriété intellectuelle. Le Bénéficiaire Final déclare et certifie qu'il est le seul titulaire de tous les droits exclusifs et de propriété intellectuelle dont sont assortis les différents supports de marketing susmentionnés.

ARTICLE II.4 — CONFIDENTIALITÉ ET PROTECTION DES DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

II.4.1 La Banque et le Bénéficiaire Final s'engagent à préserver la confidentialité des documents, informations et autres pièces en rapport direct avec l'objet du Contrat, dont le caractère confidentiel a été signalé de bonne foi, explicitement et par écrit. Les Parties resteront liées par cette obligation au-delà de l'exécution de leurs obligations au titre du Contrat et pendant une période de quatre ans à compter du paiement du solde.

II.4.2 L'obligation prévue à l'article II.4.1 n'empêche pas la Banque de divulguer des informations confidentielles en cas :

(i) de nécessité d'une divulgation découlant d'une obligation légale de quelque nature que ce soit qui lie la Banque ;

(ii) de divulgation à la Commission européenne, à l'Office européen de lutte antifraude (ci-après dénommé « **OLAF** »), à la Cour des comptes européenne ou au Parquet européen ;

(iii) de divulgation prévue dans les mandats/conventions de délégation signés avec l'Union européenne au titre desquels la Banque exerce ses activités ;

(iv) de contentieux, d'arbitrage, d'enquêtes administratives ou autres, de procès ou de litiges ;

(v) de demande(s) adressée(s) à la Banque par tout tribunal compétent ou toute autorité gouvernementale, bancaire, fiscale ou autre autorité de régulation ou organe similaire de l'UE et de ses États membres ;

(vi) de nécessité de protéger les intérêts de la Banque dans le cadre des procédures judiciaires auxquelles la Banque et le Bénéficiaire Final sont parties ;

(vii) d'application de la politique de transparence et de la politique antifraude de la Banque telles qu'elles sont publiées sur le site web de la Banque ; ou

(viii) avec le consentement du Bénéficiaire Final.

II.4.3 Toute donnée à caractère personnel figurant dans le Contrat ou collectée dans le cadre de son exécution sera traitée par la Banque conformément au Règlement (UE) 2018/1725 du Parlement européen et du Conseil du 23 octobre 2018 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel par les institutions, organes et organismes de l'Union et à la libre circulation de ces données et abrogeant le règlement (CE) n° 45/2001 et la décision n° 1247/2002/CE et à tout autre Règlement de l'UE le modifiant ou l'abrogeant. La déclaration de confidentialité de la Banque concernant le Mécanisme ELENA est disponible sur http://www.eib.org/attachments/20200411-elena-privacy-statement-dpo-fr.pdf.

Ces données seront traitées par la Banque aux seules fins de la mise en œuvre, de la gestion et du suivi du Contrat, sans préjudice d'éventuels transferts à des organes chargés d'une mission de contrôle ou d'inspection en application du droit de l'Union. Le Bénéficiaire Final disposera des droits prévus par le Règlement (UE) 2018/1725 mentionné ci-dessus, y compris le droit d'accès, de rectification et d'effacement de ses données personnelles. Dans le cas où le Bénéficiaire Final aurait des questions concernant le traitement de ses données à caractère personnel, il devra les adresser par écrit à la Banque. La Banque devra fournir une réponse au Bénéficiaire Final dans un délai maximum d'un mois.

Le Bénéficiaire Final aura le droit de saisir à tout moment le Contrôleur européen de la protection des données.

II.4.4. Le Bénéficiaire Final reste responsable du respect des dispositions du Règlement général sur la protection des données[5] et de toute autre législation qui lui est applicable concernant les traitements de données qu'il effectue en exécution du Contrat.

ARTICLE II.5 — VISIBILITÉ DU COFINANCEMENT DE L'UE

II.5.1 Le Bénéficiaire Final prendra toutes les mesures appropriées pour promouvoir le fait que les Services de Développement de Projets pour le soutien du Programme d'Investissement

[5] Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE.

sont financés par l'Union européenne dans le cadre du mécanisme ELENA au titre du programme Horizon 2020. Ces mesures comprendront des événements et /ou des activités visant à promouvoir le rôle du mécanisme ELENA, comme indiqué dans l'annexe I.

Toute communication, rapport ou publication, y compris les informations figurant sur le matériel promotionnel (comme des brochures, dépliants, affiches, présentations, etc.), élaborés par le Bénéficiaire Final à propos de l'Action, également dans le cadre d'une conférence, d'un programme de formation, d'un séminaire ou d'un symposium, doivent indiquer que l'Action a reçu un financement du mécanisme ELENA au titre du programme Horizon 2020.

L'annexe VI contient des informations sur l'identité visuelle du programme Horizon 2020 ainsi que les exigences de visibilité détaillées auxquelles le Bénéficiaire Final doit se conformer. Elle comprend également la clause de non-responsabilité qui doit figurer dans toute forme de communication (par exemple, médias, rapports et publications) relative à l'Action cofinancée dans le cadre du Contrat.

II.5.2 Le Bénéficiaire Final autorise la Banque et/ou la Commission européenne à publier, sous toute forme et sur tout support que ce soit, y compris sur le web, les informations ci-après :

- le nom et l'adresse du Bénéficiaire Final ;
- l'objet et la finalité de l'Action ;
- le montant total accordé au Bénéficiaire Final et la proportion des coûts totaux admissibles de l'Action couverts par le cofinancement.

L'annexe VII (fiche de SDP ELENA) servira de modèle pour la publication susmentionnée de la Banque.

La Banque pourra, sur demande motivée et dûment justifiée du Bénéficiaire Final, renoncer à cette publicité si la divulgation des informations en question risque de compromettre la sécurité du Bénéficiaire Final ou de porter préjudice à ses intérêts commerciaux.

ARTICLE II.6 — FORCE MAJEURE

II.6.1 On entend par « *force majeure* » tout événement ou situation exceptionnelle et imprévisible échappant au contrôle des Parties, qui n'est pas imputable à une erreur ou une négligence de leur part et qui ne peut être évité malgré l'exercice de toute diligence et qui les empêche de s'acquitter d'une quelconque de leurs obligations au titre du Contrat. Les défaillances d'équipement ou de matériel, les retards dans leur mise à disposition (sauf cas de *force majeure*), les conflits du travail, les grèves ou les difficultés financières ne peuvent être invoqués comme des cas de force majeure par la Partie défaillante.

II.6.2 La Partie confrontée à un cas de force majeure doit en informer sans délai l'autre Partie par courrier recommandé avec accusé de réception ou équivalent, précisant la nature de l'événement, sa durée probable et les conséquences prévisibles. La Partie affectée mettra tout en œuvre pour reprendre l'exécution de l'Action le plus rapidement possible.

II.6.3 La Partie confrontée à un cas de force majeure ne pourra être considérée comme manquant à ses obligations contractuelles si elle est empêchée de s'en acquitter pour raison de *force majeure*. Les Parties déploieront tous les efforts nécessaires pour minimiser les préjudices subis du fait d'un événement de *force majeure*.

ARTICLE II.7 — PASSATION DES MARCHÉS PAR LE BÉNÉFICIAIRE FINAL

II.7.1. Lorsque l'exécution de l'Action nécessite la passation de marchés de fournitures, de travaux ou de services (sous-traitance), le Bénéficiaire Final attribue les marchés conformément aux principes de transparence, de proportionnalité, de bonne gestion financière, d'égalité de traitement, de non-discrimination, d'absence de conflit d'intérêts et de respect des normes internationalement reconnues. Pour ce faire, le Bénéficiaire Final doit se conformer aux dispositions pertinentes du Guide de la BEI pour la passation des marchés, tel qu'il est publié sur le site web de la BEI au moment de l'achat concerné.

II.7.2. Sous réserve des dispositions de l'article II.7.1, si le Bénéficiaire Final agit en qualité de pouvoir adjudicateur au sens de la directive 2014/24/UE du Parlement européen et du Conseil sur la passation des marchés publics et abrogeant la directive 2004/18/CE ou au sens de la directive 2014/25/UE du Parlement européen et du Conseil du 26 février 2014 relative à la passation de marchés par des entités opérant dans les secteurs de l'eau, de l'énergie, des transports et des services postaux et abrogeant la directive 2004/17/CE, le Bénéficiaire Final doit respecter les règles relatives à la passation des marchés publics transposant en droit interne les directives de l'UE susmentionnées.

II.7.3. Sous réserve des dispositions de l'article II.7.1, les procédures de passation de marchés menées par le Bénéficiaire Final n'agissant pas en qualité de pouvoir adjudicateur comme indiqué à l'article II.7.2 doivent respecter les principes de transparence, de proportionnalité, d'égalité de traitement, de recherche de l'offre économiquement la plus avantageuse, de prévention des conflits d'intérêts et de non-discrimination. Le Bénéficiaire Final peut se reporter aux orientations prévues à la section B de l'annexe VIII de manière à garantir la conformité avec les principes susmentionnés.

II.7.4. Les tâches sous-traitées doivent être précisées à l'annexe I et les coûts estimés y afférents doivent être détaillés dans le budget de l'Action figurant à l'annexe II.

II.7.5. Le Bénéficiaire Final est seul responsable de l'exécution de l'Action conformément aux clauses du Contrat. Le Bénéficiaire Final s'engage à ce que tout Contrat de sous-traitance contienne des dispositions stipulant que le sous-traitant n'a aucun droit vis-à-vis de la Banque en vertu du Contrat.

II.7.6 Le Bénéficiaire Final s'engage à ce que toutes les conditions qui lui sont applicables en vertu des articles II.1, II.2, II.3, II.4, II.5 et II.14 du Contrat le soient également au(x) sous-traitant(s).

II.7.7. Aucun des sous-traitants ne doit se trouver dans l'une des situations décrites à la section A de l'annexe VIII. Le Bénéficiaire final peut se fier aux déclarations du sous-traitant qui certifient qu'il ne se trouve pas dans l'une des situations d'exclusion décrites à la section A de l'annexe VIII du Contrat et qui sont confirmées dans le contrat concerné conclu entre le Bénéficiaire final et son sous-traitant.

II.7.8. Pour les contrats de sous-traitance d'une valeur maximale estimée supérieure à 214 000 EUR (hors TVA), ou lorsque la valeur maximale n'est pas estimée, le Bénéficiaire Final s'engage à demander l'avis préalable de la Banque concernant le cahier des charges ou tout autre document décrivant les services, fournitures ou travaux concernés. Le Bénéficiaire Final devra soumettre cette demande conformément à l'annexe V du Contrat. La Banque donnera son avis dans un délai de 25 (vingt-cinq) jours calendaires.

II.7.9. Pour éviter toute ambiguïté, les dépenses de sous-traitance seront admissibles à condition qu'elles aient été engagées après l'entrée en vigueur du présent Contrat.

ARTICLE II.8 — RÉSILIATION DU CONTRAT

II.8.1 Résiliation du Contrat par le Bénéficiaire Final

Dans des cas dûment justifiés, le Bénéficiaire Final peut demander la résiliation du Contrat à tout moment, en donnant un préavis écrit de 60 (soixante) jours précisant les motifs de résiliation. Si les motifs exposés sont jugés acceptables par la Banque, aucune indemnisation n'est due par le Bénéficiaire Final.

En l'absence de motifs, ou si les motifs ne sont pas jugés acceptables par la Banque, celle-ci en avise formellement le Bénéficiaire Final en précisant les motifs du rejet de sa demande. Dans ce cas, la résiliation du Contrat est considérée comme abusive et les dispositions du second alinéa de l'article II.8.4 seront alors applicables.

II.8.2 Résiliation par la Banque

La Banque pourra décider de résilier le Contrat, sans aucune obligation de rémunération ou d'indemnisation de sa part, dans les circonstances suivantes :

(a) en cas de changement de la situation juridique, financière, technique, organisationnelle ou de la structure de contrôle du Bénéficiaire Final, susceptible d'avoir une incidence considérable sur l'exécution du Contrat ou de remettre en cause la décision d'attribution du cofinancement ;

(b) si le Bénéficiaire Final ne se conforme pas à l'une quelconque de ses obligations essentielles au titre du Contrat, notamment du fait de son inaptitude à assurer la bonne mise en œuvre de l'Action ou de son incapacité manifeste d'atteindre l'Effet Multiplicateur convenu ;

(c) en cas de *force majeure*, notifié conformément à l'article II.6, dont la durée dépasse 90 jours calendaires ;

(d) si le Bénéficiaire Final adopte une résolution prévoyant sa faillite, entame des négociations ou trouve un arrangement ou un compromis avec ses créanciers ou dépose une demande auprès d'une juridiction compétente en vue d'une protection vis-à-vis de ses créanciers, ou un jugement ou une décision de mise en liquidation est rendu, ou un administrateur judiciaire ou un curateur est nommé à l'égard du Bénéficiaire Final, ou ce dernier fait l'objet de toute autre procédure similaire ;

(e) si le Bénéficiaire Final ou toute personne qui lui est liée se rend coupable de fausses déclarations dans les informations fournies au stade de la demande ou soumet des informations ou des rapports faux ou inexacts afin d'obtenir le cofinancement prévu au Contrat ;

(f) si la Banque a la preuve que Bénéficiaire Final ou toute personne liée a commis, intentionnellement ou par négligence, une/des erreur(s) significative(s) ou une fraude, soit dans le cadre de la procédure de demande, soit pendant l'exécution de l'Action ;

(g) si le Bénéficiaire Final agit, selon l'avis de la Banque, d'une manière qui porte atteinte à sa réputation ou est susceptible de porter atteinte à sa réputation ou qui nuit gravement à ses intérêts et le Bénéficiaire Final ne se conforme pas à la demande de cette dernière de remédier à cette situation ;

(h) si la Banque a la preuve que le Bénéficiaire Final ou toute personne liée s'est livré à des manœuvres interdites autres que la fraude, telles que définies dans les documents de réglementation[6] pertinents publiés sur le site web de la Banque.

(i) le Bénéficiaire Final ou toute entité ou personne qui, directement ou indirectement, détient, contrôle ou dirige le Bénéficiaire Final ou pour le compte de laquelle le Bénéficiaire Final intervient, ainsi que toute Personne Concernée, est affecté par l'Événement lié à une Sanction visé à l'Article II.1.5.

Aux fins des points (e), (f) et (h) ci-dessus, on entend par « toute personne liée » toute personne physique habilitée à représenter le Bénéficiaire Final ou à prendre des décisions en son nom.

II.8.3 Procédure de résiliation

Dans les cas visés à l'article II.8.2, le Bénéficiaire Final disposera d'un délai de 30 (trente) jours calendaires à compter de la date de notification de l'intention de la Banque de résilier le Contrat pour soumettre ses observations et prendre toutes les mesures nécessaires pour garantir la continuité du respect de ses obligations contractuelles. La Banque se prononcera sur la résiliation du Contrat après avoir dûment pris en compte les observations et propositions éventuelles formulées par le Bénéficiaire Final. Elle notifiera formellement sa décision au Bénéficiaire Final. En cas de résiliation, la Banque précisera les faits et motifs justifiant sa décision de résilier le Contrat et la date à laquelle la résiliation prend effet.

II.8.4 Effets de la résiliation

[6] http://www.eib.org/attachments/strategies/anti_fraud_policy_20130917_fr.pdf

En cas de résiliation du Contrat, les paiements de la Banque se limiteront aux Coûts Admissibles effectivement encourus par le Bénéficiaire Final jusqu'à la date à laquelle la résiliation prend effet. Les coûts afférents aux engagements pris par le Bénéficiaire Final, dont l'exécution n'est pas prévue avant la date de résiliation, ne sont pas pris en compte. Le Bénéficiaire Final dispose d'un délai de 60 (soixante) jours calendaires à compter de la date d'effet de la résiliation du Contrat pour soumettre une demande de paiement du solde. Le rapport final d'exécution couvre la période allant du début de l'Action jusqu'à la date à laquelle la résiliation prend effet.

Sans préjudice des dispositions du paragraphe précédent, en cas de résiliation abusive du Contrat imputable au Bénéficiaire Final, ou de résiliation par la Banque pour les motifs visés aux points (b), (e), (f) ou (h) de l'article II.8.2, la Banque a le droit (i) de réduire le montant du cofinancement proportionnellement à la gravité des manquements en cause, après avoir permis au Bénéficiaire Final de présenter ses observations, et d'exiger le remboursement partiel ou total des sommes déjà versées au titre du Contrat, et (ii) de recevoir une indemnité égale à 6 % du montant maximal alloué, tel que prévu à l'article I.4.2.

ARTICLE II.9 — MODIFICATIONS AU CONTRAT

II.9.1 Les modifications apportées au présent Contrat doivent être faites par écrit et prendront effet à la date convenue par les Parties ou à la signature de la modification par la dernière Partie contractante. Toute demande de modification par l'une ou l'autre Partie doit être soumise au moins deux (2) mois avant la fin de la durée de l'Action.

II.9.2 La modification ne peut avoir pour objet ou pour effet d'altérer les dispositions contractuelles d'une manière qui remettrait en cause les considérations justifiant la décision d'accorder le cofinancement au Bénéficiaire Final au titre du Mécanisme ELENA.

II.9.3 Le Bénéficiaire Final pourra décider unilatéralement, une fois seulement pendant la durée du Contrat, de procéder à des modifications budgétaires entraînant le transfert de coûts d'une catégorie à une autre sans toutefois que ces modifications ne dépassent 10 % du budget total. Ces modifications prendront effet une fois notifiées à la Banque.

PARTIE B — DISPOSITIONS FINANCIÈRES

ARTICLE II.10 — COÛTS ADMISSIBLES ET PIÈCES JUSTIFICATIVES

II.10.1 Les Coûts Admissibles de l'Action sont les coûts effectivement encourus par le Bénéficiaire Final qui entrent dans l'une des catégories de coûts mentionnées à l'article II.10.2 et qui répondent aux critères généraux d'admissibilité suivants :

(a) ils sont encourus pendant la durée de l'Action et indiqués dans le budget prévisionnel joint en annexe II, à l'exception des coûts liés à la production des documents visés à l'article II.14.2 ;

(b) ils sont encourus dans le cadre de l'Action et nécessaires à sa mise en œuvre ;

(c) ils sont identifiables et vérifiables, en particulier ils doivent être enregistrés dans la comptabilité du Bénéficiaire Final et déterminés selon les normes comptables applicables du pays où le Bénéficiaire Final est établi et selon les pratiques habituelles de comptabilité du Bénéficiaire Final ;

(d) ils sont conformes aux obligations imposées par la législation fiscale et sociale en vigueur ;

(e) ils sont raisonnables, justifiés et conformes aux principes de bonne gestion financière, en particulier au regard des critères économiques et d'efficience.

II.10.2 Les coûts relevant des catégories suivantes sont considérés comme admissibles, à condition qu'ils satisfassent aux critères généraux d'admissibilité mentionnés à l'article II.10.1 :

II.10.2.1. Coûts de personnel. Les coûts de personnel peuvent relever des sous-catégories suivantes :

(a) **Coûts directs de personnel :** les coûts directs de personnel sont les coûts afférents au personnel employé par le Bénéficiaire Final au titre d'un contrat de travail ou d'un acte de nomination équivalent et affecté à l'Action, pour autant que ces coûts soient conformes à la politique de rémunération habituelle du Bénéficiaire Final. Les coûts directs de personnel comprennent les salaires réels, y compris les cotisations de sécurité sociale et autres charges obligatoires incluses dans la rémunération.

Le personnel existant du Bénéficiaire Final peut être affecté, à temps plein ou partiel, à l'exécution de l'Action, si un avenant à leur contrat de travail existant est signé. L'avenant doit être cosigné par le membre du personnel concerné et par un responsable en charge (agissant au nom du Bénéficiaire Final). Il doit mentionner expressément : (i) le temps consacré aux Services de Développement de Projets; (ii) la nature des tâches à accomplir par le membre du personnel concerné et (iii) son coût salarial total par heure/jour/mois. Ce document doit être fourni à la Banque sur demande.

(b) **Coûts du personnel détaché auprès du Bénéficiaire Final :** Coûts afférents aux personnes physiques détachées contre paiement auprès du Bénéficiaire Final par un tiers, pour autant que les critères suivants soient remplis : (i) la personne physique travaille sous les instructions du Bénéficiaire Final et, sauf accord contraire avec celui-ci, dans ses locaux ; (ii) le résultat des travaux appartient au Bénéficiaire Final ; (iii) les coûts concernés ne sont pas significativement supérieurs aux coûts du personnel effectuant des tâches similaires au titre d'un Contrat de travail avec le Bénéficiaire Final.

Le Bénéficiaire Final et le tiers détachant du personnel auprès de lui doivent conclure un accord écrit, contresigné par le membre du personnel détaché, qui doit mentionner expressément: (i) le temps consacré aux Services de Développement de Projets ; (ii) la nature des tâches à accomplir par le membre du personnel détaché concerné et (iii) le coût par heure/jour/mois. Cet accord doit être fourni à la Banque sur demande.

Le Bénéficiaire Final doit tenir à jour des relevés de temps sur support papier ou électronique pour les deux catégories de personnel visées aux articles II.10.2.1 (a) et (b). Le Bénéficiaire Final doit veiller à ce que le membre du personnel ou le membre du personnel détaché consigne et

justifie ses heures de travail. Les relevés de temps sont validés au moins une fois par mois par chaque membre du personnel et par son responsable. Ces documents doivent être fournis à la Banque sur demande.

II.10.2.2. Coûts de sous-traitance : coûts entraînés par les contrats de sous-traitance à condition que les services correspondants soient achetés conformément à l'article II.7. Pour éviter toute ambiguïté, les coûts liés à l'engagement de consultants externes (experts) relèvent de cette catégorie de coûts.

II.10.2.3. Soutien financier accordé à des Tiers par le Bénéficiaire Final : lorsque l'exécution de l'Action nécessite la fourniture d'un soutien financier à des Tiers et pour autant que, de l'avis de la Banque, le Bénéficiaire Final offre des garanties suffisantes concernant le recouvrement des montants dus à la Banque, le Bénéficiaire Final peut accorder ce soutien financier conformément aux conditions spécifiées à l'Annexe I. Le montant maximal du soutien financier versé par le Bénéficiaire Final à chaque Tiers ne peut dépasser 60 000 EUR. Les conditions spécifiées à l'Annexe I doivent comprendre les éléments suivants :

(i) les critères permettant de déterminer le montant exact du soutien financier ;
(ii) les différents types d'activités pouvant bénéficier d'un soutien financier, sur la base d'une liste limitative ;
(iii) une définition des personnes ou des catégories de personnes qui peuvent bénéficier d'un soutien financier et les critères d'octroi de ce soutien.

Le Bénéficiaire Final s'engage à veiller à ce que toutes les conditions qui lui sont applicables en vertu des articles II.1, II.2, II.3, II.4, II.5, II.14 et de la section A de l'annexe VIII du Contrat le soient également aux Tiers bénéficiant d'un soutien financier. Le Bénéficiaire Final peut se fier aux déclarations du Tiers qui certifient qu'il ne se trouve pas dans l'une des situations d'exclusion décrites à la section A de l'annexe VIII du Contrat et qui sont confirmées dans le contrat concerné conclu entre le Bénéficiaire Final et le Tiers qui bénéficie du soutien financier.

II.10.2.4. Les coûts résultant directement des exigences liées au Mécanisme (diffusion d'informations, évaluation spécifique du projet, audits, traductions, reproduction), y compris les coûts relatifs aux garanties financières demandées, à condition que les services correspondants soient acquis conformément aux règles visées à l'article II.7 et aux principes de transparence, de proportionnalité, d'égalité de traitement, de recherche de l'offre économiquement la plus avantageuse, de prévention des conflits d'intérêt et de non-discrimination dans l'adjudication des contrats.

II.10.2.5. Les droits, taxes et charges payées par le Bénéficiaire Final, notamment la taxe sur la valeur ajoutée (TVA), pour autant qu'ils se rapportent à l'une des catégories de Coûts Admissibles susmentionnées et ne soient pas déductibles.

II.10.3 À titre indicatif, les dépenses ci-après ne sont pas considérées comme admissibles:

- les frais de déplacement et les indemnités de subsistance connexes ;
- les frais de location ou de crédit-bail d'équipement ainsi que les frais d'amortissement de l'équipement ou d'autres actifs ;
- les coûts des consommables ou des fournitures ;
- les intérêts dus ;
- les dettes douteuses ;
- les pertes de change ;
- la TVA déductible ;
- les coûts déclarés par le Bénéficiaire Final et couverts par une autre action bénéficiant d'une aide non remboursable financée par le budget de l'UE. Ces aides non remboursables comprennent les aides accordées par un État membre et financées par le budget de l'UE et les aides accordées par des organismes autres que la Commission européenne aux fins de l'exécution du budget de l'UE ;
- les coûts indirects, y compris les frais généraux : les coûts indirects sont des coûts qui ne sont pas directement liés à l'exécution de l'Action et qui ne peuvent lui être attribués directement ;

- les dépenses excessives ou inconsidérées ;
- tout type de commission de performance[./ ;]
- [Coûts de la conception détaillée des projets d'investissement soutenus] [*Point à supprimer dans le cas des projets résidentiels ciblant les propriétaires de logements*]

II.10.4 Le Bénéficiaire Final est tenu de conserver des registres et d'autres pièces justificatives afin de prouver la mise en œuvre de l'Action et l'admissibilité des coûts déclarés, y compris les contrats, les contrats de sous-traitance, les factures et les livres comptables. Les factures justifiant les paiements seront émises conformément à la législation nationale et comprennent, au minimum, la référence sans équivoque au marché concerné et une description complète du périmètre des travaux, services ou fournitures pour lesquels le paiement est exigible, assorties de la preuve de paiement. Le Bénéficiaire Final doit conserver les documents originaux. Sans préjudice des dispositions de l'article II.14, la Banque peut accepter des documents non originaux si elle considère qu'ils offrent un niveau d'assurance comparable.

ARTICLE II.11 — DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX VERSEMENTS

II.11.1 Les versements seront effectués par la Banque en euros. Si la monnaie dans laquelle les dépenses ont été effectuées n'est pas l'euro, la conversion en euros est faite en utilisant les taux de change de cette monnaie publiés par la Banque centrale européenne (qui sont basés sur une procédure de concertation journalière entre les banques centrales appartenant au Système européen des banques centrales et celles qui n'en font pas partie) en vigueur le premier jour ouvré du mois suivant la période couverte par l'état financier concerné.

Les versements de la Banque sont réputés avoir été effectués à la date à laquelle ils sont débités du compte de la Banque.

II.11.2 La Banque pourra suspendre le délai de paiement à tout moment en informant le Bénéficiaire Final que sa demande de paiement ne peut pas être satisfaite, soit parce qu'elle n'est pas conforme aux dispositions du Contrat, que les justificatifs appropriés n'ont pas été produits, ou parce qu'il y a une suspicion que certaines dépenses dans les états financiers ne sont pas admissibles et que des vérifications complémentaires sont en cours.

La Banque pourra également suspendre ses versements à tout moment si le non-respect des dispositions du Contrat par le Bénéficiaire Final est avéré ou présumé, en particulier à la suite des audits et vérifications visés à l'article II.14.

La Banque informera le Bénéficiaire Final de cette suspension par courrier recommandé avec accusé de réception ou équivalent, précisant les motifs de la suspension.

La suspension prendra effet à compter de la date à laquelle la notification est envoyée par la Banque. Le délai de paiement non encore écoulé commence à courir à compter de la date d'enregistrement d'une demande de paiement en bonne et due forme, de la date de réception des justificatifs demandés, ou de la date d'expiration du délai de suspension telle que notifiée par la Banque.

II.11.3 Le Bénéficiaire Final disposera d'un délai de 2 (deux) mois à compter de la date de notification par la Banque du montant final du cofinancement, lequel est déterminé d'après le montant du solde, ou de la notification du montant de la somme à restituer en application de l'article II.13, ou à défaut, à compter de la date à laquelle le paiement du solde a été reçu, pour soit contester le calcul de la Banque et/ou demander des précisions sur la méthode de calcul employée par la Banque. Cette demande devra être adressée par écrit à la Banque. Le Bénéficiaire Final devra fournir les motifs de sa contestation et toute pièce justificative pertinente. Passé ce délai, la Banque ne prendra plus en considération les contestations. La Banque s'engage à répondre dans un délai de 2 (deux) mois suivant la date de réception de la contestation. Cette procédure est sans préjudice du droit du Bénéficiaire Final de former un recours contre la décision de la Banque, en application de l'article I.9, conformément aux dispositions du droit applicable au Contrat.

ARTICLE II.12 — CALCUL DU MONTANT FINAL DU COFINANCEMENT

II.12.1 Le montant total versé par la Banque ne peut être supérieur au montant maximal fixé à l'article I.4.2, même si le montant total des Coûts Admissibles réellement supportés excède le montant total des Coûts Admissibles prévisionnels spécifiés à l'article I.4.1.

II.12.2 Si les Coûts Admissibles réels approuvés par la Banque sont inférieurs au montant total des Coûts Admissibles prévisionnels spécifié à l'article I.4.1, la contribution de la Banque est limitée au montant calculé en appliquant le pourcentage spécifié à l'article I.4.2 aux Coûts Admissibles réels approuvés par la Banque.

II.12.3 Le Bénéficiaire Final s'engage à ce que le paiement du solde corresponde à la somme strictement nécessaire pour équilibrer les recettes et les dépenses encourues lors de l'exécution des Services de Développement de Projets et à ce que ces fonds ne génèrent, en aucune circonstance, un bénéfice pour lui-même.

II.12.4 Sans préjudice du droit de résilier le Contrat en application de l'article II.8, la Banque pourra, en cas d'exécution insatisfaisante, partielle ou tardive des Services de Développement de Projets, réduire le montant du cofinancement initialement prévu en fonction de l'exécution réelle de ces services, conformément aux conditions fixées dans le Contrat. En outre, sans préjudice du droit de résilier le Contrat prévu à l'article II.8, si l'Effet Multiplicateur requis (conformément à l'article I.4.3) n'est pas atteint à la fin de l'Action, la Banque peut réduire le cofinancement initialement prévu à concurrence du montant nécessaire pour que l'Effet Multiplicateur soit égal à celui requis (conformément à l'article I.4.3).

II.12.5 Le montant du paiement du solde sera déterminé en déduisant du montant final du cofinancement le montant total de/des préfinancement(s) déjà versée(s). Si le montant cumulé des paiements déjà effectués excède le montant final du cofinancement, la Banque émet un ordre de recouvrement de l'excédent versé.

ARTICLE II.13 — RECOUVREMENT

II.13.1 Dans le cas où une somme versée par la Banque au Bénéficiaire Final devrait être recouvrée conformément aux dispositions du Contrat, le Bénéficiaire Final s'engage à rembourser la somme en question à la Banque, selon les modalités et à la date que celle-ci précisera.

II.13.2 Si l'obligation de remboursement n'a pas été honorée à la date fixée par la Banque, le montant dû sera productif d'intérêts. Les intérêts pour retard de paiement seront calculés sur la période allant de la date d'échéance du remboursement, non comprise, jusqu'à la date de réception du paiement intégral du montant redû, comprise. Tout paiement partiel est d'abord comptabilisé au titre des charges et intérêts pour retard de paiement, puis au titre du principal.

II.13.3 Si le remboursement n'a pas été effectué à l'échéance, les sommes dues à la Banque pourront être récupérées par compensation des montants éventuellement dus au Bénéficiaire Final, après qu'il en ait été informé en conséquence par courrier recommandé avec accusé de réception ou par équivalent. Dans des circonstances exceptionnelles, justifiées par la nécessité de sauvegarder les intérêts financiers de la Banque ou de l'UE, la Banque pourra récupérer les sommes dues par compensation avant la date d'échéance du remboursement. Il ne sera pas demandé au Bénéficiaire Final son consentement préalable. La Banque peut choisir de recouvrer le montant dû par le Bénéficiaire Final [**insérer si option 2 de l'article I.5.1** : en faisant exécuter la garantie prévue à l'article I.5.1 conformément aux dispositions de ladite garantie ou] en engageant une action en justice conformément à l'article I.9. Pour éviter toute ambiguïté, il appartiendra à la Banque de décider de la manière dont les sommes dues seront recouvrées.

II.13.4 Les frais bancaires afférents au recouvrement des sommes dues à la Banque seront supportés exclusivement par le Bénéficiaire Final.

ARTICLE II.14 — SUIVI, CONTRÔLES ET AUDITS

II.14.1 Le Bénéficiaire Final s'engage à fournir toute information demandée par la Banque pour permettre à cette dernière de vérifier la solidité technique et financière de la mise en œuvre de l'Action et le respect de toutes les obligations contractuelles incombant au Bénéficiaire Final.

II.14.2 Le Bénéficiaire Final s'engage à fournir à la Banque des états financiers vérifiés comportant des éléments pertinents susceptibles de permettre à la Banque d'évaluer l'admissibilité des coûts de l'Action et de ceux relatifs au Programme d'Investissement. L'audit est effectué conformément aux exigences énoncées à l'annexe IX. Les états financiers vérifiés seront soumis à la Banque en même temps que le rapport final d'exécution visé à l'article I.6 et couvrent toute la durée de l'Action.

II.14.3 Le Bénéficiaire Final tient à la disposition de la Banque ou de la Commission européenne tous les originaux, en particulier des pièces comptables et fiscales, ou, dans certains cas exceptionnels et dûment justifiés, les copies certifiées conformes des originaux relatifs à l'exécution du Contrat, conservées sur tout support approprié assurant leur intégrité conformément à la législation nationale en vigueur, pendant une durée de 5 (cinq) ans à compter de la date de paiement du solde visé à l'article I.5.3 ou de la date d'expiration du Contrat. Le Bénéficiaire final s'engage à apporter à la Cour des comptes européenne, à l'OLAF et au Parquet européen toutes les facilités, y compris les droits d'accès, la documentation et les informations, qu'ils jugent nécessaires pour exercer pleinement leurs tâches et compétences, telles qu'établies dans la législation en vigueur. L'exigence susmentionnée s'applique pendant trois (3) ans lorsque le montant du financement fourni au Bénéficiaire final ou au Tiers est inférieur ou égal à 60 000 EUR.

II.14.4 Le Bénéficiaire Final reconnaît que la Banque, la Commission européenne, l'OLAF, la Cour des comptes européenne et le Parquet européen pourront procéder à des audits, des enquêtes, des contrôles, notamment des vérifications sur place, des inspections et des poursuites, conformément à la législation applicable[7] et en fonction de leurs tâches respectives, de l'utilisation qui aura été faite du soutien financier, soit directement par leur propre personnel, soit par toute autre entité habilitée à cet effet pour leur compte. Lesdits audits et contrôles pourront être effectués tout au long de la période d'exécution du Contrat jusqu'au paiement du solde et pendant une durée de 5 (cinq) ans à compter de la date de paiement du solde. Le cas échéant, les conclusions des audits réalisés pourront aboutir à des demandes de remboursement de la Banque.

II.14.5 Le Bénéficiaire Final s'engage à assurer au personnel de la Banque et au personnel externe mandaté par la Banque et/ou la Commission européenne, l'OLAF, le Parquet européen ou la Cour des comptes européenne un droit d'accès adapté aux sites et aux locaux où est exécutée l'Action, ainsi qu'à toutes les informations (y compris sur support électronique) nécessaires pour mener les opérations mentionnées aux paragraphes II.14.3 et II.14.4.

SIGNATURES

Le présent Contrat est signé en trois exemplaires établis en langue française, chaque exemplaire constituant un original du présent document.

[7] Règlement (UE, Euratom) nº 883/2013, règlement (Euratom, CE) nº 2185/96, règlement (CE, Euratom) nº 2988/95 et règlement (UE) 2017/1939, tels que modifiés et complétés périodiquement.

Banque européenne d'investissement

Date : ……

……
Ralf Goldmann
Chef de division

……
Sonja Malkki
Cheffe de division

Nom du Bénéficiaire Final
(Bénéficiaire Final)

Date : ……

……
Nom
Fonction

[Insérer ici les annexes au contrat]

3

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 4 novembre 2022

Deuxième programme de renouvellement urbain de l'Eurométropole de Strasbourg (2019/2030) - Déclaration de projet à la suite de l'évaluation environnementale du projet de renouvellement urbain des Écrivains (Schiltigheim-Bischheim).

Numéro E-2022-1180

La présente délibération vise à déclarer d'intérêt général le projet de renouvellement urbain (PRU) du quartier des Écrivains, au sein du quartier prioritaire Politique de la ville (QPV) Quartiers-Ouest à Schiltigheim et Bischheim, à l'issue de l'enquête publique menée dans le cadre l'évaluation environnementale engagée en 2020.

Les PRU, portés par l'Eurométropole de Strasbourg en régie, relèvent du Code de l'environnement en matière de procédures d'urbanisme opérationnel. Les projets de renouvellement urbain, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine. D'après l'annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement, les projets de cette nature sont soit soumis à évaluation environnementale soit à une demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale.

À ce titre et selon leurs caractéristiques propres, quatre projets sont soumis à deux procédures différentes : l'autorisation environnementale pour les PRU Neuhof et Elsau, et l'évaluation environnementale pour les PRU Hautepierre et Écrivains. Les autres PRU sont uniquement soumis à déclaration Loi sur l'eau.

1. Le Deuxième programme de renouvellement urbain de l'Eurométropole de Strasbourg

Le deuxième programme de renouvellement urbain est au cœur du projet de transition climatique, sociale et démocratique du territoire porté par l'Eurométropole de Strasbourg et les 33 communes de l'agglomération, constituant le plus grand projet urbain de la métropole. Il décline localement l'ensemble des objectifs du *Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU)* engagé par la *Loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine* du 21 février 2014, dite loi LAMY.

Le programme est piloté par l'Eurométropole de Strasbourg, en lien étroit avec les communes, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), 7 bailleurs sociaux

et les cofinanceurs. Il est élaboré et mis en œuvre, en concertation avec les habitants-es, à travers sept PRU. Il se déploie sur huit quartiers au sein de cinq communes (Neuhof, Meinau, Elsau, Hautepierre, Cronenbourg à Strasbourg ; Les Écrivains à Schiltigheim et Bischheim ; Libermann à Illkirch-Graffenstaden ; Les Hirondelles à Lingolsheim).

À l'issue d'une phase d'études et de concertation avec les partenaires et les habitants-es engagée en 2016, puis de formalisation des engagements réciproques, les projets urbains ont été validés par l'ANRU en mars 2019 et la nouvelle *Convention pluriannuelle de renouvellement urbain de l'Eurométropole de Strasbourg* a été signée le 27 mars 2020 (investissement prévisionnel de 1,03 milliard € TTC).

Le programme de renouvellement urbain vise à :
- contribuer à l'équilibre territorial à l'échelle de l'agglomération ;
- engager la transformation des territoires concernés, à travers le désenclavement, la mixité urbaine et sociale, l'amélioration de l'habitat et du cadre de vie ;
- renouveler les regards sur ces territoires et développer de nouveaux usages ;
- mettre en œuvre la transition climatique, énergétique et écologique.

En application de ces ambitions, chaque PRU décline 4 objectifs généraux : diversifier l'habitat, développer l'attractivité des équipements scolaires, structurer des polarités de commerces et de services, et mettre en œuvre la transition écologique en favorisant l'adaptation climatique.

Les procédures environnementales, s'appliquant à chaque PRU selon leur nature, ont été engagées en 2019 suite à la validation des projets par le Comité d'engagement de l'ANRU.

2. Objectifs généraux et ambitions environnementales du PRU Écrivains

La cité des Écrivains est un ensemble immobilier des années 1960, très dense et minéral, avec une composition urbaine fermée qui le coupe du reste de la ville. Il est constitué exclusivement de logements sociaux propriétés d'Alsace Habitat, qui, malgré une réhabilitation globale menée dans les années 1990, puis des opérations successives au début des années 2000, puis 2010, sont dans un état général dégradé.

Le PRU Écrivains vise à l'amélioration des conditions de vie de ses habitants-es et à une meilleure insertion urbaine du quartier dans son environnement. Pour atteindre ces objectifs, le projet prévoit des opérations de requalifications et de réaménagement des pieds d'immeubles de logements sociaux, des démolitions d'immeubles de logements sociaux anciens qui seront remplacés par des espaces verts nouveaux, des logements neufs privatifs et sociaux, ou de nouveaux équipements publics. Par ailleurs, la majorité des voiries existantes du quartier seront réaménagées pour renforcer la végétalisation du secteur, favoriser et sécuriser les modes doux, et optimiser le stationnement.

L'ambition environnementale du PRU Écrivains se décline notamment à travers :
- la rénovation énergétique de l'habitat, à travers la requalification de 326 logements sociaux,
- la création d'un parc public d'un hectare, pièce majeure du projet qui traversera le quartier d'Est en Ouest, fédérant les équipements publics du secteur ; cette opération

développera à elle seule 15% d'espaces verts supplémentaires dans le quartier et constituera à terme un véritable ilot de fraicheur urbain,
- la recherche d'une gestion alternative de l'eau pluviale pour l'ensemble des opérations au-delà des obligations réglementaires et en partenariat avec l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse,
- l'engagement d'expérimentations autour de l'urbanisme circulaire et du réemploi des matériaux.

Ce projet d'envergure se déroulant sur une dizaine d'années sera également renforcé par l'extension du réseau de tramway (délibération du conseil de l'Eurométropole de Strasbourg de décembre 2021), le déploiement d'une piste cyclable structurante «Vélostras'» et la création d'un pôle d'échanges multimodal à hauteur de la gare TER de Schiltigheim-Bischheim.

3. Les procédures d'urbanisme opérationnel du PRU Écrivains

La concertation préalable du Deuxième programme de renouvellement urbain – 2019 .
En 2019, l'Eurométropole de Strasbourg a mené une concertation préalable au titre du Code de l'urbanisme en amont de la présentation pour validation des PRU au Comité d'Engagement de l'ANRU. Elle a été menée sous la forme d'une enquête publique qui s'est déroulée du 4 février au 5 avril 2019, dont le bilan a été présenté et validé par le conseil de l'Eurométropole de Strasbourg (délibération du 28 juin 2019). Conformément à la loi LAMY, le conseil citoyen a été étroitement associé à la définition du projet et a rendu un avis écrit favorable (en date du 30 novembre 2018).

Par ailleurs, l'Eurométropole de Strasbourg et ses partenaires portent une concertation volontariste autour du projet depuis son élaboration et aux diverses étapes de sa mise en œuvre. Ainsi de 2016 à 2021 des échanges avec les habitants-tes ont été conduits sous des formats multiples (réunions, balades urbaines, forum, etc.) et ont permis de dialoguer avec près de 1 000 personnes sur les 6 400 habitants-es. En 2022, une nouvelle phase de dialogue s'ouvre notamment autour des opérations de réaménagement de l'espace public à venir.

La déclaration Loi sur l'eau - 2021
Le projet est soumis à une procédure de déclaration au titre de la Loi sur l'eau. Le dossier a été porté par l'Eurométropole avec l'appui du bureau d'études INGEROP avec l'ambition d'optimiser l'infiltration des eaux de pluie au-delà du cadre réglementaire notamment sur les opérations de réhabilitation du parc immobilier existant. Il a été déposé auprès de la Police de l'eau le 15 juin 2021 et validé par l'arrêté préfectoral du 13 août 2021.

L'évaluation environnementale – 2021/2022
Le projet est soumis à une procédure d'évaluation environnementale au titre du Code de l'environnement (étude d'impacts, avis des autorités concernées, enquête publique) qui s'achève par une déclaration de projet, objet de la présente délibération. Cette procédure vise à éviter, réduire et compenser les impacts négatifs d'un projet d'aménagement sur son environnement et d'intégrer tout au long de son déroulement les enjeux environnementaux nécessaires à la garantie de sa qualité environnementale et de la santé humaine.

L'évaluation environnementale du PRU Écrivains s'est déroulée comme suit :

- **sur la réalisation de l'étude d'impacts** : portée par l'Eurométropole avec l'appui du bureau d'études INGEROP en 2020-2021, elle identifie les incidences du projet sur l'environnement et présente les mesures « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC) prises en conséquence ;
- **sur la prise en considération de l'évaluation environnementale, de l'avis de l'autorité environnementale et des avis des collectivités et des groupements intéressés** : la MRAe Grand-Est (Mission Régionale de l'Autorité environnementale), les collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet ont été invités à rendre un avis ; les recommandations de la MRAe du 9 août 2021 ont fait l'objet d'un mémoire en réponse du 12 octobre 2021 de l'Eurométropole de Strasbourg, en sa qualité de porteur de projet ; l'Eurométropole de Strasbourg, les communes de Schiltigheim et Bischheim ont été consultées et n'ont pas formulé d'observations ;
- **sur l'organisation de l'enquête publique préalable à la déclaration de projet** : l'enquête publique s'est déroulée du lundi 21 février au vendredi 25 mars 2022 dans les mairies de Schiltigheim et Bischheim ainsi qu'à la Maison du Projet (située en proximité immédiate du quartier des Écrivains - 3 avenue de la Deuxième Division Blindée à Schiltigheim) ; elle a suscité peu de participation de la part du public, tant lors des permanences tenues par la Commission d'enquête que sur la page internet dédiée sur www.strasbourg.eu ;
- **sur les conclusions de l'enquête publique préalable à la déclaration de projet** : dans son rapport du 22 avril 2022, la Commission d'enquête conclut que le PRU Écrivains a été perçu favorablement par les habitants-es ; elle émet en conséquence, à l'unanimité, un avis favorable sans réserve au projet de renouvellement urbain, assorti de cinq recommandations pour lesquelles l'Eurométropole de Strasbourg va donner suite selon les moyens développés dans son mémoire en réponse joint en annexe 2 à la présente délibération.

4. L'intérêt général du PRU Écrivains et ses mesures environnementales

La déclaration de projet

À l'issue de l'enquête publique environnementale, l'Eurométropole de Strasbourg, responsable du projet, se prononce par une déclaration de projet, objet de la présente délibération, sur l'intérêt général du PRU Écrivains (QPV Quartiers-Ouest), conformément à l'article L. 126-1 du Code de l'environnement, pour les motifs et considérations suivants :

- soutenir le développement territorial de Schiltigheim et Bischheim ;
- rénover le parc de logements sociaux ;
- désenclaver et améliorer les déplacements en ouvrant le quartier sur les secteurs voisins pour renforcer son attractivité ;
- dédensifier et développer une offre de logements diversifiée, adaptée et abordable, répondant aux besoins des habitants-es ;
- structurer un cœur de quartier en réorganisant les principaux équipements publics (écoles, maison des arts, maison de l'enfance) à proximité du centre social et familial déjà réhabilité ;
- renforcer la sobriété énergétique en intervenant sur le parc immobilier et en favorisant le développement des déplacements en mode doux ;
- augmenter les surfaces perméables du quartier et l'infiltration de l'eau de pluie ;

- végétaliser et favoriser les îlots de fraîcheur urbains.

Les principales mesures « Éviter Réduire Compenser »
Pour le PRU Écrivains, l'étude d'impact a démontré que sa mise en œuvre ne devrait pas avoir d'effets négatifs notables sur l'environnement ou la santé humaine. Les incidences résiduelles demeurent très faibles et le bilan environnemental est considéré comme positif. Les enjeux sur les milieux physiques et naturels sont globalement faibles.

La décision de l'Eurométropole de Strasbourg est motivée au regard des incidences notables du projet sur l'environnement. Les mesures « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC) du PRU Écrivains précisent d'une part les prescriptions que devront respecter les maîtres d'ouvrage, et d'autre part les caractéristiques du projet destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées, ni réduites. Ces mesures sont jointes en annexe 1 de la délibération.

Les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine
Les mesures de suivi des effets du projet sur l'environnement seront mises en place tout au long de sa mise en œuvre.

Les principales mesures de suivi et de validation sont les suivantes :
- réalisation des études nécessaires aux mesures ERC ;
- mise en place des recommandations techniques découlant des mesures ERC ;
- la bonne application des mesures opérationnelles pendant les chantiers et des moyens de surveillance adaptés pendant la phase d'exploitation.

Elles seront mises en œuvre comme suit par l'Eurométropole de Strasbourg :
- suivi et validation de la mise en œuvre des mesures des opérations du PRU Écrivains par la Direction de projet Quartiers-Ouest, avec l'appui selon les besoins des Assistants à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) du projet et de la Direction de projet Politique de la Ville ;
- suivi et vérification par les services des communes et de l'Eurométropole de Strasbourg concernés par les thématiques environnementales, et tout autre moyen à disposition de la collectivité.

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

Le Conseil
vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 126-1 et R. 126-1 et suivants relatifs à la déclaration de projet ;
vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 122-1 et suivants, R. 122-1 et suivants relatifs à l'évaluation environnementale des projets et les articles L. 123-1 et suivants, R. 123-1 et suivants relatifs au champ d'application et au déroulement de la procédure administrative des enquêtes publiques ;

vu la délibération de l'Eurométropole de Strasbourg du 25 janvier 2019 fixant les modalités de la concertation préalable au titre de l'article L. 103-2 4° du code de l'urbanisme ;
vu la délibération de l'Eurométropole de Strasbourg du 28 juin 2019 tirant le bilan de la concertation requise au titre de l'article L. 103-2 4° du code de l'urbanisme ;
vu l'arrêté préfectoral de déclaration loi sur l'eau du 13 août 2021 ;
vu l'avis de l'Autorité environnementale, la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) du 9 août 2021, sur l'étude d'impact du projet et le mémoire en réponse du 12 octobre 2021 produit en conséquence ;
vu la consultation par courriers du 23 décembre 2021 de l'Eurométropole de Strasbourg, des communes de Schiltigheim et Bischheim et l'absence d'observation dans le délai imparti de 2mois ;
vu la décision du tribunal administratif de Strasbourg, en date du 9 novembre 2021, désignant la commission d'enquête chargée de conduire l'enquête publique ;
vu l'arrêté de la Présidente de l'Eurométropole de Strasbourg du 26 janvier 2022 prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique préalable à la déclaration de projet ;
vu le dossier soumis à enquête publique et notamment l'étude d'impact ;
vu l'enquête publique qui s'est déroulée en mairies de Schiltigheim et Bischheim et à la Maison du Projet, située 3 avenue de la Deuxième Division Blindée à Schiltigheim, du lundi 21 février au vendredi 25 mars 2022 inclus ;
sur proposition de la commission plénière
après en avoir délibéré

prend en considération

- *le rapport et les conclusions motivées favorables assortis de 5 recommandations de la commission d'enquête du 22 avril 2022 dans le cadre de l'enquête publique préalable à la déclaration de projet,*

- *l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale et des autres autorités mentionnées au V de l'article L 122-1 du code de l'environnement et les résultats de la consultation du public selon les conditions plus amplement exposées dans la présente délibération,*

décide

- de donner suite aux 5 recommandations de la commission d'enquête selon les moyens plus amplement développés en annexe 2 de la présente délibération :
  - *recommandation n°1 : sur l'amélioration des performances énergétiques en installant un maximum d'énergies renouvelables dans les constructions et rénovations afin d'atteindre plus rapidement celles prévues dans les « Scénarios d'énergies renouvelables et neutralité carbone 2050 »,*
  - *recommandation n°2 : sur la nécessité de trouver une solution pour un revêtement plus naturel de la dalle de parking et tenter une expérimentation de vergers de ville,*
  - *recommandation n°3 : sur la nécessité de réaliser toutes les investigations de contrôle de la pollution des sols,*

- *recommandation n°4 : sur la nécessité de retirer les anciennes cuves de fioul enterrées sur le périmètre du projet,*
- *recommandation n°5 : sur la nécessité de prévoir des systèmes de surveillance de la nappe phréatique dès le début des travaux et pendant toute la durée du projet de rénovation.*

- de l'absence de modification du projet par l'Eurométropole de Strasbourg suite à la tenue de l'enquête publique,

se prononce

par une déclaration de projet sur l'intérêt général du projet de renouvellement urbain des Écrivains (QPV Quartiers-Ouest) mis à l'enquête pour les motifs et considérations suivants :
- *soutenir le développement territorial de Schiltigheim et Bischheim,*
- *rénover le parc de logements sociaux,*
- *désenclaver et améliorer les déplacements en ouvrant le quartier sur les secteurs voisins pour renforcer son attractivité,*
- *dédensifier et développer une offre de logements diversifiée, adaptée et abordable, répondant aux besoins des habitants-es,*
- *structurer un cœur de quartier en réorganisant les principaux équipements publics (écoles, maison des arts, maison de l'enfance) à proximité du centre social et familial déjà réhabilité,*
- *renforcer la sobriété énergétique en intervenant sur le parc immobilier et en favorisant le développement des déplacements en mode doux,*
- *augmenter les surfaces perméables du quartier et l'infiltration de l'eau de pluie,*
- *végétaliser et favoriser les îlots de fraîcheur urbain,*

décide

la mise en œuvre des mesures destinées à éviter les incidences négatives notables du projet sur l'environnement, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées, ni réduites ainsi que les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine, telles qu'exposées en annexe 1 de la présente délibération,

approuve

la poursuite par l'Eurométropole de Strasbourg du projet de renouvellement urbain des Écrivains sur les communes de Schiltigheim et Bischheim,

engage

- *la réalisation des travaux nécessaires au projet,*
- *la publication de la présente délibération, selon le formalisme adapté,*

autorise

la Présidente ou son-sa représentant-e à signer tout acte et tout document concourant à la bonne exécution de la présente délibération et à mettre en œuvre l'ensemble des formalités y afférant.

Adopté le 4 novembre 2022
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité
préfectoral Le 10 novembre 2022
(Accusé de réception N°067-246700488-20221104-150563-DE-1-1)

et affichage au Centre Administratif le 10/11/22

Annexe : mesures « Eviter, Réduire, Compenser » (ERC) du projet de renouvellement urbain du quartier des Ecrivains (source : étude d'impact du projet)

E : Éviter / R : Réduire / C : Compenser / A : Absence de mesure

7.4 Synthèse des incidences du projet et impact résiduel

Thématiques	Phase chantier/exploitation	Niveau d'impact	Types de mesures	Mesures	Impact résiduel
Climat	Chantier	Faible	R	La mise en œuvre de bonnes pratiques sur le chantier permettra de réduire les émissions de GES: - le réemploi des matériaux de déblais provenant du chantier, plutôt que l'apport de matériaux extérieurs, sera privilégié. L'aptitude des matériaux au réemploi sera définie dans le cadre d'études ultérieures ; - Une réflexion sur l'optimisation des itinéraires des engins sur le chantier permettra de réduire les consommations de carburants et les émissions de GES.	Négligeable
	Exploitation	Faible	R	-Requalification des immeubles existants conservés avec un objectif BBC Rénovation ; -Conservation de nombreux arbres existants ; -Création d'espaces verts et plantés (mail piétonnier Est/Ouest, parc) et gestion différenciée de ces espaces; -Conception urbaine plus aérée et gestion alternative des eaux pluviales ; -Favoriser les revêtements claires pour les constructions avec une faible albédo et une faible inertie thermique.	Positif
Topographie	Chantier/Exploitation	Absence d'effet			
Impacts quantitatif sur les sols et sous-sols	Chantier	Faible à fort	R	-Caractérisation des déblais générés en vue de leur gestion (excavation/élimination) conformément au guide de gestion des terres excavées. -Les déblais/remblais seront réalisés au maximum sur place notamment pour les espaces verts si aucune pollution n'est détectée. -Lorsque le projet sera plus abouti, un bilan déblais/remblais sera réalisé.	Faible à fort
Impacts qualitatif sur les sols et sous-sol	Chantier	Faible à fort	R	-Réalisation d'un diagnostic environnementale avec sondages des sols, caractérisation des futures terres excavées et gaz du sol (selon la certification LNE). -Retrait des anciennes cuves enterrées (cuves/tuyauteries) et gestion des terres excavées. -Evacuation des éventuelles terres polluées en filières spécifiques.	Faible à fort
Impacts quantitatif et qualitatifs sur les sols et sous-sols	Exploitation	Les impacts quantitatifs et qualitatifs sur les sols et les sous-sol ne peuvent être définis à ce stade de l'élaboration du projet et en l'absence d'un diagnostic environnemental complet. Le diagnostic environnemental sur les sols et sous-sols permettra de définir les mesures nécessaires en fonction des conclusions.			
Risque cavité souterraine	Chantier	Modéré	R	Réalisation d'étude géotechnique pour écarter ce risque.	Négligeable
Aléa retrait-gonflement des argiles	Chantier	Modéré	R	Réalisation d'une étude géotechnique pour identifier avant construction la présence éventuelle d'argile gonflante au droit des parcelles.	Négligeable
Risque sismique	Exploitation	Modéré	R	Respect des règles de construction parasismique applicables aux bâtiments et ponts « à risque normal » selon la législation en vigueur.	Négligeable
Hydrogéologie	Chantier	Modéré à fort	R	-Phasage précis de l'assainissement provisoire et définitif pour assurer la maîtrise continuelle des eaux. - Limitation de la mise à nu des sols et végétalisation, - Mises en œuvre de différentes dispositions pour les rejets provenant des engins de chantier, - Suivi régulier du chantier afin de vérifier que les dispositions prévues soient bien respectées. -En fin de chantier, le site sera remis en état.	Faible
	Exploitation	Modéré	R	- Respect de l'Arrêté du 17 juillet 2009 relatif aux mesures de prévention ou de limitation des introductions de polluants dans les eaux souterraines ; - Principe de zéro phyto pour les traitements d'espaces verts ; -Infiltration de l'eau de pluie au plus proche de l'endroit où elle tombe ; -L'aménageur du secteur installera des systèmes de traitement si un risque de pollution chronique existe. -Dispositif pour prévenir les pollutions d'origine accidentelles.	Faible
Hydrologie	Chantier	Modéré	R	-Les travaux de terrassements en déblais seront réalisés en conformité avec les normes en vigueur, et autant que possible, en dehors des périodes pluvieuses. -Les équipements provisoires présents sur place permettront de préserver la qualité des eaux. La fréquence des opérations d'entretien sera adaptée au chantier. -Réalisation d'un plan d'alerte préalablement aux travaux ; - Stockage des produits dangereux sur des aires dédiées (rétention en lieu clos), -Réalisation d'un plan d'alerte préalablement aux travaux, -Présence de kits anti-pollution sur le chantier et formation du personnel à son utilisation, -Suivi du chantier et remise en état en fin de travaux.	Faible
	Exploitation	Absence d'effet	A	Mise en place de moyens de surveillance et d'intervention pour : -l'entretien et le suivi courant des ouvrages ; -la recherche de dysfonctionnement ; -l'entretien des espaces verts des lots publics réalisé par l'EMS ; -l'entretien des espaces verts des lots privés par le bailleur ; -l'entretien et le suivi des aménagements alternatifs pour la gestion des eaux pluviales ; -l'intervention en cas d'accident avec déversement de matières polluantes.	Faible
Risque inondation	Chantier/Exploitation	Faible	R	-En cas d'inondation (grande crue type centennale), les mesures sont les mêmes que celles mises en œuvre pour le risque sur les eaux pluviales. -Les nouvelles constructions comprenant des sous-sols (lots J à G) doivent respecter le chapitre 8 du règlement du PPRI de l'EMS.	Négligeable
Continuité écologique Zones humides Périmètre d'inventaire Plan national de protection du Hamster et Plan national de protection du Crapaud Vert	Chantier/exploitation	Absence d'effet			
Potentialités écologiques	Chantier	Modéré	R	-Limiter les nuisances liées à l'émission de poussières -Installation de protections autour des arbres qui se trouvent dans la zone de chantier	Faible
	Chantier	Faible à fort	R	-Réalisation d'un diagnostic supplémentaire spécifique aux arbres pour détecter la présence ou non de faune (en cours) -Réaliser, autant que possible, les travaux d'abattage des arbres en dehors des périodes d'activité au cours desquelles les animaux sont le plus vulnérables. -Si besoin, mise en œuvre du protocole de la « Charte pour la prise en compte des chiroptères et des oiseaux nicheurs dans la gestion et l'entretien du patrimoine arboré et l'aménagement du territoire de l'Eurométropole et de la ville de Strasbourg ».	Négligeable
	Exploitation	Fort	A	Gestion différenciée des espaces verts	Positif
		Fort	R	Choix d'essences floristiques locales, adaptées au changement climatique et ne présentant pas de potentiel allergisant.	Positif
Espèces exotiques envahissantes	Chantier	Fort	R	Mesures prophylactiques contre l'introduction et la prolifération des EEE	Faible
		Fort	A	Suivi environnemental de chantier réalisé par un écologue pour assurer un suivi régulier permettant de repérer de manière précoce l'apparition d'espèces invasives.	Faible
Natura 2000	Chantier/exploitation	Absence d'effet			
Occupation du sol	Chantier/exploitation	Absence d'effet			
Réseaux et servitudes	Chantier	Faible	R	Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT) sera adressée à l'ensemble des concessionnaires susceptibles d'être concernés par le chantier de façon à limiter toute rupture accidentelle des réseaux.	Négligeable
	Exploitation	Absence d'effet			
Contexte démographique et logement	Chantier	Modéré	R	Mise en place d'un accompagnement personnalisé du locataire dans le relogement.	Négligeable
	Exploitation	Fort	/		Positif
Equipements	Chantier	Fort	E	L'organisation des travaux (construction de la nouvelle école Victor Hugo avant démolition de l'actuelle) évite de déplacer et de dispatcher les enfants dans d'autres écoles de la commune et d'augmenter leur temps de déplacement (et ce que cela engendre pour les enfants et leurs familles).	Positif
	Exploitation	Fort	/		Positif
Emplois et activités économiques	Chantier	Modéré	/		Positif
	Exploitation	Faible	/		Positif
Transports et mobilité	Chantier	Fort	R	-Phasage des travaux pour libérer des emprises pour les accès au quartier et aux chantiers afin de ne pas perturber la circulation. -Mise en sécurité des déplacements mode actifs (marche, cycle) pour la population. -Mise en place d'itinéraire précis pour la desserte des poids lourds.	Faible
	Exploitation	Fort	/		Positif
Stationnement	Chantier	Modéré	R	Phasage des travaux pour mettre en place des stationnements provisoires	Faible
	Exploitation	Modéré	/		Positif

Paysage	Chantier	Faible à modéré	R	La balance abattages/plantations présentera un bilan positif en phase exploitation.	Positif
	Exploitation	Fort			Positif
Patrimoine	Chantier	Faible	E	Réalisation d'un diagnostic archéologique le long de la voie De Gaulle/Brumath pour protéger et recenser d'éventuels vestiges de l'ancienne voie romaine.	Positif
			R	Déclaration à la commune en cas de découverte fortuite de vestiges pendant les travaux.	Positif
	Exploitation	Fort	/		Positif
Consommation énergétique et GES	Chantier	Faible	R	Mise en œuvre d'une Charte de Chantier à Faibles Nuisances avec un suivi par un AMO Environnement.	Négligeable
			A	Un suivi des consommations du chantier pourrait être transmis à travers un reporting, permettant d'évaluer les émissions en CO_2 liées.	Négligeable
	Exploitation	Modéré	R	Choisir un scénario et mettre en œuvre les préconisations de l'étude ENR	Positif
Impact carbone des matériaux	Exploitation	Faible	/		Positif
Qualité de l'air	Chantier	Faible	R	Mises en œuvre de mesures adaptées, imposées aux entreprises permettant de limiter et réduire ces impacts.	Négligeable
	Exploitation	Faible		Le projet de renouvellement urbain du quartier des Ecrivains et notamment les bâtiments et équipements publics accueillant du public sensibles intègrent dès la phase conception la réglementation future du PLU M3. Les constructions seront conformes au règlement du PLU de l'EMS en vigueur au moment du dépôt du permis de construire.	Positif
Risques technologiques ICPE	Chantier/exploitation	Absence d'effet			
Risques technologiques TMD	Chantier	Faible	R	-Phasage des travaux pour libérer des emprises pour les accès au quartier et aux chantiers afin de ne pas perturber la circulation. -Mise en sécurité des déplacements mode actifs (marche, cycle) pour la population. -Mise en place d'itinéraire précis pour la desserte des poids lourds.	Négligeable
	Exploitation	Absence d'effet			
Acoustique	Chantier	Faible	R	-Respect des plages horaires définies par les arrêtés municipaux. - Mise en place d'un système automatique de contrôle des bruits et vibrations coercitif. -Information des riverains sur le planning des travaux.	Négligeable
	Exploitation	Faible	R	Conformité des constructions aux normes d'isolement acoustique en vigueur. La conception architecturale des bâtiments et le choix des matériaux prendront en compte le respect des normes d'isolement acoustique.	Positif
Pollution lumineuse	Chantier	Faible	R	Respect de l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses.	Négligeable
	Exploitation	Faible	R	Respect de l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses.	Négligeable
Déchets	Chantier	Faible	R	-Mise en place d'une charte Chantier à Faibles nuisances permettant de réduire et d'encadrer la production de déchets. -Utilisation au maximum des principes d'économie circulaire : traitement sur site des gravats ou sur d'autres chantiers, récupération, recyclage de matériaux, tri des déchets etc.	Négligeable
	Exploitation	Modéré	/		Positif

Enquête publique portant sur l'étude d'impact environnemental
du projet de renouvellement urbain du quartier des Ecrivains

Mémoire en réponse
au procès-verbal de la commission d'enquête du 30 mars 2022

I. - OBSERVATION DU PUBLIC

Observation de M. Jean-Luc DELEVEZ, architecte, enregistrée sur le registre numérique www.strasbourg.eu/pru-ecrivains :

Strasbourg.eu eurométropole — Se connecter à MonStrasbourg.eu — Contact — FR DE EN

Pratique | Actions & projets | Ville & Eurométropole | Culture | Participer | L'Actu

OBSERVATIONS

Le 17/03/2022 à 21:41

Observation

Les familles qui habitent les logements situés au rez-de-chaussée des immeubles ont souvent l'impression d'être mal logés en raison des bruits et proximité avec les espaces extérieurs.
ces quartiers de cités ont une différence fondamentale avec les quartiers de ville, c'est qu'il n'y a pas de commerce de proximité et pas ou très peu de cabinet médical, par exemple. ces deux observations pourraient faire naître l'idée de transformer des logements de rez-de-chaussée en boutiques ou des locaux professionnels : dépôt de pain, marchands d'habits d'occasion, réparateurs de vélos, cordonniers, réparateurs d'ordinateurs, coiffeurs, manucures, garderie d'enfants, cabinet médical, dentiste etc...
certains habitants auraient sans doute des idées et cela pourrait créer des emplois.
on pourrait aussi imaginer des accès directs depuis l'extérieur avec une galerie qui longerait la façade des immeubles concernés.
cela suffirait-il à transformer un quartier de cité en quartier de ville ? peut-être !
merci de m'avoir lu !
jean-luc devèze architecte.

Éléments de réponse

Une première constatation amène à répondre que cette question n'a pas de rapport direct avec l'étude d'impact environnemental du PRU des Ecrivains.

En ce qui concerne la problématique des logements en rez-de-chaussée et de leur relation directe avec l'espace public, elle est prise en compte par les concepteurs pour des raisons commerciales. Ils visent le meilleur niveau de confort et d'intimité possible, selon plusieurs approches. Soit les constructions qui vont advenir le long des routes De Gaulle / Brumath, vont être implantées selon un recul de 3 m par rapport au trottoir accompagné de plantations entre la limite de l'espace public et l'aplomb de la façade, soit les locaux implantés en façade de ces immeubles sont exclusivement techniques (entrée, locaux vélo, etc.).

La question des activités de commerce ou de service a été étudiée par la DUT en deux étapes, à la demande de l'ANRU et sous l'autorité des élus des deux communes et de l'Eurométropole de Strasbourg.

Un étude « commerces et activités » datant de 2019 qui avait été commandée par la collectivité dans le cadre du protocole de préfiguration conventionné avec l'ANRU a été mise à jour en 2021.
L'étude de 2019 mettait en évidence que le secteur Ouest de Schiltigheim-Bischheim était plutôt bien desservi en commerces et services, mais que quelques signes de fragilité conduisaient à renforcer la structure commerciale existante plutôt que d'abonder en offre nouvelle.
La mise à jour de 2021 a conclu à l'impertinence de créer de tels locaux dans ce secteur du quartier, considérant notamment que le projet de nouvelle ligne de tramway, à venir à l'horizon 2026, allait induire l'apparition de polarités commerciales relativement éloignées de ces immeubles.

La transformation de ce « quartier de cité » en « quartier de ville » constitue l'un des principaux objectifs du PRU des Ecrivains. Le porteur de projet, l'Eurométropole de Strasbourg, confortée dans ses orientations par les signataires de la convention a envisagé plusieurs dispositifs urbains propres à engager cette évolution du quartier :

- *Création d'un parc longitudinal assorti d'un cheminement en mode doux reliant le quartier à la ville par l'Est et le quartier Gutenberg (friche Istra) et les équipements publics à l'Ouest ;*
- *Ouverture de deux nouvelles voies reliant le quartier à l'axe De Gaulle / Brumath ;*
- *Adressage des nouveaux immeubles vers cet axe pour retourner et ouvrir vers son environnement urbain un quartier fermer sur lui-même ;*
- *Arrivée d'une nouvelle voie de tramway desservant ce secteur, doublée d'une piste cyclable structurante passant par la rue d'Erstein, la Vélostras' ;*
- *Développement de l'accessibilité au rail (Pôle d'Échange Multimodal, Réseau Express Métropolitain) en lien avec la ligne TER Strasbourg-Lauterbourg existante.*

Enfin, les locaux de commerces ou d'activités privées, donc dépendants d'un flux de clientèle ou d'une clientèle « captive » en présence, ne peuvent pas constituer des vecteurs d'insertion urbaine en eux-mêmes. En général, ils viennent en accompagnement ou représentent l'expression d'une attractivité préexistante. Ces locaux et les activités induites viennent donc confirmer et consolider cette attractivité, s'appuyant sur celle-ci pour se développer.

Locaux et activités pourraient générer de l'attractivité à condition d'atteindre une masse critique susceptible d'engendrer une dynamique assez puissante pour induire ce mouvement. Ce n'est pas le cas dans la proposition du pétitionnaire, pas plus que dans le potentiel induit par ces nouvelles constructions.

II. - OBSERVATIONS DE LA COMMISSION

1 Scénarios d'énergies renouvelables et neutralité carbone 2050

Dans son avis, l'Autorité Environnementale (Ae) émet de nombreuses questions et recommandations concernant la part des Énergies Renouvelables dans le projet.

Le dossier indique que le projet est cohérent avec les objectifs 2030 du plan climat de l'EMS. L'Ae recommande qu'il soit en cohérence avec les objectifs du SRADDET (objectif 2050 neutralité carbone) et demande :

- Quelle est la source d'énergie de l'Eau Chaude Sanitaire pour l'ensemble des immeubles et par quel type de chaufferie elle est produite ?
- De prendre en compte les solutions de récupération de chaleur des eaux grises ?
- D'alimenter le réseau de gaz par du biogaz de méthanisation dans un scénario répondant à l'objectif de neutralité carbone 2050 ?
- Quels outils pourront être déployés vers les habitants pour une plus grande maîtrise de la consommation en énergie, principalement de chauffage, dans les bâtiments et de prévoir dès maintenant un dispositif de suivi des consommations ?
- De mettre en place un suivi des effets réels des aménagements contre les îlots de Chaleur Urbaine, afin de déterminer objectivement les mesures pouvant être reproduites ?

Le mémoire en réponse de l'EMS répond en partie à ces questions. Toutefois, en raison de l'urgence climatique, de la guerre en Ukraine et de l'augmentation du prix de l'énergie, la commission d'enquête juge important de promouvoir tous les systèmes d'économie d'énergies possibles pour les projets en cours.

Questions de la commission d'enquête :

1.1 Le projet de renouvellement urbain des écrivains est-il en cohérence avec les objectifs de neutralité carbone 2050 ?

Cette question est relative à une remarque de la MRAE qui se fonde sur un engagement de l'État dans le cadre des objectifs fixés par l'Union européenne.

Or, les objectifs et le contenu du projet de renouvellement urbain du quartier des Ecrivains élaborés - dans un premier temps - dans le cadre d'un protocole de préfiguration validé en 2019 par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU), puis confirmé par le Comité d'Engagement de l'ANRU, ont été arrêtés au moment de la signature de la convention pluriannuelle du 2ème Programme de renouvellement urbain de l'Eurométropole de Strasbourg le 27 mars 2020.

Cette convention qui trouve sa source dans la loi LAMY de 2014, induit une durée d'engagement des projets sur 10 ans s'achevant en 2024. Cette durée a été prolongée de 2 ans par délibération de l'Assemblée Nationale en 2021 (loi de finance), portant ainsi l'achèvement du délai d'engagement du deuxième Programme de renouvellement urbain à 2026.

Dans ce contexte calendaire, le PRU respecte les engagements du Plan climat de l'Eurométropole de Strasbourg dont l'horizon est fixé en 2030. Mais, le porteur comme les maîtres d'ouvrage du projet n'ont pas été en mesure de se projeter jusqu'en 2050. Il est à noter que l'ANRU elle-même exige un niveau de mise en œuvre environnementale des programmes neufs correspondant à la RE 2020 et rénovés labélisés BBC rénovation ou équivalent.

Par ailleurs, l'abandon de la géothermie profonde à la demande de madame la Préfète au nord de l'agglomération notamment remet en cause la totalité de la stratégie énergétique portée par l'Eurométropole de Strasbourg. La révision du Schéma Directeur des énergies de l'agglomération abordera prochainement ce sujet de la neutralité carbone à l'horizon 2050 et actera probablement de nouvelles pistes de solution et leur mise en œuvre.

1.2 Dans le cahier des charges des constructeurs pour tous les bâtiments neufs et rénovés, est-il prévu de faire figurer une liste des énergies renouvelables préconisées et avec quel taux (panneaux solaires pour la production d'électricité et d'eau chaude sanitaire ainsi que des récupérateurs de chaleur des eaux grises, etc...) ?

En matière d'urbanisme, la Collectivité se fonde sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal pour imposer règles et contraintes dans ce domaine. En l'occurrence :

- *L'article 15 dispose les obligations en matière de performance énergétique, notamment le recours à 20% minimum d'énergie renouvelable ;*
- *La récupération de chaleur sur les eaux grises ne fait pas partie de ces obligations.*

Par ailleurs le PLUi prévoit dans son article 13 une proportion en espaces verts, terres perméables et des conditions de mise en œuvre favorables aux biotopes, notamment la conformité des aménagements aux plans bleus et verts de la collectivité.

1.3 Le réseau de gaz du quartier des Ecrivains est-il relié ou reliable à des sources de méthanisation ?

Le gaz livré par Gaz de Strasbourg, contient déjà une part de méthane mélangé au gaz naturel. L'objectif 2030 affiché est une part de 10% de méthane injecté par des producteurs locaux.

1.4 Des compteurs individuels pour le chauffage et l'eau chaude et froide seront-ils installés pour tous les logements neufs et rénovés ?

Dans le logement neuf, ces compteurs individualisés constituent la règle. Dans le logement ancien, l'usage se porte davantage vers les mesures calorimétriques techniquement plus facile et moins coûteuses à mettre en œuvre.

1.5 Un suivi des effets des aménagements contre les îlots de Chaleur Urbaine est-il prévu et sous quelle forme ?

L'objectif affiché des Collectivités est de multiplier la plantation d''arbres dans la durée de ce mandat. Cet objectif fait écho à des orientations qui tendent à réduire les ilots de chaleur et à multiplier l'étendue de la canopée urbaine, facteur de développement de l'ombre, de la petite faune et d'une restauration progressive de la biodiversité.

Aujourd'hui, l'Eurométropole de Strasbourg dispose d'une cartographie thermique aérienne basée sur un relevé des rayonnements infrarouges produit par le milieu urbain et permettant de mesurer de niveaux de chaleur produits par les différents aménagements.

Les dispositifs qui produisent l'accumulation et les rayonnements les plus forts sont constitués par les toitures et les zones minéralisées. Il faut donc réduire ces zones, soit en changeant leur couleur, soit en changeant leurs matériaux, soit en végétalisant ces zones pour en distraire le rayonnement solaire.

Ces mesures sont relativement récentes et les projets d'aménagement vont être progressivement soumis à une analyse de ces effets, conduisant à adopter des mesures propres à réduire notamment les effets d'accumulation de chaleur.

Dans le cadre d'un concours émis par l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse fin 2019, le comité de sélection du Concours « Eau et Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville » de cette agence, réuni le 9 juin 2020, a déclaré l'Eurométropole de Strasbourg lauréate du Prix spécial « Prise en compte du changement climatique » au titre des études.

L'Eurométropole de Strasbourg a proposé à l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse de recruter l'AMO UrbanWater pour construire une méthodologie de travail permettant de mettre l'eau au cœur des projets urbains du deuxième PRU de l'agglomération au travers de l'infiltration à la parcelle et de la gestion intégrée des eaux de pluie, la mise en œuvre des « sols vivants » et la végétalisation massive des espaces publics et des toitures de bâtiment.

L'étude en cours se déclinera en trois étapes :

- *Un état des lieux permettant d'appréhender les phénomènes de surchauffe et les potentiels d'îlots de fraîcheur ;*
- *Une méthodologie de travail en faveur des principes d'îlots urbains de fraîcheur dans les quartiers prioritaires du deuxième PRU de l'Eurométropole de Strasbourg ;*
- *Une ou plusieurs propositions d'expérimentation(s) sur un ou plusieurs quartier(s) ou secteur(s) de quartier dans ce deuxième PRU.*

Le calendrier envisagé de l'étude est d'une durée de 20 mois.

1.6 Des systèmes de climatisation sont-ils prévus et pour quels bâtiments ? Si oui, quelle serait leur source d'énergie ?

En Alsace, région située sous un climat continental tempéré, le recours à la climatisation des logements collectifs est exceptionnel. Dans le PRU, tous les programmes d'habitat sont collectifs. Il n'y a donc pas de système de climatisation prévus sur ces programmes.

Les équipements publics prévus dans ce PRU sont au nombre de trois : deux groupes scolaires, dont un créé et un rénové, et une Maison de l'Enfance – Ecole des Arts.

Pour ce qui concerne le groupe scolaire Victor Hugo à Schiltigheim, le confort d'été du dispositif immobilier sera assuré notamment par les principes suivants :

- *Forte inertie du bâtiment (compacité, structure béton en RDC, menuiseries performantes à double vitrage, orientation bioclimatique, étanchéité à l'air…) ;*
- *Isolation thermique par l'extérieur, renforcée au-delà des exigences de la RT2012 ;*
- *Protections solaires en façade (BSO) ;*
- *Ventilation double-flux et ventilation nocturne.*

Les calculs thermiques au stade APD prouvent une conformité à la RT2012, un respect du niveau TRES PERFORMANT de la cible 04 Gestion de l'énergie (référentiel HQE du CSTB), l'atteinte d'un niveau E3C1 du référentiel E+C- (2016) pour la prise en compte de la future RE2020 (1er juillet 2022). Ces éléments sont donc constitutifs d'un niveau thermique très favorable à une gestion optimisée des énergies.

A ce stade, les éléments définitifs propres à la MEEA à Schiltigheim ou au groupe scolaire des Prunelliers à Bischheim ne sont pas encore connus. Cependant, les deux communes portent les mêmes objectifs qui les conduisent à ne pas envisager de rafraichissement actif global. Néanmoins, certaines salles communes comme un restaurant scolaire pourraient par exemple être ponctuellement rafraichies.

Les systèmes courants de climatisation sont essentiellement alimentés par de l'électricité.

1.7 Toutes les fenêtres seront-elles équipées de volets isolants clairs ?

Aujourd'hui, la couleur des volets relève le plus souvent davantage d'un choix esthétique que d'un choix technique.

La couleur claire reflète la chaleur et permet de protéger le logement lorsqu'il est particulièrement orienté au Sud et en été. A contrario, la couleur foncée peut permettre d'accumuler de la chaleur qui peut, de ce point de vue, présenter un intérêt en hiver. Cependant, la systématisation de l'installation de doubles vitrages, voire de triples vitrages, ne permet pas de restituer cette chaleur de manière satisfaisante.

Il est, par ailleurs, difficile d'optimiser des gains de chaleur ou de réflexion solaire à l'échelle d'un programme immobilier, considérant que l'orientation au Sud ne représente qu'un potentiel limité de ce programme, de surcroît, dans le contexte local d'un ensoleillement lui-même limité.

Si les volets disposent de propriétés isolantes, l'intérêt d'y accumuler de la chaleur devient caduque.

Enfin, à notre connaissance, aucune étude approfondie ne permet actuellement de dégager un impact significatif qui serait issu de la couleur des volets et conduirait à adopter logiquement une couleur plus adaptée qu'une autre.

1.8 L'équipement futur des lampadaires se fera-t-il selon les dernières normes (p. ex. ampoules LED) ?

L'éclairage public relève de la compétence des communes. En l'occurrence, les villes de Schiltigheim et de Bischheim ont opté depuis de nombreuses années pour un remplacement progressif et général de leur source d'éclairage par des systèmes plus économes.

Les normes s'imposant par ailleurs aux collectivités, ces dernières ne peuvent y déroger dans le cadre de marchés publics ou d'appels d'offre contrôlés.

Enfin, ces deux communes sont attentives à des expérimentations qui permettent, en l'absence d'usagers, de réduire le niveau d'éclairage et par voie de conséquence de consommation énergétique.

2 Espaces verts, allée centrale et mail piétons

Selon le dossier d'enquête, le projet prévoit la création de plusieurs espaces verts, d'une allée centrale et d'un mail piétonnier végétalisé.

Questions de la commission d'enquête :

2.1 Concernant les lieux de rencontres et de convivialité des habitants du quartier quels sont les équipements prévus (aires de jeux, bancs, etc..). Les habitants seront-ils associés à la conception de ces espaces comme souhaité lors de la concertation ?

En l'état d'avancement actuel du projet global de renouvellement urbain, ces équipements seront développés dans le « parc » ou « mail vert », équipement central qui structurera le quartier réaménagé.
Les éléments programmatiques qui entrent dans la composition de ce parc sont définis par plusieurs facteurs : certains équipements existent déjà sur la trajectoire du parc, d'autres sont pressentis par les collectivités et en certains points, c'est une « page blanche » qui reste à écrire.

Ce projet est donc plus complexe que celui d'un parc que l'on créerait de toute pièce.

En plus des éléments programmatiques divers cités ci-dessus, le parc sera réalisé en cinq séquences différentes, dépendantes des opérations qui se dérouleront soit sur le terrain qu'occupera l'une des séquences du parc, soit en périphérie immédiate du parc. La réalisation du parc est dont liée à un chaînage d'opérations qui n'auront pas toutes lieu dans le même temps.

Les collectivités, en particulier la Ville de Schiltigheim où se situe le parc, doivent d'abord arrêter des éléments programmatiques invariants, liés à des contraintes techniques, budgétaires ou des orientations politiques fortes qui s'imposent.

Ensuite, une campagne de co-construction avec des publics divers sera mise en œuvre avec un intervenant extérieur spécialisé dans la concertation-coproduction à partir de la fin de l'année 2022. Cette campagne prendra différentes formes : déambulations sur site, ateliers, permanence devant les écoles ou au pied des immeubles, dans la rue, éventuels évènements ou regroupements plus importants, etc.

Les publics concernés sont les suivants : les utilisateurs actuels des équipements qui existent, les habitants voisins de ces équipements, les publics scolaires d'âges divers, les parents d'élèves, habitants, associations et conseil-citoyen du quartier.

L 'objectif de la campagne de co-construction est d'identifier les usages actuels, les besoins exprimés par les publics concernés et de travailler à la définition d'un projet global et la réalisation de la séquence la plus proche dans le temps.

2.2 Des potagers partagés peuvent-ils être envisagés comme cela se fait de plus en plus dans certaines communes ? Quels revêtements et aménagements sont prévus sur la dalle de parking ?

La dalle de parking a fait l'objet d'une expérimentation en 2019 et 2020 qui a donné lieu à des installations et plantations sur le mode de la permaculture et du compost. Des difficultés de portage du projet ont eu pour effet de mettre un terme à cette expérimentation.

Entretemps, l'Eurométropole de Strasbourg, a obtenu la labellisation d'un projet « cités fertiles » promu par l'ANRU. Le projet va se développer selon de nouveaux moyens, à commencer par un appel à manifestation d'intérêt qui permettra de désigner un nouveau porteur de projet.

Les jardins ou potagers partagés entrent difficilement dans la vision d'habitants qui ont pour habitude de posséder un jardin ouvrier dédiée à une cellule familiale. C'est pour cette raison que le projet doit être en permanence animé par un tiers dont la mission sera notamment de réussir une mobilisation des publics dans la durée.

2.3 Quelles seront les espèces (locales) préconisées et interdites (Espèces exotiques envahissantes exemple bambous) pour les plantations ? Des arbres dont fruitiers, buissons à baies et plantations diverses favorisant la biodiversité sont-ils prévus pour les habitants, la petite faune et les oiseaux ? Lors de la résidentialisation des pieds d'immeubles, des interstices pour le passage des hérissons sont-ils prévus au niveau des clôtures, tels que préconisés dans l'OAP trame verte et bleue de l'EMS ?

Les orientations politiques et écologiques du projet plaident clairement pour l'implantation exclusive d'espèces végétales locales. La collectivité a notamment adopté un guide « plantons local » qui encadre les opérations de plantation.

La question de l'implantation d'arbres fruitiers dans les espaces publics du quartier sera intimement liée aux nécessités :
- *D'engager un effort de sensibilisation au respect des arbres au moment de la cueillette ;*
- *De procéder à des tailles annuelles ;*
- *D'envisager le remplacement des arbres détériorés par de mauvais usages ;*

Les projets de résidentialisation induisent effectivement de ménager des espaces de circulation pour la petite faune. Les clôtures seront notamment surélevées à leur base pour permettre leurs passages.

2.4 Concernant les pistes cyclables dont le prolongement se fait à l'intérieur du quartier des Ecrivains près des espaces verts, l'EMS envisage-t-elle d'y installer des parkings à vélos complémentaires à ceux obligatoires dans les immeubles?

Les parkings à vélos publics seront implantés en général à l'abord des équipements publics pour inciter leur fréquentation par le biais de ce mode de déplacement.

Si la fréquentation du parc dans le temps devait révéler un besoin supplémentaire, les services de l'Eurométropole, tel qu'ils le pratiquent déjà, pourraient être amenés à rajouter des arceaux au besoin. En 2021, l'Eurométropole a dégagé une enveloppe de 100 M€ sur la durée du mandat en cours (2020-2026) afin de développer le réseau cyclable et des aménagements connexes en accompagnement de ce développement.

2.5 Le « mail » piéton gardera-t-il cette appellation dans le futur ? Espace piétons ou allée piétonne au lieu de « mail piéton » seraient plus adéquates et, s'agissant du quartier des Ecrivains avec une dénomination circonstanciée (nom d'écrivain ?).

Réduire cet espace à une notion de mail ou réservé aux piétons est incorrect. C'est un véritable projet de trame verte – parc que le projet urbain propose. La priorité sera donnée tout au long du parcours aux modes doux plaçant les circulations automobiles au deuxième rang. Chaque séquence du parc sera consacrée à une ambiance particulière ainsi qu'à des activités propres.

Une appellation pourra être trouvé dans le cadre de la démarche de co-construction, permettant ainsi de participer de l'appropriation des lieux par les habitants et usagers.

3 Investigations sur la pollution des sols et anciennes cuves/tuyauteries de fioul enterrées

Dans son avis, l'Autorité Environnementale insiste sur la nécessité d'effectuer toutes les investigations de contrôle de pollution du sol telles que prévues en figure 6.

Le mémoire en réponse de l'EMS indique que
- Ce point va faire l'objet d'une délibération de l'EMS en novembre 2021 impliquant un protocole foncier (en cours de rédaction) présentant toutes les mesures préalables à la cession, dont la dépollution des sols. Ce protocole devra être voté au conseil d'administration des bailleurs, pour validation. »
- Et que « les anciennes cuves/tuyauteries enterrées vont être retirées lors des démolitions (8 sur 20) selon les règles de l'art. »

Questions de la commission d'enquête :

3.1 Qu'en est-il du protocole foncier ?

Le protocole foncier a été adopté par voie de délibération au sein des organes délibératifs des communes et des bailleurs sociaux signataires de la convention ANRU cours du dernier trimestre 2021. Lors de sa séance du 20 mai 2022, ce sera le tour de l'Eurométropole d'adopter ce protocole, fermant le ban de l'adoption de ce dernier.

3.2 Toutes les investigations de la figure 6 seront-elles effectuées et suivant quel planning ?

La figure 6 citée est extraite de l'étude EnvirEauSol du 16 décembre 2019. Elle se trouve page 75/80 sous le n°22. Il convient d'éclairer la lecture de cette figure en la comparant à la figure 12, page 57/80 de la même étude. Cette dernière figure permet de découvrir dans le détail et plus lisiblement la nature de chaque point repéré en figure 22.

En l'occurrence, il apparait 3 familles de points susceptible d'être des sources de pollution :
- *4 transformateurs électriques, 3 sont intégrés dans des immeubles en forme de T, 1 dans un immeuble de la rue Colette ;*
- *14 plateformes ayant accueilli des chaudières au fioul domestique. Les chaudières ont été retirées au moment de l'installation de la chaufferie centrale du quartier, au 2 rue Victor Hugo. 13 plateformes sont intégrées dans des immeubles en T, 1 se situe dans un plot de la rue Colette ;*
- *13 cuves enterrées qui servaient à alimenter les chaudières en fioul (FOD), 12 cuves se trouvent à proximité d'un immeuble en T, 1 est isolée dans le secteur Colette ;*

Seuls les points se trouvant dans ou à proximité d'un immeuble en T qui sera démoli dans le cadre du PRU feront l'objet d'investigations et d'un enlèvement dans les règles de l'art imposées notamment par la méthodologie nationale de gestion des sites et sols polluées. 8 immeubles en forme de T seront démolis dans le cadre du PRU. Les points impactés par ces démolitions selon la figure 12 citée ci-dessus sont au nombre de :
- *3 cuves*
- *3 anciennes plateformes de chaudière FOD*
- *1 transformateur électrique*

Toutes les autres installations resteront en l'état car elles ne présentent aucun danger immédiat.

Conformément aux exigences de l'ANRU, ce PRU comporte dans sa convention une extrapolation du projet à long terme qui vise la disparition à terme de tous les immeubles en forme de T pour des raisons techniques multiples. C'est donc à cette échéance que la plupart de ces points de pollution seront progressivement supprimés.

3.3 Un site BASIAS20 qui a également été identifié sur le secteur (ancienne activité de blanchisserie/teinture/pressing) fera-t 'il l'objet d'investigations et à quel moment ?

L'étude du plan BASIAS/BASOL de référence situe cette ancienne blanchisserie sur le terrain d'assiette du 17 rue Mistral. Mais une recherche approfondie permet de situer plus exactement l'ancienne blanchisserie au n°1 de la route de Brumath, soit hors du périmètre du PRU. Cette activité de service n'a pas eu d'impact sur les sols, le site n'apparaissant pas dans la base BASOL.

Par ailleurs, la consultation de la fiche BASIAS ALS6701856 indique que depuis la fermeture de la blanchisserie, cette dernière a été remplacée par un salon de coiffure.

Le projet de renouvellement urbain n'a donc pas vocation à être un vecteur d'investigations dans ce contexte.

3.4 Où sont situées les 12 cuves de fioul qui ne seront pas retirées et quel est leur devenir ?

Voir réponse en 3.2

4 Gestion des eaux de pluie

Dans les fiches de lots du dossier loi sur l'eau, la récupération des eaux de pluies est prévue dans des réservoirs enterrés avec une surverse calibrée vers le réseau. Le dossier n'indique pas clairement s'il s'agit du réseau d'assainissement ou d'un réseau local avec infiltrations dans le parc central.

Questions de la commission d'enquête :

4.1 Quelles sont les solutions qui seront finalement apportées pour la collecte et le traitement des eaux de pluie des bâtiments, des surfaces imperméabilisées et des voiries ?

Le PLU eurométropolitain impose une gestion des eaux de pluie à la parcelle. Le sol du quartier des Ecrivains est constitué d'un horizon d'une épaisseur de 8 mètres fait de loess, terre glaiseuse imperméable par nature. Les premières investigations des maîtres d'œuvre impliqués dans le projet envisagent de ce fait d'envoyer les eaux de pluie dans un système de stockage de type cassettes enterré sous les espaces verts de leurs programmes. Les débords pourraient être envoyés dans des puits perdus aménagés.

En revanche, tous les bâtiments publics ou privés, disposés au contact du parc, pourrons adresser leurs surverses dans des noues ou dépressions aménagées dans le parc.

Dans le cadre d'une convention passée entre l'Eurométropole de Strasbourg et l'Agence de l'eau Rhin-Meuse en 2021, un expert (AMO) assiste le porteur de projet dans la mise en œuvre de ces mesures. Cet AMO étudie notamment des dispositions originales ou innovantes permettant d'atteindre un niveau de traitement plus élevé que le seuil réglementaire. Elles sont en faveur de l'infiltration de toutes les pluies et des solutions fondées sur la nature (gravitaire et à ciel ouvert).

4.2 Des débordements sont possibles en cas de pluies exceptionnelles (N4 cinquantennale ou centennale). Les immeubles et locaux publics sont-ils à l'abri de ces débordements ?

Voir réponse 4.1 au sujet des surverses qui assureront une gestion des eaux de pluie sans risques pour les bâtiments, notamment leurs sous-sol.

5 Dispositif de surveillance de la nappe phréatique

L'Autorité Environnementale recommande au pétitionnaire, en raison de la présence des anciennes cuves et chaufferies de fuel ordinaire, de prévoir un dispositif de surveillance de la nappe en aval hydraulique du projet.
Le mémoire en réponse indique que l'EMS n'a pas prévu de pose de piézomètres en aval hydraulique du projet pour l'instant.

Question de la commission d'enquête :

5.1 En raison des risques de pollutions, de la présence d'un captage d'eau potable à 2,2 km en aval hydraulique du projet, de l'existence de nombreux puits de captage déjà abandonnés sur Schiltigheim, et puisque le seul piézomètre identifié dans le dossier est situé à 2,8 km en amont du projet (cf figure 16 de l'étude EnvirEauSol) , la commission d'enquête rejoint l'avis de l'AE et souhaite connaitre la nature, les emplacements possibles et le coût d'un dispositif de surveillance de la nappe en aval hydraulique du projet, ainsi que l'autorité responsable du suivi de ce dispositif.

Un risque important de pollution lié à la présence d'anciennes cuves de fioul domestique est ici très limité. D'une part, parce que, selon les déclarations de l'ancien propriétaire « OPUS 67 », bailleur du Département, ces cuves ont

toutes été purgées au moment de leur désaffectation et, d'autre part, parce qu'elles sont implantées dans un terrain constitué d'un horizon lœssique (ou limons) d'environ 8 mètres d'épaisseur, terre très peu perméable qui a donc la propriété de limiter fortement la diffusion de polluants.
Enfin, la configuration et la taille des installations ainsi que la profondeur des eaux souterraines permet de relativiser le risque d'impact de ces eaux, expliquant l'approche itérative de gestion décrite ci-dessous (vérification sols, puis - si nécessaire - contrôle des eaux souterraines).

Dans le cas de figure présent, le responsable de la pollution était le bailleur social « OPUS 67 ». Par fusion entre la « SIBAR » et « OPUS 67 », Alsace Habitat est devenu en 2020 le propriétaire du patrimoine visé. La responsabilité du risque de pollution est donc transférée à Alsace Habitat.

Conformément à la méthodologie de gestion des sites et sols pollués qui constitue le cadre réglementaire en matière de risque de pollution des sols, lors du démantèlement des cuves, le propriétaire des terrains doit d'abord faire contrôler l'état de pollution des terres par un bureau d'étude spécialisé et indépendant. Les résultats de ces études sont transmis à la collectivité pour information et consultation. En cas de constat d'impact, la collectivité exigera une gestion de ces terres polluées, gestion formalisée par un plan de gestion établi par un bureau d'étude compétent et indépendant. Le plan de gestion devra être soumis avant exécution à la validation de la collectivité.

En cas de constat d'impact majeur, la collectivité pourra exiger la mise en place de dispositions de traitement étendues que le propriétaire sera dans l'obligation de mettre en œuvre. Selon l'analyse faite de cet impact majeur et afin d'assurer la surveillance de la qualité des eaux souterraines le cas échéant, une obligation de mise en place de piézomètres pourra être faite. Il s'agira notamment de vérifier la présence de composés hydrocarburés dans ces eaux souterraines.

La réglementation dispose que pour s'affranchir des variations annuelles de niveaux des eaux souterraines, ces contrôles doivent être réalisé à une profondeur de 3 mètres sous le niveau d'eau rencontrée et disposer d'un tube crépiné dans la zone de battement de nappe. Pour le secteur d'étude concerné, l'ouvrage piézométrique aurait donc à minima une profondeur d'environ 11 m.

Même si le sens d'écoulement est connu à grande échelle, les règles de l'art préconisent de réaliser 3 ouvrages permettant de trianguler les valeurs de niveaux d'eau et de déterminer un sens d'écoulement local plus précis. L'objectif de l'installation sera de vérifier un impact potentiel entre l'amont et l'aval en disposant 1 ouvrage en amont de la source de pollution et 2 ouvrages en aval de celle-ci. L'objectif fixé par la réglementation est de gérer des pollutions concentrées et de garantir la compatibilité sanitaire des milieux avec les usages du site et son environnement.

Le contrôle des résultats des prélèvements et la définition des mesures à prendre le cas échéant relèvent de l'autorité de la collectivité. L'État exerce ce contrôle par l'intermédiaire de la DREAL. La prise en charge de l'installation, des prélèvements annuels ou bisannuels et de leur analyse revient au responsable de la pollution ou par défaut au propriétaire. Le coût unitaire par ouvrage est de l'ordre de 2500 € HT. Le coût fixe de préparation (dossier loi sur l'eau et rapport) est d'environ 2500 € HT. Le suivi analytique serait de l'ordre de 1000 € HT. Soit pour 3 ouvrages un coût de l'ordre de 11 000 € HT.

Eurométropole de Strasbourg
Direction Urbanisme et Territoires
Direction de projet
Quartiers-Ouest Schiltigheim-Bischheim

André UNTERSINGER
Directeur

4

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 4 novembre 2022

Deuxième programme de renouvellement urbain de l'Eurométropole de Strasbourg (2019/2030) - Déclaration de projet à la suite de l'évaluation environnementale du projet de renouvellement urbain de Hautepierre (Strasbourg).

Numéro E-2022-1181

La présente délibération vise à déclarer d'intérêt général le projet de renouvellement urbain (PRU) du quartier prioritaire Politique de la Ville (QPV) de Hautepierre, situé sur la commune de Strasbourg, à l'issue de l'enquête publique menée dans le cadre l'évaluation environnementale engagée en 2020.

Les PRU, portés par l'Eurométropole de Strasbourg en régie, relèvent du Code de l'environnement en matière de procédures d'urbanisme opérationnel. Les projets de renouvellement urbain, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine. D'après l'annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement, les projets de cette nature sont soit soumis à évaluation environnementale soit à une demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale.

À ce titre et selon leurs caractéristiques propres, quatre projets sont soumis à deux procédures différentes : l'autorisation environnementale pour les PRU Neuhof et Elsau, et l'évaluation environnementale pour les PRU Hautepierre et Écrivains. Les autres PRU sont uniquement soumis à déclaration Loi sur l'eau.

1. Le deuxième programme de renouvellement urbain de l'Eurométropole de Strasbourg

Le deuxième programme de renouvellement urbain est au cœur du projet de transition climatique, sociale et démocratique du territoire porté par l'Eurométropole de Strasbourg et les 33 communes de l'agglomération, constituant le plus grand projet urbain de la métropole. Il décline localement l'ensemble des objectifs du *Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU)* engagé par la *Loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine* du 21 février 2014, dite loi LAMY.

Le programme est piloté par l'Eurométropole de Strasbourg, en lien étroit avec les communes, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), sept bailleurs sociaux et les cofinanceurs. Il est élaboré et mis en œuvre, en concertation avec les habitants-es, à travers sept PRU. Il se déploie sur huit quartiers au sein de cinq communes (Neuhof, Meinau, Elsau, Hautepierre, Cronenbourg à Strasbourg ; Les Écrivains à Schiltigheim et Bischheim ; Libermann à Illkirch-Graffenstaden ; Les Hirondelles à Lingolsheim).

À l'issue d'une phase d'études et de concertation avec les partenaires et les habitants-es engagée en 2016, puis de formalisation des engagements réciproques, les projets urbains ont été validés par l'ANRU en mars 2019 et la nouvelle *Convention pluriannuelle de renouvellement urbain de l'Eurométropole de Strasbourg* a été signée le 27 mars 2020 (investissement prévisionnel de 1,03 milliard € TTC).

Le programme de renouvellement urbain vise à :
- contribuer à l'équilibre territorial à l'échelle de l'agglomération,
- engager la transformation des territoires concernés, à travers le désenclavement, la mixité urbaine et sociale, l'amélioration de l'habitat et du cadre de vie,
- renouveler les regards sur ces territoires et développer de nouveaux usages,
- mettre en œuvre la transition climatique, énergétique et écologique.

En application de ces ambitions, chaque PRU décline quatre objectifs généraux : diversifier l'habitat, développer l'attractivité des équipements scolaires, structurer des polarités de commerces et de services, et mettre en œuvre la transition écologique en favorisant l'adaptation climatique.

Les procédures environnementales, s'appliquant à chaque PRU selon leur nature, ont été engagées en 2019 suite à la validation des projets par le Comité d'engagement de l'ANRU.

2. Objectifs généraux et ambitions environnementales du PRU Hautepierre

Le renouvellement urbain du quartier de Hautepierre, construit dans les années 1970, est engagé depuis plus de dix ans. Initié sur les mailles Karine, Catherine et Jacqueline, dont la rénovation s'est achevée en 2016, il se poursuit désormais et jusqu'en 2030, principalement sur les mailles Brigitte et Éléonore, qui comptent 967 logements sociaux propriétés d'Ophéa et 554 logements en copropriétés privées.

L'objectif du PRU Hautepierre est d'offrir un cadre de vie plus qualitatif et d'améliorer les conditions de vie de ses habitants-es, à travers le réaménagement des espaces publics, la rénovation du parc de logements et la valorisation des atouts du quartier, tels que ses équipements et ses cœurs de mailles. Il est mis en œuvre autour de quatre objectifs :
- développer le maillage des espaces verts urbains à l'échelle du quartier,
- hiérarchiser les trames viaires et créer des espaces publics de référence,
- améliorer l'attractivité des équipements publics, par leur rénovation, leur restructuration et leur adressage sur les espaces publics,
- renouveler la qualité résidentielle, par la requalification des immeubles, la diversification de l'habitat (typologie des logements, modalités d'acquisition, formes urbaines) et la création d'espaces extérieurs qualitatifs.

L'ambition environnementale du PRU Hautepierre se décline notamment à travers :

- la rénovation énergétique de l'habitat, grâce à la requalification de 663 logements sociaux (soit la totalité du parc existant),
- la création d'un mail planté de 16 000 m², assurant le maillage d'espaces verts publics créés ou agrandis, offrant des parvis généreux devant les équipements publics (écoles, collège, gymnases) tout en structurant les ilots résidentiels. Colonne vertébrale pour les modes actifs, il traversera le quartier d'Est en Ouest, pour rejoindre l'espace de loisirs « Plaine des jeux et des sports »,
- la création d'un parc public d'environ 5 000 m² sur la maille Éléonore et en vis-à-vis de la station de tramway « *Hôpital de Hautepierre* ». Il sera un véritable îlot de fraicheur urbain pour les habitant-es mais aussi pour les patient-es et visiteur-es de l'hôpital de Hautepierre,
- l'agrandissement du Petit bois de 2°000 m² sur la maille Brigitte, espace d'agrément et propice à la biodiversité,
- la déminéralisation des espaces publics et la plantation des voiries publiques,
- la hiérarchisation des voiries pour encourager les modes actifs,
- la recherche d'une gestion alternative de l'eau pluviale pour l'ensemble des opérations au-delà des obligations réglementaires et en partenariat avec l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse,
- l'engagement d'expérimentations autour de l'urbanisme circulaire et du réemploi des matériaux.

3. Les procédures d'urbanisme opérationnel du PRU Hautepierre

La concertation préalable du deuxième programme de renouvellement urbain – 2019

En 2019, l'Eurométropole de Strasbourg a mené une concertation préalable au titre du code de l'urbanisme en amont de la présentation pour validation des PRU au Comité d'engagement de l'ANRU. Elle a été menée sous la forme d'une enquête publique qui s'est déroulée du 4 février au 5 avril 2019, dont le bilan a été présenté et validé par le conseil de l'Eurométropole de Strasbourg (délibération du 28 juin 2019). Conformément à la loi LAMY, le conseil citoyen a été étroitement associé à la définition du projet et a rendu un avis écrit favorable le 21 novembre 2018.

Par ailleurs, l'Eurométropole de Strasbourg et ses partenaires portent une concertation volontariste autour du projet depuis son élaboration et aux diverses étapes de sa mise en œuvre. Lancé en 2016, le dialogue avec les habitants-es se poursuit de manière régulière en s'appuyant sur de multiples formats (réunions, pieds d'immeubles, balades urbaines, forum, interventions dans les établissements scolaires, etc.) afin d'assurer la cohérence du projet avec les attentes et besoins réels du quartier.

La déclaration Loi sur l'eau - 2021

Le projet est soumis à une procédure de déclaration au titre de la Loi sur l'eau. Le dossier a été porté par l'Eurométropole avec l'appui du bureau d'études INGEROP dans l'ambition d'optimiser l'infiltration des eaux de pluie au-delà du cadre réglementaire notamment sur les opérations de réhabilitation du parc immobilier existant. Il a été déposé auprès de la Police de l'eau le 15 juin 2021 et validé par l'arrêté préfectoral du 13 août 2021.

L'évaluation environnementale – 2021/2022

Le projet est soumis à une procédure d'évaluation environnementale au titre du code de l'environnement (étude d'impacts, avis des autorités concernées, enquête publique) qui s'achève par une déclaration de projet, objet de la présente délibération. Cette procédure vise à éviter, réduire et compenser les impacts négatifs d'un projet d'aménagement sur son environnement et d'intégrer tout au long de son déroulement les enjeux environnementaux nécessaires à la garantie de sa qualité environnementale et de la santé humaine.

L'évaluation environnementale du PRU Hautepierre s'est déroulée comme suit :

- **sur la réalisation de l'étude d'impacts** : portée par l'Eurométropole avec l'appui du bureau d'études INGEROP en 2020-2021, elle identifie les incidences du projet sur l'environnement et présente les mesures « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC) prises en conséquence,
- **sur la prise en considération de l'évaluation environnementale, de l'avis de l'autorité environnementale et des avis des collectivités et des groupements intéressés** : la MRAe Grand-Est (Mission Régionale de l'Autorité environnementale), les collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet ont été invités à rendre un avis ; les recommandations de la MRAe du 9 août 2021 ont fait l'objet d'un mémoire en réponse du 16 octobre 2021 de l'Eurométropole de Strasbourg, en sa qualité de porteur de projet ; l'Eurométropole de Strasbourg et la commune de Strasbourg ont été consultées et n'ont pas formulé d'observations,
- **sur l'organisation de l'enquête publique préalable à la déclaration de projet** : l'enquête publique s'est déroulée du lundi 14 février au vendredi 18 mars 2022 au Centre administratif de la Ville de Strasbourg et à la Maison du Projet (au cœur du quartier de Hautepierre – 11 avenue Racine à Strasbourg) ; elle a suscité peu de participation de la part du public, tant lors des permanences tenues par la Commission d'enquête que sur la page internet dédiée sur www.strasbourg.eu,
- **sur les conclusions de l'enquête publique préalable à la déclaration de projet** : dans son rapport du 18 avril 2022, la Commission d'enquête conclut que le PRU Hautepierre a été perçu favorablement par les habitants-es ; elle émet en conséquence, à l'unanimité, un avis favorable sans réserve au projet de renouvellement urbain, assorti de quatre recommandations pour lesquelles l'Eurométropole de Strasbourg va donner suite selon les moyens développés dans son mémoire en réponse joint en annexe 2 à la présente délibération.

4. L'intérêt général du PRU Hautepierre et ses mesures environnementales

La déclaration de projet

À l'issue de l'enquête publique environnementale, l'Eurométropole de Strasbourg, responsable du projet, se prononce par une déclaration de projet, objet de la présente délibération, sur l'intérêt général du PRU Hautepierre, conformément à l'article L. 126-1 du Code de l'environnement, pour les motifs et considérations suivants :

- changer l'image de l'entrée de quartier,
- désenclaver et ouvrir les mailles sur leur environnement,

- renforcer le maillage des espaces verts urbains, à travers la création de nouveaux espaces verts structurants et la hiérarchisation des voiries pour encourager les modes actifs,
- renforcer les pôles de vies autour des équipements publics requalifiés,
- clarifier la domanialité privée-publique,
- améliorer le cadre de vie, notamment en réorganisant le stationnement, et restructurer le parc de logements sociaux,
- dédensifier et développer une offre de logement diversifiée, adaptée et abordable, répondant aux besoins des habitants-es,
- renforcer la sobriété énergétique en intervenant sur le parc immobilier et en favorisant le développement des déplacements en mode doux,
- augmenter les surfaces perméables du quartier et l'infiltration de l'eau de pluie,
- végétaliser et favoriser les îlots de fraîcheur urbains.

Les principales mesures « Éviter Réduire Compenser »

Pour le PRU Hautepierre, l'étude d'impact a démontré que sa mise en œuvre ne devrait pas avoir d'effets négatifs notables sur l'environnement ou la santé humaine. Les incidences résiduelles demeurent très faibles et le bilan environnemental est considéré comme positif. Les enjeux sur les milieux physiques et naturels sont globalement faibles.

La décision de l'Eurométropole de Strasbourg est motivée au regard des incidences notables du projet sur l'environnement. Les mesures « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC) du PRU Hautepierre précisent d'une part les prescriptions que devront respecter les maîtres d'ouvrage, et d'autre part les caractéristiques du projet destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées, ni réduites. Ces mesures sont jointes en annexe 1 de la délibération.

Les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine

Les mesures de suivi des effets du projet sur l'environnement seront mises en place tout au long de sa mise en œuvre.

Les principales mesures de suivi et de validation mises en place sont les suivantes :
- la réalisation des études nécessaires aux mesures ERC,
- la mise en place des recommandations techniques découlant des mesures ERC,
- la bonne application des mesures opérationnelles pendant les chantiers et des moyens de surveillance adaptés pendant la phase d'exploitation.

Les actions de suivi qui seront mises en œuvre par l'Eurométropole sont les suivantes :
- suivi et validation de toutes les opérations du PRU Hautepierre par la Direction de projet Hautepierre-Cronenbourg, avec l'appui selon les besoins des Assistants à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) du projet et de la Direction de projet Politique de la Ville,
- suivi et vérification par les services de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg concernés par les thématiques environnementales et tout autre moyen à disposition de la collectivité.

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

le Conseil
vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 126-1 et R. 126-1 et suivants relatifs à la déclaration de projet ;
vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 122-1 et suivants, R. 122-1 et suivants relatifs à l'évaluation environnementale des projets et les articles L. 123-1 et suivants, R. 123-1 et suivants relatifs au champ d'application et au déroulement de la procédure administrative des enquêtes publiques ;
vu la délibération de l'Eurométropole de Strasbourg du 25 janvier 2019 fixant les modalités de la concertation préalable au titre de l'article L. 103-2 4° du code de l'urbanisme ;
vu la délibération du 28 juin 2019 tirant le bilan de la concertation réglementaire requise au titre de l'article L. 103-2 4° du code de l'urbanisme ;
vu l'arrêté préfectoral de déclaration loi sur l'eau du 13 août 2021 ;
vu l'avis de l'Autorité environnementale, la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) du 9 août 2021, sur l'étude d'impact du projet et le mémoire en réponse du 16 octobre 2021 produit en conséquence ;
vu la consultation par courriers du 13 décembre 2021 de l'Eurométropole de Strasbourg, de commune de Strasbourg et l'absence d'avis dans le délai imparti de 2 mois;
vu la décision du tribunal administratif de Strasbourg, en date du 22 novembre 2021 désignant la commission d'enquête chargée de conduire l'enquête publique ;
vu l'arrêté du 26 janvier 2022 prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique préalable à la déclaration de projet ;
vu le dossier soumis à enquête publique et notamment l'étude d'impact ;
vu l'enquête publique qui s'est déroulée en mairie de Strasbourg et à la Maison du Projet, située 11 avenue Racine à Strasbourg, du lundi 14 février au vendredi 18 mars 2022 inclus ;
sur proposition de la commission plénière
après en avoir délibéré

prend en considération

- *le rapport et les conclusions motivées favorables assortis de 4 recommandations de la commission d'enquête du 18 avril 2022 dans le cadre de l'enquête publique préalable à la déclaration de projet,*

- *l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale et des autres autorités mentionnées au V de l'article L 122-1 du code de l'environnement et les résultats de la consultation du public selon les conditions plus amplement exposées dans la présente délibération,*

décide

de donner suite aux 4 recommandations de la commission d'enquête selon les moyens plus amplement développés en annexe 2 de la présente délibération :

- *recommandation n° 1: sur les nuisances potentielles en phase chantier et la nécessité de porter une attention particulière à la conduite du projet pendant cette phase,*
- *recommandation n° 2 : sur les problèmes de stationnement et la nécessité de proposer des solutions concrètes sur le terrain pour y répondre,*
- *recommandation n° 3 : sur la maîtrise des énergies,*
- *recommandation n° 4 : sur la nécessité d'améliorer le système de sécurité existant sur le quartier.*

de l'absence de modification du projet par l'Eurométropole de Strasbourg suite à la tenue de l'enquête publique,

se prononce

par une déclaration de projet sur l'intérêt général du projet de renouvellement urbain de Hautepierre mis à l'enquête pour les motifs et considérations suivants :

- *changer l'image de l'entrée de quartier,*
- *désenclaver et ouvrir les mailles sur leur environnement,*
- *renforcer le maillage des espaces verts urbains, à travers la création de nouveaux espaces verts structurants et la hiérarchisation des voiries pour encourager les modes actifs,*
- *renforcer les pôles de vies autour des équipements publics requalifiés,*
- *clarifier la domanialité privée-publique,*
- *améliorer le cadre de vie, notamment en réorganisant le stationnement, et restructurer le parc de logements sociaux,*
- *dédensifier et développer une offre de logement diversifiée, adaptée et abordable, répondant aux besoins des habitants-es,*
- *renforcer la sobriété énergétique en intervenant sur le parc immobilier et en favorisant le développement des déplacements en mode doux,*
- *augmenter les surfaces perméables du quartier et l'infiltration de l'eau de pluie,*
- *végétaliser et favoriser les îlots de fraîcheur urbains.*

décide

la mise en œuvre des mesures destinées à éviter les incidences négatives notables du projet sur l'environnement, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées, ni réduites ainsi que les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine, telles qu'exposées en annexe 1 de la présente délibération,

approuve

la poursuite par l'Eurométropole de Strasbourg du projet de renouvellement urbain du quartier de Hautepierre à Strasbourg,

engage

- *la réalisation des travaux nécessaires au projet,*

- *la publication de la présente délibération, selon le formalisme adapté,*

autorise

la Présidente ou son / sa représentant(e) à signer tout acte et tout document concourant à la bonne exécution de la présente délibération et à mettre en œuvre l'ensemble des formalités y afférant.

Adopté le 4 novembre 2022
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité
préfectoral Le 10 novembre 2022
(Accusé de réception N°067-246700488-20221104-150556-DE-1-1)

et affichage au Centre Administratif le 10/11/22

Annexe : mesures « Eviter, Réduire, Compenser » (ERC) du projet de renouvellement urbain du quartier de Hautepierre (source : étude d'impact du projet)

Thématique	Impacts	Niveau d'impact	Type de mesures	Mesures	Impact final / Impacts résiduels
MILIEU PHYSIQUE					
Phase de chantier					
Effets qualitatifs et quantitatifs sur les sols	Effets quantitatifs et qualitatifs sur les sols	Fort	Réduction	-Réemploi sur place, autant que possible, des matériaux excavés, -Conservation de la terre végétale pour réemploi sur place, -Réemploi sur d'autres chantiers des matériaux restant excédentaires ou valorisation dans des filières de traitement appropriées, -Réalisation d'études géotechniques préalablement aux travaux.	Faible à moyen
Effets quantitatifs et qualitatifs sur les eaux souterraines et superficielles	Effets des ruissellements d'eau pluviale sur les eaux souterraines et superficielles	Moyen	Évitement Réduction	-Réalisation d'un phasage précis de l'assainissement provisoire et définitif, -Limitation de la mise à nu des sols et végétalisation, -Protection des aires de stockage et de maintenance des engins de chantier afin d'éviter l'infiltration de polluants, -Stockage des produits dangereux sur des aires dédiées (rétention en lieu clos), -Réalisation d'un plan d'alerte préalablement aux travaux, -Présence de kits anti-pollution sur le chantier et formation du personnel à son utilisation, -Suivi du chantier et remise en état en fin de travaux.	Faible
Effets sur l'exposition du chantier aux risques naturels-Remontée de nappe	Compatibilité avec les dispositions du PPRI de l'EMS en zone jaune foncé	Faible	Évitement	-Respect des dispositions du PPRI de l'EMS en zone jaune foncé (stockage des substances dangereuses)	Très faible
Phase de fonctionnement					
Effets du projet sur la gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales		Fort	Aucune	-Le projet intègre les techniques d'infiltration des eaux pluviales, de la pluie courante à la pluie exceptionnelle -Absence de rejet au réseau public, -Déconnexion des rejets existants au réseau public, -Mise en place d'ouvrages d'infiltration surfacique et ouverts (noues, jardins de pluies…) -Mise en œuvre de nouveaux essais de perméabilité pour dimensionner les dispositifs.	Fort
Effets qualitatifs sur les eaux superficielles et souterraines	Effets des pollutions saisonnière, accidentelle et chronique sur les eaux souterraines	Faible	Réduction	-Entretien des espaces verts préférentiellement par opérations mécaniques en appliquant le principe zéro phyto, -Infiltration des eaux pluviales au plus près de la zone d'interception, -Aucune installation d'activité génératrice de pollution, -Principes de conception des dispositifs d'infiltration évitant les contacts avec la nappe	Très faible
Effets du projet sur le risque naturel de remontée de nappe et l'exposition de la population à ce risque	Compatibilité avec les dispositions du PPRI de l'EMS en zone jaune foncé Exposition de la population	Faible	Évitement	-Respect des dispositions du PPRI de l'EMS en zone jaune foncé (installation de citernes et niveau de la cote de plancher du 1er niveau), -Compatibilité avec l'OAP « résilience face aux risques naturels » de la modification M3 du PLU de l'EMS. -Aucune augmentation de la population soumise à ce risque	Très faible
Effets sur l'exposition du projet aux risques naturels-Risque sismique	Expositions des biens et personnes au risque sismique	Moyen	Réduction	-Respect des normes (Eurocode) associées à chaque catégorie de bâtiments (Catégories II et III)	Faible
Compatibilité du projet avec les documents de planification liés à l'eau	Compatibilité avec le SDAGE Rhin-Meuse 2016-2021 et le SAGE Ill-Nappe-Rhin	Moyen	Aucune	Aucune	Moyen
MILIEU NATUREL					
Phase de chantier					
Effets du chantier sur les périmètres de protection et d'inventaires		Nul	Aucune	Aucune	Nul
Effets du chantier sur les Plans nationaux de protection du					

Thématique	Impacts	Niveau d'impact	Type de mesures	Mesures	Impact final / Impacts résiduels
Hamster et du Crapaud vert					
Effets du chantier sur les zones humides					
Effets du chantier sur la trame verte et bleue	Abattage d'arbres	Faible à Fort	Évitement Réduction (Compensation)	-L'école maternelle A du groupe scolaire Eléonore sera préservée afin d'éviter l'abattage d'arbres au sein de l'actuel cour de récréation, -Réalisation d'une étude phytosanitaire pour aider à la décision dans le choix des arbres à abattre et des arbres à conserver, -Principe de préservation, en maintenant autant que possible, du patrimoine arboré existant et notamment des arbres remarquables, -Plantations, pour chaque lot, devant être excédentaires par rapport aux abattages, -Plantations devant présenter un intérêt écologique et paysager, -Recréation d'alignements d'arbres en bordure de voiries et au droit des espaces verts.	Faible à moyen
Effets du chantier sur la faune, la flore et les habitats	Effets liés aux abattages des arbres : destruction des individus ou des habitats	Moyen	Évitement Réduction	-Conservation du Petit Bois, favorable à la biodiversité sans aucun abattage d'arbre, -Travaux d'abattages d'arbres réalisés en dehors des périodes où la faune est la plus vulnérable : les travaux débuteront en septembre/octobre, -Réalisation d'un diagnostic visuel des arbres devant être abattus et, éventuellement, des bâtiments devant être démolis. En cas de présence avérée d'enjeux, réalisation d'un second diagnostic plus détaillé. →En cas d'absence d'enjeu : réalisation des travaux d'abattage des arbres entre septembre et mars, →En cas de présence d'enjeux : réalisation des travaux d'abattage des arbres en suivant le protocole « « Charte pour la prise en compte des chiroptères & des oiseaux nicheurs dans la gestion et l'entretien du patrimoine arboré et l'aménagement du territoire de l'Eurométropole et de la ville de Strasbourg ».	Faible (Négligeable pour les espèces protégées)
	Risques de dispersion de plantes invasives lors des mouvements de terres	Moyen	Réduction	-Mise en place d'un protocole de gestion des plantes invasives permettant d'identifier clairement les espèces en présence et la méthode prévue pour les traiter.	Faible
Compatibilité du chantier avec les documents de référence liés au milieu naturel	Risque d'incompatibilité avec le SRADDET Grand Est, le SCoTERS, et le PLU de l'EMS	Moyen	Réduction	Voir thématique ci-dessus « Milieu naturel-Phase de chantier ». Cependant, lors de la phase transitoire de chantier, ces impacts seront plutôt négatifs avec l'abattage de nombreux arbres et la création d'aménagements dont la qualité environnementale ne pourra être perçue sur le court terme.	Faible à moyen
			Phase de fonctionnement		
Effets du projet sur la trame verte et bleue		Fort	Aucune	-Création d'un mail planté d'Est en Ouest sur les deux mailles, formant une trame continue pour le déplacement des espèces, -Plantation d'arbres selon différentes strates pour attirer un plus grand nombre d'espèces faunistiques, -Réduction de l'éclairage public au droit des zones végétalisées afin de limiter les nuisances pour la faune	Fort
Effets du projet sur la faune, la flore et les habitats		Fort	Aucune	-Création de nouveaux habitats pour la faune (mail planté, Jardin Eléonore, arbres en bordures de voiries…) sur différentes strates de végétation. Les espaces végétalisés représenteront ainsi environ 40% des espaces publics partagés, -Plantation d'espèces végétales locales, adaptées au changement climatique et sans problématique avérée liée aux potentiels allergisants, -Mise en place de plans de gestion des espaces verts localisant les zones de gestion extensive ou intensive, les techniques de désherbage et d'entretien et la méthode prévue de gestion du patrimoine arboré.	Fort
Compatibilité du projet avec les documents de référence liés au milieu naturel	Risque d'incompatibilité avec le SRADDET Grand Est, le SCoTERS, et le PLU de l'EMS	Moyen	Aucune	-Le projet est compatible avec les orientations des documents supérieurs (SRADDET Grand Est, SCoTERS, PLU de l'EMS) liés au milieu naturel.	Moyen
Évaluation des incidences sur les sites NATURA 2000	Effets potentiels sur les sites Natura 2000 proches	Nul	Aucune	Aucune	Nul
			MILIEU HUMAIN		
			Phase de chantier		
Effets du chantier sur l'habitat	Relogement des 304 ménages suite à la	Fort	Réduction	-Relogement des ménages sur d'autres quartiers en fonction des demandes des occupants (relogement sur le QPV Hautepierre interdit sauf dérogation),	Faible

Thématique	Impacts	Niveau d'impact	Type de mesures	Mesures	Impact final / Impacts résiduels
	destruction des logements			-Construction de 25 logements séniors et 3 logements en lieu et place des anciens locaux Ophéa pouvant accueillir, sur dérogation, quelques-uns des ménages à reloger, -Mise en place d'une équipe dédiée à l'accompagnement des locataires, présents, pour chaque ménage relogé, de l'étape de recensement des besoins à l'installation dans le nouveau logement.	
Effets du chantier sur les réseaux et les servitudes	Effets potentiels sur les servitudes.	Nul	Aucune	Aucune	Nul
	Effets sur les réseaux (EP, EU, chauffage…)	Nul	Aucune	*-Les impacts et mesures sur le réseau de chauffage sont à retrouver dans la thématique « Effets sur le climat »*	Nul
Effets du chantier sur les transports et déplacements	Effets potentiels sur les déplacements et la mobilité des riverains du chantier	Fort	Réduction	-Restructuration du groupe scolaire Eléonore coordonnée avec la démolition des bâtiments environnants afin de faciliter les accès aux engins de chantier, -Phasage de l'ensemble du programme de travaux pour réduire les gênes aux riverains, -Définition d'itinéraires pour les engins de chantier, au sein des mailles, afin d'ordonner les circulations et de réduire les nuisances. Ces accès seront, cependant, contraints par les sens de circulation aux abords des mailles.	Faible-Moyen
Effets du chantier sur le stationnement	Effets potentiels sur les emprises de stationnements actuels accentuant le stationnement sauvage	Fort	Réduction	-Aménagement d'une voirie et d'un parking provisoire, sur la maille Brigitte, -Mise à disposition d'un parking devant le 82-83 boulevard La Fontaine, -Phasage de l'ensemble du programme de travaux pour réduire les gênes aux riverains, -(Hors projet) Un Plan Déplacements d'Entreprise (PDE) est en cours de réalisation pour les employés de l'hôpital de Hautepierre.	Faible-Moyen
Effets du chantier sur le patrimoine	Effets potentiels sur le patrimoine bâti et/ou les vestiges archéologiques	Nul	Aucun	Aucune	Nul
Effets du chantier sur la gestion des déchets	Génération de déchets en très grande quantité et de caractéristiques diverses	Fort	Réduction	-Réalisation de diagnostics amiante et plomb lorsque les bâtiments voués à la destruction seront vides, -Utilisation des principes d'économie circulaire et recyclage en privilégiant le réemploi sur site, voire sur d'autres chantiers proches, -Gestion, récupération, traitement des déchets faisant appel, autant que possible, à des entreprises locales.	Faible à moyen
			Phase de fonctionnement		
Effets du projet sur l'occupation des sols		Fort	Aucun	-Désartificialisation importante des sols. Sur les espaces publics partagés, le végétal représente environ 50 % de l'occupation des sols, Sur les espaces privés, les limites séparatives, zones de stationnement, bas d'immeubles sont végétalisés.	Fort
Effets du projet sur le contexte socio-économique	Effets sur l'accès à des commerces de proximité	Moyen	Aucun	-Deux locaux de commerces prévus au bas des bâtiments tertiaires à l'angle de la rue Albert Calmette et de l'avenue Racine, -Un local commercial prévu au rez-de-chaussée des futurs lots, -(Hors projet) Ouvertures de nouveaux commerces réalisées ou à venir sur les mailles proches.	Moyen
	Effets sur les équipements et services	Fort	Aucun	-Amélioration du cadre de vie des élèves du groupe scolaire Eléonore et mise en cohérence avec les aménagements sur le reste des mailles : réduction des consommations énergétiques, amélioration du confort d'été et d'hiver, mise en place d'un espace de restauration scolaire, amélioration de l'accessibilité aux équipements…	Fort
	Effets sur les activités économiques	Faible		-(Hors projet) Installation récente (2019) de bâtiments d'activités tertiaires à l'angle de l'avenue Racine et de la rue Calmette. Ces bâtiments s'intégreront pleinement dans le projet : création d'une voirie et d'une cour urbaine.	Faible
Effets du projet sur l'habitat	Effets des démolitions et constructions neuves	Moyen	Aucun	-Construction de 141 logements neufs permettant de rééquilibrer les différentes typologies d'habitats (46% en accession sociale à la propriété, 38% en accession libre à la propriété et 16% en locatifs libres)	Moyen
	Effets de la requalification de l'habitat	Fort	Aucun	-Amélioration de la performance énergétique des logements avec atteinte d'un niveau « BBC rénovation » permettant la réduction des déperditions énergétiques, l'amélioration du confort d'été et d'hiver et la réduction des dépenses liées au chauffage ou à la climatisation, -Amélioration du cadre de vie des habitants : travail architectural et désamiantage des façades, accessibilité aux PMR	Fort
	Effets de la résidentialisation de l'habitat	Fort	Aucun	-Amélioration des espaces extérieurs et régulation du stationnement, -Création d'espaces de vie avec une identité propre atténuant l'effet bloc continu des immeubles ainsi que d'espaces publics qualitatifs en pied d'immeubles.	Fort
	Documents de référence liés à l'habitat	Moyen	Aucun	-Le projet est compatible avec les orientations du SCoTERS et du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg liées à l'habitat	Moyen

Thématique	Impacts	Niveau d'impact	Type de mesures	Mesures	Impact final / Impacts résiduels
Effets du projet sur l'urbanisme et la planification	Compatibilité avec le SRADDET Grand Est et le SCoTERS	Moyen	Aucun	-Le projet est compatible avec les orientations du SRADDET et du SCoTERS liées à l'urbanisme.	Moyen
	Compatibilité avec le PLU de l'EMS	Moyen		-Le projet est compatible avec le règlement de la zone UD2 du PLU de l'EMS -Le projet intègre les dispositions de la modification M3 du PLU liées à la qualité de l'air, à l'énergie et au climat, Ces dispositions seront intégrées au cahier des charges des promoteurs et aménageurs intervenant sur le quartier.	Moyen
Effets du projet sur les transports et la mobilité	Effets sur la circulation automobile et en modes actifs	Fort	Aucun	-Amélioration de la circulation et désenclavement du quartier par la création de deux nouvelles voiries Nord-Sud, -Création de pistes cyclables sécurisée, lisibles et continues, en relations avec le reste du quartier, -Mise en place d'ateliers de concertation avec les habitants sur la voirie et les espaces partagés, -Mise en place de zones à 30 km/h sur les voiries internes aux mailles ainsi que d'aménagements de voiries permettant de couper les vitesses.	Fort
Effets sur le stationnement	Effets sur les stationnements disponibles pour les habitants	Faible	Aucun	-Le nombre de places de stationnement par logement à l'issue du projet est identique à l'état actuel, -Création de locaux pour le stationnement des vélos dans les nouveaux lots destinés à l'habitat	Faible
Effets du projet sur le paysage et le cadre de vie		Fort	Aucun	-Réorganisation des espaces publics et des voies de communication permettant la création de percées visuelles, -Le mail planté et le Jardin Eléonore permettent l'ouverture des espaces et le décloisonnement du bâti, -Création d'aménagements ludiques et sportifs ainsi que d'espaces de jeux permettant l'amélioration du cadre de vie des habitants.	Fort
Effets du projet sur l'exposition aux risques technologiques	Effets potentiels sur l'exposition aux risques technologiques	Nul	Aucun	Aucune	Nul
Effets du projet sur la gestion des déchets	Effets potentiels sur la production de déchets	Nul	Aucun	Aucune	Nul
			SANTE HUMAINE		
			Phase de chantier		
Impacts du chantier sur la qualité de l'air		Moyen	Réduction	-Mise en place d'une charte de chantier à faibles nuisances à signer par l'ensemble des intervenants sur le chantier, -Les opérations de brûlage seront interdites, -Le compactage des terres sera rapide afin de limiter l'envol de poussières depuis la zone de travaux. Les chaussées souillées seront nettoyées par des balayeuses afin d'éviter l'accumulation de poussières, -Les terrassements importants seront évités en période sèche ou venteuse. Sinon, une humidification du sol sera réalisée. -Les camions pourront passer, en cas de nécessité, à la sortie du chantier, dans un bac de lavage des roues, -Le chantier sera régulièrement nettoyé afin d'éviter les envols de déchets, -Les entreprises œuvrant sur le chantier devront justifier du contrôle technique des véhicules utilisés afin de garantir, entre autres, le respect des normes d'émissions gazeuses en vigueur, -Les vitesses aux abords du chantier seront limitées, -Les sources d'odeurs désagréables pourront être réduites par le respect des prescriptions de chantier (gestion des déchets) et de la réglementation (contrôle technique des véhicules datant de moins de 6 mois).	Faible
Impacts du chantier sur les nuisances sonores		Moyen	Réduction	-Mise en place d'une charte de chantier à faibles nuisances à signer par l'ensemble des intervenants sur le chantier, -Fonctionnement du chantier sur la plage horaire autorisée par l'Eurométropole de Strasbourg (7h-20h pour les jours ouvrables) pour éviter autant que possible les gênes pour la population tôt le matin ou en soirée, -Mise en place d'itinéraires précis pour les camions de chantier au sein des mailles, -Utilisation d'engins de chantiers conformes aux normes en matière de bruit. -Éloignement, autant que possible, des engins fixes bruyant par rapport aux habitations	Faible
Impacts du chantier sur l'exposition aux sites et sols pollués		Faible à Fort	Réduction	-Caractérisation de l'état environnemental du site (pollutions des sols) préalablement à tout terrassement, -Adaptation du projet en fonction des résultats de la caractérisation environnementale du site	Faible à moyen
			Phase de fonctionnement		

Thématique	Impacts	Niveau d'impact	Type de mesures	Mesures	Impact final / Impacts résiduels
Effets du projet sur la qualité de l'air	Évolution des émissions de polluants	Moyen	Aucun	-Amélioration de la performance énergétique des immeubles rénovés vers un niveau « BBC rénovation » et construction de logements neufs, réduisant les émissions de polluants dues au chauffage urbain	Moyen
	Compatibilité avec les documents de référence liés à l'air	Moyen	Aucun	-Le projet est compatible avec le PPA de l'agglomération strasbourgeoise, le SCoTERS et le PLU de l'EMS,	Moyen
Effets du projet sur les nuisances sonores	Évolution des nuisances sonores	Nul	Aucune	Aucune	Nul
	Compatibilité avec les documents de référence liés au bruit	Moyen	Aucune	-Le projet intègre l'isolation acoustique des constructions nouvelles, en application de l'article L147-6 du Code de l'Urbanisme.	Moyen
Effets du projet sur l'exposition aux sites et sols pollués	Exposition potentielle des habitants aux sols pollués	Faible à moyen	Réduction	-Caractérisation de l'état environnemental du site préalablement à tout terrassement : réalisation de 16 sondages carottés entre 2 et 5 m de profondeur au droit des zones potentiellement polluées, -Adaptation du projet en fonction des résultats de la caractérisation environnementale du site.	Très faible à faible
Effets du projet sur la pollution lumineuse		Nul	Réduction	-Le projet n'entraînera pas d'augmentation de l'éclairage urbain et de la pollution lumineuse, -Réduction de l'éclairage la nuit, notamment au droit du mail planté et du Jardin Eléonore, et positionnement des dispositifs à l'écart de la trame verte, -Utilisation de systèmes d'éclairage énergétiquement performants évitant la création de « halo lumineux ».	Moyen
			CLIMAT ET VULNÉRABILITÉ AU CHANGEMENT CLIMATIQUE		
Effets du projet sur le climat	Effets du projet sur la consommation de ressources naturelles	Moyen	Évitement Réduction	-Aucune augmentation des besoins en eau ou en gaz, -Les matériaux utilisés sur le chantier seront, autant que possible, issus de productions locales, de recyclage ou de revalorisation de matériaux issus d'un autre chantier.	Faible
	Effets du projet sur les consommations énergétiques	Moyen	Aucun	-Le projet intégrera la prise en compte des objectifs du Plan Climat 2030 et les dispositions de la modification M3 du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg contribuant à la réduction des consommations énergétiques.	Moyen
Effets sur la vulnérabilité au changement climatique	Modifications des circulations d'air et ventilation naturelle	Moyen	Aucun	-Création de percées pour les voiries et espaces publics favorisant une ventilation naturelle des mailles, combinée au phénomène d'évapotranspiration au droit des espaces végétalisés, -Construction de nouveaux lots de hauteur variable favorisant les circulations d'air.	Moyen
	Effets sur les ilots de chaleur urbain ou les ilots de fraicheur urbain	Moyen	Aucun	-Emploi préférentiel de revêtements avec un albédo élevé et une faible inertie thermique, -Emploi préférentiel de matériaux perméables, notamment pour les revêtements de sol, -Désartificialisation des sols et création d'espaces publics végétalisés favorisant les ilots de fraîcheur, -Amélioration de la performance énergétique des bâtiments réduisant les déperditions.	Moyen
Compatibilité avec les documents de référence liés au changement climatique	Effets sur la compatibilité avec la SNBC, le SRADDET Grand-Est et le PLU de l'EMS	Moyen	Aucun	-Le projet prend en compte la SNBC et est compatible avec le SRADDET Grand-Est et le PLU de l'EMS (OAP « Energie » et « Adaptation au changement climatique » de la modification M3 du PLU).	Moyen

COMMISSION D'ENQUÊTE RELATIVE À L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PRU DU QPV DE HAUTEPIERRE PREALABLE À LA DÉCLARATION DE PROJET

Strasbourg, le 01 avril 2022

À l'attention des membres de la commission d'enquête,

Objet : réponses aux observations et compléments d'informations suite au procès-verbal de synthèse de l'enquête publique

Madame, Messieurs les membres de la commission,

1. Annexe 1

Observation n°1 du 03 mars 2022 de Mme Simone Ackermann (Strasbourg Hautepierre) reprise in extenso ci-après :

« Habitant ultérieurement sur la maille Jacqueline, je parle d'expérience sur les travaux effectués lors de sa rénovation. A ce titre, j'ai constaté d'énormes nuisances lors de la phase chantier (poussières, bruits, circulation poids lourds et engins) et le non-respect du calendrier. En conséquence, je demande que la plus grande attention soit apportée à ces 2 points et qu'une information en continu soit diffusée sur l'avancée du projet et les difficultés éventuelles rencontrées. Par ailleurs, je m'interroge sur les nouvelles voieries et les problèmes potentiels induits (rodéos et surcharge). »

Nota :

- Mme Ackermann a fait également état d'une saturation totale le vendredi (jour de la grande prière hebdomadaire) au niveau de la mosquée de Hautepierre avec toutes les conséquences induites en matière d'accès pour les secours.

-Mme Ackermann, enfin, s'est plainte de la faiblesse d'information sur l'enquête publique malgré la présence d'un panneau figurant en extérieur sur le trottoir.

La collectivité mettra tout en œuvre afin de réduire l'impact des chantiers aussi bien au niveau des poussières, que des nuisances sonores dues aux travaux de déconstruction, de terrassements des fondations et à la circulation des engins de chantier, en s'appuyant sur plusieurs actions:

- Charte de chantier à faibles nuisances ;

- Respect des horaires de chantier : pas ou peu d'interventions avant 9h le matin et après 17h le soir ;
- Itinéraires spécifiques pour les engins de chantier ;
- Engins de chantiers conformes aux normes en matière de bruit.

Concernant le non-respect du calendrier, le planning communiqué à ce jour est un planning prévisionnel qui ne peut pas intégrer l'ensemble des aléas météorologiques ni des aléas humains. À ce jour, les opérations de relogement ont pris du retard sur le calendrier initial en raison de facteurs humains. De ce fait, le planning des travaux qui découlent de la déconstruction des immeubles est décalé dans le temps.

La mosquée est un ERP soumis à une réglementation spécifique et fait l'objet d'inspection de la commission de secours et incendie. La collectivité n'a pas eu de retour de leur part sur des difficultés d'accès pour les secours.

La collectivité a bien constaté une problématique de stationnement ponctuel les vendredis à l'heure de la prière. Les responsables de la mosquée ont été sensibilisés à cette difficulté.

Observation n°2 du 17 mars 2022 de M. Jean- Luc Devèze reprise *in extenso* ci-après :

« Les familles qui habitent les logements situés au rez-de-chaussée des immeubles ont souvent l'impression d'être mal logés en raison des bruits et proximité avec les espaces extérieurs.

Ces quartiers de cités ont une différence fondamentale avec les quartiers de ville, c'est qu'il n'y a pas de commerce de proximité et pas ou très peu de cabinet médical, par exemple. Ces 2 observations pourraient faire naître l'idée de transformer des logements de rez-de-chaussée en boutiques ou des locaux professionnels : dépôt de pain, marchands d'habits d'occasion, réparateurs de vélos, cordonniers, réparateurs d'ordinateurs, coiffeurs, manucures, garderie d'enfants, cabinet médical, dentiste etc. Certains habitants auraient sans doute des idées et cela pourrait créer des emplois.

On pourrait aussi imaginer des accès directs depuis l'extérieur avec une galerie qui longerait la façade des immeubles concernés. Cela suffirait-il à transformer un quartier de cité en quartier de ville ? Peut-être ! Merci de m'avoir lu!

Jean-Luc DEVÈZE architecte. »

Cette observation ne relève pas à proprement parler de l'étude d'impact environnemental. Néanmoins, la demande soulevée sera transmise au bailleur Ophéa afin qu'il puisse étudier la faisabilité technique, financière, urbaine et commerciale de cette proposition dans le cadre de son marché global de performance des opérations de réhabilitation-résidentialisation de son patrimoine.

Nonobstant cette transmission, l'EMS a lancé un marché dont l'objet est l'accompagnement de la collectivité et des porteurs de projet dans la mise en œuvre de projets économiques en quartiers prioritaires de la ville (QPV). L'objectif de cette assistance est de développer une économie de proximité au sein de ces territoires et de favoriser la diversité fonctionnelle. Un travail plus poussé sur le potentiel de ces rez-de-chaussée pourrait être mené dans ce cadre si Ophéa en fait la demande.
Aujourd'hui, la végétalisation des pieds d'immeuble est à l'étude comme d'autres réflexions. Déjà engagée par Ophéa sur certains rez-de-chaussée, portée par des locataires (maille

Catherine), elle permet de mettre de la distance entre le logement et l'espace public et améliore la tranquillité des logements.

2. Annexe 2

Population : *La commission souhaite connaître le nombre global d'habitants concernés par le périmètre de l'enquête (relogés ou non).*

La maille Éléonore compte environ 3 400 habitants et la maille Brigitte environ 2 000 habitants. Ce sont donc 5 400 personnes qui sont situées dans le périmètre de l'enquête publique.

Source : INSEE 2017

Relogement : *La commission souhaite connaître le nombre de personnes concernées par un relogement (mailles Brigitte et Éléonore) dans le périmètre de l'enquête.*

Le projet de renouvellement urbain prévoit la déconstruction de 304 logements sur les mailles Brigitte et Éléonore qui s'échelonnera sur le temps du projet. Le nombre de ménages à reloger s'élève donc à environ 300, mais n'est pas connu précisément à ce stade. En effet, il existe plusieurs facteurs d'incertitudes : décohabitations, vacances de certains logements, etc. De même, le nombre exact de personnes concernées est difficile à estimer puisqu'il dépend de la composition du foyer.

Le bailleur social met en place une équipe dédiée à l'accompagnement des locataires concernés par le relogement : la maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS). Composée de chargés de relogement, elle réalise des diagnostics sociaux par immeuble au commencement de chaque opération afin de connaître exactement les besoins : nombre de ménages à reloger, typologie et localisation du logement souhaitée, …

À titre d'exemple, pour les 105 logements pour lesquels des procédures de relogement sont en cours, 115 ménages seront relogés.

Commerces de proximité : *L'impact économique du projet au travers de petits commerces n'apparait pas d'évidence (cf. page 299 de l'étude d'impact). L'observation faite par courrier électronique (cf. annexe 1) le note et propose d'y consacrer une partie des rez-de-chaussée. Ces petits commerces sont en effet un élément important de vie du quartier.*

La commission souhaite savoir si dans le projet l'éventualité d'implantation de tels petits commerces à même de limiter les mailles au seul rôle de « dortoir » a été envisagée. Dans ce cadre, l'EMS a-t-elle une politique incitative d'implantation et par ailleurs une concertation pour identifier les attentes des résidents en la matière est-elle envisagée ?

Dans le cadre du protocole de préfiguration préalable au projet de renouvellement urbain, une étude commerciale a été réalisée par la collectivité :

- La première phase a permis d'identifier les polarités commerciales au sein des quartiers d'études, de définir les zones de chalandise pertinentes, d'effectuer un relevé terrain complet et d'auditer les polarités. Un panel de consommateurs a également été interrogé sur

chacune des zones afin d'identifier les habitudes d'achats, les fréquences, les niveaux de dépenses, de satisfaction et les lieux d'évasion.

- La deuxième phase a permis de préciser le fonctionnement de chaque quartier, les interactions entre ces derniers ainsi que l'offre à l'échelle de l'Eurométropole. Ces conclusions ont été confrontées au potentiel de marché théorique afin de définir la viabilité commerciale et d'envisager l'adaptation de l'armature commerciale lors de la restructuration du quartier.

Les préconisations retenues pour le quartier de Hautepierre sont les suivantes :

- Proscrire ou limiter le développement d'activités commerciales diffuses à l'échelle du quartier, en privilégiant leur concentration à l'image du projet avenue Cervantès, qui s'appuie sur l'attractivité de la galerie commerciale.
- Accompagner le développement d'une polarité secondaire maille Éléonore, offre dédiée davantage aux employés-es et usagers-ères de l'hôpital de Hautepierre. Dans la continuité de l'offre réalisée au carrefour Calmette / Racine (maille Éléonore et Athéna) dans le cadre du PRU1, le projet urbain a ainsi retenu une localisation préférentielle de l'offre sur la maille Éléonore, avec la création d'une place qui se veut réduite et légèrement végétalisée à l'avant du parc, et la présence d'une zone de stationnement dédiée pour l'activité commerciale.

Stationnement : *La commission souhaiterait disposer d'un argumentaire plus précis quant à la décision de ne pas avoir retenu l'hypothèse de parkings aériens qui, en première approche, présente l'avantage de faire gagner de la surface au profit, par exemple, d'espaces arborés ou autres.*

Par ailleurs au regard de la remarque de Mme Ackermann (cf. annexe 1), quelle est la politique de l'EMS quant à la sanctuarisation du stationnement au profit des résidents.

Concernant le point particulier de la mosquée de la maille Brigitte (affluence le vendredi matin), une solution alternative est-elle possible ou envisagée ?

Le choix de ne pas retenir l'hypothèse de parkings en ouvrage aériens repose sur plusieurs raisons :

Le stationnement aérien est déjà très présent sur les mailles (les parkings des locataires d'Ophéa et d'une grande partie des copropriétés au sud de la maille ont également un stationnement aérien – 0,7 à une place de stationnement par logement). Lors des concertations, les habitant-es ont souhaité l'aménagement d'un parc et d'espaces verts : pour ne pas impacter encore les espaces, et favoriser les espaces libres, le choix a été fait de favoriser le stationnement souterrain pour toutes les nouvelles constructions.

Le bailleur Ophéa envisage la possibilité de mettre en place un système de gestion / contrôle des accès des places de parkings pour la résidentialisation de son patrimoine. Cela permettra de privatiser l'espace de stationnement uniquement aux locataires. De nombreux usagers-ères et professionnels-les de l'hôpital stationnent aujourd'hui sur les mailles au détriment des habitants-es.

Par ailleurs, dans le cadre de la création des nouvelles voiries résidentielles, il est envisagé de mettre du stationnement longitudinal sur la chaussée pour permettre aux visiteurs de se stationner sur le domaine public.

Ce stationnement longitudinal permettra, entre autres, de répondre à l'afflux de véhicules se garant aux abords des équipements publics et privés notamment la mosquée et le gymnase.

Affirmations (Étude d'impact) : *La commission constate que sur certains points, l'EMS se contente d'affirmer sans toujours argumenter. Contrairement à la conformité au PLUi (cf. page 333 de l'étude d'impact) où les termes de ce dernier sont mis en vis à vis du projet, la Commission d'Enquête note qu'il n'en est pas de même avec le SRADDET ou le SCOTERS (pages 305 et 306 de l'étude d'impact) pour lesquels la compatibilité est affirmée sans explication (composantes « habitat » et « Urbanisme » en particulier).*

Le PLUi de l'Eurométropole respecte le rapport de compatibilité avec le SRADDET et le SCOTERS. Dans la mesure où le projet est bien conforme au PLUi, comme démontré dans l'étude d'impact, il est de fait compatible avec le SRADDET et le SCOTERS en application de la hiérarchie des normes.

Vidéo-surveillance : *La commission souhaiterait connaître la politique retenue ou envisagée par l'EMS en la matière dans le cadre du projet, au périmètre des mailles Brigitte et Éléonore, ce thème ayant été mis en exergue lors des concertations antérieures.*

Le développement de la vidéo surveillance fait l'objet d'études de prévention situationnelle partagées avec les partenaires de la tranquillité publique dans le cadre des groupes partenariaux opérationnels portés par la Police nationale (force de l'ordre, service de prévention urbaine, direction de territoire, éducation nationale, bailleurs…). La mise en place de la vidéo surveillance répond à des critères objectifs : lieux d'affluence, point de crispation, visibilité (la présence d'arbres / bâtiment peut-être un frein à la mise en place), amélioration du maillage (repérage des « chemins de fuite ») …

Les projets de renouvellement urbain sont également partagés avec les référents sûreté aux différentes étapes de réalisation du projet (avis global sur le plan guide puis avis en phase opérationnelle par opération d'espaces publics ou construction).

Pour le projet de Hautepierre, plusieurs implantations de caméra sont envisagées dans les projets d'aménagement d'espaces publics (parvis du collège Érasme et entrée de maille rue Shakespeare – entre la mosquée et le bureau de police, maille Brigitte ; mail planté et parc maille Éléonore).

Rénovation des bâtiments (suivi des consommations) : *Comme suite à la recommandation de l'Autorité Environnementale, la Commission d'Enquête demande s'il est prévu un suivi global ou individualisé des consommations de chauffage et d'ECS.*

Les opérations de réhabilitations-résidentialisations situées sur la Maille Éléonore font partie d'une procédure de marché global de performance. Cette catégorie de marché va permettre à Ophéa d'associer l'exploitation, la maintenance à la conception-réalisation des prestations de travaux dans le but de remplir des objectifs et performances (urbain, calendaires, énergétiques,

environnementaux…). Avec cette association de l'exploitation, Ophéa aura donc le suivi des consommations de chauffage et d'ECS par immeuble en lien avec le respect des objectifs performanciels qui seront fixés dans le programme de l'opération.

La pollution des sols et des eaux souterraines (point 16 de l'avis de la MRAe) : *S'agissant d'un point obligatoire indiqué dans la convention ANRU, le Maître d'ouvrage indique qu'un plan de gestion fera l'objet d'une délibération de l'EMS en novembre 2021 impliquant un protocole foncier présentant toutes les mesures préalables à la cession, dont la dépollution des sols, ce protocole devant être voté au conseil d'administration des bailleurs pour validation : la Commission d'Enquête souhaite savoir si le plan de gestion dont il est fait mention a bien fait l'objet d'une délibération de la part de l'EMS.*

Le protocole foncier sera entériné par délibération de la ville de Strasbourg en date du 16 mai 2022 et de l'Eurométropole de Strasbourg en date du 20 mai 2022.

Le bailleur OPHEA a, quant à lui, délibéré en date du 16 décembre 2021 au profit du protocole foncier.

La prochaine étape est la signature du protocole avec le bailleur prévu au 3ème trimestre 2022.

Je vous prie de recevoir, Madame, Messieurs les membres de la commission, l'expression de ma très haute considération.

CONSEIL DE L'EUROMÉTROPOLE DU 04 NOVEMBRE 2022 - Point n°4

Deuxième programme de renouvellement urbain de l'Eurométropole de Strasbourg (2019/2030) - Déclaration de projet à la suite de l'évaluation environnementale du projet de renouvellement urbain de Hautepierre (Strasbourg).

Pour **93**	**AGHA BABAEI Syamak, AMIET Eric, BAAS Fabienne, BADER Camille, BALL Christian, BARSEGHIAN Jeanne, BAUR Jacques, BOULALA Bruno, BRASSAC Christian, BROLLY Suzanne, BUCHMANN Andree, BULOU Beatrice, CHADLI Yasmina, DAMBACH Danielle, DE VREESE Wilfrid, DEBES Vincent, DELATTRE Cécile, DREYSSE Marie-Dominique, DRICI Salem, DUBOIS Antoine, DUPRESSOIR Sophie, EGLES Bernard, FABRE Murielle, GEISSMANN Céline, GRAEF-ECKERT Catherine, GUGELMANN Christine, HAMARD Marie-Françoise, HEIM Valérie, HENRY Martin, HERRY Jonathan, HERZOG Jean Luc, HOERLE Jean-Louis, HOFFSESS Marc, HUMANN Jean, IMBS Pia, JAMPOC-BERTRAND Nathalie, JEAN Anne-Marie, JEROME Martine, JUND Alain, KANNENGIESER Michèle, KESSOURI Annie, KIRCHER Jean-Louis, KOSMAN Aurélie, KOUSSA Salah, KREYER Céleste, LAFAY Marina, LE SCOUEZEC Gildas, LECKLER Michèle, LIBSIG Guillaume, LOBSTEIN Andre, MACIEJEWSKI Patrick, MASTELLI Dominique, MAURER Jean-Philippe, MEYER Isabelle, MISTLER Anne, OEHLER Serge, OZENNE Pierre, PERRIN Pierre, PFRIMMER Philippe, PHILIPPS Thibaud, PREVE Jean Paul, RABOT Valentin, RAMDANE Abdelkarim, RICHARDOT Anne-Pernelle, RINKEL Marie, ROTH Pierre, SAIDANI Lamjad, SCHAAL Rene, SCHAAL Thierry, SCHAEFFER Jean-Michel, SCHAETZEL Francoise, SCHALCK Elsa, SCHANN Gérard, SCHOEPFF Patrice, SCHULER Georges, SOULET Benjamin, SPLET Antoine, STEFFEN Joël, STEINMANN Elodie, TERNOY Doris, TISSERAND Lucette, TRAUTMANN Catherine, TUFUOR Owusu, TURAN Hulliya, ULRICH Laurent, VARIERAS Floriane, VETTER Jean-Philippe, WACKERMANN Valerie, WERLEN Jean, WIEDER Christelle, ZIELINSKI Carole, ZORN Caroline, ZOURGUI Nadia**
Contre **0**	
Abstention **0**	

5

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 4 novembre 2022

Deuxième programme de renouvellement urbain de l'Eurométropole de Strasbourg (2019/2030) - Déclaration de projet à la suite de l'évaluation environnementale du projet de renouvellement urbain du Neuhof (Strasbourg) en vue d'une autorisation environnementale unique.

Numéro E-2022-1182

La présente délibération propose de déclarer d'intérêt général le projet de renouvellement urbain (PRU) du Neuhof, situé sur la commune de Strasbourg, à l'issue de l'enquête publique menée dans le cadre de la demande d'autorisation environnementale unique engagée en 2020.

Les PRU, portés par l'Eurométropole de Strasbourg en régie, relèvent du Code de l'environnement en matière de procédures d'urbanisme opérationnel. Les projets de renouvellement urbain, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine. D'après l'annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement, les projets de cette nature sont soit soumis à évaluation environnementale soit à une demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale.

À ce titre et selon leurs caractéristiques propres, quatre projets sont soumis à deux procédures différentes : l'autorisation environnementale pour les PRU Neuhof et Elsau, et l'évaluation environnementale pour les PRU Hautepierre et Écrivains. Les autres PRU sont uniquement soumis à déclaration Loi sur l'eau.

1. Le Deuxième programme de renouvellement urbain de l'Eurométropole de Strasbourg

Le deuxième programme de renouvellement urbain est au cœur du projet de transition climatique, sociale et démocratique du territoire porté par l'Eurométropole de Strasbourg et les 33 communes de l'agglomération, constituant le plus grand projet urbain de la métropole. Il décline localement l'ensemble des objectifs du *Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU)* engagé par la *Loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine* du 21 février 2014, dite loi LAMY.

Le programme est piloté par l'Eurométropole de Strasbourg, en lien étroit avec les communes, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), 7 bailleurs sociaux

et les cofinanceurs. Il est élaboré et mis en œuvre, en concertation avec les habitants-es, à travers sept PRU. Il se déploie sur huit quartiers au sein de cinq communes (Neuhof, Meinau, Elsau, Hautepierre, Cronenbourg à Strasbourg ; Les Écrivains à Schiltigheim et Bischheim ; Libermann à Illkirch-Graffenstaden ; Les Hirondelles à Lingolsheim).

À l'issue d'une phase d'études et de concertation avec les partenaires et les habitants-es engagée en 2016, puis de formalisation des engagements réciproques, les projets urbains ont été validés par l'ANRU en mars 2019 et la nouvelle *Convention pluriannuelle de renouvellement urbain de l'Eurométropole de Strasbourg* a été signée le 27 mars 2020 (investissement prévisionnel de 1,03 milliard € TTC).

Le programme de renouvellement urbain vise à :
- contribuer à l'équilibre territorial à l'échelle de l'agglomération ;
- engager la transformation des territoires concernés, à travers le désenclavement, la mixité urbaine et sociale, l'amélioration de l'habitat et du cadre de vie ;
- renouveler les regards sur ces territoires et développer de nouveaux usages ;
- mettre en œuvre la transition climatique, énergétique et écologique.

En application de ces ambitions, chaque PRU décline 4 objectifs généraux : diversifier l'habitat, développer l'attractivité des équipements scolaires, structurer des polarités de commerces et de services, et mettre en œuvre la transition écologique en favorisant l'adaptation climatique.

Les procédures environnementales, s'appliquant à chaque PRU selon leur nature, ont été engagées en 2019 suite à la validation des projets par le Comité d'engagement de l'ANRU.

2. Objectifs généraux et ambitions environnementales du PRU Neuhof

Principalement constitué d'immeubles collectifs typiques des grands ensembles construits dans les années 1960 et 1970, le quartier du Neuhof intègre néanmoins un tissu pavillonnaire des années 1970 et des immeubles plus récents construits dans les phases de rénovation urbaine précédentes. De nombreux équipements, commerces et services sont également présents et répartis sur l'ensemble du territoire.

Le PRU Neuhof s'inscrit dans la continuité des transformations dont le quartier a bénéficié depuis les années 2000 (Grand Projet de Ville, réseau de tramway, 1er programme de renouvellement urbain et opération de Résorption de l'Habitat Insalubre du Polygone) qui visent l'amélioration des conditions de vie de ses habitants-es, une meilleure insertion urbaine du quartier dans son environnement et l'amélioration de l'offre et de l'accès aux commerces et services de proximité.

Pour atteindre ces objectifs, sur les secteurs et les patrimoines « non-traités », le projet prévoit des opérations de requalifications et de réaménagement des pieds d'immeubles de logements sociaux, la déconstruction d'immeubles, trop vétustes ou dans des situations urbaines complexes, qui laisseront place à de nouveaux espaces publics qualitatifs, des immeubles neufs (privatifs ou sociaux) ou de nouveaux équipements publics. Par ailleurs, une partie des espaces publics existants fera l'objet d'interventions permettant d'améliorer leurs fonctions et usages : désimperméabilisation, plantation d'arbres et d'arbustes, facilitation des modes doux.

L'ambition environnementale du PRU Neuhof se décline notamment à travers :
- la rénovation énergétique de l'habitat, à travers la requalification d'environ 1300 logements sociaux (soit 37 % du parc existant), qui permettra également de répondre aux objectifs du PCAET et notamment celui concernant la rénovation de 100% du parc bâti d'ici à 2050 ;
- la création / le réaménagement de 5 parcs et squares; cette opération génèrera à elle seule la plantation de 850 arbres soit une augmentation de près de 35% du patrimoine arboré existant dans le quartier et constituera à terme un véritable ilot de fraicheur urbain ;
- la recherche d'une gestion alternative de l'eau pluviale pour l'ensemble des opérations au-delà des obligations réglementaires et en partenariat avec l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse avec l'objectif ambitieux de ne plus rejeter d'eau de pluie dans les réseaux d'assainissement. Cet objectif se traduit également par dans la désimperméabilisation des espaces publics et privés. Ainsi ce sont près de 2,3 hectares (soit 2,79% du périmètre de projet) qui seront réaménagés pour permettre une infiltration directe des eaux de pluies;
- l'engagement d'expérimentations autour de l'urbanisme circulaire et du réemploi des matériaux.

3. Les procédures d'urbanisme opérationnel du PRU Neuhof

La concertation préalable au titre du Code de l'urbanisme

En 2019, l'Eurométropole de Strasbourg a mené une concertation préalable au titre du Code de l'urbanisme en amont de la présentation pour validation des PRU au Comité d'Engagement de l'ANRU. Elle a été menée sous la forme d'une enquête publique qui s'est déroulée du 4 février au 5 avril 2019, dont le bilan a été présenté et validé par le conseil de l'Eurométropole de Strasbourg (délibération du 28 juin 2019). Conformément à la loi LAMY, le conseil citoyen a été étroitement associé à la définition du projet et a rendu un avis écrit favorable en date du 8 octobre 2018.

Sur le quartier du Neuhof, cette concertation a permis d'aborder les thématiques suivantes :
- l'extension de la ligne C du tramway et l'attente de la confirmation de sa mise en œuvre ;
- la place de la voiture, des transports en commun et la sécurisation des grands axes ;
- la transition énergétique : maîtrise des charges, qualité environnementale des bâtiments ;
- le volet « humain » qui accompagne les opérations urbaines et le besoin de connaissance des modalités d'accompagnement du projet : le relogement, le « vivre ensemble », le « travailler ensemble », l'accompagnement des habitants-es dans la transformation du territoire ;
- le maintien et le développement des espaces verts et aires de jeux ;
- le maintien et le développement des services, lieux de convivialité et commerces de proximité.

Par ailleurs, l'Eurométropole de Strasbourg et ses partenaires portent une concertation volontariste autour du projet depuis son élaboration et aux diverses étapes de sa mise en œuvre. Ainsi de 2016 à 2021 des échanges avec les habitants-tes ont été conduits sous des

formats multiples (réunions, balades urbaines, forum, etc.). En 2022, une nouvelle phase de dialogue s'ouvre notamment autour des opérations de réaménagement de l'espace public à venir.

L'autorisation environnementale – 2020/2022

Au regard des superficies que couvre le projet (plus de 20 hectares), il est soumis à une procédure d'autorisation environnementale au titre du Code de l'environnement (évaluation environnementale, autorisation Loi sur l'eau, recevabilité et avis des autorités concernées, enquête publique) qui permet d'instruire dans un seul et même dossier l'autorisation loi sur l'eau et l'étude d'impact et qui s'achève par une déclaration de projet, objet de la présente délibération. Cette procédure vise à éviter, réduire et compenser les impacts négatifs d'un projet d'aménagement sur son environnement et d'intégrer tout au long de son déroulement les enjeux environnementaux nécessaires à la garantie de sa qualité environnementale et de la santé humaine.

La procédure d'autorisation environnementale du PRU Neuhof s'est déroulée comme suit :

- **sur la réalisation du dossier d'autorisation environnementale, comprenant un dossier d'autorisation Loi sur l'eau et l'évaluation environnementale** : porté par l'Eurométropole avec l'appui du bureau d'études Archimed Environnement en 2020-2021, il porte l'ambition d'optimiser l'infiltration des eaux de pluie au-delà du cadre réglementaire notamment sur les opérations de réhabilitation du parc immobilier existant, identifie les incidences du projet sur l'environnement et présente les mesures « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC) prises en conséquence ;
- **sur la recevabilité du dossier par la Police de l'Eau :** le dossier a été transmis pour avis à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement (Préfecture du Bas-Rhin) qui, dans son avis du 20 décembre 2021, a estimé que le dossier était complet et comportait tous les éléments exigés par le Code de l'environnement ; la composition du dossier a été jugée claire et proportionnée aux enjeux identifiés ;
- **sur la prise en considération de l'évaluation environnementale, de l'avis de l'autorité environnementale et des avis des collectivités et des groupements intéressés par le projet** : la MRAe Grand-Est (Mission Régionale de l'Autorité environnementale), les collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet ont été invités à rendre un avis ; l'avis de la MRAe du 30 avril 2021 relève que toutes les études nécessaires à la mise en œuvre d'un tel projet ont été réalisées et qu'elles couvrent l'ensemble des enjeux et souligne l'implication de la collectivité dans cette opération et sa volonté de rendre les habitants-es parties prenantes du projet dans sa globalité ; cet avis a fait l'objet d'un mémoire en réponse le 28 octobre 2021 de l'Eurométropole de Strasbourg, en sa qualité de porteur de projet ; l'Eurométropole et la commune de Strasbourg ont été consultées et n'ont pas formulé d'observations ;
- **sur l'organisation de l'enquête publique préalable à la déclaration de projet** : l'enquête publique, ouverte par arrêté préfectoral du 25 février 2022, s'est déroulée du lundi 28 mars au vendredi 29 avril 2022, en ligne sur le site www.strasbourg.eu, au centre administratif (1 parc de l'Etoile) et dans le quartier du Neuhof, à la Maison Reuss (165 avenue du Neuhof) ; malgré les efforts de communication mis en œuvre et salués dans le rapport de synthèse de la commission, l'enquête publique n'a donné lieu à aucune observation du public ;

- **sur les conclusions de l'enquête publique préalable à la déclaration de projet** : dans son rapport du 30 mai 2022 (annexe 2 de la présente délibération) la Commission d'enquête a émis, à l'unanimité, un avis favorable à la demande d'autorisation environnementale présentée par l'Eurométropole de Strasbourg pour le PRU Neuhof, assorti de cinq recommandations et d'une réserve relative à la qualité de l'air pour laquelle elle demande au porteur de projet de mettre en place un système d'information et d'alerte quotidien de la qualité de l'air, lisible par la population, au cœur du secteur Lyautey. Si de tels dispositifs ne sont pas implantés sur le territoire métropolitain, la collectivité s'engage à répondre favorablement à la réserve émise par la commission d'enquête par l'installation d'un dispositif de veille active des principaux polluants. L'implantation du dispositif sera corrélée aux travaux d'aménagement du secteur Lyautey.

4. L'intérêt général du PRU Neuhof et ses mesures environnementales

La déclaration de projet

À l'issue de l'enquête publique environnementale, l'Eurométropole de Strasbourg, responsable du projet, se prononce par une déclaration de projet, objet de la présente délibération, sur l'intérêt général du PRU Neuhof, conformément à l'article L. 126-1 du Code de l'environnement, pour les motifs et considérations suivants :

- l'amélioration du cadre de vie et de l'habitat par l'intermédiaire d'une rénovation massive du parc social et la création ou le réaménagement des espaces publics du quartier, en favorisant l'augmentation des surfaces perméables et des espaces de nature,
- l'amélioration de l'accès aux services publics et de proximité avec la rénovation ou la création d'équipements publics ou d'intérêt collectif,
- la mixité sociale par la diversification de l'habitat permise par la déconstruction de logements sociaux et/ou la mobilisation de friches urbaines, ainsi que par la reconstitution de l'offre de logements sociaux préexistantes à l'échelle du territoire de l'Eurométropole de Strasbourg,
- la contribution au plan Climat avec la rénovation thermique de près de 1500 logements, la construction de logements neufs bas-carbone et performants énergétiquement et la réalisation d'îlots de fraicheur urbains ; ces actions cumulées permettent à l'échelle du quartier et par effet de masse de répondre aux objectifs 2030 du PCAET.

Les principales mesures « Éviter Réduire Compenser »

Pour le PRU Neuhof, l'étude d'impact a démontré que sa mise en œuvre ne devrait pas avoir d'effets négatifs notables sur l'environnement ou la santé humaine. Les incidences résiduelles demeurent très faibles et le bilan environnemental est considéré comme positif. Les enjeux sur les milieux physiques et naturels sont globalement faibles.

Les mesures dont la mise en œuvre est prévue pour compenser les effets du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits sont décrites dans l'étude d'impact joint au dossier d'enquête publique. Elles portent sur les thématiques suivantes :

- **Eaux souterraines et superficielles :** l'objectif est d'infiltrer à la parcelle l'ensemble des niveaux de pluies pour les secteurs bénéficiant d'une intervention dans l'intention de préserver la nappe et de ne pas charger inutilement le réseau d'assainissement ; le projet prévoit également une forte déminéralisation/ désimperméabilisation des sols,
- **Faune et flore** : l'état initial de l'environnement a permis d'identifier les différentes espèces protégées présentes sur le site ; les mesures d'évitement et de réduction proposées dans le dossier permettront d'adapter les interventions pour protéger les ressources ou limiter leur propagation dans le cadre d'espèces exotiques envahissantes ; un programme ambitieux de plantation est également proposé aussi bien sur le domaine public que sur les parcelles privées,
- **Sites et sols pollués** : les secteurs concernés par cette problématique ont fait l'objet d'investigations poussées qui ont permis de définir les mesures de gestion à mettre en place pour rendre compatible le site avec les usages envisagés,
- **Qualité de l'air** : le projet va diminuer la pollution atmosphérique liée au chauffage domestique (performance énergétique et intégration d'énergies renouvelables dans les bâtiments) ; si le PRU n'a globalement pas d'influence sur la circulation automobile, les grands axes qui le traversent (avenue du Neuhof, rue des Canonniers) sont identifiés comme secteur de surveillance pour la qualité de l'air ; sur ces axes, la conception des établissements sensibles sera précédée de modélisations fines sur la dispersion des polluants dans l'air permettant de connaître précisément les risques et de les réduire par la conception même du bâtiment.

La synthèse des mesures « Éviter, Réduire, Compenser » sont détaillées dans l'annexe 1 de la présente délibération. L'ensemble des mesures peut être retrouvée dans l'étude d'impact.

Les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine

Les mesures de suivi des effets du projet sur l'environnement seront mises en place tout au long de sa mise en œuvre.

Les principales mesures de suivi et de validation sont les suivantes :
- réalisation des études nécessaires aux mesures ERC,
- mise en place des recommandations techniques découlant des mesures ERC,
- la bonne application des mesures opérationnelles pendant les chantiers et des moyens de surveillance adaptés pendant la phase d'exploitation.

Une attention particulière est portée sur le suivi des volets faune/flore et loi sur l'eau : les maîtres d'ouvrages devront établir à l'attention de l'autorité administrative compétente en matière d'environnement des porter à connaissance, et le cas échéant des dérogations espèces protégées, en amont de chaque opération afin de confirmer le respect des dispositifs et engagements pris dans le dossier d'autorisation environnementale.

Elles seront mises en œuvre comme suit par l'Eurométropole de Strasbourg :
- suivi et validation de la mise en œuvre des mesures des opérations du PRU Neuhof par la Direction de territoire Neuhof-Meinau, avec l'appui selon les besoins des

Assistants à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) du projet et de la Direction de projet Politique de la Ville ; ce suivi sera assuré notamment à l'appui d'instances trimestrielle et la participation de la direction de territoire aux réunions de chantier,

- suivi et vérification par les services des communes et de l'Eurométropole de Strasbourg concernés par les thématiques environnementales, et tout autre moyen à disposition de la collectivité.

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

le Conseil
vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 126-1 et R. 126-1 et suivants relatifs à la déclaration de projet ;
vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 122-1 et suivants, R. 122-1 et suivants relatifs à l'évaluation environnementale des projets et les articles L. 123-1 et suivants, R. 123-1 et suivants relatifs au champ d'application et au déroulement de la procédure administrative des enquêtes publiques ;
vu le code de l'environnement, notamment les articles L 181-1 et suivants relatifs à la procédure d'autorisation environnementale ;
vu la délibération du 25 janvier 2019 fixant les modalités du code de la concertation préalable requise au titre de l'article L. 103-2 4° du code de l'urbanisme
vu la délibération du 28 juin 2019 tirant le bilan de la concertation réglementaire requise au titre de l'article L. 103-2 4° du code de l'urbanisme ;
vu l'avis de l'Autorité environnementale, Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) n° 2021APGE29 du 30 avril 2021, sur l'étude d'impact du projet et le mémoire en réponse produit en conséquence ;
vu le courrier de saisine de la Préfecture du 14 mars 2022 sollicitant l'avis des collectivités et des groupements intéressés ;
vu la décision du tribunal administratif de Strasbourg, en date du 16 février 2022, désignant la commission d'enquête chargée de conduire l'enquête publique ;
vu l'arrêté préfectoral du 25 février 2022 prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique préalable à la déclaration de projet ;
vu le dossier soumis à enquête publique comprenant notamment l'étude d'impact et l'autorisation environnementale ;
vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 28 mars 2022 au 29 avril 2022 inclus ;
sur proposition de la commission plénière
après en avoir délibéré

prend en considération

- *le rapport et les conclusions motivées favorables avec une réserve de la commission d'enquête datés du 30 mai 2022 dans le cadre de l'enquête publique préalable à la déclaration de projet ;*

- *l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale et les résultats des différentes consultations du public réalisées dans les conditions plus amplement exposées dans la présente délibération,*

décide

- *de lever la réserve de la commission d'enquête concernant la mise en place d'un système d'information et d'alerte de la qualité de l'air au cœur du secteur Lyautey selon les moyens développés dans le rapport de la présente délibération ainsi que de prendre en considération les recommandations suivantes (annexe 2 de la présente délibération) :*
  - *concernant la gestion des eaux de pluie et la mise en place d'un rapport annuel sur le suivi et le contrôle des dispositifs des ouvrages,*
  - *concernant l'amélioration des transports et de la mobilité, notamment en ce qui concerne l'accès au nouveau collège,*
  - *concernant la biodiversité, en complétant ce volet par une étude menée sur l'intégration des arbres pour leurs qualités architecturales et plus largement comme élément de composition du paysage urbain,*
  - *concernant les nuisances sonores, en étudiant des mesures de prévention complémentaires (limitation de vitesse, incitation à l'usage des transports en commun, développement des bornes de recharges pour véhicules électriques),*
  - *concernant la consommation énergétique, en intégrant pour les maitres d'ouvrage, les normes BBC à l'ensemble des nouvelles constructions et des bâtiments anciens rénovés dans l'objectif de répondre à l' objectif de neutralité carbone de 2050,*

- *de l'absence de modification du projet par l'Eurométropole de Strasbourg suite à la tenue de l'enquête publique.*

se prononce

par une déclaration de projet sur l'intérêt général la réalisation du projet de renouvellement urbain du Neuhof mis à l'enquête pour les motifs et considérations suivants :

- *l'amélioration du cadre de vie et de l'habitat par l'intermédiaire d'une rénovation massive du parc social et la création ou le réaménagement des espaces publics du quartier, en favorisant l'augmentation des surfaces perméables et des espaces de nature,*
- *l'amélioration de l'accès aux services publics et de proximité avec la rénovation ou la création d'équipements publics ou d'intérêt collectif,*
- *la mixité sociale par la diversification de l'habitat permise par la déconstruction de logements sociaux et/ou la mobilisation de friches urbaines, ainsi que par la reconstitution de l'offre de logements sociaux préexistantes à l'échelle du territoire de l'Eurométropole de Strasbourg,*
- *la contribution au plan Climat avec la rénovation thermique de près de 1500 logements, la construction de logements neufs bas-carbone et performants énergétiquement et la réalisation d'îlots de fraicheur urbains ; ces actions cumulées permettent à l'échelle du quartier et par effet de masse de répondre aux objectifs 2030 du PCAET.*

décide

la mise en œuvre des mesures destinées à éviter les incidences négatives notables du projet sur l'environnement, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées, ni réduites ainsi que les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine, telles qu'exposées en annexe 1 de la présente délibération,

approuve

la poursuite par l'Eurométropole de Strasbourg du projet de renouvellement urbain sur la commune de Strasbourg,

engage

- *la réalisation des travaux nécessaires au projet,*
- *la publication de la présente délibération, selon le formalisme adapté.*

autorise

la Présidente ou son / sa représentant(e) à signer tout acte et tout document concourant à la bonne exécution de la présente délibération et à mettre en œuvre l'ensemble des formalités y afférant.

Adopté le 4 novembre 2022
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité
préfectoral Le 10 novembre 2022
(Accusé de réception N°067-246700488-20221104-150568-DE-1-1)

et affichage au Centre Administratif le 10/11/22

Annexe : Synthèses des mesures "Eviter, Réduire, Compenser" (ERC) du projet de renouvellement urbain du quartier du Neuhof
(source : étude d'impact du projet - 20 décembre 2021)

E : Eviter / R : Réduire / C : Compenser / A : Absence de mesure

Thématiques	Phase Chantier/Exploitation	Niveau d'impact	Types de mesures	Mesures	Impact résiduel
Climat	Chantier	Faible	R	La mise en œuvre de bonnes pratiques sur les chantiers permettra de réduire les émissions de GES - réemploi des matériaux de construction suite aux démolitions - opitimisation des itinéraires d'engins pour limiter la consommation de carburant	Négligeable
	Exploitation	Faible	R	- Requalification des immeubles existants (niveau BBC rénovation minimum) - Conservation des arbres existants et plantation de nouveaux sujets - Désimperméabilisation importante du quartier (environ 3%) - Gestion alternative des eaux pluviales	Positif
Topographie, géologie	Chantier	Faible	R	Impacts limités aux mouvements de terres nécessraires aux projets - surfaces décapées limitées au strict nécessaire - terrassements évités durant les périodes de fortes pluies - mouvements de terrain "à la parcelle" seront privilégiés	Négligeable
	Exploitation	Absence d'effet			
Eaux souterraines et superficielles	Chantier	Faible à Fort	E/R	Evitement : - mise en place d'aires spécifiques de livraison de béton - stockage des matières dangereuses dans un local fermé sur rétention étanche - interdiction des dépôts intempestifs et des rejets directs Réduction : - vérification des véhicules pour empêcher toutes fuites - étanchéité des installation temporaires - lavages des camions et du matériel dans des fosses spécifiques - transport immédiat des terres souillées dans des centres spécialisés - présence d'absorbants d'hydrocarbures sur site - limiter l'exposition des fouilles aux intempéries	Faible à modéré
	Exploitation	Faible à Fort	E/R	Evitement : - Proscription des produits phytosanitaires - Aucun rejet d'eau pluviale dans les cours d'eau Réduction : - Peu de nouvelles surfaces imperméabilisées créées - Infiltration des eaux pluviales sur site - Gestion de pollutions accidentelles éventuelles par un bureau d'étude spécialisé	Positif
Risques naturels et technologiques	Chantier/Exploitation	Faible	E	Seul le secteur Egalité-Constantia est en zone de remontée de nappe débordante. Pour ce secteur, les prescriptions indiquées dans le PPRI de l'EMS seront respectées pour éviter les aléas inondation	Faible
Zonages réglementaires et patrimoniaux	Chantier/Exploitation	Absence d'effet			
Natura 2000	Chantier/Exploitation	Faible	E	- aucun travaux ne sera réalisé de nuit pour ne pas déranger les chauves-souris - les arbres non conservés devront être abattus en déhors des périodes de nidification - éviter de créer des conditions d'attrait pour les amphibiens sur les zones de travaux - mise en place de nouveaux espaces verts restituant les territoires de chasse des chauves-souris et oiseaux	Faible
Habitat	Chantier	Faible à Fort	E/R	Evitement : - chaque maîtrise d'ouvrage réalisera des investigations complémentaires et mettra en oeuvre des mesures spécifiques pour la protection des espèces. La conclusion de ce rapport sera transmis aux services de la DREAL avant démarrage des travaux - phasage des travaux pour l'avifaune et les chauve-souris (respect de la charte chiroptères) - éviter la création de conditions d'attrait des amphibiens sur les secteurs Egalité-Constantia, Lyautey, INSPE, Collège Solignac et Lizé-Macon -éviter de rompre les continuités écologiques de la trame verte et bleue sur les secteurs Egalité-Constantia, Lyautey, INSPE, Collège Solignac et Lizé-Macon Réduction : - gestion des espèces éxotiques envahissantes (nettoyage des engins de chantier) - remise en état du site à la fin des travaux (trous et déchets qui sont des pièges mortels pour les micromamiphères)	Faible
	Exploitation	Faible	A	De part sa conception, le projet contribuera à favoriser l'accueil de la biodiversité en ville à l'aide des moyens suivants : - restituion des territoires d'alimentation pour la faune par la création de nouveaux espaces verts - mise en palce de clôtures perméables à la petite faune sur les secteurs Egalité-Constantia, Lyautey, INSPE, Collège Solignac et Lizé-Macon - mise en place d'éléments favorisant l'accueil de la faune (particulièrement sur les secteurs Egalité-Constantia, Lyautey, INSPE, Collège Solignac et Lizé-Macon)	Positif
Démographie	Chantier	Faible	E/R	Le projet pourra générer des impacts négatifs sur la population en phase travaux. Ces impacts rejoignent ceux sur le trafic, l'acoustique et la qualité de l'air et sont décrits dans les thématiques dédiées	Faible
	Exploitation	Faible	A	L'objectif du projet est d'améliorer la qualité de vie des habitants (rénovation des bâtiments, augmentation de l'offre de stationnement, création de nouveaux espaces verts, etc.). Les impacts seront donc positifs	Positif
Paysage et patrimoine	Chantier	Faible	A	En phase travaux, le paysage sera marqué par la démolition des bâtiments et les tas temporaires de matériaux	Faible
	Exploitation	Faible	A	Le paysage restera globalement inchangé. Les aménagements respecteront le guide plantons local de l'EMS. Certains secteurs sont concernés par un périmètre de protection au titre des monuments historiques mais ne sont pas dans le champs de visibilité. L'avis des Architectes des bâtiments de France sera consulté lors du dépôt des permis	Positif
Trafic	Chantier/exploitation	Faible	R	- accès au chantier fléché avec une réflexion sur les itinéraires les moins impactants pour le trafic routier - signalisation claire et lisible mise en place pour assurer les bonnes conditions de désserte et de déplacement des usagers - afin de limiter le trafic, une partie des matériaux de démolition sera réutilisée sur site - les livraisons seront planifiées en dehors des horaires de pointes tant pour la phase chantier qu'en phase exploitation	Faible
Réseaux	Chantier	Faible	R	- déposition de déclaration d'intention de travaux préalablement au démarrage des travaux - au besoin, délimitations des réseaux par le concessionnaire lui-même - équipement possible des entreprises de travaux en détecteurs de réseaux - réalisation de pré-fouille en cas de doute	Faible
	Exploitation	Absence d'effet			

Sites et sols pollués	Chantier	Faible à Fort	R	- sécurisation des travaux de terrassement/dépollution des sols avec balisage, port des EPI, respect des règles de sécurité, limitation des envols de poussières et de la production de déchets - évacuation des matériaux dans des centres adaptés avec traçabilité - mise en place d'un suivi de la bonne application des mesures de gestion préconisées par un prestataire spécialisé en sites et sols pollués et indépendant des entreprises en charge de leur mise en oeuvre. Les mesures de contrôle réalisées devront être validées dans un dossier de recolement de travaux => Les mesures proposées permettront de rendre négligeables les effets du projet sur la pollution identifiée dans les sols en phases travaux. Pour le cas spécifique du secteur Hôpital Lyautey, des études complémentaires ont été réalisées en 2021 pour affiner les mesures de gestion à mettre en place pour rendre comptabile le site avec les usages envisagés après mise à jour de l'ARR. Des restrictions d'usages seront également applicables => secteur considéré comme à enjeux élevé. Toutefois, les mesures de réductions seont les mêmes que celles proposées de manière conventionnelle.	Negligeable à fort
	Exploitation	Faible	R	Aucune source, ni aucune activité potentiellement polluante ne sera exploitée sur le site. Néanmoins, les mesures de réductions suivantes pourront être mises en œuvre si besoin : - réalisation de mesures de contrôle après travaux - limitation/interdiction de certains usages (mise en place de géotextile, interdiction de plantation d'arbres fruitiers, etc.) - dispositions à respecter en cas d'excavation sur le site lors de travaux ultérieurs	Faible
Ambiance sonore et vibration	Chantier	Faible	E/R	Evitement : - interruption des chantiers la nuit - mise en place d'itinéraires d'accès aux sites les moins impactants possible Réduction : - insonorisation des engins de chantier - positionnement à l'écart des zones habitées des matériaux fixes, bruyants ou vibrants	Faible
	Exploitation	Faible	R	Les bâtiments seront isolés conformément à la réglementation pour éviter tout impact sur la santé humaine par les nuisances sonores	Positif
Qualité de l'air	Chantier	Faible	E/R	Evitement : - les bennes à déchets seront protégées des intempéries pour éviter la dégradation physique des déchets Réduction : - les entreprises veilleront à limiter l'envol de poussière (outillage équipé de filtre à poussière, nettoyage quotidien du chantier, protections sur les clôtures de chantier) - pour les démolitions : utilisation de pulvérisateurs, utilisation de pelles mécaniques équipées de burmisateurs	Faible
	Exploitation	Faible	R	Au vu de la nature des impacts, aucune mesure d'évitement n'est possible Réduction : - la conception d'équipements sensibles sera précédée de modélisation fines de dispertion des polluants - les cheminements vers les équipements sensibles seront réfléchis afin d'éviter les aéxes les plus pollués - la vitesse de circulation des véhicules au sein des nouvelles rues en coeur de secteur sera limitée (zones de rencontre, zone 30) - l'organisation de la défense incendie sera particulièrement réfléchie pour éviter ce vecteur de pollution de l'air	Faible

ENQUETE PUBLIQUE

Du 28 mars 2022 au 29 avril 2022

Demande d'autorisation environnementale pour le projet de renouvellement urbain du quartier du Neuhof à Strasbourg

Décision du Tribunal Administratif du 16 février 2022

Arrêté préfectoral du 25 février 2022

RAPPORT – CONCLUSIONS – AVIS MOTIVE

Commission d'enquête

Président : Monsieur Jean ANNAHEIM

Membres : Monsieur Christian MEYER

Monsieur Philippe MERKLING

SOMMAIRE

RAPPORT

1. GENERALITES 4

1.1. Préambule 4

1.2. Objet de l'enquête publique 4

1.3. Autorité organisatrice de l'enquête et porteur de projet 5

1.4. Cadre juridique et réglementaire 5

1.5. Composition du dossier soumis à l'enquête publique 5

1.6. Synthèse du bilan de la concertation 7

1.7. Synthèse de l'avis de la Direction départementale des territoires du Bas-Rhin 7

1.8. Synthèse de l'avis de l'Autorité environnementale (MRAe) 9

1.9. Situation géographique et description des lieux 11

1.10. Les opérations du programme de renouvellement urbain 12

1.11. Gestion des eaux pluviales projetées 14

1.12. Etude d'impact 15

1.13. Compatibilité du projet avec les documents cadres 18

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE 20

2.1. Désignation de la commission d'enquête 20

2.2. Démarches préalables à l'enquête publique 20

2.3. Visite des lieux 21

2.4. Modalités d'organisation de l'enquête publique 21

2.5. Modalités de participation du public 21

2.5.1 Consultation du dossier d'enquête 21

2.5.2 Contributions du public 21

2.6. Siège et dates de l'enquête publique 22

2.6.1 Siège de l'enquête 22

2.6.2 Dates de l'enquête 22

2.6.3 Permanences de la commission d'enquête 22

2.7. Publicité de l'enquête 22
2.7.1 Par voie d'affichage 22
2.7.2 Par voie de presse régionale 23
2.7.3 Par voie d'internet 23
2.7.4 Par Newsletter 23
2.8. Climat de l'enquête 23
2.9. Clôture de l'enquête 23

3. OBSERVATIONS DU PUBLIC 24
3.1. Bilan quantitatif de la participation du public 24
3.2. Procès verbal de synthèse 24
3.3. Mémoire en réponse 24
3.4. Observations de la commission d'enquête et réponses du porteur de projets 24
3.4.1 Compatibilité de la stratégie d'infiltration des eaux pluviales et la maîtrise du risque liée au moustique tigre 24
3.4.2 Etude d'impact du projet du collège Solignac 27
3.4.3 Consommation énergétique 31
3.4.4 Projet TRAM 34
3.4.5 Pollution de l'air et la santé des personnes 34
3.5. Questions complémentaires adressées au porteur de projets 41

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DE LA COMMISSION D'ENQUETE PORTANT SUR LA DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

1. RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE 1

2. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE 1

2.1. Information du public 1

2.2. Participation du public 1

2.3. Le dossier mis à l'enquête publique 2

3. METHODOLOGIE RETENUE PAR LA COMMISSION D'ENQUETE 2

3.1. La pollution de l'air et la santé des personnes 2

3.2. La pollution des sols 3

3.3. La gestion des eaux 4

3.3.1 Les eaux de pluies 4

3.3.2 Les eaux souterraines 5

3.4. Le transport et la mobilité 5

3.5. La biodiversité 7

3.5.1 Les impacts sur la faune 7

3.5.2 Les impacts sur les espaces naturels et les arbres 8

3.6. Les nuisances sonores 8

3.7. Impact sur le climat de la consommation énergétique 10

4. AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE 11

ANNEXE

- Annexe du mémoire en réponse du porteur de projets

PIECES JOINTES

<u>Destinataire</u> : Autorité organisatrice de l'enquête (uniquement)

- Deux registres d'enquête
- L'intégralité du mémoire en réponse du porteur de projets

RAPPORT

1. GENERALITES

1.1. Préambule

Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPRNU) adopté par la loi du 21 février 2014 a pour vocation de transformer les quartiers les plus fragiles ou les plus vulnérables. Ce programme porte sur plusieurs leviers d'actions permettant notamment de rénover et diversifier l'habitat, d'améliorer la performance énergétique des logements, tendre vers un meilleur accès aux équipements et services publics et améliorer le cadre de vie par un aménagement urbain mieux adapté. Les quartiers concernés par ce programme font l'objet du décret du 30 décembre 2014 qui fixe la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) dont le quartier du Neuhof à Strasbourg.

Préalablement à l'examen du projet en Comité d'Engagement de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) qui est chargé de financer et d'accompagner les collectivités et les bailleurs sociaux, l'EMS (Eurométropole de Strasbourg) a mené de 2015 à 2018, une phase dite "de préfiguration des projets". Les différentes étapes de cette phase avaient pour but d'informer, de consulter et de concerter avec les habitants et les Conseils citoyens. A l'issue de cette période, les Conseils citoyens ont remis leur avis au Conseil d'Engagement de l'ANRU. Dans la continuité de la procédure d'élaboration du projet, l'EMS a organisé entre février et avril 2019 une concertation préalable règlementaire avec les habitants du quartier du Neuhof selon les modalités définies dans la délibération du 25 janvier 2019. Le bilan de cette concertation fait l'objet de la délibération du 28 juin 2019. Ainsi, le programme NPNRU envisagé sera contractualisé pour l'ensemble des secteurs du quartier du Neuhof entre 2019 et 2025. Les principaux objectifs de ce programme ciblent la diversification et l'amélioration de l'habitat, l'amélioration de leur cadre de vie et l'accès aux services, intégration des sites dans leur environnement et améliorer leur ouverture sur la ville.

1.2. Objet de l'enquête publique

La présente enquête publique est relative à la demande d'autorisation environnementale présentée par l'EMS pour le projet de renouvellement urbain du quartier du Neuhof à Strasbourg. Pour mémoire, l'autorisation environnementale permet de rassembler en une seule procédure d'autorisation, plusieurs procédures auxquelles un projet peut-être soumis au regard des impacts sur les divers champs environnementaux (santé humaine, risque, eau, énergie, paysage, biodiversité). Elle s'inscrit dans le cadre des procédures "loi sur l'Eau" qui visent à intégrer au mieux les enjeux liés à l'eau (gestion et protection de la ressource en eau et des écosystèmes aquatique) dans des projets IOTA (Installations, Ouvrages, Travaux et Activités). Par ailleurs, le terrain d'assiette des constructions et opérations d'aménagement de ce programme de renouvellement urbain étant supérieur ou égal à 10 ha, une évaluation environnementale systématique est requise, conformément à l'annexe de l'article R.122-2 du Code de l'environnement. C'est dans ce contexte que s'inscrit la présente enquête publique.

La décision susceptible d'intervenir au terme de cette enquête est un arrêté préfectoral portant autorisation environnementale pour l'installation soumise à autorisation administrative dans le domaine de l'eau assortie du respect de prescription ou portant refus d'autorisation environnementale.

1.3. Autorité organisatrice de l'enquête et porteur de projet

- Autorité organisatrice

  Préfecture du Bas-Rhin – Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appuie territoriale - 5 place de la République - 67073 STRASBOURG Cedex

- Porteur de projet

  L'EMS - 1 parc de l'Etoile - 67076 STRASBOURG Cedex.
  Dans le cadre de ce projet, l'EMS est représenté par le Directeur de projet ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine) et Directeur de territoire adjoint.

1.4. Cadre juridique et réglementaire

- Le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants, L.181-9 et suivants et R.181-36 à 38,
- La demande présentée par l'EMS,
- La déclaration de recevabilité du 20 octobre 2021 de la demande prononcée par la direction départementale des territoires du Bas-Rhin - Pôle et milieux aquatiques, concernant une demande d'autorisation environnementale pour le projet de renouvellement urbain du quartier du Neuhof à Strasbourg,
- L'avis de l'autorité environnementale du 30 avril 2021 et les avis obligatoires rendus en application des dispositions des articles R.181-18 à 32,
- La décision du président du tribunal administratif de Strasbourg en date du 16 février 2022 portant nomination d'une commission d'enquête,
- Arrêté préfectoral du 25 février 2022 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur la demande d'autorisation environnementale présentée par l'EMS pour le projet de renouvellement urbain su quartier du Neuhof à Strasbourg.

1.5. Composition du dossier soumis à l'enquête publique

Le dossier d'enquête a été élaboré par l'EMS en collaboration avec le bureau d'étude ARCHIMED ENVIRONNEMENT. Sa composition est la suivante :

- Arrêté préfectoral du 25 février 2022 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique
- Textes juridiques et autorisations d'urbanisme
- Dossier de demande d'autorisation environnementale
  - Document 1/5
    I. Identification du pétitionnaire
    II. Localisation du projet
    III. Propriété du terrain d'assiette
    IV. Présentation et description du projet
    V. Gestion des eaux pluviales projetées
    VI. Etude d'impact
    VI.A. Résumé non technique

VI.B. Présentation et description du projet
VI.C. Analyse de l'état initial du site et de son environnement

- Document 2/5

VI.D. Etude du potentiel ENR du projet
VI.E. Compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme
VI.F. Identification des impacts et propositions de mesures pour éviter, réduire et compenser

- Document 3/5

VI.G. Evaluation des incidences NATURA 2000
VI.H. Analyse des effets cumulés avec d'autres projets
VI.I. Estimation des coûts en faveur de l'environnement
VI.J. Analyse des méthodes utilisées pour évaluer les effets du projet sur l'environnement

Annexe 1 : Convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de l'EMS et ANRU
Annexe 2 : Note de gestion des eaux pluviales – LOLLIER Ingénierie
Annexe 3 : Plans de repérage des réseaux existants - LOLLIER Ingénierie
Annexe 4 : Comptes rendus de réunion –ARCHIMED Environnement
Annexe 5 : Plan de végétalisation du projet
Annexe 6 : Etude historique et documentaire – ENVIREAUSOL 2020

- Document 4/5

Annexe 7 : Etude Faune Flore Habitat - ARCHIMED Environnement 2020
Annexe 8 : Complément Faune Flore Habitat - ARCHIMED Environnement 2021
Annexe 9 : Fiches BASIAS/BASOL/ETS
Annexe 10 : Etudes SSP tous secteurs sauf Hôpital Lyautey

- Document 5/5

Annexe 11 : Etudes SSP Hôpital Lyautey
Annexe 12 : Plans et programmes des investigations SSP-ENVIREAUSOL
Annexe 13 : Etude mobilité et trafic – TRANSITEC 2020
Annexe 14 : Rapport d'étude de la qualité de l'air induite par le trafic routier AIR&D 2020
Annexe 15 : Etude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables - SOLARES BAUEN 2020

- Complément au dossier d'autorisation (mémoire en réponse du pétitionnaire)
- Dossier textes juridiques
- Délibération au Conseil de l'EMS du 28 juin 2019
- Bilan de la concertation préalable règlementaire organisée du 4 février au 5 avril 2019
- Avis de la Direction Départementale des Territoires du Bas-Rhin du 28 avril 2021
- Avis de la Mission Régional d'Autorité Environnementale (MRAe) du 30 avril 2021
- Deux registres d'enquête comportant 32 pages chacun, mis à disposition du public respectivement à la Direction des Territoire à Neuhof (siège de l'enquête) et au Centre Administratif de l'EMS.

1.6. Synthèse du bilan de la concertation

Cette concertation s'est déroulée du 4 février 2019 au 5 avril 2019.

Les observations et propositions marquantes du public :

- les opérations portant sur l'habitat sont majoritairement approuvées par les habitants. Très impatients de voir le début des travaux, ils saluent les projets de démolitions notamment au cœur du secteur Hautefort, la relocalisation du collège Solignac ainsi que les interventions sur les groupes scolaires Reuss et Ziegelwasser.
- les opérations de maintien et de développement des aires de jeux et les espaces verts sont considérés comme essentiels. Il en est de même en ce qui concerne la pérennité d'une offre de services et de commerces de proximité sur le quartier,
- ils soulèvent comme point de vigilance le besoin d'avoir une pleine connaissance des dispositifs d'accompagnement mis en place dans le cadre des relogements,
- des inquiétudes sont également exprimées sur les requalifications et leurs impacts sur les niveaux de loyer,
- enfin, une forte attente est exprimée sur l'extension de la ligne C et la confirmation de sa mise en œuvre, de même que la sécurisation des grands axes, notamment en ce qui concerne la rue des canonniers et l'allée REUSS.

Les enseignements tirés de la concertation préalable :

- des besoins et des efforts de communication et d'accompagnement individuel seront déployés par les bailleurs concernés en amont de l'engagement opérationnel des projets,
- les habitants souhaitent être consultés plus précisément sur chaque opération, en particulier sur l'espace public, en amont de leur démarrage,
- une attente sur la question de la réhabilitation thermique des logements et de ses impacts sur les loyers et les charges est à prendre en compte.

Suite à donner :

Dans sa délibération du 28 juin 2019, le Conseil de l'Eurométropole note uniquement que l'EMS étudiera et accompagnera la relocalisation des services et commerces les plus utiles aux habitants.

Par ailleurs, il est précisé que l'EMS et Habitation Moderne mettront en place un dispositif spécifique pour accompagner les ménages concernés par les relogements liés aux démolitions.

1.7. Synthèse de l'avis de la Direction Départementale des Territoires du Bas-Rhin - Pôle et milieux aquatiques

La Direction Départementale des Territoires du Bas-Rhin a rendu son avis le 28 avril 2021.

Concernant les espèces protégées.

Les éléments fournis ne permettent pas de conclure sur le fait que les inventaires sont correctement réalisés. Tous les bâtiments sur lesquels des interventions doivent être faites doivent faire l'objet d'inventaire notamment sur le groupe des oiseaux et sur le groupe des chiroptères et en particulier en été et en hiver pour les parties intérieures.

Le dossier ne fait pas mention de mesures d'évitement. Il en est de même en ce qui concerne les mesures de réduction en faveur des oiseaux et des chauves-souris qui sont insuffisantes.

Par ailleurs, le dossier ne comporte pas d'inventaire précis des arbres et bâtiments habités par des espèces protégées. Les mesures de la charte pour leur prise en compte ont pour vocation de traiter l'abattage d'arbres dans les cas de procédure d'urgence pour des raisons de sécurité ce qui n'est pas le cas du présent dossier.

Mesures de réduction en faveur des amphibiens.

Les mesures d'évitement de colonisation en phase chantier par des amphibiens doivent être précisées bâtiment par bâtiment.

Les mesures proposées devraient permettre de réduire suffisamment les impacts du projet pour qu'ils soient négligeables. Cette conclusion n'est pas suffisamment étayée.

Des compléments sur ce volet "espèces protégées" devront être apportés. En cas d'impact résiduel avéré, une demande de dérogation du 4° de l'article L.411-2 du code de l'environnement devra être incluse dans le dossier de demande d'autorisation environnementale.

Contribution au titre du paysage.

Aucun site classé ou inscrit n'est impacté par les projets présentés

Concernant l'eau et les milieux aquatiques.

Pour mémoire, l'article R.181-22 du Code de l'environnement précise : *lorsque la demande d'autorisation environnementale porte sur un projet relevant du 1° de l'article L. 181-1, le Préfet saisit pour avis la Commission Locale de l'Eau (CLE) si le projet est situé dans le périmètre d'un schéma d'aménagement et de gestion des eaux approuvé ou a des effets dans un tel périmètre.* A ce titre, le Bureau de la CLE du SAGE Ill-Nappe-Rhin qui a étudié le dossier lors de sa réunion du 23 mars 2021 souhaiterait (courrier du 13 avril 2021) disposer pour l'ensemble des secteurs ainsi que pour les huit anciens sites industriels identifiés, des éléments complémentaires ci-après. Ces points ont été relayés dans l'avis de la DDT 67 :

- la profondeur moyenne de la nappe ainsi que son niveau en période de hautes eaux,
- la perméabilité du sol,
- une analyse complète du sol, à l'image de celle réalisée sur le site de l'ancien hôpital Lyautey.

Risques et nuisances.

Concernant les enjeux liés à la pollution du milieu souterrain, il serait souhaitable d'aborder de façon plus précise les préconisations de la note de doctrine 2020 relative à la prise en compte des terrains pollués en rappelant qu'aucune infiltration ne doit être réalisée aux droits des terrains pollués. Soit les zones d'infiltration devront être alors déplacées, soit les terrains impactés devront être substitués par des terrains sains avant mise en œuvre d'un dispositif d'infiltration des eaux pluviales.

Concernant l'implantation des établissements accueillant des enfants ou des adolescents sur des terrains pollués.

La DDT rappelle que conformément aux dispositions de la circulaire du 8 février 2007, l'implantation d'établissements accueillant des enfants ou des adolescents sur un site pollué doit être évitée.

Concernant le choix d'implantation du futur collège.

Préalablement à l'octroi de l'autorisation d'urbanisme, et ceux en complément de l'étude de sol et de l'attestation mentionnée plus haut, plusieurs éléments doivent être apportés :

- l'impossibilité d'implanter le collège sur un autre site nécessite d'être démontrée et étayée par un bilan des avantages et inconvénients des différentes options de localisation, même si on peut relever qu'une analyse multicritères concernant les motifs d'implantation du collège à cet endroit malgré la pollution des sols, a été établi,
- un ensemble de mesures de gestion devront également être mise en œuvre de façon systématique en fonction des polluants rencontrés,
- une tierce expertise devra être réalisée en amont de l'octroi des autorisations d'urbanisme.

Concernant les enjeux liés à l'exposition aux nuisances sonores et à la pollution atmosphérique.

Tout en faisant état des dispositions figurant dans l'OAP "climat énergie" du PLUi, les enjeux liés au bruit ne semblent pas être considérés en amont au travers des choix de formes urbaines ou d'implantation des bâtiments.

Concernant la prise en compte de l'exposition de la population à la pollution,

Les conclusions présentées semblent hâtives et les mesures de réduction proposées au niveau secteurs à fort trafic semblent se focaliser principalement sur les établissements dits "sensibles". Les enjeux d'exposition de la population à la pollution atmosphérique et leurs modalités de prise en compte seront donc à analyser de manière plus précise par les porteurs de projets, principalement au niveau des zones à risque et à proximité des axes à fort trafic.

1.8. Synthèse de l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)

L'autorité environnementale qui a été saisi par le Préfet du Bas-Rhin (DDT 67) a rendu son avis délibéré sur le NPRU du quartier du Neuhof le 30 avril 2021. Ses observations et recommandations portent sur les thèmes suivants :

- **Présentation général du projet**

  La MRAe souligne l'engagement de l'EMS et sa volonté d'associer les habitants au programme de rénovation urbaine ainsi que le caractère exhaustif des études réalisées par le porteur de projet pour évaluer l'ensemble des enjeux environnementaux liés au projet. Elle recommande toutefois de mentionner dès à présent le type de procédure d'autorisation d'urbanisme utilisée pour les opérations du NPNRU Neuhof.

- **Articulation avec les documents de planification, présentation des solutions alternatives au projet et justification du projet**

  Concernant la compatibilité du projet avec les documents cadres, la MRAe recommande de se tenir à l'objectif n°1 du STRADDET (*devenir une région à énergie positive et bas-carbone à l'horizon 2050*) et ne pas se limiter à l'échéance 2030 du Plan Climat-Air-Energie Territorial.

  Quant aux solutions alternatives et justification du projet, la MRAe recommande que le dossier fasse apparaître les raisons pour lesquelles les bailleurs ont optés pour des démolitions, des reconstructions ou des réhabilitations.

- **Analyse de la qualité de l'étude d'impact et de la prise en compte de l'environnement par le projet**

  La MRAe relève que l'étude d'impact est complète et détaillée, à l'exception de l'état initial de l'environnement de la faune et de la flore. Toutefois en ce qui concerne les mesures ERC (éviter, réduire et compenser) par secteur, elle souligne qu'aucun impact ne fait l'objet de mesure compensatoire. Aussi, dans l'objectif de porter un avis détaillé sur les différentes composantes de l'étude d'impact, la MRAe a identifié 5 enjeux environnementaux majeurs :

  - Les émissions de GES et la lutte contre le réchauffement climatique

    Dans le cadre des opérations de construction et de réhabilitation de logements, la MRAe recommande de préciser les dispositions mises en œuvre par le pétitionnaire ou les bailleurs sociaux dans le but de permettre aux habitants de maîtriser de manière optimale leur consommation d'énergie. Par ailleurs, dans l'objectif de la réduction des émissions de az à effet de serre (GES) elle recommande au pétitionnaire de relever l'exigence des scénarios de consommation énergétique en se projetant dès maintenant en 2050 et à l'atteinte de la neutralité carbone.

  - La pollution des sols et des eaux souterraines

    Pour mémoire, les secteurs concernés par le projet sont contraints par des restrictions d'usage différentes selon les enjeux et les problématiques. Aussi, la MRAe recommande de compléter les études de pollution des sols par des investigations initiales ou complémentaires sur les sites de l'ancien hôpital Lyautey, de la future halte-garderie de Hautefort et du collège Solignac et, en cas de pollution résiduelle, d'indiquer les mesures prises par la collectivité pour relocaliser le projet ou rendre ses sites compatibles aux futurs usages.

  - La biodiversité

    S'agissant des impacts sur la faune, la MRAe recommande de compléter les inventaires et observations portant sur les oiseaux et les chauves-souris préalablement aux travaux. Quant aux impacts sur les espaces naturels et les arbres, la MRAe recommande de préciser le programme de plantations d'arbres qui contribuera à l'accueil de biodiversité mais aussi aux enjeux de l'évolution climatique telle que la création d'ilots de fraicheur permettant le captage de CO_2.

  - La qualité de l'air

    Les dernières études réalisées par Air$D révèlent que les valeurs limites de concentrations de NO_2, PM 2,5 et PM 10 sont respectées. La MRAe recommande toutefois d'être vigilant sur le respect des consignes données dans l'étude, notamment au niveau du carrefour "ancien hôpital Lyautey", proche du futur collège et pour les nouveaux équipements et habitations le long de l'avenue du Neuhof, de la rue de l'abbé de l'Épée et de l'allée Reuss.

  - La pollution sonore

    Au vu des cartographies établies par l'EMS portant sur les niveaux de bruit causés par le trafic routier, le tramway, l'industrie et l'aérodrome du Polygone, la MRAe note que des niveaux de bruit limites seraient dépassés dans certains secteurs. A ce titre, elle recommande de préciser dans le dossier les endroits où le seuil règlementaire est dépassé et rechercher des mesures de réduction des impacts du bruit allant au-delà de la règlementation.

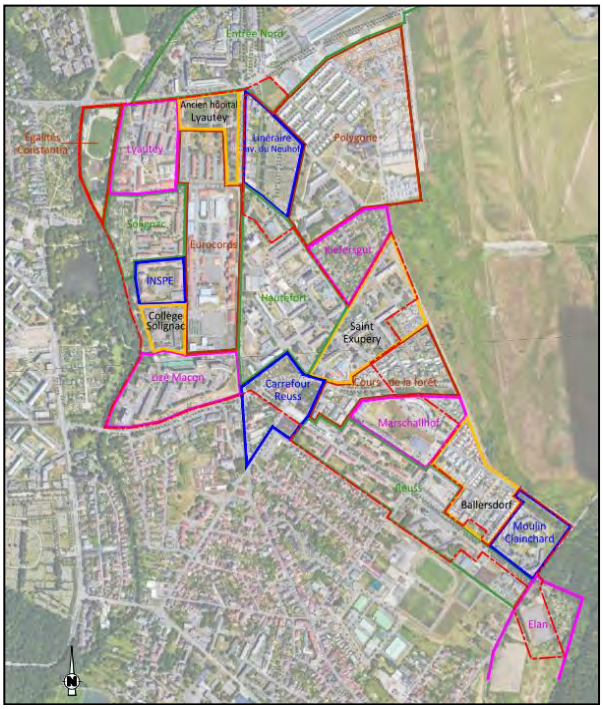
1.9. Situation géographique du projet et description des lieux

Le quartier du Neuhof qui se situe au Sud-Est de la Ville de Strasbourg, couvre une superficie de 160 ha. Il est bordé au Nord par la voie ferrée de la ligne Strasbourg-Port du Rhin, à l'Est par l'aérodrome de Strasbourg/Neuhof, à l'Ouest par le Quartier de la Meinau et au Sud par la forêt du Neuhof. L'urbanisation qui est particulièrement dense se caractérise par la présence de grands ensembles d'immeubles collectifs et semi collectifs comportant une forte proportion de logements sociaux. Les zones pavillonnaires ou résidentielles sont quant à elles implantées sur la partie Ouest du secteur. Par ailleurs, deux grands espaces naturels (le parc Schulmeister à l'Ouest et la forêt du Neuhof au Sud) bordent également le quartier du Neuhof.

Plan de situation

Source : dossier d'enquête

Localisation des secteurs



Source : dossier d'enquête

Le site est doté de plusieurs équipements tels que des établissements scolaires (Reuss, Ziegelwasser et collège Solignac), centre socioculturel, lieux de culte, des installations sportives ainsi que quelques commerces et entreprises. Deux grandes structures sont également implantées au sein de la zone. Il s'agit de la caserne militaire de l'Eurocorps et de l'ancien hôpital Lyautey.

Enfin, en ce qui concerne les dessertes, le quartier du Neuhof est traversé par plusieurs voies routières ; la rue des Canonniers et l'avenue du Neuhof au Nord, l'allée de l'Abbé de l'Epée, la rue de la anzau et la rue d'Altenheim à l'Ouest, et le chemin du Schulzenfeld au Sud. Il est également desservi par plusieurs lignes de transports en commun :

- Tram ligne C : stations Kibitzenau et Neuhof Rodolphe Reuss
- Lignes de bus 14, 24, 31, 57 et 67 : station Kibitzenau
- Lignes de bus 24, 27 et 40 : station Neuhof-Rodolphe-Reuss

1.10. Les opérations du programme de renouvellement urbain

Ce projet porte sur un programme de restructuration du quartier du Neuhof dans l'objectif d'améliorer l'habitat, les équipements, le cadre de vie, l'environnement et l'accès aux services de proximité. C'est dans ce contexte que l'EMS projette des opérations de démolitions, de rénovation et de construction du bâti ainsi que la création de nouveaux équipements et d'aménagement d'espaces publics.

L'hétérogénéité du quartier du Neuhof en termes d'habitats, d'équipements et d'environnement a conduit l'EMS à scinder la zone d'étude en 17 secteurs. Seuls 7 d'entre eux ne font l'objet d'aucune opération :

- Secteur de Solignac : A ce jour aucun projet n'est acté pour ce secteur.
- Secteurs INSPE et Collège Solignac : la vocation universitaire du secteur INSPE (Institut National Supérieur du Professorat et de l'Education) est maintenue. Concernant le collège Solignac, l'hypothèse de sa démolition est à l'étude ce qui permettrait la création de nouvelles installations dont les vocations ne sont pas connues à ce stade.
- Secteur de l'Eurocorps : Ce site a été retiré de l'étude en raison de son classement "secret défense". A ce titre, aucune autorisation d'accès n'a été accordée par le ministère de la défense.
- Secteurs Carrefour Reuss et Cours de la Forêt : Aucune opération n'est prévue pour ces secteurs.
- Secteur Egalité Constantia : A ce jour aucun projet n'est acté pour ce secteur couvert par un complexe sportif. Seules les mises aux normes du stade et la création d'un gymnase sont à l'étude.

Secteurs concernés par les opérations de renouvellement urbain :

- Secteur Entrée Nord
  - Création d'un immeuble situé rue Paul Dopff, comportant un local d'activité en rez-de-chaussée et de logement aux étages.
  - Implantation de locaux situés rue Jules Védrines, destinés aux petites et moyennes entreprises.
- Secteurs Lyautey et ancien Hôpital Lyautey
  - Création d'un Centre socioculturel, d'un nouveau collège ainsi que d'un bâtiment R+5 pour 35 logements (opération Solignac Neuhof).
  - Démolitions de 4 bâtiments rue de Sarlat, du bâtiment rue des Canonniers et de la Halte jeux, de l'épicerie "Chez Nino", du garage rue des Canonniers ainsi que des bâtiments : 2, 22, 23, 24 et 25 de l'ancien hôpital Lyautey.
  - Réhabilitation des bâtiments : 1, 3, 4 et 5 et du bâtiment d'honneur de l'ancien hôpital Lyautey ainsi que des bâtiments : 3, 4 et 5 situés avenue du Neuhof. Il en est de même du Groupe scolaire Ziegelwasser pour lequel une restauration scolaire sera créée.
  - Réaménagement de plusieurs espaces publics.
  - Construction de 5 nouveaux bâtiments comportant au total 76 logements en lieu et place des bâtiments détruits rue de Sarlat, rue des Canonniers et avenue du Neuhof.
  - Etude portant sur la réalisation d'une crèche en lieu et place de l'actuelle halte garderie.

- Secteur Lizé Macon
  - Démolition des bâtis localisés entre les rues Louis Braille, de Figeac, et de Macon.
  - Création de 90 logements collectifs par la construction d'un ensemble de 4 bâtiments en lieu et place des bâtiments démolis.
  - Plusieurs opérations portant sur l'aménagement des aires de stationnement et la création de voies piétonnes.

- Secteur Hautefort
  - Ce secteur fait l'objet d'un programme qui concerne 6 opérations. Ces dernières portent sur la construction de 12 bâtiments comportant au total 156 logements et des commerces.
  - Certains bâtiments actuels sont voués à la démolition pour laisser place à ces nouvelles constructions.

- Secteur Saint Exupery

  Ce secteur ne fait l'objet d'aucune démolition ou de construction nouvelle. Seules des opérations de réhabilitation de certains bâtiments et d'aménagement des espaces publics sont projetées.

- Secteur Marschallhof
  - Démolition du Supermaché situé au 23 rue du Marschallhof et de la tour d'habitation située au 8 rue Ingold.
  - Réhabilitation des immeubles situés : 5, 7, 9 et 11 de la rue du Marschallhof.
  - Construction de 4 bâtiments avec commerces au rez-de-chaussée en lieu et place du supermarché situé au 23 rue du Marschallhof.
  - Aménagement paysager et des espaces publics.

- Secteur Reuss
  - Travaux de rénovation et de requalification des bâtiments ainsi qu'un réaménagement paysager des accès.
  - Création d'une restauration scolaire au sein de l'établissement scolaire Reuss.

- Secteur Moulin Clainchard

  Le projet de renouvellement urbain pour ce secteur n'est pas figé à ce stade. Plusieurs hypothèses portant sur des démolitions totales ou partielles des bâtiments existants conduisant à la reconstruction de 80 logements sous diverses formes (maisons individuelles denses et logements intermédiaires.

- Secteur Elan
  - Réhabilitation d'un centre de loisir jeunesse.
  - Aménagement des terrains de sport actuellement désaffectés au profit d'un espace "sport nature".
  - Démolition des bâtiments préfabriqués actuellement sur le site.
  - Maintien et développement des activités agricoles présentes au Sud de ce secteur.

1.11. Gestion des eaux pluviales projetées

Ce document présente les opérations envisagées pour assurer la gestion des eaux usées et celle des eaux pluviales pour les secteurs de la zone d'étude :

- Les réseaux existants des eaux usées

  Pour les secteurs entrée Nord, Egalité Constantia, Hôpital Lyautey, INSPE, collège Solignac et carrefour Reuss aucun dispositif d'assainissement n'a été recensé. Aussi, un diagnostic complet des installations existantes au sein de ces secteurs devra être réalisé par l'aménageur dans l'objectif de définir un nouveau schéma des réseaux séparatifs ainsi que les dispositifs à mettre en place selon la configuration des sites.

- La gestion des eaux pluviales

  Un réseau d'assainissement séparatif pour lequel les eaux pluviales seront stockées et infiltrées, sera mis en place dans les secteurs concernés par le projet à l'exception du secteur Lyautey dont les rues de Bergerac, des Canonniers et de Sarlat disposent déjà d'un réseau séparatif. Les secteurs Lyautey, Hautefort, Lizé-Macon, Marschalhof, Reuss, Moulin Clainchard et Elan sont déjà équipés d'un réseau séparatif pour lequel les propositions concernant le traitement des eaux pluviales sont les suivants :

  - Le pré dimensionnement des ouvrages pour les voiries publiques les bâtiments, leurs abords et les voiries privées

    En l'absence d'une étude détaillée sur l'état des réseaux existants et les projets envisagés par secteur, le porteur de projet précise que les caractéristiques relatives aux ouvrages concernés, résultent uniquement d'une approche théorique portant sur les coefficients de ruissellement et le dimensionnement des ouvrages d'infiltration.

  - Le principe d'organisation de la gestion des eaux pluviales

    Les techniques et les ouvrages proposés sont conformes à la nouvelle doctrine pluviale régionale Grand Est de janvier 2020 qui fixe le cadre réglementaire à l'échelle de toute la région. Selon la configuration des secteurs, les réalisations suivantes ont été retenues :

    - noues d'infiltration et jardins de pluie pour voiries publiques et cheminement des parties privatives,
    - tranchée d'infiltration ou structure drainante sous les voiries publiques,
    - agrandissement du bassin pour les ouvrages séparatifs existants,
    - bassin d'infiltration pour le secteur "Ecoles" du site Reuss.

  - Les ouvrages de traitement prévus

    Pour l'ensemble des secteurs concernés par l'étude, le traitement sera uniquement réalisé via des dispositifs naturels de type (noues, jardins de pluie, bassins etc…). S'agissant des activités génératrices de pollution chronique, le dossier indique qu'il n'est pas envisagé à ce stade la mise en place ou la requalification d'espace contenant ces activités.

    Toutefois, dans l'éventualité de rejets chroniques polluants, il est précisé que le porteur de projet devra prévoir un système de traitement adapté avant infiltration et en préciser le mode d'exploitation. Dans ce contexte, le concessionnaire du réseau ou les services instituant l'autorisation d'urbanisme doivent être consultés le plus en amont possible.

1.12. Etude d'impact

- Synthèse de l'état initial du site et de son environnement

  Milieu physique

  - Climat

    Les caractéristiques climatiques de la zone du projet correspondent à un climat dit "Tempéré chaud".

  - Topographie, géologie, eaux souterraines et superficielles

    La nappe phréatique est observée sur le site entre 1 et 5 m de profondeur en moyenne, avec un sens d'écoulement vers le Nord-Est sous le quartier du Neuhof.

    Quant aux cours d'eau, le quartier du Neuhof est longé sur sa partie Nord-Ouest par le Rhin-tortu et le Ziegelwasser, avec un sens d'écoulement vers le Nord.

  - Risques naturels et technologiques

    Le projet n'est pas localisé en zone inondable par submersion de cours d'eau. Toutefois, il se situe en zone de remontée de nappe non débordante pour la majorité du site à l'exception du secteur Égalité Constantia qui est en zone de remontée de nappe débordante.

    En ce qui concerne les risques sismiques, le site est classé "risque modèré" (zone 3). Enfin, il n'est pas localisé au droit de secteur soumis à des mouvements de terrain ou des cavités ni au risque de coulées de boues. Il en est de même pour les secteurs du PPRT du Port aux Pétroles pour lesquels il n'est pas concerné.

  Milieu naturel

  - Les zones règlementaires

    Le projet est limitrophe des zonages suivants :

    - la ZNIEFF de type II au niveau de l'aérodrome du Polygone,
    - le site Natura 2000 "Secteur alluvial, Rhin-Ried-Bruche, Bas-Rhin",
    - la réserve naturelle nationale "Massif forestier de Strasbourg-Neuhof/Illkirch-Graffenstaden",
    - le réservoir de biodiversité R 38 au niveau de la forêt du Neuhof-Illkirch,
    - le corridor écologique, représenté par le Rhin-tortu,
    - le secteur "Élan", au Sud du projet est inclu dans une ZNIEFF de type II.

  - Habitats, faune et flore

    A l'exception de 29 espèces protégées (oiseaux, mammifères, chiroptères, une espèce de reptiles et une d'amphibiens) observées sur le site dont aucune n'est inscrite sur la liste rouge des espèces menacées en Alsace, aucun habitat ou espèce végétale protégé ou d'intérêt communautaire n'a été recensé.

  Milieu humain

  - Démographie

    Le quartier du Neuhof fait partie intégrante de la Ville de Strasbourg qui compte à ce jour plus 280 000 habitants.

- Paysage et patrimoine

  Le quartier du Neuhof est fortement urbanisé et par conséquent très imperméabilisé ce qui restreint les espaces verts et naturels. Aucun site archéologique n'a été recensé sur le site du projet. Par ailleurs, le quartier du Neuhof comporte un périmètre de protection des Monuments Historiques qui concerne la propriété Schranz située rue des Sarcelles.

- Sites et sols pollués

  Seul le collège SOLIGNAC recensé BASIAS (inventaire historique des sites industriels et activités de service) et BASOL (recensement des sites pollués ou potentiellement pollués appelant à une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif) dans l'emprise du projet

  Aucune restriction d'usage SSP (Sites et Sols Pollués) ne s'applique à l'exception du secteur Ancien Hôpital Lyautey qui est placé en zone de vigilance dans la modification n°3 du PLUi.

  Aucun autre site ETS (Etablissement Sensibles) ou SIS (Secteur d'Information des Sols) n'est localisé dans l'emprise du projet.

  Les enjeux "sites et sols pollués" sur le QPV de Neuhof sont estimés moyen à élevé compte tenu de la profondeur de nappe sur l'ensemble du quartier. Enfin, l'analyse de l'état initial révèle qu'aucun panache de pollution connu ne traverse le site.

- Ambiance acoustique

  Les cartes de bruit de l'EMS révèlent que le projet est exposé à une ambiance acoustique en raison du trafic des axes routiers, du tramway et de l'industrie (partie Sud-Est du quartier uniquement).

- Trafic

  L'étude révèle que les habitants du Neuhof privilégient davantage les déplacements automobiles que la moyenne des habitants de l'Eurométropole. Cependant, le trafic reste fluide dans le quartier.

  Le stationnement souvent anarchique est très répandu malgré un nombre de places de parkings suffisant, notamment sur l'avenue du Neuhof.

  Le réseau de transports en commun, représente une bonne desserte du quartier grâce à la ligne C du tramway et aux nombreuses lignes de bus. Aucun dysfonctionnement de performance n'est relevé. A l'avenir, le développement de ce mode de transport (extension de la ligne de tram et mise en service du H NS) viendra compléter l'offre de déplacement.

  Des aménagements cyclables sont également présents au sein du quartier. Toutefois, un manque d'aménagements se fait sentir sur certains axes structurants, en particulier sur l'allée Reuss. Il est à souligner également que le quartier est déficitaire concernant les équipements destinés au stationnement pour vélos.

  Enfin, il apparaît que les voies piétonnes existantes qui ont récemment été rénovées sont souvent entravées par des stationnements désordonnés.

- Qualité de l'air

  Seul le secteur de l'ancien Hôpital Lyautey n'atteint pas l'objectif de la qualité de l'air.

- Etude du potentiel ENR du projet

  Réalisée par le bureau d'études SOLARES A UEN, l'étude démontre que le NPNRU concernant le quartier du Neuhof permet de respecter les objectifs à l'échéance 2030 du PCAET, rigoureusement en termes de consommation d'énergie finale et de couverture ENR, et approximativement en termes d'émissions de gaz à effet de serre.

  L'analyse des résultats de cette étude permet également d'affirmer :

  - que les ambitions 2050 du PCAET ne peuvent être tenues avec un travail uniquement propre au quartier et aux constructions,
  - que le recours massif aux réseaux de chaleur n'est pas une solution absolue pour tenir les objectifs de sobriété sous-entendus par le PCAET,
  - que l'évolution du climat doit, impérativement et au plus vite, être intégrée à la conception des projets.

- Compatibilité du projet avec l'affectation des sols

  L'étude d'impact indique que le projet de renouvellement urbain du quartier du Neuhof est en adéquation avec les objectifs des documents cadres (SRADDET, SDAGE, SAGE, PPRI, SCoTERS, et PLUi).

- Impacts du projet sur l'environnement et mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser ces impacts

  - Milieu physique

    L'étude établit que le projet aura un effet positif sur le climat à long terme en raison de la diminution de l'imperméabilisation des sols estimée à 3%. Les impacts du projet sur la topographie et la géologie sont considérés minimes. S'agissant de la préservation des eaux souterraines et superficielles en phase chantier et en phase d'exploitation, des mesures d'évitement et de réduction sont proposées afin de pallier les risques de pollutions accidentelles. Enfin, l'étude précise que les prescriptions du PPRI seront respectées afin d'éviter les risques d'inondation.

  - Milieu naturel

    Quatre espèces ont été observées sur l'emprise du projet. Il s'agit de la pipistrelle commune, la pipistrelle pygmée, la grenouille rieuse et le lézard des murailles. Seules les deux premières sont des espèces d'intérêt communautaire. Même si l'étude établit que le projet aura de faibles impacts sur ces espèces, des mesures d'évitement seront prises afin de respecter les objectifs du DOCOB des sites Natura 2000. Par ailleurs, concernant l'autorisation environnementale et ses modalités de délivrance, l'EMS ne sollicite pas à ce stade de dérogation globale sur le volet "espèces protégées".

  - Milieu humain

    Lors des phases travaux et exploitation, le projet peut potentiellement avoir des impacts sur divers domaines tels que le trafic routier, les réseaux existants, les sites et sols pollués et la qualité de l'air. De même que la population peut être affectée par une ambiance sonore élevée ou par des vibrations dues aux engins de chantier. Aussi, pour pallier l'ensemble de ces impacts, des mesures d'évitements et de réductions sont proposées en fonction des différents contextes.

- Effets cumulés avec d'autres projets connus
  - Le projet Paul Bourson situé au Sud-Ouest du quartier du Neuhof,
  - le NPNRU de la Meinau, limitrophe du quartier du Neuhof,
  - le projet d'extension du stade de la Meinau,
  - le projet de BHNS reliant le quarter du Neuhof à la gare de Lingolsheim,
  - le projet d'extension du tram C jusqu'au quartier du Stockfeld,
  - le projet de transport à la demande entre le quartier du Neuhof et le Nord du Port Autonome de Strasbourg.

1.13. Compatibilité du projet avec les documents cadres

- Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité du Territoire (SRADDET) Grand Est

  Le SRADDET qui a été adopté par le Conseil Régional le 22 novembre 2019 et approuvé le 24 janvier 2020, définit une stratégie à l'horizon 2050 en termes d'aménagement et de développement du territoire. Cette stratégie régionale du Grand Est porte sur 30 objectifs. Toutefois, dans le cadre du programme de renouvellement urbain du quartier du Neuhof, l'EMS retient l'échéance 2030 en raison de l'échelle géographique réduite de ce quartier par rapport au territoire et du déploiement du programme NPNRU qui a été établi sur la période 2020-2030. Ainsi, seuls 17 objectifs qui s'inscrivent dans le projet ont été pris en compte.

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de estion des Eaux Rhin-Meuse (SDAGE)

  Le SDAGE est un document de planification de mise en cohérence des choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements ont un impact sur la ressource en eau. Il est encadré par le droit communautaire de la directive cadre sur l'eau (DCE) de 2000. Les enjeux et les orientations du SDAGE Rhin-Meuse qui ont été approuvés en 2015 pour la période 2016-2021 fixent les orientations qui permettent d'atteindre les objectifs attendus en matière de "bon état des eaux".

- Le Schéma d'Aménagement et de estion des Eaux Ill-Nappe-Rhin (SAGE)

  Comme le SDAGE, le SAGE est un document de planification qui a été mis en place par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et rénové par la loi sur l'eau et des milieux aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006. L'objectif du SA E Ill-Nappe-Rhin est de préserver et de restaurer la qualité de la nappe et des milieux aquatiques. Ce document définit six enjeux et orientations fondamentaux dont seuls trois d'entre eux qui s'inscrivent dans le projet ont été pris en compte.

- Le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de l'EMS

  Approuvé par arrêté préfectoral le 20 avril 2018, le PPRI a pour objectif de déterminer les mesures de prévention à mettre en œuvre pour le risque naturel prévisible d'inondation.
  En ce qui concerne le quartier du Neuhof, le projet de renouvellement urbain ne fait l'objet d'aucun aléa inondation par submersion de cours d'eau. Une grande partie du site est située en zone de remontée de nappe non débordante. Seul le secteur Egalité Constantia et la partie Ouest du secteur Solignac sont situés en zone de remontée de nappe débordante.

- Le Schéma de Cohérence Territorial de la Région de Strasbourg (SCoTERS)

  Pour mémoire, le SCoT est un outil de planification stratégique dont l'objet est de définir les grandes orientations à long terme (15 ou 20 ans) en matière d'aménagement du territoire comprenant plusieurs communes ou groupement de communes. Il a ainsi pour vocation de mettre en cohérence des politiques sectorielles notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, du développement économique, touristique et commercial ainsi que de la préservation de l'environnement. Approuvé en 2006 par arrêté préfectoral, le SCoTERS a fait l'objet depuis cette date de 4 modifications.

- Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'EMS (PLUi)

  Le PLUi de l'EMS est un document d'urbanisme règlementaire approuvé le 27 septembre 2019 par le Conseil de l'Eurométropole. Il fixe les règles de vocation du sol et définit les espaces urbains, les secteurs naturels et agricoles, l'usage de l'ensemble du territoire intercommunal et les préconisations d'aménagement sur certains secteurs.

  Le dossier d'enquête mentionne : *l'ensemble des éléments définis à ce jour dans le projet de renouvellement urbain est conforme au PLUi de l'EMS.*

- Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de la Communauté Urbaine

  Le plan de prévention du bruit dans l'environnement "Etat" pour le as-Rhin a été approuvé par arrêté préfectoral du 28 juin 2019. A l'échelle de l'Eurométropole, un nouveau document (PPBE 2018/2023) est en cours d'élaboration. Le dossier d'enquête précise : *les projets de renouvellement urbain sur le quartier du Neuhof tiendront compte de tous les éléments qui pourraient être apportés en complément par le PPBE actuellement en cours d'approbation par l'EMS.*

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1. Désignation de la commission d'enquête

Par décision n° E22000020/67 en date du 16 février 2022, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg a désigné une commission d'enquête afin de mener la présente enquête publique.

Composition de la commission d'enquête :

Président :	Monsieur Jean ANNAHEIM
Membres titulaires :	Monsieur Christian MEYER
	Monsieur Philippe MERKLING

2.2. Démarches préalables à l'enquête publique

Au cours de la semaine 07, la commission d'enquête a pris en compte le dossier d'enquête complet en version papier et numérique auprès du bureau de l'environnement et de l'utilité publique de la Préfecture du Bas-Rhin à Strasbourg.

Le 23 février 2022 à la Direction de Territoire Neuhof, la commission d'enquête a rencontré le porteur de projet M. Eliott GUILLET-Chef de projets et M. Yannick ROTH-Direction de l'urbanisme des territoires. Le but de cette réunion a été en premier lieu d'étudier les modalités pratiques relatives à l'organisation de l'enquête, et en second lieu, d'aborder les principaux aspects du projet.

Après une étude plus approfondie des différentes pièces du dossier, la commission d'enquête a sollicité le porteur de projet pour obtenir des éléments d'informations complémentaires sur le dossier. C'est ainsi que le mercredi 09 mars 2022 une deuxième réunion s'est tenue à la Direction de Territoire Neuhof en présence de M. Eliott GUILLET-Chef de projets. Préalablement à cette rencontre, la commission d'enquête a transmis (courriel du 27 février 2022) au porteur de projet, les sujets sur lesquels elle souhaitait des compléments d'informations qui portaient sur les points suivants :

- le plan de tous les propriétaires institutionnels du terrain d'assiette du projet,
- la liste des parties consultées dans le cadre de l'évaluation environnementale ainsi que l'avis rendu par le CLE (Comité Local de l'Eau) dans le cadre de la demande d'autorisation environnementale,
- le calendrier prévisionnel des opérations envisagées,
- le plan détaillé des lieux d'affichage de l'enquête publique ainsi que tous les moyens d'informations complémentaires mis en œuvre,
- des précisions sur la rédaction de certains volets du dossier d'enquête.

Par courriel du 11 mars 2022, le porteur de projet à transmis les documents suivants à la commission d'enquête :

- la cartographie (1/2500) des propriétés bailleurs et institutionnelles,
- l'avis du SAGE Ill-Nappe-Rhin ainsi que l'avis rendu par le CLE
- le plan des opérations et les plannings prévisionnels de travaux du quartier du Neuhof,
- le plan de l'affichage légal mis en place sur l'ensemble du quartier du Neuhof.

Enfin, le 23 mars 2022 le président de la commission d'enquête s'est rendu à la Direction de Territoire à Neuhof pour coter et parapher les deux registres d'enquête.

2.3. Visite des lieux

Le jeudi 31 mars 2022, la commission d'enquête a visité l'ensemble des secteurs du quartier du Neuhof et plus particulièrement ceux qui font l'objet d'enjeux environnementaux majeurs tels que les secteurs Solignac, Lyautey, Elan ainsi que les grands axes de circulation routière.

2.4. Modalités d'organisation de l'enquête publique

Ces modalités ont été définies en concertation avec le ureau de l'environnement et de l'utilité publique de la Préfecture du Bas-Rhin, les services la Direction de Territoire Neuhof-Meinau et le président de la commission d'enquête.

2.5. Modalités de participation du public

2.5.1 Consultation du dossier d'enquête

- Le dossier d'enquête au format papier a été mis à disposition du public durant toute la durée de l'enquête à la Direction de Territoire Neuhof-Meinau – Maison Reuss – 165 avenue du Neuhof – 67076 Strasbourg, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

- Durant la même période, ce dossier était également consultable sur le site internet de la Préfecture à l'adresse électronique suivante : https://www.bas-rhin.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/LSE-Loi-sur-l-eau-Secheresse/Installations-soumises-a-autorisation/Communes-S-T-U sous la rubrique Commune de Strasbourg : EMS NPNRU Neuhof.

- Conformément à l'article L.123-12 du Code de l'environnement, le public avait également la possibilité de consulter le dossier d'enquête sur un poste informatique mis à sa disposition au siège de l'enquête.

2.5.2 Contributions du public

Conformément à l'article 5 de l'arrêté préfectoral, le public a pu consigner ses observations et propositions durant toute la période de l'enquête selon les modalités suivantes :

- sur les registres d'enquête comportant 32 pages chacun, cotés et paraphés par le président de la commission d'enquête et mis à la disposition du public respectivement à la Direction de Territoire Neuhof-Meinau, siège de l'enquête, et au Centre administratif de l'EMS, 1 parc de l'Etoile 67076 Strasbourg, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

- Par voie postale, à l'attention de la commission d'enquête, à la Direction de Territoire Neuhof-Meinau – Maison Reuss – 165 avenue du Neuhof – 67076 Strasbourg.

- Par voie électronique avec la mention *"enquête publique – Projet de renouvellement urbain quartier du Neuhof à Strasbourg"* à transmettre à l'adresse : pref-enquêtes-publiques@bas-rhin.gouv.fr

  Les observations du public enregistrées sur le registre au format papier mis en place à la Direction de Territoire Neuhof-Meinau et celles transmises par voie postale ont été consultables au siège de l'enquête.

Les observations du public transmises par voie électronique ont été consultables sur le site de la Préfecture :

https://www.bas-rhin.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/LSE-Loi-sur-l-eau-Secheresse/Installations-soumises-a-autorisation/Communes-S-T-U sous la rubrique Commune de Strasbourg : EMS NPNRU Neuhof.

2.6. Siège et dates de l'enquête publique

2.6.1 Siège de l'enquête

Direction de Territoire Neuhof-Meinau
Maison Reuss - 165 avenue du Neuhof - 67076 Strasbourg

2.6.2 Dates de l'enquête

La présente enquête publique s'est déroulée sur une période de 33 jours consécutifs, soit du lundi 28 mars 2022 à 09h00 au vendredi 29 avril 2022 à 16h00.

2.6.3 Permanences de la commission d'enquête

La commission d'enquête a tenu 5 permanences au siège de l'enquête :

- le lundi 28 mars de 9h00 à 11h00
- le mercredi 06 avril de 10h00 à 12h00
- le mercredi 13 avril de 15h00 à 17h00
- le samedi 23 avril de 10h00 à 12h00
- le vendredi 29 avril de 14h00 à 16h00

2.7. Publicité de l'enquête

Conformément aux dispositions de l'article 12 de l'arrêté préfectoral, la publicité de l'avis d'ouverture de l'enquête publique a été réalisée selon les modalités suivantes :

2.7.1 Par voie d'affichage

L'arrêté ainsi que l'avis d'ouverture de l'enquête publique ont été apposés sur le tableau d'affichage du centre administratif de l'Eurométropole ainsi que sur celui de la Mairie de quartier du Neuhof. L'avis d'ouverture de l'enquête publique a également été affiché au format A2 (caractères noirs sur fond jaune) conformément au IV de l'article R.123-11 du Code de l'environnement, sur les lieux suivants du projet :

- les équipements publics
  - Ecole élémentaire du Ziegelwasser située rue du Bergerac,
  - Ecole Guynemer II située rue de Châteauroux,
  - Halte garderie située rue de l'Indre,
  - Espace Jango situé allée Reuss,
  - Collège Solignac situé rue Louis Braille,
  - CUS Habitat situé rue de la Klebsau,
  - Ecoles élémentaires Reuss I et Reuss II situées allée Reuss,
  - Ecole maternelle Rodolphe-Reuss situé allée Reuss.

- les commerces
  - Supermarché NORMA situé rue de Clairvivre,
  - Supermarché Edouard Leclerc situé rue Alphonse Adam.

- borne SIRAC située au carrefour de l'Allée de l'Abbé de l'Epée et de l'Avenue du Neuhof.

2.7.2 Par voie de presses régionales

- Annonce du premier avis

  - dans le quotidien "Les Dernières Nouvelles d'Alsace" du 04 mars 2022

  - dans le bihebdomadaire "Les Affiches d'Alsace et de Lorraine" n° 19 du 08 mars 2022

- Annonce du second avis

  - dans le quotidien "Les Dernières Nouvelles d'Alsace" du 29 mars 2022

  - dans le bihebdomadaire "Les Affiches d'Alsace et de Lorraine" n° 25 du 29 mars 2022

2.7.3 Par voie d'internet

Sur le site internet de l'EMS https://www.strasbourg.eu sous la rubrique : "strasbourg.eu/pru-neuhof". Au delà de la description détaillée de l'organisation de l'enquête et la composition du dossier, ce site présente également par le biais d'une vidéo, l'étude d'impact environnementale en abordant plus particulièrement deux des huit thématiques étudiées, à savoir l'eau et la sobriété énergétique.

2.7.4 Par Newsletter

L'information concernant la tenue de l'enquête publique a été diffuée par l'intermédiaire d'une newsletter envoyée à 310 destinataires composés de partenaires associatifs et institutionnels du quartier.

Ces publications et affichages légaux ont été vérifiés à plusieurs reprises par la commission d'enquête, avant et pendant toute la durée de l'enquête.

2.8. Climat de l'enquête

La présente enquête publique s'est déroulée sur une période de 33 jours consécutifs sans aucune participation du public.

Par ailleurs, lors de chaque permanence, la commission a eu l'occasion d'échanger avec Monsieur Eliott GUILLET – Chef de projets.

2.9. Clôture de l'enquête

Conformément à l'article R.123-18 du Code de l'environnement, les deux registres d'enquête ont été clos et signés par le président de la commission d'enquête qui en a pris possession le vendredi 29 avril 2022 à 16h00.

3. OBSERVATIONS DU PUBLIC

3.1. Bilan quantitatif de la participation du public

Aucune observation du public n'a été enregistrée durant la période de cette enquête. Il en est de même en ce qui concerne les permanences tenues par la commission d'enquête au cours desquelles aucun public ne s'est manifesté. Seul le site internet à été consulté.

Statistiques de la page web "strasbourg.eu/pru-neuhof"	
Nombre de consultations du dossier d'enquête sur le site internet	**38**
Nombre de visionnages de la vidéo réalisée par l'EMS	**272**

3.2. Procès verbal de synthèse

Conformément à l'article R.123.18 du Code de l'environnement, la commission d'enquête a établi un procès-verbal de synthèse. Ce document, destiné à M. Antoine DANET-Directeur de projets a été remis en main propre par le président de la commission en présence des membres de la commission, le 04 mai 2022 à M. Eliott GUILLET-Chef de projets. Cette réunion a été l'occasion d'échanger sur les points particuliers du procès-verbal de synthèse qui soulèvent des interrogations et nécessitent des réponses précises.

3.3. Mémoire en réponse

La Direction de Territoire Neuhof, a adressé son mémoire en réponse au président de la commission d'enquête par courriel le 18 mai 2022.

Les paragraphes suivants comportent l'intégralité des réponses du porteur de projets au procès verbal de synthèse ainsi que l'analyse portée par la commission d'enquête au mémoire en réponse. En conséquence, il n'apparait pas nécessaire de reproduire ces deux documents à l'identique en annexe du présent rapport.

Seul le document transmis en annexe du mémoire en réponse portant sur l'étude réalisée en 2016 par le laboratoire LEHNA de l'Université de Lyon, figure en annexe du présent rapport.

3.4. Observations de la commission d'enquête et réponses du pétitionnaire

A défaut de participation du public et en l'absence d'observation enregistrée durant la période de cette enquête, la commission a établi son procès verbal de synthèse en abordant plusieurs aspects du projet sur lesquels elle demande au pétitionnaire d'apporter des précisions. Ces questions suivies des réponses du porteur de projets ainsi que l'analyse de la commission font l'objet des paragraphes suivants.

3.4.1 Compatibilité de la stratégie d'infiltration des eaux pluviales et la maitrise du risque lié au moustique tigre.

Le moustique tigre (*Aedes albopictus*) s'adapte à divers environnements, et notamment au milieu urbain en profitant d'une multitude de récipients (vases, pots, bidons, gouttières, noues bassins…), dans lesquels il pond ses œufs dans de petites quantités d'eau. Anthropophile opportuniste, le moustique tigre aime se nourrir sur l'être humain. Il est implanté dans 67 départements français, dont le Bas-Rhin.

Pour mémoire, ce sont les ARS qui sont chargées de la surveillance entomologique des insectes vecteurs. La note de doctrine sur la gestion des eaux pluviales en région Grand-est (édition février 2020) mentionne le risque lié à la création de conditions favorables à la reproduction des moustiques et plus particulièrement du moustique dit "tigre".

Elle spécifie également dans son chapitre 6, les mesures de suivi et de maintenance des ouvrages et aménagements qui permettent l'infiltration de l'eau pluviale. Le dossier de demande d'autorisation environnementale quant à lui précise que des noues de rétention devront être aménagées dans le cadre du projet.

Au vu de ces éléments, nous souhaitons savoir si l'ARS approuve des recommandations telles quelles sont préconisées par la note de doctrine dans le contexte de la demande d'autorisation environnementale pour le quartier du Neuhof. Le cas échéant, la commission d'enquête souhaite connaitre les dispositions qui seront prises afin que les mesures préconisées par la note de doctrine soient mises en œuvre. Cela spécifiquement pour la maintenance des noues et de la vérification de la perméabilité de celles-ci au fil des années.

Par ailleurs, nous souhaiterions savoir si les dispositions de cette note de doctrine évoquée ci-dessus ont une portée règlementaire ou plus précisément est-ce un document juridique opposable au tiers.

Réponse du porteur de projets

1.1 : Stratégie d'infiltration des eaux pluviales et maîtrise du risque lié au moustique tigre.

Les techniques de gestion intégrées des eaux pluviales en zone urbaine sont parfois suspectées de favoriser le développement de moustiques, voire de moustiques tigres, qui constituent une gêne et/ou des risques pour les habitants.

Rappelons ici que les solutions d'infiltration proposées dans le cadre du dossier d'autorisation environnementale considèrent les trois niveaux de pluies :

- N1 : petite pluie, infiltrée en 24h

- N3 : pluie vicennale, infiltrée en 96h

- N4 : pluie centennale avec étude des zones d'écoulements.

Ces données sont à mettre en parallèle avec le développement larvaire des moustiques qui peut durer entre 5 à 3 mois selon la température de l'eau et la disponibilité alimentaire.

Hors pluie centennale, dont le risque peut être admis, les ouvrages de gestion des eaux pluviales, s'ils sont bien entretenus, ne permettent pas le développement d'espèces vectrices d'agents pathogènes.

Ces données ont par ailleurs pu être vérifiées sur le terrain par l'Observatoire de Terrain en Hydrologie Urbaine (OTHU) en lien avec la Direction de l'eau de la Métropole de Lyon et le Groupe de Recherche Rhône Alpes sur les Infrastructures et l'Eau (GRAIE).

La synthèse de cette étude, réalisée en 2016 par le laboratoire LEHNA de l'Université de Lyon, est annexée au présent mémoire en réponse.

1.2.: L'ARS approuve-t-elle les recommandations telles quelles sont préconisées par la note de doctrine dans le contexte de la demande d'autorisation environnementale pour le quartier du Neuhof ?

Le dossier d'autorisation environnementale a été déposé pour instruction auprès de la Police de l'eau, service coordonnateur, le 5 janvier 2021. A l'instar d'autres services instructeurs contributeurs, l'ARS Grand Est a été sollicitée pour avis.

Dans ses avis du 19 février 2021 et du 23 novembre 2021, l'Agence n'a pas émis de prescriptions ou de remarques remettant en cause le principe de gestion intégrée des eaux pluviales prévue par le dossier.

1.3 : *Quelles dispositions seront prises afin que les mesures préconisées par la note de doctrine soient mise en œuvre, notamment en ce qui concerne la maintenance des noues et la vérification de la perméabilité au fil des années* ?

La note de doctrine indique qu' « un plan de gestion définissant les modalités d'entretien du réseau d'assainissement pluvial, des ouvrages de rétention et des ouvrages annexes doit être communiqué au Service Chargé de la Police des Eaux dans un délai de 6 mois à compter de la notification de l'arrêté d'autorisation ».

Le volet loi sur l'eau du dossier d'autorisation environnementale du Neuhof s'est construit autour d'une approche méthodologique permettant un pré-dimensionnement des ouvrages d'infiltration des eaux pluviales sur chaque secteur opérationnel, en amont de la mise en œuvre des projets.

Ainsi, chaque maître d'ouvrage, en amont du dépôt de son autorisation d'urbanisme, devra porter à connaissance de la Police de l'eau le principe de gestion des eaux pluviales envisagé sur la base de diagnostics complémentaires et d'études avancées. Ce porter à connaissance intégrera le plan de gestion.

Enfin, pour accompagner les maîtres d'ouvrage dans la constitution du dossier de porter à connaissance et anticiper leur mise en exploitation, le dossier d'autorisation environnementale précise en page 137, les moyens de suivis et d'entretien des ouvrages qui devront être mis en œuvre.

1.4 : Quelle est la portée réglementaire de la note de doctrine ou plus précisément, est-ce un document juridique opposable aux tiers ?

La note de doctrine sur la gestion des eaux pluviales en région Grand-Est est le fruit d'un travail collégial entre différents organes de l'Etat (DREAL, DDT), et d'établissement publics (Agences de l'eau, SAGE Ill-Nappe-Rhin, CEREMA). Deuxième document de ce type à l'échelle nationale et précurseur en la matière, elle a pour objectif d'harmoniser les pratiques autour de la gestion de l'eau et trouver des traductions concrètes dans les documents réglementaires.

A ce titre, de prochains arrêtés préfectoraux devraient intégrés, d'ici la fin de l'année 2022, des prescriptions générales extraites de cette doctrine. Dans le même sens, la révision en cours du règlement du SAGE Ill-Nappe-Rhin devrait reprendre des éléments issus de la note de doctrine.

Analyse de la commission d'enquête

- **S'agissant de la Stratégie d'infiltration des eaux pluviales et maîtrise du risque lié au moustique tigre.**

  Dans son mémoire en réponse le pétitionnaire indique un développement larvaire des moustiques qui peut durer entre 5 à 3 mois selon la température de l'eau et la disponibilité alimentaire. Le lecteur aura corrigé de lui même puisqu'il s'agit bien d'une période comprise entre 5 jours et 3 mois.

  La commission prend acte des dispositions d'informations des maitres d'ouvrage par rapport aux normes d'aménagement et d'entretien des ouvrages qui permettront la gestion alternative des eaux pluviales sur le quartier du Neuhof. Ces derniers ont l'obligation de communiquer le plan de gestion des ouvrages au service de la Police des Eaux dans un délai de 6 mois à compter de la notification de l'arrêté d'autorisation d'urbanisme.

  Une des conclusions de l'étude de l'Observatoire de Terrain en Hydrologie Urbaine (OTHU), dispositif de recherche animé par le Groupe de Recherche, Animation technique et Information sur l'eau est que : "*Les noues et toitures végétalisées, si elles sont bien entretenues, ne sont pas des gites favorables à ces organismes et que les eaux résiduelles présentes dans les bassins ne permettent pas le développement d'espèces vectrices d'agents pathogènes".*

  Ces conclusions renforcent l'attention que porte la commission d'enquête à la mise en œuvre du suivi des recommandations de la note de doctrine en ce qui concerne le plan de gestion à déposer par les maitres d'ouvrages. Ces recommandations qui seront selon l'EMS retranscrites en arrêtés préfectoraux d'ici la fin de l'année 2022.

  La commission d'enquête aurait souhaité un positionnement plus explicite de l'Agence Régionale de Santé sur le sujet de la santé publique qui deviendra de plus en plus critique avec les évolutions climatiques des prochaines décennies.

3.4.2 Etude d'impact du projet du collège Solignac

L'analyse des "Impacts du projet sur l'environnement et mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser ces impacts" (pages 164/790 et suivantes du dossier de demande d'autorisation environnementale) concernant le projet de reconversion du collège n'a pas étudié la partie "éviter" du protocole ECR.

Tout d'abord la partie d'étude des alternatives possibles a été escamotée (page 221/790). En effet, l'étude se contente de mentionner :*"L'étude urbaine réalisée conjointement sur ces deux emprises a mis en évidence, quelque soit le futur projet de reconversion de l'actuel collège (qui reste à définir) l'opportunité d'un remaillage viaire de l'ensemble du secteur…"*

Alors que pour les bâtiments de l'Unistra, il est noté que :

Pour l'évaluation des impacts, l'étude retiendra les hypothèses de constructions les plus défavorables, c'est-à-dire :

- *une démolition complète des bâtiments existants et la construction de nouvelles installations sur le collège Solignac,*
- *la réhabilitation de l'ensemble des bâtiments existants et création des nouveaux bâtiments (fonctions partagées de types cafétéria, amphithéâtre) sur le secteur INSPE.*

En étudiant les hypothèses de constructions les plus défavorables pour la reconversion du site de Unistra, et en retenant la plus favorable, l'évitement du protocole ECR sera démontré. Ce n'est pas le cas pour le projet de reconversion du collège pour lequel cette étude n'a pas été faite ou du moins n'a pas été produite.

L'analyse multicritères concernant les motifs d'implantation du collège à un emplacement de l'hôpital Lyautey plutôt qu'à un autre ne permet pas d'analyser l'impact environnemental qui serait à éviter. Il faut au minimum étudier l'impact d'un autre emplacement que l'hôpital Lyautey, par exemple la reconversion sur site.

A noter que la DDT avait également fait un constat similaire :

Concernant le choix d'implantation du futur collège.

Préalablement à l'octroi de l'autorisation d'urbanisme, et ceux en complément de l'étude de sol et de l'attestation mentionné plus haut, plusieurs éléments doivent être apportés :

- **l'impossibilité d'implanter le collège sur un autre site nécessite d'être démontré et étayé par un bilan des avantages et inconvénients des différentes options de localisation, même si on peut relever qu'une analyse multicritères concernant les motifs d'implantation du collège à cet endroit malgré la pollution des sols, a été établi,**
- un ensemble de mesures de gestion devront également être mis en œuvre de façon systématique en fonction des polluants rencontrés,
- une tierce expertise devra être réalisée en amont de l'octroi des autorisations d'urbanisme.

La commission d'enquête demande donc au Maitre d'ouvrage de ce projet de bien vouloir lui fournir l'étude d'impacts du projet sur l'environnement et les mesures envisagées pour éviter ces impacts avant de passer aux phases "réduire et compenser".

Réponse du porteur de projets

1. Analyse ERC du projet du nouveau collège du Neuhof

a. Genèse du projet de nouveau collège du Neuhof

Il est important de rappeler plusieurs éléments, déjà présents dans le dossier d'autorisation environnementale unique aux pages 270 et suivantes, sur la genèse du projet et les motifs pour lesquels la Collectivité européenne d'Alsace prévoit l'ouverture d'un nouveau collège au sein du quartier du Neuhof, visant à remplacer l'actuel collège Solignac.

Cette décision s'appuie sur des raisons à la fois pédagogiques, sociales et urbaines :

- *suite au constat d'un collège faisant l'objet d'un fort phénomène d'évitement (moins de 400 élèves inscrit pour un collège dimensionné à 600) et d'un niveau de réussite scolaire le plus faible de l'académie, la CeA s'est engagée, en lien avec les services de l'Etat, à mener un projet d'excellence scientifique novateur, nécessitant la conception de bâtiments adaptés, intégrant des locaux spécifiques (laboratoires, auditorium, pôle média/ culture) support d'une nouvelle pédagogie ;*
- *Afin de garantir une plus grande mixité des publics dans ce nouvel établissement, la CeA pilote en association avec l'éducation nationale une démarche d'évolution de la carte scolaire sur le territoire de Strasbourg en lien avec ce projet de nouvel établissement ;*

- la création d'un nouveau collège, en tête du quartier du Neuhof, est une opportunité majeure pour trouver un site plus visible et mieux desservis, mais également de contribuer à la poursuite des transformations engagées dans le cadre de la poursuite du projet de renouvellement urbain ; la localisation actuelle du collège n'est à l'inverse pas compatible avec l'ensemble de ces enjeux et ambitions, et aux questions d'image et d'attractivité qui y sont associées.

Ce projet se fonde par essence sur une nouvelle implantation pour le collège du Neuhof. La comparaison avec l'implantation actuelle du collège Solignac ne peut donc être faite que de façon purement théorique, et n'a donc effectivement pas été développée de façon détaillée dans le dossier d'évaluation environnementale.

b. *<u>Éventuelles autres hypothèses d'implantation que l'ancien hôpital Lyautey</u>*

Dans le cadre des études pré-opérationnelles ayant permis de déterminer le programme et le plan guide inscrits à la convention NPNRU, seule l'hypothèse d'implantation du nouveau collège du Neuhof au sein de l'ancien hôpital militaire Lyautey a été étudiée (cf. tableau multicritères établi en 2019 à destination de l'ARS dans le cadre de la modification n°3 du PLU-I et fourni dans le dossier d'évaluation environnementale, et retransmis dans le mémoire réponse). Il n'a pu être identifié d'autres sites au regard des multiples critères conditionnant l'installation d'un nouvel équipement public de ce type :

- capacité à accueillir un tel programme, surface minimale d'emprise au sol (7500 m²)

- niveau de desserte tout mode (moins de 300 m d'un arrêt de tram, desserte par itinéraires cyclables existants ou programmés, accès depuis une voie de transit interquartier) ;

- critère de disponibilité foncière, de mobilisation de l'emprise à court ou moyen terme compatible avec les délais du projet ;

- non concurrence avec d'autres projets d'intérêt généraux (équipements ou services publics) inscrits à la convention de rénovation urbaine ;

c. *<u>Comparaison à une restructuration sur le site actuel du collège Solignac</u>*

Bien que la restructuration du site du collège Solignac par le biais de travaux de réhabilitation en site occupé n'ait jamais été étudiée en détail par la CeA, il est néanmoins possible de proposer une comparaison des impacts du projet du nouveau collège avec cette hypothèse, en vue de compléter et d'objectiver l'analyse des effets du projet sur le quartier et plus largement sur l'environnement.

Pour simplifier la lecture comparée, il est proposé une présentation sous la forme du tableau ci-dessous reprenant les impacts du projet pour les volets SSP, faune/flore, qualité de l'air et carbone.

Dans le cas d'une restructuration du collège sur site, l'analyse des effets du projet sur son environnement tient également compte en termes d'effets induits de la programmation d'environ 150 logements privés supplémentaires dans le projet de reconversion de l'hôpital Lyautey, sur la partie du site réservée pour le collège, à l'angle de la rue des Canonniers et de la rue de Sarlat.

	Relocalisation du collège Solignac sur le site de l'ancien hôpital militaire Lyautey	Si restructuration du collège sur site *NB : hypothèse écartée par le Cea dès l'origine, incompatible avec l'ambition du projet éducatif et social*
Impacts SSP	**Nécessité de dépollution complète du site et de traitement de la nappe phréatique dans le cadre de l'avis donné par l'ARS** pour permettre l'implantation d'un établissement recevant du public sensible	Maintien de la pollution en place au niveau de la cour de récréation actuelle, principe de recouvrement maintenu *Impacts induits sur le Lot 1 de hôpital Lyautey si programmation logements : Niveau de dépollution moindre sur le site de l'ancien hôpital militaire Lyautey sans suivi ARS
Impacts faune/flore	Possibilité de maintien des arbres existants dans la futur cour de récréation , **mesures compensatoires intégrées à travers l' installation de gites et nichoirs avec suivi sous maîtrise d'ouvrage de la CeA, passage systématique d'écologue** pour vérifier l'absence d'habitat dans les combles et sous-sol avant déconstuction	Nécessité de créer des locaux neufs en extension des bâtiments existants, du fait des besoins du projet pédagogique, avec impact potentiel sur les arbres en place *Impacts induits sur le Lot 1 de hôpital Lyautey si programmation logements: nécessité de création d'un parking souterrain sur 2/3 de la parcelle (5600 m²pour 7500 m² au total) pour répondre au besoin de 150 logements neufs, avec impact sur arbres existants non conservés (non protégés au PLUi)
Impacts qualité de l'air	Pendant la phase chantier : déconstruction des deux bâtiments situés à l'angle de la rue des Canonniers et de la rue de Sarlat **intégration de mesures d'évitement dans l'organisation du chantier** (arrosage systématique, circulation des camions uniquement sur la rue des Canonniers)	Pendant la phase chantier : impact modéré du fait d'une part importante de travaux en réhabilitation de l'existant
	Pendant la phase fonctionnement : augmentation de la part des collégiens venant en transport en commun du fait de la proximité de l'arrêt de tram C et des arrêts de bus ligne 14/24 et 57/67, **organisation et jalonnement des déplacements à pieds et à vélo depuis le sud du Neuhof le long du parc Schulmeister et des jardins familiaux (rue de Figeac, rue de Bergerac)** pour éviter tout parcours le long de l'avenue du Neuhof. Degré de risque du fait de la proximité à l'axe classé de la rue des Canonniers : cf. point 5 du mémoire en réponse	Pendant la phase fonctionnement : part potentiellement plus forte des collégiens venant accompagnés en voiture individuelle, du fait d'un parcours plus long nécessitant la traversée de l'avenue du Neuhof pour rejoindre le terminus de la ligne C du tram "square Reuss" -> tendance pouvant s'accentuer avec le futur élargissement de la carte scolaire (reflexion pilotée par la CeA en lien avec l'Education Nationale)
Volet Carbone	Impacts en phase déconstruction et reconstruction, **mesures compensatoires intégrées au projet à travers un objectif de réemploi des matériaux issus de la déconstruction dans les nouveaux bâtiments et nouveaux aménagements limitrophes**(équivalent de l'évitement du trajet de plus de 200 camions vers des sites de revalorisation)	Démolition d'un nombre inférieur de bâtiments, mais impacts liés aux travaux de réhabilitation et démolitions/ reconstructions de certains bâtiments obsolètes présents sur site

Analyse de la commission d'enquête

L'analyse des "Impacts du projet sur l'environnement et sur les mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser ces impacts" concernant le projet de reconversion du collège n'a pas étudié la partie "éviter" du protocole ECR.

Le porteur de projet se justifie en disant que la décision a été prise en s'appuyant sur des raisons à la fois pédagogiques, sociales et urbaines. Il confirme donc que les impacts sur l'environnement et la santé des personnes n'a pas été un critère pour faire le choix du site. C'est pourtant ce qui aurait dû se faire, c'est d'ailleurs ce qu'a fait l'Unistra. En étudiant les hypothèses de constructions les plus défavorables pour la reconversion du site de l'Unistra, et en retenant la plus favorable, l'évitement du protocole ECR a été démontré, pour eux.

Le porteur de projet a néanmoins fait cette étude comparative entre l'agrandissement du collège sur le site actuel et la construction sur le site de l'ancien hôpital Lyautey. La synthèse est proposée sous forme de tableau.

La présentation faite a tendance à démontrer que le nouvel emplacement est moins impactant pour l'environnement et la santé que de reconvertir l'ancien.

La commission considère que la mention"**Impacts induits sur le Lot 1 de l'hôpital Lyautey si programmation logements*" est à supprimer dans tout le tableau. Si une opération de logements sur le Lot 1 de l'hôpital Lyautey est programmée, les impacts de ce projet de construction de logements seraient à imputer au projet de construction de logements à cet endroit et non au projet de construction du collège, qu'il se fasse ici ou ailleurs.

La commission s'étonne aussi que pour le traitement des SSP du site de Lyautey, une dépollution est programmée, alors que pour le site actuel, la dépollution n'est pas prévue. La dépollution du site actuel serait un argument pour le maintien du collège sur l'emplacement actuel.

En ce qui concerne les impacts sur la faune et la flore, la commission note également que le tableau classe favorablement le site Lyautey alors que ce projet va couper des arbres et obliger à déplacer une faune sensible. Le site existant est classé défavorablement alors que seul l'abattage d'arbres est prévu.

Dans les impacts sur la qualité de l'air, la commission s'étonne du classement défavorable du site actuel parce qu'il pourrait y avoir plus de circulation automobile liée à une augmentation de collégiens venus d'un autre secteur. Il a été démontré que la part modale des élèves qui viennent en voiture est de 3%. Les élèves de l'extérieur viendront aussi essentiellement par tram, bus et à vélo. L'impact sera vraiment insignifiant.

Par contre, la commission relève que le critère de l'exposition aux polluants n'a pas été pris en compte. L'impact projet Lyautey serait largement défavorable.

Pour le volet carbone, la commission considère qu'un projet de démolition partielle et agrandissement aurait moins d'impact qu'un projet de démolition et constructions de nouveaux bâtiments, notamment en raison de l'impact carbone des nouveaux matériaux et de leurs transports. Cette comparaison a été démontrée maintes fois. C'est d'ailleurs aussi le cas pour le projet Unistra.

3.4.3 Consommation énergétique

Lors de la phase de concertation préalable qui s'est déroulée du 4 février 2019 au 5 avril 2019, le public s'est exprimé sur différents sujets qui ont suscités plusieurs interrogations de sa part. Le bilan de cette concertation fait apparaître les principales préoccupations des habitants dont la réhabilitation thermique des logements et la performance énergétique des bâtiments. La réponse apportée par l'Eurométropole sur ce point est très succincte : "*La mesure de la performance énergétique des bâtiments après travaux et de ses impacts sur les charges des locataires sera à suivre de près, dans la conception et au-delà de la livraison des projets en lien avec les bailleurs sociaux"*.

Il en est de même suite à l'observation de la MRAe : "*Revoir la définition des scénarios de consommation énergétique et de rehausser son niveau d'exigence en lien avec l'objectif de neutralité carbone en 2050",* pour laquelle le pétitionnaire répond : "*Les maîtres d'ouvrages pourront s'adapter à l'évolution des réglementations et dispositifs d'aides d'ici 2030 mais ne sont pas en mesure de s'engager au-delà à ce jour"*.

Enfin, les éléments fournis dans le dossier d'enquête (page 469, paragraphe 6.2.2.1 - Volet Energie) ne permettent pas de répondre avec suffisamment de précisions aux attentes des habitants.

Au-delà de la plantation d'arbres prévue dans le projet, la commission d'enquête souhaite connaître les leviers d'actions envisagés par les différents maîtres d'ouvrages pour atteindre l'objectif de neutralité carbone en 2050 préconisée par la SM C et l'objectif n° 1 du SRADDET.

Réponse du porteur de projets

3.1 : Attentes des habitants sur les réhabilitations thermiques des bâtiments :

Les attentes des habitants sur la réhabilitation de leur logement sont nombreuses et la rénovation thermique est un sujet que l'ensemble des bailleurs étudient avec sérieux, du fait de son impact direct sur les charges des locataires. Le NPNRU du Neuhof permettra de répondre à ces attentes par un effet de masse avec près de 1500 logements requalifiés, soit la quasi-totalité du parc locatif social qui n'avait pas été traité lors de la première phase du renouvellement urbain (2005-2020).

A l'échelle de l'immeuble et en amont de chaque intervention lourde par les bailleurs sociaux, les habitants sont impliqués dans un processus de concertation qui a vocation à recueillir leurs attentes pour alimenter le programme d'étude. La rénovation thermique de l'enveloppe des bâtiments fait partie du socle minimum des interventions.

En amont du démarrage du chantier, les bailleurs sociaux convient leurs locataires à une réunion publique pour leur présenter le résultat des études et le programme de travaux. Un focus est systématiquement fait sur l'amélioration de la performance énergétique avec la présentation des consommations actuelles et projetées. A titre d'exemple, le premier programme de réhabilitation porté par OPHEA sur la cité Reuss (338 logements) a permis de réduire les consommations énergétiques de 55%.

3.2 : Leviers d'actions envisagés par les différents maîtres d'ouvrages pour atteindre l'objectif de neutralité carbone en 2050 préconisée par la SNBC

Le quartier du Neuhof est à dominante résidentielle avec près de 3 000 logements sur son territoire. Les objectifs de neutralité carbone préconisés par la SNBC et repris dans le PCAET de l'EMS intègrent une diversité d'usages (transports, industrie, tertiaire) et de territoires sur lesquels le NPNRU du Neuhof n'a pas d'impact et qui rend toute analogie délicate.

Néanmoins, à son échelle, le NPNRU prévoit un certain nombre d'actions inscrites à la convention pluriannuelle et traduits par des "objectifs d'excellence [1]" :

- *transition énergique : Le niveau de rénovation du parc de logement social a été acté dès la phase de préfiguration du NPNRU (2016-2019) sur un niveau BBC rénovation. Cette performance socle a été reprise dans le cadre de la convention pluriannuelle signée avec l'ANRU et l'ensemble des maîtres d'ouvrage.*

  La quantité de logements requalifiés (1500 sur le Neuhof) permet à l'échelle du quartier et par effet de masse, de répondre aux objectifs du PCAET (100% du parc ancien rénové en BBC rénovation avec une diminution attendue de plus de 40% des consommations énergétiques).

  Dans le cadre des réhabilitations, l'atteinte du niveau du niveau passif semble toutefois contraint par les typologies de bâtiments présentent sur le quartier et le niveau d'engagement financier des bailleurs, qui interviennent sur plusieurs territoires de la métropole et dont l'équilibre économique reste contraint par les objectifs de la convention NPNRU.

Néanmoins, les constructions neuves (logements, équipements) ainsi qu'une partie des équipements publics réhabilités devraient atteindre un niveau de performance équivalent ou supérieur au passif.

Enfin, au Neuhof, une large partie du parc social est raccordé au réseau de chaleur urbain dont l'approvisionnement est constitué à plus de 80% d'énergie renouvelable (récupération de la chaleur fatale de l'usine de valorisation énergétique SENERVAL). Les nouvelles constructions ou certaines réhabilitations d'équipements publics seront par ailleurs incitées à se raccorder à ce réseau ou, à défaut, devront proposer des solutions alternatives performantes.

- *bâtiments bas carbone et matériaux biosourcés : en cohérence avec les défis portés par la COP21 et le Plan Bois III, l'Eurométropole est impliquée dans la structuration de la filière bois locale. A l'échelle du NPNRU, cela se traduit par plus de 25% de bâtiments neufs construits en bois. A titre d'exemple, le premier programme neuf (60 logements) réalisé au Neuhof, utilisera le matériau bois dans sa structure. L'usage des matériaux biosourcés dans la construction et la réhabilitation est par ailleurs largement encouragé par la collectivité et ses partenaires (isolant, menuiseries, etc.).*

- *économie circulaire et réemploi des matériaux : les projets de rénovation urbaine, de par leur nature, sont générateurs de déchets (déconstruction, renouvellement de matériaux, etc.). Dans le cadre du NPNRU, l'Eurométropole et ses partenaires sont engagés depuis 2020 dans une stratégie d'économie circulaire.*

  A l'échelle locale cela s'est déjà traduit ou se traduira dans une diversité de projets :

  - *Reconversion de l'ancien hôpital Lyautey et construction du futur collège par la CeA : réemploi sur site ou hors site des moellons de grès, des briques et de la charpente des bâtiments de l'ancien hôpital ;*
  - *Réhabilitation de la cité Reuss : démantèlement sélectif des 3600 menuiseries pour recyclage et valorisation (PVC, verre) ;*
  - *Diagnostics PMD (produits, matériaux, déchets) complets pour déconstruction sélective sur les projets de démolition.*

[1] Art. 3.2 de la Convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de l'EMS, ANRU, mars 2020

Analyse de la commission d'enquête

- S'agissant des attentes des habitants sur les réhabilitations thermiques des bâtiments

  La commission d'enquête relève que les bailleurs sociaux ont bien pris conscience de l'impact de la rénovation thermique sur les charges locatives. Les différentes démarches (concertations et communication) entreprises par ces derniers, permettent de répondre aux préoccupations des habitants.

- S'agissant des leviers d'actions envisagés par les différents maîtres d'ouvrages pour atteindre l'objectif de neutralité carbone en 2050 préconisée par la SN C

  La commission d'enquête admet que les objectifs préconisés par la SN C et le PCAET dépendent de plusieurs facteurs sur lesquels le NPNRU du Neuhof a peu de leviers d'actions. Il en est de même en ce qui concerne les bailleurs sociaux qui sont tributaires des disponibilités financières.

Cependant, au vu des réponses apportées par le porteur de projets, il apparaît que les actions envisagées dans le cadre du programme de renouvellement urbain sont de nature à tendre au plus près de l'objectif de neutralité carbone en 2050 sans toutefois pouvoir atteindre cet objectif.

3.4.4 Projet TRAM

L'extension de la ligne C du TRAM vers le Sud de Neuhof est une demande importe de la population exprimée lors de la phase de concertation. Afin de répondre aux aspirations du public la commission d'enquête souhaite connaître l'avancement de l'étude et de la programmation des travaux de ce projet structurant.

Réponse du porteur de projets

4. *: Projet TRAM*

Le conseil de l'EMS, installé à la suite des élections de 2020, s'est engagé dans l'extension de trois lignes de tramway sur le territoire métropolitain durant la durée du mandat avec un objectif de mise en service pour 2026.

L'extension de la ligne C au sud de Strasbourg, n'a pas été retenue parmi ces trois lignes. Néanmoins, l'engagement des études est programmé dans cette mandature et devraient être lancées pour la fin du second semestre 2023.

Ces études permettront notamment d'examiner les différentes hypothèses de tracés, de définir les potentiels de desserte et les enjeux urbains associés.

La consultation du public pourrait intervenir sur la période 2025-2026. Cette extension du tramway fera l'objet de sa propre étude d'impact.

Analyse de la commission d'enquête

La commission d'enquête déplore que le Conseil de l'EMS n'ait pas retenu l'extension de la ligne C du Tram vers le Sud du quartier du Neuhof. La prolongation de cette ligne qui est très souhaitée par les habitants, a son terminus actuel à la station Rodolphe Reuss. Les secteurs Sud sont uniquement desservis par la ligne de Bus n°40 (terminus : Neuhof Ganzau) et la ligne de Bus n° 24 (terminus : Neuhof Stéphanie) ce qui apparaît insuffisant pour tous les habitants. Toutefois, la commission note que la mandature actuelle s'engage à lancer des études sur ce programme dès 2023.

3.4.5 La pollution de l'air et santé des personnes

L'objectif que s'est fixé l'étude d'impact est d'évaluer l'état initial en terme de qualité de l'air au niveau du quartier du Neuhof., Il s'agissait en particulier :

- d'étudier l'évolution des concentrations en polluants atmosphériques critiques, à savoir les NO_2, les PM_{10} et les $PM_{2,5}$ au niveau de plusieurs points stratégiques,
- d'étudier la survenue des pics de concentrations,
- de dégager des indicateurs statistiques de l'évolution des concentrations.

Les concentrations moyennes en NO_2 n'ont jamais dépassé les valeurs limites annuelles fixées par l'union européenne (40 µg par m^3) ainsi que les objectifs de qualité annuelle fixée par l'union européenne et l'OMS (40 µg par m^3).

Concernant les particules fines PM_{10}, l'objectif de qualité annuelle de l'OMS de 20 µg par m^3 est atteint au niveau de tous les points de mesure **à l'exception de la zone de l'hôpital pour le capteur de "trafic"**.

S'agissant des particules fines de type $PM_{2,5}$, les moyennes sont toutes sous les limites annuelles fixées par l'EU (25 µg par m^3). L'objectif annuel de qualité fixé par l'EU et l'OMS est respecté au niveau de tous les points de mesure, **à l'exception une nouvelle fois de la zone de l'hôpital pour le capteur dit "trafic"**. Les résultats permettent également de quantifier l'apport des polluants liés spécifiquement au trafic routier en comparant pour chaque lieu les concentrations mesurées au niveau des stations dites "de fond" avec celle de leurs homologues "trafic". **La différence de concentration peut atteindre le double à certains endroits, notamment au niveau de la mairie et de l'hôpital pour les NO_2**, ce qui permet d'identifier un fort impact du trafic sur les concentrations en polluants dans la zone.

L'analyse des graphiques met en évidence de nombreux pics de concentration et ce notamment au niveau de la mairie. Certains de ces pics dépassaient les 150 µg par m^3 pour les NO_2, 80 µg par m^3 pour les PM_{10} et 40 µg par m^3 pour les $PM_{2,5}$.

La combinaison des contraintes de fixation des capteurs a engendré des sous-estimations des concentrations mesurées. En effet, les capteurs ne sont jamais à proximité même de la route et pas à hauteur d'homme. Les mesures ne reflètent pas la réalité aux abords et routes et doivent donc être corrigées. Pour bien comprendre l'impact sur l'environnement et la santé des personnes, **la commission d'enquête demande à connaître :**

- **le nombre de jours où les pics dépassent les limites fixées par l'EU, l'OMS et la Ville pour les trois indicateurs**. Cette demande cible tout particulièrement le secteur critique de l'hôpital Lyautey,
- **l'impact sur la santé des habitants et en particulier des collégiens** en cas d'exposition à ces concentrations lors des dépassements des limites fixées par les trois instances.
- les résultats de l'étude d'impact **dans l'hypothèse où le collège serait déplacé sur le site de l'ancien hôpital Lyautey,**
  - Si cette étude a été réalisée, elle voudrait connaitre **l'évolution de ces polluants et leurs impacts sur la santé de la population (en tenant compte de l'augmentation du nombre de collégiens fréquentant ce secteur),**
  - **Si cette étude n'a pas été réalisée, la commission demande à en connaitre la raison.**

Enfin, la commission demande également à connaitre les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation pour atténuer les impacts sur l'environnement et la santé (notamment des collégiens) des dépassements des trois polluants dans l'hypothèse du déplacement du collège.

Réponse du porteur de projets

5.1 : Nombre de jours où les pics dépassent les limites fixées par l'EU, l'OMS et la Ville pour les trois indicateurs et tout particulièrement pour le secteur critique de l'hôpital Lyautey :

- *Cas du dioxyde d'azote ($N0_2$) : Aucun dépassement ponctuel de la valeur de 200 µg/m^3 n'a été observé pour NO_2 durant la campagne de mesure (concentration maximale mesurée : 120 µg/m^3). De ce fait, il n'a donc pas eu de dépassement de la moyenne horaire réglementaire de 200 µg/m3.*

- *Cas des particules fines (PM_{10} et $PM_{2,5}$) : Des dépassements ponctuels des valeurs de 50 µg/m3 et 25 µg/m^3 ont été respectivement observés pour les PM_{10} et $PM_{2,5}$ durant la campagne de mesure. Les concentrations moyennes journalières observées durant cette campagne sont proposées dans le tableau ci-dessous. Un dépassement de la valeur moyenne journalière réglementaire (25 µg/m^3), a été observé une fois sur les dix-sept jours de campagne pour les $PM_{2,5}$ mais aucun dépassement de la valeur moyenne journalière réglementaire pour les PM_{10}.*

Date	PM10 [µg/m3]	PM2,5 [µg/m3]
17/09/2020	40	27
18/09/2020	30	19
19/09/2020	28	17
20/09/2020	27	17
21/09/2020	30	19
22/09/2020	30	19
23/09/2020	21	12
24/09/2020	24	14
25/09/2020	21	12
26/09/2020	21	11
27/09/2020	18	9
28/09/2020	18	9
29/09/2020	21	12
30/09/2020	26	16
01/10/2020	26	16
02/10/2020	24	14
03/10/2020	19	10

Concentration moyennes journalières en PM_{10} et $PM_{2,5}$ sur l'avenue du Neuhof – Air&D, 2020

Le porteur de projet souhaite également rappeler que le positionnement du point de captage a été défini de manière à obtenir les résultats les plus défavorables. En effet, cette portion de l'avenue du Neuhof est constitué d'un front bâti continu qui ne permet une bonne circulation de vent et qui participe à la concentration de polluants.

Le futur collège, adressé avenue des Canonniers, sera positionné sur un axe plus large, composé d'un front bâti discontinu avec une variation des hauteurs qui permet une meilleure circulation de l'air.

5.2 : <u>Impact sur la santé des habitants et en particulier des collégiens en cas d'exposition à ces concentrations lors des dépassements des limites fixées par les trois instances</u> :

L'exposition aux polluants de l'air peut provoquer des maladies respiratoires et ORL chez l'enfant :

- *Une exposition précoce, peut affecter leur développement pulmonaire, réduire leur fonction pulmonaire et augmenter le risque de maladies pulmonaires chroniques dans leur vie adulte ;*
- *Une exposition aux polluants de l'air augmente le risque d'infections aiguës des voies respiratoires inférieures chez les enfants ($PM_{2.5}$, NO_2, O_3) ;*

- *Une exposition aux polluants de l'air augmente le risque d'asthme chez l'enfant et l'inhalation de polluants aggrave l'asthme pendant l'enfance ;*

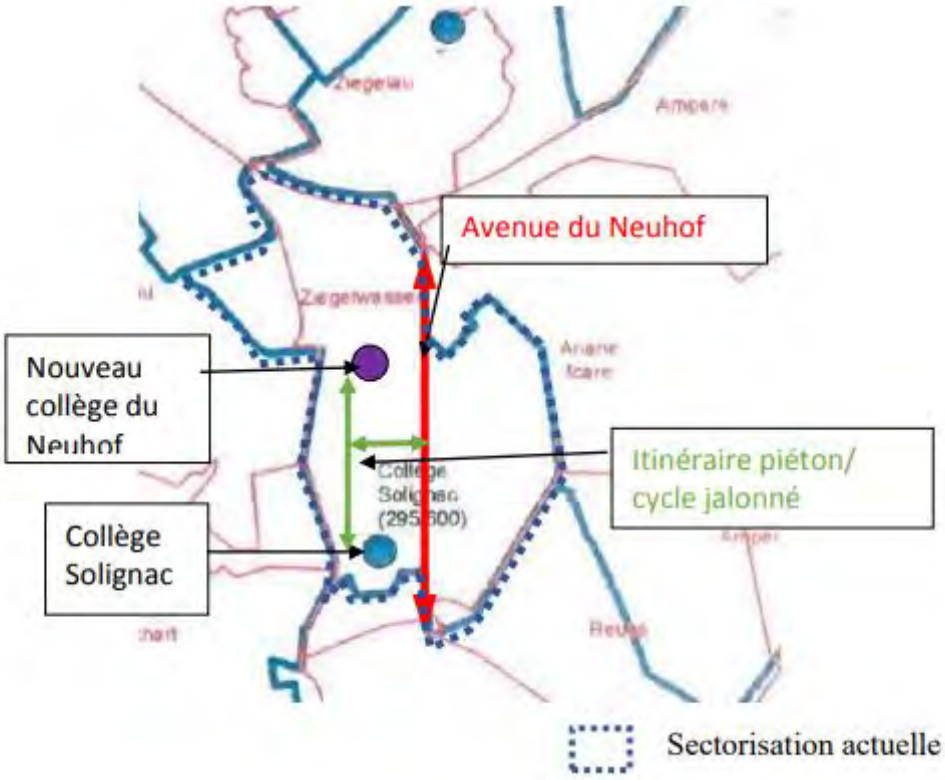
- *Des données claires et cohérentes montrent une corrélation entre exposition aux polluants de l'air et otite moyenne.*

Néanmoins, au regard des résultats cités au 5.1 du présent mémoire en réponse, l'exposition au risque semble mesurée avec un seul dépassement constaté pour les $PM_{2,5}$ sur la campagne de mesures. Le point 5.3 développe par ailleurs des mesures de réduction des risques qui seront mises en place dans le cadre du projet de relocalisation du collège.

5.3 : les résultats de l'étude d'impact dans l'hypothèse où le collège serait déplacé sur le site de l'ancien hôpital Lyautey

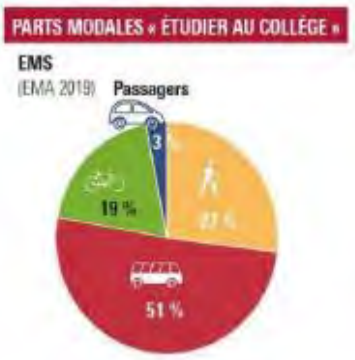
a. *Impact sur les collégiens pendant les temps de trajets journaliers*

A la lecture de la sectorisation actuelle du collège Solignac, il est important de rappeler que la moitié des collégiens scolarisés dans cet établissement ont d'ores et déjà à traverser ou à longer l'avenue du Neuhof journalièrement pour s'y rendre.



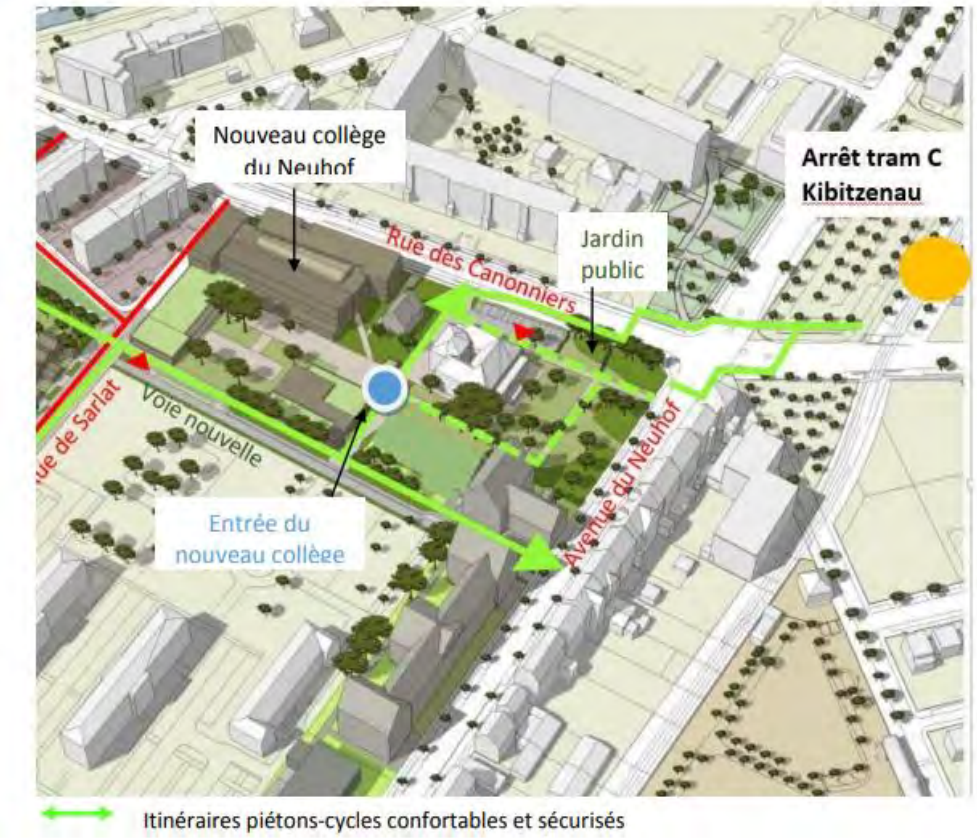
La décision de création d'un nouveau collège plus au nord du quartier le long de la rue des Canonniers, s'accompagnera d'un jalonnement spécifique, le long d'un parcours sécurisé pour les piétons et les cyclistes dans le sens nord-sud le long du parc Schulmeister et du Ziegelwasser, en empruntant les rues de Figeac et de Bergerac, complété d'un parcours estouest le long de la rue de Solignac, pour les collégiens venant de la partie du quartier située à l'est de l'avenue du Neuhof.

Selon les chiffres de la dernière enquête origine-destination menée à l'échelle de l'EMS, la part des collégiens venant à pieds ou à vélos se rapprocheraient de 46%, 51% venant en transport en commun.



Collège "600"	600 élèves
Marche	163
Transports en commun	306
Vélo	115
VP Passager	16

A ce titre, l'opération d'aménagement d'ensemble accompagnant la reconversion de l'ancien hôpital militaire Lyautey prévoit d'assurer des parcours piétons confortables depuis l'arrêt de tramways Kibitzenau vers le parvis d'entrée du futur collège via la création d'un nouveau jardin public et la reprise partielle des accotements existants de la rue des Canonniers.



Ces aménagements devraient permettre de conserver les parts modales actuelles sans engendrer d'augmentation de la circulation VL.

b. *<u>Qualité de l'air au sein du nouveau collège du Neuhof</u>*

Conformément aux exigences de l'OAP Air Climat Énergie inscrite au sein du PLUI de l'EMS, le projet du nouveau collège du Neuhof prévoit une filtration de l'air entrant au sein des espaces d'enseignement via un système de ventilation double flux, avec position des prises d'air sur les façades non exposées sur la rue des Canonniers. La cour du collège sera quant à elle située à plus de 120 mètres de l'avenue du Neuhof et à plus de 40m de la rue des Canonniers.

c. Evolution tendancielle des émissions de polluants.

La Zone à faible émission de l'EMS a pour but de limiter progressivement la circulation des véhicules les plus polluants sur le territoire. Entrée en vigueur au 1er janvier 2022, elle interdira définitivement les véhicules classés Crit'air 5 au 1er janvier 2023 et s'appliquera sur les années suivantes aux véhicules classés Crit'air 4 et 3. Ainsi en septembre 2025, date de livraison estimée du nouveau collège, les véhicules les plus polluants ne circuleront plus sur le territoire métropolitain. Enfin, et à l'instar de l'évolution de la part des véhicules électriques personnels, la collectivité est par ailleurs déjà engagée, via la CTS, dans l'électrification progressive de son parc de bus.

Analyse de la commission d'enquête

En ce qui concerne l'état des lieux de l'étude d'impact

L'étude d'impact s'était fixé d'évaluer l'état initial en termes de qualité de l'air au niveau du quartier du Neuhof. Pour bien mesurer l'impact sur l'environnement et sur la santé des personnes, la commission d'enquête a demandé :

- le nombre de jours où les pics dépassent les limites pour les trois principaux indicateurs,
- l'impact sur la santé des habitants et en particulier des collégiens en cas d'exposition à ces concentrations lors des dépassements des limites fixées,
- les résultats de l'étude d'impact dans l'hypothèse où le collège serait déplacé sur le site de l'ancien hôpital Lyautey.

Le porteur de projet a répondu que sur la campagne de mesure seule une journée a fait l'objet d'un dépassement au $PM_{2,5}$. Pour les deux autres polluants, aucun dépassement n'a été constaté. En extrapolant ces données à l'échelle d'une année, il pourrait être considéré que des dépassements au $PM_{2,5}$ soient constatés 22 jours par an sur le territoire du Neuhof.

Afin de mieux protéger la santé des populations vis-à-vis de la pollution de l'air ambiant, l'OMS révise ses lignes directrices pour les principaux polluants de l'atmosphère et a publié en 2021 de nouveaux seuils de référence plus exigeants. En appliquant les nouveaux seuils de référence réglementaires de l'OMS (15 $\mu g/m^3$ au lieu de 25 pour les PM2.5 en valeur journalière), les concentrations dépassent 8 jours /17 les seuils. En l'absence de chiffres plus détaillés sur une année, une extrapolation peut être faite sur les mesures effectuées sur l'année.

En ce qui concerne l'état des lieux, la commission estime à environ 175 jours (365x8/17) de dépassements des seuils réglementaires de l'OMS.

En ce qui concerne les mesures d'évitement pour atténuer les impacts sur l'environnement et la santé

Le porteur de projets n'a pas fait d'analyse comparative des impacts sur l'environnement et la santé avant de décider d'implanter le collège sur le site de l'ancien hôpital Lyautey. Il n'a donc pas pris des mesures d'évitement. Dans une réponse au procès verbal de synthèse, le porteur de projets a fait ce tableau et a conclu a posteriori que le déplacement du collège était le moins impactant sur l'environnement et la santé des personnes.

Cependant, en indiquant que la cour du collège sera éloignée de la rue, source de pollution, le porteur de projets admet que ce projet aura un impact sur la santé des collégiens.

De plus, en créant un parc public en bordure des rues, sources de pollution, le projet augmente le nombre de personnes exposées au risque sur la santé : les collégiens qui le traversent, mais également les autres utilisateurs de ce parc : enfants, parents, personnes âgées.

En ce qui concerne l'impact sur la santé des personnes dans l'hypothèse où le collège serait déplacé sur le site de l'ancien hôpital Lyautey, la commission considère que ce projet augmentera le nombre de personnes exposées au risque sur la santé dues aux polluants atmosphériques : environ 600 enfants, plusieurs dizaines d'enseignants et les usagers du parc public.

<u>En ce qui concerne les mesures de réductions et de compensations pour atténuer les impacts sur l'environnement et la santé.</u>

Pour réduire ces risques d'expositions pour la santé dus aux polluants le porteur de projets indique que le projet prévoit :

- de l'accompagner par un jalonnement spécifique, le long d'un parcours sécurisé pour les piétons et les cyclistes dans le sens nord-sud le long du parc Schulmeister et du Ziegelwasser, en empruntant les rues de Figeac et de Bergerac, complété d'un parcours Est-Ouest le long de la rue de Solignac, pour les collégiens venant de la partie du quartier située à l'Est de l'avenue du Neuhof,
- d'éloigner la cour du collège à plus de 120 mètres de l'avenue du Neuhof et à plus de 40m de la rue des Canonniers,
- d'assurer des parcours piétons confortables depuis l'arrêt de la station tram Kibitzenau vers le parvis d'entrée du futur collège via la création d'un nouveau jardin public.

Pour réduire ces risques d'expositions pour la santé dus aux polluants dans l'air au sein du nouveau collège et conformément aux exigences de l'OAP Air Climat Énergie inscrite au sein du PLUi l'EMS, le projet du nouveau collège du Neuhof prévoit une filtration de l'air entrant au sein des espaces d'enseignement. Elle se fera via un système de ventilation double flux, avec position des prises d'air sur les façades non exposées sur la rue des Canonniers.

La commission estime que cette étude d'impact ne démontre pas que ces mesures seront suffisantes pour atténuer l'impact sur la santé des polluants en appliquant les nouveaux seuils de l'OMS.

Selon le porteur de projet, ces aménagements devraient permettre de conserver les parts modales actuelles sans engendrer d'augmentation de la circulation VL.

Le porteur de projet mise sur les autres projets engagés sur le secteur pour réduire les émissions de polluants. La Zone à faible émission de l'EMS qui a pour but de limiter progressivement la circulation des véhicules les plus polluants sur le territoire : mise en place progressive de la ZFE à partir du 1er janvier 2022, Enfin, et à l'instar de l'évolution de la part des véhicules électriques personnels, la collectivité est par ailleurs déjà engagée, via la CTS, dans l'électrification progressive de son parc de bus.

La commission considère que ce n'est pas ce projet qui permettra de réduire la part modale la plus polluante, à savoir l'automobile.

3.5. Questions complémentaires adressées au porteur de projets

Après avoir pris connaissance et analysé le mémoire en réponse, la commission d'enquête a souhaité avoir des compléments d'informations et des précisions sur certaines réponses apportées par le pétitionnaire. A ce titre, le 19 mai 2022, le président de la commission a adressé par courriel les questions ci-après au porteur de projet qui a répondu par courriel le 24 mai 2022 :

Tableau page 6

- La commission souhaite avoir des précisions sur la teneur de la pollution évoquée dans l'expression: *"Maintien de la pollution en place au niveau de la cour de récréation actuelle, principe de recouvrement maintenu",*

Réponse du porteur de projets

Malgré des travaux réalisés par le conseil départemental du Bas-Rhin en 2014 sur les espaces verts du site, avec près de 691 tonnes de terres envoyées en filière de traitement ou d'élimination, une large partie des surfaces couvertes du site (cours, surfaces bâti) présentent des taux d'arsenic et de plomb supérieurs au fond géochimique local.

- Quelle est la signification du sigle SSP ?

Réponse du porteur de projets

Sites et sols pollués

- Que signifie "**Impacts induits sur le Lot 1 de l'hôpital Lyautey si programmation logements*" ? Si une opération de logements sur le Lot 1 de l'hôpital Lyautey est programmée, les impacts de ce projet de construction de logements seraient à imputer au projet de construction de logements à cet endroit et non au projet de construction du collège, qu'il se fasse ici ou ailleurs. Si tel est le cas, nous considérons que cette mention est à supprimer dans tout le tableau.

Réponse du porteur de projets

Dans le cadre d'une analyse croisée, il nous semble utile d'avoir une approche globale des impacts du projet sur son environnement et éclairant de souligner l'interdépendance des projets et des choix d'implantation des différents programmes à l'échelle du quartier. Une réhabilitation lourde du site du collège Solignac entrainerait nécessairement des évolutions du projet global du NPNRU et plus spécifiquement sur le site Lyautey. Nous souhaitons donc conserver cette mention dans le tableau en réponse à vos interrogations.

Page 11 – paragraphe 5.1

Nombre de jours où les pics dépassent les limites fixées par l'EU, l'OMS et la Ville pour les trois indicateurs et tout particulièrement pour le secteur critique de l'hôpital Lyautey

A cette question, la commission souhaite avoir des réponses globales sur une durée significative, soit une année en général pour les 3 indicateurs.

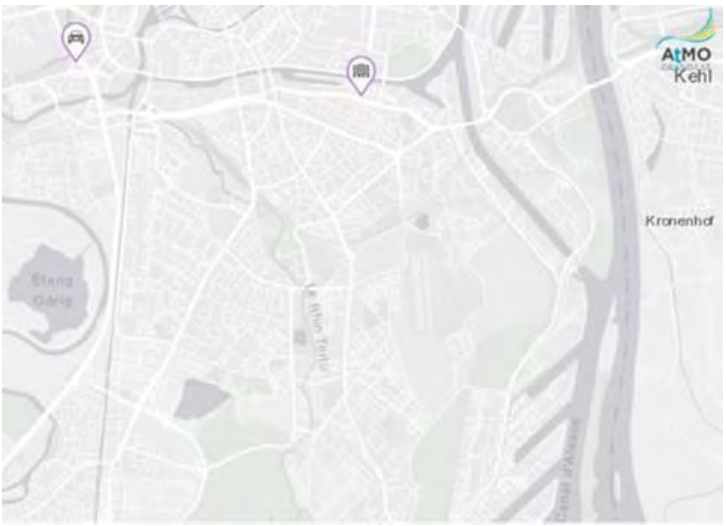
Dans votre mémoire, vous précisez que "*Le porteur de projet souhaite également rappeler que le positionnement du point de captage a été défini de manière à obtenir les résultats les plus défavorables"*.

En effet, cette portion de l'avenue du Neuhof est constitué d'un front bâti continu qui ne permet une bonne circulation du vent et qui participe à la concentration de polluants." Or, l'étude d'impact contredit cette affirmation : *" La combinaison des contraintes de fixation des capteurs a engendré des sous-estimations des concentrations mesurées".* A ce titre, Atmo Grand Est est en mesure de fournir des données statistiques sur le secteur sur une année. Elles ont d'ailleurs été utilisées par l'ADEUS.

Aussi, la commission vous demande de bien vouloir lui apporter les chiffres de dépassement des limites des 3 polluants sur une année.

Réponse du porteur de projets

- *La remarque du bureau d'étude évoque bien les contraintes de fixation du capteur, à l'échelle de la largeur de la rue, et non le positionnement géographique à l'échelle du secteur. Le point de captage a été volontairement placé dans le secteur le plus contraignant de l'avenue du Neuhof (linéaire bâti continu de part et d'autre de la rue). Néanmoins, pour des contraintes techniques celui-ci a dû être positionné en léger retrait de la rue. C'est de ce point dont il est question lorsqu'il est écrit que « La combinaison des contraintes de fixation des capteurs a engendré des sous-estimations des concentrations mesurées ».*
- *La méthodologie utilisée dans l'évaluation environnementale n'est pas remise en question (prélèvement sur 3 semaines continues, ni en période de congés scolaires ni en période de confinement) ; les résultats à l'échelle de l'année peuvent être extrapolés à partir de ce mois de référence.*
- *Renseignements pris auprès d'ATMO Grand Est suite à votre demande pour d'éventuelles données complémentaires, ATMO ne dispose par ailleurs que de 4 points de mesures à l'échelle du territoire strasbourgeois, et trois de plus sur le territoire métropolitain. Néanmoins, aucun de ces capteurs n'est situé dans le secteur du Neuhof.*



La carte ci-jointe précise que le capteur le plus proche est implanté avenue du Rhin, dans un contexte urbain et de densité de circulation bien différent de celui du Neuhof.

Page 12 – paragraphe 5.2

Impact sur la santé des habitants et en particulier des collégiens en cas d'exposition à ces concentrations lors des dépassements des limites fixées par les trois instances :

Dans votre mémoire vous précisez "*Néanmoins, au regard des résultats cités au 5.1 du présent mémoire en réponse, l'exposition au risque semble mesurée avec un seul dépassement constaté pour les PM $_{2,5}$ sur la campagne de mesures*." A ce titre, nous souhaitons connaître :

- Combien de jours sur une année (hors confinement) les pics des 3 polluants dépassent les limites des instances de protections de la santé ?

Réponse du porteur de projets

La durée de la réalisation de la campagne de mesure est précisé dans le rapport initial et dans le mémoire en réponse, soit du 17/09/2020 au 03/10/2020 qui ne correspond ni à une période de confinement, ni à une période de congés scolaires qui auraient pu biaiser les résultats. Sur cette période, seule une journée a fait l'objet d'un dépassement au $PM_{2,5}$. Pour les deux autres polluants, aucun dépassement n'a été constaté.

En extrapolant ces données à l'échelle d'une année, il pourrait être considéré que des dépassements au $PM_{2,5}$ soient constatés 22 jours par an sur le territoire du Neuhof.

- Quelles sont les impacts prévisibles sur les habitants et particulièrement sur les collégiens en cas d'exposition à ces pics ?

Réponse du porteur de projets

Cette réponse figure au point 5.2 du mémoire en réponse. Le porteur de projet n'a pas d'éléments complémentaires à apporter à ce stade.

Page 14

Sur le plan du projet du futur collège la nouvelle entrée se fait sur une nouvelle voie au Sud. Pourquoi n'y a-t-il pas d'itinéraires piétons-cycles confortables et sécurisés pour les cyclistes et les piétons venant de la rue des Canonniers par le Nord de la rue de Sarlat ?

Réponse du porteur de projets

Le plan fait figurer les nouveaux aménagements qui seront réalisés. Les itinéraires modes actifs confortables et sécurisés depuis la rue des Canonniers (piste cyclable en site propre existante de part et d'autre de la voie de circulation) et de la rue de Sarlat sont déjà réalisés et seront conservés dans le cadre du projet.

Analyse de la commission d'enquête

La pollution des sols et l'impact des polluants sur la santé humaine sont les sujets majeurs qui émanent de ces questions complémentaires. Ainsi, les réponses apportées par le porteur de projets permettront à la commission d'enquête d'étayer son avis sur chacun de ces thèmes dans sa partie conclusions.

L'exposé détaillé relatif au déroulement de cette enquête publique, l'analyse de l'ensemble des observations émises par le public ainsi que les réponses apportées par le pétitionnaire concernant la demande d'autorisation environnementale présentée par l'EMS pour le projet de renouvellement urbain du quartier du Neuhof à Strasbourg viennent clore le présent rapport.

Sélestat le 30 mai 2022

La commission d'enquête

Président	**Membre**	**Membre**
Jean ANNAHEIM	**Christian MEYER**	**Philippe MERKING**

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DE LA COMMISSION D'ENQUETE PORTANT SUR LA DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

1. RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE

L'objet de la présente enquête publique porte sur la demande d'autorisation environnementale présentée par l'EMS pour le projet de renouvellement urbain du quartier du Neuhof à Strasbourg. Ce projet s'inscrit dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) institué par la loi du 21 février 2014 dont la mise en œuvre a été confiée à l'Agence National pour la Rénovation Urbaine (ANRU). Au total ce sont 10 secteurs du quartier du Neuhof qui sont concernés par ce programme de construction et de rénovation du bâti.

C'est dans ce contexte que cette enquête publique a pour but d'identifier l'ensemble des enjeux environnementaux liés à ces opérations et permettre à la commission d'enquête de porter son analyse et émettre son avis sur ce projet.

2. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1. Information du public

L'avis d'ouverture de cette enquête publique a été publié dans deux journaux régionaux et sur le site internet de la Préfecture sur lequel l'ensemble des pièces du dossier étaient téléchargeables. Il a également fait l'objet d'un affichage au Centre Administratif de l'EMS et à la Mairie de quartier du Neuhof ainsi que sur plusieurs équipements publics et commerces situés dans le périmètre du projet. Par ailleurs, le porteur de projets a pris l'initiative de transmettre l'information sur la tenue de l'enquête à 310 partenaires associatifs et institutionnels du quartier du Neuhof par le biais d'une newsletter.

Au-delà de la publicité règlementaire qui a été réalisée conformément à la législation en vigueur, la commission d'enquête considère que l'EMS a tout mis œuvre pour permettre au public de disposer de toutes les informations nécessaires sur l'objet de l'enquête, sur son déroulement ainsi que sur les différentes modalités de participation mises en place.

2.2. Participation du public

Cette enquête n'a fait l'objet d'aucune intervention du public. Seule la page web sur laquelle le dossier d'enquête était consultable et téléchargeable a été visitée 38 fois. La vidéo réalisée par l'EMS a été quant à elle visionnée 272 fois.

L'absence de participation peut éventuellement s'expliquer par le fait que lors de la phase de concertation, les habitants et les associations de quartier ont eu l'opportunité, au travers des réunions avec le porteur de projet, de pouvoir s'exprimer et obtenir les informations nécessaires ainsi que les réponses à leurs préoccupations notamment en ce qui concerne les modalités de relogement des locataires.

Il est à souligner également que depuis 2019, l'EMS a publié dans le magazine "Journal du renouvellement urbain du Neuhof" (éditions août 2019 et mai 2021), le programme, les enjeux et les actions à venir concernant la réhabilitation des différents secteurs de ce quartier. Ainsi, la communication régulière effectuée par l'EMS a probablement apportée aux habitants une connaissance jugée suffisante pouvant justifiant cette absence de participation.

2.3. Le dossier mis à l'enquête publique

Le dossier d'enquête qui été élaboré par l'EMS en collaboration avec le bureau d'étude "Archimed Environnement" est particulièrement volumineux (plus de 2000 pages). Tous les enjeux du projet sont bien développés et explicites dans chacune des pièces. Toutefois, au-delà des redondances relevées, la commission d'enquête considère que l'organisation du dossier rend sa lecture difficile pour un public non averti.

3. METHODOLOGIE RETENUE PAR LA COMMISSION D'ENQUETE

Conformément aux procédures règlementaires afférentes à la présente demande d'autorisation environnementale, la commission d'enquête a procédé à une analyse thématique des enjeux directs et indirects liés aux opérations de renouvellement urbain du quartier du Neuhof. Après avoir mis chaque thème retenu en corrélation avec les éléments du dossier d'enquête et les réponses apportés par le pétitionnaire, elle a porté son avis motivé sur chacun d'eux.

3.1. La pollution de l'air et la santé des personnes

La pollution atmosphérique constitue un enjeu important de santé publique au niveau mondial, national et local. Selon l'OMS, chaque année environ 7 millions de décès prématurés sont dus aux effets de la pollution de l'air.

Santé publique France a récemment publié que l'exposition à la pollution de l'air ambiant par les particules fines ($PM_{2,5}$) représente en moyenne une perte d'espérance de vie de près de 8 mois, et que chaque année près de 40 000 décès peuvent être attribués à cette exposition en France.

L'EMS est consciente de l'impact de la pollution sur la santé des habitants et en particulier des collégiens en cas d'exposition à ces concentrations lors des dépassements des limites fixées par les instances. Cependant, elle estime que les concentrations relevées ne sont pas inquiétantes. Sur la campagne de mesure, seule une journée a fait l'objet d'un dépassement au $PM_{2,5}$. Pour les deux autres polluants, aucun dépassement n'a été constaté.

L'OMS a révisé ses lignes directrices pour les principaux polluants de l'atmosphère et a publié en 2021 de nouveaux seuils de référence plus exigeants. En appliquant les nouveaux seuils de référence réglementaires de l'OMS, les concentrations dépassent 8 jours /17 les seuils de $PM_{2.5}$ en valeur journalière. Aussi, en l'absence de chiffres plus détaillés sur une année, l'extrapolation des mesures sur l'année donne environ 175 jours (365x8/17) de dépassements.

Compte tenu de l'abaissement des seuils réglementaires de l'OMS, la commission estime à environ 175 jours de dépassements.

Ainsi, en déplaçant le collège dans le secteur le plus pollué, le projet augmente les risques pour un nombre de personnes plus important. Conscient de ces impacts sur la santé, le porteur de projet propose les mesures de réduction suivantes :

- Accès au collège éloigné de l'allée du Neuhof et de la rue des Canonniers,
- Recul de la cour par rapport aux rues,
- Contrôle et filtration de l'air des locaux éducatifs.

La commission qui prend acte des mesures de réductions des impacts sur la santé des personnes, considère cependant qu'elles ne sont pas suffisantes au regard des nouveaux seuils de l'OMS.

Par ailleurs, la commission note que le porteur de projets n'a pas fait d'analyse comparative des impacts sur l'environnement et la santé avant de prendre la décision d'implanter le collège sur le site de l'ancien hôpital Lyautey. Il apparaît que des mesures d'évitement n'ont pas été prises. En effet :

- en éloignant la cour du collège de la rue, source de pollution, le projet admet l'impact des polluants sur la santé des collégiens en l'implantant sur le site Lyautey.
- en créant un parc public en bordure des rues, sources de pollution, le projet augmente le nombre de personnes exposées au risque sur la santé : les collégiens qui le traversent, mais également les autres utilisateurs de ce parc : enfants, parents, personnes âgées.

La commission constate que ce projet augmente le nombre de personnes exposées à la pollution atmosphérique. Ce sont environ 600 enfants et plusieurs dizaines d'enseignants en plus qui seront exposés à cette pollution.

En conséquence, et compte tenu de :

- **la modification des seuils recommandés par l'OMS des particules fines,**
- **de la sous estimation potentielle de la pollution actuelle,**
- **de l'augmentation de la population exposée à la pollution atmosphérique en cas de déplacement du collège,**
- **de la création d'un parc public attenant au collège,**
- **des mesures de réductions envisagées dans l'étude d'impact,**

la commission demande à l'EMS la mise en place d'un système d'information et d'alerte quotidien de la qualité de l'air, lisible par la population, au cœur du secteur Lyautey.

3.2. <u>La pollution des sols</u>

Le projet de renouvellement urbain du quartier du Neuhof s'échelonnera sur une dizaine d'année et sous plusieurs programmes de travaux. Dans le PLUi de L'EMS figure un plan de vigilance sites et sols pollués qui identifie les secteurs qui présentent des contraintes ou des restrictions d'usage, situés dans l'emprise des projets.

Les secteurs sous vigilance sont identifiés et font l'objet de plans d'actions pour vérifier leur compatibilité avec les usages futurs. Parmi ces secteurs figurent l'ancien hôpital Lyautey qui accueillera un nouveau collège. Ce site présente plusieurs sources de pollution en hydrocarbures et métaux lourds dont les teneurs dépassent les valeurs de référence notamment pour le cadmium, plomb et mercure. Une étude des sols de 2018 met en évidence des risques potentiels, pour les usagers sur site et hors site, liés à l'inhalation de substances volatiles et à l'ingestion et l'inhalation de poussières.

Il en est de même en ce qui concerne le terrain situé au droit du projet de la future halte-garderie de Hautefort et celui destiné au nouveau gymnase Egalité Constantia pour lesquels il conviendra, comme le souligne la MRAe, de procéder à des investigations complémentaires et des sondages afin de s'assurer de leur compatibilité avec l'accueil d'une population sensible.

A l'instar du rappel de la MRAe sur les dispositions de la circulaire du 08/02/07 relative à l'implantation d'établissements accueillant des enfants ou des adolescents sur des terrains pollué, la commission d'enquête attire tout particulière l'attention de l'EMS sur l'annexe 3 de cette circulaire qui cible les mesures de gestion des sites pollués.

Par ailleurs, une étude historique et documentaire très détaillée a fait apparaitre également des sources de pollution potentielles sur d'autres sites du projet :

- Cité Lyautey, Hautefort, Lizé-Macon, Marschallhof, Moulin Clainchard : Création de logements collectifs ;
- INSPE : Réhabilitation de bâtiments publics et nouveau bâtiment à vocation universitaire
- Reuss : création restauration scolaire ;
- Élan : aménagement d'une plaine paysagère dédiée au sport-nature, création d'une nouvelle entrée sur la réserve naturelle et repositionnement des jardins familiaux.

Les sources de pollution sur ces sites sont globalement bien identifiées et cartographiées. La nature de ces pollutions découle essentiellement du caractère résidentiel du quartier au fil du temps. Aucun site industriel majeur n'a été exploité sur ces secteurs. La commission note que lors de la phase chantier, le dossier recense bien toutes les mesures d'évitement, de réduction et de compensation qui seront prises pour pallier une protéger la nappe d'eau souterraine.

3.3. La gestion des eaux

3.3.1 Les eaux de pluies

Pour le projet de NPNRU du Neuhof, la gestion des d'eaux pluviales est inspirée de la note de doctrine sur la gestion des eaux pluviales en région rand-Est (édition : février 2020). Celle-ci préconise "*la pluie au plus près d'où elle tombe*". Des dispositifs de collecte des eaux pluviales sur les espaces publics qui feront l'objet de travaux seront déconnectés des réseaux d'assainissement existant et des dispositifs d'infiltration directe des eaux pluviales seront mis en place. Les dispositifs de collecte des espaces privés seront quant à eux et autant que possible, également déconnectés et des dispositifs d'infiltration seront également mis en place.

Par ailleurs, après étude du dossier, la commission d'enquête s'est interrogée sur la prolifération potentielle des moustiques, notamment "Aedes albopictus" ou communément "Moustique tigre" en raison de la gestion alternative des eaux pluviales. La note de doctrine sur la gestion des eaux pluviales en région Grand-Est mentionne le risque lié à la création de conditions favorables à la reproduction des moustiques. A ce titre, un complément d'information a été requis auprès du pétitionnaire après la clôture de l'enquête publique.

La commission d'enquête déplore le manque d'un positionnement explicite de l'Agence Régionale de Santé sur la compatibilité de la gestion alternative des eaux pluviales et le risque de santé publique croissant lié aux moustiques vecteurs de pathogènes comme Aedes albopictus (Moustique tigre).

En conséquence, nous recommandons qu'un rapport annuel portant sur le suivi et le contrôle des dispositifs qui concourent à la stratégie d'infiltration des eaux pluviales soit établi par les gestionnaires des aménagements et ouvrages.

3.3.2 Les eaux souterraines

Le Quartier du Neuhof est situé au droit de la nappe phréatique rhénane mais en-dehors des aires de protection et d'alimentation des captages d'eau potable. La zone d'aménagement et de travaux est située presqu'exclusivement en zone d'habitation ou d'équipement publics. Le risque de pollution accidentelle de la nappe, en cas de déversement accidentel sur la voirie est maitrisé par des techniques et moyens disponibles auprès des services de secours.

Les autorisations d'urbanismes et l'encadrement SPS (Sécurité et de Protection de la Santé) des chantiers permettront de répondre aux risques de pollution de la nappe par le fait des activités de chantier. Le risque de pollution lié à des chantiers de dépollution ou d'excavation de précaution devra être pris en compte dans les prescriptions particulières et autorisations spécifiques à ces opérations.

S'agissant des opérations qui pourront être réalisées sur des terrains inscrits sur la liste de vigilance sols pollués, les autorisations d'urbanismes fixeront les prescriptions pour la maitrise des eaux de ruissèlement.

La commission d'enquête estime qu'à ce stade du projet les risques de pollution des eaux souterraines sont connus et maitrisés.

3.4. Le transport et la mobilité

Les impacts du projet sur les mobilités dans le quartier ont été étudiés selon les différents modes de déplacements :

- Les déplacements automobiles

  Les habitants du Neuhof privilégient davantage les déplacements automobiles que la moyenne des habitants de l'Eurométropole. Cependant, le trafic reste fluide dans le quartier. Il a été observé que des nuisances sonores et de pollutions de l'air en découlaient essentiellement autour du carrefour Reuss/ avenue du Neuhof et surtout dans le secteur Lyautey en ce qui concerne les pollutions néfastes à la santé.

Le projet ne prévoit pas de mesures pour réduire les impacts négatifs des nuisances dues à l'automobile. Au contraire, en optant pour l'implantation du nouveau collège sur l'emplacement de Lyautey, le nombre de personnes fragiles (les collégiens) exposées quotidiennement aux polluants néfastes à la santé augmentent de manière significative.

Par ailleurs, le stationnement souvent anarchique est très répandu malgré un nombre de places de parkings suffisant, notamment sur l'avenue du Neuhof. Il apparaît que le projet ne prévoit pas de mesures pour réduire cet inconvénient.

- Le réseau de transports en commun

Il représente une bonne desserte du quartier grâce à la ligne C du tramway et aux nombreuses lignes de bus. Plusieurs projets prévus devraient en améliorer les performances :

- le projet de BHNS reliant le quartier du Neuhof à la gare de Lingolsheim,
- le projet d'extension du tram C jusqu'au quartier du Stockfeld,
- le projet de transport à la demande entre le quartier du Neuhof et le Nord du Port Autonome de Strasbourg.

L'extension de la ligne C du TRAM vers le Sud de Neuhof est quant à elle une forte demande exprimée par la population lors de la phase de concertation. Afin de répondre aux aspirations du public, la commission d'enquête a souhaité avoir connaissance de l'avancement de l'étude et de la programmation des travaux de ce projet structurant. Dans son mémoire en réponse, l'EMS a répondu que l'engagement des études est programmé dans la mandature actuelle et devraient être lancé pour la fin du second semestre 2023. Ces études permettront notamment d'examiner les différentes hypothèses de tracés, de définir les potentiels de desserte et les enjeux urbains associés. La consultation du public pourrait intervenir sur la période 2025-2026. Cette extension du tramway fera l'objet de sa propre étude d'impact.

La commission se satisfait de cette information mais s'étonne que la consultation du public ne se fasse pas au moment des études de définitions des tracés et des enjeux urbains (2023) pour répondre au plus près aux besoins des habitants et des usagers du quartier. En effet, c'est bien en tenant compte des besoins des habitants et des usagers que l'habitude des déplacements en automobile se perdra progressivement.

- Les déplacements à vélo

Des aménagements cyclables sont également présents au sein du quartier. Toutefois, un manque d'infrastructures se fait sentir sur certains axes structurants, en particulier sur l'allée Reuss.

Globalement, la commission relève que le projet ne prévoit pas d'améliorer les équipements et infrastructures pour les cyclistes sauf en créant un nouvel accès par le Sud de la rue de Sarlat pour entrer dans le nouveau collège sur l'emplacement du Lyautey. La commission suggère de créer également un accès cycliste par le Nord de la rue de Sarlat.

Il est à souligner également que le quartier est déficitaire en ce qui concerne les équipements destinés au stationnement pour vélos.

- Les déplacements à pieds

  Il apparaît que les voies piétonnes existantes qui ont récemment été rénovées sont souvent entravées par des stationnements désordonnées.

  Comme pour les déplacements à vélo, la commission note que le projet ne prévoit pas d'améliorer le fonctionnement des infrastructures et donc la pratique de la marche à pied, sauf en créant un nouvel accès par le Sud de la rue de Sarlat pour entrer dans le nouveau collège sur l'emplacement du Lyautey. La commission suggère de créer également un cheminement pédestre par le Nord de la rue de Sarlat.

Plus que dans le reste de la ville, les déplacements dans le quartier se font plus fréquemment en automobile. En plus des pollutions induites, cette pratique nuit à l'usage des autres modes de transport. A ce titre, la commission considère que le projet ne contribue pas ou peu à améliorer les pratiques des déplacements les moins nuisibles.

Ce sont surtout d'autres projets de transports en communs qui contribueront à réduire l'usage de l'automobile qui est celle qui apporte le plus de nuisances dans le quartier. Pour cette raison, la commission recommande que les infrastructures destinées aux piétons et aux cyclistes soient davantage améliorées, notamment celles empruntées par les élèves pour accéder au nouveau collège.

3.5. La biodiversité

3.4.1 Les impacts sur la faune

Au total ce sont 29 espèces protégées qui ont été observées sur l'aire du projet, dont 23 espèces d'oiseaux. Certaines sont inscrites à la liste rouge des espèces menacées en Alsace mais classées en "préoccupation mineure". Par ailleurs, deux espèces de chauves-souris qui sont très communes apparaissent régulièrement en milieu urbain.

L'article L. 411-1 du Code de l'environnement garantit la protection de la faune et de la flore en interdisant, dans certaines situations (l'atteinte aux espèces animales ou végétales menacées). Dans des secteurs où sont présentes ces espèces protégées, la réalisation de travaux susceptibles d'entrainer notamment leur destruction, leur perturbation ou l'altération de leurs habitats est par principe interdite, sauf dérogation.

Pour mémoire, la dérogation "espèces protégées" est une procédure indépendante de celle du permis de construire. Toutefois, lorsque le projet porte sur des travaux devant faire l'objet d'une telle dérogation, le permis de construire ne peut pas être mis en œuvre au préalable. Il en est de même, lorsqu'une espèce protégée est observée aux environs du site concerné par des travaux et qu'il n'a pas été démontré que ces travaux détruisent des éléments physiques ou biologiques réputés nécessaires à la reproduction ou au repos d'espèces d'oiseaux protégées.

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain du Neuhof, aucune demande de dérogation "espèce protégée" ne figure dans le dossier. Toutefois, les demandes de dérogations éventuelles seront réalisées avant les demandes d'autorisation d'urbanisme et au plus près de la date des travaux.

La commission d'enquête ne formule pas de recommandation particulière et estime que ces éléments devront être examinés lors des procédures de demande de dérogation mentionnées ci-dessus. A ce stade la prise en compte des impacts sur la faune et la flore apparaît satisfaisante.

3.4.2 Les impacts sur les espaces naturels et les arbres.

L'opération de renouvellement urbain du quartier du Neuhof nécessitera l'abattage de plusieurs arbres. Cependant la commission d'enquête souligne qu'à terme la densité d'arbres à l'hectare devra passer de 27,6 à 37,8.

L'EMS met en avant les aspects relatifs à la lutte contre les ilots de chaleur et la contribution au stockage du carbone dans la lutte contre les gaz à effets de serre. A ce titre, la liste des bienfaits apportés par les arbres aux villes est longue : qualité paysagère, attractivité économique, santé et bien-être des résidents, préservation des continuités écologiques, apaisement de la vitesse automobile, gestion de l'eau, réduction de la pollution de l'air et du bruit, modération des températures ambiantes.

Toutefois, l'aspect paysager du futur quartier du Neuhof est très peu développé dans le dossier soumis à enquête. Au stade des études de faisabilité, le programme de plantation est documenté dans un plan-guide qui détermine un potentiel de replantation.

En conséquence, la commission d'enquête recommande qu'une étude soit menée sur l'intégration des arbres pour leurs qualités architecturales et plus largement comme élément de composition urbaine. En effet, les plantations sont susceptibles de transformer l'identité d'un lieu, en cadrant les vues, ou encore en ajoutant de la couleur.

3.6. Les nuisances sonores

En application de la directive européenne 2002/49/CE du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement, transposée par ordonnance du 12 novembre 2004, l'EMS a établi des cartographies des niveaux de bruit qui émanent du trafic routier, du Tram, de l'industrie et de l'aérodrome du Polygone au sein du quartier du Neuhof. Selon les secteurs les plus impactés par ces nuisances, le niveau de bruit diurne oscille entre 65 dB et 75 dB.

Il s'agit essentiellement du trafic routier sur les axes les plus fréquentés (rue des Canonniers, rue du Commandant François, rue Paul Dop ainsi que l'avenue du Neuhof et l'allée Jacqueline Auriol, mais également sur les tronçons de l'Allée Reuss et du Chemin du Schulzenfeld situés au Sud du quartier du Neuhof. Le volume du trafic sur ces axes s'échelonne entre 5400 et 11 500 véhicules/jour. Le bruit provenant du Tram, de l'industrie et de l'aérodrome du Polygone, quant à lui ne dépasse pas 65 d .

L'article 2 de l'Arrêté du 05 mai 1995 relatif au bruit des infrastructures terrestres, précise : "*une zone est d'ambiance sonore modérée si le bruit ambiant existant avant la construction de la voie nouvelle, à deux mètres en avant des façades des bâtiments est inférieur à 65 dB en période diurne (6h-22h) et inférieur à 60 dB en période nocturne (22h-6h). Au-delà de ces valeurs, l'ambiance sonore existante est non modérée*". Le dossier d'enquête quant à lui mentionne uniquement : *le site d'étude est exposé à une ambiance acoustique contraignante*.

En effet, au delà de 65 dB, le bruit qui est l'une des principales pollutions en milieu urbain, est considéré excessif, incommodant, et nuisible à l'environnement et à la santé humaine. S'agissant de la zone du projet, il apparaît que ce sont les habitations situées en bordure des voies sur lesquelles la circulation de jour est la plus intense qui sont les plus exposées à cet environnement contraignant.

Pour mémoire, la santé humaine est l'un des champs environnementaux de la procédure d'autorisation environnementale. C'est donc un facteur essentiel qui doit être pris en considération et examiné dans le cadre de l'autorisation environnementale pour le projet de renouvellement urbain du quartier du Neuhof. A ce titre, le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de la Communauté Urbaine qui figure dans le dossier, présente les stratégies du PPBE pour améliorer le paysage sonore et protéger les habitants du bruit.

La commission d'enquête note que les différentes actions envisagées au travers de ces plans de prévention du bruit ne décrivent pas les mesures précises permettant d'atteindre les objectifs du PPBE. En effet, les actions de prévention et de protection qui relèvent des différents acteurs du projet, font défauts dans le dossier.

S'agissant des actions de **prévention**, la commission d'enquête considère que pour atteindre un niveau sonore "modéré" (inférieur au seuil règlementaire de 65 dB), la problématique des nuisances sonores mérite avant tout d'être traitée à la source, c'est-à-dire au niveau du trafic routier. Pour cela, elle estime que l'EMS dispose de plusieurs leviers d'actions. Ainsi, au-delà de la signalétique peu respectée par les usagers, la limitation de vitesse à 30 km/h, peut être instaurée par la mise en place de ralentisseurs (dos d'ânes, chicanes) sur les axes à fort trafic. C'est l'une des mesures qui apparaît la plus efficace et qui peut aisément être mise en œuvre.

D'autres solutions peuvent être envisagées telle que la pose d'un revêtement peu bruyant sur les axes sur lesquels la vitesse de circulation est élevée. Par ailleurs, les actions de prévention ne se limitent pas à ces seules mesures. En effet, privilégier les transports en commun au détriment de la voiture contribue également à la réduction des nuisances sonores dans la mesure où le cadencement et le nombre de rotation des bus et tram sont bien adaptés à la demande des utilisateurs. Enfin, le niveau sonore émanant du trafic routier peut être considérablement réduit si les usagers optent pour la voiture électrique. Les différentes aides accordées aujourd'hui pour l'achat de ce type de véhicule contribuent grandement à son développement. Toutefois, compte tenu de l'unique borne de recharge existante au sein du quartier du Neuhof, il peut être admis que la voiture électrique n'est pas encore privilégiée par la population locale.

Concernant les actions de **protection**, la commission note que celles-ci sont déjà globalement envisagées par les maîtres d'ouvrage. Il s'agit de l'aménagement urbain doté éventuellement d'écrans antibruit (végétalisés ou autres), le revêtement des bâtiments ou la conception et l'isolation phonique des logements et des établissements publics par le bais du double ou du triple vitrage. La commission retient également que le nombre de plantations d'arbres le long des grands axes de circulation envisagé par le porteur de projets contribuera à diminuer en grande partie les nuisances sonores issues de la circulation routière.

Au regard des éléments portés dans le dossier et des réponses apportées par le porteur de projet, la commission d'enquête recommande que des mesures de prévention complémentaires soient étudiées.

En effet, il s'agit avant tout de résoudre la problématique des nuisances sonores à la source. La limitation de vitesse, l'incitation des usagers à privilégier les transports en commun, et le développement des bornes de recharges pour véhicules électriques sont des mesures à privilégier sur lesquelles l'EMS possède les leviers d'actions.

Quant aux mesures de protection, la commission considère que les dispositions envisagées par le porteur de projets sont globalement bien appréhendées.

3.7. Impact sur le climat de la consommation énergétique

L'EMS a élaboré en 2018 un Plan Climat Energie du Territoire (PCAET) qui a pour but de répondre à la problématique du changement climatique. Au travers d'un programme d'actions, ce plan définit les objectifs pour limiter les émissions de gaz à effet de serre (ES) à l'horizon 2030 et 2050. A ce titre, le dossier d'enquête présente l'étude qui a été menée sur tous les secteurs du programme de renouvellement urbain du quartier du Neuhof. L'analyse des caractéristiques énergétiques de chaque secteur a permis au porteur de projet de réaliser à l'aide de plusieurs variantes, des projections sur les niveaux de performance énergétique à l'horizon 2030 et 2050.

Le bilan de cette étude a conduit le porteur de projets à retenir la variante qui décrit les objectifs du NPNRU de moyen terme (échéance 2030). Au vu des résultats de cette étude, la commission d'enquête relève que les objectifs 2030 du PCAET sont globalement respectés à l'exception des émissions de gaz à effet de serre en exploitation (36% au lieu de 40%). Elle note cependant que ces résultats sont nettement inférieurs aux objectifs 2050 du PCAET qui fixent la baisse des consommations d'énergie à 55%, la part d'énergie renouvelable et de récupération (ENR&R) à 10% et la baisse des émissions de GES à 90%.

Toutefois, compte tenu de l'instabilité du coût des énergies et leurs difficultés prévisionnelles d'approvisionnement dans le contexte géopolitique actuel, la commission entend bien que les objectifs 2050 du PCAET représentent un important défi pour l'ensemble des acteurs concernés. Elle admet également que le NPNRU n'a aucun levier d'action sur les diverses activités génératrices de consommation d'énergie dont elle n'a pas la maîtrise.

Cependant, bien que la mise en œuvre du NPNRU actée par la convention pluriannuelle de l'EMS de mars 2020 porte sur la période 2020-2030, la commission d'enquête estime qu'il appartient aux maîtres d'ouvrages de définir dès à présent les actions permettant de se rapprocher au plus près des objectifs de neutralité carbone en 2050. Pour mémoire, ces objectifs s'inscrivent dans le cadre de la Stratégie Nationale Bas-Carbone (SNBC) fixée par l'Etat. Il s'agit notamment de la norme BBC (Bâtiments Basse Consommation) qui concerne aussi bien les nouvelles constructions que les rénovations des bâtiments anciens. L'application de ce label BBC vise pour 2050, une consommation énergétique de 50 kWh/m2/an en énergie primaire. C'est donc une disposition essentielle dans le cadre de la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) qui est de la compétence des maîtres d'ouvrage.

La baisse de la consommation d'énergie est également liée à une prise de conscience des habitants qui doivent avoir un comportement éco-responsable. En effet, l'adoption d'une attitude volontariste en vu d'une baisse de la consommation en énergie doit avant tout être bien comprise et surtout bien admise.

A ce titre, le porteur de projets précise que les locataires seront sensibilisés sur le volet bioclimatique et ses effets, par le biais d'une large campagne d'information et d'une communication. La commission d'enquête salue l'engagement des bailleurs sociaux et des services de l'EMS pour mener cette démarche.

La commission d'enquête admet que les objectifs préconisés par la SN C et le PCAET dépendent de plusieurs facteurs sur lesquels le NPNRU du Neuhof n'a pas tous les leviers d'actions. Cependant, au vu des réponses apportées par le porteur de projets, il apparaît que les actions envisagées dans le cadre du programme du Neuhof sont de nature à tendre au plus près de l'objectif de neutralité carbone 2050 sans toutefois les atteindre.

La commission déplore donc que ces objectifs ne seront apparemment pas atteints à cette date puisque le pétitionnaire précise dans son mémoire "*Les maître d'ouvrages pourront s'adapter à l'évolution des règlementations et dispositifs d'aides d'ici 2030 mais ne sont pas en mesure de s'engager au delà à ce jour*". Nous notons toutefois que le pétitionnaire affirme que l'ensemble des logements sera classé sous la barre des 330 kWh/m²/an au 1er janvier 2028, conformément aux dispositions de la loi Energie et Climat.

Ces scénarios amènent la commission à faire le constat suivant. Dans l'intervalle qui sépare les projets actuels du NPNRU de l'échéance 2050, aucun nouveau projet de rénovation urbaine n'est envisagé à notre connaissance. En conséquence, le quartier du Neuhof ne sera pas en conformité avec la loi énergie climat de 2019 qui fixe l'objectif de zéro émission nette de gaz à effet de serre en 2050.

La commission d'enquête considère donc que le NPNRU doit faire l'objet de mesures plus ambitieuses pour tendre vers la neutralité carbone d'ici 2050. A ce titre, elle recommande aux maîtres d'ouvrages d'intégrer dès à présent les normes BBC à l'ensemble des nouvelles constructions et des bâtiments anciens rénovés dans l'objectif de répondre à l'objectif de neutralité carbone de 2050.

4. AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Le dossier soumis à l'enquête publique aborde globalement tous les champs environnementaux afférents au NPNRU. Le projet est compatible avec les documents cadres, à l'exception de l'objectif n°1 du SRADDET qui fixe à 2050 l'échéance de la neutralité carbone.

Par ailleurs, après avoir examiné l'ensemble des éléments du projet ainsi que les réponses apportées par le pétitionnaire, nous sommes amenés, sans toutefois déprécier la qualité du dossier, à souligner quelques aspects du NPNRU qui auraient mérités un développement plus complet. Il s'agit notamment :

- **des mesures de réductions des impacts sur la santé des personnes que nous considérons en deçà des nouveaux seuils de l'OMS,**
- **de la pollution des sols dont il conviendra pour certains secteurs de procéder à des investigations complémentaires et des sondages afin de s'assurer de leur compatibilité avec l'accueil d'une population sensible,**

- **de l'absence de directive portant sur la compatibilité de la gestion alternative des eaux pluviales avec le risque de santé publique lié aux moustiques vecteurs de pathogènes,**
- **du volet relatif au transport et la mobilité pour lequel le projet développe partiellement la part modale des différents modes de déplacements urbains, et plus particulièrement le manque d'infrastructures en faveur des déplacements doux,**
- **de l'aspect paysager du futur quartier du Neuhof sur lequel le dossier d'enquête n'accorde pas suffisamment d'importance,**
- **des nuisances sonores pour les quelles le dossier ne cible pas tous les leviers d'actions envisageable permettant de répondre à cette problématique.**
- **des normes de construction qui répondent uniquement aux objectifs 2030 du PCAET et non à l'échéance de 2050 concernant la neutralité carbone.**

Préalablement à son avis, la commission d'enquête émet les 5 recommandations suivantes :

1. **Concernant la gestion des eaux de pluie, la commission recommande qu'un rapport annuel portant sur le suivi et le contrôle des dispositifs qui concourent à la stratégie d'infiltration des eaux pluviales soit établi par les gestionnaires des aménagements et ouvrages.**

2. **Concernant le transport et la mobilité, la commission recommande à l'EMS que les infrastructures destinées aux piétons et aux cyclistes soient davantage améliorées, notamment pour accéder au nouveau collège.**

3. **Concernant la biodiversité, la commission recommande à l'EMS de compléter ce volet par une étude menée sur l'intégration des arbres pour leurs qualités architecturales et plus largement comme élément de composition du paysage urbain.**

4. **Concernant les nuisances sonores, la commission recommande à l'EMS d'étudier des mesures de prévention complémentaires telles que la limitation de vitesse, l'incitation des usagers à privilégier les transports en commun, et le développement des bornes de recharges pour véhicules électriques.**

5. **Concernant la consommation énergétique, la commission recommande aux maîtres d'ouvrages d'intégrer dès à présent les normes BBC à l'ensemble des nouvelles constructions et des bâtiments anciens rénovés dans l'objectif de répondre à l'objectif de neutralité carbone de 2050.**

En conséquence, après avoir pris en compte et analyser l'ensemble des éléments contenus dans le projet soumis à cette enquête publique, la commission émet un

AVIS FAVORABLE

à la demande d'autorisation environnementale présentée par l'EMS pour le projet de renouvellement urbain du quartier du Neuhof à Strasbourg.

Cet avis est assorti de la réserve suivante :

Dans le cadre de la pollution de l'air et la santé des personnes, la commission demande à l'EMS la mise en place d'un système d'information et d'alerte quotidien de la qualité de l'air, lisible par la population, au cœur du secteur Lyautey.

Sélestat le 30 mai 2022

La commission d'enquête

Président	**Membre**	**Membre**
Jean ANNAHEIM	**Christian MEYER**	**Philippe MERKLING**

ANNEXE DU MEMOIRE EN REPONSE

Etude réalisée en 2016 par le laboratoire LEHNA de l'Université de Lyon

ANNEXE

OTHU graie

Les Synthèses OTHU

NEW

Les moustiques dans les ouvrages de gestion alternative des eaux pluviales en ville ?

| Retour sur l'Étude exploratoire OTHU 2016 |

Exemple des bassins d'infiltration et rétention de la Métropole de Lyon

Résumé

Les techniques de gestion alternative des eaux pluviales en zone urbaine sont parfois suspectées de contribuer au développement de moustiques qui constituent une véritable gêne voire des risques potentiels pour les riverains. Une étude exploratoire initiée en 2016 par la Métropole de Lyon, le GRAIE, l'OTHU et l'Université de Lyon a donc été menée. Des échantillons de larves de moustiques ont été prélevés dans les zones restées en eau sur différents ouvrages (bassins de retenue, d'infiltration, toitures végétalisées et noues) ; zones dans lesquelles les moustiques peuvent se développer. Un protocole précis a été mis en place comprenant : (1) la capture des larves dans l'eau à l'aide d'un filet dans les bassins ou à l'aide d'une pipette sur les toitures végétalisées, (2) la description précise des caractéristiques des ouvrages, des berges et du fond et (3) des mesures ponctuelles (température, conductivité électrique, oxygène dissous) à chaque campagne de prélèvement.

L'étude a permis d'échantillonner quatre espèces autochtones uniquement dans les bassins. Les espèces capturées sont non vectrices d'agents pathogènes (aucun moustique "tigre"). Les premiers gîtes colonisés sont les parties d'ouvrages les plus artificielles (principalement à fond et berges bétonnés). Une conclusion importante de cette étude est que les noues et toitures végétalisées, si elles sont bien entretenues, ne sont pas des gîtes favorables à ces organismes et que les eaux résiduelles présentes dans les bassins ne permettent pas le développement d'espèces vectrices d'agents pathogènes.

Cadre général et contexte

Dans un contexte de mondialisation des échanges commerciaux, l'installation d'espèces dans de nouvelles aires géographiques, notamment sur le territoire européen, est fréquente et fait craindre l'importation de maladies, éventuellement graves (paludisme, fièvre jaune, dengue, fièvre du Nil occidental, les virus Chikungunya ou Zika), associées à ces nouveaux vecteurs.

Les ouvrages alternatifs de gestion des eaux pluviales introduisent de la biodiversité à l'intérieur de la ville et sont parfois suspectés de constituer des gîtes pour ces nouveaux vecteurs, tels que les moustiques. Ces craintes et ces interrogations du public doivent être écoutées. En effet, les bassins de rétention et d'infiltration d'eau de pluie, voire les noues ou les toitures végétalisées retiennent de l'eau de pluie, constituant de petites surfaces d'eau stagnante sur des durées plus ou moins grandes qui peuvent être favorables au cycle de développement des moustiques (Figure 2a).

Peu d'études scientifiques de terrain, sur plusieurs sites et à plusieurs dates n'existaient pour vérifier ou réfuter ces craintes. C'est pourquoi l'OTHU (Observatoire de Terrain en Hydrologie Urbaine), la Direction de l'eau de Métropole de Lyon et le GRAIE (Groupe de Recherche Rhône Alpes sur les Infrastructures et l'Eau) ont lancé une étude exploratoire. Elle a été menée au cours de l'année 2016 par le laboratoire LEHNA de l'Université de Lyon pour confronter ces hypothèses à des données de terrains et formaliser des préconisations simples de conception et de gestion des ouvrages.

Objectifs de ce document

(1) Rappeler quelques éléments de contexte sur les moustiques et les eaux pluviales en zones urbaines
(2) Décrire les méthodologies à mettre en œuvre pour estimer la composition et la densité des communautés de moustiques dans les ouvrages de gestion alternative des eaux pluviales
(3) Prendre connaissance des résultats de l'étude Métropole de Lyon / OTHU et ainsi mieux connaitre les communautés de Culicidés (moustiques), leur développement dans les bassins de rétention et/ou d'infiltration et les toitures végétalisées, et de proposer aux collectivités quelques premières dispositions constructives d'ouvrages à respecter pour éviter leur développement.

Les Synthèses OTHU
Fiche N°1 - septembre 2017

1 Pourquoi rechercher des moustiques dans les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales ?

1. **Des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (TA) existent :**
   - Elles suivent deux principes majeurs : la rétention et l'infiltration dans les sols si possible "à la source" au plus proche du lieu où la pluie tombe (dans les fossés, les noues, les tranchées et bassins d'infiltration).
2. **Ces techniques présentent divers avantages :**
   - Elles sont souvent basées sur l'utilisation d'ouvrages végétalisés. Au-delà de jouer un rôle primordial dans le cycle de l'eau et le climat en milieu urbain, elles contribuent à la construction d'un nouveau patrimoine paysager, culturel, social et naturel. Elles hébergent en effet une biodiversité riche et encore mal connue.
3. **Les moustiques peuvent-ils se développer dans ces ouvrages ?**
   - Les noues et les toitures végétalisées ne devraient pas conserver d'eau et le dimensionnement des ouvrages de rétention et d'infiltration est tel que le temps de vidange est limité à 24 - 48 heures. Ces techniques ne devraient pas être, *a priori*, des gites favorables au développement des moustiques, le développement se faisant *a minima* en 5 jours. Seuls des défauts d'entretien, de conception, de réalisation pourraient permettre une rétention plus longue de l'eau et le développement larvaire de moustiques.

2 Les moustiques en zones urbaines

• La diversité des moustiques - généralités

Les moustiques sont des insectes Diptères de la famille des "Culicidés" représentés par plus de 3500 espèces dans le monde. Les moustiques se développent en deux phases : une phase larvaire strictement aquatique thermo-dépendante et une phase adulte aérienne.
Le développement larvaire peut durer entre 5 jours et 3 mois selon la température de l'eau (thermo-dépendance) et la disponibilité des ressources alimentaires (ils consomment de petits organismes planctoniques). Suite à leur émergence hors de l'eau, des femelles adultes recherchent les protéines nécessaires à la maturation de leurs œufs grâce à deux repas de sang sur différents hôtes (mammifères, oiseaux, reptiles...). Parmi les 37 espèces recensées en Rhône-Alpes, seulement une dizaine d'espèces piquent l'Homme.
En France, on rencontre des larves de moustiques dans la quasi-totalité des pièces d'eau stagnante. Les gîtes larvaires sont variés, qu'ils soient en surface ou dans des abris souterrains, en eau permanente ou temporaire, au faciès naturel ou artificiel, avec des eaux oligotrophes ou eutrophes (eaux particulièrement pauvres ou riches en éléments nutritifs). Les moustiques utilisent une large gamme d'habitats tant que ceux-ci conservent de l'eau stagnante *à minima* 5 jours (pour de nombreuses espèces).

Si l'on prend comme exemple les zones urbanisées de la Métropole du Lyon, en 2016, quatre espèces ont été fréquemment rencontrées dans les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (Figure 1) :

- *Culex pipiens* (« le moustique urbain ») : espèce autochtone et fréquemment rencontrée en Rhône-Alpes généralement de mai à octobre. Il possède un développement larvaire de 7 et 8 jours dans une eau à 30°C. Il est ubiquiste, anthropophile et ornithophile.
- *Culex hortensis* : espèce autochtone en Rhône-Alpes, larves présentes du mi-printemps jusqu'à l'automne. Ses habitats sont divers, généralement artificiels comme des cuves en pierre servant d'abreuvoirs, ou plus naturels comme le bord de mares. Ses cibles sont les reptiles et les amphibiens.

- *Anopheles maculipennis sensu lato* : espèce autochtone fréquemment rencontrée en Rhône-Alpes, présente généralement dans les cours d'eau relativement propres comportant des zones stagnantes permanentes et fraiches. Son développement larvaire est relativement lent, 19 jours dans une eau à 23°C. Il est anthropophile.
- *Culiseta longiareolata* : espèce autochtone de la région Rhône-Alpes, présente dans une grande diversité de gîtes généralement riches en matière organique. Il est ornithophile.

Culex pipiens © wikipedia

Culex hortensis ©
Eugène Vandebeulque – Licence CC BY NC

Anopheles maculipennis ©
http://www.dezino.pl/

Culiseta longiareolata © Pierre Gros 2011

Figure 1 : Différentes espèces de moustiques rencontrées en Rhône Alpes

- Zoom sur le moustique tigre *(Aedes albopictus)*

Le moustique tigre (*Aedes albopictus*, Figure 2b) est rencontré en France pour la première fois en 1999 et s'installe à partir de 2004 sur le littoral méditerranéen, il remonte progressivement sur le territoire. Il est considéré aujourd'hui comme implanté dans le Rhône.

Ce moustique originaire d'Asie du Sud-Est est anthropophile et actif de jour comme de nuit. C'est un moustique de petite taille (plus petit qu'une pièce d'un centime d'euro) ne dépassant pas 1 cm d'envergure. Les larves (Figure 2c) et adultes sont retrouvés d'avril à novembre avec un pic d'abondance en août et septembre.

La distance de vol des adultes est limitée, généralement de 200 mètres en zone dégagée autour du site de naissance. Leurs gîtes larvaires naturels sont des bambous, des creux d'arbres ou de rochers. La ponte a lieu au-dessus de la surface de l'eau dans des gîtes de petites surfaces (inférieures à 10 m²), sombres, rugueux présentant des parois verticales.
En zone urbaine, ces gîtes larvaires peuvent être des bouches d'égout, des bidons de récupération d'eau pluviale, des vases, des gouttières, des pneus et divers récipients de petite taille.

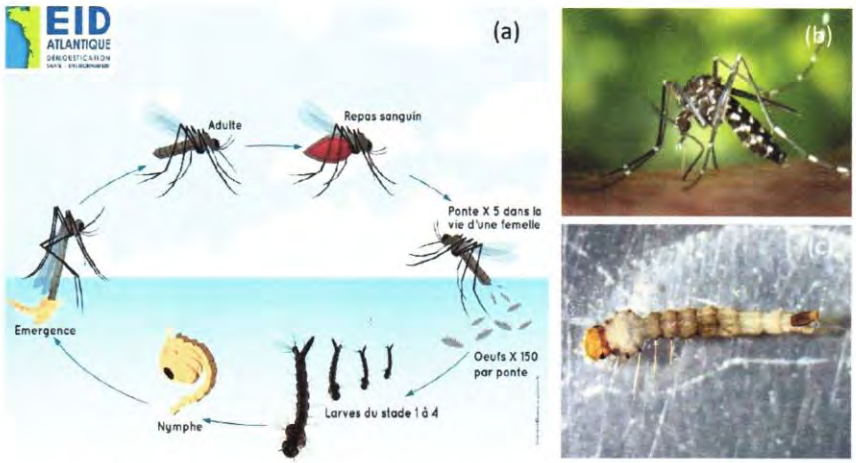


Figure 2 : (a) Cycle de vie des moustiques tigres , (b), moustique tigre adulte CDC / James Gathany ©)larves de moustique tigre (c)

3 Comment connaitre et échantillonner les moustiques au sein de techniques alternatives en zone urbaine ?

La méthode la plus simple pour identifier les moustiques rencontrés en zone urbaine est une identification larvaire.

- Dans les bassins de rétention et d'infiltration : on prélève les larves avec un filet (Figure 3) sur les berges et au centre de l'habitat en eau et sur une distance donnée (et notée) dans différentes directions. On vide ensuite le contenu du filet dans une bassine blanche pour prélever à la pipette les larves et nymphes pour les transférer dans un pilulier rempli d'eau du site. Les zones parcourues par le filet contribuent à l'évaluation distances parcourues par le filet et la surface de celui-ci permettent d'évaluer la densité de larves et nymphes au mètre carré.
- Sur les toitures végétalisées : On effectue un contrôle visuel en surface pour identifier les zones de persistance d'eau, on examine les équipements associés (regards d'eau pluviale et bacs de rétention). En cas de présence d'eau, toute l'eau est prélevée avec une pipette et transférée dans un pilulier.
- Dans les noues, tranchées, jardins de pluie : ces structures n'ont pu être échantillonnées car lorsqu'elles sont conçues dans les règles de l'art et bien entretenues, elles ne présentent pas d'eau accessible ou d'ouvrages annexes où l'eau puisse stagnée sur une faible hauteur, ce qui a été le cas des dispositifs présélectionnés.

Les larves sont ensuite, ramenées au laboratoire en prenant garde à ne pas secouer le pilulier (risque de noyade) puis mises en élevage pour identification au sein d'émergeoires (Schaffner *et al.* 2001, EIRAD 2016 ; Figure 4). L'identification se fait ensuite avec une loupe binoculaire, le logiciel d'identification, par exemple « Les moustiques d'Europe » (Schaffer et *al.*, 2001), ou des clés d'identification des mâles, des femelles et des larves (Becker et al., (2010) ou encore les documents édités par l'EID Rhône-Alpes (2016).

Les Synthèses OTHU
Fiche N°1 - septembre 2017

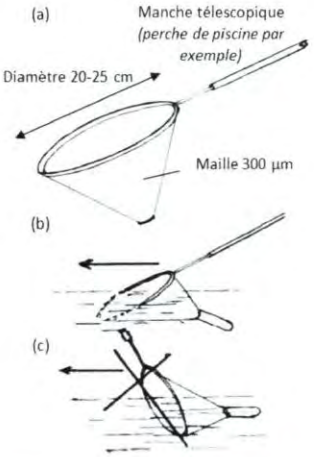


Figure 3: (a)Filet utilisé pour les prélèvements dans les bassins, (b) bonne méthode de prélèvement, (c)mauvaise méthode (© WHO, 1975)

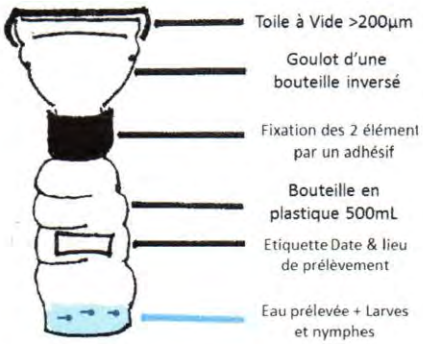


Figure 4 : Émergeoire pour les larves de moustiques « Home made »

Description du site d'échantillonnage

Simultanément aux prélèvements larvaires, une description du bassin versant est conseillée (source Corine land Cover 2012, ArcGIS), ainsi qu'une description des matériaux constituants le fond et les berges des habitats échantillonnés (béton, géomembrane, végétation, graviers...) avec leur surface de recouvrement.

La hauteur d'eau (m), la conductivité électrique de l'eau (µS/cm), la température (°C), la concentration en oxygène dissous en surface et au fond (mg/L et % du taux de saturation) ont été mesurées *in situ* grâce à une sonde mobile multi paramètres.

4 Résultats de l'étude

L'étude exploratoire lancée en 2016 par la Métropole de Lyon et l'OTHU, a permis d'échantillonner de nombreux sites potentiels de reproduction des moustiques en zone urbaine :

- 2 systèmes de rétention **enterrés**
- 13 bassins de rétention et/ou infiltration **à ciel ouvert**
- soit un total, de **26 habitats en eau** au sein des bassins (zones humides, décanteurs/déshuileurs, rigoles d'alimentation, flaques d'eau, mares, patches de végétation en eau)
- **2 toitures végétalisées** (prospectées en juin, septembre, octobre et novembre)

Aucune **noue ou tranchée** d'infiltration n'ont pu être échantillonnées du fait de l'absence d'eau stagnante en quantité et durée suffisante.

Les 26 habitats ont été échantillonnés une fois par mois, de mai à novembre 2016 (août exclu). Deux toitures végétalisées ont été prospectées en juin et septembre.

Quatre conclusions principales émergent de cette étude : (1) aucun moustique n'a été observé sur les toitures végétalisées, dans les noues ou les tranchées, (2) quatre espèces de moustiques fréquents en Rhône-Alpes et non porteurs de pathogènes ont été collectés dans les bassins de rétention et/ou infiltration, (3) le moustique tigre (*Aedes albopictus*) ne colonise pas ce type de bassins, (4) les habitats les plus artificialisés, au fond et aux bords bétonnés ou imperméabilisés (géomembrane), sont les plus rapidement colonisés en début de saison (Figure 5), mais au cours de l'été tous les habitats d'eau stagnante peu profonds sont occupés (voir le mois de juillet sur la Figure 5).

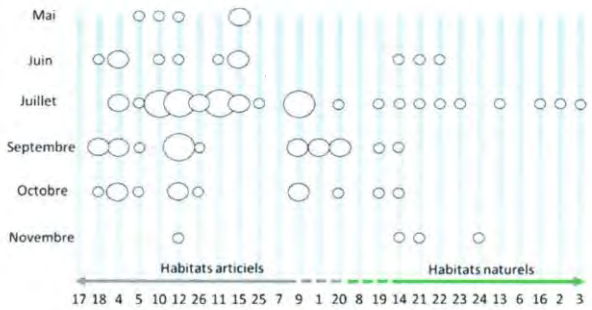


Figure 5 : répartition des moustiques (toutes espèces confondues) au sein de ces 26 habitats classés selon leur coordonnées sur l'axe C1 (taille des cercles = abondances faible [0:20[; moyenne [20:100[; élevée >100 individus)

5 Quelques conseils pratiques à retenir suite à cette étude exploratoire – en termes de dispositions constructives des TA – pour éviter le développement de moustiques

Cette étude permet ainsi de proposer quelques premières recommandations pouvant être menées à trois niveaux pour éviter le développement de moustiques (moustique tigre ou autres) : (1) la conception des ouvrages de rétention et d'infiltration, (2) la construction de ces ouvrages et (3) leur entretien.

Conception des techniques alternatives : La présence de bacs de décantation en radier de bassin par exemple, induit une rétention d'eau de plusieurs centimètres pendant de longues périodes. De même, les déshuileurs (avec cloison siphoïde) peuvent aussi permettre le développement larvaire de ces espèces. Il conviendrait de retirer ces ouvrages annexes des bassins et de ne pas en implanter de nouveaux.

Construction des ouvrages : Des erreurs peuvent conduire à la constitution de zones d'eau stagnante, que ce soit à cause d'une pose défectueuse de géomembrane tapissant le fond des bassins de retenue formant de nombreuses flaques ou à cause de la pente trop faible de certaines dalles d'alimentation pouvant provoquer la stagnation de l'eau. Il faut aussi insister sur la nécessité de maintenir une zone insaturée suffisante sous le fond du bassin d'infiltration de manière à supprimer toute formation de flaques d'eau alimentées sur de longues durées par la nappe. On estime généralement qu'une hauteur de zone non saturée permanente supérieure à 1 mètre est à imposer lors de la conception. Une meilleure communication entre les acteurs de la gestion des eaux pluviales (constructeurs, gestionnaires de l'environnement) devrait permettre de limiter ces erreurs de construction.

Les Synthèses OTHU
Fiche N°1 - septembre 2017

Gestion des ouvrages : Les dépôts de sédiments fins ou la formation de biofilms peuvent conduire au colmatage du fond et induire la formation de gites à moustiques. De même pour l'accumulation de macro déchets faisant obstacle à l'écoulement. Une surveillance régulière et simple de ces ouvrages en période estivale est donc nécessaire pour déclencher des opérations de maintenance. Ceci est d'autant vrai que le colmatage est aussi un facteur de défaillance hydraulique.

6 PERSPECTIVES :

Deux principales perspectives s'ouvrent à la suite de ces premières études exploratoires :

Tout d'abord, il convient de poursuivre ces observations afin de constituer une base de données sur le moyen et long terme de la présence de moustiques dans les techniques alternatives de gestion des eaux de pluie en ville. Ces données pourraient confirmer nos premiers résultats et nous renseigner sur les tendances à long terme de la dynamique de la biodiversité des *Culicidae* dans la région lyonnaise. En effet, cette région est située sur des axes d'échanges commerciaux favorables aux apports d'espèces exotiques et en bordure de la zone méditerranéenne très sensible aux changements climatiques. Ces suivis à long terme pourraient se dérouler dans le cadre de l'Observatoire de Terrain en Hydrologie Urbaine (OTHU) ou de la Zone Atelier Bassin du Rhône (ZABR).

Deuxièmement, il convient de développer une réelle politique de conseils de gestion et de préconisations constructives pour limiter le développement des moustiques dans les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales urbaines. L'élaboration de ces conseils, qu'ils se présentent sous forme de fiches techniques ou de stages de formation destinés aux professionnels pourrait être développée au sein du groupe de travail pluvial du GRAIE.

7 Pour aller plus loin - Références

EIRAD : Entente Interdépartementale Rhône-Alpes pour la Démoustication (2016) 'Clé des larves de moustiques de la Région Rhône-Alpes'

Chapgier M.-A., Foussadier R. (2013) 'Réintroduire l'eau dans la ville, mais pas les moustiques ! Risques identifiés et solutions' *TSM – Techniques Sciences Méthodes*, 12, 55-62. https://doi.org/10.1051/tsm/201312055

Schaffner, E., Angel, G., Geoffroy, B., Hervy, J.-P., Rhaiem, A., Brunhes, J. (2001) 'Logiciel d'identification et d'enseignement - Les moustiques d'Europe', IRD Éditions [CD-ROM]

World Health Organization (1975) Manual on practical entomology in malaria. Part II. Methods and techniques, Methods and techniques.

CNEV, Guide des bonnes pratiques dans la lutte antivectorielle contre les moustiques à l'attention des collectivités. http://www.cnev.fr/images/pdf/notes_et_avis/gbp%20version%20longue%20a4%20.pdf

➔ ***A venir en 2017 : Articles scientifiques OTHU détaillés soumis à TSM et Urban Water incluant une revue des études à l'international***

Rédacteurs : M. VALDELFENER [1, 2], L. BACOT[3], S. BARRAUD[4], P. MARMONIER[1]

1 - Université de Lyon, Université Claude Bernard Lyon 1, UMR-CNRS 5023 Laboratoire d'Ecologie des Hydrosystèmes Naturels et Anthropisés, 43 Boulevard du 11 Novembre 1918, 69622 Villeurbanne Cedex, France.

2 - Métropole de Lyon, Délégation Développement Urbain et Cadre de Vie, Direction de l'eau, 20 Rue du Lac, CS33596, 69505 LYON Cedex 03, France.

3 - GRAIE, Groupe de Recherche Rhône-Alpes sur les Infrastructures de l'Eau - Secrétariat général de l'OTHU, Campus LyonTech la Doua, 66 Boulevard Niels Bohr, CS 52132, 69603 Villeurbanne Cedex, France.

4 - Université de Lyon, INSA de Lyon, Laboratoire DEEP Déchets Eaux Environnement Pollutions, 34 Avenue des Arts, Bâtiment J-C.-A. Coulomb, 69621 Villeurbanne Cedex, France.

A retenir :

Parmi les 37 espèces de moustiques présentes en Rhône-Alpes, seulement 4 espèces « communes » ont été trouvées dans les bassins : le moustique commun *(Culex pipiens)*, *Anopheles maculipennis sl* et deux espèces qui ne piquent pas les mammifères *(Culex hortensis hortensis et Culiseta longiareolata)*.

Le moustique tigre *(Aedes albopictus)* n'a pas été retrouvé sur ces ouvrages alternatifs qui ne sont pas favorables au développement de cette espèce en raison de leur conception basée sur une rétention temporaire de l'eau.

La présence de moustiques est due essentiellement à une mauvaise conception, une réalisation défectueuse ou un entretien absent. Ainsi deux grands types de recommandations peuvent être formulés :

1- EN PREVENTIF : Eviter de concentrer les eaux pluviales (concentration des flux d'eau et de pollution) et privilégier l'infiltration *in situ*
2- EN CURATIF : Eviter les risques de stagnation dans les structures : obstacles à l'écoulement, dépressions, ouvrages annexes, défauts d'entretien et curage

© Photos GRAIE OTHU VALLEFENER-METROPOLE LYON

OLes Synthèses OTHU
Fiche N°1- septembre 2017

| Les partenaires du projet |
Métropole de Lyon – Direction de l'eau, GRAIE, OTHU, UCBL LEHNA E3S,
INSA Lyon DEEP, ARS Auvergne Rhône-Alpes, EID Rhône-Alpes, CNEV- IRD Montpellier

| Contact pour plus d'information sur l'étude |
Laëtitia BACOT – GRAIE - Secrétaire générale OTHU - laetitia.bacot@graie.org – www. othu.org
Campus LyonTech La Doua - 66 bd Niels Bohr - CS 52132 - 69603 Villeurbanne Cedex

CONSEIL DE L'EUROMÉTROPOLE DU 04 NOVEMBRE 2022 - Point n°5

Deuxième programme de renouvellement urbain de l'Eurométropole de Strasbourg (2019/2030) - Déclaration de projet à la suite de l'évaluation environnementale du projet de renouvellement urbain du Neuhof (Strasbourg) en vue d'une autorisation environnementale unique.

Pour **92**	**AGHA BABAEI Syamak, AMIET Eric, BAAS Fabienne, BADER Camille, BALL Christian, BARSEGHIAN Jeanne, BAUR Jacques, BOULALA Bruno, BRASSAC Christian, BREITMAN Rebecca, BROLLY Suzanne, BUCHMANN Andree, BULOU Beatrice, CHADLI Yasmina, DAMBACH Danielle, DE VREESE Wilfrid, DEBES Vincent, DELATTRE Cécile, DRICI Salem, DUBOIS Antoine, DUPRESSOIR Sophie, EGLES Bernard, FABRE Murielle, GEISSMANN Céline, GRAEF-ECKERT Catherine, GUGELMANN Christine, HAMARD Marie-Françoise, HEIM Valérie, HENRY Martin, HERRY Jonathan, HERZOG Jean Luc, HOERLE Jean-Louis, HOFFSESS Marc, HUMANN Jean, IMBS Pia, JAMPOC-BERTRAND Nathalie, JEAN Anne-Marie, JEROME Martine, JUND Alain, KANNENGIESER Michèle, KESSOURI Annie, KIRCHER Jean-Louis, KOSMAN Aurélie, KOUSSA Salah, KREYER Céleste, LAFAY Marina, LE SCOUEZEC Gildas, LECKLER Michèle, LIBSIG Guillaume, LOBSTEIN Andre, MACIEJEWSKI Patrick, MASTELLI Dominique, MAURER Jean-Philippe, MEYER Isabelle, MISTLER Anne, OEHLER Serge, OZENNE Pierre, PERRIN Pierre, PFRIMMER Philippe, PHILIPPS Thibaud, PREVE Jean Paul, RABOT Valentin, RAMDANE Abdelkarim, RICHARDOT Anne-Pernelle, RINKEL Marie, ROTH Pierre, SAIDANI Lamjad, SCHAAL Rene, SCHAAL Thierry, SCHAEFFER Jean-Michel, SCHAETZEL Francoise, SCHALCK Elsa, SCHANN Gérard, SCHOEPFF Patrice, SOULET Benjamin, SPLET Antoine, STEFFEN Joël, STEINMANN Elodie, TERNOY Doris, TISSERAND Lucette, TRAUTMANN Catherine, TUFUOR Owusu, TURAN Hulliya, ULRICH Laurent, VARIERAS Floriane, VETTER Jean-Philippe, WACKERMANN Valerie, WERLEN Jean, WIEDER Christelle, ZIELINSKI Carole, ZORN Caroline, ZOURGUI Nadia**
Contre **0**	
Abstention **0**	

6

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 4 novembre 2022

Attribution de subventions aux associations retenues dans le cadre de l'appel à projet ' 100 places ' pour l'hébergement de personnes en situation de précarité.

Numéro E-2022-1187

L'Eurométropole de Strasbourg, investie dans le champ de l'hébergement d'urgence depuis le 1er janvier 2007 en cohérence avec l'extension de la compétence logement social, soutient des actions portées par des partenaires œuvrant dans ce domaine.

En 2021, lors de sa présentation du budget primitif, le Conseil de l'Eurométropole a validé l'engagement de la collectivité, au titre de sa compétence hébergement d'urgence/ logement de soutenir la création de places d'hébergement à hauteur de 300 places sur le mandat : cet engagement venait ainsi compléter celui de la ville de Strasbourg qui a créé 194 places d'hébergement par appel à projet en 2020 et 2021.

Cet engagement sur l'hébergement des personnes vulnérables constitue un levier indispensable permettant d'engager avec elles un parcours et une insertion sociale réussie. Les appels à projet réalisés constituent pour l'Eurométropole de Strasbourg un moyen d'accompagner, sur la durée, le parcours de personnes en précarité de logement, de manière complémentaire aux autres démarches engagées et soutenues (Logement d'Abord, soutien aux projets intercalaires…).

La décision prise par le conseil de l'Eurométropole du 24 septembre 2021 a permis de soutenir la création de 190 places d'hébergement.

Il est proposé par cette délibération de valider la création de 106 places complémentaires, suite à l'appel à projet diffusé par l'Eurométropole de Strasbourg durant l'été auprès des associations du territoire œuvrant dans le champ de l'hébergement et de l'insertion, avec un objectif d'équité territoriale et d'accompagnement global.

Trois opérateurs, reconnus pour leur expertise auprès des publics précaires, ont été retenus pour un volume total final de 106 places.
Le public ciblé pour ces places est celui des couples, familles, isolé.es, avec ou sans enfants, des femmes enceintes et des personnes sortants de CADA/HUDA.

Les principes d'accompagnement restent classiques avec un accompagnement des ménages qui porte sur l'établissement d'une relation de confiance durable et de sécurisation quant à l'occupation du logement. Un accompagnement global pluridisciplinaire est assuré sur les enjeux de la scolarisation des enfants et le soutien à la parentalité, l'apprentissage du français, le suivi administratif et l'accès aux droits, l'accès à la santé, l'insertion professionnelle…. Cet accompagnement s'ajuste en fonction des personnes concernées et des éventuelles difficultés principales rencontrées dans leur parcours de vie.

Les porteurs de projets sont incités à rechercher des logements prioritairement dans le parc privé. L'Eurométropole facilite cette recherche à travers la mobilisation de la plateforme FAC'il, plateforme de captation de logements privés mise en place dans le cadre de la démarche Logement d'Abord.

Les orientations vers ces places seront proposées par le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO67).

L'ouverture des places débutera le 1er décembre 2022. Le montant global attribué à cette opération au titre de 2022 est de 50 484 € fixé sur la base d'un coût moyen à la place entre 14 € et 20 € par jour en fonction de la nature du public accueilli. Les subventions sont calculées au prorata des places attribuées tout en s'inscrivant dans la perspective d'un conventionnement pluriannuel d'objectifs et de moyens. Le projet fera l'objet d'une évaluation régulière à compter de 2023 ; les conventions financières en préciseront les modalités et définiront les informations qui devront être communiquées de manière régulière par les opérateurs.

L'Etage Club de Jeunes	17 500 €

L'Etage propose la création de 35 places, dans la continuité des places déjà créées l'an dernier. Il s'agit d'accueillir 20 familles, 10 femmes enceintes et 5 personnes isolées. Les femmes enceintes sont hébergées à la Boussole et l'orientation se fait en lien avec le réseau périnatalité.

Fédération de Charité CARITAS	15 190 €

L'hébergement proposé par la Fédération de Charité CARITAS, via son service CARILOGIS, se fait en mode diffus. Il concerne 8 places pour des couples sans enfants, 18 places pour des familles et 4 places pour des personnes isolées, soit un total de 30 places.

ASF67	17 794 €

L'association ASF 67 est un opérateur reconnu de longue date. Elle propose des appartements de type T2, T3 ou T4, essentiellement dans le parc privé.
Dans ce dispositif, 27 places sont destinées aux femmes isolées avec enfants ou aux familles et 14 places à des familles sortant de CADA/HUDA.

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

le Conseil
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré

décide

d'allouer les subventions suivantes :

- *L'Etage Club de jeunes : 17 500 €*
- *Fédération de charité CARITAS : 15 190 €*
- *ASF67 : 17 794 €*

- *d'imputer les subventions d'un montant de 50 484 € sur la ligne AS10A – 65748 – 424 – prog. 8000 dont le disponible avant le présent Conseil est de 845 254,00 €,*

autorise

la Présidente ou son-sa représentant-e à signer les conventions financières y afférentes.

Adopté le 4 novembre 2022
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité
préfectoral Le 10 novembre 2022
(Accusé de réception N°067-246700488-20221104-150180-DE-1-1)

et affichage au Centre Administratif le 10/11/22

RECAPITULATIF DES SUBVENTIONS ACCORDEES

Association bénéficiaire	Objet	Montant demandé 2022	Montant attribué 2022
L'ETAGE	35 places d'hébergement pour 20 familles, 10 femmes enceintes et 5 personnes isolées	17 500 €	17 500 €
Fédération de charité CARITAS	30 places d'hébergement dont 8 pour couples sans enfants, 18 pour des familles et 4 pour des personnes isolées	15 190 €	15 190 €
ASF67	41 places d'hébergement dont 27 pour des femmes isolées avec enfants ou des familles et 14 pour des familles sortant de CADA/HUDA	17 794 €	17 794 €
TOTAL		**50 484 €**	**50 484 €**

Point 6 à l'ordre du jour : Attribution de subventions aux associations retenues dans le cadre de l'appel à projet ' 100 places ' pour l'hébergement de personnes en situation de précarité.

Résultats du vote (cf. détails page suite) :

Pour : **77 voix + 1**

+ 1 voix : Mme Françoise SCHAETZEL a rencontré un problème avec l'application de vote et souhaitait voter POUR.

Contre : **0 voix**

Abstention : **7 voix**

SERVICE DES ASSEMBLEES

CONSEIL DE L'EUROMÉTROPOLE DU 04 NOVEMBRE 2022 - Point n°6

Attribution de subventions aux associations retenues dans le cadre de l'appel à projet ' 100 places ' pour l'hébergement de personnes en situation de précarité.

Pour	**77**	AGHA BABAEI Syamak, BAAS Fabienne, BADER Camille, BARSEGHIAN Jeanne, BAUR Jacques, BOULALA Bruno, BRASSAC Christian, BREITMAN Rebecca, BROLLY Suzanne, BUCHMANN Andree, CHADLI Yasmina, DAMBACH Danielle, DE VREESE Wilfrid, DEBES Vincent, DELATTRE Cécile, DREYSSE Marie-Dominique, DRICI Salem, DUBOIS Antoine, DUPRESSOIR Sophie, EGLES Bernard, FABRE Murielle, FELTZ Alexandre, GEISSMANN Céline, GRAEF-ECKERT Catherine, GUGELMANN Christine, HAMARD Marie-Françoise, HEIM Valérie, HENRY Martin, HOERLE Jean-Louis, HOFFSESS Marc, IMBS Pia, JAMPOC-BERTRAND Nathalie, JEAN Anne-Marie, JEROME Martine, KANNENGIESER Michèle, KESSOURI Annie, KIRCHER Jean-Louis, KOSMAN Aurélie, KOUSSA Salah, KREYER Céleste, LAFAY Marina, LE SCOUEZEC Gildas, LIBSIG Guillaume, MACIEJEWSKI Patrick, MASTELLI Dominique, MATT Nicolas, MISTLER Anne, OEHLER Serge, OZENNE Pierre, PERRIN Pierre, PREVE Jean Paul, RABOT Valentin, RAMDANE Abdelkarim, RICHARDOT Anne-Pernelle, RINKEL Marie, ROTH Pierre, SAIDANI Lamjad, SCHAAL Rene, SCHAEFFER Jean-Michel, SCHANN Gérard, SCHOEPFF Patrice, SCHULER Georges, SOULET Benjamin, SPLET Antoine, STEFFEN Joël, STEINMANN Elodie, TERNOY Doris, TISSERAND Lucette, TRAUTMANN Catherine, TURAN Hulliya, VARIERAS Floriane, WACKERMANN Valerie, WERLEN Jean, WIEDER Christelle, ZIELINSKI Carole, ZORN Caroline, ZOURGUI Nadia
Contre	**0**	
Abstention	**7**	BALL Christian, HUMANN Jean, MAURER Jean-Philippe, MEYER Isabelle, SCHALCK Elsa, ULRICH Laurent, VETTER Jean-Philippe

7

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 4 novembre 2022

Créances irrécouvrables.

Numéro E-2022-1168

Dans le cadre de l'apurement périodique des comptes entre l'ordonnateur et le comptable, la Trésorière de l'Eurométropole de Strasbourg a montré l'irrécouvrabilité de certaines créances détenues par l'Eurométropole de Strasbourg sur des débiteurs dont l'insolvabilité ou la disparition sont établies.

La constatation de créances irrécouvrables entre dans la catégorie des actes de renonciation et de libéralités des communes qui, en vertu de l'article L 2541-12-9° du Code général des collectivités territoriales, sont soumis à la décision du Conseil de l'Eurométropole, car elles constituent une charge pour le budget métropolitain.

Les créances irrécouvrables sont récapitulées dans le relevé joint en annexe et concernent le budget principal et les budgets annexes. Elles se montent à **93 186,32 €** et sont décomposées comme suit :

I-Créances à admettre en non-valeur

A l'appui de ses demandes et avec le concours des services ordonnateurs, la comptable publique fournit les justificatifs qui permettent de proposer l'admission en non-valeur de créances, qui se répartissent comme suit pour les différents budgets de l'Eurométropole:

- budget principal : **62 093,64 €**
- budget annexe de l'eau : **6 593,10 €**
- budget annexe de l'assainissement : **4 526,61 €**
- budget annexe des ordures ménagères : **476 €.**

II-Créances éteintes

L'irrécouvrabilité de ces créances fait suite à une décision juridique s'opposant à toute action en recouvrement. Leur montant se répartit comme suit pour les différents budgets :

- budget principal : 12 903,81 €

- budget annexe de l'eau : 3 943,96 €
- budget annexe de l'assainissement : 2 649,20 €.

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

le Conseil
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré

approuve

- *les admissions en non-valeur au titre de l'exercice 2022 pour une somme de **62 093,64 €** au titre du budget principal sur la ligne budgétaire 65/6541/01, au titre du budget annexe de l'eau, pour une somme de **6 593,10 €** imputées sur la ligne budgétaire 65/6541/811, et au titre du budget annexe de l'assainissement, pour une somme de **4 526,61 €** imputées sur la ligne budgétaire 65/6541/811, au titre du budget annexe des ordures ménagères pour une somme de **476 €,** imputées sur la ligne budgétaire 65/6541;*

- *les créances éteintes pour une somme de **12 903,81 €,** au titre du budget principal sur la ligne budgétaire 65/6542/01, au titre du budget annexe de l'eau, pour une somme de **3 943,96 €** imputées sur la ligne budgétaire 65/6542/811, au titre du budget annexe de l'assainissement pour une somme de **2 649,20 €** imputées sur la ligne budgétaire 65/6542/811.*

Le relevé détaillé est annexé à la présente délibération.

Adopté le 4 novembre 2022
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité
préfectoral Le 10 novembre 2022
(Accusé de réception N°067-246700488-20221104-150095-DE-1-1)

et affichage au Centre Administratif le 10/11/22

CREANCES IRRECOUVRABLES
BUDGET PRINCIPAL ET BAOM - EMS 2/2022

PRODUITS	MONTANT	NATURE IRRECOUVRABILITE	EXERCICE CONCERNE
Service Propreté			
Ordures commerciales			
réf 1142673042	67,37	créances éteintes	2015
réf 1187622765	1 413,27	créances éteintes	2021
réf 2100904578	639,57	créances éteintes	2010
réf 1172033016	2 519,40	créances éteintes	2019
TOTAL	**4 639,61**		
Direction de la Construction			
Pénalités de retard			
réf 1135651579	144,00	admission en non valeur	2014
réf 1114744443	1 511,45	admission en non valeur	2010
	1 655,45		
Service Gestion et inventaire du patrimoine			
Loyers-Occupation du domaine public			
réf 1143200636	15,24	admission en non valeur	2021
réf 2100897467	57 741,02	admission en non valeur	2008
réf 1188309740	247,29	admission en non valeur	2021
réf 1163990410	477,62	admission en non valeur	2018
TOTAL	**58 481,17**		
Direction de la Culture			
Prêts de documents			
réf 1125425419	105,00	admission en non valeur	2013
réf 1115279980	155,00	admission en non valeur	2010
réf 1104597002	52,00	admission en non valeur	2022
réf 1173704918	68,00	admission en non valeur	2018
réf 1171985055	70,00	admission en non valeur	2018
réf 1194950901	40,00	admission en non valeur	2021
réf 1163542638	60,00	admission en non valeur	2017
réf 1115145273	253,40	admission en non valeur	2013
réf 1151032186	150,00	admission en non valeur	2010
réf 1139340177	40,00	admission en non valeur	2015
réf 1198812968	15,00	admission en non valeur	2021
réf 1198701856	80,00	admission en non valeur	2021
réf 1128591773	50,00	admission en non valeur	2013
réf 1139313918	27,00	admission en non valeur	2015
réf 1140959679	27,00	admission en non valeur	2015
réf 1195085245	40,00	admission en non valeur	2021
réf 1198632891	30,00	admission en non valeur	2021
réf 1140307973	30,00	admission en non valeur	2015
réf 1198630337	235,00	admission en non valeur	2021
réf 1198812969	69,00	admission en non valeur	2021

réf 1172640624	20,00	admission en non valeur	2018
réf 1186780536	132,00	admission en non valeur	2020
réf 1194950973	20,00	admission en non valeur	2021
réf 1198957722	105,00	admission en non valeur	2021

1 873,40

Ordures ménagères			
réf 1163952265	30,00	admission en non valeur	2017
réf 1163965194	139,00	admission en non valeur	2018
réf 1159641992	223,00	admission en non valeur	2018
réf 1159641856	84,00	admission en non valeur	2017

476,00

Promotion économique			
réf 1120943762	1 172,00	créances éteintes	2013

1 172,00

Direction des solidarités de la santé et de la jeunesse			
Gens du voyage			
réf 1196951062	10,06	admission en non valeur	10,06
réf 1190938467	8,24	admission en non valeur	8,24

18,30

Direction de l'environnement et des services publics urbains			
Déchets verts			
réf 1115872953	65,32	admission en non valeur	2010

65,32

Direction des ressources humaines			
Paies négatives			
réf 1114124149	6 697,90	créances éteintes	2010

6 697,90

Service Hygiène et santé environnementale			
Frais de fourrière animale			
réf 1160446288	394,30	créances éteintes	2017

394,30

Service Propreté		4 639,61
Direction de la Construction		1 655,45
Service Gestion et inventaire du patrimoine		58 481,17
Direction de la Culture		1 873,40
Ordures ménagères		476,00
Gens du voyage		18,30
Direction de l'environnement et des services publics urbains		65,32
Direction des ressources humaines		6 697,90
Service Hygiène et santé environnementale		394,30
Promotion économique		1 172,00
	Total	**75 473,45**

CONSEIL DE L'EUROMETROPOLE DU 4 NOVEMBRE 2022 - CREANCES IRRECOUVRABLES

COMMUNES	ANNEE DES TITRES	REF. HELIOS	TOTAL NON VALEUR TTC	DONT PART EAU POTABLE	DONT PART ASSAINISST.
ADMISSIONS EN NON-VALEUR (C/6541) Eau 5552120211 + Assai. 5553320111					
STRASBOURG	2011	1119399199	63,90	-	63,90
PLOBSHEIM	2°2015 au 1°2016	1140863069	118,68	68,47	50,21
LINGOLSHEIM	1°2008 et 1°2009	1186564366	701,23	701,23	-
STRASBOURG	1°2012 au 1°2014	1121990233	508,62	396,33	112,29
STRASBOURG	1°2017 au 2°2018	1171919025	43,66	39,94	3,72
ECKBOLSHEIM	2018	1163882111	34,02	32,78	1,24
STRASBOURG	2°2010	1115468025	398,11	-	398,11
STRASBOURG	2021	1194226666	62,80	40,17	22,63
ENTZHEIM	2°2016 au 1°2017	1136518422	548,15	233,99	314,16
LA WANTZENAU	1°2018	1141000133	33,14	25,72	7,42
STRASBOURG	2°2011	1113726858	42,29	42,29	-
SCHILTIGHEIM	2°2020 au 1°2021	1188178474	212,81	123,48	89,33
OSTWALD	1°2021	1193993124	24,67	15,87	8,80
STRASBOURG	1°2010	1114558584	139,58	139,58	-
HOLTZHEIM	1°2013	1132995202	112,76	69,57	43,19
STRASBOURG	1°2014 au 2°2015	1140974480	59,84	59,84	-
LA WANTZENAU	2°2015	1136822365	123,41	73,28	50,13
STRASBOURG	2°2018 au 1°2021	1151517974	1 777,59	977,94	799,65
ESCHAU	1°2016	1148462242	182,48	97,41	85,07
OSTWALD	1°2017	1162121722	13,20	13,20	-
STRASBOURG	2°2009 au 1°2010	1114218028	276,02	170,19	105,83
STRASBOURG	2°2017 au 2°2018	1163462904	91,34	66,63	24,71
SCHILTIGHEIM	2°2021	1198615276	7,83	6,58	1,25
STRASBOURG	2°2017	1140978109	13,20	13,20	-
SCHILTIGHEIM	1°2016	1140578217	53,94	35,45	18,49
ENTZHEIM	2°2013	1133219872	268,75	-	268,75
LINGOLSHEIM	2°2017 au 2°2020	1143220174	144,47	92,61	51,86
ECKBOLSHEIM	1°2014 et 1°2017	1141279965	28,16	28,16	-
SOUFFELWEYERSHEIM	1°2017	1143198442	26,50	20,33	6,17
NIEDERHAUSBERGEN	1°2018	1140751937	9,22	9,22	-
SCHILTIGHEIM	1°2018 au 2°2019	1171663630	258,27	155,08	103,19
SCHILTIGHEIM	2°2009	2100908179	1 396,83	805,19	591,64
OSTWALD	1°2017	1143200024	15,86	14,63	1,23
STRASBOURG	2°2013	1127327437	16,48	16,48	-
STRASBOURG	2°2017 et 2019	1187685577	126,51	84,51	42,00
LA WANTZENAU	2014 et 2015	1143119651	112,86	112,86	-
GEISPOLSHEIM	1°2018 au 1°2021	1140248011	90,40	90,40	-
SCHILTIGHEIM	1°2018 et 1°2019	1140206711	323,95	184,26	139,69
ESCHAU	1°2018	1140866051	105,59	59,74	45,85
BISCHHEIM	2°2018 au 1°2021	1140585154	59,91	52,50	7,41
LINGOLSHEIM	2°2013	1116667970	32,21	32,21	-
LA WANTZENAU	1°2016 et 1°2017	1141000923	215,09	126,37	88,72
OBERHAUSBERGEN	2°2015 au 1°2016	1141279935	567,30	324,78	242,52
GEISPOLSHEIM	2°2019 au 1°2021	1140248365	25,08	23,83	1,25
SCHILTIGHEIM	1°2017	1140209878	47,74	31,72	16,02
ECKBOLSHEIM	1°2014 et 1°2015	1139894734	263,07	128,06	135,01
SCHILTIGHEIM	1°2018	1140209958	209,53	118,10	91,43
REICHSTETT	1°2017	1143186025	15,86	14,63	1,23
STRASBOURG	1°2019	1140129781	437,62	232,69	204,93
STRASBOURG	2018 et 2°2019	1111172134	545,02	315,02	230,00
HANGENBIETEN	2°2017	1159641856	35,50	17,49	18,01
STRASBOURG	1°2018	1140578347	98,66	59,09	39,57
			-		
CREANCES ETEINTES (C/6542)					
STRASBOURG	2015	1141404473	189,22	189,22	-
STRASBOURG	2°2010	1188460061	197,83	109,75	88,08
BISCHHEIM	1°2016 au 2°2018	1140585145	1 315,99	728,06	587,93
BISCHHEIM	2°2018	1174068183	10,08	7,58	2,50
STRASBOURG	2°2017 au 2°2010	1140974287	2 897,59	1 598,42	1 299,17
STRASBOURG	2°2016 au 2°2017	1150993349	412,44	239,89	172,55
ECKBOLSHEIM	2°2017	1163973962	39,91	21,37	18,54
STRASBOURG	2°2007 au 2°2008	2100908472	390,35	390,35	-
LINGOLSHEIM	1°2018 au 2°2021	1199242114	763,92	448,40	315,52
VENDENHEIM	2°2020	1188528790	375,83	210,92	164,91
			17 712,87	10 537,06	7 175,81

8

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 4 novembre 2022

Délibération-cadre pour la mise en œuvre de formations à la conduite d'engins (CACES) et à la délivrance d'Autorisations d'Intervention à Proximité des Réseaux (AIPR) au sein de l'Eurométropole.

Numéro E-2022-1226

Dans le cadre de sa politique des ressources humaines, la présente délibération propose de passer un accord-cadre à bons de commande afin que soit assurée la formation des agents de l'Eurométropole en matière d'intervention à proximité des réseaux.

Cadre réglementaire applicable aux interventions à proximité des réseaux

Le Code du travail, et plus précisément l'article R4323-55, dispose que :
« La conduite des équipements de travail mobiles automoteurs et des équipements de travail servant au levage est réservée aux travailleurs qui ont reçu une formation adéquate. Cette formation est complétée et réactualisée chaque fois que nécessaire. »

Les employeurs sont garants de la santé et de la sécurité de leurs employés-es, et ont donc l'obligation de remettre une autorisation de conduite à leurs employés-es, sous réserve du passage à une formation permettant au minimum l'obtention de l'autorisation de conduite. Ces documents permettent aux employés-es d'agir en accord avec la réglementation CACES et de respecter les règles de sécurité applicables aux entrepôts, magasins ou aux chantiers.

Le décret DT/DICT du 5 octobre 2011 dispose que l'obligation à la formation des intervenants-es et la délivrance d'une Autorisation d'Intervention à Proximité des Réseaux (AIPR) est demandée aux concepteurs-trices de projets, encadrants-es de travaux et exécutants-es de travaux.
L'AIPR pour les personnels intervenant à proximité des réseaux est applicable depuis le 1er janvier 2018. Dans le cadre de la réforme « anti-endommagement », cette mesure vise à réduire les risques ainsi que les dommages aux réseaux aériens ou enterrés qui peuvent survenir lors de travaux à proximité.
Concrètement, cela signifie que l'employeur devra délivrer une AIPR aux agents-es intervenant dans la préparation ou l'exécution de travaux à proximité des réseaux. La loi définit plusieurs profils d'intervenant-e devant disposer d'une AIPR en fonction de leur rôle.

Les choix de l'Eurométropole

Les conditions de travail des personnels dans leur travail constituent une priorité pour l'Eurométropole de Strasbourg et un axe du plan de formation. Les activités diverses et variées réalisées dans les services confrontent obligatoirement les agents-es à la nécessité de conduire des engins et d'intervenir à proximité des réseaux ; il est capital qu'elles/ils les réalisent dans le respect de la sécurité et de la réglementation.
Depuis plusieurs années, la collectivité a choisi de former au CACES/autorisation de conduite tous les agents-es amenés-es à conduire un engin mais également de prendre en compte la réforme anti-endommagement des réseaux.

Chaque année un recensement des besoins en formation initiale / recyclage est réalisé auprès des directions/services en lien avec les préventeurs–trices. Ainsi, tous les ans, environ 260 agents-es sont amenés-es à suivre une formation initiale au CACES et/ou AIPR, et environ 290 agents-es suivent un recyclage pour conserver la validité de leur certification.

Au regard du volume d'agents-es à former chaque année et de la pluri-annualité des besoins, il est proposé de passer un accord-cadre à bons de commande pour une durée de 4 ans, alloti comme suit :

- **Lot 1** : Certification d'Aptitude à la Conduite En Sécurité (CACES) formation en présentiel de 1 à 300 agents-es par an,
- **Lot 2** : Certification d'Aptitude à la Conduite En Sécurité (CACES) formation à distance (uniquement pour la partie théorique) de 1 à 50 agents-es par an,
- **Lot 3** : Autorisation d'Intervention à Proximité des Réseaux (AIPR) formation en présentiel de 1 à 130 agents-es par an,
- **Lot 4** : Autorisation d'Intervention à Proximité des Réseaux (AIPR) formation à distance de 1 à 30 agents-es par an.

La collectivité souhaite diversifier l'offre de formation en apportant la réponse la plus adaptée à chacun-e. Ainsi elle veillera à ce que les agents-es qui seraient inscrits-es aux modules de formation à distance aient les capacités et l'équipement nécessaires pour la suivre.

Le marché public sera passé en procédure adaptée ouverte en application des articles L-2123-1-2° et R-2123-1-3° du Code de la Commande Publique. Il prendra la forme d'un accord-cadre avec minimum et maximum, en application des articles L-2125-1-1°, R-2162-1 à R-2162-6, R-2162-13 et R-2162-14 du Code de la Commande publique. Il fixera les conditions d'exécution des prestations et s'exécutera au fur et à mesure de l'émission de bons de commande.

Les quantités par lots sont les suivants :

	Quantité minimum annuel	Quantité maximum annuel	Quantité minimum sur 4 ans	Quantité maximum sur 4 ans
Lot n°1	1	300	1	1 200
Lot n°2	1	50	1	200
Lot n°3	1	130	1	520
Lot n°4	1	30	1	120

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

le Conseil,
sur proposition de la Commission plénière,
après en avoir délibéré,

approuve

sous réserve de disponibilités de crédits, la conclusion de marchés publics relatifs à l'achat de prestations de formations à la Conduite d'engins et à l'Autorisation d'Intervention à Proximité des Réseaux (AIPR) au sein de l'Eurométropole de Strasbourg, décomposé comme suit :

- *Lot n°1 : Certification d'Aptitude à la Conduite En Sécurité (CACES) formation en présentiel ; quantité minimum 1 agent et quantité maximum 300 agents / an,*
- *Lot n°2 : Certification d'Aptitude à la Conduite En Sécurité (CACES) formation à distance (uniquement pour la partie théorique) ; quantité minimum 1 agent et quantité maximum 50 agents / an,*
- *Lot n°3 : Autorisation d'Intervention à Proximité des Réseaux (AIPR) formation en présentiel ; quantité minimum 1 agent et quantité maximum 130 agents / an,*
- *Lot n°4 : Autorisation d'Intervention à Proximité des Réseaux (AIPR) formation à distance; quantité minimum 1 agent et quantité 30 agents / an*

décide

l'inscription des crédits nécessaires estimés à 150 000 € H.T. par an au budget primitif 2023 et suivants, sur les lignes concernées ;

autorise

la Présidente ou sa/son représentant-e :
- *à lancer les consultations en application du Code de la Commande Publique,*
- *à prendre toutes les décision y relatives,*
- *à signer les marchés publics en résultant,*
- *à exécuter les marchés publics en résultant.*

Adopté le 4 novembre 2022
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité
préfectoral Le 10 novembre 2022
(Accusé de réception N°067-246700488-20221104-150486-DE-1-1)

et affichage au Centre Administratif le 10/11/22

9

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 4 novembre 2022

Ajustement du tableau des emplois.

Numéro E-2022-1120

La délibération qui vous est soumise porte, d'une part, sur des suppressions, des créations et transformations d'emplois, et, d'autre part, sur l'autorisation le cas échéant de pouvoir recruter sur la base de l'art. L. 332-8 2° sur certains emplois.

- la suppression de 5 emplois et la création de 4 emplois permanents au titre de l'Eurométropole *(cf. annexes 1 et 2)*,

- des transformations d'emplois créés précédemment *(cf. annexe 3)* et 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)*, notamment dans le cadre de la réorganisation du service Eau et assainissement,

- l'autorisation le cas échéant de pouvoir recruter sur la base de l'article L. 332-8 2° sur les emplois présentés en annexe 4 : en l'absence de titulaires ou de lauréats correspondant au profil, le Conseil autorise la Présidente à recruter, sur la base de l'article L. 332-8 2° du CGFP, sur les emplois listés en annexe.

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

le Conseil
vu les articles L. 313-1 et L. 332-8 2° du CGFP,
vu la Convention du 3 mars 1972 entre la CUS et la Ville de Strasbourg,
sur proposition de la Commission plénière,
après en avoir délibéré

décide,

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

autorise

le recrutement le cas échéant sur la base de l'art. L. 332-8 2° sur les emplois listés en annexe compte tenu du caractère déterminant des compétences et expériences requises.

Adopté le 4 novembre 2022
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité
préfectoral Le 10 novembre 2022
(Accusé de réception N°067-246700488-20221104-150761-DE-1-1)

et affichage au Centre Administratif le 10/11/22

Annexe 1 à la délibération du Conseil de l'Eurométropole du 4 novembre 2022 relative à la suppression d'emplois au titre de l'Eurométropole

Descriptif de l'emploi					Niveau du recrutement		Observations
Direction	**Service**	**Intitulé du poste**	**Nature des fonctions**	**Durée hebdo de travail**	**Cadre d'emplois**	**Fourchette de grades**	
Direction des Ressources logistiques	Parc véhicules et ateliers	2 conducteurs - manutentionnaires	Assurer des missions de transport et de manutention pour les services, les communes ou des associations. Conduire tous types de véhicules et engins.	Temps complet	Adjoint technique	Adjoint technique à adjoint technique principal de 1ère classe	Suppression d'emplois soumise au CT du 13/10/22.
Direction des Ressources logistiques	Parc véhicules et ateliers	1 mécanicien	Assurer l'entretien et la réparation mécanique des véhicules et engins.	Temps complet	Adjoint technique ou agent de maîtrise	Adjoint technique à agent de maîtrise principal	Suppression d'emploi soumise au CT du 13/10/22.
Direction de l'Environnement et des services publics urbains	Eau et assainissement	1 secrétaire-assistant	Assurer le secrétariat (accueil physique et téléphonique, frappe, classement). Suivre certains dossiers	Temps complet	Adjoint administratif ou rédacteur	Adjoint administratif principal de 2ème classe à rédacteur	Suppression d'emploi soumise au CT du 13/10/22.
Direction de l'Environnement et des services publics urbains	Eau et assainissement	1 enquêteur consommations et comptage	Contrôler les relèves des compteurs. Résoudre les problèmes en lien direct avec les abonnés.	Temps complet	Adjoint technique ou agent de maîtrise	Adjoint technique à agent de maîtrise principal	Suppression d'emploi soumise au CT du 13/10/22.

Annexe 2 à la délibération du Conseil de l'Eurométropole du 4 novembre 2022 relative à la création d'emplois permanents au titre de l'Eurométropole

Descriptif de l'emploi					Niveau du recrutement		Observations
Direction	Service	Intitulé du poste	Nature des fonctions	Durée hebdo de travail	Cadre d'emplois	Fourchette de grades	
Direction générale adjointe "Finances, partenariats, patrimoine et logistique durables"	-	1 directeur de projet « maîtrise d'usages locaux administratifs »	Piloter et coordonner les projets de rénovation et de réaménagements des locaux administratifs, en adéquation avec le projet de transformation de l'administration et l'évolution des usages.	Temps complet	Attaché ou administrateur ou ingénieur ou ingénieur en chef	Attaché principal à administrateur hors classe Ingénieur principal à ingénieur en chef hors classe	
Direction des Ressources logistiques	Administration générale et ressources de la DRL	1 instructeur des marchés publics	Assurer la passation et l'instruction des marchés. Accompagner les services dans la définition du besoin et la rédaction du cahier des charges. Suivre l'exécution des marchés.	Temps complet	Rédacteur	Rédacteur à rédacteur principal de 1ère classe	
Direction de l'Environnement et des services publics urbains	Eau et assainissement	1 surveillant de travaux entreprises	Suivre et contrôler l'exécution des travaux de réparation conformément aux règles de l'art, de sécurité et des dispositions contractuelles.	Temps complet	Agent de maîtrise ou technicien	Agent de maîtrise à technicien	
Direction de l'Environnement et des services publics urbains	Eau et assainissement	1 gestionnaire de clientèle	Assurer la gestion des abonnements. Préparer les données avant facturation et réaliser la facturation complémentaire et les corrections. Assurer les relations avec les clients.	Temps complet	Adjoint administratif	Adjoint administratif à adjoint administratif principal de 1ère classe	

Annexe 3 à la délibération du Conseil de l'Eurométropole du 4 novembre 2022 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 des Espaces publics et naturels	Ingénierie urbaine	1 technicien eau et assainissement	Prendre en charge des projets dans sa spécialité, de l'étude à la réception des travaux.	Temps complet	Technicien	Technicien principal de 2ème classe à 1ère classe	Modification de l'intitulé et de la nature des fonctions (avant chargé d'affaires) suite au CT du 28/04/22.
Direction de l'Environnement et des services publics urbains	Eau et assainissement	1 responsable de la gestion patrimoniale - adjoint au responsable de département	Définir et suivre la politique de gestion patrimoniale des réseaux. Superviser la mise à jour des données techniques. Seconder et remplacer le responsable en son absence.	Temps complet	Ingénieur	Ingénieur à ingénieur principal	Modification de l'intitulé et de la nature des fonctions (avant responsable de la gestion patrimoniale) suite au CT du 13/10/22.
Direction de l'Environnement et des services publics urbains	Eau et assainissement	1 responsable du suivi des projets d'aménagement	Réaliser, contrôler et valider l'ensemble des études. Suivre les travaux dans le cadre des projets urbains.	Temps complet	Ingénieur	Ingénieur à ingénieur principal	Modification de l'intitulé et de la nature des fonctions (avant responsable urbanisme et gestion patrimoniale - adjoint au responsable de département) suite au CT du 13/10/22.
Direction de l'Environnement et des services publics urbains	Eau et assainissement	1 coordinateur des relations avec les usagers	Encadrer les équipes. Assurer l'accueil physique et téléphonique. Renseigner et orienter les usagers. Analyser leur demande et y apporter une 1ère réponse administrative et/ou technique. Centraliser, analyser et relayer les alertes et dysfonctionnements.	Temps complet	Rédacteur ou technicien	Rédacteur à rédacteur principal de 1ère classe Technicien à technicien principal de 1ère classe	Modification de l'intitulé et de la nature des fonctions (avant chargé des relations avec les usagers) suite au CT du 13/10/22.
Direction de l'Environnement et des services publics urbains	Eau et assainissement	1 ingénieur gestion des projets de stations d'épuration	Piloter et suivre les projets d'évolution et les travaux sur les ouvrages d'assainissement, notamment les stations d'épuration. Piloter les projets associés aux évolutions et constructions des ouvrages.	Temps complet	Ingénieur	Ingénieur à ingénieur principal	Modification de l'intitulé et de la nature des fonctions (avant ingénieur en gestion patrimoniale) suite au CT du 13/10/22.
Direction de l'Environnement et des services publics urbains	Eau et assainissement	5 électrotechniciens	Assurer divers travaux neufs, de maintenance et de surveillance des installations électriques et électromécaniques des différents sites de production et de distribution d'eau potable.	Temps complet	Adjoint technique ou agent de maîtrise	Adjoint technique à agent de maîtrise principal	Modification de l'intitulé et de la nature des fonctions (avant électronicien et électromécanicien) suite au CT du 13/10/22.
Direction de l'Environnement et des services publics urbains	Eau et assainissement	1 électrotechnicien - adjoint au responsable de secteur	Assurer divers travaux neufs, de maintenance et de surveillance des installations électriques et électromécaniques des différents sites de production et de distribution d'eau potable. Seconder le responsable et le remplacer en son absence.	Temps complet	Adjoint technique ou agent de maîtrise	Adjoint technique à agent de maîtrise principal	Modification de l'intitulé, de la nature des fonctions et de la fourchette de grades (avant chef d'équipe - adjoint au responsable du secteur électrotechnique calibré agent de maîtrise à agent de maîtrise principal) suite au CT du 13/10/22.
Direction de l'Environnement et des services publics urbains	Eau et assainissement	1 agent de maintenance des ouvrages - adjoint au responsable de secteur	Assurer divers travaux neufs, de maintenance et de surveillance des installations du secteur mécanique et bâti des différents sites du service. Seconder et remplacer le responsable en son absence.	Temps complet	Adjoint technique ou agent de maîtrise	Adjoint technique à agent de maîtrise principal	Modification de l'intitulé et de la nature des fonctions (avant chef d'équipe - adjoint au responsable de secteur) suite au CT du 13/10/22.
Direction de l'Environnement et des services publics urbains	Eau et assainissement	1 agent d'entretien des bâtiments et terrains	Réaliser l'entretien des bâtiments techniques et de leurs abords sur les sites de production et de stockage d'eau potable. Effectuer de la maintenance de 1er niveau et des petites réparations.	Temps complet	Adjoint technique	Adjoint technique à adjoint technique principal de 1ère classe	Modification de l'intitulé, de la nature des fonctions et de la fourchette de grades (avant chargé de l'entretien des bâtiments et terrains calibré adjoint technique à agent de maîtrise principal) suite au CT du 13/10/22.
Direction de l'Environnement et des services publics urbains	Eau et assainissement	1 agent d'accueil	Assurer l'accueil physique et téléphonique. Renseigner les usagers. Centraliser les alertes et les informations de dysfonctionnement sur les réseaux.	Temps complet	Adjoint technique ou adjoint administratif	Adjoint technique à adjoint technique principal de 1ère classe Adjoint administratif à adjoint administratif principal de 1ère classe	Modification de l'intitulé, de la nature des fonctions et de la fourchette de grades (avant secrétaire calibré adjoint administratif à adjoint administratif principal de 1ère classe) suite au CT du 13/10/22.

Annexe 3 à la délibération du Conseil de l'Eurométropole du 4 novembre 2022 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 avec incidence financière à la hausse							
Direction des Espaces publics et naturels	Administration générale et ressources de la DEPN et de la DM	1 adjoint au chef de service	Seconder et remplacer le chef de service en son absence. Coordonner les activités. Elaborer et suivre les outils nécessaires à la bonne réalisation des missions.	Temps complet	Attaché	Attaché à directeur	Modification de l'intitulé, de la nature des fonctions et de la fourchette de grades (avant adjoint au responsable du département marchés publics calibré attaché à attaché principal).
Transformations sans incidence financière							
Direction des Solidarités, de la santé et de la jeunesse	Administration générale et ressources de la DSSJ	1 responsable subventions - marchés	Piloter l'instruction et la gestion des subventions. Contrôler les comptes des associations. Accompagner les services dans la formalisation du besoin, le choix des procédures et l'établissement des marchés. Garantir le respect des règles. Apporter conseil et expertise. Encadrer l'équipe.	Temps complet	Attaché	Attaché à directeur	Modification de l'intitulé, de la nature des fonctions et de la fourchette de grades (avant responsable subventions aux associations calibré attaché à attaché principal).
Direction générale adjointe "Transformation écologique et économique du territoire"	-	1 chef de projets transition énergétique et écologique en urbanisme	Piloter et animer des démarches transversales de promotion d'un aménagement urbain durable en matière de développement et de transition écologique. Assurer la prise en compte technique des enjeux de la transition écologique dans les projets. Apporter expertise et conseil.	Temps complet	Ingénieur ou attaché	Ingénieur à ingénieur principal Attaché à attaché principal	Modification de la nature des fonctions et de la fourchette de grades (avant calibré ingénieur à ingénieur principal).

Annexe 4 à la délibération du Conseil de l'Eurométropole du 4 novembre 2022 relative aux emplois pouvant être pourvus le cas échéant sur la base de l'article L. 332-8 2° du CGFP

Descriptif de l'emploi				Motivation du recours à l'article L. 332-8 2°		
Direction	**Service**	**Intitulé du poste**	**Créé par délibération du**	**Motifs**	**Niveau et type de diplôme**	**Expérience professionnelle requise**
DGA "Accompagnement humain, transformation et innovation"	Administration générale et ressources de la DGA AHTI	1 gestionnaire des déplacements	14/02/20	Besoins du service : forts enjeux sur ce métier en tension contribuant aux bonnes gestion et comptabilité des déplacements.	Bac à bac+2 en comptabilité, gestion, finances, RH, ou équivalent.	Expérience en gestion, comptabilité et/ou finances requérant une maîtrise de la comptabilité publique, des outils bureautiques et financiers, des connaissances du statut de la FPT, ainsi que des capacités pédagogiques.
DGA "Accompagnement humain, transformation et innovation"	Administration générale et ressources de la DGA AHTI	1 comptable	27/01/17	Besoins du service : forts enjeux sur ce métier en tension contribuant aux bonnes gestion et comptabilité de la DGA.	Bac à bac+2 en comptabilité, gestion, finances, ou équivalent.	Expérience en comptabilité requérant une maîtrise de la comptabilité et des marchés publics, des outils bureautiques et financiers, ainsi que des capacités pédagogiques.
Direction de l'Enfance et de l'éducation	Famille et petite enfance	32 éducateurs de jeunes enfants	01/03/19 24/05/19	Besoins du service : forts enjeux sur ce métier en tension nécessaire pour garantir le respect des normes d'encadrement dans les établissements.	Diplôme d'EJE.	Expérience requérant une expertise des dispositions législatives et réglementaires concernant la petite enfance, des règles d'hygiène et de sécurité, du domaine de la protection de l'enfance, du développement du jeune enfant et de l'évolution des familles, une maîtrise des acteurs et réseaux de la petite enfance, ainsi qu'une capacité à développer des partenariats, à élaborer un projet pédagogique et à mettre en œuvre des actions éducatives.
Direction de la Participation citoyenne	-	1 chargé de mission numérique	24/09/21	Besoins du service : forts enjeux en matière de démocratie locale et de participation citoyenne.	Bac+3/5 en communication numérique ou équivalent.	Expérience confirmée en gestion de projets requérant une expertise des outils et usages en matière de communication numérique, ainsi qu'une maîtrise du fonctionnement des outils de gestion et d'intégration de contenus, de cartographie, et des principales normes et technologies web.
Direction de la Participation citoyenne	-	1 chargé de développement participation citoyenne	29/04/16	Besoins du service : forts enjeux en matière de démocratie locale et de participation citoyenne.	Bac+3/5 dans le domaine de la démocratie participative, politiques de la ville, aménagement du territoire, développement local, sciences politiques, ou équivalent.	Expérience confirmée dans l'ingénierie de la participation citoyenne et dans l'animation de réunions publiques requérant une expertise des techniques de conduite de projets complexes ainsi qu'une maîtrise des techniques de communication.
Direction générale adjointe "Transformation écologique et économique du territoire"	-	1 chef de projets transition énergétique et écologique en urbanisme	04/11/22	Besoins du service : forts enjeux en matière de transition écologique.	Ingénieur, architecte, ou bac+5 en urbanisme, aménagement du territoire, géographie, transition écologique, éco-conseil, ou équivalent.	Expérience en matière de promotion de la qualité urbaine et environnementale (transition écologique, animation de démarches de coopération avec les acteurs locaux, urbanisme et construction durables, environnement et transition énergétique) requérant une expertise en urbanisme et construction durables et en matière de développement urbain durable, une maîtrise en matière de transition écologique (nouveaux modèles, gouvernances collectives, transversalité des compétences et des connaissances thématiques), ainsi que des techniques en matière d'urbanisme et de construction écologiques.
Direction des Espaces publics et naturels	Voies publiques	1 adjoint au responsable de la section	26/06/20	Besoins du service : forts enjeux en matière de chantiers d'entretien préventif et d'entretien courant.	Bac+2 dans les métiers des travaux publics ou génie civil, ou équivalent.	Expérience similaire requérant une maîtrise des travaux publics et du génie civil de la conduite de projets, de la règlementation en signalisation temporaire, des procédures administratives et financières et de la commande publique, ainsi que des compétences managériales.
Direction des Mobilités	Planification et organisation de la mobilité	1 chef de projets vélo	26/10/12	Besoins du service : forts enjeux en matière de mobilités.	Ingénieur ou bac+3/5 dans le domaine du transport, aménagement du territoire, gestion de projet, ou équivalent.	Expérience en pilotage de projets en collectivité requérant une expertise dans les politiques de déplacement (en particulier vélo), une maîtrise du secteur des transports et de la mobilité, des méthodes d'analyse des comportements de mobilité, ainsi que des procédures administratives et de la réglementation des marchés publics.
Direction des Mobilités	-	1 directeur adjoint des Mobilités	28/06/22	Besoins du service : forts enjeux en matière de mobilités.	Bac+5.	Expérience confirmée en management de cadres, en conduite de projets, en négociation avec des représentants institutionnels et des élus requérant une expertise des enjeux et du contexte des politiques publiques dans le domaine des mobilités ainsi qu'une maîtrise des domaines administratif, juridique et réglementaire des collectivités

Annexe 4 à la délibération du Conseil de l'Eurométropole du 4 novembre 2022 relative aux emplois pouvant être pourvus le cas échéant sur la base de l'article L. 332-8 2° du CGFP

Descriptif de l'emploi				Motivation du recours à l'article L. 332-8 2°		
Direction	**Service**	**Intitulé du poste**	**Créé par délibération du**	**Motifs**	**Niveau et type de diplôme**	**Expérience professionnelle requise**
Direction de l'Environnement et des services publics urbains	Administration générale et ressources de la DESPU	1 conseiller en prévention	23/04/15	Besoins du service : forts enjeux en matière de sécurité et de santé au travail.	Ingénieur dans le domaine de l'hygiène, de la sécurité et/ou des conditions de travail, ou équivalent.	Expérience dans le domaine de l'hygiène et de la sécurité et dans l'analyse et la gestion des risques requérant une expertise des règles d'hygiène et de sécurité, une maîtrise des enjeux et du cadre réglementaire des politiques publiques en matière de prévention des risques, des méthodes d'évaluation des risques et d'analyse des incidents ou accidents de travail, une capacité à traduire la réglementation en instructions et actions, à analyser et préconiser des mesures adaptées, ainsi que des capacités pédagogiques.
Direction de l'Environnement et des services publics urbains	Gestion et prévention des risques environnementaux	1 juriste environnement	01/02/08	Nature des fonctions très spécialisées : expertise en droit de l'environnement.	Bac+5 en droit de l'environnement ou équivalent.	Expérience de juriste requérant une expertise du droit international, européen et national de l'environnement, une maîtrise du droit local de l'environnement et du droit des collectivités territoriales, ainsi qu'une une capacité à analyser, à appliquer la réglementation à des situations concrètes et évaluer les risques juridiques en matière environnementale.
Direction de l'Environnement et des services publics urbains	Collecte et valorisation des déchets	1 responsable du département pilotage et financement du service public de gestion des déchets	28/06/19	Besoins du service : forts enjeux en matière de financement de la gestion des déchets.	Bac+5 en gestion, finances, ou équivalent.	Expérience confirmée dans le domaine budgétaire et financier, ainsi que dans le management d'équipe et de projets requérant la maîtrise des finances publiques, de la gestion de projets, du domaine de l'environnement et en particulier des déchets, ainsi qu'une connaissance des mécanismes financiers liées à la gestion des déchets.
Direction de l'Architecture et du patrimoine	-	1 chargé de communication	24/09/21	Nature des fonctions très spécialisées : expertise en communication.	Bac+3/5 dans le domaine de la communication, école de commerce, sciences politiques, communication 360°, ou équivalent.	Expérience en coordination d'opérations de communication requérant une expertise des techniques de communication ainsi qu'une maîtrise des enjeux numériques liés à la promotion et la visibilité d'actions de communication et d'évènements.
Direction de l'Architecture et du patrimoine	Constructions enfance éducation et sport	1 assistant de direction	25/01/19	Besoins du service : forts enjeux sur ce métier en tension contribuant à la bonne gestion du service.	Bac à bac+2 assistanat de direction ou équivalent	Expérience confirmée en assistanat de direction requérant une expertise des techniques de secrétariat et une maîtrise des logiciels de bureautique.
Direction de l'Architecture et du patrimoine	Ingénierie de la construction	1 technicien d'études DAO-CAO	03/05/13	Besoins du service : forts enjeux sur ce métier en tension contribuant aux études préalables de faisabilité des projets de construction.	Bac à bac+2 dans le domaine du bâtiment ou équivalent	Expérience dans le domaine de la construction et sur les logiciels CAO/DAO et d'imagerie requérant une maîtrise des logiciels graphiques et une capacité à concevoir des études et des projets.
Direction de l'Architecture et du patrimoine	Maintenance bâtiment	1 chargé d'affaires de maintenance	27/10/00	Nature des fonctions très spécialisées : expertise technique sanitaire ou CVC dans les bâtiments.	Bac+ 2 dans le domaine sanitaire, CVC, ou équivalent	Expérience en suivi de prestations de maintenance et dans le domaine CVC requérant une expertise des techniques de contrôle de l'état des réseaux, en plomberie ainsi qu'une maitrise des concepts du domaine énergétique.
Direction de l'Architecture et du patrimoine	Maintenance bâtiment	1 surveillant de travaux entreprises	22/05/15	Besoins du service : forts enjeux sur ce métier en tension contribuant au bon déroulement des travaux et interventions sur les équipements sanitaires, assainissement, et CVC.	CAP à bac pro dans les domaines du sanitaire, CVC ou techniques du froid, ou équivalent.	Expérience dans la maintenance CVC et dans le suivi de chantiers requérant une maîtrise des principes physiques fondamentaux de la dynamique des fluides, ainsi que des principes d'installation et de fonctionnement des équipements CVC.

10

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 4 novembre 2022

Conclusion de marchés pour la Fourniture de biogaz et de Gaz Naturel pour Véhicules(GNV).

Numéro E-2022-1172

Parmi les 1100 véhicules du parc de véhicules de la collectivité, 145 véhicules légers et 80 véhicules poids lourds fonctionnent au GNV.

Dans le cadre du programme du renouvellement des véhicules lié à la ZFE, 40 autres véhicules poids lourds sont actuellement en commande pour remplacer des véhicules diesel à vignette Crit'air 3 qui ne pourront plus circuler au 01/01/2024.

Le conseil de l'Eurométropole a approuvé lors de sa séance du 25 mars dernier le renouvellement de marchés de fournitures et de prestations.

Parmi les fournitures figuraient 2 lots relatifs à la fourniture de Biogaz et de gaz naturel pour véhicules (GNV). Ces marchés n'ont pour l'instant pas fait l'objet d'une publication. Néanmoins, il est nécessaire de faire évoluer les montants maximums initialement délibérés, afin de tenir compte de la récente hausse des prix et du contexte incertain résultant de la crise énergétique.

Aussi, il vous est proposé de lancer ces marchés avec les montants maximum ci-dessous :

Marché	Lot	Intitulé de lot	Montant maximum annuel H.T.	Montant maximum Procédure H.T.
Fourniture de carburants pour les véhicules de la Ville et de l'EMS fonctionnant au GNV	1	Biogaz et Gaz naturel pour véhicules poids lourds (GNV PL)	1 500 000 €	6 000 000 €

Fourniture de carburants pour les véhicules de la Ville et de l'EMS fonctionnant au GNV	2	Biogaz et Gaz naturel pour véhicules légers (GNV VL et VU)	300 000 €	1 200 000 €

En application des articles L.2124-2, R.2124-2 1° et R2161-2 à R.2161-6, R2161-5 du code de la commande publique, les marchés ou les accords-cadres à conclure seront passés selon la procédure d'appel d'offres. Les accords-cadres envisagés fixeront toutes les stipulations contractuelles et seront exécutés au fur et mesure de l'émission des bons de commande dans les conditions fixées aux articles L.24125-1 1°, R.2162-1 à R2162-6, R.2162-13 et R.2162-14 du code de la commande publique.

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

Ces marchés et accords-cadres s'étendront sur une période qui ne pourra excéder quatre années.

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

le Conseil
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré

approuve

sous réserve de disponibilité des crédits, la conclusion des accords-cadres avec émissions de bons de commandes énumérés ci-dessous, pour la fourniture de carburant pour une durée initiale allant de la notification jusqu'au 31 décembre 2023, reconductible 3 fois par période de 1 an, sans dépasser la durée totale de 4 ans, assortis des montants annuels détaillés ci-après :

Renouvellement de marché d'acquisition de carburants pour les véhicules et engins de l'EUROMETROPOLE de Strasbourg

Marché	**Lot**	**Intitulé de lot**	**Montant maximum annuel H.T.**	**Montant maximum Procédure H.T.**
Fourniture de carburants pour les véhicules de la Ville et de l'EMS	1	Biogaz et Gaz naturel pour véhicules poids lourds (GNV PL)	1 500 000 €	6 000 000 €

fonctionnant au GNV				
Fourniture de carburants pour les véhicules de la Ville et de l'EMS fonctionnant au GNV	2	Biogaz et Gaz naturel pour véhicules légers (GNV VL et VU)	300 000 €	1 200 000 €

décide

l'inscription des crédits nécessaires au budget primitif 2023 et suivants sur les lignes concernées,

autorise

la Présidente ou son-sa représentant-e :
- *à lancer les consultations pour l'acquisition de fournitures de carburant pour les services de l'Eurométropole de Strasbourg,*
- *à prendre toutes les décisions y relatives,*
- *à notifier et signer les accords-cadres avec émissions de bons de commandes en résultant ainsi que tous les avenants et tous les autres documents relatifs aux marchés en phase d'exécution,*
- *à exécuter les accords-cadres.*

Adopté le 4 novembre 2022
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité
préfectoral Le 10 novembre 2022
(Accusé de réception N°067-246700488-20221104-150101-DE-1-1)

et affichage au Centre Administratif le 10/11/22

CONSEIL DE L'EUROMÉTROPOLE DU 04 NOVEMBRE 2022 - Point n°10

Conclusion de marchés pour la Fourniture de biogaz et de Gaz Naturel pour Véhicules(GNV).

Pour **84**	**AGHA BABAEI Syamak, BALL Christian, BARSEGHIAN Jeanne, BAUR Jacques, BOULALA Bruno, BRASSAC Christian, BREITMAN Rebecca, BUCHMANN Andree, BULOU Beatrice, CHADLI Yasmina, DAMBACH Danielle, DE VREESE Wilfrid, DEBES Vincent, DELATTRE Cécile, DREYSSE Marie-Dominique, DRICI Salem, DUBOIS Antoine, DUPRESSOIR Sophie, FABRE Murielle, FELTZ Alexandre, GEISSMANN Céline, GRAEF-ECKERT Catherine, GUGELMANN Christine, HAMARD Marie-Françoise, HEIM Valérie, HENRY Martin, HERRY Jonathan, HERZOG Jean Luc, HOERLE Jean-Louis, HOFFSESS Marc, HUMANN Jean, IMBS Pia, JAMPOC-BERTRAND Nathalie, JEAN Anne-Marie, JEROME Martine, JUND Alain, KANNENGIESER Michèle, KESSOURI Annie, KIRCHER Jean-Louis, KREYER Céleste, LAFAY Marina, LE SCOUEZEC Gildas, LECKLER Michèle, LIBSIG Guillaume, LOBSTEIN Andre, MACIEJEWSKI Patrick, MASTELLI Dominique, MAURER Jean-Philippe, MEYER Isabelle, OEHLER Serge, OZENNE Pierre, PERRIN Pierre, PFRIMMER Philippe, PHILIPPS Thibaud, PREVE Jean Paul, RABOT Valentin, RAMDANE Abdelkarim, RICHARDOT Anne-Pernelle, RINKEL Marie, ROTH Pierre, SAIDANI Lamjad, SCHAAL Rene, SCHAAL Thierry, SCHAEFFER Jean-Michel, SCHAETZEL Francoise, SCHANN Gérard, SCHULER Georges, SOULET Benjamin, SPLET Antoine, STEFFEN Joël, STEINMANN Elodie, TERNOY Doris, TISSERAND Lucette, TRAUTMANN Catherine, TUFUOR Owusu, TURAN Hulliya, ULRICH Laurent, VARIERAS Floriane, WACKERMANN Valerie, WERLEN Jean, WIEDER Christelle, ZIELINSKI Carole, ZORN Caroline, ZOURGUI Nadia**
Contre **0**	
Abstention **1**	**BADER Camille**

11

Communication au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 4 novembre 2022

Communication concernant la conclusion de marchés de travaux, fournitures et services.

Numéro E-2022-1208

Conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales, la présente communication vise à informer le Conseil des marchés attribués et notifiés en application de la délégation donnée à l'exécutif en matière de marchés publics par délibération 15 juillet 2020.

Par ailleurs, au-delà des seuls marchés entrant dans le champ d'application de ladite délégation, la présente information englobe l'ensemble des marchés passés par l'Eurométropole de Strasbourg en procédure adaptée (2e, 3e et 4e seuil) ou en procédure formalisée.

Pour mémoire, les marchés passés selon une procédure adaptée sont ceux dont le montant est inférieur à 21 5000 € HT (fournitures et services) et à 5 382 000 € HT (travaux).

La présente communication porte, en l'espèce, sur les marchés dont la notification est intervenue entre le 1er juillet et le 31 août 2022.

Communiqué le 4 novembre 2022
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité
préfectoral Le 10 novembre 2022

(Accusé de réception N°067-246700488-20221104-150297-DE-1-1)

et affichage au Centre Administratif le 10/11/22

Procédures formalisées, marchés passés selon une procédure adaptée de niveaux 2, 3 et 4

(Le montant en euro HT prend en compte la durée totale du marché, périodes de reconductions comprises)

Accords-cadres à bons de commande

N° marché	Objet	Titulaire	CP et Ville	Montant maximum notifié € HT
2022/440	MARCHÉ SUBSÉQUENT (MS) TRAITEUR EMS LOT 1 PLATEAU REPAS PANIER SANDWICH	BEN ET NA	67300 SCHILTIGHEIM	85 000,00
2022/446	MS TRAITEUR EMS LOT 2 COCKTAILS APERITIFS	SAVEURS ET DELICES	67960 ENTZHEIM	85 000,00
2022/448	MS TRAITEUR EMS LOT 2 COCKTAILS APERITIFS	BEN ET NA	67300 SCHILTIGHEIM	85 000,00
2022/449	MS TRAITEUR EMS LOT 2 COCKTAILS APERITIFS	J J KIEFFER SERVICES EFFERVESCENCE	67550 VENDENHEIM	85 000,00
2022/658	FOURN. DE CONNECTIQUE INFORMATIQUE ET TELEPHONIQUE CUIVRE	ZICOM	67450 MUNDOLSHEIM	67 700,00
2022/665	MS ACCOMPAGNEMENT A LA CONFORMITE RGPD LOT 8 CONSEIL	APINI	67300 SCHILTIGHEIM	200 000,00
2022/666	ACQUISITION, MAINTENANCE ET HÉBERGEMENT POUR LE LOGICIEL DE RÉUSSITE ÉDUCATIVE	ESSONNE CONSULTANTS	91700 SAINTE GENEVIEVE DES BOIS	17 000,00
2022/669	FOURN. PIECES DETACHEES POUR BENNES A ORDURES MENAGERES DE MARQUE EUROVOIRIE	TERBERG MATEC SAS	91090 LISSES	100 000,00
2022/679	CONTRÔLE DES REJETS AQUEUX ET ATMOSPHÉRIQUES DE L'UNITÉ DE VALORISATION ÉNERGÉTIQUE ET DU CENTRE DE VALORISATION DES DÉ CONTRÔLE DES REJETS AQUEUX	CENTRE D ANALYSES ET	67401 ILLIKIRCH GRAFFENSTADEN	40 000,00
2022/686	ACQUISITION DE DIVERS EFFETS D'HABILLEMENT DE TRAVAIL POUR LE PERSONNEL MÉTROPOLITAIN FOURNITURE DE PANTALON DE TRAV	GILBERT PRODUCTION	68200 MULHOUSE	150 000,00
2022/687	ACQUISITION DE DIVERS EFFETS D'HABILLEMENT DE TRAVAIL POUR LE PERSONNEL MÉTROPOLITAIN FOURNITURE DE T-SHIRT, SWEAT-S	GEDIVEPRO	03410 SAINT VICTOR	150 000,00
2022/712	FOURNITURE D'ARMOIRES D'ÉCLAIRAGE PUBLIC ET DE COFFRETS ÉLECTRIQUES	RG2E	67350 NIEDERMODERN	20 000,00
2022/713	MAINTENANCE ET HEBERGEMENT DU LOGICIEL GIR TITAN-HYPERION COMMUNICATION GPRS	GIAUME INDUSTRIE ET RECHERCHE GIR	69100 VILLEURBANNE	13 000,00
2022/720	AMO CREATION D'UN OUTIL D'INVESTISSEMENT POUR LES ENERGIES RENOUVELABLES	ERNST ET YOUNG ADVISORY	92400 COURBEVOIE	47 700,00
2022/739	LOCATION D'ÉCRANS GÉANTS ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES LOCATION D'ÉCRANS GÉANTS CLASS	XEOS	67960 ENTZHEIM	80 000,00

2022/745	ECLAIRAGE SONORISATION LOCATION D'EQUIPEMENTS D'ECLAIRAGE ET DE SONORISATION EVENEMENTIELS - LOT 1 ESPACE INTERIEUR	LAGOONA STRASBOURG	67450 MUNDOLSHEIM	50 000,00
2022/746	ECLAIRAGE SONORISATION LOCATION D'EQUIPEMENTS D'ECLAIRAGE ET DE SONORISATION EVENEMENTIELS - LOT 2 ESPACE PUBLIC	XEOS	67960 ENTZHEIM	70 000,00
2022/748	FOURN. ET MAINTENANCE DU PARC DE TRACEURS	INAPA FRANCE	91813 CORBEIL ESSONNES CEDEX	125 000,00
2022/765	FORMATION À L'ÉGALITÉ FEMMES-HOMMES AUPRÈS DES ACTEURS ET ACTRICES DU DÉVELOPPEMENT SOCIAL ET URBAIN	TRAITCLAIR	75014 PARIS 14	32 985,00
2022/793	LOCATION DE BENNES ET DE TRANSPORT DES DECHETS COLLECTES EN DECHETERIE DE BREUSCHWICKERSHEIM	SUEZ RV NORD EST	67100 STRASBOURG	80 000,00
2022/795	TRAITEMENT DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES ENCOMBRANTS EMS - MARCHE SIMILAIRE 20EMS0148	SOC ALSAC RECYCLAGE TRIAGE DECHETS IND	67100 STRASBOURG	1 200 000,00
2022/807	INVENTAIRE, DIAGNOSTIC ET EXPERTISE ARBORICOLE - INVENTAIRE, DIAGNOSTIC ET EXPERTISE ARBORICOLES ET FAUNISTIQUE APPROFONDIES AUX INSTRUMENT	OFFICE NATIONAL DES FORETS	67000 STRASBOURG	50 000,00
2022/808	INVENTAIRE, DIAGNOSTIC ET EXPERTISE ARBORICOLE - TESTS DE TRACTION ANCRAGE ET RUPTURE	DELLUS	85000 LA ROCHE SUR YON	50 000,00

Marchés ordinaires ou à tranches optionnelles

N° marché	Objet	Titulaire	CP et Ville	Montant notifié € HT
2022/671	TRVX REMPLACEMENT DES COUVERTURES THERMIQUES DE LA PISCINE DU WACKEN	HAEHN	67550 VENDENHEIM	1 054 057,20
2022/675	MARCHÉ SUBSÉQUENT - ÉTUDE DE FAISABILITÉ POUR LA PASSERELLE MODES DOUX RELIANT KOENIGSHOFFEN À CRONENBOURG ÉTUDE DE FAISABILITÉ	ARCADIS ESG	67300 SCHILTIGHEIM	13 940,00
2022/677	ACCOMPAGNEMENT DES RESIDENTS DE LOGEMENTS DU PARC PUBLIC ET PRIVE DANS LA GESTION DE LA LUTTE CONTRE LES PUNAISES DE LIT	EMI CRENO	67200 STRASBOURG	22 987,00
2022/705	TRAVAUX DE RENOUVELLEMENT DE CONDUITES D'EAU POTABLE ET DE RÉHABILITATION DE CONDUITES D'ASSAINISSEMENT ROUTE DE L'HÔPITAL TRAVAUX D'ASSAINISSEMENT	AXEO	67720 HOERDT	485 410,00
2022/709	TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT D'UNE LIAISON NORD ENTRE LA ROUTE DE BISCHWILLER ET LA RUE DES MALTERIES-QUARTIER FISCHER À SCHILTIGHEIM	G C M	67330 BOUXWILLER	124 000,00
2022/711	ÉTUDES DE FAISABILITÉ POUR LE RÉAMÉNAGEMENT DU CARREFOUR RUE DU TRAMWAY / RUE DE LA 1ÈRE DIVISION BLINDÉE À ESCHAU	EMCH BERGER	67800 HOENHEIM	12 440,00
2022/717	TRVX AMENAGMENT DU LA RUE ALBERT CAMUS A OBERHAUSBERGEN LOT 1 PROJET URBANISATION KAPELLE	LINGENHELD TRAVAUX PUBLICS	67203 OBERSCHAEFFOLSHEIM	283 582,32
2022/718	TRVX AMENAGMENT DU LA RUE ALBERT CAMUS A OBERHAUSBERGEN LOT 2 TRVX ESPACES VERTS	EST PAYSAGES D ALSACE	67118 GEISPOLSHEIM	28 302,75
2022/722	MAO POUR LA REQUALIFICATION DE L'AVENUE SCHUTZENBERGER L'AMÉNAGEMENT DU CHEMIN DU WACKEN ET CRÉATION D'UNE PASSERELLE SUR L'AAR	SERUE INGENIERIE	67303 SCHILTIGHEIM	340 450,00
2022/723	CRÉATION D'UN CARREFOUR GIRATOIRE RUE DU MARÉCHAL FOCH ET ROUTE D'ENTZHEIM POUR L'ACCÈS AU NOUVEAU LOTISSEMEN « ENTRÉE EST » À BLAESHEIM	EUROVIA ALSACE LORRAINE	67120 MOLSHEIM	164 562,50
2022/725	TRAVAUX DE RÉAMÉNAGEMENT DE LA RUE DES PRÉS, ENTRE LA RUE DES NOYERS ET LA RUE DU LAVOIR, À HANGENBIETEN	G C M	67330 BOUXWILLER	147 200,00
2022/726	AMO L'ÉLABORATION D'UN SCHÉMA DIRECTEUR DES MOBILITÉS DÉCARBONÉES SUR EMS	SETEC ITS	75583 PARIS CEDEX 12	83 602,75

2022/729	ETUDE MISE EN OEUVRE LOGISTIQUE COLLABORATIVE ET MUTUALISEE APPROVISIONNEMENT DES MAGASINS DE PRODUCTEURS	INTERFACE TRANSPORT	69007 LYON	79 525,00
2022/730	MISSIONS DE MAÎTRISE D'ŒUVRE POUR AMÉNAGEMENT DES ABORDS DU STADE DE LA MEINAU À STRASBOURG	EGIS VILLES ET TRANSPORTS	69006 LYON 6EME	402 662,09
2022/732	SCHÉMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT - RENFORCEMENT DU SIPHON RUE DE MUNDOLSHEIM À LAMPERTHEIM	SADE CGTH	57050 METZ	68 240,00
2022/733	MISSIONS DE MAÎTRISE D'ŒUVRE POUR LA CRÉATION D'UN OUVRAGE D'ART FRANCHISSANT LE CANAL DE LA BRUCHE À ACHENHEIM	EMCH BERGER	67800 HOENHEIM	26 860,00
2022/741	MAINTENANCE DES CASIERS-VESTIAIRES INFORMATISÉS DES PISCINES ET DE LA PATINOIRE DE L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG	SUFFIXE	70190 RIOZ	44 803,85
2022/751	TRVX AMENAGEMENT D'UNE LIAISON CYCLABLE ENTRE LA RUE DES ALISIERS ET LA RUE DU SOUFFEL LAMPERTHEIM	EIFFAGE ROUTE NORD EST	67120 WOLXHEIM	158 947,00
2022/756	ECLAIRAGE ZENITHAL DE LA SALLE DES CONSEILS DU CENTRE DE L'EMS - LOT 2 GROS OEUVRE DEMOLITION	SELTZ CONSTRUCTIONS	67140 ANDLAU	198 146,90
2022/757	ECLAIRAGE ZENITHAL DE LA SALLE DES CONSEILS DU CENTRE ADMINISTRATIF DE L'EMS - LOT 4 PLATRERIE STAFF	STENGER PLATRE ET STAFF	67100 STRASBOURG	197 444,35
2022/758	ECLAIRAGE ZENITHAL DE LA SALLE DES CONSEILS DU CENTRE ADMINISTRATIF DE L'EMS - LOT 5 MENUISERIES INT.	SACKER MASSE	67310 WASSELONNE	425 894,39
2022/759	ECLAIRAGE ZENITHAL DE LA SALLE DES CONSEILS DU CENTRE ADMINISTRATIF DE L'EMS - LOT 9 ELECTRICITE	SCHAF ELEC	67610 LA WANTZENAU	228 000,00
2022/766	TRVX DE REHABILITATION DU GENIE CIVIL DE LA STATION POMPAGE SP20 RUE DU BASSIN DE L'INDUSTRIE A STRASBOURG	AXEO	67720 HOERDT	337 130,00
2022/770	RÉHABILITATION DU COLLECTEUR D'ASSAINISSEMENT QUAI SAINT JEAN ET QUAI TURCKHEIM À STRASBOURG	SMCE REHA	68310 WITTELSHEIM	739 865,00
2022/771	TRAVAUX DE RÉAMÉNAGEMENT DE LA RUE CHARLES GOUNOD, ENTRE LA RUE JEAN HOLWEG ET LA RUE BERLIOZ, À VENDENHEIM	JEAN LEFEBVRE ALSACE	67590 SCHWEIGHOUSE SUR MODER	73 792,60
2022/773	MOE RENOVATION DU PONT FRANCHISSANT LA RM35 RUE G. BURGER RM185 A BISCHHEIM	EMCH BERGER	67800 HOENHEIM	22 620,00
2022/787	TRVX DE PROTECTION DU MILIEU NATUREL ET D'EAU POTABLE RUES STOSKOPF ET LIBERTE A ESCHAU	SPEYSER LUCIEN ET CIE	67150 GERSTHEIM	1 189 785,00

2022/792	ECLAIRAGE ZÉNITHAL DE LA SALLE DES CONSEILS DU CENTRE ADMINISTRATIF DE L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG ETANCHÉITÉ	RIED ETANCHE	67770 SESSENHEIM	99 585,56
2022/800	MOE RENOVATION ENERGETIQUE MARCHE SIMILAIRE 1	CLERC DETOLLE THIEBAUT ARCHITECTES	67000 STRASBOURG	15 344,64
2022/804	TRAVAUX DE RENOUVELLEMENT DU RÉSEAU D'EAU POTABLE ET DES BRANCHEMENTS PARTICULIERS DES RUES DU STADE, ALBERT CAMUS ET DU PROFESSEUR PHILIPPE BELLOCQ	JEAN LEFEBVRE ALSACE	67590 SCHWEIGHOUSE SUR MODER	278 900,00
2022/829	ZÉNITH : TRAVAUX DE MISE EN SÉCURITÉ ET ÉTANCHÉITÉ ETANCHEITE - LANTERNEAUX	BRIDAULT SOLUTIONS	59710 AVELIN	1 904 901,51
2022/832	ZÉNITH : TRAVAUX DE MISE EN SÉCURITÉ ET ÉTANCHÉITÉ ELECTRICITE - COURANTS FORTS	SPIE INDUSTRIE ET TERTIAIRE	67118 GEISPOLSHEIM	337 730,00
2022/833	ZÉNITH : TRAVAUX DE MISE EN SÉCURITÉ ET ÉTANCHÉITÉ PROTECTION INCENDIE - RIA	BEYER SA	67170 BRUMATH	67 351,34
2022/842	FOURNITURE ET POSE D'ÉQUIPEMENTS DE RELEVÉ D'ÉTAT DE PROPRETÉ DES VOIES PUBLIQUES	CORTEXIA SA	1618 CHATEL SAINT DENIS SUISSE	30 420,00
2022/843	MISSIONS DE MAÎTRISE D'ŒUVRE POUR L'AMÉNAGEMENT DU FRANCHISS CYCLABLE DES PONTS AUSTERLITZ, BOURSE ET HÔPITAL À STRASBOURG	SERUE INGENIERIE	67303 SCHILTIGHEIM	200 174,00

12

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 4 novembre 2022

Marchés publics et avenants.

Numéro E-2022-83

Autorisation de signature de marché public

Il est proposé d'autoriser la signature du marché public suivant, attribué par la Commission d'appel d'offres :

N° de marché	Objet du marché	Durée du marché	Attributaire	Montant (€ HT)	Date CAO/ comité interne
22EMS0023	MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE RELATIVE AU DÉVELOPPEMENT DU RÉSEAU DE TRAMWAY ENTRE STRASBOURG, SCHILTIGHEIM ET BISCHHEIM	Durée prévisionnelle 6 ans	GROUPEMENT GETAS (SERUE INGENIERIE / EGIS RAIL / ROLAND RIBI / ALFRED PETER / RICHTER Architectes et associés)	10 966 160,44 € HT et une part à bons de commande sans montant mini et avec un montant maximum de 300 000 € HT pour la durée du marché	20/10/2022

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

le Conseil
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré

Autorisation de signature de marché public

autorise

la signature du marché public suivant, attribué par la Commission d'appel d'offres :

N° de marché	***Objet du marché***	***Durée du marché***	***Attributaire***	***Montant (€ HT)***	***Date CAO/ comité interne***
22EMS0023	*MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE RELATIVE AU DÉVELOPPEMENT DU RÉSEAU DE TRAMWAY ENTRE STRASBOURG, SCHILTIGHEIM ET BISCHHEIM*	*Durée prévisionnelle 6 ans*	*GROUPEMENT GETAS (SERUE INGENIERIE / EGIS RAIL / ROLAND RIBI / ALFRED PETER / RICHTER Architectes et associés)*	*10 966 160,44 € HT et une part à bons de commande sans montant mini et avec un montant maximum de 300 000 € HT pour la durée du marché*	*20/10/2022*

autorise

la Présidente ou son-sa représentant-e à signer le marché et les documents y relatifs.

Adopté le 4 novembre 2022
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité
préfectoral Le 10 novembre 2022
(Accusé de réception N°067-246700488-20221104-151170-DE-1-1)

et affichage au Centre Administratif le 10/11/22

13

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 4 novembre 2022

Adhésion à l'Académie franco-allemande du cinéma.

Numéro E-2022-1158

Dans le cadre de sa politique active en faveur des secteurs audiovisuels et cinématographiques la collectivité a créé des dispositifs de soutien financier à destination des professionnels depuis plus de vingt ans (fonds de soutien à la production, aide structurelle aux entreprises de la filière image).

En outre, elle s'est attachée depuis 1992 à encourager les réseaux transfrontaliers et européens audiovisuels par le biais d'actions d'accompagnement sur les stratégies européennes et transnationales et la mise en place d'événements transfrontaliers sur son territoire à l'instar du Forum Alentours, rendez-vous de la coproduction rhénane, devenu un événement de référence dans le secteur audiovisuel et cinéma des pays francophones et germanophones. Dans ce cadre, le département audiovisuel et cinéma de l'Eurométropole de Strasbourg a développé une politique active de partenariats dans les pays frontaliers et tout particulièrement avec l'Allemagne.

L'Eurométropole est invitée à adhérer à l'association Académie franco-allemande du cinéma afin de participer aux échanges et réflexions sur le développement des dispositifs franco-allemands de soutien au secteur audiovisuel et cinéma.

L'Académie franco-allemande, créée en 2001, a pour objectif premier la création d'une « Europe de films ». Avec pour ambition le renforcement de la coopération entre les deux pays, ses champs d'action s'étendent à l'ensemble des domaines du 7ème art : production, distribution, ventes de films à l'international ou encore protection du patrimoine cinématographique. Son intervention est aujourd'hui reconnue aussi bien en termes d'événementiel, de formation que d'aide au financement. Elle est en charge de l'organisation des Rendez-vous franco-allemands du cinéma qui se tiennent chaque année en novembre, de la formation Atelier Ludwigsburg-Paris pour les jeunes producteurs et est à l'origine du dispositif Mini-Traité qui a permis de renforcer le financement des coproductions de longs-métrages franco-allemands.

Cette adhésion permettra à l'Eurométropole de Strasbourg d'être associée aux réflexions et projets franco-allemands de soutien à l'audiovisuel et cinéma et de positionner Strasbourg comme un membre actif de l'association (participation aux rendez-vous du cinéma qui

se tiendront fin novembre à Berlin, participation aux réunions de travail aux marchés du Film de Cannes et Berlin).

Le montant de la cotisation annuelle est fixé à 100 € TTC.

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

le Conseil
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré

approuve

- *l'adhésion de l'Eurométropole de Strasbourg à l'association Académie franco-allemande du cinéma,*
- *le règlement de la cotisation annuelle en vue de cette adhésion,*

décide

d'imputer la dépense sur le CRB, fonction 020 – Nature 6281 – service LO01A,

autorise

la Présidente ou son-sa représentant-e à signer le bulletin d'adhésion correspondant.

Adopté le 4 novembre 2022
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité
préfectoral Le 10 novembre 2022
(Accusé de réception N°067-246700488-20221104-150055-DE-1-1)

et affichage au Centre Administratif le 10/11/22

ACADÉMIE
FRANCO
ALLEMANDE
DU CINÉMA
DEUTSCH
FRANZÖSISCHE
FILM
AKADEMIE

BULLETIN D'ADHESION
à l'association
« Académie franco-allemande

Je soussigné (e) :……

Société : ……

Adresse : ……

Code postal et Ville :……

N° de téléphone : ……

N° de fax : ……

E-mail : ……

Je souhaite adhérer à l'association ACADEMIE FRANCO-ALLEMANDE DU CINEMA. J'ai pris connaissance des statuts de l'association* et je m'engage à payer la cotisation annuelle de 100 euros. Je note que mon adhésion prendra effet dès l'approbation par le bureau de l'association. Je note également que la cotisation est due au mois de janvier de chaque année.

……, le ……

……
Signature

* seront envoyés sur demande

Kontakt:
Leonie Schmidtmer
Les Rendez-vous franco allemands du cinéma
c/o Unifrance films
13, rue Henner
75009 Paris
contact@das-rendez-vous.org

14

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 4 novembre 2022

Signature de la convention d'application financière au titre de l'exercice budgétaire 2022 de la convention de coopération pour le cinéma et l'image animée de la convention 2020-2022 signée entre l'Etat (la DRAC Grand Est), la Région Grand Est et l'Eurométropole de Strasbourg.

Numéro E-2022-1160

Dans la continuité de la politique mise en place à partir de 2004 en faveur du secteur audiovisuel et cinéma et le territoire régional, la convention 2020-2022 poursuit la mise en œuvre du partenariat entre l'État (DRAC Grand Est), le Centre National du Cinéma et de l'Image Animée (CNC), la Région et l'Eurométropole de Strasbourg, afin de développer et de coordonner les soutiens apportés au cinéma et à l'audiovisuel sur le territoire régional, en matière de dispositifs financiers, d'accueil des tournages, d'accompagnement et d'animation de la filière, d'exploitation cinématographique, d'éducation à l'image, de festivals et de patrimoine.

L'État a souhaité encourager l'engagement des collectivités en abondant les dispositifs territoriaux de soutien à la production cinématographique et audiovisuelle à hauteur d'un euro du Centre National de la Cinématographie pour deux euros investis par les collectivités signataires d'une convention.
C'est ainsi que le Conseil communautaire avait approuvé, en 2005, l'adhésion de la Communauté urbaine de Strasbourg à la convention de développement cinématographique et audiovisuel cosignée entre l'Etat, le Centre National de la Cinématographie et la Région Alsace, puis ses renouvellements pour les périodes 2007-2010, 2011-2013, 2014-2016 et 2017-2019.

Outre le développement de la production en région, cette politique vise à la relocalisation des tournages sur le territoire national, en rendant ceux-ci plus attractifs financièrement.

Ainsi, pour l'année 2021, 33 projets de films ont été soutenus : 7 courts métrages et 2 longs métrages pour le cinéma, 3 fictions unitaires ou séries, 18 documentaires et 3 animations pour la télévision. Plus de la moitié de ces films (19) est produite par onze sociétés installées sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg, les autres films sont produits par des sociétés majoritairement installées en Ile-de-France, avec toujours un ancrage significatif de la fabrication du projet soutenu sur le territoire eurométropolitain (écriture,

tournage, fabrication d'animation, postproduction), entraînant ainsi des retombées économiques locales, notamment en termes d'emplois, à hauteur minimum de 150 % de l'aide hors taxes octroyée, correspondant au critère d'éligibilité de l'aide. La durée de production de ces projets, notamment ceux destinés au cinéma, ne permet pas pour l'heure de faire un bilan plus précis des retombées économiques induites par ces soutiens.

Il vous est proposé d'approuver pour signature la convention d'application financière de l'exercice budgétaire 2022 à cette convention 2020-2022.

Les dispositions de celui-ci se rapportent, pour l'essentiel, aux montants prévisionnels que l'Eurométropole et le CNC prévoient d'attribuer respectivement au fonds de soutien à la production cinématographique et audiovisuel de l'Eurométropole de Strasbourg, soit un total de 840 000 € pour l'exercice en cours, somme inscrite au budget primitif 2022 suite à son approbation par le conseil en mars 2022.

Les sommes en provenance du CNC, pour un montant total prévisionnel de 280 000 €, feront l'objet de deux versements, une avance correspondant à la moitié du montant prévisionnel versée à la signature de l'avenant, le solde après bilan, au prorata des dépenses effectivement engagées par l'Eurométropole de Strasbourg au cours de l'exercice concerné et après vérification que les programmes soutenus sont qualifiés par le CNC.

L'engagement total de l'Eurométropole figurant sur l'annexe financière 2022 (880 000 €) correspond au total des sommes allouées au fonds de soutien à la production augmenté du budget de soutien au cinéma plein air 2022, porté par l'association du Troisième Souffle.

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

le Conseil
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré

approuve

- *les dispositions relatives à la convention d'application financière 2022 de la convention coopération pour le cinéma et l'image animée cosignée avec l'État (Ministère de la Culture et de la Communication - Direction Régionale des Affaires Culturelles), le Centre National du Cinéma et de l'Image Animée et la Région Grand Est ;*

- *l'apport financier de l'État, par le biais du Centre National du Cinéma et de l'Image Animée, d'une somme s'établissant à un montant maximum de 280 000 € sur la ligne AP0286 – Fonction 317 – Nature 1328 – Programme 1450 – Service AU10 ;*

autorise

la Présidente ou son-sa représentant-e à signer toutes conventions afférentes à ce projet.

Adopté le 4 novembre 2022
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité
préfectoral Le 10 novembre 2022
(Accusé de réception N°067-246700488-20221104-150063-DE-1-1)

et affichage au Centre Administratif le 10/11/22

CONVENTION D'APPLICATION FINANCIÈRE

AU TITRE DE L'EXERCICE BUDGÉTAIRE 2022

DE LA CONVENTION DE COOPÉRATION POUR LE CINÉMA ET L'IMAGE ANIMEE

2020-2022

ENTRE

L'ÉTAT (DRAC GRAND EST)

LE CENTRE NATIONAL DU CINÉMA ET DE L'IMAGE ANIMÉE

LA RÉGION GRAND EST

ET L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG

Vu le code du cinéma et de l'image animée, notamment ses articles L. 111-2 (2°), R. 112-5 et R. 112-23 ;

Vu le Règlement général des aides financières du Centre national du cinéma et de l'image animée, notamment son article 113-2 ;

Vu le règlement (UE) n°2020/972 de la Commission européenne du 2 juillet 2020 modifiant et prolongeant jusqu'au 31/12/2023 le règlement n° 651/2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne ;

Vu le Règlement (UE) n°1407/2013 de la Commission du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union Européenne (TFUE) aux aides de minimis ;

Vu le Règlement (UE) n° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité, section 11 article 53 aides en faveur de la culture et de la conservation du patrimoine (RGEC Culture) et du règlement (UE) 2020/972 de la Commission du 2 juillet 2020, publié au Journal Officiel de l'Union Européenne du 7 juillet 2020, modifiant le règlement (UE) n°1407/2013 en ce qui concerne sa prolongation et modifiant le règlement (UE) n° 651/2014 en ce qui concerne sa prolongation pour la période 2020-2023 et les adaptations à y apporter ;

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 1111-4, L. 1511-2 et L. 4211-1 (6°) ;

Vu le décret du 20 juillet 2022 portant nomination du président du Centre national du cinéma et de l'image animée – M. BOUTONNAT (Dominique) ;

Vu la convention de coopération pour le cinéma et l'image animée entre l'Etat (DRAC Grand Est), le CNC, la Région Grand Est et l'Eurométropole de Strasbourg pour la période 2020-2022 et ses modalités techniques ;

Vu la délibération n° 22CP-1844 du 18 novembre 2022 du Conseil régional autorisant son Président à signer la présente convention d'application financière 2022 notamment son article 27 ;

Vu la délibération n° ……. du 4 novembre 2022 du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg autorisant sa Présidence ou sa Vice-Présidente à signer la présente convention ;

Vu le budget du Centre national du cinéma et de l'image animée pour 2022 ;

Vu le budget primitif 2022 de la Région ;

Vu le budget primitif 2022 de l'Eurométropole de Strasbourg ;

Considérant le document unique du 7 juillet 2020 « Ma classe au cinéma – Engagement des partenaires » relatifs aux dispositifs scolaires.

ENTRE

L'État (DRAC Grand Est), représenté par la Préfète de la Région Grand Est, Madame Josiane CHEVALIER, ci-après désignée « l'État (DRAC Grand Est) »,

Le Centre national du cinéma et de l'image animée, représenté par son Président, Monsieur Dominique BOUTONNAT, ci-après désigné « le CNC »,

La Région Grand Est, représentée par son Président, Monsieur Jean ROTTNER, ci-après désignée « la Région »,

ET

L'Eurométropole de Strasbourg, représentée par sa Présidente Madame Pia IMBS, ou sa Vice-Présidente, Madame Murielle FABRE, ci-après désignée « l'Eurométropole ».

En application de la convention de coopération pour le cinéma et l'image animée entre l'Etat (DRAC Grand Est), le Centre national du cinéma et de l'image animée, la Région Grand Est et l'Eurométropole de Strasbourg pour la période 2020-2022 en date du 28 décembre 2020, et notamment de son article 27 relatif aux dispositions financières, il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – ENGAGEMENTS FINANCIERS 2022 DES PARTENAIRES

L'engagement prévisionnel global de chacun des partenaires de la convention de coopération à la mise en œuvre des axes contractuels pour l'année 2022 s'établit comme suit :

Etat (DRAC Grand Est)	**737 617 €**
CNC	**2 554 320 €**
Région Grand Est	**7 767 641 €**
Eurométropole de Strasbourg	**700 000 €**
TOTAL	**11 759 578 €**

En tout état de cause, l'engagement définitif global du CNC ne peut excéder le montant indiqué ci-dessus.

ARTICLE 2 - TABLEAU FINANCIER RECAPITULATIF 2022

Le tableau détaillé en annexe de la présente convention précise l'engagement prévisionnel de chacun des partenaires propres à chaque action engagée. Ces engagements sont réalisés sous forme de subvention, à l'exception des soutiens à la production de l'Eurométropole de Strasbourg qui prennent la forme d'achats de droits non commerciaux et non exclusifs.

ARTICLE 3 - SUBVENTIONS DE LA DRAC GRAND EST

Les subventions de la DRAC Grand-Est, d'un montant global de **737 617 €,** sont imputées sur le programme 361
Elles seront versées directement aux associations concernées selon les procédures comptables en vigueur.

TOTAL : 737 617 €

dont territoire alsacien : 249 550 €
dont territoire lorrain : 273 150 €
dont territoire champardennais : 208 917 €

Soutiens DRAC 2022 Grand Est et par territoire				
Soutiens DRAC à la filière, au titre de la convention	**Territoire alsacien**	**Territoire lorrain**	**Territoire champardennais**	**TOTAL**
Titre II - Soutien à la diffusion culturelle, à l'éducation artistique et au développement des publics				
Article 14 Soutien aux festivals (Financements transférés au CNC en 2018, voir détails dans la partie CNC) Financements DRAC	**(31 980)**	**(77 620)**	**(20 116) 15 000**	**(129 716) 15 000**
Article 15 Autres actions de diffusion culturelle et développement des publics, dont aides aux coordinations des dispositifs « maternelles »,"écoles", "collèges" au cinéma	**115 550 (30 300)**	**108 150 (49 600)**	**121 917 (26 000)**	**345 617**
Article 18 Pôles régionaux d'éducation aux images	**35 000**	**50 000**	**30 000**	**115 000**
Article 19 Lycéens et apprentis au cinéma	**42 000**	**20 000**	**19 500**	**81 500**
Article 21 Les dispositifs d'éducation à l'image hors temps scolaire (dont "Passeurs d'images")	**50 000**	**60 000**	**22 500**	**132 500**
SOUS TOTAL TITRE II	**242 550**	**238 150**	**208 917**	**689 617**
Titre III - Soutien à l'exploitation cinématographique				
Article 22 Soutien pour un parc dense, moderne et diversifié	**7000**	**35 000**	**0**	**0**
Soutien aux réseaux de salles	**7000**	**35 000**	**0**	**0**
SOUS TOTAL TITRE III	**7000**	**35 000**	**0**	**0**
TOTAL 2022	**249 550**	**273 150**	**208 917**	**737 617**

Détails des soutiens par territoires :

Les subventions de la DRAC Grand Est affectées **au territoire alsacien**, d'un montant global de **249 550 €**, sont imputées de la manière suivante :

Titre II : Soutien à la diffusion culturelle, à l'éducation artistique et au développement des publics

Article 15 - Autres actions de développement des publics
115 550 € sur le programme 361, se répartissant ainsi :
1 500 € au Cinématographe (Le) – Cinémas Star et Star St Exupéry pour la programmation, les ateliers et animations en direction du jeune public menées dans le cadre du Festival Animastar 2022 ;
2 000 € au Cinématographe (Le) – Cinémas Star et Star St Exupéry pour l'action « Plug and Play » ;
3 000 € à l'association « LE RECIT » pour la coordination du dispositif « Maternelle au cinéma » dans le Bas-Rhin ;
4 000 € au Cinéma Bel Air pour les actions pédagogiques menées dans le cadre de l'édition 2022 du festival jeune public « Les Petites bobines » ;
6 000 € au Cinéma Bel Air pour la coordination du dispositif « Ecole et cinéma » dans le Haut-Rhin ;
5000 € au Cinéma Bel Air pour la coordination du dispositif « Maternelle cinéma » dans le Haut-Rhin ;
5 500 € à l'association « LE RECIT » pour la coordination du dispositif « Ecole et cinéma » dans le Bas-Rhin ;
5 400 € à l'association « LE RECIT » pour la coordination du dispositif « Collège au cinéma » dans le Haut-Rhin ;
5 400 € à l'association « LE RECIT » pour la coordination du dispositif « Collège au cinéma » dans le Bas-Rhin ;
12 000 € à l'association « Vidéoval » pour les actions d'éducation à l'image développées dans le cadre de l'enseignement obligatoire du cinéma à Munster (Lycée Frédéric kirschleger) ;
12 000 € à l'association « Vidéo Les Beaux Jours » pour les actions d'éducation à l'image développées dans le cadre de l'enseignement obligatoire du cinéma à Strasbourg (Lycée Marc Bloch de Bishheim) ;
12 000 € à la structure de production « Via storia » pour les actions d'éducation à l'image développées dans le cadre de l'enseignement obligatoire du cinéma à Wissembourg (Lycée Stanislas) ;
1350 € au Lycée Frédéric kirschleger de Mulhouse pour les actions d'éducation à l'image développées dans le cadre de l'enseignement facultatif du cinéma dans ce lycée ;
1350 € au Lycée Marc Bloch de Bishheim pour les actions d'éducation à l'image développées dans le cadre de l'enseignement facultatif dans ce lycée ;
1350 € au Lycée Stanislas de Molsheim pour les actions d'éducation à l'image développées dans le cadre de l'enseignement facultatif du cinéma dans ce lycée ;
1350 € au Lycée Henri Meck à Molsheim pour les actions d'éducation à l'image développées dans le cadre de l'enseignement facultatif du cinéma dans ce lycée ;
1350 € au Lycée Lambert de Mulhouse pour les actions d'éducation à l'image développées dans le cadre de l'enseignement facultatif du cinéma dans ce lycée ;
1 000 € à l'association « Vidéo Les Beaux Jours » pour les ateliers de réalisation « Le quartier par mes yeux » dans les quartiers prioritaires ;
8 000 € à l'association « Vidéo Les Beaux Jours » pour le travail de diffusion du film documentaire ;
4 000 € à La Passerelle – Centre social/Relais culturel pour l'édition 2022 du festival Ciné-jeunesse « Cinoch'» ;
5 000 € à l'association Vidéoval pour l'animation de soirées-débats, les actions « vitalité du cinéma rural », « Mémoire du cinéma » et « Munster opéra » sur le programme 361 Action 2 Sous-action 23
10 000 € à l'association « Les films du Spectre » pour des actions d'éducations à l'image dans le cadre du festival européen du film fantastique et des actions d'élargissement du public.
4 000 € à l'association Quinzaine des réalisateurs pour « La quinzaine en actions », organisation dans le grand Est de Projection de films de la quinzaine des réalisateurs à destination des publics "empêchés".
3 000 € à l'association « Speaker » pour l'organisation d'ateliers de pratique « Lumière sur mon quartier » ;

Article 18 - Pôle régional d'éducation aux images
35 000 € sur le programme 361 Action 2 Sous-action 21, se répartissant ainsi :
35 000 € à l'association « LE RECIT » dans le cadre d'une convention financière spécifique pour la coordination du pôle régional d'éducation aux images

Article 19 - Dispositif régional « Lycéens et apprentis au cinéma »
42 000 € sur le programme 361 Action 2 Sous-action 21, se répartissant ainsi :
42 000 € à l'association « LE RECIT » dans le cadre d'une convention financière spécifique

Article 21 – Les dispositifs d'éducation à l'image hors temps scolaire. « Passeurs d'Images »
50 000 € sur le programme 361 Action 2 Sous-action 21, se répartissant ainsi :
50 000 € à l'association « LE RECIT » pour la coordination du dispositif « Passeurs d'Images » en Alsace, dans le cadre d'une convention financière spécifique

Titre III : Soutien à l'exploitation cinématographique

Article 22 – Soutien aux réseaux de salles
7 000 € sur le programme 361 Action 2 Sous-action 21, se répartissant ainsi :
7 000 € au circuit de cinéma itinérant CRCC pour l'activité de son réseau et la diffusion du cinéma en itinérance ;

Les subventions de la DRAC Grand Est affectées **au territoire lorrain**, d'un montant global de **273 150 €**, sont imputées de la manière suivante :

Titre II : Soutien à la diffusion culturelle, à l'éducation artistique et au développement des publics

Article 15 - Autres actions de développement des publics
108 150 € sur le programme 361, se répartissant ainsi :

15 000 € à l'association « Fédération des Œuvres Laïques de la Moselle » (FOL57) pour la coordination des dispositifs « Maternelle au cinéma », « Ecoles et cinéma » et « Collège au cinéma » en Moselle ;
20 100 € au cinéma « Cameo » de Nancy pour les actions d'éducation à l'image développées dans le cadre de l'enseignement obligatoire du cinéma à Nancy (Lycée Poincaré), et pour la coordination des dispositifs « Maternelle au cinéma », « Ecoles et cinéma », et « Collège au cinéma » en Meurthe et Moselle ;
11 500 € au Cinéma « Caroussel » de Verdun pour la coordination des dispositifs « Ecoles et cinéma », « Collège au cinéma » et « Maternelle au cinéma » dans la Meuse ;
6 000 € à l'Association des cinémas indépendants de l'Est (ACIEST) d'Epinal pour la coordination du dispositif « Collègue au cinéma » dans les Vosges ;
9 000 € à la Maison de la culture et des loisirs de Gérardmer pour la coordination du dispositif « Maternelle au cinéma » et « Ecole et cinéma » dans les Vosges ;
8 000 € à l'association « Supermouche Productions » pour les actions d'éducation à l'image développées dans le cadre de l'enseignement obligatoire du cinéma à Epinal ;
12 000 € au Cinéma « Le Klub » pour les actions d'éducation à l'image développées dans le cadre de l'enseignement obligatoire au Lycée de la communication à Nancy ;
12 000 € à l'Université Lorraine – SAM pour les actions d'éducation à l'image développées dans le cadre de l'enseignement obligatoire au Lycée Jean XXIII à Nancy ;
2 500 € à l'association « Caméra des champs » pour l'accueil d'un atelier de réalisation d'un film d'animation avec des élèves d'école maternelle dans le cadre du festival éponyme.
2 500 € à l'association « Aye Aye VO » pour les ateliers d'éducation à l'image « la petite école du film court ».
4000 € à l'association « ROKA » pour un atelier de création cinématographique dans les quartiers de la politique de la ville.

1250 € au cinéma Kinépolis de Longwy pour les actions d'éducation à l'image développées dans le cadre de l'enseignement facultatif du cinéma au lycée de Longwy ;
1250 € à la MJC Desforges pour les actions d'éducation à l'image développées dans le cadre de l'enseignement facultatif du cinéma au lycée Poincaré de Nancy ;
1250 € à l'association J2M Movies Maker pour les actions d'éducation à l'image développées dans le cadre de l'enseignement facultatif du cinéma au lycée de Saint Avold;
1800 € à l'association « Les yeux de l'ouïe Est » pour l'action de programmation « La laboratoire des regards » en milieu pénitentiaire ;

Article 18 - Pôle régional d'éducation aux images
50 000 € sur le programme 361 Action 2 Sous-action 21, se répartissant ainsi :
50 000 € à l'association « Imag'Est » pour la coordination du pôle régional d'éducation aux Images.

Article 19 - Dispositif régional « Lycéens et apprentis au cinéma »
20 000 € sur le programme 361 Action 2 Sous-action 21, se répartissant ainsi :
20 000 € à l'association « Cravlor / Cinéligue » dans le cadre d'une convention financière spécifique.

Article 21 – Les dispositifs d'éducation à l'image hors temps scolaire. « Passeurs d'Images »
60 000 € sur le programme 361 Action 2 Sous-action 21, se répartissant ainsi :
60 000 € à l'association « Fédération des Œuvres Laïques de la Moselle » (FOL Moselle) dans le cadre d'une convention financière spécifique.

Titre III : Soutien à l'exploitation cinématographique

Article 22 – Soutien aux réseaux de salles
35 000 € sur le programme 361 Action 2 Sous-action 21, se répartissant ainsi :
20 000€ au circuit itinérant du CRAVLOR pour l'activité de son réseau, le soutien et la diffusion du cinéma en itinérance ;
15 000 € au circuit itinérant des Foyers ruraux de Goin (Fédération départementale des foyers ruraux 57) pour l'activité de son réseau et la diffusion du cinéma en itinérance ;

Les subventions de la DRAC Grand Est affectées **au territoire champardennais**, d'un montant global de **214 917 €** sont imputées de la manière suivante :

Titre II : Soutien à la diffusion culturelle, à l'éducation artistique et au développement des publics

Article 14 – Action de diffusion culturelle. Soutien aux festivals
15 000 € sur le programme 224 Action 06 Sous-action 04, se répartissant ainsi :
15 000 € attribués au festival de cinéma War On Screen (WoS) pour ses actions de diffusion territoriales

Article 15 - Autres actions de développement des publics

121 917 € sur le programme 361, se répartissant ainsi :

86 917 € sur le programme 361 Action 02 Sous-action 21, attribués à :

40 000 € à l'association La Pellicule ensorcelée pour ses actions de diffusion territoriales ;
7 000 € au Cinéligue Champagne-Ardenne pour ses actions de diffusion techniques territoriales.
7 750 € au Lycée Sévigné à Charleville Mézière pour les enseignements optionnels et de spécialité Cinéma-audiovisuel
1 250 € au Lycée Marie de Champagne à Troyes pour les enseignement optionnel Cinéma-audiovisuel

7 750 € au Lycée polyvalent Gaston Bachelard à Bar-sur-Aube pour les enseignements optionnels Cinéma-audiovisuel

1 250 € au Lycée polyvalent de la Fontaine du Vé à Sézanne pour les enseignements optionnels Cinéma-audiovisuel

7 750 € à La Comète pour les enseignements optionnels et de spécialité cinéma-audiovisuel au lycée Bayen à Chalons-en-Champagne

8 167 € aux cinémas rémois pour les enseignements optionnels et de spécialité cinéma-audiovisuel &au lycée Clémenceau à Reims

6 000 € pour **l**e projet artistique globalisé (PAG) avec Télé Centre Bernon

41 000 € sur le programme 361 Action 02 Sous-action 21, se répartissant ainsi :

2 500 € au Cinéma Le Palace à Epernay pour la coordination du dispositif « Ecole au cinéma » dans la Marne ;
2 500 € aux Cinémas Rémois pour la coordination du dispositif « Collège au cinéma » dans la Marne ;
2 500 € au Cinéma Cinéquai à Saint-Dizier pour la coordination « Ecole au cinéma » en Haute-Marne ;
2 500 € au Cinéma Cinéquai à Saint-Dizier pour la coordination « Collège au cinéma » en Haute-Marne ;
2 500 € au cinéma Métropolis pour la coordination « Ecole au cinéma » dans les Ardennes ;
2 500 € au cinéma Métropolis pour la coordination « Collège au cinéma » dans les Ardennes ;
2 500 € à Cinéligue Champagne Ardenne pour la coordination « Collège au cinéma » dans l'Aube ;
2 500 € à Cinéligue Champagne-Ardenne pour la coordination « Ecole au cinéma » dans l'Aube ;

3000 € au cinémaMétropolis pour la préfiguration de la coordination « Maternelle au cinéma » dans les Ardennes ;
3000 € à Cinéligue Champagne Ardenne pour la préfiguration de la coordination « Maternelle au cinéma » dans l'Aube

15 000 € sur le programme 361 Action 02 Sous-action 23, attribués au festival WoS pour la résidence WoS Fabrique

Article 18 - Pôle régional d'éducation aux images
30 000 € à l'association La Pellicule Ensorcelée pour le PREAI « Black Maria » ;

L'engagement définitif de ces subventions fera l'objet d'arrêtés attributifs de subvention ou de conventions financières.

Article 19 - Dispositif régional « Lycéens et apprentis au cinéma »
19 500 € à l'association Télé Centre Bernon pour la coordination du dispositif « Lycéens et apprentis au cinéma » ;

Article 21 – Les dispositifs d'éducation à l'image hors temps scolaire. « Passeurs d'Images »
22 500 € à l'association Télé Centre Bernon pour la coordination du dispositif « Passeur d'images » ;

ARTICLE 4 - SUBVENTIONS DU CNC

a) Les subventions du CNC **à la Région**, d'un montant prévisionnel global de **2 041 000 €**, seront versées en deux fois à l'ordre de Monsieur le payeur régional de la Région Grand Est sur le compte bancaire correspondant. Le premier versement soit **985 500 €** intervient à la signature de la présente convention sous réserve de la tenue effective d'un ou plusieurs comités de lecture. Le solde intervient à la suite de la réception du bilan visé à l'article 26 de la convention de coopération 2020-2022, des délibérations des commissions permanentes, ainsi que d'un courrier attestant de la réalisation effective des projets aidés et des sommes mandatées par projet ou par œuvre.

Pour chaque action indiquée ci-dessous, le montant total versé par le CNC est proratisé en fonction du montant effectivement mandaté par la Région, sans pouvoir cependant excéder l'engagement prévisionnel.

Ces subventions sont imputées comme suit :

- **Titre I - Article 4**

SOUTIEN A L'EMERGENCE ET AU RENOUVEAU DES TALENTS
sur le budget du CNC, enveloppe budgétaire 04, code d'intervention D2385 :

4-1 - Pour le soutien sélectif à l'écriture (16 000 €)
50 %, soit 8 000 €, à la signature,
le solde au plus tard le 31 décembre 2025, après réception d'un bilan qualitatif et quantitatif de l'action et des documents visés au paragraphe a).

4-1 - Pour le soutien sélectif au développement (80 000 €)
50 %, soit 40 000 €, à la signature,
le solde au plus tard le 31 décembre 2025, après réception d'un bilan qualitatif et quantitatif de l'action et des documents visés au paragraphe a).

4.2 - Pour l'accompagnement des auteurs via le soutien aux résidences proposées en Grand Est (45 000 €)
50 %, soit 22 500 €, à la signature,
le solde au plus tard le 31 décembre 2025, après réception d'un bilan qualitatif et quantitatif de l'action et des documents visés au paragraphe a).

- **Titre I - Article 5**

AIDE A L'ECRITURE, AU DEVELOPPEMENT ET A LA PRODUCTION DE PROJETS D'ŒUVRES IMMERSIVES OU INTERACTIVES (40 000 €)
sur le budget du CNC, enveloppe budgétaire 04, code d'intervention D2385 :
50 %, soit 20 000 €, à la signature,
le solde au plus tard le 31 décembre 2025, après réception d'un bilan qualitatif et quantitatif de l'action et des documents visés au paragraphe a).

- **Titre I - Article 6**

AIDE A LA PRODUCTION D'ŒUVRES CINEMATOGRAPHIQUES DE COURTE DUREE (270 000 €)
50 %, soit 135 000 €, à la signature,
le solde au plus tard le 31 décembre 2025, après réception d'un bilan qualitatif et quantitatif de l'action et des documents visés au paragraphe a).

- **Titre I - Article 7**

AIDE A LA PRODUCTION D'ŒUVRES CINEMATOGRAPHIQUES DE LONGUE DUREE (710 000 €)
50 %, soit 355 000 €, à la signature,
le solde au plus tard le 31 décembre 2025, après réception d'un bilan qualitatif et quantitatif de l'action et des documents visés au paragraphe a).

- **Titre I - Article 8**

AIDE A LA PRODUCTION D'ŒUVRES AUDIOVISUELLES (670 000 €)
50 %, soit 335 000 €, à la signature,
le solde au plus tard le 31 décembre 2025, après réception d'un bilan qualitatif et quantitatif de l'action et des documents visés au paragraphe a).

- **Titre I - Article 10**

SOUTIEN A LA PRODUCTION DES TELEVISIONS LOCALES (100 000 €)
sur le budget du CNC, enveloppe budgétaire 04, code d'intervention D2385 :

50 %, soit 50 000 €, à la signature,
le solde au plus tard le 31 décembre 2025, après réception des documents visés au paragraphe a) du présent article et vérification que les œuvres aidées remplissent les conditions précisées dans la convention de coopération.

- **Titre II - Article 16**

SOUTIEN A LA DIFFUSION DES ŒUVRES SOUTENUES (40 000 €)
sur le budget du CNC, enveloppe budgétaire 04, code d'intervention D2385 :
50 %, soit 20 000 €, à la signature,
le solde au plus tard le 31 décembre 2025, après réception des documents visés au paragraphe a) du présent article.

- **Titre II - Article 20**

DES CINE-CLUBS DANS LES ETABLISSEMENTS SCOLAIRES
sur le budget du CNC, enveloppe budgétaire 04, code d'intervention D2385 :
Versement de 20 000 € au plus tard le 31 décembre 2025, après réception des documents visés au paragraphe a) du présent article.

- **Titre II - Article 23**

LE SOUTIEN A L'ANIMATION CULTURELLE DE LA SALLE PAR L'EMPLOI DE MÉDIATEURS
sur le budget du CNC, enveloppe budgétaire 04, code d'intervention D2385 :
Versement de 20 000 € au plus tard le 31 décembre 2025, après réception des documents visés au paragraphe a) du présent article.

Les sommes pouvant bénéficier du 1€ du CNC pour 2€ de la collectivité affectée à une enveloppe spécifique peuvent, à condition d'une demande écrite de la collectivité avant le dernier comité de lecture du genre ainsi concerné et avec l'accord exprès du CNC, dans la limite de cinquante mille euros (50 000 €) bénéficier à une autre enveloppe.

L'ordonnateur de la dépense est le Président du CNC, et le comptable assignataire, l'Agent comptable du CNC.

b) Les subventions du CNC à **l'Eurométropole de Strasbourg**, d'un montant prévisionnel global de **280 000 €**, seront versées en deux fois à l'ordre de Recette des finances Strasbourg et Eurométropole sur le compte suivant : C6720000000, Code banque 30001, Code guichet 00806, Clé 56.

Le premier versement, soit **140 000 €,** intervient à la signature de la présente convention sous réserve de la tenue effective d'un ou plusieurs comités de lecture. Le solde intervient à la suite de la réception du bilan visé par la convention de coopération, des délibérations des commissions permanentes, de l'attestation des sommes effectivement mandatées par projet ou par œuvre ainsi que de leur réalisation effective.

Pour chaque action indiquée ci-dessous, le montant total versé par le CNC est proratisé en fonction du montant effectivement mandaté par l'Eurométropole de Strasbourg, sans pouvoir cependant excéder l'engagement prévisionnel.

Ces subventions sont imputées comme suit :

- **Titre I - Article 6**
  « Aide à la production d'œuvres cinématographiques de courte durée » sur le budget du CNC, enveloppe budgétaire 04, code d'intervention D2385 (40 000 €) :
  20 000 € à la signature,
  le solde au plus tard le 31 décembre 2025, après réception des documents visés au paragraphe b) du présent article.

- **Titre I - Article 7**

« Aide à la production d'œuvres cinématographiques de longue durée » sur le budget du CNC, enveloppe budgétaire 04, code d'intervention D2385 (140 000 €) :

70 000 € à la signature,

le solde, au plus tard le 31 décembre 2025, après réception des documents visés au paragraphe b) du présent article et vérification que les œuvres aidées ont obtenu l'agrément des investissements ou l'agrément de production délivré par le CNC.

- **Titre I - Article 8**

« Aide à la production d'œuvres audiovisuelles » sur le budget du CNC, enveloppe budgétaire 04, code d'intervention D2385 (100 000 €) :

50 000 € à la signature,

le solde au plus tard le 31 décembre 2025, après réception des documents visés au paragraphe b) du présent article et vérification que les œuvres aidées ont obtenu l'autorisation préalable délivrée par le CNC.

Les sommes pouvant bénéficier du 1€ du CNC pour 2€ de la collectivité affectée à une enveloppe spécifique peuvent, à condition d'une demande écrite de la collectivité avant le dernier comité de lecture du genre ainsi concerné et avec l'accord exprès du CNC, dans la limite de cinquante mille euros (50 000 €) bénéficier à une autre enveloppe.

L'ordonnateur de la dépense est le Président du CNC, et le comptable assignataire, l'Agent comptable du CNC.

c) A titre d'information, les subventions du CNC à l'association La Comète pour le *Festival War on Screen* (**46 000 €**), à la société Le Public Système Cinéma pour le *festival international du film fantastique de Gérardmer et le festival international du film policier de Reims* (**15 K€ au total**) seront versées directement aux organisateurs selon des modalités fixées par convention bipartite, ainsi que l'ensemble des actions financées au titre du programme 334-2 (**172 320 €**), autrefois imputées sur le budget de la DRAC et transférées sur le budget du CNC.

ARTICLE 5 - SUBVENTIONS DE LA RÉGION GRAND EST

Les subventions de la Région Grand Est (toutes interventions confondues), d'un montant global de **7 767 641 €,** seront versées conformément aux dispositifs en vigueur.

ARTICLE 6 - AIDES DE L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG

Les sommes correspondantes au fonds de soutien à la production, d'un montant global de **840 000 €**, affectées aux achats de droits non exclusifs et non commerciaux de l'Eurométropole de Strasbourg, seront versées par inscription au budget primitif 2022.

Par ailleurs, **100 000 €** sont inscrits au titre du dispositif d'aide aux projets structurants de la filière Image.

L'Eurométropole de Strasbourg a soutenu en 2022 l'association Le Troisième Souffle : la subvention de **40 000 €** de la part de la collectivité a permis de proposer un cycle de 7 projections autour du thème de la jeunesse dans 7 communes de la métropole. Ces projections ont également été accompagnées par des animations en amont des projections, fruits de collaborations avec d'autres associations.

ARTICLE 7 - CLAUSE DE REVERSEMENT

S'il apparaît que les engagements des contractants ne sont pas tenus en tout ou partie dans les mêmes délais, chaque partie peut demander le reversement du montant de sa contribution aux opérations qui ne sont pas réalisées.

ARTICLE 8 - DISPOSITION FINALE

La présente convention ne peut en aucun cas être opposée aux présents signataires par les personnes morales ou leurs représentants cités à la présente, celle-ci ne valant engagement qu'entre les signataires.

La présente convention est signée en huit exemplaires originaux.

A ……..……, le …… 2022

Pour la Région Grand Est,
le Président du Conseil Régional
ou son Représentant,

Jean ROTTNER

Pour l'État,
La Préfète de la Région Grand Est,

Josiane CHEVALIER

Pour l'Eurométropole de Strasbourg,
La Présidente ou sa Représentante,

Pia IMBS

Pour le Centre national
du cinéma et de l'image animée,
le Président,

Dominique BOUTONNAT

Le contrôleur général économique et financier
auprès du Centre national
du cinéma et de l'image animée,

Romuald GILET

Région Grand Est
Tableau financier récapitulatif 2022

Actions	État (DRAC)	CNC aux structures régionales	Région Grand Est	CNC à la Région Grand Est	TOTAL intervention Région + Etat + CNC	Strasbourg Eurométropole	CNC à l'EMS	TOTAL intervention EMS + CNC	TOTAL REGION + EMS + ETAT + CNC
Titre I - Soutien à la création à la production									
Article 4 Soutien à l'émergence et au renouveau des talents		**14 000**	**527 342**	**141 000**	**682 342**				**682 342**
Soutien sélectif à l'écriture *(dont films de genre Région)*			95 500	16 000	111 500				
Soutien sélectif au développement *(dont films de genre Région)*			245 000	80 000	325 000				
Accompagnement d'auteurs via le soutien aux résidences proposées en Grand Est		**9 000**	90 000	**45 000**	144 000				
Parcours d'auteurs en région (yc Bureau des Auteurs Agence avec tutorats		**5 000**	96 842		101 842				
Articles 5 à 8 Aide à la production d'œuvres cinéma - audiovisuelles - immersives ou interactives			**3 770 000**	**1 690 000**	**5 460 000**	**560 000**	**280 000**	**840 000**	**6 300 000**
Article 5 - aide à l'écriture, au développement et à la production d'œuvres immersives ou interactives			**300 000**	**40 000**	**340 000**				
Article 6 - aide à la production d'œuvres cinématographiques de courte durée			**570 000**	**270 000**	**840 000**	**80 000**	**40 000**	**120 000**	**960 000**
Soutien sélectif documentaire et fiction *(dont 30.000 € CM de genre hors 1p2)*			490 000	230 000	720 000				
Soutien sélectif animation			80 000	40 000					
Article 7 - aide à la production d'œuvres cinématographiques de longue durée			**1 485 000**	**710 000**	**2 195 000**	**200 000**	**100 000**	**300 000**	**2 495 000**
Soutien sélectif documentaire			100 000	50 000					
Soutien sélectif fiction *(dont 65.000 € LM de genre hors 1p2)*			1 065 000	500 000					
Soutien sélectif animation			320 000	160 000					
Article 8 - aide à la production d'œuvres audiovisuelles			**1 415 000**	**670 000**	**2 085 000**	**280 000**	**140 000**	**420 000**	**2 505 000**
Soutien sélectif documentaire			640 000	320 000					
Soutien sélectif fiction *(dont 75.000 € audiovisuel hors 1p2)*			695 000	310 000					
Soutien sélectif animation			80 000	40 000					
Article 10 Soutien à la production des télévisions locales			**500 000**	**100 000**	**600 000**				**600 000**
Coproductions d'œuvres documentaire, fiction et animation			240 000	60 000	300 000				
Re-créations, captations de spectacles vivants			60 000	40 000	100 000				
Soutien à la plateforme A-Vod			200 000		200 000				
Article 12 Renforcement de l'attractivité du territoire et de la structuration de la filière			**802 651**		**802 651**	**100 000**		**100 000**	**902 651**
Soutien au développement de la filière			394 000		394 000	100 000		100 000	
Accueil des tournages			248 213		248 213				
Fonction Pôle Cinéma et Image Animée Agence culturelle Grand Est			136 438		136 438				
Formation professionnelle relative aux métiers de la création, de la production et de l'accueil des tournages			24 000		24 000				
Article 13 Renforcement du positionnement transfrontalier du Grand Est			**249 398**		**249 398**				**249 398**
SOUS TOTAL TITRE I		**14 000**	**5 849 391**	**1 931 000**	**7 794 391**	**660 000**	**280 000**	**940 000**	**8 734 391**
Titre II - Soutien à la diffusion culturelle, à l'éducation artistique et au développement des publics									
Article 14 Soutien aux festivals	**15 000**	**184 600**	**723 000**		**922 600**				**922 600**
Article 15 Autres actions de diffusion culturelle et développement des publics	**351 617**	**6 220**	**82 000**		**439 837**	**40 000**		**40 000**	**479 837**
Article 16 Soutien à la diffusion des œuvres soutenues			**80 000**	**40 000**	**120 000**				**120 000**
Article 18 Pôles régionaux d'éducation aux images	**115 000**		**139 000**		**254 000**				**254 000**
Article 19 Lycéens et apprentis au cinéma	**81 500**	*pour mémoire : 270 387 € (2)*	**91 750**		**173 250**				**173 250**
Article 20 Des cinés-clubs dans les établissements scolaires			**45 000**	**20 000**	**65 000**				**65 000**
Article 21 Les dispositifs d'éducation à l'image hors temps scolaire (dont "Passeurs d'images")	**132 500**	*pour mémoire : 293 000 € (3)*	**58 500**		**191 000**				**191 000**
SOUS TOTAL TITRE II	**695 617**	**190 820**	**1 219 250**	**60 000**	**2 165 687**	**40 000**		**40 000**	**2 205 687**
Titre III - Soutien à l'exploitation cinématographique									
Article 22 Soutien pour un parc dense, moderne et diversifié	**42 000**	**18 500**	**291 000**		**351 500**				
Aide aux salles de cinéma		*pour mémoire : 946 242 € (4)*	200 000		200 000				
Soutien aux réseaux de salles	**42 000**	**18 500**	91 000		151 500				
Article 23 Le soutien à l'animation culturelle de la salle par l'emploi de médiateurs			**100 000**	**50 000**	**150 000**				
Dispositif Jeun'Est			**170 000**		**170 000**				
TOTAL TITRE III	**42 000**	**18 500**	**561 000**	**50 000**	**671 500**				**671 500**
Titre IV - Actions en faveur du patrimoine cinématographique									
Article 24 Actions de collecte, de conservation, de restauration et de valorisation du patrimoine cinématographique		**10 000**	**138 000**		**148 000**				**148 000**
TOTAL TITRE IV		**10 000**	**138 000**		**148 000**				**148 000**
TOTAL 2022	**737 617**	**233 320**	**7 767 641**	**2 041 000**	**10 779 578**	**700 000**	**280 000**	**980 000**	**11 759 578**
TOTAL collectivités / CNC en apport direct			**4 925 500**	**2 041 000**		**560 000**	**280 000**		

1) DRAC - article 14 soutien au festival : WOS (financements transférés au CNC en 2018). DRAC - article 18 : intègre les aides aux coordinations des dispositifs "Ecole" et "Collège" au cinéma, dont 22 300 € Alsace, 49 600 € Lorraine et 20 000 € Champagne-Ardenne.

2) Ce montant correspond à la prise en charge financière 2022 par le CNC des copies numériques et de la conception des documents pédagogiques des films du dispositif "Lycéens au cinéma" au plan national.

3) Ce montant correspond à la subvention accordée en 2022 à l'association coordinatrice des opérations pour les actions hors temps scolaire.

4) Ce montant correspond aux aides sélectives du CNC attribuées aux salles de cinéma de la Région en 2021 : aide sélective à la création et à la modernisation des salles (465 000 €), aide à la diffusion Art et Essai (946 242 €).

15

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 4 novembre 2022

Versement du fonds de concours aux bibliothèques/médiathèques municipales du réseau Pass'relle.

Numéro E-2022-1159

Par délibération du conseil eurométropolitain du 18 mars 2011, un fonds de concours a été mis en place à destination des bibliothèques/médiathèques municipales du réseau Pass'relle. L'objectif est de soutenir financièrement les bibliothèques de proximité qui contribuent activement au développement de la lecture publique sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg.

L'Eurométropole verse aux communes membres du réseau Pass'relle ce fonds de concours qui couvre 45 % des frais de structures liés aux bâtiments à l'exclusion de toute autre dépense. Ces frais de structures sont : eau, gaz, électricité, téléphone et internet, chauffage, assurance, contrat de maintenance, nettoyage, loyer, petits équipements lié à l'entretien du bâtiment.

Sur la base d'un état certifié par la commune et le comptable, il vous est proposé de procéder au versement du fonds de concours à destination de ces communes, selon les montants ci-dessous :

Communes	Frais selon état certifié 2021	Montant à verser (45 %) 2022
Achenheim	8 633,36 €	3 885,01 €
Bischheim	68 536,20 €	30 841,29 €
Blaesheim	9 741,03 €	4 383,46 €
Eckbolsheim	14 511,15 €	6 530,02 €
Eckwersheim	4 198,35 €	1 889,26 €
Eschau	22 583,38 €	10 162,52 €
Fegersheim	26 401,62 €	11 880,73 €
Hangenbieten	11 907,09 €	5 358,19 €

Holtzheim	38 595,99 €	17 368,20 €
La Wantzenau	14 912,72 €	6 710,72 €
Lampertheim	30 443,00 €	13 699,35 €
Lipsheim	12 439,55 €	5 597,80 €
Mundolsheim	12 350,01 €	5 557,50 €
Niederhausbergen	5 075,81 €	2 284,11 €
Oberhausbergen	18 036,73 €	8 116,53 €
Plobsheim	10 252,46 €	4 613,61 €
Reichstett	24 862,64 €	11 188,19 €
Souffelweyersheim	17 978,02 €	8 090,11 €
Vendenheim	40 377,98 €	18 170,09 €
Wolfisheim	17 214,61 €	7 746,57 €
TOTAL	400 418,34 €	180 188,25 €

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

le Conseil
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré

approuve

le versement des fonds de concours suivants :

Communes	***Frais selon état certifié 2021***	***Montant à verser (45%) 2022***
Achenheim	*8 633,36 €*	*3 885,01 €*
Bischheim	*68 536,20 €*	*30 841,29 €*
Blaesheim	*9 741,03 €*	*4 383,46 €*
Eckbolsheim	*14 511,15 €*	*6 530,02 €*
Eckwersheim	*4 198,35 €*	*1 889,26 €*
Eschau	*22 583,38 €*	*10 162,52 €*
Fegersheim	*26 401,62 €*	*11 880,73 €*
Hangenbieten	*11 907,09 €*	*5 358,19 €*

Holtzheim	*38 595,99 €*	*17 368,20 €*
La Wantzenau	*14 912,72 €*	*6 710,72 €*
Lampertheim	*30 443,00 €*	*13 699,35 €*
Lipsheim	*12 439,55 €*	*5 597,80 €*
Mundolsheim	*12 350,01 €*	*5 557,50 €*
Niederhausbergen	*5 075,81 €*	*2 284,11 €*
Oberhausbergen	*18 036,73 €*	*8 116,53 €*
Plobsheim	*10 252,46 €*	*4 613,61 €*
Reichstett	*24 862,64 €*	*11 188,19 €*
Souffelweyersheim	*17 978,02 €*	*8 090,11 €*
Vendenheim	*40 377,98 €*	*18 170,09 €*
Wolfisheim	*17 214,61 €*	*7 746,57 €*
TOTAL	***400 418,34 €***	***180 188,25 €***

décide

l'imputation budgétaire de ces sommes sur la ligne budgétaire AU14F-657341 dont le disponible avant le présent Conseil s'élève à 190 000 €.

Adopté le 4 novembre 2022
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité
préfectoral Le 10 novembre 2022
(Accusé de réception N°067-246700488-20221104-150058-DE-1-1)

et affichage au Centre Administratif le 10/11/22

16

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 4 novembre 2022

Poursuite de l'accompagnement méthodologique pour le déploiement du dispositif Sport santé sur ordonnance sur les communes de l'Eurométropole de Strasbourg.

Numéro E-2022-1165

Le projet de Maison Sport Santé de Strasbourg (MSS) a été officiellement labellisé en janvier 2020 par les Ministres des Sports et des Solidarités et de la Santé. Le Groupement d'intérêt public portant la MSS a été officiellement installé le 1er janvier 2021. La MSS a repris les dispositifs initiés historiquement par la ville de Strasbourg :

- le dispositif Sport santé sur ordonnance/PRESCRIMOUV lancé en 2012, dont les 10 ans ont été célébrés à l'occasion de la 5ème édition des Assises du Sport santé sur ordonnance qui s'est déroulée le 10 octobre dernier à Strasbourg.
- le dispositif PRECCOSS (PRise En Charge Coordonnée des enfants Obèses et en Surpoids) à Strasbourg lancé en 2014.

La MSS dispose ainsi d'une expertise et d'un savoir-faire légués par la ville de Strasbourg, pionnière dans l'installation de ce dispositif de santé publique dont le déploiement sur le territoire national est aujourd'hui inscrit dans la loi. En conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 19 novembre 2021, une subvention de 60 000 € a été attribuée à la MSS pour faire bénéficier de cette expertise l'ensemble des communes du territoire souhaitant s'engager dans le déploiement du dispositif de Sport santé sur ordonnance sur leur territoire, en particulier pour :

- la réalisation d'un diagnostic métropolitain du fonctionnement du dispositif national en lien avec l'Agence régionale de santé Grand Est et le réseau d'éducation thérapeutique REDOM, et un recensement de l'offre potentielle ;
- l'accompagnement méthodologique des communes volontaires dans la mise en place du dispositif.

Ces travaux ont été engagés par la MSS dès le premier semestre 2022 et ont permis d'ores et déjà de mobiliser les partenaires institutionnels et communes intéressées sur le volet diagnostic, notamment en ce qui concerne le recensement des freins et leviers ainsi que les relais de proximité à soutenir (infrastructures sportives, médecins prescripteurs et associatives sportives). Par ailleurs, des liens privilégiés ont été noués avec certaines communes pour envisager un déploiement du dispositif SSSO (Sport Santé sur Ordonnance) et les modalités d'accompagnement à mettre

en œuvre : Eschau, Schiltigheim, Illkirch-Graffenstaden, Oberhausbergen, Wolfisheim, Lampertheim, Hoenheim et Holtzheim.
Il est proposé aujourd'hui de renouveler pour cette année la subvention de 60 000 € à la MSS afin de poursuivre cette mission d'ingénierie, de conseil et mise en lien des acteurs ainsi que d'animation territoriale du dispositif Sport santé sur ordonnance à l'échelle des communes.

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

le Conseil
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré,

décide

- *d'allouer au GIP Maison Sport Santé, une subvention de 60 000 €,*

- *d'imputer cette subvention au compte AS05A –65748– 410 – prog. 8004 dont le disponible avant le présent Conseil est de 135 000 €,*

autorise

la Présidente ou son-sa représentant-e à signer la convention y afférente.

Adopté le 4 novembre 2022
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité
préfectoral Le 10 novembre 2022
(Accusé de réception N°067-246700488-20221104-150333-DE-1-1)

et affichage au Centre Administratif le 10/11/22

Annexe n°1 :Attribution de subventions au titre de la santé

Association	nature de la demande	Montant demandé	allouée en 2021	subvention proposée au CM du 7 nov 2022
GIP Maison Sport Santé	Projet Sport santé sur ordonnance à l'échelle des communes	60 000,00 €	60 000 €	60 000,00 €
TOTAL		60 000,00 €	60 000 €	60 000,00 €

17

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 4 novembre 2022

Programmation du Contrat de ville : soutien au dispositif 'adultes-relais' pour l'année 2022 et renouvellement du partenariat avec l'Observatoire Régional de l'Intégration et de la Ville (ORIV) pour la période 2023-2025 - subvention 2023.

Numéro E-2022-1197

La délibération porte sur le soutien au dispositif « adultes-relais » pour l'année 2022 et le renouvellement du partenariat avec l'Observatoire Régional de l'Intégration et de la Ville (ORIV) pour la période 2023-2025 et l'attribution de la subvention pour l'année 2023, dans le cadre de la mise en œuvre du Contrat de ville de l'Eurométropole de Strasbourg (2015-2023).

I. – Le soutien au dispositif « adultes-relais »

Le contrat « adultes-relais » est un dispositif mis en place et piloté par l'État, qui permet à des personnes sans emploi ou bénéficiant d'un contrat d'accompagnement dans l'emploi d'assurer des missions de médiation sociale et culturelle de proximité, dans le cadre d'un contrat d'insertion. Les postes d'adultes-relais sont réservés à des personnes d'au moins 26 ans, issues des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV), à qui l'employeur propose une démarche d'insertion sociale et professionnelle. L'attribution d'un poste d'adulte-relais est formalisée par une convention entre l'État et les organismes susceptibles de bénéficier du dispositif (une administration, une association ou une entreprise privée chargée de la gestion d'un service public).

Pour le département du Bas-Rhin, 71 postes d'adultes-relais font l'objet d'une convention avec l'État, dont 66 sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg. Les conventions liant les associations à l'État sont signées pour trois ans, avec possibilité de reconduction. Depuis juillet 2021, le financement de l'État s'élève à 20 071 € par poste et par an.

L'Eurométropole de Strasbourg est sollicitée par les structures d'accueil de ces adultes-relais pour participer au financement des postes. Elle y répond favorablement en fonction du projet de médiation qu'il sous-tend et de sa contribution aux priorités du Contrat de ville, et de la structure porteuse du poste, dans la limite du budget imparti. Le cas échéant, elle contribue à hauteur de 3 350 € par poste et par an, au prorata du temps de présence effective sur l'année. Ce financement s'applique au projet « adultes-relais » dans son

ensemble, comprenant le coût salarial et le fonctionnement. Il est adossé au projet d'action présenté par l'association et soutenu par l'Eurométropole de Strasbourg et les communes dans le cadre du Contrat de ville.

En 2022, sur la base des demandes et des états déclaratifs de présence transmis par les structures, il est proposé de soutenir le financement de 36 postes détaillés ci-après, pour un montant total 125 341€. Les dates de début de convention avec l'État et les montants de soutien de l'Eurométropole en 2022 sont précisés en annexe.

AMSED – Association Migration Solidarité et Échanges pour le Développement **3 350 €**

En lien avec les différents acteurs locaux du quartier de Cronenbourg, l'adulte-relais est chargé de l'organisation d'activités créatrices de lien social, limitant les tensions et favorisant l'insertion professionnelle des habitant.e.s en difficulté, en visant notamment la création d'une dynamique de parrainage bénévole.

Lupovino – Lutte pour une Vie Normale (2 postes) **5 025 €**

Les deux adultes-relais animent les différents secteurs de la seule association implantée sur le secteur du Polygone au Neuhof, où Lupovino propose aux habitant.e.s un lieu d'accueil et d'information, un pôle enfants-adolescents ainsi que des ateliers de mobilisation vers l'emploi.

Centre social et culturel Au-delà des Ponts **3 350 €**

L'adulte-relais intervient principalement dans le domaine de l'insertion professionnelle des jeunes du quartier du Port-du-Rhin et ponctuellement sur une mission de médiation entre les familles et l'école d'une part, entre les habitant.e.s et les bailleurs d'autre part.

Par Enchantement (2 postes) **6 700 €**

Le premier adulte-relais a pour mission de promouvoir l'implication des habitant.e.s dans l'amélioration de leurs conditions de vie, notamment autour des thèmes de la parentalité. Il intervient plus particulièrement, en lien avec les bailleurs, sur le QPV Koenigshoffen-Est, où il développe diverses actions en direction des jeunes et des familles. Le second adulte-relais intervient sur le thème de la participation des habitant.e.s, avec pour mission l'accompagnement de la mobilisation des jeunes et des familles du QPV Koenigshoffen-Est et l'aide au montage de projets pour un mieux-vivre ensemble.

SOS Aide aux Habitants **3 071 €**

L'adulte-relais propose un accompagnement juridique et social des personnes en difficulté, issues de différentes communautés présentes au Neuhof, tout en contribuant à apaiser les tensions en les orientant, le cas échéant, vers les structures de médiation.

AMI – Action Médiation Insertion de Hautepierre (2 postes) **5 583 €**

Un premier adulte-relais mène des actions de médiation sociale au profit des habitant.e.s et des jeunes du quartier de Hautepierre, où il contribue à renforcer leur implication dans la vie associative de proximité. Le second poste a pour mission l'accompagnement des jeunes vers l'insertion professionnelle.

Association Solidarité Culturelle **3 350 €**

L'action est menée dans les quartiers de Koenigshoffen et Poteries. L'adulte-relais accompagne les adultes et les jeunes du quartier. Il favorise le lien social et assure l'interface avec les institutions.

Les Disciples (2 postes) **6 700 €**

Dans le cadre des activités d'accueil et d'animation qu'elle propose quotidiennement aux habitant.e.s de Cronenbourg, l'association a recruté un premier adulte-relais chargé de développer des actions de médiation et d'accompagnement des familles les plus en difficulté, ainsi qu'un deuxième, davantage orienté vers un public féminin.

ARSEA – Association Régionale Spécialisée d'Action Sociale d'Education et d'Animation **13 400 €**

+ 12 000 €

L'ARSEA assure la coordination des adultes-relais intervenant dans les collèges Stockfeld, Solignac, Lezay-Marnésia, et le Ried sur une mission de médiation scolaire, en lien avec les équipes éducatives et les familles, comprenant l'accompagnement des élèves exclus et de ceux faisant l'objet d'une mesure de responsabilisation. Une subvention supplémentaire de 12 000 € intègre la prise en charge d'une fonction de coordination des postes d'adultes-relais médiation scolaire : prise en compte des spécificités du cadre d'intervention (Éducation Nationale, collège), articulation des équipes éducatives, formation et projets d'accompagnements personnalisés des adultes-relais.

Unis vers le sport **3 350 €**

L'adulte-relais intervient sur le champ de la médiation, prioritairement sur le territoire de la Meinau, en lien avec le projet Sport Santé Nutrition dont il assure la promotion auprès des établissements scolaires et des structures accueillant régulièrement les habitant.e.s.

ASTU – Actions citoyennes interculturelles **3 350 €**

L'adulte-relais intervient sur le champ de la médiation sociale, scolaire et interculturelle, plus particulièrement en direction d'un public russophone, en lien avec les établissements scolaires des différents quartiers QPV de l'Eurométropole.

FCSK06 – Football club Strasbourg Koenigshoffen 1906 **3 350 €**

Par le levier du sport, l'adulte-relais propose l'accompagnement d'un public jeune et mixte, issu des quartiers de Koenigshoffen et Montagne Verte, pour appréhender les questions d'absentéisme, d'insertion et de citoyenneté. Il apporte également un accès facilité à la pratique du football pour un public de jeunes filles.

VIADUQ 67 – Association bas-rhinoise pour les victimes d'infraction, l'accès au droit et les usagers de tous quartiers **3 350 €**

L'adulte-relais assure une mission de médiation sociale et d'écrivain public sur les quartiers de Cronenbourg et de Hautepierre. Il accompagne, informe et oriente les habitant.e.s dans leurs démarches administratives.

Centre social et familial Victor Hugo – Léo Lagrange **2 233 €**

L'adulte-relais « jeunesse et citoyenneté » a pour mission d'aller à la rencontre des jeunes et des habitant.e.s et élabore des actions d'animation et de médiation avec les publics concernés.

CALIMA – Coordination Alsacienne de l'Immigration Maghrébine **3 350 €**

L'adulte-relais assure des missions d'accueil et d'accompagnement des personnes âgées immigrées dans leurs démarches d'accès aux droits au sein de plusieurs QPV strasbourgeois (Cité de l'Ill, Cronenbourg, Koenigshoffen-Est, Hautepierre, Hohberg, Neuhof-Meinau et Murhof). Il participe à l'élaboration de projets collectifs visant à faire connaître et valoriser l'histoire et la mémoire des travailleurs immigrés.

Club sportif de Hautepierre **3 350 €**

L'adulte-relais assure la promotion du sport comme moyen de bonne santé auprès de jeunes de 5 à 16 ans de Hautepierre, à travers des actions basées sur la mixité filles
- garçons. Il participe à la mise en œuvre d'actions de sensibilisation, liant l'activité physique et l'alimentation.

Ballade **3 071 €**

L'adulte-relais assure des missions de médiation sociale et culturelle de proximité dans le cadre notamment du déploiement du projet de résidence artistique à diffusion territoriale du quartier prioritaire de Cronenbourg.

La Résu **3 350 €**

L'adulte-relais occupe un poste de chargé de médiation numérique auprès des habitant.e.s du Neuhof. Il contribue à l'animation du lieu "Espace des possibles", qui participe à l'inclusion numérique des habitants par l'apprentissage de la bureautique, du numérique et des nouvelles technologies de l'information et la communication.

Drugstore **3 350 €**

L'adulte-relais met en place une veille de proximité au sein du quartier du Port du Rhin. Ses missions consistent notamment à accueillir et "aller vers" les jeunes pour mettre en œuvre des activités et des projets d'animation et d'insertion.

Centre social et culturel du Marais **3 350 €**

L'adulte-relais assure des missions de médiation sociale et d'accompagnement à la reprise d'activités pour les habitants du quartier Marais. Il met en place des ateliers de positionnement et de savoir-être pour favoriser l'employabilité et assure la mise en relation du public avec les partenaires institutionnels et associatifs.

Centre social et culturel du Neudorf **1 954 €**

L'adulte-relais accompagne les habitant.e.s du quartier Ampère dans leur démarche d'accès aux droits et aux soins. L'adulte-relais a également pour mission la mobilisation des publics afin de favoriser la mise en place d'initiatives par les habitant.e.s.

Becoze **3 350 €**

Ce projet porte sur le renforcement du lien de proximité de l'Espace Django avec les habitant.e.s du QPV Neuhof-Meinau. Il contribue à accroître l'ancrage de la structure dans le territoire et participe au développement de nouveaux projets auprès des familles.

Troc Savoirs

2 792€

L'adulte-relais a pour mission de rencontrer les habitant.e.s des QPV Murhof, Elsau, Lingolsheim et d'assurer la fonction des mises en relation, du suivi des échanges de savoirs et savoir-faire, de créer du lien social et de développer l'accès à l'autonomie.

Vivre **3 350 €**
L'adulte-relais assure des missions de médiation sociale et culturelle, qui consistent à accompagner la population russophone, plus particulièrement d'Hautepierre, dans ses démarches administratives avec les institutions et dans son insertion sociale, scolaire et professionnelle.

Horizome **2 512 €**
L'adulte-relais intervient sur des missions de médiation sociale et culturelle de proximité dans le quartier de Hautepierre, avec comme objectifs de développer les capacités d'action de l'association, renforcer les liens avec les habitant.e.s, contribuer à renforcer la vie associative de proximité et développer la capacité d'initiative et de projet dans le quartier et la ville.

D-CLIC **3 350 €**
L'adulte-relais est chargé d'accompagner la réussite éducative, scolaire et professionnelle de jeunes, principalement des collégiens issus de plusieurs QPV (Hautepierre, Elsau, Neuhof - Meinau, Cronenbourg, Port Du Rhin, Quartiers Ouest, Guirbaden et Marais). Il accompagne de manière individuelle des élèves sur leur projet d'orientation scolaire et/ ou professionnelle, favorise l'accès à la plateforme de stages de troisième et démarche de nouvelles entreprises pour leur proposer d'adhérer à la plateforme de stages.

Centre socio-culturel du Fossé des XIII **3 350 €**
L'adulte-relais intervient principalement dans les champs suivants : l'accompagnement à l'insertion socio-professionnelle des habitant.e.s de la Laiterie, avec un focus sur les jeunes de 18-25 ans, l'accompagnement aux démarches administratives et la médiation.

Speaker **3 350 €**
L'adulte-relais est chargé de favoriser et d'encourager la mise en place d'initiatives citoyennes, d'intervenir auprès des habitant.e.s à travers différents médias de communication et de donner accès à la création médiatique pour favoriser l'expression culturelle et encourager la prise de parole médiatique.

Joie et Santé Koenigshoffen **3 350 €**
L'adulte-relais est chargé de favoriser la pratique d'activités physiques en développant le lien et la communication entre les clubs sportifs du quartier et les habitant.e.s ou en organisant directement des actions de médiation socio-sportive.

II. – Renouvellement du partenariat avec l'Observatoire Régional de l'Intégration et de la Ville (ORIV) pour la période 2023-2025 et attribution de subvention pour l'année 2023

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 ses orientations, l'Eurométropole de Strasbourg agit en faveur de la réduction des fractures socio-spatiales. Cette volonté se traduit par un engagement dans des programmes ambitieux de renouvellement urbain et dans un soutien aux actions inscrites dans les programmes et les orientations prioritaires du Contrat de ville 2015-2023.

L'ORIV est un centre de ressources intervenant sur les questions de l'intégration des populations immigrées, de prévention des discriminations, et de cohésion sociale et territoriale. À ce titre, il est conçu comme un outil de connaissance, de qualification et d'appui au service des acteurs et des décideurs intervenant dans le domaine de la politique de la ville.

En 2019, l'Eurométropole de Strasbourg a conclu avec l'ORIV une convention pluriannuelle d'objectifs pour la période 2019-2021. Dans la perspective de poursuivre le travail engagé par l'association, il est proposé la signature d'une nouvelle convention pluriannuelle d'objectifs pour les exercices 2023 à 2025 annexée à la présente délibération, et de soutenir les actions par l'octroi de subventions pour un montant total de 105 000€ sur une durée de 3 ans.

Dans le cadre de cette convention, les actions de l'ORIV s'adresseront à l'ensemble des professionnel.le.s des collectivités locales ainsi qu'aux autres partenaires concernés par la politique de la ville. L'objectif principal des actions menées dans le cadre de la convention et définies annuellement dans le cadre d'un programme de travail sera :

- la mise à disposition de ressources,
- la production de ressources dédiées aux enjeux identifiés à l'échelle des territoires de l'Eurométropole,
- la qualification et la mise à disposition de contenus au bénéfice des acteurs et des actions menées dans le champ de la politique de la ville.

Dans le cadre de la présente délibération, il est proposé d'attribuer pour 2023 une subvention de 35 000€ s'inscrivant dans la nouvelle CPO 2023-2025.

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

Le Conseil
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré

décide

- *d'attribuer les subventions suivantes au titre du dispositif « adultes-relais » 2022 :*

AMSED – Association Migration Solidarité et Echanges pour le Développement	***3 350 €***

Lupovino - Lutte pour une vie normale	***5 025 €***
Centre social et culturel Au-delà des Ponts	***3 350 €***
Par Enchantement	***6 700 €***
SOS Aide aux Habitants	***3 071 €***
AMI – Action Médiation Insertion de Hautepierre	***5 583 €***
Association Solidarité Culturelle	***3 350 €***
Association Les Disciples	***6 700 €***
ARSEA - Association Régionale Spécialisée d'Action Sociale d'Éducation et d'Animation	***25 400 €***
Unis vers le sport	***3 350 €***
ASTU – Actions Citoyennes Interculturelles	***3 350 €***
FCSK06 – Football Club Strasbourg Koenigshoffen 1906	***3 350 €***
VIADUQ 67 - Association bas-rhinoise pour les victimes d'infraction, l'accès au droit et les usagers de tous quartiers	***3 350 €***
Centre social et familial Victor Hugo – Léo Lagrange	***2 233 €***
CALIMA – Coordination Alsacienne de l'Immigration Maghrébine	***3 350 €***
Centre sportif Hautepierre	***3 350 €***
Ballade	***3 071 €***
La Résu	***3 350 €***
Drugstore	***3 350 €***
Centre social et culturel du Marais	***3 350 €***
CSC Neudorf	***1 954 €***
Becoze	***3 350 €***
Troc Savoirs	***2 792 €***
Vivre	***3 350 €***
Horizome	***2 512 €***

D-CLIC	***3 350 €***
Centre socio-culturel du Fossé des XIII	***3 350 €***
Speaker	***3 350 €***
Joie et Santé Koenigshoffen	***3 350 €***

- *d'attribuer les subventions suivantes au titre de l'accompagnement à la mise en œuvre du Contrat de ville :*

Observatoire Régional de l'Intégration et de la Ville *Mise à disposition et production de ressources, qualification et mise à disposition de contenus au bénéfice des acteurs et des actions menées dans le champ de la politique de la ville*	***35 000 €***

La dépense correspondante, soit 160 341 € est à imputer sur l'activité DL04B – nature 65748 – fonction 020 – programme 8041 dont le solde avant conseil est de 175 150 €.

approuve

- *les dispositions de la convention pluriannuelle d'objectifs 2023-2025 avec l'association ORIV présentée en annexe*

autorise

- *la Présidente ou son-sa représentant-e à signer les conventions de financement et les arrêtés relatifs à ces subventions,*
- *la Présidente ou son-sa représentant-e à signer la convention pluriannuelle d'objectifs 2023-2025 avec l'association ORIV.*

Adopté le 4 novembre 2022
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité
préfectoral Le 10 novembre 2022
(Accusé de réception N°067-246700488-20221104-150766-DE-1-1)

et affichage au Centre Administratif le 10/11/22

CONVENTION D'OBJECTIFS
exercices 2023 - 2025

Entre :

- L'Eurométropole de Strasbourg, représentée par Madame Pia IMBS, Présidente,
  et
- l'association « Observatoire Régional de l'Intégration et de la Ville (ORIV) », ci-après dénommée l'association, inscrite au registre du Tribunal d'instance de Strasbourg sous le numéro 127, Volume LXXIV à la date du 03 mai 1996, et dont le siège est 1 rue de la course à Strasbourg,
  représentée par sa Présidente en exercice Madame Sylvie JAECKLE.

Vu,
- les articles L1611-4 et L2121-29 du Code général des collectivités territoriales,
- la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 art 10 et le décret n°2001-495 du 6 juin 2001 art 1,
- la délibération de la commission permanente de l'Eurométropole du 19 décembre 2018.

Préambule

L'Eurométropole de Strasbourg est signataire et pilote du Contrat de Ville, approuvé par délibération du conseil de l'Eurométropole du 26 juin 2015 et signé le 10 juillet 2015 par 43 institutions et structures partenaires.

Le Contrat de ville se décline sur les communes de Strasbourg, Lingolsheim, Illkirch-Graffenstaden, Bischheim, Schiltigheim autour de 18 territoires en quartiers prioritaires de la ville (QPV).

Dans le cadre de la présente convention, l'Eurométropole de Strasbourg consolide son partenariat avec l'ORIV dans le but :

- de préciser les actions de l'ORIV, au regard des interventions dans le domaine de la politique de la ville porté par l'Eurométropole et/ou les communes,
- de définir les modalités de financement,
- de définir des objectifs partagés.

Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture
Strasbourg – Grande Île inscrit sur la Liste du patrimoine mondial en 1988

Ville et Eurométropole
1 parc de l'Étoile
67076 Strasbourg Cedex - France
Téléphone : +33 (0)3 68 98 50 00
Courriel : courrier@strasbourg.eu
Site internet : www.strasbourg.eu

Objet et vie de la convention

Article 1 : objet de la convention

Par la présente convention, l'Eurométropole de Strasbourg et l'association « Observatoire Régional de l'Intégration et de la Ville (ORIV) » 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, en respectant les modalités de suivi et d'évaluation définies dans les articles 7 et 8 de la présente convention.

1ère partie : les objectifs

Article 3 : les priorités de l'Eurométropole dans le domaine de la politique de la ville

La volonté de l'Eurométropole est d'agir en faveur de la réduction des fractures socio-spatiales. Elle se traduit par un engagement dans des programmes ambitieux de renouvellement urbain et dans un soutien aux actions inscrites dans les programmes et les orientations prioritaires du Contrat de Ville.

L'ambition de l'Eurométropole est :

- de combattre les inégalités territoriales et sociales en concentrant ses efforts sur l'accompagnement des quartiers et des habitants les plus en difficulté et reconnus comme prioritaires,
- de maintenir la cohésion sociale afin de garantir un développement équilibré des territoires de l'Eurométropole,
- de lutter contre toute forme de discriminations et de favoriser l'égalité des droits.

Article 4 : le projet associatif

L'Observatoire Régional de l'Intégration et de la Ville (ORIV) est un centre de ressources intervenant sur les questions de l'intégration des populations immigrées, de prévention des discriminations et de cohésion sociale et territoriale. A ce titre il est conçu comme un outil de connaissance, de qualification et d'appui au service des acteurs et des décideurs intervenant dans ces domaines.

Article 5 : les objectifs partagés

➢ **Objectifs généraux :**
Dans le cadre de cette convention, l'action de l'ORIV s'adressera à l'ensemble des professionnels des collectivités locales ainsi qu'aux autres partenaires concernés par la Politique de la Ville.
L'objectif principal des actions menées dans le cadre de la convention sera :

- la mise à disposition de ressources ;
- la production de ressources dédiées aux enjeux identifiés à l'échelle des territoires de l'Eurométropole ;
- la qualification et la mise à disposition de contenus au bénéfice des acteurs et des actions menées dans le champ de la politique de la ville.

➢ **Objectifs opérationnels :**
Le partenariat entre l'Eurométropole de Strasbourg et l'ORIV se déclinera autour des thématiques suivantes :

1. **Production de connaissances**

- capitalisation et formalisation de ressources dans le domaine de la politique de la ville,
- réalisation d'études
- participation à des réunions thématiques dédiées pour les acteurs du territoire,

2. **Accompagnement des pratiques professionnelles**

- appui à la mise en œuvre des orientations des programmes liés à la Politique de la ville
- participation à des actions s'inscrivant dans des logiques de co-construction avec les acteurs des territoires.

3. **Apport de ressources**

- contribution au fonctionnement du centre de ressources,
- appui technique et méthodologique sur des sujets précis, à définir annuellement

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 105 000 €.

- Pour la première année, le montant de la subvention s'établit à : 35 000 €
- Pour la deuxième année, le montant prévisionnel s'élève à : 35 000 €
- Pour la troisième année, le montant prévisionnel s'élève à : 35 000 €

Ces deux derniers versements auront 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 et le programme d'actions annuel.

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

Article 7 : instance de suivi et d'évaluation

L'ORIV bénéficiant de cofinancements issus d'autres collectivités et de l'Etat, un comité des partenaires assure le suivi de actions menées par l'association. Pour ne pas démultiplier les instances, il est proposé d'assurer l'évaluation de cette convention dans le cadre de cette instance.

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 feront chacun l'objet d'une présentation au sein du comité des partenaires de l'association et feront l'objet d'un bilan annuel.

Article 8 : 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 bilans transmis par l'association.

Au terme de la présente convention, sur proposition du comité des partenaires, 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 des partenaires de l'atteinte des objectifs définis dans la présente convention.

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

Article 9 : 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 10 : 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 11 : avenant

Toute modification substantielle des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie dans le cadre du comité des partenaires, fera l'objet d'un avenant. Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci ne puissent remettre en cause les objectifs généraux définis dans la première partie de la convention.

Article 12 : 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 1er paragraphe de cet article.

Article 13 : litiges

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la convention, toute voie amiable de règlement, notamment dans le cadre du comité des partenaires, 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'association**
La Présidente	La Présidente
Pia IMBS	Sylvie JAECKLE

Annexe - Programmation du Contrat de ville : soutien au dispositif « adulte-relais » pour l'année 2022

Structure	Date de début de la convention avec l'Etat (durée 3 ans)	Territoire concerné	Convention initiale (I) ou renouvellement (R)	Financement 2021	Proposition financement 2022
	01/01/2021	Neuhof	R	3 350 €	3 350 €
CSC Lupovino	13/02/2020	Neuhof	R	3 350 €	1 675 €
CSC Au-delà des Ponts	14/12/2021	Port du Rhin	R	2 513 €	3 350 €
	22/06/2021	Koenigshoffen	R	3 350 €	3 350 €
Par enchantement	22/11/2019	Koenigshoffen	R	2 792 €	3 350 €
SOS Aide aux habitants	14/02/2022	Neuhof	I	3 350 €	3 071 €
	01/12/2020	Hautepierre	R	3 071 €	2 233 €
AMI	03/01/2022	Hautepierre	R	2 792 €	3 350 €
	18/09/2021	Cronenbourg	R	1 675 €	3 350 €
Les Disciples	03/11/2021	Cronenbourg	R	1 167 €	3 350 €
ASTU	28/07/2019	QPV Eurométropole	R	3 350 €	3 350 €
Viaduq67	27/07/2019	Cronenbourg	R	3 350 €	3 350 €
Léo Lagrange	01/09/2019	Quartiers Ouest	I	558 €	2 233 €
Calima	19/09/2019	Neuhof Meinau	R	3 350 €	3 350 €
Club Sportif de Hautepierre	03/04/2021	Hautepierre	R	3 350 €	3 350 €
CSC du Neudorf	01/04/2019	Ampère	I	3 350 €	1 954 €
Becoze	16/09/2019	Neuhof Meinau	I	3 350 €	3 350 €
Troc Savoirs	02/11/2019	Murhof	I	3 350 €	2 792 €
Vivre	01/04/2022	Hautepierre	R	3 350 €	3 350 €
Horizome	01/10/2019	Hautepierre	I	3 350 €	2 512 €
FCSK06	01/11/2019	Murhof	R	3 350 €	3 350 €
Unis Vers le Sport	02/06/2020	Neuhof Meinau	R	3 350 €	3 350 €
AMSED	25/11/2020	Cronenbourg	R	2 513 €	3 350 €
Association Solidarité Culturelle	02/11/2020	Hohberg	R	3 350 €	3 350 €
Ballade	16/08/2020	Cronenbourg	I	3 350 €	3 071 €
La Résu	01/11/2020	Neuhof Meinau	I	3 350 €	3 350 €
Drugstore	01/04/2021	Port du Rhin	I	2 513 €	3 350 €
CSC Marais	01/12/2020	Marais	I	3 350 €	3 350 €
CSC Fossé des XIII	01/10/2020	Laiterie	I	3 350 €	3 350 €
D-CLIC	13/07/2020	QPV Eurométropole	I	3 350 €	3 350 €
Speaker	01/12/2020	QPV Eurométropole	I	0	3 350 €
Joie et Santé Koenigshoffen	01/09/2020	Koenigshoffen-Est / Hohberg	I	0	3 350 €
ARSEA - collège Stockfeld	04/04/2020	Neuhof	R	3 350 €	3 350 €
ARSEA - collège Solignac	04/04/2020	Neuhof	R	3 350 €	3 350 €
ARSEA - collège Lezay-Marnésia	04/04/2020	Neuhof	R	3 350 €	3 350 €
ARSEA - collège Erasme	04/11/2019	Hautepierre	I	3 350 €	3 350 €
ARSEA - Coordination du dispositif adulte-relais				12 000 €	12 000 €

Annexe - Programmation du Contrat de ville : soutien à l'ORIV pour l'année 2023

Structure	Intitulé	Territoires concernés	Budget de l'association	Financement 2022	Proposition financement 2023
ORIV	Mise à disposition et production de ressources, qualification et mise à disposition de contenus au bénéfice des acteurs et des actions menées dans le champ de la politique de la ville	QPV Eurométropole	584 700 €	45 000 €	35 000 €

18

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 4 novembre 2022

Co-financement pour l'année 2022 de l'ingénierie de projet des communes dédiée à la mise en œuvre territoriale du Contrat de ville de l'Eurométropole de Strasbourg (2015-2023).

Numéro E-2022-1177

Le Contrat de ville de l'Eurométropole de Strasbourg, signé le 10 juillet 2015 et prorogé à fin 2023 par la Loi de finances 2022, a confirmé le rôle des cinq communes accueillant des quartiers prioritaires de la Politique de la ville (QPV) dans la conduite du volet territorial de ce projet et dans l'animation de proximité à assurer avec les acteurs associatifs et les habitants-es des quartiers.

Confirmée par la loi Ville et cohésion urbaine de février 2014 dans son rôle de pilotage et d'impulsion de la Politique de la ville, l'Eurométropole de Strasbourg a pris l'engagement de poursuivre son soutien aux communes, notamment en ingénierie, comme elle l'a assuré depuis les premiers dispositifs de la Politique de la ville.

Cela se traduit par :
- la mise en place d'une direction de projet Politique de la ville, portée par l'Eurométropole de Strasbourg et cofinancée par l'Agence nationale pour la cohésion des territoires (ANCT) et l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) ;
- le cofinancement par l'Eurométropole de Strasbourg des postes dédiés par les communes à la conduite du projet dans les QPV.

Pour l'année 2022, les postes dédiés par les communes et l'Eurométropole de Strasbourg à la mise en œuvre du Contrat de ville sont organisés comme suit :

Bischheim et Schiltigheim	**Illkirch-Graffenstaden**	**Lingolsheim**	**Strasbourg**
3 QPV 9 582 habitants	1 QPV 2 327 habitants	1 QPV 2 701 habitants	13 QPV 64 499 habitants

Missions assurées par les communes	1 chef de projet par commune, affecté l'un à 50% et l'autre à 40% à la mise en œuvre du Contrat de ville (hors projet de renouvellement urbain)	2 chefs de projet affectés à mi-temps à la mise en œuvre du Contrat de ville dont le pilotage du projet de renouvellement urbain d'intérêt régional	-	10 chargés-es de mission quartier affectés à temps partiel à la mise en œuvre du Contrat de ville (hors projets de renouvellement urbain)
Temps affecté à la Politique de la ville cofinancé par l'Eurométropole	0,9 ETP	1 ETP	-	5,6 ETP
Missions assurées par l'Eurométropole et cofinancées par l'ANCT ou l'ANRU	Direction du PRU (1,5 ETP)	-	Direction du PRU (0,5 ETP)	Direction des PRU (11 ETP)
	Direction de projet Politique de la ville, dont missions de pilotage et de coordination transversale des projets renouvellement urbain (12 ETP)			

Pour rappel, les chefs-fes de projet mis en place par les communes ont pour mission :

- l'élaboration, la mise en œuvre et le suivi des conventions d'application territoriales (CAT) du Contrat de ville relatives à chaque QPV ;
- la veille territoriale et l'analyse des besoins d'intervention ;
- l'animation du travail partenarial et des instances de pilotage territorial ;
- l'accompagnement des acteurs dans l'élaboration de leurs projets, puis leur instruction en vue de leur cofinancement au titre de la Politique de la ville ;
- l'accompagnement des conseils citoyens dans l'exercice de leurs missions relatives au Contrat de ville ;
- la participation aux instances de travail partenariales du Contrat de ville.

Il est proposé de maintenir la participation de l'Eurométropole au financement de ces postes à hauteur de 50 % du coût salarial annuel, plafonné à 22 900 € pour un ETP.

Cette participation est versée à la commune sur la base d'un état déclaratif de présence du ou des agents dont les postes sont cofinancés et d'une convention financière.

Elle donne lieu à la transmission d'un rapport d'activité annuel, établi par la commune sur l'avancement de la convention territoriale des quartiers concernés et versé au rapport global établi tous les deux ans (rapports bi-annuels du Contrat de ville) par l'Eurométropole de Strasbourg.

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

le Conseil
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré

approuve

le principe du cofinancement par l'Eurométropole de Strasbourg du coût de l'ingénierie de projet mise en place par les communes signataires du Contrat de ville, à hauteur de 50 % du coût salarial annuel et plafonné à 22 900 € pour un ETP, sur la base des états déclaratifs de présence communiqués par les communes, soit :

- *pour la commune de Bischheim : 9 160 € pour 0,4 ETP,*
- *pour la commune de Schiltigheim : 11 450 € pour 0,5 ETP,*
- *pour la commune d'Illkirch-Graffenstaden : 22 900 € pour 1 ETP,*
- *pour la commune de Strasbourg : 121 972 € pour 5,6 ETP,*

décide

l'imputation de cette participation d'un montant total de ***165 482 €*** *au titre de l'année 2022, sur les crédits ouverts sous la fonction 020, nature 657341, programme 8041, activité DL04B, dont le solde disponible avant le présent conseil est de 199 230 € ;*

autorise

la Présidente ou son-sa représentant-e à signer les conventions financières correspondantes avec les Communes.

Adopté le 4 novembre 2022
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité
préfectoral Le 10 novembre 2022
(Accusé de réception N°067-246700488-20221104-150816-DE-1-1)

et affichage au Centre Administratif le 10/11/22

19

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 4 novembre 2022

Attribution de subventions au titre du fonds de solidarité internationale dans le domaine de l'accès à l'eau et à l'assainissement.

Numéro E-2022-1225

Par délibération du 25 mars 2022, le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg a approuvé la création d'un fonds de solidarité internationale portant sur l'accès à l'eau et l'assainissement, dénommé fonds EAST. Ce dispositif, encadré par la loi Oudin-Santini n°2005-95, permet aux collectivités de consacrer jusqu'à 1% de leur budget eau et assainissement au financement d'actions de solidarité internationale dans ces secteurs. Pour l'année 2022, l'enveloppe budgétaire du fonds EAST est de 50 000 €.

Il est proposé de financer 3 projets après analyse des propositions selon les critères du règlement du fonds :

- Association Life Time Project – subvention de 30 000€. Le projet permettra l'accès à l'eau potable et une amélioration du système d'assainissement d'un orphelinat et d'une école de Yaoundé (Cameroun). Le financement contribuera à la construction d'un forage, d'un château d'eau et la création d'un caniveau, de latrines et de douches. Des activités de sensibilisation au maintien en bon état des latrines et des douches permettront de pérenniser des meilleures pratiques d'hygiène des enfants de l'orphelinat pour réduire les risques de maladie.
- Association Movement France – subvention de 10 000€. Depuis 2018, l'association, avec son relai local, a développé le projet P3 : Protect, Paga, Period consistant en un atelier de confection de kits de serviettes hygiéniques lavables pour lutter contre la précarité menstruelle des femmes de Ouahigouya au Burkina Faso. Le projet propose d'équiper les logements des salariés des ateliers de confection de latrines familiales dignes bénéficiant à leur foyer et leur entourage. Ce projet s'accompagne d'un programme de formation et de sensibilisation des quartiers à la gestion de l'hygiène menstruelle où des kits hygiéniques de protection menstruelles seront attribués aux jeunes filles et femmes participantes.
- Association Mékong – Enfants des Rizières – subvention de 10 000€. Le projet consiste en la fourniture d'un accès à l'eau potable, à l'hygiène et à l'assainissement aux familles du village de Dongkouay au Laos : construction d'un bloc de latrines scolaires, d'un forage et programme de distribution de filtres à eau en céramique. Le

programme s'accompagne d'un volet sensibilisation à l'hygiène et l'assainissement et d'une formation à la gestion des équipements.

Ces projets seront co-financés par l'agence de l'eau Rhin-Meuse, partenaire privilégié du dispositif.
Ces propositions ont été présentées au groupe de travail subvention le 8 septembre 2022 qui a émis un avis favorable.

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

le Conseil
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré

décide

- *l'attribution des subventions ci-après selon le règlement du fonds :*

Life Time Project	*30 000 €*
Movement France	*10 000 €*
Mékong – Enfants des Rizières	*10 000 €*

- *d'imputer les dépenses sur les crédits inscrits au budget annexe de l'eau, fonction 6743.06 et au budget annexe de l'assainissement, fonction 6743.06 ;*

autorise

la Présidente ou son-sa représentant-e à signer les actes et conventions y afférents.

Adopté le 4 novembre 2022
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité
préfectoral Le 10 novembre 2022
(Accusé de réception N°067-246700488-20221104-150586-DE-1-1)

et affichage au Centre Administratif le 10/11/22

ATTRIBUTION DE SUBVENTION

Dénomination de l'organisme	Nature de la sollicitation	Montant sollicité	Montant Octroyé pour année N	Montant alloué pour l'année N-1
Lifte Time Project	Subvention de fonctionnement	30 000 €	30 000 €	0 €
Mékong Enfants des Rizières	Subvention de fonctionnement	10 000 €	10 000 €	0 €
Movement France	Subvention de fonctionnement	10 000 €	10 000 €	0 €

20

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 4 novembre 2022

Octroi des aides de la collectivité aux opérations menées par les bailleurs sociaux dans le cadre du NPNRU.

Numéro E-2022-865

Afin de poursuivre la dynamique de transformation menée depuis 2005 sur cinq quartiers, l'Eurométropole de Strasbourg a élaboré avec ses partenaires un nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU) sur son territoire.

Le NPNRU constitue le plus grand projet urbain porté par la collectivité par son ampleur territoriale[1], la population touchée (près de 54 000 habitants soit 11 % de la population de l'agglomération), et les moyens mobilisés. Ce projet a été approuvé au Conseil du 28 juin 2019 et du 27 septembre 2019 s'agissant des aides de la collectivité apportées sur le volet Habitat. L'ensemble a été traduit dans le cadre d'une convention générale 2019-2024, signée avec l'ANRU et les partenaires.

Pour mémoire, les projets urbains de chaque quartier prioritaire de la ville (QPV) prévoient des interventions multiples grâce à la réalisation programmée d'opérations de démolition, de requalification massive du parc existant, de résidentialisation des pieds d'immeubles et de reconstitution, conformément au règlement général de l'ANRU, qui précise que les projets de renouvellement urbain doivent garantir une reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux démolis, de manière à répondre aux besoins structurels en logements locatifs sociaux du territoire.

Sur le volet Habitat, l'Eurométropole de Strasbourg a mis en place des aides spécifiques au soutien de ces opérations. En application des délibérations cadre, la liste des opérations jointes en annexe a fait l'objet d'une demande de subvention de la part des opérateurs maitres d'ouvrage.

Il est donc proposé au Conseil de bien vouloir valider l'attribution de ces aides pour un montant global de 359 749,21 €, répartis sur 3 opérations, correspondant à l'application du dispositif d'aide mis en place dans le cadre du NPNRU.

[1] 7 quartiers prioritaires de la ville (QPV) répartis sur 5 communes : les Hirondelles à Lingolsheim, la cité des Ecrivains à Bischheim/Schiltigheim, la cité Libermann à Illkirch, Neuhof/ Meinau, Hautepierre, l'Elsau, et Cronenbourg à Strasbourg.

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

le Conseil
vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg en date du 25 janvier 2019 validant le dispositif d'aide à la réhabilitation thermique applicable au NPNRU,
vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg en date du 28 juin 2019 relative au projet de convention du NPNRU,
vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg en date du 27 septembre 2019 relative au volet Habitat du NPNRU,
vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg en date du 14 février 2020 relative au volet Habitat du NPNRU,
sur proposition de la Commission plénière ;
après en avoir délibéré

approuve

l'octroi des aides directes décrites dans le tableau joint en annexe pour l'accompagnement financier par l'Eurométropole de Strasbourg du projet de rénovation urbaine porté dans le cadre de la convention partenariale du NPNRU 2019-2024, au bénéfice des opérations réalisées par les bailleurs sociaux telles qu'identifiées dans le tableau joint en annexe ;

confirme

l'imputation de la dépense globale d'un montant de 359 749,21 € sur les crédits disponibles au budget 2022 et suivant (fonction 518 – nature 20422 – activité RU01- prog 1237 – AP 0294).

Adopté le 4 novembre 2022
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité
préfectoral Le 10 novembre 2022
(Accusé de réception N°067-246700488-20221104-150408-DE-1-1)

et affichage au Centre Administratif le 10/11/22

Annexe Délibération - Conseil 04/11/2022

Date de la demande	N° du dossier	Type d'opération (Démolition, requalification, résidentialisation, reconstitution, minoration de loyer)	Commune	Adresse	Bailleur bénéficiaire	Nbre de logements (sauf résid)	Montant travaux (sauf minoration de loyer)	Montant de l'aide ANRU	**Montant de l'aide Eurométropole de Strasbourg**
30/08/2022	2022-074	Démolition	Strasbourg	24-25 place Erasme	OPHEA	53	1 771 161,12 €	1 547 878,12 €	**171 986,46 €**
30/08/2022	2022-075	Démolition	Strasbourg	2-4 rue de Clairvivre	OPHEA	44	1 382 272,68 €	1 203 864,71 €	**133 762,75 €**
29/08/2022	2022-076	Reconstitution	Strasbourg	Rue Richshoffer	HABITATION MODERNE	6	1 035 652,80 €	46 800,00 €	**54 000,00 €**
TOTAL									**359 749,21 €**

21

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 4 novembre 2022

FONDATION VINCENT DE PAUL - Bureau d'accès au logement Saint-Charles - Exercice 2022- Participation financière.

Numéro E-2022-915

L'Eurométropole de Strasbourg finance depuis 2009 le Bureau d'Accès au Logement St Charles à Schiltigheim, en tant qu'outil du PDALHPD permettant d'accompagner les demandeurs dans leurs recherches de location privée à loyer modéré, dans la constitution de leur dossier de locataire, dans leurs échanges avec les bailleurs privés jusqu'à l'entrée dans les lieux, avec la possibilité de médiation locative après l'entrée dans les lieux.

Le Bureau d'Accès au Logement St Charles accompagne majoritairement des personnes seules ayant des ressources issues du travail avec des capacités de communication et de compréhension suffisantes mais ne disposant pas nécessairement d'expériences locatives antérieures.

L'équipe du BAL St Charles consacre une grande part des entretiens à la formation et l'information de futurs locataires.

En 2021, 131 candidatures ont été adressées au BAL St Charles, dont 60 sont entrés en accompagnement pour 24 relogements effectifs.

Le BAL St Charles est ainsi un acteur et partenaire essentiel dans l'accès au parc privé des publics défavorisés de l'Eurométropole de Strasbourg.

L'association sollicite le concours de l'Eurométropole de Strasbourg en tant que collectivité territoriale pour 2022.

Le budget prévisionnel 2022 est le suivant :

Financeur	**2021**
Eurométropole de Strasbourg	12 250 €

Direction Générale de la Cohésion Sociale	83 628 €
Autres	26 622 €
Budget global	**122 500 €**

La collectivité propose de renouveler son soutien à cette maîtrise d'œuvre urbaine et sociale, par une participation de 12 250 € correspondant à la contribution maximale de 10% entérinée lors de la séance du 26 septembre 2008 pour l'aide aux outils du PDALHPD.

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

le Conseil
vu la délibération du Conseil CUS du 26 septembre 2008 concernant la participation financière de l'Eurométropole de Strasbourg aux outils du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'hébergement des Personnes Défavorisées pour le Bas-Rhin (PDALHPD) ;
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré

approuve

pour la maîtrise d'œuvre urbaine et sociale du Bureau d'Aide au Logement Saint Charles à Schiltigheim, le versement à la Fondation Vincent de Paul d'une subvention de 12 250 € sur le budget 2022,

décide

l'imputation de la dépense globale de 12 250 € sur les crédits inscrits au budget 2022 (fonction 552, nature 65748, activité HP01F, programme 8032).

Adopté le 4 novembre 2022
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après

transmission au Contrôle de Légalité
préfectoral Le 10 novembre 2022
(Accusé de réception N°067-246700488-20221104-149647-DE-1-1)

et affichage au Centre Administratif le 10/11/22

ATTRIBUTION DE SUBVENTION

Dénomination de l'organisme	Nature de la sollicitation	Montant sollicité	Montant Octroyé pour année N	Montant alloué pour l'année N-1
FONDATION VINCENT DE PAUL – BAL St Charles	Subvention de fonctionnement	12 250 €	12 250 €	12 245 €

22

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 4 novembre 2022

Fichier partagé de la demande locative sociale dans le Bas-Rhin - participation financière 2022.

Numéro E-2022-916

Par délibération du 25 novembre 2011, la Communauté urbaine de Strasbourg a décidé d'accompagner financièrement la démarche de l'association régionale des organismes HLM d'Alsace (AREAL) de mettre en place un fichier partagé de la demande de logement par département.
Ce fichier (IMHOWEB) existe en effet sur notre territoire depuis le 1er mai 2011.

Il permet depuis, outre une facilitation des démarches des demandeurs,
- de disposer de données plus précises sur les demandeurs de notre territoire (environ 24 000 demandes actives au 1ER janvier 2022)
- d'affiner l'analyse des besoins en logements locatifs sociaux sur notre territoire afin d'adapter les actions menées dans le cadre du PLUI et du Projet de Réforme des Attributions des Logements Sociaux piloté par le Service de l'Habitat de l'Eurométropole de Strasbourg.

L'article 97 de la loi ALUR et ses décrets d'application comportent un ensemble de dispositions qui visent à réformer la gestion de la demande de logement social.

Il prévoit notamment que tout EPCI doté d'un PLH approuvé, les bailleurs de logements sociaux situés dans son ressort territorial, les réservataires de logements sociaux dans ce ressort et les organismes et services chargés de l'information des demandeurs de logement social ou de l'enregistrement des demandes de logement social mettent en place un dispositif de gestion partagée des dossiers de demandes de logement social.
Cette obligation peut également être remplie par la participation à un système particulier mis en place au niveau départemental ou régional, répondant aux conditions fixées.
C'est le choix qu'à fait la Collectivité en réévaluant sa participation financière à 15 000 € dès 2015. En effet, l'outil IMHOWEB répondait parfaitement aux obligations règlementaires, moyennant quelques adaptations souhaitées par la collectivité.

Ainsi, les évolutions souhaitées et prévues dès 2016 pour gagner en transparence et responsabiliser le demandeur de logement social figurent dans le Plan Partenarial de

Gestion de la Demande et de l'Information du Demandeur (PPGDID) adopté en décembre 2016 dont la mise en œuvre est prévue sur 6 ans.

Le budget prévisionnel du fichier de la demande pour 2022 est de 300 000 €.
Les frais d'investissement sont à la charge exclusive des bailleurs sociaux.
Les frais de fonctionnement annuels sont pour leur part financés par les bailleurs sociaux et les partenaires comme l'Etat, le Fonds d'Intervention pour le Logement Locatif Social (FILLS) et les collectivités partenaires.

La collectivité propose de renouveler sa participation financière pour 2022 à hauteur de 15 000 €.

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

le Conseil
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré

décide

l'octroi à l'association régionale des organismes HLM d'Alsace d'une subvention de 15 000 € pour l'année 2022, au titre du fichier partagé de la demande en logements locatifs sociaux qu'elle gère sur l'ensemble du territoire alsacien, dont le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg

autorise

- *l'imputation de ce montant sur les crédits disponibles en budget 2022, sous le programme 8032, fonction 552, nature 65748 et activité HP01F,*

- *la Présidente ou son-sa représentant.e à signer tout document concourant à la mise en œuvre de la présente délibération.*

Adopté le 4 novembre 2022
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité
préfectoral Le 10 novembre 2022
(Accusé de réception N°067-246700488-20221104-149645-DE-1-1)

et affichage au Centre Administratif le 10/11/22

ATTRIBUTION DE SUBVENTION

Dénomination de l'organisme	Nature de la sollicitation	Montant sollicité	Montant Octroyé pour année N	Montant alloué pour l'année N-1
AREAL – Fichier partagé de la demande	Subvention de fonctionnement	15 000 €	15 000 €	15 000 €

23

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 4 novembre 2022

Végétalisation des espaces résidentiels privés sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg : création d'une aide pour la végétalisation du patrimoine existant des bailleurs sociaux de l'Eurométropole de Strasbourg.

Numéro E-2022-1046

1. Objectifs poursuivis

Déployer le Plan Climat 2030

Par délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 18 décembre 2019, la collectivité s'est dotée d'une feuille de route définissant la stratégie locale pour répondre aux défis climatiques, le Plan Climat 2030. La démarche d'incitation à la végétalisation des espaces résidentiels privés présentée ci-dessous s'inscrit dans l'axe 1 « territoire de bien-être » du PCAET en tant que levier essentiel pour accroitre la résilience du territoire et améliorer la santé de ses habitants.

Pour atteindre les ambitions fixées d'accroissement de la canopée urbaine et de massification des ilots de fraicheur, la mobilisation des espaces privés pouvant accueillir des projets de végétalisation est un levier essentiel.

Végétaliser les espaces privés pour répondre aux défis climatiques et environnementaux

La végétalisation de la ville répond aux besoins d'atténuation des ilots de chaleur urbains, d'amélioration de la qualité de l'air, de réduction des émissions de CO2, de préservation de la biodiversité et de bien-être des habitants. La collectivité dispose de nombreux leviers d'action pour végétaliser les espaces publics (aménagements d'espaces publics, renouvellement urbain, confortement des espaces verts…). Néanmoins, ces espaces ne représentent qu'une proportion faible du potentiel de végétalisation et de déminéralisation du territoire : la mobilisation des acteurs privés dans l'entretien et la plantation d'arbres et de végétaux est donc cruciale pour le développement et le renforcement de la nature en ville.

À ce jour, plusieurs actions ont été entreprises pour inciter les acteurs privés à végétaliser leurs espaces extérieurs : obligations de végétalisation par le biais du PLU qui s'impose à toute opération de construction et aménagement requérant un permis de construire (modification n°3 PLUi approuvée par Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 25 juin 2021) ; accompagnement et sensibilisation dans le cadre de la Charte « Tous Unis pour plus de biodiversité » ; ainsi que diverses aides à la résidentialisation des espaces extérieurs en habitat collectif (ESPEX, OPAH CD, NPNRU).

L'aide financière et la stratégie d'accompagnement à la végétalisation présentées ci-après visent à compléter les démarches existantes pour encourager les bailleurs et habitants à se saisir des enjeux de végétalisation et déminéralisation dans le domaine privé. La collectivité souhaite adresser un message fort en faveur de cette végétalisation en déployant une aide aux projets de végétalisation en direction des bailleurs sociaux dès 2022, qui sera complétée par des dispositifs supplémentaires à partir de 2023.

2. Création d'une aide à la végétalisation du patrimoine existant des bailleurs sociaux

Au regard des objectifs de déploiement de la végétalisation dans les espaces privés, il est proposé de valider par délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg la création d'un nouveau dispositif financier d'incitation à la végétalisation en direction des bailleurs sociaux. Afin de faciliter la reconquête écologique de la ville, l'assiette des dépenses éligibles à ce dispositif englobe les études paysagères préalables au projet de plantation, les travaux de plantation, le cout d'achat des arbres et haies plantés et le parachèvement-confortement sur les 3 premières années après la plantation. Une fois l'opération réalisée, les bailleurs conserveront la charge de gestion et d'entretien de ces espaces.
Le dispositif prendra la forme d'une subvention.
Critères d'éligibilité : Les projets doivent être situés sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg et concernent le patrimoine existant du bailleur social dont la construction a été achevée au moins 5 ans avant la demande d'aide. Les demandes de subvention peuvent porter sur une seule ou plusieurs adresses d'un même bailleur, avec une incitation à déposer des projets multi-sites : un seul dossier par bailleur pourra être déposé annuellement.
Par ailleurs, ne sont pas éligibles les projets bénéficiant d'une aide financière ou d'un accompagnement sur ce volet dans le cadre du NPNRU ; du programme ESPEX ; ni les actions de végétalisation rendues obligatoires par les documents d'urbanisme en vigueur (PSMV ; PLUi) ou donnant droit à un soutien financier par ailleurs (majorations de loyer, appel à projets « opérations ambition renforcée »,...).

Les conditions d'éligibilités sont les suivantes :
- le bénéficiaire doit être ou devenir signataire de la Charte Tous unis pour plus de biodiversité
- les travaux de plantation doivent être réalisés par une entreprise signataire de la Charte Tous unis pour plus de biodiversité
- les travaux de plantation doivent inclure fourniture et pose[1]
- le forfait d'achat de l'arbre doit inclure le confortement-parachèvement, ainsi qu'une garantie de reprise sous 3 ans.
- les projets de végétalisation doivent être conçus par un paysagiste ou toute autre structure compétente (écologue, association environnementale) mandaté par le bénéficiaire.
- les projets incluront des essences locales dans une part significative
- le projet inclura, lorsque c'est pertinent, des essences nourricières et des plants labélisés « végétal local »
- obtenir un avis favorable de l'agence du climat sur le projet préalablement au dépôt de dossier

Le taux d'aide et les montants applicables sont les suivants :

	Taux d'aide	**Dépenses éligibles**
Études paysagères et environnementales préalables[2]	80% du cout TTC Plafonné à 10% du cout global des travaux	La réalisation des études par un paysagiste concepteur ou autre structure habilitée préalablement au projet (hors études techniques de l'état des sols)
Achat et plantation des arbres et haies 2 ou 3 rangs[3]	80% du cout TTC Subvention plafonnée à 1 000€/arbre TTC	Achat des plants d'arbres (incluant arbres fruitiers) et de haies incluant garantie de reprise sur 3 ans Travaux de plantation incluant tuteurage et forfait de confortement-parachèvement sur 3 ans.

La collectivité se réserve la possibilité de modifier les critères et niveaux d'aide par délibération annuelle, en s'ajustant aux besoins repérés tout au long de l'accompagnement des projets de végétalisation, ou aux évolutions des autres dispositifs relatifs à ce sujet. L'enveloppe dédiée au dispositif sera déterminée annuellement, en fonction de l'état de consommation du budget prévu pour cette action et des projets remontés par les organismes.

L'ensemble des subventions cumulées (provenant de l'Eurométropole ou de tout autre organisme compétent en la matière) ne pourra pas dépasser 80% du montant total du projet. En cas de cumul, l'aide de l'Eurométropole de Strasbourg sera écrêtée afin que le total des aides n'excède pas 80% du montant du projet.

Modalités techniques et financières :
Les dossiers devront être déposés auprès du service instructeur compétent, le service habitat. Les demandes de subvention sont traitées chronologiquement et les aides sont dispensées dans la limite de l'enveloppe attribuée annuellement au dispositif. Elles sont conditionnées à la réception d'un avis positif de l'agence du climat assurant de la qualité environnementale et écologique du projet. L'Eurométropole de Strasbourg se réserve le droit de reporter à l'année budgétaire suivante les dossiers conformes aux modalités du règlement financier de l'aide en cas d'épuisement de l'enveloppe annuelle dédiée à l'aide à la végétalisation.

Modalités d'instruction :
La décision d'attribution de l'aide se fait après instruction par le service habitat selon les modalités définies dans le règlement de l'aide joint à la présente délibération. Les travaux de plantations ne devront pas avoir commencé au moment du dépôt de dossier. Les subventions feront l'objet d'une décision d'attribution validée par délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg.
Le versement de la subvention par l'Eurométropole de Strasbourg sera effectué en deux temps :

- Un acompte correspondant à 70% de la subvention après instruction du dossier de demande de subvention, basé sur l'estimatif financier réalisé lors de l'étude paysagère préalable, et suite à la demande écrite de la personne habilitée par l'organisme bénéficiaire.
- Le solde, soit les 30% restants, à l'achèvement des travaux et après instruction des pièces justificatives.

L'ensemble des critères d'éligibilité et des modalités de versement de la subvention sont détaillés dans le règlement de l'aide financière en annexe de la présente délibération. L'enveloppe dédiée à cette subvention ainsi que les conditions d'octroi de l'aide pourront être révisés en Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg à l'issue de chaque bilan annuel du dispositif. Ces ajustements seront faits sur la base du bilan financier et qualitatif de l'année précédente.

3. Attribution d'une subvention d'investissement au bailleur social Habitation Moderne

Le bailleur social Habitation Moderne s'est engagé dès 2021 aux côtés de la collectivité dans la réflexion autour de la conception de ce dispositif. Cette implication a donné lieu à l'élaboration d'un projet de végétalisation de son patrimoine existant portant sur 7 résidences pour un total de 29 arbres plantés.
En application du dispositif décrit ci-dessus, ce premier projet fait donc l'objet d'une demande de subvention de la part du bailleur. Il est proposé au Conseil de bien vouloir valider l'attribution d'une subvention à Habitation Moderne d'un montant de 17 107,20€ conformément aux modalités de l'aide financière de ce nouveau dispositif d'aide à la végétalisation du patrimoine existant des bailleurs sociaux.

4. Calibrage budgétaire

À ce jour une enveloppe de 4 millions d'euros a été inscrite au Plan pluriannuel d'investissement 2022-2027 pour cette action (autorisation de programme).
Pour la première année et au vu des modalités de versement projetées, cela représenterait une autorisation d'engagement de 50 000,00€ TTC et une inscription en crédits de paiement de 70% de ce montant.

5. Déploiement de la stratégie d'accompagnement à la végétalisation des espaces résidentiels privés

Afin d'accompagner et d'impulser la montée en puissance de projets de végétalisation des espaces privés, plusieurs leviers d'actions sont à articuler avec cette nouvelle aide à la végétalisation du patrimoine existant des bailleurs sociaux.
Premièrement, l'Agence du climat se mobilisera dans le dispositif, par des actions de conseil et d'accompagnement auprès des partenaires et de tout particulier, collectif ou toute copropriété qui en fait la demande. Elle informe sur l'existence des dispositifs et oriente vers le dispositif le plus adéquat (informations sur les financements mobilisables, la réglementation, l'entretien des espaces extérieurs, les plantations, le choix des essences etc.) conformément à ses statuts qui prévoient qu'elle « relaie les politiques publiques en

lien avec son objet, notamment celles de […] l'Eurométropole de Strasbourg […] tant dans les domaines de l'information que de ses actions. »
Par ailleurs, la convention financière 2022 entre l'EMS et l'agence du climat adoptée par délibération du Conseil du 20 mai 2022 confirme que l'agence porte ces missions de conseil dans le cadre des dispositifs pilotés par l'Eurométropole de Strasbourg.
Enfin, une convention partenariale entre l'Eurométropole de Strasbourg et l'association Ecoquartier Strasbourg (Convention de partenariat entre l'EMS et l'association Ecoquartier Strasbourg 2021-2022, adoptée par délibération du Conseil du 17 décembre 2021) permet d'engager dès 2022 un dispositif expérimental d'accompagnement de copropriétés à la végétalisation. L'agence du climat participera à cette expérimentation avec Ecoquartier Strasbourg et auprès de l'Eurométropole de Strasbourg. Le retour d'expérience de ces premières copropriétés accompagnées sera source de réflexion pour le lancement d'un dispositif plus pérenne à horizon 2023 incluant un accompagnement technique et financier.

6. Communication

Le lancement de cette subvention fera l'objet d'une communication à l'attention des bailleurs sociaux par le biais des réseaux d'acteurs partenaires de l'Eurométropole de Strasbourg :
- Dans le cadre des échanges entre le service habitat de l'Eurométropole de Strasbourg et les organismes bailleurs présents sur le territoire ;
- Par le biais des organismes et démarches partenaires : Agence du climat, Charte tous unis pour plus de biodiversité et Pacte urbanisme en transition.

La démarche pourra également être valorisée lors des premières plantations sur le site internet de la collectivité, dans le magazine EMS Mag, via des relations presse et sur les réseaux sociaux, en lien avec la direction de la communication et en coordination avec l'Agence du climat.

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

le Conseil
vu le Code général des collectivités territoriales
et notamment les articles L 5111-4 et 5215-1 et suivants ;
vu le règlement de l'aide à la végétalisation aux bailleurs sociaux joint en annexe ;
vu le Contrat d'objectif 2021-2026 pour la production et la qualité du logement aidé sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg entre l'Eurométropole de Strasbourg et le bailleur social Habitation Moderne,
sur proposition de la Commission plénière,
après avoir délibéré,

approuve

- *la création de l'aide à la végétalisation du patrimoine existant destinée aux bailleurs sociaux de l'Eurométropole de Strasbourg avec entrée en vigueur immédiate, selon*

les modalités définies dans le règlement financier de l'aide joint en annexe et dans la limite des enveloppes inscrites au budget,

- *l'attribution d'une subvention d'un montant de* 17 107,20€ (dix-sept mille cent sept euros et vingt centimes) *au bailleur social Habitation Moderne au titre de son projet de végétalisation portant sur 7 adresses de son patrimoine existant,*

- *l'imputation de la dépense globale sur les crédits disponibles au budget 2022 et suivant (fonction 552 – Nature 20422 – activité HP01 – prog 1425 – AP 0117),*

décide

- *les modalités de versement de ces aides directes comme suit :*
  - *70 % à l'ouverture du chantier de plantation après instruction du dossier de demande tel que défini dans le règlement financier de l'aide,*
  - *le solde à l'issue des travaux de plantation sur production d'une demande de paiement signée par la Direction ou le comptable de l'organisme ou autre personne dûment habilitée, et après instruction du dossier de clôture tel que défini dans le règlement financier de l'aide,*

autorise

la Présidente ou son-sa représentant-e à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

Adopté le 4 novembre 2022
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité
préfectoral Le 10 novembre 2022
(Accusé de réception N°067-246700488-20221104-150410-DE-1-1)

et affichage au Centre Administratif le 10/11/22

LA VEGETALISATION DU PATRIMOINE EXISTANT DES BAILLEURS SOCIAUX

REGLEMENT FINANCIER

JUILLET 2022

Eurométropole de Strasbourg
Direction de l'urbanisme et des territoires
Service Habitat
1 parc de l'Etoile
67076 STRASBOURG Cedex

habitat@strasbourg.eu

SOMMAIRE

LES OBJECTIFS 2
BENEFICIAIRES DES AIDES 2
CRITERES ET CONDITIONS D'ELIGIBILITE 2
MODALITES DE FINANCEMENT 6
PROCEDURE D'INSTRUCTION ET D'ATTRIBUTION DE LA SUBVENTION 6
ENGAGEMENTS DU BENEFICIAIRE 8
OBLIGATIONS RELATIVES AU FINANCEMENT 9

LES OBJECTIFS

Les projets de végétalisation financés dans le cadre de cette aide doivent répondre aux objectifs suivants :

- S'inscrire dans l'enjeu de végétalisation de la collectivité posé dans le Plan Climat 2030 de l'Eurométropole de Strasbourg, notamment dans l'axe 1 « territoire de bien être » du Plan Climat
- Favoriser la résilience de l'Eurométropole de Strasbourg en augmentant la place de la nature en ville pour atténuer les ilots de chaleur urbains, améliorer de la qualité de l'air, réduire les émissions de CO2, préserver et renforcer la biodiversité
- Renforcer le bien-être et la santé des habitants par l'amélioration du cadre de vie

BENEFICIAIRES DES AIDES

Bailleurs sociaux gérant un patrimoine de logements locatifs sociaux situés sur l'Eurométropole de Strasbourg.

CRITERES ET CONDITIONS D'ELIGIBILITE

Sont éligibles :

- Les projets de végétalisation **dans des espaces extérieurs de pleine terre** concernant le patrimoine existant (livré 5 ans au moins avant l'entrée en vigueur du présent dispositif) des bailleurs sociaux situé dans les limites de l'Eurométropole de Strasbourg et comprenant la plantation d'arbres et de haies. Cette éligibilité est déterminée à partir de l'analyse du projet de végétalisation qui aura été élaboré par un maitre d'œuvre mandaté par le bailleur social (paysagiste, entreprise paysagère, association environnementale, écologue…).
- Les projets de végétalisation **multi-sites** dont l'ensemble des adresses sont situées sur l'Eurométropole de Strasbourg, comprenant la plantation d'arbre et de haies dans des espaces extérieurs de pleine terre, élaborés par un maitre d'œuvre mandaté par le bailleur social (paysagiste, entreprise paysagère, association environnementale, écologue…).

Conditions d'éligibilité :

- Les bénéficiaires de la subvention devront **devenir signataires de la Charte Tous unis pour plus de biodiversité** (ou, s'ils le souhaitent, contractualiser une obligation réelle environnementale avec l'Eurométropole de Strasbourg)
- Les travaux de plantation doivent être réalisés par une entreprise signataire de la Charte « Tous unis pour plus de biodiversité ».
- Les travaux de plantation doivent inclure fourniture et pose[1]
- L'entreprise mandatée pour les travaux de plantation doit proposer un forfait de confortement-parachèvement sur 3 ans pour l'ensemble des arbres et haies qui bénéficieront de la subvention.
- Les arbres et haies doivent bénéficier auprès de l'entreprise paysagère d'une garantie de reprise de 3 ans.
- Le projet inclura des essences locales dans une proportion significative
- Le projet inclura, lorsque pertinent, des essences nourricières et des plantes ayant le label « végétal local ».
- Obtenir un avis favorable de l'agence du climat sur le projet préalablement au dépôt de dossier

Recourir à une Obligation Réelle Environnementale Pour protéger les espaces et végétaux ayant une valeur environnementale

Les O.R.E. (obligation réelle environnementale) sont un outil contractuel permettant aux personnes morales contractantes de mettre en place une protection environnementale attachée à un bien immobilier. Le contrat ORE a pour finalité le maintien, la conservation, la gestion ou la restauration d'éléments de biodiversité ou exerçant des fonctions écologiques. Il permet au contractant de s'engager dans la protection environnementale et de bénéficier d'un soutien du co-contractant en fonction des engagements définis par les parties. Il est volontairement souple et demande un minimum de formalisme. L'Eurométropole de Strasbourg peut se porter co-contractant si un bailleur souhaite s'engager dans une démarche de contractualisation ORE dans un objectif de protection environnementale.
Pour en savoir plus, vous pouvez consulter le Guide méthodologique de l'Obligation Réelle Environnementale.

[1] Ou sont conditionnés à l'organisation de chantiers participatifs

Ne sont pas éligibles :

- Les projets qui bénéficient de subventions de la collectivité dans le cadre d'opérations de résidentialisation du NPNRU ;
- Les projets qui bénéficient de subventions dans le cadre d'opérations de résidentialisation ESPEX ;
- Les actions de végétalisation donnant droit à un soutien financier par ailleurs (majorations de loyer sur les logements concernés dans le cadre du barème des marges locales de loyer ; appel à projets « opération ambition renforcée » …) ;
- Les opérations livrées il y a 5 ans ou moins au moment du dépôt du dossier de demande de subvention[2] ;
- Les projets qui relèvent d'obligations réglementaires (PLU, PSMV) ;
- Dont les travaux de plantation ont déjà commencé au moment du dépôt du dossier de demande de subvention.

Les dépenses éligibles à la subvention sont :

- **Achat et plantation de plants d'arbres et de haies** sous condition d'une étude paysagère certifiant le choix pertinent des essences d'arbres au regard des enjeux écologiques et hors liste des essences interdites[3] :
    - **Arbres et arbustes** : sont éligibles les arbres bénéficiant d'une garantie de reprise de 3 ans
    - **Arbres fruitiers** dont l'âge est à minima de 2 ans.
    - **Haies double rangs ou triple rang[4]**

- **Travaux de plantation** incluant les travaux de tuteurage, fourniture et pose[5] ; ainsi qu'un forfait de confortement-parachèvement (sur 3 ans)

- **Études paysagères préalables** au projet de végétalisation réalisées par un professionnel compétant (paysagiste-concepteur, écologue, association environnementale, etc…) incluant un estimatif financier du projet de végétalisation.

Préconisations

[2] La déclaration de fin de chantier faisant foi
[3] La liste des espèces exotiques et envahissantes est disponible sur : https://www.strasbourgcapousse.eu/outils/
[4] Les haies à rang simple pourront être subventionnées en cas d'impossibilité technique constatée de planter des haies double ou triple rang.
[5] Fourniture et pose ou organisation d'un chantier participatif de plantation

- Les essences allergènes feront l'objet d'une attention particulière et devront être employées avec parcimonie.
- Sont encouragés les projets suivants :
    - Comprenant une palette végétale variée, deux strates végétales ou plus et des arbres fruitiers
    - Favorisant la biodiversité[6]
    - Incluant des essences nécessitant peu d'entretien, peu d'arrosage, et qui sont adaptées aux conditions climatiques actuelles et à venir.
    - Les essences locales sont à privilégier. Pour leur sélection, il est possible de s'appuyer sur le Guide Plantons Local
- Sont encouragés les projets intégrant des solutions pour la gestion intégrée de l'eau et/ou associant les enjeux eau et végétal et/ou intégrant des actions de désimperméabilisation.
- Est encouragée la sélection de plants labellisés « Végétal Local »

➔ L'Agence du Climat est positionnée dans un rôle de conseil sur ces sujets et sera l'interlocuteur du bailleur en amont du dépôt de dossier de demande d'aide, pour la finalisation du projet[7].

Les dépenses ne pouvant être subventionnées sont :

- Les études de sols
- Les espèces exotiques et envahissantes inscrites au Guide des espèces exotiques et envahissantes.
- Les haies monospécifiques (thuyas, bambous,…)
- Les opérations de végétalisation de murs et toitures
- Les travaux déjà engagés lors du dépôt de dossier de demande de subvention
- La gestion courante et l'entretien des espaces végétalisés hormis les dépenses inclues dans le forfait parachèvement/confortement.

Cumul des aides :

En cas de cumul de plusieurs subventions provenant de l'Eurométropole de Strasbourg ou de tout autre organisme, les subventions à la végétalisation de l'Eurométropole seront écrêtées de façon à ce que le total des subventions ne dépasse pas 80% du montant TTC du projet de végétalisation.

Si le projet articule des actions de végétalisation et de **désimperméabilisation/gestion intégrée des eaux de pluie**, il est conseillé de candidater en premier lieu à :

- L'aide aux projets d'aménagements urbains destinée aux bailleurs sociaux de l'Agence Eau Rhin Meuse dans le cadre de l'Appel à projet spécial bailleurs sociaux.

[6] La démarche de création d'un refuge LPO (voir https://alsace.lpo.fr/index.php/creer-un-refuge-lpo) permet de participer à la protection de la faune par l'adoption des gestes éco-citoyens
[7] Contacts : contact@agenceduclimat-strasbourg.eu / muriel.temme@agenceduclimat-strasbourg.eu

- L'aide « Changement climatique et impact sur les ressources en eau et les milieux naturels : anticiper le manque d'eau et les sécheresses » de la Région Grand Est[8]

Si le projet articule des actions de végétalisation et de **déconnexion des eaux pluviales de toiture**, il est conseillé de souscrire à l'aide à la déconnexion des eaux de toiture de l'Eurométropole de Strasbourg[9].

MODALITES DE FINANCEMENT

Ce dispositif est ouvert à **une seule demande de subvention par bailleur social par an** : d'où l'incitation à déposer des projets multi-sites. Ainsi, la demande de subvention peut porter simultanément sur plusieurs adresses appartenant au bailleur. L'attribution de la subvention sera validée par délibération en Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg.
L'octroi des subventions est conditionné à la disponibilité de l'enveloppe budgétaire. L'engagement des aides se fera au fil de l'eau selon l'ordre de dépôt des demandes et jusqu'à épuisement de l'enveloppe annuelle (règle du « 1er arrivé, 1er servi »). En cas d'épuisement de l'enveloppe en année N, les demandes pourront être mises en stock pour une instruction sur l'année N+1. Le bailleur en sera tenu informé le cas échéant.

Taux d'aide et plafonds :

Dépenses éligibilités	Taux d'aide
Études paysagères préalables au projet de végétalisation réalisées par un professionnel compétent (paysagiste-concepteur, écologue, association environnementale) incluant un estimatif financier du projet de végétalisation –et, optionnellement, la mission de maitrise d'œuvre.	80% TTC Plafonné à 10% du cout global des travaux
Achat et fourniture d'arbres et de haies (fruitiers compris) incluant une garantie de reprise de 3 ans. Plantation d'arbre incluant un forfait de confortement-parachèvement sur 3 ans.	80% TTC Subvention plafonnée à 1 000€/plant HT

PROCEDURE D'INSTRUCTION ET D'ATTRIBUTION DE LA SUBVENTION

[8] Plus d'informations sur : https://www.grandest.fr/vos-aides-regionales/anticiper-manque-eau-et-secheresses/ ou en contactant Delphine Rousset, delphine.rousset@grandest.fr
[9] Plus d'informations sur cette subvention sur https://www.strasbourg.eu/gerer-valoriser-eaux-pluie-jardin

Les pièces à fournir pour la constitution du dossier de candidature sont :

- Note d'engagement avec description du projet et valant engagement du bénéficiaire, signée par le-la Directeur-rice de l'organisme ou son-sa représentant-e. La note inclut l'engagement à souscrire à la garantie de reprise des arbres de 3 ans et au forfait de confortement-parachèvement auprès de l'entreprise de paysage.
- Fiche-avis complétée et comportant avis positif de l'Agence du climat[10].
- Plan ou photo aérienne précisant l'implantation du projet (pour chacune des adresses si projet multisites)
- Estimatif financier du projet (DPGF) intégrant quantité, couts unitaires, dimensions, essences…
- Livrable de l'étude paysagère préalable réalisée par un paysagiste-concepteur ou toute autre structure compétente pour la conception de projets de végétalisation
- Preuve de l'année de construction (doit être au moins antérieure à 5 ans avant la demande) : acte de vente ou DAACT (déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux)
- Si projet multi-site : liste de l'ensemble des adresses complètes.

Modalités de dépôt des dossiers :

Les dossiers complets de demande d'aide seront transmis au service habitat en charge de l'instruction de l'Eurométropole de Strasbourg :

- Un exemplaire papier par voie postale, à l'adresse suivante :

  Centre administratif
  Service de l'Habitat
  1 parc de l'Etoile,
  67076 STRASBOURG Cedex

ET

- Un exemplaire numérique par email, à l'adresse mail suivante : habitat@strasbourg.eu dont l'objet est composé comme suivant : VEGETALISATION *[NOM BAILLEUR]* DEMANDE DE SUBVENTION

Sauf cas particulier pouvant donner lieu à une dérogation écrite préalable de la part de la collectivité, le dossier complet devra être validé par l'Eurométropole de Strasbourg avant démarrage des travaux.

Modalités d'attribution des aides :

Les candidatures sont examinées au cas par cas par le service instructeur en charge, soit le service habitat de l'Eurométropole de Strasbourg.

Les subventions sont accordées dans la limite des crédits annuellement attribués à l'aide à la végétalisation et conformément aux objectifs du Plan Climat 2030 de l'Eurométropole de Strasbourg.

[10] Cette fiche est disponible en pièce jointe du règlement. Pour recevoir l'avis de l'agence du climat, veuillez contacter l'association via contact@agenceduclimat-strasbourg.eu / muriel.temme@agenceduclimat-strasbourg.eu

Le démarrage des travaux de plantation est autorisé à compter de la date de la décision attributive de la collectivité. Les bénéficiaires disposent d'un an à compter de la réception de la décision attributive pour transmettre les pièces nécessaires à l'instruction de la subvention.

Pièces à fournir à la demande de solde du dossier (après achèvement des travaux de plantation)

Dépenses subventionnées	Pièces justificatives attendues au solde
Arbres et haies	• Justificatifs d'achats, factures. • Photos des essences plantées + localisation • Contrat délivré par l'entreprise de paysage pour la garantie sur 3 ans.
Travaux de plantation et de confortement-parachèvement	• Factures de l'entreprise paysagiste • Contrat passé avec l'entreprise paysagiste signalant la prise en charge des travaux de confortement-parachèvement sur 3 ans • Charte « Tous unis pour plus de biodiversité » signée par l'entreprise paysagère
Études paysagères	• Facture émanant de la structure ayant réalisé l'étude paysagère
Engagements du bailleur	• Charte « Tous unis pour plus de biodiversité » signée[11]

Modalités de versement des aides :

Le paiement par l'Eurométropole de Strasbourg sera versé comme suit :

- 70% de la subvention seront versés au commencement des travaux sur demande écrite de la personne habilitée par l'organisation bénéficiaire, sur la base de l'estimatif financier et après instruction de la demande.
- Le reste au solde, à l'issue des travaux de plantation, après demande du bailleur et sur présentation des justificatifs.

L'Eurométropole de Strasbourg se réserve le droit d'effectuer un contrôle par visite des sites pour constater de la conformité du site avec les engagements pris par le bénéficiaire. En cas de non réalisation, même partielle, la collectivité sera en droit de demander le remboursement de tout ou partie des aides versées.

ENGAGEMENTS DU BENEFICIAIRE

Engagements concernant l'instruction des dossiers et la communication :

Le destinataire de la subvention s'engage à :

[11] Charte disponible ici : https://demarches.strasbourg.eu/masques/charte-biodiversite/

- Transmettre à l'Eurométropole de Strasbourg toutes pièces complémentaires nécessaires à l'instruction du dossier ;
- Engager les travaux de plantation dans les délais impartis, soit 1 an après réception du courrier de notification valant autorisation à engager les travaux.
- Répondre aux demandes permettant de capitaliser les retours d'expérience sur le dispositif : photos montrant les réalisations, questionnaire sur le dispositif, questionnaires concernant le suivi de l'entretien et de la gestion des espaces végétalisés…

Engagements concernant la gestion et l'entretien des espaces végétalisés :

Le destinataire de l'aide s'engage à mettre en œuvre tous les moyens en sa possession pour la gestion et l'entretien des espaces végétalisés :

- Gestion raisonnée et écologique du patrimoine arboré
- Laisser pousser les arbres en forme libre de manière à maximiser l'ombrage porté
- Mise en place de toutes les actions en ses moyens pour la conservation du patrimoine arboré
- Respect de la Charte « Tous unis pour plus de biodiversité » ou du contrat d'O.R.E. établi avec la collectivité le cas échéant.

Engagement concernant la nature des sols :

Le bénéficiaire de l'aide s'engage à prendre l'entière responsabilité de l'étude et de la vérification de l'état de ses sols[12]. Il déclare sur l'honneur prendre les mesures nécessaires pour s'assurer de la viabilité des sols dans lesquels les plantations sont effectuées, notamment en cas de plantation d'arbres fruitiers. En aucun cas la responsabilité de la collectivité ne pourra être engagée en cas d'incidents liés à la plantation d'arbres nourriciers dans des sols pollués.

OBLIGATIONS RELATIVES AU FINANCEMENT

Toute modification substantielle de l'opération subventionnée de nature à affecter le montant de la subvention allouée et son calendrier de paiement devra être notifiée à l'Eurométropole de Strasbourg dans un délai de deux mois à compter de sa survenance. L'Eurométropole de Strasbourg se réserve le droit de maintenir, retirer la subvention ou d'en définir les nouvelles modalités d'attribution.

L'aide octroyée fera l'objet d'un contrôle par l'Eurométropole de Strasbourg portant sur la réalisation effective du projet et le respect des engagements pris par le bénéficiaire. Le bénéficiaire des aides s'engage à les utiliser conformément aux conditions posées dans le présent règlement. En cas de non-respect constaté des conditions d'octroi de la subvention, l'Eurométropole de Strasbourg se réserve le droit de demander le remboursement, en tout ou partie, des sommes allouées au bénéficiaire.

[12] Les bases de donnée BASOL et CASIAS renseignent les suspicions de sols pollués et sont accessibles à partie de la plateforme georisques.gouv.fr.

24

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 4 novembre 2022

Attributions de subventions aux bailleurs sociaux pour des opérations d'offre nouvelle réalisées en droit commun.

Numéro E-2022-1185

Un des objectifs du volet Habitat du PLUI de l'Eurométropole de Strasbourg, approuvé en décembre 2016, est le développement de l'offre de logements locatifs sociaux sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg, avec le maintien d'une production annuelle pour répondre à l'ensemble des besoins, de 1 100 logements par an.

L'orientation de cette production doit être destinée aux ménages les plus modestes, en intégrant une part significative de logements financés en Prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI) et en Prêts locatifs à usage social (PLUS).

Afin de soutenir cette production, l'Eurométropole de Strasbourg, dans le cadre de sa politique volontariste en Droit commun, a décidé la mise en place d'aides spécifiques (cf. délibération du 20 mars 2009 modifiée le 24 mars 2016 et le 3 mars 2017).

En application de ces délibérations cadre, les opérations d'offre nouvelle dont la liste est jointe en annexe, ont fait l'objet d'un agrément et d'une demande de subvention de la part des bailleurs sociaux.

Il est donc proposé au Conseil de bien vouloir valider l'attribution de ces aides pour un montant global 659 000 €, allouées sur la base des Prêts locatifs à usage social et des Prêts locatifs aidés d'intégration répartis sur 4 opérations, correspondant à l'application du dispositif d'aide mis en place dans le cadre du Droit commun.

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

le Conseil
vu la délibération du Conseil CUS du 20 mars 2009, modifiée le 24 mars 2016 et 3 mars 2017, concernant les modalités financières des aides à la pierre au titre du Plan de Cohésion Sociale ;

vu les articles L 5111-4 et L 5215-1 et suivants
du Code général des collectivités territoriales ;
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré

approuve

- *l'octroi par l'Eurométropole de Strasbourg des aides directes présentées dans le tableau joint en annexe, pour l'accompagnement financier de la production de logements locatifs sociaux, au bénéfice des opérations réalisées par les bailleurs sociaux telles qu'identifiées dans le tableau joint en annexe,*

- *les modalités de versement de la subvention :*
  - *le 1er acompte de 50 % avec la demande de paiement signée par la Direction ou le comptable de l'organisme ou autre personne dûment habilitée, la déclaration d'ouverture de chantier (CERFA) ou l'attestation du Maître d'œuvre,*
  - *le 2ème acompte attestant l'avancement des travaux jusqu'à 80 % avec la demande de paiement signée par la Direction ou le comptable de l'organisme ou autre personne dûment habilitée, un état récapitulatif des factures payées justifiant l'avancement des travaux et signé par une personne habilitée,*
  - *le solde à la clôture du chantier avec demande de paiement signée par la Direction ou le comptable de l'organisme ou autre personne dûment habilitée, la déclaration d'achèvement de travaux signée, le plan de financement définitif ainsi que le prix de revient remis à jour signés par la Direction ou le comptable de l'organisme ou autre personne dûment habilitée, la certification complète de type Habitat et Environnement Cerqual pour les opérations initiées par la collectivité (maitrise du foncier) et au minimum la labellisation énergétique établie par un organisme agrée pour toute autre opération afin de justifier les marges locales de loyers.*

confirme

l'imputation de la dépense globale sur les crédits disponibles au budget 2022 et suivant (fonction 552 – nature 20422 – activité HP01- prog 566 – AP 0117).

Adopté le 4 novembre 2022
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité
préfectoral Le 10 novembre 2022
(Accusé de réception N°067-246700488-20221104-150168-DE-1-1)

et affichage au Centre Administratif le 10/11/22

Référence	Bailleur	Commune	Quartier	Numéro	Adresse	Nature opération	Nature logement	Date agrément	Numéro agrément	Nombre de PLUS	Nombre de PLAI	Grand logement	Montant Subvention attribuée	Observation
2019-151	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'EUROMETROPOLE (OPHEA)	STRASBOURG	Quartier des XV	1	rue du Général Picquart	Vente en l'état de futur achèvement (VEFA)	Ordinaires	23 août 2019	20196748200071	9	4		**63 000,00 €**	
2022-024	VILOGIA	STRASBOURG	Cronenbourg		rue Jacob Mayer	Acquisition-amélioration	Ordinaires	25 août 2022	20226748200067		51		**561 000,00 €**	dont 8 PLAI adaptés
2022-071	VILOGIA	VILOGIA		33	rue du Général Leclerc	Vente en l'état de futur achèvement (VEFA)	Ordinaires	31 août 2022	2022674820068	2	1		**11 000,00 €**	Dossier déposé après le 30 juin: les PLUS ne sont pas financés
2019-149	SOC COOP HABITATION LOYER MODERE (HDI°	ILLKIRCH GRAFFENSTADEN		2	route de Lyon (HURON 2)	Vente en l'état de futur achèvement (VEFA)	Ordinaires	25 septembre 2019	20196748200086	8	0		**24 000,00 €**	
Total	**4**									**19**	**56**	**0**	**659 000,00 €**	

25

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 4 novembre 2022

Programme d'intérêt général (PIG) Habiter l'Eurométropole - attributions de subventions à divers bénéficiaires.

Numéro E-2022-1190

Il est proposé au Conseil 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 **83 840 €**.

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 1er 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, la lutte contre l'habitat indigne et le maintien à domicile.
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 :

le Conseil
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 17 décembre 2021
validant le renouvellement de la délégation de compétence des
aides à la pierre de l'Etat couvrant la période 2022-2027,

vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole du 29 juin 2018
relative aux modalités financières du PIG Habiter l'Eurométropole,
Sur proposition de la Commission plénière,
après en avoir délibéré

approuve

le versement de subventions pour un montant total de 83 840 €, au titre du programme d'intérêt général Habiter l'Eurométropole sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg, aux dossiers listés sur le tableau joint en annexe, pour un total de 26 logements concernés,

décide

l'imputation des subventions sur la ligne budgétaire, fonction 551, nature 20422, HP01, AP0117, programme 568, sur les budgets 2022 et suivants sous réserve du vote des crédits correspondants.

Adopté le 4 novembre 2022
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité
préfectoral Le 10 novembre 2022
(Accusé de réception N°067-246700488-20221104-150369-DE-1-1)

et affichage au Centre Administratif le 10/11/22

N° dossier ou N° de convention (pour les dossiers sans travaux)	Type de dossier - avec ou sans travaux	[redacted]	[redacted]	Type de dossier (propriétaire)	Nombre de logements	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
67015784	avec travaux	[redacted]	[redacted]	Occupant(TS)	1		Classique avec Economie d'Energie	2 390 €	1 673 €	10%	**239 €**
67015932	avec travaux	[redacted]	[redacted]	Occupant(TS)	1		Classique avec Economie d'Energie	5 337 €	3 736 €	10%	**534 €**
67017990	avec travaux	[redacted]	[redacted]	Bailleur	6	loyer social	Classique (MD) avec Economie d'Energie	312 597 €	118 409 €	15%	**52 890 €**
67018021	avec travaux	[redacted]	[redacted]	Occupant(TS)	1		Autonomie de la personne	5 819 €	3 491 €	15%	**873 €**
67018022	avec travaux	[redacted]	[redacted]	Occupant	1		Sortie de Précarité énergétique	30 000 €	15 000 €	5%	**1 500 €**
67018025	avec travaux	[redacted]	[redacted]	Occupant(TS)	1		Sortie de Précarité énergétique	16 822 €	11 593 €	10%	**1 682 €**
67018026	avec travaux	[redacted]	[redacted]	Occupant(TS)	1		Autonomie de la personne	9 644 €	5 786 €	15%	**1 447 €**
67018028	avec travaux	[redacted]	[redacted]	Occupant(TS)	1		Sortie de Précarité énergétique	18 382 €	12 529 €	10%	**1 838 €**
67018032	avec travaux	[redacted]	[redacted]	Occupant(TS)	1		Sortie de Précarité énergétique	30 000 €	19 500 €	10%	**3 000 €**
67018035	avec travaux	[redacted]	[redacted]	Occupant	1		Autonomie de la personne	19 303 €	8 686 €	20%	**3 861 €**
67018049	avec travaux	[redacted]	[redacted]	Occupant	1		Autonomie de la personne	3 732 €	1 679 €	20%	**746 €**
67018071	avec travaux	[redacted]	[redacted]	Occupant	1		Sortie de Précarité énergétique	30 000 €	15 000 €	5%	**1 500 €**
67018090	avec travaux	[redacted]	[redacted]	Occupant	1		Autonomie de la personne	16 635 €	7 486 €	20%	**3 327 €**
67018097	avec travaux	[redacted]	[redacted]	Occupant	1		Autonomie de la personne	9 957 €	4 481 €	20%	**1 991 €**
67018098	avec travaux	[redacted]	[redacted]	Occupant(TS)	1		Autonomie de la personne	5 610 €	3 366 €	15%	**842 €**
67018099	avec travaux	[redacted]	[redacted]	Occupant(TS)	1		Autonomie de la personne	4 030 €	2 418 €	15%	**604 €**
67018103	avec travaux	[redacted]	[redacted]	Occupant	1		Autonomie de la personne	16 893 €	7 602 €	20%	**3 379 €**

N° dossier ou N° de convention (pour les dossiers sans travaux)	Type de dossier - avec ou sans travaux	Commune	Adresse de l'immeuble	Type de dossier (propriétaire)	Nombre de logements	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
67018111	avec travaux	[redacted]	[redacted]	Occupant	1		Sortie de Précarité énergétique	21 340 €	9 603 €	5%	**1 067 €**
67018114	avec travaux	[redacted]	[redacted]	Occupant(TS)	1		Autonomie de la personne	729 €	437 €	3%	**20 €**
067-S-LS-202208-0150	sans travaux	[redacted]	[redacted]	Bailleur	1	loyer social		0 €	2 000 €	0%	**1 500 €**
067-S-LS-202208-0179	sans travaux	[redacted]	[redacted]	Bailleur	1	loyer social		0 €	0 €	0%	**1 000 €**
Total					**26**			559 220 €	254 475 €		**83 840 €**

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 l'Agence immobili ère à vocation sociale (AIVS) ou une association d'intermédiation locative agréée par l'Etat.
Cette aide peut être majorée de 1 000 € lorsque le locataire est une association d'intermédiation locative et que le propriétaire signe un mandat de gestion avec l'AIVS.
De plus, si le logement est d'une surface habitatble < à 40m², une autre mojaration de 1 000 € est ajoutée.
Aides complémentaires sur les dossiers initiaux 67015784 et 67015932.

26

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 4 novembre 2022

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

Numéro E-2022-1191

Il est proposé au Conseil d'approuver le versement d'une enveloppe globale de **875 €,** pour le projet listé 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 (du parc public ou privé) 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	15 262 €	19 565 €	23 478 €
2	22 320 €	28 614 €	34 337 €
3	26 844 €	34 411 €	41 293 €
4	31 359 €	40 201 €	48 241 €
5	35 894 €	46 015 €	55 218 €
personne supplémentaire	+ 4 526 €	+ 5 797 €	+ 6 956 €

* Plafonds de ressources ANAH

Deux types de travaux sont pris en considération : l'aménagement des salles d'eau et l'aménagement et/ou la sécurisation des accès.

La participation de l'Eurométropole de Strasbourg a été fixée à 25% du montant des travaux (HT) retenu au titre du handicap, après déduction des aides légales sur le montant (TTC) de ces travaux.

Les dossiers concernés par cette participation sont ceux dont la demande de subvention déposée après le 1er juin 2020 ne permet pas de bénéficier des aides de l'ANAH, dans le cadre du Programme d'intérêt général « Habiter l'Eurométropole », mais dont les bénéficiaires correspondent à la catégorie « Ménages EmS ».

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

le Conseil,

vu les délibérations des 7 juillet 2000 et 6 juin 2014 « Évolution des aides relatives aux travaux d'adaptation des logements au handicap et à la perte d'autonomie des personnes »,
Sur proposition de la Commission plénière,
après en avoir délibéré

approuve

le versement de subventions pour un montant total de 875 €, au titre de l'adaptation du logement au handicap, aux dossiers mentionnés sur le tableau joint en annexe.

décide

l'imputation des subventions sur la ligne budgétaire, fonction 551, nature 20422, HP01, AP0117, programme 568, sur les budgets 2022 et suivants sous réserve du vote des crédits correspondants.

Adopté le 4 novembre 2022
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité
préfectoral Le 10 novembre 2022
(Accusé de réception N°067-246700488-20221104-150372-DE-1-1)

et affichage au Centre Administratif le 10/11/22

Annexe au rapport

"Adaptation du logement au handicap - attribution de subventions à divers bénéficiaires"

Date d'enregistrement : 09/09/2022

Dossier n° (FDCH ou PCH ou EmS)	**Commune**	**Adresse des travaux**	**Coût (TTC) des travaux sur devis retenus au titre du handicap**	**Coût (HT) des travaux sur devis retenus au titre du handicap**	**Eurométropole de Strasbourg**	**PCH, APA ou PB***	**Total subventions**	**Total en %** (du coût des travaux TTC)
2020/0571	[redacted]	[redacted]	3 851 €	3 501 €	**875 €**	0 €	875 €	23%
TOTAL			3 851 €	3 501 €	**875 €**	0 €	875 €	23%

D'autres financeurs (CeA, CARSAT, RSI, …) interviennent sur les dossiers mais les montants d'aides ne sont pas connu à l'engagement

Les aides légales :
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)
APA : Allocation personnalisée d'autonomie (si communiquée : déduite du Coût (TTC) des travaux retenu au titre du handicap avant le calcul de la subvention)

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

27

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 4 novembre 2022

Réforme des attributions des logements locatifs sociaux : Bilan 2021 de la Convention Intercommunale d'Attributions (CIA) et état d'avancement 2022 du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID).

Numéro E-2022-1115

La présente délibération a pour objet de présenter l'état d'avancement et les perspectives 2022 du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID) adopté le 16 décembre 2016 par le conseil de l'Eurométropole de Strasbourg (6ème et dernière année de mise en œuvre) ainsi que le bilan 2021 de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) adoptée le 28 juin 2019 par le conseil de l'Eurométropole de Strasbourg (3ème année de mise en oeuvre).
Ces derniers ont fait l'objet d'une présentation le 22 juin 2022 aux membres de la Conférence Intercommunale du Logement qui ont émis un avis favorable (diaporama de présentation en annexe).

Il est proposé au présent Conseil d'adopter l'état d'avancement et les perspectives 2022 du PPGDID et le bilan 2021 de la CIA (bilan CIA 2021 en annexe).

La mise en œuvre du PPGDID et le la CIA s'inscrivent dans :
- un contexte sanitaire et social qui reste difficile avec un taux de pauvreté qui est en augmentation : 20,6% sur l'Eurométropole de Strasbourg et 26% sur Strasbourg, ainsi qu'un contexte géopolitique qui risque à très court terme de fragiliser encore plus les ménages de l'agglomération,
- un contexte particulier de tension de plus en plus forte sur le logement social : 24 304 demandeurs de logements sociaux au 1er janvier 2022 pour seulement 3 655 attributions (hors attributions faites aux associations) en 2021 (contre 4 774 en 2015). En 2022, pour un logement libéré l'Eurométropole de Strasbourg comptabilise 6.2 candidats potentiels (4.2 en 2015),
- une baisse de la production neuve de logements sociaux sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg, selon une tendance qui touche plus largement les métropoles françaises : 600 logements sociaux agréés en 2021 (977 en 2020 et 1342 en 2015).

1. ETAT D'AVANCEMENT ET PERSPECTIVES 2022 DU PPGDID

En 2022, le PPGDID est entré dans sa 6ème et dernière année de mise en œuvre.
Pour rappel, le bilan 2020 – 2021 a été adopté lors d'un précédent conseil en février 2022.

L'année 2022 a été marquée en matière **d'information des demandeurs, de gestion partagée et d'enregistrement de la demande** par :

- L'organisation et l'expérimentation du Service d'Accueil et d'Information des demandeurs de logements sociaux (SAID) : 48 membres signataires (communes, bailleurs sociaux, AREAL, ADIL 67, État, CeA, Action logement, travailleurs sociaux) ;
- Le lancement par l'AREAL d'une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) relative à l'opportunité de création d'un lieu unique d'enregistrement de la demande sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg et la poursuite du travail d'optimisation de la notion de dossier complet pour le demandeur.

Concernant les **publics prioritaires** (Accord Collectif Départemental – ACD) ou les ménages **déjà logés dans le parc social** (les demandes de mutation représentent en moyenne 39% des demandeurs de logement social), l'année 2022 a été marquée par :

- La prorogation de l'actuel ACD (dispositif d'accès au logement pour les publics du PDALHPD) jusqu'à fin 2022 et le démarrage d'un travail sur les modalités de passage à l gestion en flux qui deviendra obligatoire fin 2023 pour les réservataires de logements sociaux (pilotage État).
- La poursuite du dispositif dit des « mutations problématiques » : ce dernier consiste à repérer via les travailleurs sociaux des demandeurs déjà logés dans le parc social dont la demande n'aboutit pas et revêt un caractère urgent pour des raisons financières ou de santé par exemple. Entre 2015 et 2021, le service de l'Habitat a signalé 900 situations aux différents bailleurs du territoire ; environ 60 % de ces ménages ont par la suite bénéficié d'au moins une proposition de logement.
- La finalisation des études relatives aux mutations et propositions de leviers d'actions (ex: expérimentation de nouvelles modalités de rapprochement offre/demande - expérimentation d'une bourse aux logements par OPHEA).

Le dispositif de cotation, dernière mesure du PPGDID, expérimentée depuis 2017 et rendue obligatoire par la loi ELAN, et les premières tendances qui se confirment :

- la présentation de dossiers anciens en commission d'attribution,
- l'harmonisation des pratiques des bailleurs sociaux,
- un meilleur brassage des demandes (plus de candidats ont une proposition de logement),
- une amélioration de la communication entre les acteurs du processus d'attribution (bailleurs sociaux, communes, réservataires).

En 2022, le PPGDID est entré dans sa 6ème et dernière année de mise en œuvre.
Une évaluation de ce dernier est en cours afin de vérifier l'efficience des six mesures mises en œuvre. Ces dernières ont pour objectifs le droit à l'information pour le demandeur, l'équité de traitement, la transparence et de rendre acteur le demandeur.
Cette évaluation servira de point de départ à l'élaboration du 2ème PPGDID 2023 -2028 qui se fera en lien avec l'ensemble des partenaires.

Ce 2ème PPGDID fera l'objet d'une présentation en Conférence Intercommunale du Logement et en Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg en 2023.

2. BILAN 2021 DE LA CIA

Après une 3ème année de mise en œuvre de la CIA, le **bilan global 2021 est positif** malgré un contexte particulier : crise sanitaire, taux de rotation (libération des logements) en baisse.

Dans le tableau ci-dessous, le **bilan 2021 des trois indicateurs réglementaires de le CIA**, à savoir le :

- taux d'attributions aux ménages du 1er Quartile (Q1) + ménages ANRU hors Quartier Politique de la Ville (QPV) ;
- taux de propositions aux Publics Prioritaires (L 441-1 du CCH dont ACD et Dalo) ;
- taux de propositions aux ménages du 2ème, 3ème et 4ème quartile (Q2, Q3 et Q4) en QPV.

Rq : les ménages du 1er quartile correspondent aux 25% des demandeurs les plus pauvres de l'Eurométropole de Strasbourg (soit en 2021, 7 952 euros par an et par Unité de consommation)

	Objectifs inscrits dans la CIA pour 2021	**Objectifs réalisés en 2021**	**Rappel des objectifs réalisés en 2020**	**Rappel des objectifs réalisés en 2019**
Taux d'attributions* aux ménages du 1er Quartile (Q1) + ménages ANRU hors QPV	18.33 %	**18.86 %**	**16.76%**	13.70 %
Taux de propositions aux Publics Prioritaires (L 441-1 du CCH dont ACD et Dalo)**	42.5 %	**42%**	**34.6 %**	44 %
Taux de propositions aux ménages Q2, Q3 et Q4 en QPV**	Taux de l'année N -1 76.1%	**75.4%**	**76.1 %**	78.4%

** attributions = attributions suivies de baux signés*

*** propositions = attributions non suivies de baux signés*

En 2021, les éléments saillants du bilan à retenir concernant :

❖ **le relogement des ménages Q1** et **ANRU hors QPV sont** :

- 478 relogements soit **18.86%** : l'objectif visé de 18.33% en 2021 est dépassé.
- 77 relogements hors QPV ont été faits au bénéfice des associations œuvrant en faveur des publics du logement d'abord (non comptabilisé dans le bilan règlementaire des

Q1) : soit 2 fois plus qu'en 2019 et identique à 2020, confirme l'effort de mobilisation des bailleurs.

❖ **les propositions faites aux Publics Prioritaires L 441-1 du CCH et Dalo sont**:

- 2 970 propositions, dont 1 491 faites à des ménages ACD (Dalo compris) et 1 479 faites à des ménages L 441-1 du CCH (non ACD) : soit un total de 42% des propositions, l'objectif visé de 42.5% en 2021 est pratiquement atteint.
- 52 % des propositions faites aux Publics Prioritaires sont faites hors QPV.
- Une augmentation significative du nombre de propositions faites aux ménages de l'ACD (pour rappel : 1207 en 2020).
- En 2022, une évaluation qualitative de l'ACD sur les trois dernières années sera réalisée par l'ADEUS en lien avec les réservataires et sera partagée avec l'ensemble des partenaires du PDALHPD.

❖ **l'accueil des ménages relogés (ménages ANRU) dans le cadre des opérations de renouvellement urbain est** :

- 25 opérations engagées depuis 2019 : 516 ménages relogés
- Concernant **les objectifs qualitatifs** inscrits dans la charte partenariale de relogement ANRU *(Source : Mous relogement au 31 déc 2021)*

	Objectif d'attribution (= relogements effectifs) visé dans la charte relogement	Attributions réalisées (= relogements effectifs)	Nombre de propositions réalisées
Hors QPV	30 %	52% (268 ménages)	454 propositions
Dans le neuf ou – 5 ans	25 %	24.5% (126 ménages)	138 propositions
Inter-bailleurs	Pas d'objectifs chiffrés	5.6% (28 ménages)	46 propositions

- Une montée en charge du relogement qui se confirme en 2021 et un processus de relogement qui semble offrir un parcours résidentiel positif aux ménages : sur 277 relogements (85 de plus qu'en 2020), 149 ont été réalisé hors QPV (30 de plus qu'en 2020) et 69 dans des logements neufs ou mis en location depuis moins de 5 ans.
- Une tendance qui se confirme en 2021, les ménages ANRU relogés hors QPV ne font pas partie des ménages les plus précaires de la demande (Q1).

À noter, les ménages ANRU privilégient en grande majorité un relogement sur Strasbourg :

- Sur 855 ménages (diagnostics sociaux réalisés en 2019-2021) : seulement 35 ménages souhaitent en 1er choix être relogés hors Strasbourg et hors communes ANRU (Illkirch, Bischheim-Schiltigheim et Lingolsheim) ;
- Sur 516 relogements réalisés depuis 2019 : 48 relogements ont été effectués hors Strasbourg et hors communes ANRU.

❖ **les propositions faites aux demandeurs les moins précaires (hors ménage Q1) en quartiers QPV sont :**

- 75 % des propositions (contre 76.1 %,78.4 % et 79 % en 2020,2019 et 2018) : l'objectif visé de 76.1% n'est pas atteint.
- Le taux de relogement effectif des ménages (hors Q1) est de 71 % (contre 72,4% et 74,6% en 2020 et 2019).

Cette baisse (propositions et attributions) ne touche pas de la même manière les QPV : certains semblent plus touchés (ex : cité de l'Ill, Spach, Hautepierre).
La diversification des quartiers QPV, via les attributions, semble plus difficile à mettre en œuvre. Ils restent à court et moyen terme des territoires d'accueil pour les ménages fragiles.
Les mesures relatives aux attributions doivent être corrélées à des actions portant sur l'offre (construction neuve, réhabilitation, entretien, etc.) et sur l'environnement (développement de la mixité fonctionnelle des quartiers, amélioration de la qualité de l'espace public, des équipements et des transports, etc.).

En 2021, au-delà des obligations réglementaires, les bailleurs sociaux ont contribué aux relogements des ménages dits fragiles (Q1, ANRU, associations, L441-1 dont ACD) en réalisant 1 310 relogements hors QPV (1 309 en 2020).
Les partenaires de la CIA permettent ainsi l'accès au logement des ménages les plus fragiles tout en participant également à la diversification sociale du territoire.
Néanmoins, le libre arbitre des demandeurs reste déterminant dans le choix final de localisation de leur résidence.

En 2022, les partenaires du PPGDID et de la CIA doivent poursuivre l'effort collectivement, sous le pilotage de l'Eurométropole de Strasbourg chef de file de la mise en œuvre de la politique d'attribution, en autre sur :

- le travail de fiabilisation du calcul de la valeur du Q1, en lien avec la mise en œuvre du dossier complet et du futur lieu unique d'enregistrement (en réflexion et sous pilotage de l'AREAL),
- le travail de connaissance partagée en lien avec l'ADEUS et les partenaires sur la capacité d'accueil du parc, le refus, les diversifications possibles, le rôle du parc existant…,
- le suivi au fil de l'eau de l'atteinte des objectifs réglementaires (ménages Q1, L441- 1 dont ACD, etc.), grâce à la mise en place d'outils partagés de pilotage pour les bailleurs et les réservataires,
- l'observation à intervalle régulier des indicateurs clés des demandes afin d'affiner la réponse aux besoins,
- la poursuite du travail avec les bailleurs sociaux pour identifier les leviers permettant l'augmentation de l'offre abordable de logements, en vue d'augmenter la capacité d'accueil du parc pour les ménages Q1 sur l'ensemble de l'offre,
- la poursuite des discussions avec l'État, dans le cadre de la délégation des aides à la pierre, en vue de mobiliser les financements adéquats en réponse aux besoins du territoire,
- la poursuite du travail avec l'ensemble des réservataires sur les contributions de chacun dans les objectifs d'accueil des ménages modestes hors QPV mais aussi d'accueil des ménages Q2, Q3, Q4 et salariés en QPV (réflexion à intégrer notamment

dans le cadre de groupes de travail sur le passage en gestion en flux des droits de réservation).

Suite à l'avis favorable donné le 22 juin 2022 par les membres de la Conférence Intercommunale du Logement, il est proposé au présent Conseil :

- d'approuver l'état d'avancement et les perspectives 2022 de ce 1er Plan Partenarial de Gestion de la Demande et de l'Information du Demandeur (pour rappel le lancement de l'élaboration du 2ème PPGDID a été validé par délibération en février 2022) ;
- d'approuver la prorogation de ce 1er PPGDID, pour une durée d'un an, jusqu'à l'adoption du 2ème PPGDID en 2023.
- d'approuver le bilan 2021 de la Convention Intercommunale d'Attribution.

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

le Conseil
conformément au décret n°2015-524 du 12 mai 2015 relatif au contenu, aux modalités d'élaboration, d'évaluation et de révision du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et à l'information du demandeur,
vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole du 16 décembre 2016 adoptant le plan Partenarial de Gestion de la demande et d'information des demandeurs de logements sociaux pour une durée de 6 ans,
vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole du 24 novembre 2017 adoptant le document Cadre fixant les orientations stratégiques d'attribution des logements locatifs sociaux de l'Eurométropole de Strasbourg,
vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole du 28 juin 2019 adoptant la Convention Intercommunale d'Attribution des logements locatifs sociaux de l'Eurométropole de Strasbourg pour une durée de 6 ans,
vu l'avis favorable de la Conférence Intercommunale du Logement du 22 juin 2022 concernant l'état d'avancement et les perspectives 2022 de ce 1er Plan Partenarial de gestion de la Demande et de l'Information du Demandeur et le bilan 2021 de la convention Intercommunale d'Attribution de l'Eurométropole de Strasbourg,
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré

approuve

- *l'adoption de l'état d'avancement et les perspectives 2022 de ce 1er Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des demandeurs de logements sociaux (pour rappel le lancement de l'élaboration du 2ème PPGDID a été validé par délibération en février 2022),*

- *la prorogation de ce 1er PPGDID, pour une durée d'un an, jusqu'à l'adoption du 2ème PPGDID en 2023,*

- *l'adoption du bilan 2021 de la Convention Intercommunale d'Attribution.*

Adopté le 4 novembre 2022
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité
préfectoral Le 10 novembre 2022
(Accusé de réception N°067-246700488-20221104-150210-DE-1-1)

et affichage au Centre Administratif le 10/11/22

BILAN 2021

Convention intercommunale d'attribution de l'Eurométropole de Strasbourg 2019-2025

BILAN DE LA 3ème ANNEE DE MISE EN ŒUVRE DE LA CIA

En 2021, sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg, **7 074 attributions (= propositions)** et **3 655 attributions suivies de baux signés (= relogements)** ont été faites à des ménages (hors associations).

Il est à noter que le nombre d'attributions suivies de baux signés (= relogements) a légèrement augmenté entre 2020 et 2021 (250 attributions de plus) mais il reste très inférieur à celui de 2015 où l'Eurométropole de Strasbourg comptabilisait 4600 attributions (= relogements).

En 2021, **69% des logements attribués sont localisés hors QPV**. Cette tendance reste stable par rapport à 2020. Pour rappel, 50% des logements sociaux de l'agglomération sont localisés en QPV.

1. Faciliter l'accès au logement des publics fragiles sur l'ensemble du territoire de l'Eurométropole de Strasbourg

Qui sont les publics fragiles ?

- **Les ménages dits « du 1er quartile (Q1) »** : il s'agit du quart des demandeurs de logement social les plus pauvres inscrits dans le Fichier partagé de la demande de logement social (Imhoweb).
  En 2021, le seuil de ressources annuelles en unité de consommation du premier quartile des demandeurs est de 7 952 € pour le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg (rappel : ce seuil est revu annuellement par les services de l'Etat) ;

- **Les ménages relogés dans le cadre d'une démolition** liée à la mise en œuvre du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) ;

- **Les ménages prioritaires au titre du L441-1 du CCH** dont les ménages de l'Accord collectif départemental (ACD) et Dalo (Annexe : liste des ménages prioritaires).

Rappel des engagements inscrits dans la CIA

Un scénario visant l'atteinte de l'objectif de 25% d'attributions suivies de baux signés (=relogements) hors QPV à des ménages du 1er quartile et relogement ANRU à l'issue de la convention en 2024 et une répartition équitable de l'objectif de 25 % d'attributions (=relogements) hors QPV par bailleur.

1.1 L'accueil des ménages les plus modestes (ménages Q1 et ménages ANRU) sur l'ensemble du territoire de l'Eurométropole de Strasbourg

BILAN GLOBAL 2021	Objectifs inscrits dans la CIA pour 2021	Objectifs réalisés en 2021	Tendance 2021	Rappel objectifs réalisés en 2020	Rappel objectifs réalisés en 2019	Rappel objectifs réalisés en 2018
Taux d'attributions (=relogements) aux ménages du 1er Quartile (Q1) hors QPV	NC*	**14.50 %**	↗	12.80 %	13.30 %	12.4 %
Taux d'attributions (=relogements) aux ménages du 1er Quartile (Q1) + ménages ANRU hors QPV	18.33 %	**18.86 %**	↗	16.10 %	13.70 %	15.5 %

**Pas de taux réglementaire inscrit dans la CIA pour les ménages Q1 seuls.*

BILAN 2021 PAR BAILLEUR

	2021						2020	2019
	Taux d'attributions souhaité Q1+ANRU hors QPV	Taux d'attributions réalisé Q1 + ANRU hors QPV	Taux d'attributions Q1 réalisé (en %) hors QPV	Nombre d'attributions Q1 réalisés hors QPV	Nombre de relogements ANRU - réalisés hors QPV	Tendance 2021	Taux d'attributions Q1 + ANRU réalisé hors QPV	Taux d'attributions Q1 + ANRU réalisé hors QPV
Alsace Habitat	17,67%	**12,98%**	10,10%	21	6		19,1%	20,41%
BATIGERE	16,70%	**14,38%**	14,38%	21	0		8,7%	12,84%
CDC Habitat Social	16,18%	**3,02%**	3,02%	6	0		3,3%	6,63%
DOMIAL	17,38%	**8,48%**	8,48%	14	0		10,2%	7,25%
Foyer Moderne de Schiltigheim	16,2	**13,86%**	13,86%	14	0		8,2%	14,29%
HABITAT DE L'ILL	16,21%	**17,19%**	11,76%	26	12		12,9%	14,48%
Habitat Moderne de Reichstett	NC	**NC**	NC	NC	NC		NC	33,33%
Habitation Moderne	17,65%	**21,22%**	13,37%	46	27		14,3%	12,08%
ICF HABITAT NORD-EST	25%	**22,58%**	22,58%	14	0		40,0%	46,81%
IMMOBILIERE 3F GRAND EST	16,07%	**15,15%**	14,14%	14	1		14,6%	12,65%
NEOLIA	22,46%	**31,19%**	31,19%	68	0		16,3%	18,48%
Ophéa	19,50%	**28,29%**	18,26%	111	63		28,2%	13,74%
SEDES	16,50%	**10,00%**	7,27%	8	3		12,5%	13,11%
SOMCO	21,43%	**15,00%**	15,00%	3	0		8,7%	5,26%
VILOGIA	nc	**0,00%**	0,00%	0	0		7,0%	0,00%
TOTAL	18,33%	**18,86%**	14,50%	366	112		16,8%	13,70%

Objectif atteint en 2021
Objectif non atteint en 2021 et supérieur à 2020
Objectif non atteint en 2021 et inférieur à 2020

❖ **CONSTATS ET ANALYSE**

En 2021, **19% des relogements** réalisés sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg l'ont été au bénéfice des Q1.

=> Ce taux est en légère augmentation (17% en 2020).

En 2021, l'Eurométropole de Strasbourg comptabilise **478 attributions suivies de baux signés réalisées** hors QPV au bénéfice des ménages Q1 et ménages ANRU, soit un taux **d'attribution de 18.86%** :

- **Dont 366 attributions (=relogements) hors QPV** à des ménages du 1er quartile, ce qui représentait 14.50 **% des attributions (relogements) hors QPV ;**
  (*Pour rappel 2020 : 298 logements ont été attribués à des ménages Q1 soit 12.80% des attributions hors QPV)*

- **Dont 112 attributions (=relogements) à des ménages ANRU (non Q1) hors QPV.**
  (Pour rappel en 2020 : 92 logements attribués à des ménages ANRU)

Le nombre de relogements ANRU en 2021 est en augmentation et démontre une dynamique soutenue des bailleurs concernés par les relogements dans le Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).

=> Avec un taux global de 18.86 % de relogements (Q1+ ménages ANRU) hors QPV, l'objectif visé de 18.33 % en 2021 est dépassé.

Néanmoins, d'importantes disparités subsistent dans l'atteinte des objectifs entre les bailleurs : seulement 4 bailleurs ont atteint l'objectif fixé pour 2021.

L'atteinte de l'objectif s'explique en partie par le nombre important de relogements des ménages ANRU dont le profil social est pour rappel moins précaire que les ménages Q1.

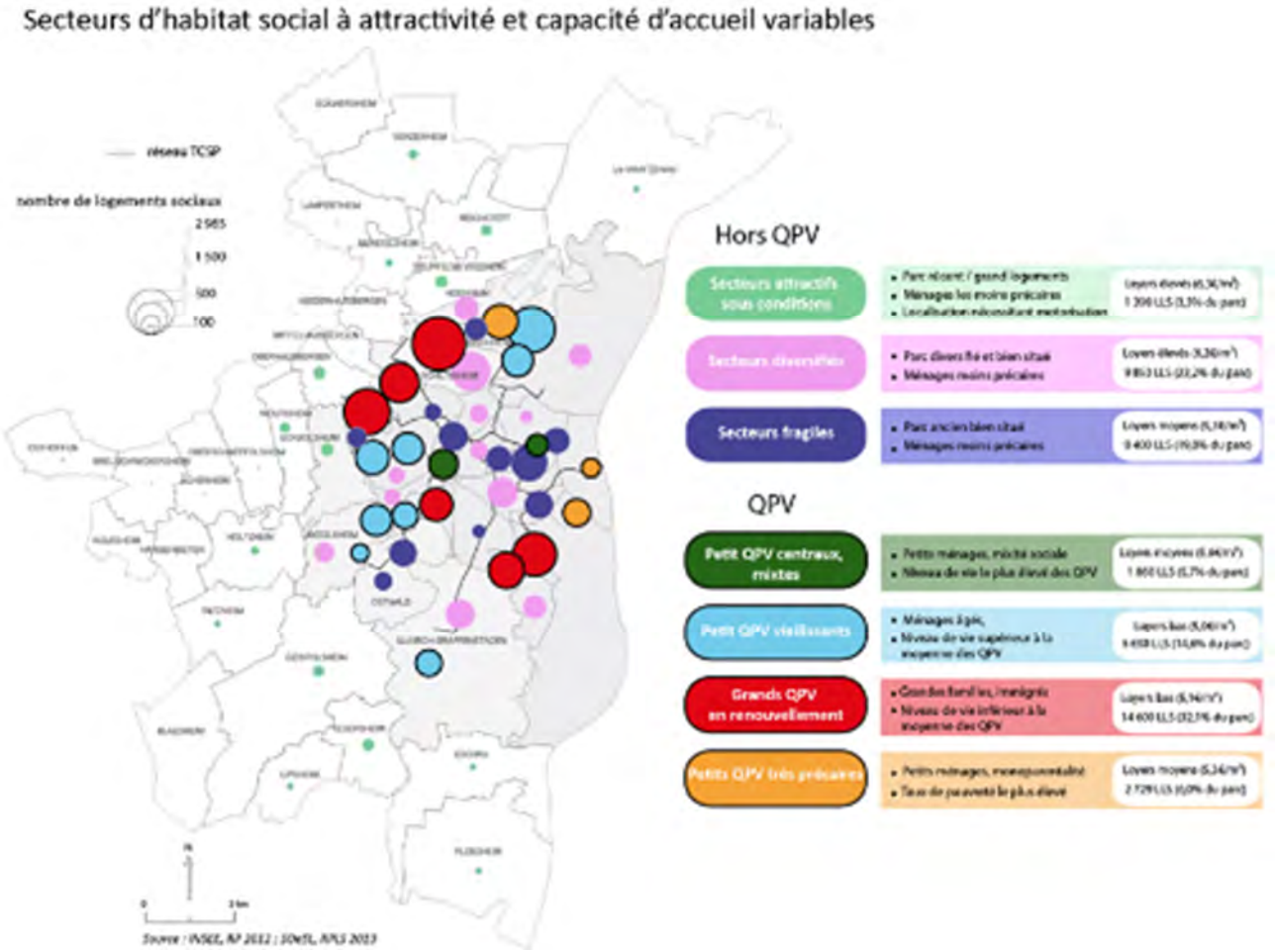
De manière plus qualitative, l'analyse de l'atteinte des objectifs doit être également faite au regard de **l'effort consenti par le bailleur concernant les propositions** faites aux ménages Q1 hors QPV (= taux de refus de ces derniers).

En 2021, sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg, **574 propositions ont été faites hors QPV** à des ménages du 1er quartile, ce qui représentait **12.53 % des propositions hors QPV (11.69% en 2020).**

À noter que **les bailleurs sociaux du territoire de l'Eurométropole de Strasbourg ont également participé au relogement des ménages précaires** (non comptabilisés dans les objectif Q1) en attribuant **hors QPV** en 2021, **77 logements à des associations** (reste identique au nombre d'attributions de 2020). Les bailleurs ont attribué 202 logements sur l'ensemble du territoire : confirme la mobilisation des bailleurs sociaux en faveur du « logement d'abord » (cf. tableau ci-contre).

De manière plus qualitative, l'analyse de l'atteinte des objectifs doit être faite également au regard de **la capacité d'accueil du parc hors QPV et des caractéristiques des sous-secteurs identifiés** (attractifs sous conditions, diversifiés, fragiles. En effet**, l'atteinte de l'objectif ne doit pas être vecteur de fragilisation des territoires** (appauvrissement et déséquilibre de l'occupation sociale, éloignement des services et des équipements, …), cf. carte ci-dessous.

	Attributions à des associations hors QPV	Total attributions à des associations sur l'Ems
Alsace Habitat	0	1
Batigere	20	26
CDC Habitat Social	8	14
Domial	1	2
Habitat de l'III	4	8
Habitation Moderne	8	46
ICF Nord Est	4	4
Immobilière 3F Grand Est	12	12
Néolia	4	5
Ophéa	12	78
SEDES	4	6
Total général	**77**	**202**



Le tableau ci-dessous indique la répartition 2021 des attributions (= relogements) par bailleur et par sous-secteurs CIA hors QPV :

Secteurs CIA hors QPV	Attractifs sous conditions		Diversifiés			Fragiles			Total relogements en secteurs CIA / hors QPV	Total relogements Eurométropole
	Hors Q1	Q1	NC	Hors Q1	Q1	NC	Hors Q1	Q1		
Alsace Habitat	5	0	1	122	17	0	59	4	208	296
Batigere	27	4	2	76	11	0	19	6	145	177
CDC Habitat Social	45	2	0	72	2	0	59	0	180	208
Domial	43	1	0	60	4	0	48	8	164	180
Foyer Moderne de Schiltigheim	0	0	0	87	14	0	0	0	101	134
Habitat de l'III	29	3	0	153	23	0	13	0	221	263
Habitation Moderne	72	8	0	152	21	0	74	17	344	583
ICF Nord Est	5	0	0	27	6	0	6	2	46	62
Immobilière 3F Grand Est	28	3	0	38	6	1	16	5	97	103
Néolia	31	6	22	72	59	0	16	1	207	218
Ophéa	106	14	0	101	13	0	276	84	594	1205
SEDES	5	0	0	52	6	0	7	0	70	116
Somco	0	0	0	15	3	0	1	0	19	87
VILOGIA SA	1	0	0	15	0	0	7	0	23	23
Total général	397	41	25	1042	185	1	601	127	2419	3655
Total secteur	438		1252			729				
Part de relogements aux Q1 par secteur	9% (8% en 2020)		15% (13% en 2020)			18% (16% en 2020)				
Part de relogements en secteur (% calculé sur le total de relogements hors QPV)	18% (20.33 en 2020)		52% (49.9% en 2020)			30% (29.69% en 2020)				

En 2021, la **répartition territoriale des ménages Q1 relogés hors QPV ne semble pas se concentrer sur des secteurs identifiés comme fragiles** (la part de relogement des Q1 sur ce secteur représente 18%).

De plus, **la part de Q1 relogés dans les secteurs diversifiés a nettement progressé** (15% en 2021 contre 12.9% en 2020).

A l'instar des années précédentes, les **1 ères mises en location ont pu** affecter l'atteinte des objectifs pour certains bailleurs. Une grande part de ces logements sont réservés (État, CEA, Action logement, Eurométropole de Strasbourg) et sont parfois difficilement accessibles financièrement aux ménages Q1.

Au-delà de la question de l'accessibilité financière du loyer, **la question de l'augmentation des charges** (contexte géopolitique) tend également à diminuer le stock de logements accessibles aux ménages Q1 sur notre territoire.

Pour rappel, pour l'attribution d'un logement dans le parc social, le taux d'effort du ménage attributaire ne doit pas dépasser 33% (loyer + charges pris en compte) et le reste à vivre doit être au minimum de 10€ par jour et par personne.

1.2 L'accueil des ménages prioritaires (L 441- 1 du CCH et Dalo)

Qui sont les publics prioritaires dans la demande de logement social ?

Les **Publics prioritaires (PP)** sont définis réglementairement au titre du L441-1 du CCH et Dalo (annexe : liste des Publics Prioritaires). Néanmoins, l'Eurométropole de Strasbourg et les partenaires de la convention ont souhaité **pérenniser la notion de « public prioritaire accompagné » telle qu'elle figure dans l'Accord collectif départemental (ACD).**

En conséquence les publics du L441.1 sont constitués par :

- Les **ménages de l'ACD, sous condition de ressources** (dont les ménages Dalo) ;
- Les **ménages L 441-1 (hors ACD) labellisés directement par les bailleurs**, sans condition de ressources.

À noter que les ménages relogés dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) sont également considérés comme des ménages prioritaires mais feront l'objet d'un suivi spécifique dans le point 1.3 suivant.

L'Eurométropole de Strasbourg et les partenaires de la CIA sont cosignataires du **Plan départemental d'accès au logement et à l'hébergement des publics défavorisés (PDALHPD 2015-2020).**

À ce titre, ils contribuent depuis 2010, à **l'Accord collectif départemental (ACD),** dispositif d'accès au logement de ménages en difficultés bénéficiant d'un accompagnement social.
L'ACD 2019 – 2021 (prorogé en 2022), validé par le Comité responsable du plan du PDALHPD du 1er avril 2019 pose un cadre commun repris dans la CIA de l'Eurométropole de Strasbourg.

Rappel des engagements inscrits dans la CIA

L'Eurométropole de Strasbourg et les partenaires de la convention s'engagent à mettre en œuvre un objectif global d'attributions (suivies ou non de baux signés) en faveur des Publics Prioritaires à hauteur de 42,5% de l'ensemble des attributions, intégrant :
- le cadre commun de l'ACD 2019 - 2021 validé par le Comité responsable du PDALHPD du 1er avril 2019 ;
- les objectifs d'attributions (suivies ou non de baux signés) en faveur des Publics Prioritaires L441-1 labellisés ACD par les réservataires ;
- les objectifs d'attributions (suivies ou non de baux signés) des publics L441-1 labellisés par les bailleurs sociaux du territoire.

BILAN 2021	Objectifs inscrits dans la CIA pour 2021	Objectif réalisé en 2021	Tendance 2021	Rappel de l'objectif réalisé en 2020	Rappel de l'objectif réalisé en 2019
Taux de propositions aux Publics Prioritaires (L 441-1 du CCH dont ACD et Dalo)	42.5 %	**42 %**	↗	36.7%	44%

❖ CONSTATS ET ANALYSE

En 2021, l'Eurométropole de Strasbourg comptabilise **2 970 propositions** faites au bénéfice des Publics prioritaires :

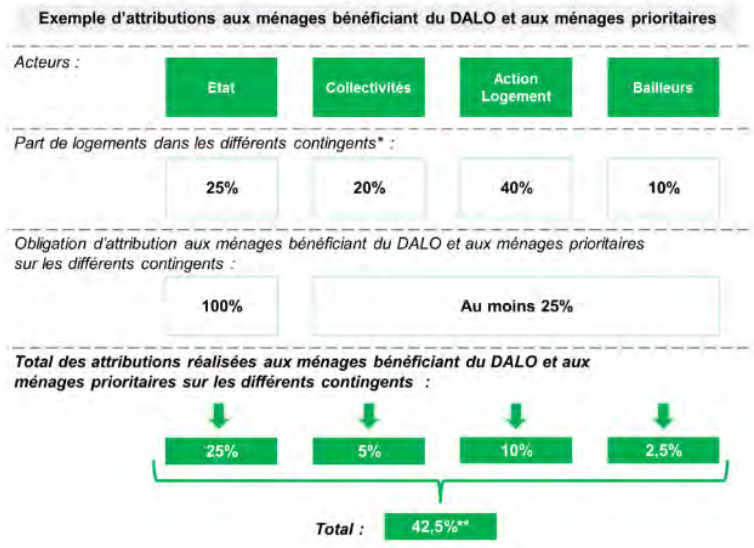
- Dont 1 491 propositions faites à des ménages ACD et Dalo (cf. bilan ACD 2021 – rappel : 1 207 en 2020);
- Dont 1 479 propositions faites à des ménages L 441-1 du CCH (hors ACD) (rappel : 1 141 en 2020).

=> **Représentent 42 % des propositions . l'objectif global de 42.5% est pratiquement atteint.**
Pour rappel, chacun des réservataires (État, collectivités, Action Logement) ainsi que les bailleurs sociaux doivent contribuer à l'atteinte de l'objectif global de 42.5% à hauteur d'au moins 25% de son contingent (cf. schéma ci-contre).

Les **bailleurs sociaux n'ont pas d'obligation réglementaire territorialisée** (QPV et hors QPV) concernant les propositions faites aux Publics Prioritaires (L441-1 et ACD)**.** Néanmoins, en 2021, **52% des propositions faites à ces ménages le sont hors QPV** (même proportion concernant les relogements effectifs).

Les **Publics prioritaires (L 441-1 + ACD) peuvent également être des ménages du 1er Quartile** : en 2021, seulement 17.5% de ces derniers ayant eu une proposition hors QPV étaient également du 1er quartile.

Les propositions faites à ces ménages (52% hors QPV) semblent contribuer à offrir un parcours résidentiel sur l'ensemble du territoire tout en tendant vers une plus grande diversification de ces derniers. En particulier, pour les ménages ACD qui émargent au titre du Plan départemental d'accès au logement et à l'hébergement des publics défavorisés (PDALHPD).
En 2022, une évaluation qualitative de l'ACD sur les 3 dernières années, sera réalisée par l'ADEUS en lien avec les réservataires. Elle sera partagée avec l'ensemble des partenaires du PDALHPD.



*Correspondant à 95% des logements non compris les 5% du contingent des fonctionnaires

**Dans l'hypothèse où la rotation est équivalente pour tous les contingents

1.3 L'accueil des ménages relogés dans le cadre des opérations de renouvellement urbain (ménages ANRU)

Dans le cadre du deuxième programme de renouvellement urbain (2019-2030), plus de **2 420 ménages doivent être relogés.**
Cinq bailleurs sociaux sont concernés (Ophéa, Alsace Habitat, Habitation Moderne, Habitat de l'Ill et CDC Habitat) implantés sur 4 quartiers de Strasbourg (Neuhof, Meinau, Elsau, Hautepierre) et 3 communes (Illkirch-Graffenstaden, Schiltigheim et Bischheim).

Les relogements ANRU sont de la responsabilité du bailleur social concerné par l'opération de démolition.

Néanmoins, conformément à la loi Égalité et citoyenneté et aux orientations du document cadre (en particulier les orientations 1 et 3), l'Eurométropole de Strasbourg et les membres de la Conférence intercommunale du logement (CIL) souhaitent que l'ensemble des partenaires (bailleurs, réservataires, etc.) contribuent au relogement ANRU en assurant un relogement de qualité équitable et en contribuant aux objectifs de mixité recherchés (en particulier l'atteinte des objectifs de 25% d'attributions 1er quartile hors QPV).

Les engagements inscrits dans la CIA

L'Eurométropole de Strasbourg et les partenaires de la convention s'engagent à la mise en œuvre des objectifs suivants :
- mettre le ménage relogé au cœur de l'ensemble du processus de relogement (de la phase pré-opérationnelle, opérationnelle, à la phase post-relogement) ;
- maîtriser la quittance globale du ménage relogé ;
- proposer un accompagnement « global » du ménage tout au long du processus allant au-delà du simple « relogement »
- mobiliser l'ensemble du parc de logements du territoire pour mieux répondre aux besoins des ménages (capacité financière, aspirations) ;
- mobiliser l'ensemble des acteurs dans le processus et en particulier l'interbailleur (AREAL, réservataires, bailleurs, communes, associations…).

En 2019, l'Eurométropole de Strasbourg, en sa qualité de chef de file des politiques d'attributions d'une part et d'autre part, dans le cadre de la mise en œuvre du relogement ANRU, s'est dotée de moyens supplémentaires avec l'embauche d'un chef de projet dédié.

❖ BILAN 2021

En 2021, l'Eurométropole de Strasbourg et ses partenaires ont travaillé sur :

- L'harmonisation des pratiques et outils de pilotage et de suivi opérationnels : groupes de suivi relogements territoriaux, enquêtes sociales, plans de relogement, outils de communication MOUS et locataires, etc. ;
- Le recensement des besoins globaux en relogement et des besoins inter-bailleurs ;
- La définition et la mise en œuvre de l'accompagnement global des ménages ;
- La déclinaison des objectifs nationaux au niveau local ;
- La finalisation de la charte relogement dont l'objectif de signature est prévu au 1er trimestre 2022.

Bilan au 31/12/2021 (Source : MOUS relogement des bailleurs)

- Sur 25 opérations engagées depuis 2019 : **516 ménages relogés**
- Concernant **les objectifs qualitatifs** inscrits dans la charte relogement :

	Objectif d'attribution (=relogements effectifs) visé dans la charte relogement	Attributions réalisées (relogements effectifs)	Nombre de propositions réalisées
Hors QPV	30 %	52% (268 ménages)	454 propositions
Dans le neuf ou – 5 ans	25 %	24.5% (126 ménages)	138 propositions
Inter-bailleurs	Pas d'objectifs chiffrés	5.6% (28 ménages)	46 propositions

Tableau par bailleur :

		2019/2020	2021	Total
Ophéa	Relogement global	142	188	330
	dont HorsQPV	68	85	153
	dont Neuf et moins de 5 ans	33	27	60
	dont Inter-bailleurs	10	8	18
Habitation Moderne	Relogement global	24	45	69
	dont HorsQPV	16	28	44
	dont Neuf et moins de 5 ans	6	22	28
	dont Inter-bailleurs	1	4	5
Habitat de l'Ill	Relogement global	37	21	58
	dont Hors QPV	27	21	48
	dont Neuf et moins de 5 ans	18	18	36
	dont Inter-bailleurs	0	2	2
Alsace Habitat	Relogement global	36	22	58
	dont Hors QPV	8	15	23
	dont Neuf et moins de 5 ans	0	2	2
	dont Inter-bailleurs	2	1	3

❖ CONSTATS ET ANALYSE PARTAGEE

En 2021, **une montée en charge du relogement qui se confirme** et qui permet aux bailleurs concernés (à l'exception d'Alsace Habitat) de dépasser l'objectif réglementaire « d'attributions aux ménages Q1/ANRU hors QPV ».
Un processus de relogement des ménages ANRU qui semble offrir un parcours résidentiel positif : sur **277 relogements** (85 de plus qu'en 2020), **149 ont été réalisés hors QPV** (30 de plus qu'en 2020) et **69 dans des logements neufs ou mis en location depuis moins de 5 ans**.
Une tendance qui se confirme en 2021 : les ménages ANRU relogés hors QPV ne font pas partie des ménages les plus précaires (ménage Q1).

2. Favoriser l'accueil des ménages les moins défavorisés dans les Quartiers prioritaires de la Ville (QPV)

Les engagements inscrits dans la CIA :

L'Eurométropole de Strasbourg et les partenaires de la convention se sont engagés à :
- atteindre un objectif quantifié d'attributions non suivies de baux signés (= propositions) en faveur des demandeurs Q2, Q3, Q4 au moins équivalent à celui réalisé en N-1, pour chaque QPV ;
- veiller à favoriser l'accueil des ménages salariés pour permettre une répartition équilibrée dans les attributions entre les demandeurs Q2, Q3, Q4.

BILAN 2021	**Objectif inscrit dans la CIA pour 2021 (taux de l'année N-1)**	**Objectif réalisé en 2021**	**Tendance 2019**	**Rappel de l'objectif réalisé en 2020**	**Rappel de l'objectif réalisé en 2019**
Taux de propositions aux ménages Q2, Q3 et Q4 en QPV	76.1%	**75 %**	↘	76.1%	78.4 %

Si tous les QPV sont touchés par la précarité financière, ils présentent pourtant des réalités diverses en matière de structure du parc social, de profils démographiques, d'inégalité de revenus, de taille des territoires et de localisation géographique.

Dans la CIA, quatre grands types de QPV ont été mis en évidence sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg :

- **QPV centraux**
- **QPV vieillissants**
- **QPV en renouvellement**
- **QPV très précaires**

BILAN 2021 PAR QPV :

Taux de propositions faites aux ménages Q2, Q3 et Q4 par QPV :

	2018	2019	2020	2021
- QPV Ampère :	77,9%	65,5%	**77,0 %**	**75%**
- QPV Cronenbourg :	77,8%	74,2%	**75.3%**	**78%**
- QPV Elsau :	76,7%	77,0%	70.1%	75%
- QPV Guirbaden :	85,9%	75,1%	70.7%	77%
- QPV Hautepierre :	73,9%	**76,1%**	73.3%	70%
- QPV Hohberg :	74,3%	**81.2%**	78.0%	78%
- QPV Koenigshoffen-est :	83,1%	**87,2%**	**92.7%**	**86%**
- QPV Laiterie :	81,9%	79,6%	**84.3%**	**88%**
- QPV Libermann :	90,4%	84,1%	81.5%	84%
- QPV Lingolsheim :	90,4%	81,5%	**96.3%**	**84%**

-	QPV Marais :	79,4%	**87,8%**	82.1%	82%
-	QPV Molkenbronn :	78,9%	**86,1%**	**86.7%**	**77%**
-	QPV Murhof :	78,3%	76,1%	62.3%	70%
-	QPV Neuhof-Meinau :	80,6%	**80,6%**	76.5%	74%
-	QPV Port-du-Rhin :	84,2%	83,3%	70.0%	72%
-	QPV Quartiers-ouest :	71,8%	**74,0%**	71.8%	92%
-	QPV Spach :	89,7%	83,0%	76.1%	76%
-	QPV Cité de l'Ill :	77,1%	76,3%	72.5%	70%

❖ CONSTATS ET ANALYSE PARTAGEE

En 2021, **75 % des propositions** ont été faites à des ménages des quartiles 2, 3 et 4 de la demande, dans les quartiers prioritaires de l'agglomération (contre 76.1%, 78.4 % et 79 % en 2020, 2019 et 2018).

=> L'objectif de 76.1 % de propositions faites au Q2, Q3 et Q4 en QPV n'est pas atteint en 2021.

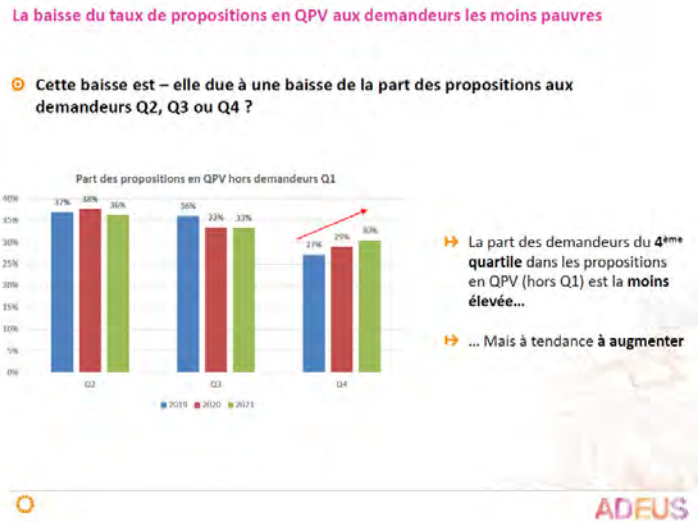
Le taux de propositions aux ménages Q2, Q3, Q4 en QPV de 75% n'est qu'un indicateur de tendance car il n'est pas représentatif des relogements effectifs.

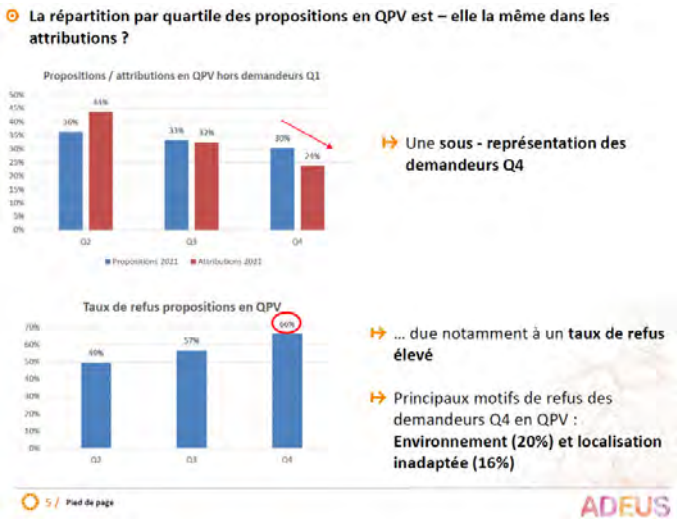
=> En 2021, **71% des relogements effectifs** ont bénéficié à des Q2, Q3, Q4 (72,4% en 2020).

Cette baisse des propositions/relogements touche-t-elle de la même manière les ménages Q2, Q3 et Q4 ?

- **La part des propositions faite aux ménages Q4 a augmenté ces trois dernières années** (même si elle reste inférieure aux propositions faites aux autres ménages Q2 et Q3).

- Mais **les ménages Q4 ont tendance à plus refuser** les propositions (66% de refus contre 45% pour les ménages Q2) le plus souvent pour des raisons d'environnement ou de localisation inadaptée (36%).





=> Les bailleurs sociaux tentent de diversifier leur parc au travers des propositions en QPV à des ménages moins précaires (en particulier les ménages du 4ème quartile), mais ces derniers refusent plus souvent.

Cette baisse des propositions/relogements touche-t-elle de la même manière tous les QPV ?

La tendance à la baisse des propositions faites aux ménages Q2, Q3 et Q4 en QPV touche l'ensemble des 4 grands types de QPV.
Mais certains QPV (cf. tableau ci-dessous) connaissent une baisse plus forte.
Cette baisse est encore plus marquée dans le rapport proposition /relogement (exemple : Cité de l'Ill, Hautepierre, Spach).

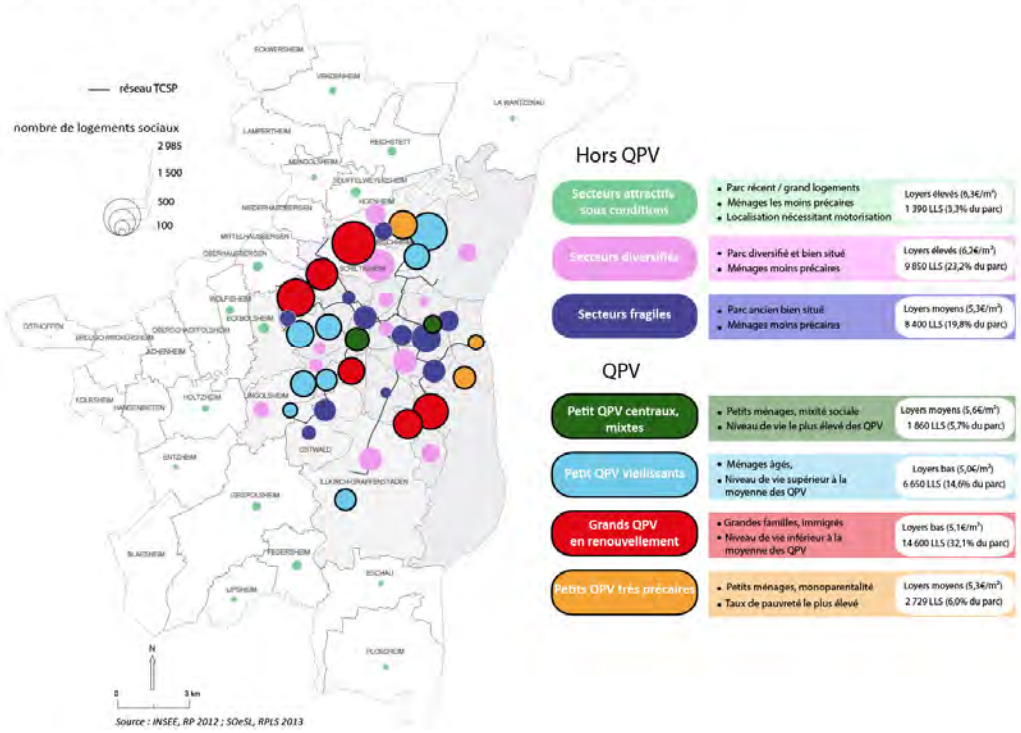
BILAN 2021 par QPV	Taux de propositions en QPV aux demandeurs Q2/Q3/Q4	Taux d'attributions en QPV aux demandeurs Q2/Q3/Q4
Ampère	75%	70%
Cité De L'Ill	70%	63%
Cronenbourg	78%	68%
Elsau	75%	76%
Guirbaden	77%	71%
Hautepierre	70%	60%
Hohberg	78%	74%
Koenigshoffen-Est	86%	81%
Laiterie	88%	86%
Libermann	84%	81%
Marais	82%	74%
Molkenbronn	77%	82%
Murhof	70%	67%
Neuhof - Meinau	74%	70%
Port Du Rhin	72%	73%
Quartier Prioritaire De Lingolsheim	92%	93%
Quartiers Ouest	76%	75%
Spach	76%	66%
Total général	75%	71%

3. Tendre vers une plus grande diversification des territoires de l'Eurométropole de Strasbourg : les leviers par secteur

<u>Les engagements inscrits dans la CIA</u>

L'Eurométropole de Strasbourg et les partenaires de la convention s'engagent à tendre vers plus de diversité sur l'ensemble des secteurs identifiés (cf. carte ci-dessous) afin d'engager un processus d'évolution adapté à chacun d'entre eux.

Secteurs d'habitat social à attractivité et capacité d'accueil variables



❖ **BILAN 2021**

- En 2021, 595 **logements sociaux neufs ont été agréés** sur le territoire dont 88 en PLAI (offre la plus sociale)

=> Cette nouvelle offre contribue au développement d'une offre attractive et diversifiée ;
=> La diminution du nombre de LLS agréés depuis 2020 risque à moyen terme d'impacter le nombre d'attributions sur le territoire.

- En 2021, **1 310 ménages dits « fragiles » ont été relogés <u>hors QPV</u>,** ce qui représente **50 % des ménages relogés hors QPV**
  Et
- **888 ménages dits « fragiles » ont été relogés en <u>QPV</u>**, ce qui représente **55 % des ménages relogés en QPV** (cf. tableau ci-dessous).

=> Ces dernier restent des territoires d'accueil pour les ménages fragiles.

	Hors QPV	QPV	TOTAL
Nombre total d'attributions(= relogements) aux ménages et associations	2601	1256	**3857**
Nombre d'attribution(= relogements) aux publics fragiles : Q1, ANRU, associations, L441-1, ACD	1310	888	**1619**

En 2021, **798 ménages Q2, Q3 et Q4 dits « moins précaires » ont été relogés en QPV,** soit 27% des ménages Q2, Q3, Q4 (cf. tableau ci-dessous)

	Hors QPV	QPV	TOTAL
Nombre total d'attributions (hors association)	2524	1131	**3655**
Nombre d'attributions aux ménages Q2, Q3, Q4	2143	798	**2941**

❖ CONSTATS ET ANALYSE PARTAGES

Concernant le territoire hors QPV :

Les signataires de la convention (bailleurs sociaux et réservataires) **contribuent à l'accès au logement des plus fragiles et à la diversification sociale du territoire bien au-delà des obligations réglementaires.**

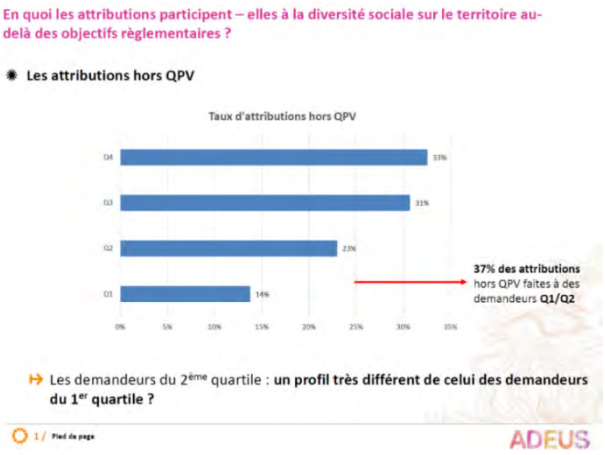
Les autres attributions, en particulier aux ménages Q2, contribuent-elles à une diversification du territoire hors QPV ?

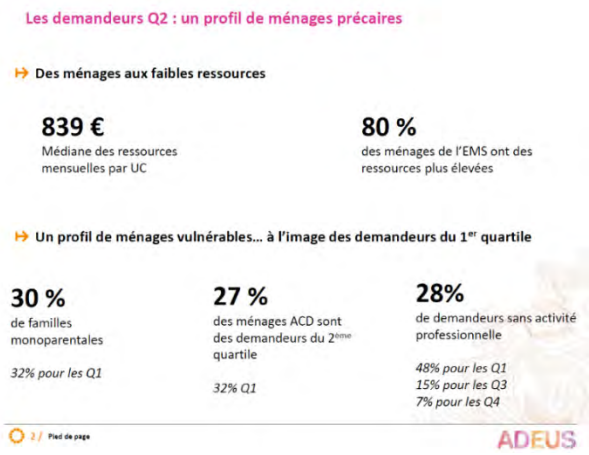
- 37% des attributions hors QPV profitent à des ménages Q1 et Q2

Les ménages Q2 ont-ils des profils si différents des Q1?

- Avec 839 € de ressources médiane mensuelles par Unité de Consommation[1] (UC), les ménages ont un profil social que l'on peut considérer comme fragile au même titre que les ménage Q1 dont les ressources sont de 662€/mois/UC.

[1] *L'**unité de consommation** permet de comparer le niveau de vie des ménages en prenant en compte le nombre de personnes selon son âge. L'INSEE considère, qu'au sein d'un ménage, le deuxième adulte vaut la moitié du premier, de même que les enfants de plus de 14 ans. Les plus jeunes enfants comptent pour 0,3*





=> Les bailleurs sociaux du territoire relogent hors QPV des ménages fragiles au-delà des obligations réglementaires et confortent ainsi leur rôle social.

<u>Concernant le territoire en QPV :</u>

La **diversification en QPV semble plus complexe** à atteindre.
En effet, malgré les efforts réalisés par les bailleurs sociaux, le libre arbitre des demandeurs reste déterminant dans le choix final de localisation de leur résidence. Les quartiers QPV ne semblent pas tous égaux face à la diversification des publics et restent à court et moyen terme des territoires d'accueil pour les ménages fragiles.

Pour rappel, les **mesures relatives aux attributions**, en particulier les objectifs d'attributions (suivies de baux signés ou non) en faveur des ménages modestes Q1, DALO, relogés ANRU, Publics Prioritaires L441-1 et les publics les moins précaires (en particulier pour les demandeurs Q4), doivent être corrélées à **des actions portant** sur :

- **L'offre** (construction neuve, réhabilitation, entretien, etc.) afin de maintenir/développer une offre attractive, adaptée et diversifiée sur l'ensemble du parc ;
- **L'environnement** (développement de la mixité fonctionnelle des quartiers, amélioration de la qualité de l'espace public, des équipements et des transports, etc.) afin de maintenir/ développer une attractivité sur les secteurs (quartiers /communes) identifiés.

CONCLUSION ET PRECONISATIONS DE MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE

Pour la 3ème année de mise en œuvre, le bilan de la Convention intercommunale d'attribution apparait comme **globalement satisfaisant dans un contexte qui reste particulièrement tendu** : crise sanitaire, taux de rotation en baisse, etc.

BILAN GLOBAL 2021	**Objectifs inscrits dans la CIA pour 2021**	**Objectifs réalisés en 2021**	**Tendance 2021**	**Rappel des objectifs réalisés en 2020**	**Rappel des objectifs réalisés en 2019**
Taux d'attributions aux ménages du 1er Quartile (Q1) hors QPV	NC	**14.50 %**	↗	**12.80 %**	13.30 %
Taux d'attributions aux ménages du 1er Quartile (Q1) + ménages ANRU hors QPV	18.33 %	**18.86 %**	↗	**16.76%**	13.70 %
Taux de propositions aux Publics Prioritaires (L 441-1 du CCH dont ACD et Dalo)	42.5 %	**42%**	↗	**34.6 %**	44 %
Taux de propositions aux ménages Q2, Q3 et Q4 en QPV	Taux de l'année N -1 76.1%	**75.4%**	↘	**76.1 %**	78.4%

PRECONISATIONS :

Les signataires de la convention s'engagent collectivement à poursuivre les actions engagées en 2021, malgré un contexte socio –économique de plus en plus difficile, en particulier sur :

- Le travail de fiabilisation du calcul de la valeur du Q1, en lien avec la mise en œuvre du dossier complet et du futur lieu unique d'enregistrement (en réflexion et sous pilotage de l'AREAL) ;
- Le travail de connaissance partagée en lien avec l'ADEUS et les partenaires sur la capacité d'accueil du parc, le refus, les diversifications possibles, le rôle du parc existant… ;
- Le suivi au fil de l'eau de l'atteinte des objectifs réglementaires (ménages Q1, L441- 1 dont ACD, etc.), grâce à la mise en place d'outils partagés de pilotage pour les bailleurs et les réservataires ;
- L'observation à intervalle régulier des indicateurs clés des demandes afin d'affiner la réponse aux besoins ;
- La poursuite du travail avec les bailleurs sociaux pour identifier les leviers permettant l'augmentation de l'offre abordable de logements, en vue d'augmenter la capacité d'accueil du parc pour les ménages Q1 sur l'ensemble de l'offre ;
- La poursuite des discussions avec l'Etat, dans le cadre de la délégation des aides à la pierre, en vue de mobiliser les financements adéquats en réponse aux besoins du territoire ;
- La perspective à moyen terme de faire évoluer l'offre locative dans une logique de diversification, l'objectif étant d'offrir des opportunités de parcours résidentiel aux locataires ;
- La réalisation avec l'ensemble des réservataires d'un travail sur les contributions de chacun dans les objectifs d'accueil des ménages modestes hors QPV mais aussi d'accueil des ménages Q2, Q3, Q4 et salariés en QPV (réflexion à intégrer notamment dans le cadre de groupes de travail sur le passage en gestion en flux des droits de réservation).

Sans perdre de vue que les attributions doivent prendre en compte la diversité de la demande constatée sur le plan local tout en favorisant l'égalité des chances des demandeurs ainsi que la mixité sociale des villes et des quartiers.

Annexe : Rappel des caractéristiques des QPV

Si tous les QPV sont touchés par la précarité monétaire, ils présentent pourtant des réalités diverses en matière de structure du parc social, de profils démographiques, d'inégalités de revenus, de taille des territoires et de localisation géographique. Quatre grands types de QPV peuvent être mis en évidence sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg.

- ***Deux petits QPV centraux***
  (Laiterie et Spach)

Caractérisés par une part importante de ménages d'une personne (51% à la Laiterie) en lien avec un parc constitué de petits logements, ils présentent les taux de scolarisation et les niveaux de formation les plus élevés (30% de ménages avec bac+2 ou plus à Spach) et des revenus médians parmi les plus élevés. Ces deux QPV présentent également les plus fortes dispersions des revenus, qui reflètent une relative mixité sociale : les valeurs du 3ème quartile du revenu sont les plus élevées de l'ensemble des 18 QPV (19 141€ à Spach et 19 937€ à Laiterie).

- ***Neuf petits QPV vieillissants***
  (Hohberg, Cité de l'Ill, Molkenbronn, Libermann, Marais, Murhof, QPV Lingolsheim, Koenigshoffen-Est)

Marqués par une forte proportion de 60 ans et plus (23,4% au Hohberg), des revenus médians plus élevés que la moyenne des QPV (14 289 € au Murhof), et une part importante des pensions, rentes et retraites dans l'ensemble du revenu disponible (29,8% au Marais). Ce groupe rassemble deux QPV inscrits au NPNRU : Libermann et QPV Lingolsheim.

- ***Cinq grands QPV en renouvellement***
  (Neuhof-Meinau, Elsau, Cronenbourg, Hautepierre, Quartiers-Ouest)

Ces derniers se distinguent avec des revenus plus faibles que la moyenne QPV et des taux de pauvreté plus élevés (48,6% à Neuhof-Meinau), de nombreuses grandes familles avec enfants (22,7% de ménages de 5 pers. et plus et 30,2% de 0-14 ans à l'Elsau), une forte part d'étrangers (25,2% à Hautepierre) et de personnes sans diplôme ou inférieur au Bac (84% à Neuhof-Meinau). Ces cinq QPV sont inscrits au NPNRU.

- ***Trois petits QPV très précaires***
  (Ampère, Guirbaden, Port-du-Rhin)

Ces trois petits QPV se caractérisent tout d'abord par des taux de pauvreté élevés, parfois très supérieur à la moyenne (52,5% au Guirbaden), des niveaux de vie inférieur (revenu médian le plus faible au Guirbaden, de 11 884 €) et une très forte dépendance des habitants aux prestations sociales (part des prestations sociales dans le revenu disponible de 30,8% au Port-du-Rhin). La part des ménages d'une personne est supérieure à la moyenne, ainsi que le taux de familles monoparentales (jusqu'à 26,7% à Ampère).

Annexe : Liste des publics prioritaires du L441.1 du CCH

a) Personnes en situation de handicap, au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles, ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;

b) Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique mentionné au 9° de l'article L. 312-1 du même code ;

c) Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale ;

d) Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;

e) Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;

f) Personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;

g) Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle, et personnes menacées de mariage forcé. Ces situations sont attestées par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre Ier du même code ;

g bis) Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords, lorsque l'autorité judiciaire a imposé à la personne suspectée, poursuivie ou condamnée et pouvant être à l'origine d'un danger encouru par la victime de l'infraction, une ou plusieurs des interdictions suivantes :

-une interdiction de se rendre dans certains lieux, dans certains endroits ou dans certaines zones définis dans lesquels la victime se trouve ou qu'elle fréquente ;

-une interdiction ou une réglementation des contacts avec la victime ;

h) Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle prévu à l'article L. 121-9 du code de l'action sociale et des familles ;

i) Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme prévues aux articles 225-4-1 à 225-4-6 et 225-5 à 225-10 du code pénal ;

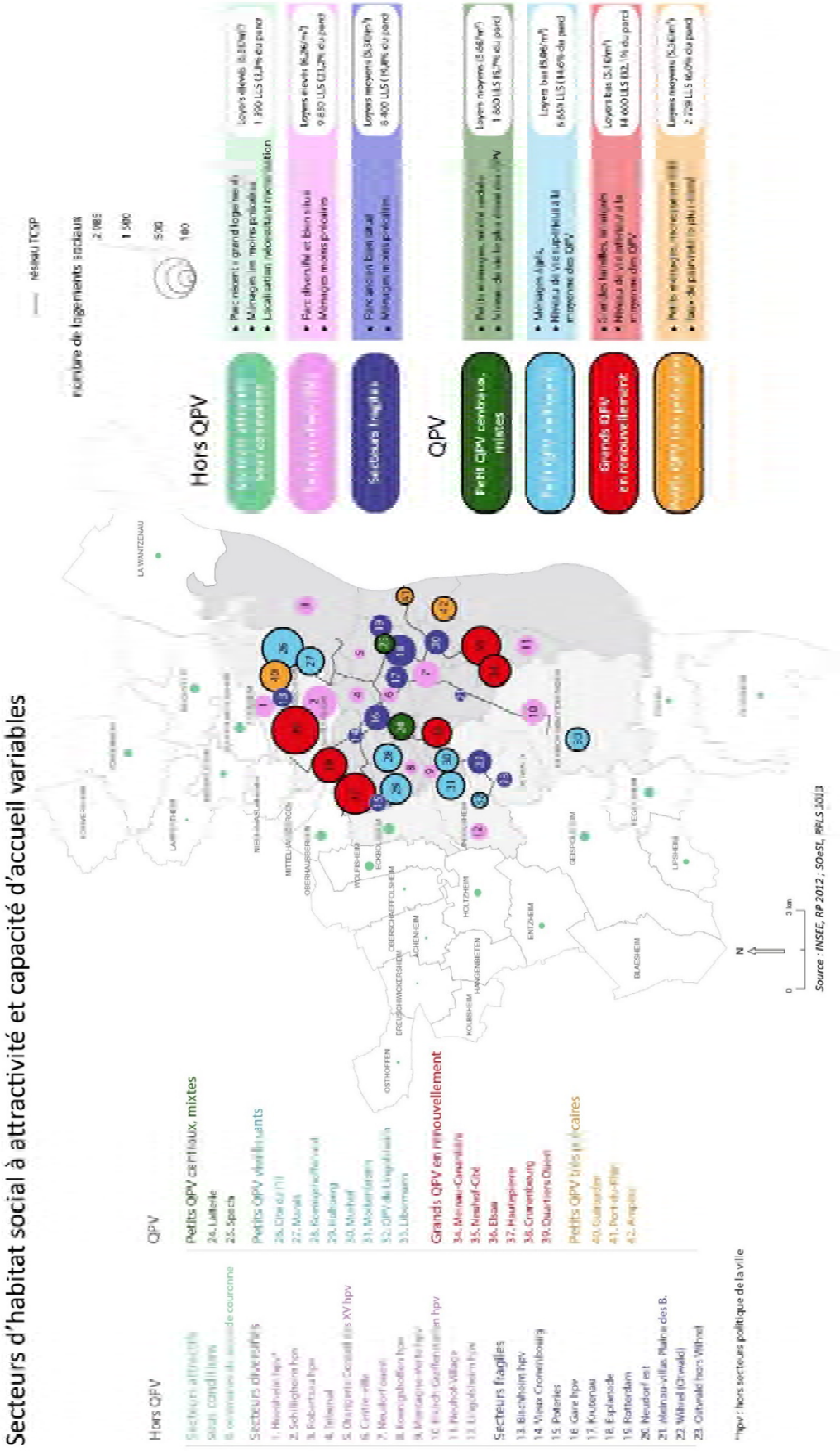
j) Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent ;

k) Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;

l) Personnes menacées d'expulsion sans relogement ;

m) Mineurs émancipés ou majeurs âgés de moins de vingt et un ans pris en charge avant leur majorité par le service de l'aide sociale à l'enfance, dans les conditions prévues à l'article L. 222-5 du code de l'action sociale et des familles, jusqu'à trois ans après le dernier jour de cette prise en charge.

Annexe : Secteurs d'habitat social à attractivité et capacité d'accueil variables



Point 27 à l'ordre du jour : Réforme des attributions des logements locatifs sociaux : Bilan 2021 de la Convention Intercommunale d'Attributions (CIA) et état d'avancement 2022 du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID).

Résultats du vote (cf. détails page suite) :

Pour : **74 voix + 2**

+ 2 voix : Mme Anne-Marie JEAN, qui détenait la procuration de M. Pierre ROTH, a rencontré un problème avec l'application de vote et souhaitait voter POUR.

Contre : **0 voix**

Abstention : **14 voix**

SERVICE DES ASSEMBLEES

CONSEIL DE L'EUROMÉTROPOLE DU 04 NOVEMBRE 2022 - Point n°27

Réforme des attributions des logements locatifs sociaux : Bilan 2021 de la Convention Intercommunale d'Attributions (CIA) et état d'avancement 2022 du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID).

Pour	**74**	**AGHA BABAEI Syamak, BAAS Fabienne, BADER Camille, BALL Christian, BARSEGHIAN Jeanne, BAUR Jacques, BOULALA Bruno, BRASSAC Christian, BREITMAN Rebecca, BROLLY Suzanne, BUCHMANN Andree, BULOU Beatrice, CHADLI Yasmina, DAMBACH Danielle, DE VREESE Wilfrid, DEBES Vincent, DELATTRE Cécile, DRICI Salem, DUBOIS Antoine, DUPRESSOIR Sophie, EGLES Bernard, FABRE Murielle, FELTZ Alexandre, GRAEF-ECKERT Catherine, HAMARD Marie-Françoise, HENRY Martin, HERRY Jonathan, HERZOG Jean Luc, HOFFSESS Marc, HUMANN Jean, IMBS Pia, JAMPOC-BERTRAND Nathalie, JEROME Martine, JUND Alain, KANNENGIESER Michèle, KESSOURI Annie, KOSMAN Aurélie, KOUSSA Salah, KREYER Céleste, LAFAY Marina, LE SCOUEZEC Gildas, LECKLER Michèle, LIBSIG Guillaume, MACIEJEWSKI Patrick, MEYER Isabelle, MISTLER Anne, OEHLER Serge, OZENNE Pierre, PFRIMMER Philippe, PREVE Jean Paul, RABOT Valentin, RAMDANE Abdelkarim, SCHAAL Rene, SCHAAL Thierry, SCHAEFFER Jean-Michel, SCHAETZEL Francoise, SCHANN Gérard, SCHOEPFF Patrice, SCHULER Georges, SOULET Benjamin, SPLET Antoine, STEFFEN Joël, STEINMANN Elodie, TERNOY Doris, TISSERAND Lucette, TUFUOR Owusu, TURAN Hulliya, ULRICH Laurent, VARIERAS Floriane, WERLEN Jean, WIEDER Christelle, ZIELINSKI Carole, ZORN Caroline, ZOURGUI Nadia**
Contre	**0**	
Abstention	**14**	**GEISSMANN Céline, GUGELMANN Christine, HEIM Valérie, HOERLE Jean-Louis, KIRCHER Jean-Louis, LOBSTEIN Andre, MASTELLI Dominique, MAURER Jean-Philippe, PERRIN Pierre, PHILIPPS Thibaud, RICHARDOT Anne-Pernelle, RINKEL Marie, SAIDANI Lamjad, TRAUTMANN Catherine**

28

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 4 novembre 2022

FOYER MODERNE DE SCHILTIGHEIM - Prise de garantie de l'emprunt souscrit auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour l'opération de réhabilitation de huit logements locatifs sociaux située à SCHILTIGHEIM - 7/9/14 rue de la Lune.

Numéro E-2022-1149

Un des objectifs du volet Habitat du PLUI de l'Eurométropole de Strasbourg, approuvé en décembre 2016, est le développement de l'offre de logements locatifs sociaux sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg, avec le maintien d'une production annuelle pour répondre à l'ensemble des besoins, de 1100 logements par an.

Afin de maintenir cette production, l'emprunt constitue le mode de financement principal des investissements locatifs sociaux. La capacité des bailleurs sociaux à proposer des loyers bas pour des logements de qualité repose sur l'utilisation de sources de financement qui limitent le coût de l'emprunt.

Le premier financeur du logement social est donc la Caisse des dépôts et consignations, habilitée à prêter aux bailleurs sociaux sur la ressource des fonds d'épargne pour financer la construction des logements sociaux.

En complément des prêts de la Caisse des dépôts et consignations, l'Eurométropole de Strasbourg vient en appui des actions menées par les bailleurs sociaux en garantissant les emprunts qu'ils contractent auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Ainsi, en accordant sa caution aux bailleurs sociaux dans un but d'intérêt public local, la Collectivité facilite les emprunts, leur évite des surcoûts financiers et assure à l'organisme prêteur le remboursement des sommes empruntées en cas de défaillance du bailleur social.

Dans ce cadre, la SEM Foyer Moderne de Schiltigheim souhaite réaliser une opération de réhabilitation de huit logements locatifs sociaux située à SCHILTIGHEIM – 7/9/14 rue de la Lune.

Il s'agit de travaux de réfection des façades et des toitures, le remplacement des menuiseries et des portes palières, la réfection de la peinture dans les parties communes, la mise en sécurité électrique des logements et des parties communes, la mise en place de

VMC Hygro B, le renforcement de l'isolation du bâti, la mise en place de la vidéophonie et le remplacement de l'éclairage des parties communes. Ces travaux visent à améliorer le confort thermique des logements.

La SEM Foyer Moderne de Schiltigheim souhaite bénéficier d'un prêt PAM d'un montant de 254 000 € (deux cent cinquante-quatre mille euros) pour finaliser cette opération.

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 à l'emprunt d'un montant total de 254 000 € (deux cent cinquante-quatre mille euros) contracté auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour la réalisation de l'opération.

La réservation en contrepartie de cette garantie d'emprunt des logements au titre du contingent de de l'Eurométropole de Strasbourg se fera sur la base du nombre global de logements garantis par délibération au bailleur sur l'année (5% du nombre de logements pour les opérations de réhabilitation).

Ce droit de réservation n'est en aucun cas opposable à la Caisse des dépôts et consignations.

Il est proposé au Conseil d'accéder à cette demande.

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

le Conseil
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 les articles du Code général des collectivités territoriales et notamment les articles
L 5111-4, L 5215-1 et suivants;
vu les articles 2298 et 2305 du Code Civil ;
vu le contrat de prêt N° 138884 en annexe signé entre la
SEM Foyer Moderne de Schiltigheim ci-après l'Emprunteur,
et la Caisse des dépôts et consignations,
sur proposition de la Commission plénière ;
après en avoir délibéré

approuve

pour l'opération de réhabilitation de huit logements conventionnés située à SCHILTIGHEIM – 7/9/14 rue de la Lune, l'octroi de la garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 254 000 € (deux cent cinquante-quatre mille 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 ° 138884 constitué d'une Ligne du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 254 000 € (deux cent cinquante-quatre mille euros) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

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

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

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée 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

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 2022.

Cette disposition n'est pas opposable à la Caisse des dépôts et consignations.

autorise

la Présidente, ou son-sa représentant-e à signer toute convention avec la SEM Foyer Moderne de Schiltigheim, 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 4 novembre 2022
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après

transmission au Contrôle de Légalité
préfectoral Le 10 novembre 2022
(Accusé de réception N°067-246700488-20221104-150123-DE-1-1)

et affichage au Centre Administratif le 10/11/22

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

Bailleur : FOYER MODERNE DE SCHILTIGHEIM — **Numéro de référence** **2022-068**

	Nombre de Logements
Logements ordinaires	**8**

Opération:

Intitulé	
Adresse	7 Rue de la Lune
Commune	Schiltigheim

Financement — **Droit commun**

Demande de subvention ☐ — Garantie d'emprunt ■

Organisme prêteur: CDC

Type	Nombre Logements	Subvention Eurométropole
PAM	8	
Total subventions Eurométropole :		**- €**

Description de l'opération

Performance energétique:

Chauffage: type:

Détail de l'opération

Financement	Type de logements	Nombre de logements	SC moyenne(m²)		Charges prévisionnelles	Loyer mensuel moyen			
PAM	T1	5							
PAM	T2	2							
PAM	T6+	1							
Total		**8**	**-**	**-**					

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

Détail des postes de charges:

Loyer mensuel au m²:

Ratios

Cout des travaux	32 375,00 €	/ logement	prix au m² de SC	
Prestations intellectuelles	2 875,00 €	/ logement		

Plan de financement — **(€ TTC)**

DEPENSES			RECETTES		
Cout des travaux	**259 000,00 €**	91,84%	**Subventions**	***0,00 €***	***0,00%***
			ETAT	**0,00 €**	**0,00%**
Prestations intellectuelles	**23 000,00 €**	8,16%			
			Eurométropole	**- €**	**0,00%**
			Autre	**- €**	**0,00%**
			Emprunts	***254 000,00 €***	***90,07%***
			Prêt PAM	254 000,00 €	90,07%
			Fonds propres	***28 000,00 €***	***9,93%***
Total	**282 000,00 €**	**100,00%**	**Total**	**282 000,00 €**	**100,00%**

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Roland MASSUDA
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Signé électroniquement le 25/08/2022 14:01:38

Franck Dufour
RESPONSABLE
LE FOYER MODERNE DE SCHILTIGHEIM
Signé électroniquement le 29/08/2022 09 27 :17

CONTRAT DE PRÊT

N° 138884

Entre

LE FOYER MODERNE DE SCHILTIGHEIM - n° 000286668

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PR0090-PR0068 V3.33 page 1/21
Contrat de prêt n° 138884 Emprunteur n° 000286668

CONTRAT DE PRÊT

Entre

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

Ci-après indifféremment dénommé(e) « LE FOYER MODERNE DE SCHILTIGHEIM » ou « l'Emprunteur »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

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

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

DE DEUXIÈME PART,

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

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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.13
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.13
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.14
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.14
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.20
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.20
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.20
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

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération Réhabilitation de bâts. d?habitations au 7-9-14 rue de la Lune à Schiltigheim, Parc social public, Réhabilitation de 8 logements situés sur plusieurs adresses à SCHILTIGHEIM.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de deux-cent-cinquante-quatre mille euros (254 000,00 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, d'un montant de deux-cent-cinquante-quatre mille euros (254 000,00 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 :

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.
En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Euribor sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Euribor (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

La « Courbe de Taux de Swap Inflation » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Inflation.
En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Inflation sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Inflation (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés 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.

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

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

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

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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 d'indisponibilité temporaire 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 » (PAM) est destiné à financer l'amélioration ou la réhabilitation des logements à usage locatif social et intermédiaire sociaux.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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 par référence aux taux composites Bloomberg pour la Zone euro disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide de la fonction <IRSB>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées 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, par référence aux taux London composites swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés 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 Inflation ;
- sur une combinaison des Courbes de Taux de Swap des indices de référence utilisés au sein des formules en vigueur, 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.banquedesterritoires.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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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 19/11/2022 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) :
    - Contrat de prêt(s) signé de l'ensemble des parties
    - Garantie(s) conforme(s)

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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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.banquedesterritoires.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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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	-			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5500056			
Montant de la Ligne du Prêt	254 000 €			
Commission d'instruction	0 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	2,6 %			
TEG de la Ligne du Prêt	2,6 %			
Phase d'amortissement				
Durée	25 ans			
Index[1]	Livret A			
Marge fixe sur index	0,6 %			
Taux d'intérêt[2]	2,6 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle			
Modalité de révision	DL			
Taux de progressivité de l'échéance	0 %			
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %			
Mode de calcul des intérêts	Equivalent			
Base de calcul des intérêts	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 2 % (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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

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

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

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

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

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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, 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 %.

SUBSTITUTION DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S) EN CAS DE DISPARITION DÉFINITIVE DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S)

L'Emprunteur reconnaît que les Index et les indices nécessaires à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Euribor, de la Courbe de Taux de Swap Inflation et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT sont susceptibles d'évoluer en cours d'exécution du présent Contrat.
En particulier,
- si un Index ou un indice nécessaire à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Inflation, de la Courbe de Taux de Swap Euribor et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT cesse d'être publié de manière permanente et définitive,
- s'il est publiquement et officiellement reconnu que ledit indice a cessé d'être représentatif du marché ou de la réalité économique sous-jacent qu'il entend mesurer ; ou
- si son administrateur fait l'objet d'une procédure de faillite ou de résolution ou d'un retrait d'agrément
(ci-après désignés comme un « Evénement »),
le Prêteur désignera l'indice qui se substituera à ce dernier à compter de la disparition effective de l'indice affecté par un Evénement (ou à toute autre date antérieure déterminée par le Prêteur) parmi les indices de référence officiellement désignés ou recommandés, par ordre de priorité :
(1) par l'administrateur de l'indice affecté par un Evénement ;
(2) en cas de non désignation d'un successeur dans l'administration de l'indice affecté par un Evènement, par toute autorité compétente (en ce compris la Commission Européenne ou les pouvoirs publics) ; ou
(3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus comme étant le (ou les) indices de référence de substitution de l'indice affecté par un Evénement, étant précisé que le Prêteur se réserve le droit d'appliquer ou non la marge d'ajustement recommandée.
Le Prêteur, agissant de bonne foi, pourra en outre procéder à certains ajustements relatifs aux modalités de détermination et de décompte des intérêts afin de préserver l'équilibre économique des opérations réalisées entre l'Emprunteur et le Prêteur.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

En particulier, si l'Index Euribor est affecté par un Evénement, le Prêteur pourra substituer au Taux de Swap Euribor le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'indice de substitution choisi. L'indice de substitution et les éventuels ajustements y afférents seront notifiés à l'Emprunteur.
Afin de lever toute ambigüité, il est précisé que le présent paragraphe (Substitution de l'Index – disparition permanente et définitive de l'Index et/ou autres indices) et l'ensemble de ses stipulations s'appliqueront mutatis mutandis à tout taux successeur de l'Index initial et/ou des autres indices initiaux qui serait à son tour affecté par un Evènement.

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

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

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « échéance prioritaire (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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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 reçue par le Prêteur à cet effet.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

ARTICLE 14 COMMISSIONS

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

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

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

- 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 ;

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

- 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 ;

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

- 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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

- 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.

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 replacement 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 dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette échéance.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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 ».

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 entrainant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

- 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 d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

17.2.2 Deuxième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

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

- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), 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 d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

17.2.3 Troisième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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.

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 ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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 www.banquedesterritoires.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.

Par ailleurs, l'Emprunteur est avisé que les informations résultant de la législation et de la réglementation concernant les données personnelles, et notamment, le règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du Traitement des Données à caractère personnel et à la libre circulation de ces Données, applicable à compter du 25 mai 2018 (ci-après, « le RGPD »), font l'objet d'une notice, consultable sur le site www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles.

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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 19/08/2022

Emprunteur : 0286668 - LE FOYER MODERNE DE SCHILTIGHEIM
N° du Contrat de Prêt : 138884 / N° de la Ligne du Prêt : 5500056
Opération : Réhabilitation
Produit : PAM

Capital prêté : 254 000 €
Taux actuariel théorique : 2,60 %
Taux effectif global : 2,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	19/08/2023	2,60	13 944,26	7 340,26	6 604,00	0,00	246 659,74	0,00
2	19/08/2024	2,60	13 944,26	7 531,11	6 413,15	0,00	239 128,63	0,00
3	19/08/2025	2,60	13 944,26	7 726,92	6 217,34	0,00	231 401,71	0,00
4	19/08/2026	2,60	13 944,26	7 927,82	6 016,44	0,00	223 473,89	0,00
5	19/08/2027	2,60	13 944,26	8 133,94	5 810,32	0,00	215 339,95	0,00
6	19/08/2028	2,60	13 944,26	8 345,42	5 598,84	0,00	206 994,53	0,00
7	19/08/2029	2,60	13 944,26	8 562,40	5 381,86	0,00	198 432,13	0,00
8	19/08/2030	2,60	13 944,26	8 785,02	5 159,24	0,00	189 647,11	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 138884 Emprunteur n° 000286668

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 19/08/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	19/08/2031	2,60	13 944,26	9 013,44	4 930,82	0,00	180 633,67	0,00
10	19/08/2032	2,60	13 944,26	9 247,78	4 696,48	0,00	171 385,89	0,00
11	19/08/2033	2,60	13 944,26	9 488,23	4 456,03	0,00	161 897,66	0,00
12	19/08/2034	2,60	13 944,26	9 734,92	4 209,34	0,00	152 162,74	0,00
13	19/08/2035	2,60	13 944,26	9 988,03	3 956,23	0,00	142 174,71	0,00
14	19/08/2036	2,60	13 944,26	10 247,72	3 696,54	0,00	131 926,99	0,00
15	19/08/2037	2,60	13 944,26	10 514,16	3 430,10	0,00	121 412,83	0,00
16	19/08/2038	2,60	13 944,26	10 787,53	3 156,73	0,00	110 625,30	0,00
17	19/08/2039	2,60	13 944,26	11 068,00	2 876,26	0,00	99 557,30	0,00
18	19/08/2040	2,60	13 944,26	11 355,77	2 588,49	0,00	88 201,53	0,00
19	19/08/2041	2,60	13 944,26	11 651,02	2 293,24	0,00	76 550,51	0,00
20	19/08/2042	2,60	13 944,26	11 953,95	1 990,31	0,00	64 596,56	0,00
21	19/08/2043	2,60	13 944,26	12 264,75	1 679,51	0,00	52 331,81	0,00
22	19/08/2044	2,60	13 944,26	12 583,63	1 360,63	0,00	39 748,18	0,00
23	19/08/2045	2,60	13 944,26	12 910,81	1 033,45	0,00	26 837,37	0,00
24	19/08/2046	2,60	13 944,26	13 246,49	697,77	0,00	13 590,88	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 138884 Emprunteur n° 000286668

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 19/08/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	19/08/2047	2,60	13 944,24	13 590,88	353,36	0,00	0,00	0,00
Total			348 606,48	254 000,00	94 606,48	0,00		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 2,00 % (Livret A).

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 138884 Emprunteur n° 000286668

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

29

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 4 novembre 2022

FOYER MODERNE DE SCHILTIGHEIM - Prise de garantie de l'emprunt souscrit auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour l'opération de réhabilitation de cinq logements locatifs sociaux située à SCHILTIGHEIM - 31 rue Principale.

Numéro E-2022-1150

Un des objectifs du volet Habitat du PLUI de l'Eurométropole de Strasbourg, approuvé en décembre 2016, est le développement de l'offre de logements locatifs sociaux sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg, avec le maintien d'une production annuelle pour répondre à l'ensemble des besoins, de 1100 logements par an.

Afin de maintenir cette production, l'emprunt constitue le mode de financement principal des investissements locatifs sociaux. La capacité des bailleurs sociaux à proposer des loyers bas pour des logements de qualité repose sur l'utilisation de sources de financement qui limitent le coût de l'emprunt.

Le premier financeur du logement social est donc la Caisse des dépôts et consignations, habilitée à prêter aux bailleurs sociaux sur la ressource des fonds d'épargne pour financer la construction des logements sociaux.

En complément des prêts de la Caisse des dépôts et consignations, l'Eurométropole de Strasbourg vient en appui des actions menées par les bailleurs sociaux en garantissant les emprunts qu'ils contractent auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Ainsi, en accordant sa caution aux bailleurs sociaux dans un but d'intérêt public local, la Collectivité facilite les emprunts, leur évite des surcoûts financiers et assure à l'organisme prêteur le remboursement des sommes empruntées en cas de défaillance du bailleur social.

Dans ce cadre, la SEM Foyer Moderne de Schiltigheim souhaite réaliser une opération de réhabilitation de cinq logements sociaux située à SCHILTIGHEIM – 31 rue Principale.

Il s'agit de travaux de réfection des façades et des toitures, le remplacement des menuiseries et des portes palières, la réfection de la peinture dans les parties communes, la mise en sécurité électrique des logements et des parties communes, la mise en place de VMC Hygro B, le renforcement de l'isolation du bâti, la mise en place de la vidéophonie

et le remplacement de l'éclairage des parties communes. Ces travaux visent à améliorer le confort thermique des logements.

La SEM Foyer Moderne de Schiltigheim souhaite bénéficier d'un prêt PAM d'un montant de 122 000 € (cent vingt-deux mille euros) pour finaliser cette opération.

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 à l'emprunt d'un montant total de 122 000 € (cent vingt-deux mille euros) contracté auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour la réalisation de l'opération.

La réservation en contrepartie de cette garantie d'emprunt des logements au titre du contingent de de l'Eurométropole de Strasbourg se fera sur la base du nombre global de logements garantis par délibération au bailleur sur l'année (5% du nombre de logements pour les opérations de réhabilitation).

Ce droit de réservation n'est en aucun cas opposable à la Caisse des dépôts et consignations.

Il est proposé au Conseil d'accéder à cette demande.

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

le Conseil
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 les articles du Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 5111-4, L 5215-1 et suivants;
vu les articles 2298 et 2305 du Code Civil ;
vu le contrat de prêt N° 139016 en annexe signé entre la SEM Foyer Moderne de Schiltigheim ci-après l'Emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations,
sur proposition de la Commission plénière ;
après en avoir délibéré

approuve

pour l'opération de réhabilitation de cinq logements conventionnés située à SCHILTIGHEIM – 31 rue Principale, l'octroi de la garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 122 000 € (cent vingt-deux mille 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 ° 139016 constitué d'une Ligne du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 122 000 € (cent vingt-deux mille euros) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

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

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

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée 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

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 2022.

Cette disposition n'est pas opposable à la Caisse des dépôts et consignations.

autorise

la Présidente, ou son-sa représentant-e à signer toute convention avec la SEM Foyer Moderne de Schiltigheim, 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 4 novembre 2022
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité
préfectoral Le 10 novembre 2022
(Accusé de réception N°067-246700488-20221104-150117-DE-1-1)

et affichage au Centre Administratif le 10/11/22

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

Bailleur : FOYER MODERNE DE SCHILTIGHEIM — **Numéro de référence** **2022-069**

	Nombre de Logements
Logements ordinaires	**5**

Opération:

Intitulé	
Adresse	31 Rue Principale
Commune	Schiltigheim

Financement — **Droit commun**

Demande de subvention ☐ — Garantie d'emprunt ■

Organisme prêteur: CDC

Type	Nombre Logements	Subvention Eurométropole
PAM	5	
Total subventions Eurométropole :		**- €**

Description de l'opération

Performance energétique:

Chauffage: type:

Détail de l'opération

Financement	Type de logements	Nombre de logements	SC moyenne(m²)		Charges prévisionnelles	Loyer mensuel moyen			
PAM	T3	1	-	-		- €			
PAM	T2	4	-	-		- €			
			-	-		- €			
			-	-		- €			
			-	-		- €			
			-	-		- €			
Total		**5**	**-**	**-**					

Loyer mensuel au m²:

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

Détail des postes de charges:

Ratios

Cout des travaux	25 500,00 €	/ logement	prix au m² de SC	
Prestations intellectuelles	1 700,00 €	/ logement		

Plan de financement **(€ TTC)**

DEPENSES			RECETTES		
Cout des travaux	**127 500,00 €**	93,75%	**Subventions**	***0,00 €***	***0,00%***
			ETAT	**0,00 €**	**0,00%**
Prestations intellectuelles	**8 500,00 €**	6,25%			
			Eurométropole	**- €**	**0,00%**
			Autre	**- €**	**0,00%**
			Emprunts	***122 000,00 €***	***89,71%***
			Prêt PAM	122 000,00 €	89,71%
			Fonds propres	***14 000,00 €***	***10,29%***
Total	**136 000,00 €**	**100,00%**	**Total**	**136 000,00 €**	**100,00%**

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Roland MASSUDA
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Signé électroniquement le 25/08/2022 17:16:45

Franck Dufour
RESPONSABLE
LE FOYER MODERNE DE SCHILTIGHEIM
Signé électroniquement le 29/08/2022 09 24 :55

CONTRAT DE PRÊT

N° 139016

Entre

LE FOYER MODERNE DE SCHILTIGHEIM - n° 000286668

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PR0090-PR0068 V3.33 page 1/21
Contrat de prêt n° 139016 Emprunteur n° 000286668

CONTRAT DE PRÊT

Entre

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

Ci-après indifféremment dénommé(e) « LE FOYER MODERNE DE SCHILTIGHEIM » ou « l'Emprunteur »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

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

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

DE DEUXIÈME PART,

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

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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.13
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.13
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.14
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.14
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.20
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.20
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.20
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

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération Réhabilitation d'un bât d?habitation au 31 rue Principale à Schiltigheim, Parc social public, Réhabilitation de 5 logements situés 31 rue Principale 67300 SCHILTIGHEIM.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de cent-vingt-deux mille euros (122 000,00 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, d'un montant de cent-vingt-deux mille euros (122 000,00 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 :

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.
En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Euribor sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Euribor (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

La « Courbe de Taux de Swap Inflation » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Inflation.
En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Inflation sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Inflation (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés 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.

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

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

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

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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 d'indisponibilité temporaire 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 » (PAM) est destiné à financer l'amélioration ou la réhabilitation des logements à usage locatif social et intermédiaire sociaux.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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 par référence aux taux composites Bloomberg pour la Zone euro disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide de la fonction <IRSB>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées 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, par référence aux taux London composites swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés 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 Inflation ;
- sur une combinaison des Courbes de Taux de Swap des indices de référence utilisés au sein des formules en vigueur, 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.banquedesterritoires.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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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 25/11/2022 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) :
    - Contrat de prêt(s) signé de l'ensemble des parties
    - Garantie(s) conforme(s)

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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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.banquedesterritoires.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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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	-			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5503711			
Montant de la Ligne du Prêt	122 000 €			
Commission d'instruction	0 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	2,6 %			
TEG de la Ligne du Prêt	2,6 %			
Phase d'amortissement				
Durée	25 ans			
Index[1]	Livret A			
Marge fixe sur index	0,6 %			
Taux d'intérêt[2]	2,6 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle			
Modalité de révision	DL			
Taux de progressivité de l'échéance	0 %			
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %			
Mode de calcul des intérêts	Equivalent			
Base de calcul des intérêts	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 2 % (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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

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

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

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

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

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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, 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 %.

SUBSTITUTION DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S) EN CAS DE DISPARITION DÉFINITIVE DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S)

L'Emprunteur reconnaît que les Index et les indices nécessaires à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Euribor, de la Courbe de Taux de Swap Inflation et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT sont susceptibles d'évoluer en cours d'exécution du présent Contrat.
En particulier,
- si un Index ou un indice nécessaire à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Inflation, de la Courbe de Taux de Swap Euribor et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT cesse d'être publié de manière permanente et définitive,
- s'il est publiquement et officiellement reconnu que ledit indice a cessé d'être représentatif du marché ou de la réalité économique sous-jacent qu'il entend mesurer ; ou
- si son administrateur fait l'objet d'une procédure de faillite ou de résolution ou d'un retrait d'agrément
(ci-après désignés comme un « Evénement »),
le Prêteur désignera l'indice qui se substituera à ce dernier à compter de la disparition effective de l'indice affecté par un Evénement (ou à toute autre date antérieure déterminée par le Prêteur) parmi les indices de référence officiellement désignés ou recommandés, par ordre de priorité :
(1) par l'administrateur de l'indice affecté par un Evénement ;
(2) en cas de non désignation d'un successeur dans l'administration de l'indice affecté par un Evènement, par toute autorité compétente (en ce compris la Commission Européenne ou les pouvoirs publics) ; ou
(3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus comme étant le (ou les) indices de référence de substitution de l'indice affecté par un Evénement, étant précisé que le Prêteur se réserve le droit d'appliquer ou non la marge d'ajustement recommandée.
Le Prêteur, agissant de bonne foi, pourra en outre procéder à certains ajustements relatifs aux modalités de détermination et de décompte des intérêts afin de préserver l'équilibre économique des opérations réalisées entre l'Emprunteur et le Prêteur.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

En particulier, si l'Index Euribor est affecté par un Evénement, le Prêteur pourra substituer au Taux de Swap Euribor le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'indice de substitution choisi. L'indice de substitution et les éventuels ajustements y afférents seront notifiés à l'Emprunteur.
Afin de lever toute ambigüité, il est précisé que le présent paragraphe (Substitution de l'Index – disparition permanente et définitive de l'Index et/ou autres indices) et l'ensemble de ses stipulations s'appliqueront mutatis mutandis à tout taux successeur de l'Index initial et/ou des autres indices initiaux qui serait à son tour affecté par un Evènement.

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

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

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « échéance prioritaire (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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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 reçue par le Prêteur à cet effet.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

ARTICLE 14 COMMISSIONS

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

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

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

- 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 ;

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

- 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 ;

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

- 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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

- 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.

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 replacement 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 dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette échéance.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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 ».

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 entrainant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

- 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 d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

17.2.2 Deuxième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

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

- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), 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 d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

17.2.3 Troisième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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.

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 ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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 www.banquedesterritoires.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.

Par ailleurs, l'Emprunteur est avisé que les informations résultant de la législation et de la réglementation concernant les données personnelles, et notamment, le règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du Traitement des Données à caractère personnel et à la libre circulation de ces Données, applicable à compter du 25 mai 2018 (ci-après, « le RGPD »), font l'objet d'une notice, consultable sur le site www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles.

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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 25/08/2022

Emprunteur : 0286668 - LE FOYER MODERNE DE SCHILTIGHEIM
N° du Contrat de Prêt : 139016 / N° de la Ligne du Prêt : 5503711
Opération : Réhabilitation
Produit : PAM

Capital prêté : 122 000 €
Taux actuariel théorique : 2,60 %
Taux effectif global : 2,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	25/08/2023	2,60	6 697,64	3 525,64	3 172,00	0,00	118 474,36	0,00
2	25/08/2024	2,60	6 697,64	3 617,31	3 080,33	0,00	114 857,05	0,00
3	25/08/2025	2,60	6 697,64	3 711,36	2 986,28	0,00	111 145,69	0,00
4	25/08/2026	2,60	6 697,64	3 807,85	2 889,79	0,00	107 337,84	0,00
5	25/08/2027	2,60	6 697,64	3 906,86	2 790,78	0,00	103 430,98	0,00
6	25/08/2028	2,60	6 697,64	4 008,43	2 689,21	0,00	99 422,55	0,00
7	25/08/2029	2,60	6 697,64	4 112,65	2 584,99	0,00	95 309,90	0,00
8	25/08/2030	2,60	6 697,64	4 219,58	2 478,06	0,00	91 090,32	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 139016 Emprunteur n° 000286668

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 25/08/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	25/08/2031	2,60	6 697,64	4 329,29	2 368,35	0,00	86 761,03	0,00
10	25/08/2032	2,60	6 697,64	4 441,85	2 255,79	0,00	82 319,18	0,00
11	25/08/2033	2,60	6 697,64	4 557,34	2 140,30	0,00	77 761,84	0,00
12	25/08/2034	2,60	6 697,64	4 675,83	2 021,81	0,00	73 086,01	0,00
13	25/08/2035	2,60	6 697,64	4 797,40	1 900,24	0,00	68 288,61	0,00
14	25/08/2036	2,60	6 697,64	4 922,14	1 775,50	0,00	63 366,47	0,00
15	25/08/2037	2,60	6 697,64	5 050,11	1 647,53	0,00	58 316,36	0,00
16	25/08/2038	2,60	6 697,64	5 181,41	1 516,23	0,00	53 134,95	0,00
17	25/08/2039	2,60	6 697,64	5 316,13	1 381,51	0,00	47 818,82	0,00
18	25/08/2040	2,60	6 697,64	5 454,35	1 243,29	0,00	42 364,47	0,00
19	25/08/2041	2,60	6 697,64	5 596,16	1 101,48	0,00	36 768,31	0,00
20	25/08/2042	2,60	6 697,64	5 741,66	955,98	0,00	31 026,65	0,00
21	25/08/2043	2,60	6 697,64	5 890,95	806,69	0,00	25 135,70	0,00
22	25/08/2044	2,60	6 697,64	6 044,11	653,53	0,00	19 091,59	0,00
23	25/08/2045	2,60	6 697,64	6 201,26	496,38	0,00	12 890,33	0,00
24	25/08/2046	2,60	6 697,64	6 362,49	335,15	0,00	6 527,84	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 139016 Emprunteur n° 000286668

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 25/08/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	25/08/2047	2,60	6 697,56	6 527,84	169,72	0,00	0,00	0,00
Total			167 440,92	122 000,00	45 440,92	0,00		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 2,00 % (Livret A).

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 139016 Emprunteur n° 000286668

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

30

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 4 novembre 2022

FOYER MODERNE DE SCHILTIGHEIM - Prise de garantie de l'emprunt souscrit auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour l'opération de réhabilitation de six logements locatifs sociaux située à SCHILTIGHEIM - 22 rue Principale.

Numéro E-2022-1151

Un des objectifs du volet Habitat du PLUI de l'Eurométropole de Strasbourg, approuvé en décembre 2016, est le développement de l'offre de logements locatifs sociaux sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg, avec le maintien d'une production annuelle pour répondre à l'ensemble des besoins, de 1100 logements par an.

Afin de maintenir cette production, l'emprunt constitue le mode de financement principal des investissements locatifs sociaux. La capacité des bailleurs sociaux à proposer des loyers bas pour des logements de qualité repose sur l'utilisation de sources de financement qui limitent le coût de l'emprunt.

Le premier financeur du logement social est donc la Caisse des dépôts et consignations, habilitée à prêter aux bailleurs sociaux sur la ressource des fonds d'épargne pour financer la construction des logements sociaux.

En complément des prêts de la Caisse des dépôts et consignations, l'Eurométropole de Strasbourg vient en appui des actions menées par les bailleurs sociaux en garantissant les emprunts qu'ils contractent auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Ainsi, en accordant sa caution aux bailleurs sociaux dans un but d'intérêt public local, la Collectivité facilite les emprunts, leur évite des surcoûts financiers et assure à l'organisme prêteur le remboursement des sommes empruntées en cas de défaillance du bailleur social.

Dans ce cadre, la SEM Foyer Moderne de Schiltigheim souhaite réaliser une opération de réhabilitation de six logements sociaux située à SCHILTIGHEIM – 22 rue Principale.

Il s'agit de travaux de réfection des façades et des toitures, le remplacement des menuiseries et des portes palières, la réfection de la peinture dans les parties communes, la mise en sécurité électrique des logements et des parties communes, la mise en place de VMC Hygro B, le renforcement de l'isolation du bâti, la mise en place de la vidéophonie

et le remplacement de l'éclairage des parties communes. Ces travaux visent à améliorer le confort thermique des logements.

La SEM Foyer Moderne de Schiltigheim souhaite bénéficier d'un prêt PAM d'un montant de 164 000 € (cent soixante-quatre mille euros) pour finaliser cette opération.

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 à l'emprunt d'un montant total de 164 000 € (cent soixante-quatre mille euros) contracté auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour la réalisation de l'opération.

La réservation en contrepartie de cette garantie d'emprunt des logements au titre du contingent de de l'Eurométropole de Strasbourg se fera sur la base du nombre global de logements garantis par délibération au bailleur sur l'année (5% du nombre de logements pour les opérations de réhabilitation).

Ce droit de réservation n'est en aucun cas opposable à la Caisse des dépôts et consignations.

Il est proposé au Conseil d'accéder à cette demande.

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

le Conseil
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 les articles du Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 5111-4, L 5215-1 et suivants;
vu les articles 2298 et 2305 du Code Civil ;
vu le contrat de prêt N° 139015 en annexe signé entre la SEM Foyer Moderne de Schiltigheim ci-après l'Emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations,
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré

approuve

pour l'opération de réhabilitation de six logements conventionnés située à SCHILTIGHEIM – 22 rue Principale, l'octroi de la garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 164 000 € (cent soixante-quatre mille 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° 39015 constitué d'une Ligne du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 164 000 € (cent soixante-quatre mille euros) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

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

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

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée 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

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 2022,

Cette disposition n'est pas opposable à la Caisse des dépôts et consignations.

autorise

la Présidente, ou son-sa représentant-e à signer toute convention avec la SEM Foyer moderne de Schiltigheim, 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 4 novembre 2022
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité
préfectoral Le 10 novembre 2022
(Accusé de réception N°067-246700488-20221104-150120-DE-1-1)

et affichage au Centre Administratif le 10/11/22

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

Bailleur : FOYER MODERNE DE SCHILTIGHEIM — **Numéro de référence** **2022-070**

	Nombre de Logements
Logements ordinaires	**6**

Opération:

Intitulé	
Adresse	22 Rue Principale
Commune	Schiltigheim

Financement — **Droit commun**

Demande de subvention ☐ — Garantie d'emprunt ■

Organisme prêteur: CDC

Type	Nombre Logements	Subvention Eurométropole
PAM	6	
Total subventions Eurométropole :		**- €**

Description de l'opération

Performance energétique:

Chauffage: type:

Détail de l'opération

Financement	Type de logements	Nombre de logements	SC moyenne(m²)		Charges prévisionnelles	Loyer mensuel moyen			
PAM	T1	3							
PAM	T2	3							
Total		**6**							

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

Détail des postes de charges:

Loyer mensuel au m²:

Ratios

Cout des travaux	27 716,67 €	/ logement	prix au m² de SC	
Prestations intellectuelles	2 616,67 €	/ logement		

Plan de financement — **(€ TTC)**

DEPENSES			RECETTES		
Cout des travaux	**166 300,00 €**	91,37%	**Subventions**	***0,00 €***	***0,00%***
			ETAT	**0,00 €**	**0,00%**
Prestations intellectuelles	**15 700,00 €**	8,63%			
			Eurométropole	**- €**	**0,00%**
			Autre	**- €**	**0,00%**
			Emprunts	***164 000,00 €***	***90,11%***
			Prêt PAM	164 000,00 €	90,11%
			Fonds propres	***18 000,00 €***	***9,89%***
Total	**182 000,00 €**	**100,00%**	**Total**	**182 000,00 €**	**100,00%**

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Roland MASSUDA
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Signé électroniquement le 25/08/2022 14:02:41

Franck Dufour
RESPONSABLE
LE FOYER MODERNE DE SCHILTIGHEIM
Signé électroniquement le 29/08/2022 09 22 :54

CONTRAT DE PRÊT

N° 139015

Entre

LE FOYER MODERNE DE SCHILTIGHEIM - n° 000286668

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PR0090-PR0068 V3.33 page 1/21
Contrat de prêt n° 139015 Emprunteur n° 000286668

CONTRAT DE PRÊT

Entre

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

Ci-après indifféremment dénommé(e) « LE FOYER MODERNE DE SCHILTIGHEIM » ou « l'Emprunteur »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

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

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

DE DEUXIÈME PART,

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

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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.13
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.13
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.14
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.14
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.20
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.20
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.20
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

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération Réhabilitation d'un bât d?habitation au 22 rue Principale à Schiltigheim, Parc social public, Réhabilitation de 6 logements situés 22 rue Principale 67300 SCHILTIGHEIM.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de cent-soixante-quatre mille euros (164 000,00 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, d'un montant de cent-soixante-quatre mille euros (164 000,00 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 :

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.
En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Euribor sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Euribor (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

La « Courbe de Taux de Swap Inflation » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Inflation.
En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Inflation sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Inflation (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés 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.

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

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

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

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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 d'indisponibilité temporaire 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 » (PAM) est destiné à financer l'amélioration ou la réhabilitation des logements à usage locatif social et intermédiaire sociaux.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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 par référence aux taux composites Bloomberg pour la Zone euro disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide de la fonction <IRSB>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées 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, par référence aux taux London composites swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés 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 Inflation ;
- sur une combinaison des Courbes de Taux de Swap des indices de référence utilisés au sein des formules en vigueur, 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.banquedesterritoires.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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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 25/11/2022 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) :
    - Contrat de prêt(s) signé de l'ensemble des parties
    - Garantie(s) conforme(s)

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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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.banquedesterritoires.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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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	-			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5503710			
Montant de la Ligne du Prêt	164 000 €			
Commission d'instruction	0 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	2,6 %			
TEG de la Ligne du Prêt	2,6 %			
Phase d'amortissement				
Durée	25 ans			
Index[1]	Livret A			
Marge fixe sur index	0,6 %			
Taux d'intérêt[2]	2,6 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle			
Modalité de révision	DL			
Taux de progressivité de l'échéance	0 %			
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %			
Mode de calcul des intérêts	Equivalent			
Base de calcul des intérêts	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 2 % (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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

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

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

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

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

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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, 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 %.

SUBSTITUTION DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S) EN CAS DE DISPARITION DÉFINITIVE DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S)

L'Emprunteur reconnaît que les Index et les indices nécessaires à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Euribor, de la Courbe de Taux de Swap Inflation et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT sont susceptibles d'évoluer en cours d'exécution du présent Contrat.
En particulier,
- si un Index ou un indice nécessaire à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Inflation, de la Courbe de Taux de Swap Euribor et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT cesse d'être publié de manière permanente et définitive,
- s'il est publiquement et officiellement reconnu que ledit indice a cessé d'être représentatif du marché ou de la réalité économique sous-jacent qu'il entend mesurer ; ou
- si son administrateur fait l'objet d'une procédure de faillite ou de résolution ou d'un retrait d'agrément
(ci-après désignés comme un « Evénement »),
le Prêteur désignera l'indice qui se substituera à ce dernier à compter de la disparition effective de l'indice affecté par un Evénement (ou à toute autre date antérieure déterminée par le Prêteur) parmi les indices de référence officiellement désignés ou recommandés, par ordre de priorité :
(1) par l'administrateur de l'indice affecté par un Evénement ;
(2) en cas de non désignation d'un successeur dans l'administration de l'indice affecté par un Evènement, par toute autorité compétente (en ce compris la Commission Européenne ou les pouvoirs publics) ; ou
(3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus comme étant le (ou les) indices de référence de substitution de l'indice affecté par un Evénement, étant précisé que le Prêteur se réserve le droit d'appliquer ou non la marge d'ajustement recommandée.
Le Prêteur, agissant de bonne foi, pourra en outre procéder à certains ajustements relatifs aux modalités de détermination et de décompte des intérêts afin de préserver l'équilibre économique des opérations réalisées entre l'Emprunteur et le Prêteur.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

En particulier, si l'Index Euribor est affecté par un Evénement, le Prêteur pourra substituer au Taux de Swap Euribor le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'indice de substitution choisi. L'indice de substitution et les éventuels ajustements y afférents seront notifiés à l'Emprunteur.
Afin de lever toute ambigüité, il est précisé que le présent paragraphe (Substitution de l'Index – disparition permanente et définitive de l'Index et/ou autres indices) et l'ensemble de ses stipulations s'appliqueront mutatis mutandis à tout taux successeur de l'Index initial et/ou des autres indices initiaux qui serait à son tour affecté par un Evènement.

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

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

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « échéance prioritaire (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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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 reçue par le Prêteur à cet effet.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

ARTICLE 14 COMMISSIONS

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

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

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

- 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 ;

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

- 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 ;

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

- 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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

- 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.

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 replacement 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 dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette échéance.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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 ».

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 entrainant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

- 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 d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

17.2.2 Deuxième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

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

- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), 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 d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

17.2.3 Troisième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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.

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 ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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 www.banquedesterritoires.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.

Par ailleurs, l'Emprunteur est avisé que les informations résultant de la législation et de la réglementation concernant les données personnelles, et notamment, le règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du Traitement des Données à caractère personnel et à la libre circulation de ces Données, applicable à compter du 25 mai 2018 (ci-après, « le RGPD »), font l'objet d'une notice, consultable sur le site www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles.

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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 25/08/2022

Emprunteur : 0286668 - LE FOYER MODERNE DE SCHILTIGHEIM
N° du Contrat de Prêt : 139015 / N° de la Ligne du Prêt : 5503710
Opération : Réhabilitation
Produit : PAM

Capital prêté : 164 000 €
Taux actuariel théorique : 2,60 %
Taux effectif global : 2,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	25/08/2023	2,60	9 003,38	4 739,38	4 264,00	0,00	159 260,62	0,00
2	25/08/2024	2,60	9 003,38	4 862,60	4 140,78	0,00	154 398,02	0,00
3	25/08/2025	2,60	9 003,38	4 989,03	4 014,35	0,00	149 408,99	0,00
4	25/08/2026	2,60	9 003,38	5 118,75	3 884,63	0,00	144 290,24	0,00
5	25/08/2027	2,60	9 003,38	5 251,83	3 751,55	0,00	139 038,41	0,00
6	25/08/2028	2,60	9 003,38	5 388,38	3 615,00	0,00	133 650,03	0,00
7	25/08/2029	2,60	9 003,38	5 528,48	3 474,90	0,00	128 121,55	0,00
8	25/08/2030	2,60	9 003,38	5 672,22	3 331,16	0,00	122 449,33	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 139015 Emprunteur n° 000286668

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 25/08/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	25/08/2031	2,60	9 003,38	5 819,70	3 183,68	0,00	116 629,63	0,00
10	25/08/2032	2,60	9 003,38	5 971,01	3 032,37	0,00	110 658,62	0,00
11	25/08/2033	2,60	9 003,38	6 126,26	2 877,12	0,00	104 532,36	0,00
12	25/08/2034	2,60	9 003,38	6 285,54	2 717,84	0,00	98 246,82	0,00
13	25/08/2035	2,60	9 003,38	6 448,96	2 554,42	0,00	91 797,86	0,00
14	25/08/2036	2,60	9 003,38	6 616,64	2 386,74	0,00	85 181,22	0,00
15	25/08/2037	2,60	9 003,38	6 788,67	2 214,71	0,00	78 392,55	0,00
16	25/08/2038	2,60	9 003,38	6 965,17	2 038,21	0,00	71 427,38	0,00
17	25/08/2039	2,60	9 003,38	7 146,27	1 857,11	0,00	64 281,11	0,00
18	25/08/2040	2,60	9 003,38	7 332,07	1 671,31	0,00	56 949,04	0,00
19	25/08/2041	2,60	9 003,38	7 522,70	1 480,68	0,00	49 426,34	0,00
20	25/08/2042	2,60	9 003,38	7 718,30	1 285,08	0,00	41 708,04	0,00
21	25/08/2043	2,60	9 003,38	7 918,97	1 084,41	0,00	33 789,07	0,00
22	25/08/2044	2,60	9 003,38	8 124,86	878,52	0,00	25 664,21	0,00
23	25/08/2045	2,60	9 003,38	8 336,11	667,27	0,00	17 328,10	0,00
24	25/08/2046	2,60	9 003,38	8 552,85	450,53	0,00	8 775,25	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 139015 Emprunteur n° 000286668

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 25/08/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	25/08/2047	2,60	9 003,41	8 775,25	228,16	0,00	0,00	0,00
Total			225 084,53	164 000,00	61 084,53	0,00		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 2,00 % (Livret A).

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 139015 Emprunteur n° 000286668

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

31

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 4 novembre 2022

FOYER MODERNE DE SCHILTIGHEIM - Prise de garantie de l'emprunt souscrit auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour l'opération de remplacement d'une pompe à chaleur et de chaudières collectives alimentant 190 logements locatifs sociaux situés à SCHILTIGHEIM - Quartier du Marais.

Numéro E-2022-1157

Un des objectifs du volet Habitat du PLUI de l'Eurométropole de Strasbourg, approuvé en décembre 2016, est le développement de l'offre de logements locatifs sociaux sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg, avec le maintien d'une production annuelle pour répondre à l'ensemble des besoins, de 1100 logements par an.

Afin de maintenir cette production, l'emprunt constitue le mode de financement principal des investissements locatifs sociaux. La capacité des bailleurs sociaux à proposer des loyers bas pour des logements de qualité repose sur l'utilisation de sources de financement qui limitent le coût de l'emprunt.

Le premier financeur du logement social est donc la Caisse des dépôts et consignations, habilitée à prêter aux bailleurs sociaux sur la ressource des fonds d'épargne pour financer la construction des logements sociaux.

En complément des prêts de la Caisse des dépôts et consignations, l'Eurométropole de Strasbourg vient en appui des actions menées par les bailleurs sociaux en garantissant les emprunts qu'ils contractent auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Ainsi, en accordant sa caution aux bailleurs sociaux dans un but d'intérêt public local, la Collectivité facilite les emprunts, leur évite des surcoûts financiers et assure à l'organisme prêteur le remboursement des sommes empruntées en cas de défaillance du bailleur social.

Dans ce cadre, la SEM Foyer Moderne de Schiltigheim souhaite réaliser une opération de remplacement d'une pompe à chaleur et de chaudières collectives alimentant 190 logements locatifs sociaux situés à SCHILTIGHEIM – Quartier du Marais.

Le Foyer Moderne de Schiltigheim souhaite contracter un Prêt à l'amélioration (PAM) auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour des travaux de rénovation complète

de la chaufferie, comprenant le remplacement de la pompe à chaleur et des chaudières gaz, du quartier du Marais (QPV /NPNRU) à SCHILTIGHEIM.

Le coût total de l'opération est de 491 000 €, dont 418 000 € financés par le prêt PAM, objet de cette délibération, et le reste sera financé sur fond propres, à hauteur de 73 000 €.

La SEM Foyer Moderne de Schiltigheim souhaite bénéficier d'un prêt PAM d'un montant de 418 000 € (quatre cent dix-huit mille euros) pour finaliser cette opération.

L'Eurométropole de Strasbourg est sollicitée pour l'octroi de sa garantie à l'emprunt d'un montant total de 418 000 € (quatre cent dix-huit mille euros) contracté auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour la réalisation de l'opération.

La réservation en contrepartie de cette garantie d'emprunt des logements au titre du contingent de de l'Eurométropole de Strasbourg se fera sur la base du nombre global de logements garantis par délibération au bailleur sur l'année (5% du nombre de logements pour les opérations de réhabilitation).

Ce droit de réservation n'est en aucun cas opposable à la Caisse des dépôts et consignations.

Il est proposé au Conseil d'accéder à cette demande.

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

le Conseil
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 les articles du Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 5111-4, L 5215-1 et suivants;
vu les articles 2298 et 2305 du Code Civil ;
vu le contrat de prêt N° 138206 en annexe signé entre la SEM Foyer Moderne de Schiltigheim ci-après l'Emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations,
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré

approuve

pour l'opération de remplacement d'une pompe à chaleur et de chaudières collectives alimentant 190 logements locatifs sociaux situés à SCHILTIGHEIM – Quartier du Marais, l'octroi de la garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 418 000 € (quatre cent dix-huit mille 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° 138206 constitué d'une Ligne du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 418 000 € (quatre cent dix-huit mille euros) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

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

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

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée 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

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 2022,

Cette disposition n'est pas opposable à la Caisse des dépôts et consignations.

autorise

la Présidente, ou son-sa représentant-e à signer toute convention avec la SEM Foyer moderne de Schiltigheim, 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 4 novembre 2022
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité
préfectoral Le 10 novembre 2022
(Accusé de réception N°067-246700488-20221104-150016-DE-1-1)

et affichage au Centre Administratif le 10/11/22

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Nadine WETZEL
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Signé électroniquement le 26/07/2022 21:35:03

Franck Dufour
RESPONSABLE
LE FOYER MODERNE DE SCHILTIGHEIM
Signé électroniquement le 16/08/2022 15 06 :28

CONTRAT DE PRÊT

N° 138206

Entre

LE FOYER MODERNE DE SCHILTIGHEIM - n° 000286668

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

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

Ci-après indifféremment dénommé(e) « LE FOYER MODERNE DE SCHILTIGHEIM » ou « l'Emprunteur »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

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

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

DE DEUXIÈME PART,

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

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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.13
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.13
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.14
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.14
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.20
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.20
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.20
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

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération Remplt PAC et chaudières gaz collectives (Marais), Parc social public, Réhabilitation de 190 logements situés sur plusieurs adresses à SCHILTIGHEIM.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de quatre-cent-dix-huit mille euros (418 000,00 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, d'un montant de quatre-cent-dix-huit mille euros (418 000,00 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 :

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.
En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Euribor sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Euribor (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

La « Courbe de Taux de Swap Inflation » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Inflation.
En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Inflation sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Inflation (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés 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.

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

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

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

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

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 d'indisponibilité temporaire 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 » (PAM) est destiné à financer l'amélioration ou la réhabilitation des logements à usage locatif social et intermédiaire sociaux.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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 par référence aux taux composites Bloomberg pour la Zone euro disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide de la fonction <IRSB>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées 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, par référence aux taux London composites swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés 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 Inflation ;
- sur une combinaison des Courbes de Taux de Swap des indices de référence utilisés au sein des formules en vigueur, 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.banquedesterritoires.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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 25/10/2022 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) :
    - Contrat de prêt(s) signé de l'ensemble des parties
    - Garantie(s) conforme(s)

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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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.banquedesterritoires.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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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	-			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5486496			
Montant de la Ligne du Prêt	418 000 €			
Commission d'instruction	0 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	1,6 %			
TEG de la Ligne du Prêt	1,6 %			
Phase d'amortissement				
Durée	15 ans			
Index[1]	Livret A			
Marge fixe sur index	0,6 %			
Taux d'intérêt[2]	1,6 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle			
Modalité de révision	DL			
Taux de progressivité de l'échéance	0 %			
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %			
Mode de calcul des intérêts	Equivalent			
Base de calcul des intérêts	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 1 % (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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

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

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

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

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

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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, 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 %.

SUBSTITUTION DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S) EN CAS DE DISPARITION DÉFINITIVE DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S)

L'Emprunteur reconnaît que les Index et les indices nécessaires à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Euribor, de la Courbe de Taux de Swap Inflation et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT sont susceptibles d'évoluer en cours d'exécution du présent Contrat.
En particulier,
- si un Index ou un indice nécessaire à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Inflation, de la Courbe de Taux de Swap Euribor et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT cesse d'être publié de manière permanente et définitive,
- s'il est publiquement et officiellement reconnu que ledit indice a cessé d'être représentatif du marché ou de la réalité économique sous-jacent qu'il entend mesurer ; ou
- si son administrateur fait l'objet d'une procédure de faillite ou de résolution ou d'un retrait d'agrément
(ci-après désignés comme un « Evénement »),
le Prêteur désignera l'indice qui se substituera à ce dernier à compter de la disparition effective de l'indice affecté par un Evénement (ou à toute autre date antérieure déterminée par le Prêteur) parmi les indices de référence officiellement désignés ou recommandés, par ordre de priorité :
(1) par l'administrateur de l'indice affecté par un Evénement ;
(2) en cas de non désignation d'un successeur dans l'administration de l'indice affecté par un Evènement, par toute autorité compétente (en ce compris la Commission Européenne ou les pouvoirs publics) ; ou
(3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus comme étant le (ou les) indices de référence de substitution de l'indice affecté par un Evénement, étant précisé que le Prêteur se réserve le droit d'appliquer ou non la marge d'ajustement recommandée.
Le Prêteur, agissant de bonne foi, pourra en outre procéder à certains ajustements relatifs aux modalités de détermination et de décompte des intérêts afin de préserver l'équilibre économique des opérations réalisées entre l'Emprunteur et le Prêteur.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

En particulier, si l'Index Euribor est affecté par un Evénement, le Prêteur pourra substituer au Taux de Swap Euribor le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'indice de substitution choisi. L'indice de substitution et les éventuels ajustements y afférents seront notifiés à l'Emprunteur.
Afin de lever toute ambigüité, il est précisé que le présent paragraphe (Substitution de l'Index – disparition permanente et définitive de l'Index et/ou autres indices) et l'ensemble de ses stipulations s'appliqueront mutatis mutandis à tout taux successeur de l'Index initial et/ou des autres indices initiaux qui serait à son tour affecté par un Evènement.

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

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

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « échéance prioritaire (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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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 reçue par le Prêteur à cet effet.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

ARTICLE 14 COMMISSIONS

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

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

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

- 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 ;

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

- 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 ;

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- 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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

- 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.

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 replacement 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 dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette échéance.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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 ».

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 entrainant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

- 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 d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

17.2.2 Deuxième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

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

- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), 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 d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

17.2.3 Troisième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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.

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 ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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 www.banquedesterritoires.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.

Par ailleurs, l'Emprunteur est avisé que les informations résultant de la législation et de la réglementation concernant les données personnelles, et notamment, le règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du Traitement des Données à caractère personnel et à la libre circulation de ces Données, applicable à compter du 25 mai 2018 (ci-après, « le RGPD »), font l'objet d'une notice, consultable sur le site www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles.

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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

32

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 4 novembre 2022

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'EUROMETROPOLE (OPHEA) - Droit commun - Prise de garantie de l'emprunt souscrit auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour l'opération d'acquisition en vente en l'état de futur achèvement (VEFA) de 13 logements locatifs sociaux dont neuf financés en Prêt locatif à usage social (PLUS) et quatre financés en Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) située à STRASBOURG - 1 rue du Général Picquart.

Numéro E-2022-1152

Un des objectifs du volet Habitat du PLUI de l'Eurométropole de Strasbourg est le développement de l'offre de logements locatifs sociaux, avec le maintien d'une production annuelle pour répondre à l'ensemble des besoins, de 1 100 logements par an.

Afin de maintenir cette production, l'emprunt constitue le mode de financement principal des investissements locatifs sociaux. La capacité des bailleurs sociaux à proposer des loyers bas pour des logements de qualité repose sur l'utilisation de sources de financement qui limitent le coût de l'emprunt.

Le premier financeur du logement social est donc la Caisse des dépôts et consignations, habilitée à prêter aux bailleurs sociaux sur la ressource des fonds d'épargne pour financer la construction des logements sociaux.

En complément des prêts de la Caisse des dépôts et consignations, l'Eurométropole de Strasbourg vient en appui des actions menées par les bailleurs sociaux en garantissant les emprunts qu'ils contractent auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Ainsi, en accordant sa caution aux bailleurs sociaux dans un but d'intérêt public local, la Collectivité facilite les emprunts, leur évite des surcoûts financiers et assure à l'organisme prêteur le remboursement des sommes empruntées en cas de défaillance du bailleur social.

Dans ce cadre, l'Office Public de l'Habitat de l'Eurométropole de Strasbourg « OPHEA », souhaite réaliser une opération d'acquisition en vente en l'état de futur achèvement (VEFA) de 13 logements locatifs sociaux située à STRASBOURG – 1 rue du Général Picquart dont quatre logements financés en Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) et neuf logements financés en Prêt locatif à usage social (PLUS).

Le bailleur l'Office Public de l'Habitat de l'Eurométropole de Strasbourg « OPHEA »,souhaite bénéficier d'un prêt d'un montant de 1 195 000 € (un million cent quatre-vingt-quinze mille euros) pour finaliser cette opération.

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 à l'emprunt d'un montant total de 1 195 000 € (un million cent quatre-vingt-quinze mille euros) contracté auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour la réalisation de l'opération.

La réservation en contrepartie de cette garantie d'emprunt des logements au titre du contingent de 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).

Ce droit de réservation n'est en aucun cas opposable à la Caisse des dépôts et consignations.

Il est proposé au Conseil d'accéder à cette demande.

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

le Conseil
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 le Code général des collectivités territoriales, et
notamment les articles L 5111-4, L 5215-1 et suivants ;
du Code général des collectivités territoriales ;
vu les articles 2298 et 2305 du Code civil ;
vu la décision de subvention de l'Etat au titre
du droit commun en date du 23 août 2019;
vu le contrat de prêt N° 138392 en annexe signé entre l'Office Public de
l'Habitat de l'Eurométropole de Strasbourg « OPHEA » ci-après l'Emprunteur,
et la Caisse des dépôts et consignations,
sur proposition de la Commission plénière ;
après en avoir délibéré

approuve

pour l'opération d'acquisition en vente en l'état de futur achèvement (VEFA) de 13 logements dont neuf financés en Prêt locatif à usage social (PLUS) et quatre financés en Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) située à STRASBOURG – 1 rue du Général Picquart, l'octroi de la garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement

d'un Prêt d'un montant total de 1 195 000 € (un million cent quatre-vingt-quinze mille 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° 138392 constitué de cinq Lignes du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 195 000 € (un million cent quatre-vingt-quinze mille euros) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

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

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

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée 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 du Prêt ;

décide

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 2022,

Cette disposition n'est pas opposable à la Caisse des dépôts et consignations.

autorise

la Présidente, ou son-sa représentant-e à signer toute convention avec l'Office Public de l'Habitat de l'Eurométropole de Strasbourg « OPHEA », 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 4 novembre 2022
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité
préfectoral Le 10 novembre 2022
(Accusé de réception N°067-246700488-20221104-150039-DE-1-1)

et affichage au Centre Administratif le 10/11/22

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

Bailleur : OPHEA — **Numéro de référence** **2019-151**

	Nombre de Logements
Logements ordinaires	**13**

Opération:

Intitulé	Les Jardins d'Oumie - Epide
Adresse	1 Rue du Général Picquart, Orangerie-Conseil des XV
Commune	Strasbourg

Financement — **Droit commun**

Demande de subvention ■ — Garantie d'emprunt ■

Type	Nombre Logements	Subvention Eurométropole
PLAI	**4**	**36 000,00 €**
PLUS	**9**	**27 000,00 €**
Total subventions Eurométropole :		**63 000,00 €**

Organisme prêteur:
CDC
Collecteur

Description de l'opération

Performance énergétique:

Chauffage: Collectif — type: **Gaz**

Détail de l'opération

Financement	Type de logements	Nombre de logements	SH moyenne(m²)	SU moyenne(m²)	Charges prévisionnelles	Loyer mensuel moyen			
PLUS	T1	1	30,12	34,62	82,59 €	222,61 €			
PLUS	T2	2	39,79	43,74	107,54 €	281,25 €			
PLUS	T3	4	68,22	75,44	180,27 €	485,05 €			
PLUS	T4	2	87,74	94,14	234,75 €	605,30 €			
PLAI	T1	2	29,99	34,49	82,59 €	191,05 €			
PLAI	T2	2	39,79	44,34	107,54 €	245,63 €			
Total		**13**							

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

Loyer mensuel au m²:

PLUS	**6,43**	
PLAI	**5,54**	

Détail des postes de charges:

eau froide, électricité partie commune, lavage désinfection poubelles, entretien parties communes, entretien voies/espaces verts, chauffage gaz part fixe (25%), chauffage gaz répartition au compteur (75%), production énergie ECS gaz, taxes enlèvement ordures ménagères, location compteur eau.chauffage, location compteur chauffage

Ratios

Prestations intellectuelles	1 183,91 €	/ logement	prix au m² de SH	2 325,67 €
Cout des travaux	79 445,91 €	/ logement	prix au m² de SU	2 107,65 €
Charges immobilières	33 806,77 €	/ logement		
Montant de la TVA	10 362,31 €	/ logement		

Plan de financement — **(€ TTC)**

DEPENSES			RECETTES		
Prestations intellectuelles	**15 390,80 €**	0,95%	**Subventions**	***93 000,00 €***	***5,73%***
			ETAT	**30 000,00 €**	**1,85%**
Cout des travaux	**1 032 796,80 €**	63,66%			
			Eurométropole	**63 000,00 €**	**3,88%**
Charges immobilières	**439 488,00 €**	27,09%	PLAI	36 000,00 €	2,22%
			PLUS	27 000,00 €	1,66%
Montant de la TVA	**134 710,02 €**	8,30%			
			Emprunts	***1 247 000,00 €***	***76,86%***
			Prêt PLUS Construction	507 000,00 €	31,25%
			Prêt PLUS Foncier	363 000,00 €	22,37%
			Prêt PLAI Construction	36 000,00 €	2,22%
			Prêt PLAI Foncier	94 000,00 €	5,79%
			BOOSTER	195 000,00 €	12,02%
			Autre	52 000,00 €	3,21%
			Fonds propres	***282 385,62 €***	***17,41%***
Total	**1 622 385,62 €**	**100,00%**	**Total**	**1 622 385,62 €**	**100,00%**

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Nadine WETZEL
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Signé électroniquement le 04/08/2022 13:29:18

JEAN BERNARD DAMBIER
DIRECTEUR GENERAL
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG
Signé électroniquement le 08/08/2022 09 44 :52

CONTRAT DE PRÊT

N° 138392

Entre

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

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PR0090-PR0068 V3.33 page 1/24
Contrat de prêt n° 138392 Emprunteur n° 000107788

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 »

PR0090-PR0068 V3.33 page 2/24
Contrat de prêt n° 138392 Emprunteur n° 000107788

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.15
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.16
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.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 ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	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

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération VEFA EPIDE Les jardins d'Oumie 13 logts, Parc social public, Acquisition en VEFA de 13 logements situés 1 rue du Général Picquart 67000 STRASBOURG.

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

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum d'un million cent-quatre-vingt-quinze mille euros (1 195 000,00 euros) constitué de 5 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 trente-six mille euros (36 000,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de quatre-vingt-quatorze mille euros (94 000,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de cinq-cent-sept mille euros (507 000,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de trois-cent-soixante-trois mille euros (363 000,00 euros) ;
- Prêt Booster BEI Taux fixe - Soutien à la production, d'un montant de cent-quatre-vingt-quinze mille euros (195 000,00 euros) ;

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

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

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

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

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

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

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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.
En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Euribor sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Euribor (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés 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.
En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Inflation sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Inflation (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés 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.

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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas d'indisponibilité temporaire 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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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

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

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

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

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

La « Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt 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 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.

Le « Prêt Booster » est destiné à soutenir la production nouvelle de logements 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 Fixe » désigne le taux ni variable, ni révisable appliqué à une Ligne du Prêt.

Le « Taux de Remploi » désigne le taux d'intérêt annuel applicable le jour du calcul de l'indemnité pour un prêt à taux fixe qui aura les mêmes modalités de paiement des intérêts et le même profil de remboursement du principal que la Ligne du Prêt pour laquelle une indemnité est due. Ce taux correspond au coût d'obtention des fonds par le Prêteur auprès de ses sources de financement dans le cadre d'un prêt à taux fixe. Ce taux ne pourra pas avoir une valeur négative.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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 par référence aux taux composites Bloomberg pour la Zone euro disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide de la fonction <IRSB>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées 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, par référence aux taux London composites swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés 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 Inflation ;
- sur une combinaison des Courbes de Taux de Swap des indices de référence utilisés au sein des formules en vigueur, 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.banquedesterritoires.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 31/08/2022 le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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.

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

ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

- 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)

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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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.banquedesterritoires.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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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	5499204	5499203	5499202	5499201
Montant de la Ligne du Prêt	36 000 €	94 000 €	507 000 €	363 000 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	1,8 %	1,8 %	2,6 %	2,6 %
TEG de la Ligne du Prêt	1,8 %	1,8 %	2,6 %	2,6 %
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]	1,8 %	1,8 %	2,6 %	2,6 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (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 de l'échéance	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 2 % (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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	Prêt Booster			
Enveloppe	BEI Taux fixe - Soutien à la production			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5499200			
Montant de la Ligne du Prêt	195 000 €			
Commission d'instruction	0 €			
Pénalité de dédit	Indemnité de Rupture du Taux Fixe			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	2,76 %			
TEG de la Ligne du Prêt	2,76 %			
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans			
Index	Taux fixe			
Marge fixe sur index	-			
Taux d'intérêt	2,76 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité de Rupture du Taux Fixe			
Modalité de révision	Sans objet			
Mode de calcul des intérêts	Equivalent			
Base de calcul des intérêts	30 / 360			

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS DE DÉTERMINATION DU TAUX FIXE

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

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

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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, 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 %.

SUBSTITUTION DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S) EN CAS DE DISPARITION DÉFINITIVE DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S)

L'Emprunteur reconnaît que les Index et les indices nécessaires à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Euribor, de la Courbe de Taux de Swap Inflation et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT sont susceptibles d'évoluer en cours d'exécution du présent Contrat.
En particulier,
- si un Index ou un indice nécessaire à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Inflation, de la Courbe de Taux de Swap Euribor et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT cesse d'être publié de manière permanente et définitive,
- s'il est publiquement et officiellement reconnu que ledit indice a cessé d'être représentatif du marché ou de la réalité économique sous-jacent qu'il entend mesurer ; ou
- si son administrateur fait l'objet d'une procédure de faillite ou de résolution ou d'un retrait d'agrément
(ci-après désignés comme un « Evénement »),
le Prêteur désignera l'indice qui se substituera à ce dernier à compter de la disparition effective de l'indice affecté par un Evénement (ou à toute autre date antérieure déterminée par le Prêteur) parmi les indices de référence officiellement désignés ou recommandés, par ordre de priorité :
(1) par l'administrateur de l'indice affecté par un Evénement ;
(2) en cas de non désignation d'un successeur dans l'administration de l'indice affecté par un Evènement, par toute autorité compétente (en ce compris la Commission Européenne ou les pouvoirs publics) ; ou
(3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus comme étant le (ou les) indices de référence de substitution de l'indice affecté par un Evénement, étant précisé que le Prêteur se réserve le droit d'appliquer ou non la marge d'ajustement recommandée.
Le Prêteur, agissant de bonne foi, pourra en outre procéder à certains ajustements relatifs aux modalités de détermination et de décompte des intérêts afin de préserver l'équilibre économique des opérations réalisées entre l'Emprunteur et le Prêteur.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

En particulier, si l'Index Euribor est affecté par un Evénement, le Prêteur pourra substituer au Taux de Swap Euribor le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'indice de substitution choisi. L'indice de substitution et les éventuels ajustements y afférents seront notifiés à l'Emprunteur.
Afin de lever toute ambigüité, il est précisé que le présent paragraphe (Substitution de l'Index – disparition permanente et définitive de l'Index et/ou autres indices) et l'ensemble de ses stipulations s'appliqueront mutatis mutandis à tout taux successeur de l'Index initial et/ou des autres indices initiaux qui serait à son tour affecté par un Evènement.

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

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

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « échéance prioritaire (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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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 reçue par le Prêteur à cet effet.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts 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 de Prêt sur ressource BEI, d'une Pénalité de Dédit dans le cas où la somme des Versements est inférieure au montant mis à sa disposition. Cette Pénalité de Dédit est calculée à la Date Limite de Mobilisation et correspond à l'Indemnité de Rupture du Taux Fixe.

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 ;

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

- 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 ;

- 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 ;

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

- 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 ;

- 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.

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

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

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

- permettre aux personnes désignées par le Prêteur :

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

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

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

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

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

- 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.

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

ARTICLE 16 GARANTIES

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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 replacement 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 dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts 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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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.

Durant la phase d'amortissement, pour chaque Ligne du Prêt sur ressource BEI, les remboursements anticipés volontaires donnent lieu à la perception par le Prêteur d'une indemnité actuarielle calculée sur les montants remboursés par anticipation égale à l'Indemnité de Rupture du Taux Fixe.

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

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

17.2.2 Deuxième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

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

- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), 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 d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

17.2.3 Troisième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

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

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

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

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'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).

Quelle que soit la cause de remboursement anticipé obligatoire d'une Ligne de Prêt sur ressource BEI, l'Indemnité de Rupture du Taux Fixe sera due quelle que soit la date du remboursement. Elle sera calculée à la date de ce dernier.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

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

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

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

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

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant impayé, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 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 ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

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 www.banquedesterritoires.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.

Par ailleurs, l'Emprunteur est avisé que les informations résultant de la législation et de la réglementation concernant les données personnelles, et notamment, le règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du Traitement des Données à caractère personnel et à la libre circulation de ces Données, applicable à compter du 25 mai 2018 (ci-après, « le RGPD »), font l'objet d'une notice, consultable sur le site www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

33

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 4 novembre 2022

VILOGIA - Droit commun - Prise de garantie de l'emprunt souscrit auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour l'opération d'acquisition en vente en l'état de futur achèvement (VEFA) de neuf logements locatifs sociaux dont quatre financés en Prêt locatif à usage social (PLUS), trois financés en Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) et deux financés en Prêt locatif social (PLS) située à SOUFFELWEYERSHEIM - 54 A, route de Brumath.

Numéro E-2022-1163

Un des objectifs du volet Habitat du PLUI de l'Eurométropole de Strasbourg est le développement de l'offre de logements locatifs sociaux, avec le maintien d'une production annuelle pour répondre à l'ensemble des besoins, de 1 100 logements par an.

Afin de maintenir cette production, l'emprunt constitue le mode de financement principal des investissements locatifs sociaux. La capacité des bailleurs sociaux à proposer des loyers bas pour des logements de qualité repose sur l'utilisation de sources de financement qui limitent le coût de l'emprunt.

Le premier financeur du logement social est donc la Caisse des dépôts et consignations, habilitée à prêter aux bailleurs sociaux sur la ressource des fonds d'épargne pour financer la construction des logements sociaux.

En complément des prêts de la Caisse des dépôts et consignations, l'Eurométropole de Strasbourg vient en appui des actions menées par les bailleurs sociaux en garantissant les emprunts qu'ils contractent auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Ainsi, en accordant sa caution aux bailleurs sociaux dans un but d'intérêt public local, la Collectivité facilite les emprunts, leur évite des surcoûts financiers et assure à l'organisme prêteur le remboursement des sommes empruntées en cas de défaillance du bailleur social.

Dans ce cadre, la SA d'HLM VILOGIA souhaite réaliser une opération d'acquisition en vente en l'état de futur achèvement (VEFA) de neuf logements locatifs sociaux dont quatre financés en Prêt locatif à usage social (PLUS), trois financés en Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) et deux financés en Prêt locatif social (PLS) située à SOUFFELWEYERSHEIM - 54 A, route de Brumath.

Le bailleur la SA d'HLM VILOGIA souhaite bénéficier d'un prêt d'un montant de 1 413 688 € (un million quatre cent treize mille six cent quatre-vingt-huit euros) pour finaliser cette opération.

Les caractéristiques de l'opération et son plan de financement sont joints en annexe (annexes n°1 et n°2).

L'Eurométropole de Strasbourg est sollicitée pour l'octroi de sa garantie à l'emprunt d'un montant total de 1 413 688 € (un million quatre cent treize mille six cent quatre-vingt-huit euros) contracté auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour la réalisation de l'opération.

La réservation en contrepartie de cette garantie d'emprunt des logements au titre du contingent de 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).

Ce droit de réservation n'est en aucun cas opposable à la Caisse des dépôts et consignations.

Il est proposé au Conseil d'accéder à cette demande.

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

le Conseil
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 le Code général des collectivités territoriales, et
notamment les articles L 5111-4, L 5215-1 et suivants ;
du Code général des collectivités territoriales ;
vu les articles 2298 et 2305 du Code civil ;
vu les décisions de subvention de l'Etat au titre
du droit commun en date du 15 septembre 2020;
vu le contrat de prêt N°138209 en annexe signé entre
la SA d'HLM VILOGIA, ci-après l'Emprunteur,
et la Caisse des dépôts et consignations,
sur proposition de la Commission plénière ;
après en avoir délibéré

approuve

pour l'opération d'acquisition en vente en l'état de futur achèvement (VEFA) de neuf logements locatifs sociaux dont quatre financés en Prêt locatif à usage social (PLUS), trois financés en Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) et deux financés en Prêt locatif

social (PLS) située à SOUFFELWEYERSHEIM - 54 A, route de Brumath, l'octroi de la garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 1 413 688 € (un million quatre cent treize mille six cent quatre-vingt-huit 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° 138209 constitué de huit Lignes du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 413 688 € (un million quatre cent treize mille six cent quatre-vingt-huit euros) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

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

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

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée 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 du Prêt ;

décide

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 2022,

Cette disposition n'est pas opposable à la Caisse des dépôts et consignations.

autorise

la Présidente, 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 4 novembre 2022
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité
préfectoral Le 10 novembre 2022
(Accusé de réception N°067-246700488-20221104-150068-DE-1-1)

et affichage au Centre Administratif le 10/11/22

Eurométropole de Strasbourg - Service de l'Habitat

Annexe n°1

Bailleur : VILOGIA — **Numéro de référence** **2020-029**

	Nombre de Logements
Logements ordinaires	**7**

Opération:

Intitulé	
Adresse	54a Route de Brumath
Commune	Souffelweyersheim

Financement — Droit commun

Demande de subvention ■ — Garantie d'emprunt ■

Organisme prêteur: CDC

Type	Nombre Logements	Subvention Eurométropole
PLAI	**3**	**27 000,00 €**
PLUS	**4**	
Total subventions Eurométropole :		**27 000,00 €**

Description de l'opération

Performance energétique:

Chauffage: Collectif — type: **Gaz**

Détail de l'opération

Financement	Type de logements	Nombre de logements	SH moyenne(m²)	SU moyenne(m²)	Charges prévisionnelles	Loyer mensuel moyen			
PLUS	T2	1	41,48	45,08	139,03 €	288,06 €			
PLAI	T2	1	47,01	50,61	139,03 €	282,40 €			
PLUS	T4	2	84,37	88,87	230,52 €	567,85 €			
PLUS	T5	1	110,60	115,10	281,81 €	735,49 €			
PLAI	T3	2	68,97	73,47	195,75 €	410,67 €			
		-	-	-		- €			
Total		**7**	**505,75**	**535,45**					

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

Loyer mensuel au m²:

PLUS	**Collectif**	**6,39 €**
PLAI	**Collectif**	**5,59 €**

Détail des postes de charges:

fourniture d'eau froide (EF + ECS), électricité partie commune, entretien parties communes, entretien voies/espaces verts, taxes enlèvement ordures ménagères, location compteur eau.chauffage, Consommation chauffage, Entretien chaudière

Ratios

Charges immobilières	54 341,86 €	/ logement	prix au m² de SH	2 714,72 €
Prestations intellectuelles	18 114,00 €	/ logement	prix au m² de SU	2 564,15 €
Cout des travaux	108 683,71 €	/ logement		
Montant de la TVA	14 999,29 €	/ logement		

Plan de financement (€ TTC)

DEPENSES			RECETTES		
Charges immobilières	**380 393,00 €**	27,71%	**Subventions**	***49 500,00 €***	***3,61%***
			ETAT	**22 500,00 €**	**1,64%**
Prestations intellectuelles	**126 798,00 €**	9,24%			
			Eurométropole	**27 000,00 €**	**1,97%**
Cout des travaux	**760 786,00 €**	55,41%	PLAI	27 000,00 €	1,97%
Montant de la TVA	**104 995,00 €**	7,65%			
			Emprunts	***1 197 024,00 €***	***87,18%***
			Prêt PLUS Construction	507 750,00 €	36,98%
			PHB 2.0	45 500,00 €	3,31%
			Prêt PLAI Foncier	148 053,00 €	10,78%
			Prêt PLUS Foncier	255 821,00 €	18,63%
			Prêt PLAI Construction	239 900,00 €	17,47%
			Fonds propres	***126 448,00 €***	***9,21%***
Total	**1 372 972,00 €**	**100,00%**	**Total**	**1 372 972,00 €**	**100,00%**

Eurométropole de Strasbourg - Service de l'Habitat

Annexe n°1

Bailleur : VILOGIA

Numéro de référence **2020-179**

	Nombre de Logements
Logements ordinaires	**2**

Opération:

Intitulé	
Adresse	54a Route de Brumath
Commune	Souffelweyersheim

Financement **Droit commun**

Demande de subvention ☐ Garantie d'emprunt ■

Organisme prêteur: CDC

Type	Nombre Logements	Subvention Eurométropole
PLS	***2***	
Total subventions Eurométropole :		**- €**

Description de l'opération

Performance energétique: NF Habitat

Chauffage: Collectif type: **Gaz à condensation**

Détail de l'opération

Financement	Type de logements	Nombre de logements	SH moyenne(m²)	SU moyenne(m²)	Charges prévisionnelles	Loyer mensuel moyen			
PLS	T2	2	42,74	45,54	139,03 €	458,54 €			
Total		**2**	**85,47**	**91,07**					

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

Détail des postes de charges:

fourniture d'eau froide (EF + ECS), électricité partie commune, entretien parties communes, entretien voies/espaces verts, taxes enlèvement ordures ménagères, location compteur eau.chauffage, Consommation chauffage, Entretien chaudière

Loyer mensuel au m²:

PLS	Collectif	10,07 €

Ratios

Prestations intellectuelles	11 490,50 €	/ logement	prix au m² de SH	2 957,67 €
Cout des travaux	68 943,50 €	/ logement	prix au m² de SU	2 775,80 €
Charges immobilières	34 471,50 €	/ logement		
Montant de la TVA	11 490,50 €	/ logement		

Plan de financement **(€ TTC)**

DEPENSES			RECETTES		
Prestations intellectuelles	**22 981,00 €**	9,09%	**Subventions**	***0,00 €***	***0,00%***
			ETAT	**0,00 €**	**0,00%**
Cout des travaux	**137 887,00 €**	54,55%			
			Eurométropole	**- €**	**0,00%**
Charges immobilières	**68 943,00 €**	27,27%			
Montant de la TVA	**22 981,00 €**	9,09%			
			Emprunts	***216 664,00 €***	***85,71%***
			Prêt PLS Foncier	69 005,00 €	27,30%
			PHB 2.0	13 000,00 €	5,14%
			Prêt PLS Construction	53 593,00 €	21,20%
			Prêt PLS Complémentaire	81 066,00 €	32,07%
			Fonds propres	***36 128,00 €***	***14,29%***
Total	**252 792,00 €**	**100,00%**	**Total**	**252 792,00 €**	**100,00%**

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Nadine WETZEL
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Signé électroniquement le 29/07/2022 12:09:45

Loïc ARKAM
RESPONSABLE
VILOGIA SOCIETE ANONYME D'HLM
Signé électroniquement le 09/08/2022 15 11 :00

CONTRAT DE PRÊT

N° 138209

Entre

VILOGIA SOCIETE ANONYME D'HLM - n° 000206519

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

VILOGIA SOCIETE ANONYME D'HLM, SIREN n°: 475680815, sis(e) 74 RUE JEAN JAURES BP 10430 59491 VILLENEUVE D ASCQ,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **VILOGIA SOCIETE ANONYME D'HLM** » ou « **l'Emprunteur** »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

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

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

DE DEUXIÈME PART,

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

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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.5
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.5
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.9
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.11
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.16
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.18
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.19
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.20
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.20
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.21
ARTICLE 16	GARANTIES	P.24
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.24
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.28
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.29
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.29
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.29
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.29
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération 20DWP101 - Souffelweyersheim route de Brumath VEFA Axcess Promotion, Parc social public, Acquisition en VEFA de 9 logements situés 54A, route de Brumath 67460 SOUFFELWEYERSHEIM.

Dans le cadre de leur accompagnement du secteur du logement social, la Caisse des Dépôts et Action Logement apportent leur soutien à l'investissement de la présente opération, via la mise en place d'un Prêt à taux d'intérêt très avantageux.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum d'un million quatre-cent-treize mille six-cent-quatre-vingt-huit euros (1 413 688,00 euros) constitué de 8 Lignes du Prêt.

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

- CPLS Complémentaire au PLS 2022, d'un montant de quatre-vingt-un mille soixante-six euros (81 066,00 euros) ;
- PLAI, d'un montant de deux-cent-trente-neuf mille neuf-cents euros (239 900,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de cent-quarante-huit mille cinquante-trois euros (148 053,00 euros) ;
- PLS PLSDD 2022, d'un montant de cinquante-trois mille cinq-cent-quatre-vingt-treize euros (53 593,00 euros) ;
- PLS foncier PLSDD 2022, d'un montant de soixante-neuf mille cinq euros (69 005,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de cinq-cent-sept mille sept-cent-cinquante euros (507 750,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de deux-cent-cinquante-cinq mille huit-cent-vingt-et-un euros (255 821,00 euros) ;
- PHB 2.0 tranche 2020, d'un montant de cinquante-huit mille cinq-cents euros (58 500,00 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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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 :

Les **« Autorisations »** désignent tout agrément, permis, certificat, autorisation, licence, approbation, notarisation 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.
En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Euribor sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Euribor (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés 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.
En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Inflation sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Inflation (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés 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).

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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.

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'Échéance.

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

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

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

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

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas d'indisponibilité temporaire 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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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

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

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

La « **Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement** » désigne la période débutant 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.

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.

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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Le « **Complémentaire au Prêt Locatif Social** » **(CPLS)** est un Prêt permettant de compléter le financement d'un Prêt Locatif Social (PLS) pour finaliser une opération, dans la limite de 49 % du coût total (minoré des fonds propres, subventions et Prêts divers).

Le « **Prêt Haut de Bilan Bonifié de deuxième génération** » **(PHB2.0)** est destiné à soutenir l'effort d'investissement des bailleurs dans leurs projets de construction et de rénovation de logements locatifs sociaux. Ce Prêt bonifié concerne les projets de construction ayant bénéficié d'un agrément PLUS, PLAI, PLS. Ce Prêt PHB2.0 relève de la catégorie comptable des emprunts et dettes assimilées (compte / classe 16).

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.

La « **Simple Révisabilité** » **(SR)** signifie que pour une Ligne du Prêt seul le taux d'intérêt actuariel annuel est révisé en cas de variation de l'Index.

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

Le « **Taux de 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 par référence aux taux composites Bloomberg pour la Zone euro disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide de la fonction <IRSB>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées 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, par référence aux taux London composites swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés 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 Inflation ;
- sur une combinaison des Courbes de Taux de Swap des indices de référence utilisés au sein des formules en vigueur, 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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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.banquedesterritoires.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 **25/10/2022** 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) :
  - Contrat de prêt(s) signé de l'ensemble des parties
  - Garantie(s) conforme(s)

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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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.banquedesterritoires.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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex 2 Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	CPLS	PLAI	PLAI foncier	PLS
Enveloppe	Complémentaire au PLS 2022	-	-	PLSDD 2022
Identifiant de la Ligne du Prêt	5498618	5498620	5498619	5498625
Montant de la Ligne du Prêt	81 066 €	239 900 €	148 053 €	53 593 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	2,11 %	0,8 %	1,42 %	2,11 %
TEG de la Ligne du Prêt	2,11 %	0,8 %	1,42 %	2,11 %
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	1,11 %	- 0,2 %	0,42 %	1,11 %
Taux d'intérêt du préfinancement	2,11 %	0,8 %	1,42 %	2,11 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	40 ans	80 ans	40 ans
Index[1]	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	1,11 %	- 0,2 %	0,42 %	1,11 %
Taux d'intérêt[2]	2,11 %	0,8 %	1,42 %	2,11 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (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 de l'échéance	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 1 % (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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLS foncier	PLUS	PLUS foncier	
Enveloppe	PLSDD 2022	-	-	
Identifiant de la Ligne du Prêt	5498626	5498624	5498623	
Montant de la Ligne du Prêt	69 005 €	507 750 €	255 821 €	
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	
Taux de période	1,42 %	1,6 %	1,42 %	
TEG de la Ligne du Prêt	1,42 %	1,6 %	1,42 %	
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	12 mois	12 mois	12 mois	
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index de préfinancement	0,42 %	0,6 %	0,42 %	
Taux d'intérêt du préfinancement	1,42 %	1,6 %	1,42 %	
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation	
Phase d'amortissement				
Durée	80 ans	40 ans	80 ans	
Index[1]	Livret A	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index	0,42 %	0,6 %	0,42 %	
Taux d'intérêt[2]	1,42 %	1,6 %	1,42 %	
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	
Modalité de révision	DR	DR	DR	
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	
Base de calcul des intérêts	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 1 % (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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex 2 Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Offre CDC (multi-périodes)				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PHB			
Enveloppe	2.0 tranche 2020			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5498622			
Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt	40 ans			
Montant de la Ligne du Prêt	58 500 €			
Commission d'instruction	30 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	0,52 %			
TEG de la Ligne du Prêt	0,52 %			
Phase d'amortissement 1				
Durée du différé d'amortissement	240 mois			
Durée	20 ans			
Index	Taux fixe			
Marge fixe sur index	-			
Taux d'intérêt	0 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Sans Indemnité			
Modalité de révision	Sans objet			
Taux de progression de l'amortissement	0 %			
Mode de calcul des intérêts	Equivalent			
Base de calcul des intérêts	30 / 360			

PR0090-PR0068 V3.33 page 13/29
Contrat de prêt n° 138209 Emprunteur n° 000206519

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Offre CDC (multi-périodes)				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PHB			
Enveloppe	2.0 tranche 2020			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5498622			
Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt	40 ans			
Montant de la Ligne du Prêt	58 500 €			
Commission d'instruction	30 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	0,52 %			
TEG de la Ligne du Prêt	0,52 %			
Phase d'amortissement 2				
Durée	20 ans			
Index[1]	Livret A			
Marge fixe sur index	0,6 %			
Taux d'intérêt[2]	1,6 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Sans Indemnité			
Modalité de révision	SR			
Taux de progression de l'amortissement	0 %			
Mode de calcul des intérêts	Equivalent			
Base de calcul des intérêts	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 1 % (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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

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

Les Lignes du Prêt finançant le foncier, indiquées ci-dessus, s'inscrivent dans le cadre de la politique d'accélération de la production de logement social. A cet effet, la marge fixe sur Index qui leur est appliquée correspond à la moyenne des marges de ces Lignes du Prêt pondérée par le montant de la part foncière financée par lesdites lignes.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS DE DÉTERMINATION DU TAUX FIXE

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

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 »**.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex 1 Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

PHASE D'AMORTISSEMENT

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Simple Révisabilité », le taux d'intérêt actuariel annuel (I) indiqué à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »** et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé 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 révisé s'applique au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

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.

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 %.

SUBSTITUTION DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S) EN CAS DE DISPARITION DÉFINITIVE DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S)

L'Emprunteur reconnaît que les Index et les indices nécessaires à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Euribor, de la Courbe de Taux de Swap Inflation et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT sont susceptibles d'évoluer en cours d'exécution du présent Contrat.
En particulier,
- si un Index ou un indice nécessaire à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Inflation, de la Courbe de Taux de Swap Euribor et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT cesse d'être publié de manière permanente et définitive,

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

- s'il est publiquement et officiellement reconnu que ledit indice a cessé d'être représentatif du marché ou de la réalité économique sous-jacent qu'il entend mesurer ; ou
- si son administrateur fait l'objet d'une procédure de faillite ou de résolution ou d'un retrait d'agrément

(ci-après désignés comme un « Evénement »),
le Prêteur désignera l'indice qui se substituera à ce dernier à compter de la disparition effective de l'indice affecté par un Evénement (ou à toute autre date antérieure déterminée par le Prêteur) parmi les indices de référence officiellement désignés ou recommandés, par ordre de priorité :
(1) par l'administrateur de l'indice affecté par un Evénement ;
(2) en cas de non désignation d'un successeur dans l'administration de l'indice affecté par un Evènement, par toute autorité compétente (en ce compris la Commission Européenne ou les pouvoirs publics) ; ou
(3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus comme étant le (ou les) indices de référence de substitution de l'indice affecté par un Evénement, étant précisé que le Prêteur se réserve le droit d'appliquer ou non la marge d'ajustement recommandée.
Le Prêteur, agissant de bonne foi, pourra en outre procéder à certains ajustements relatifs aux modalités de détermination et de décompte des intérêts afin de préserver l'équilibre économique des opérations réalisées entre l'Emprunteur et le Prêteur.
En particulier, si l'Index Euribor est affecté par un Evénement, le Prêteur pourra substituer au Taux de Swap Euribor le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'indice de substitution choisi. L'indice de substitution et les éventuels ajustements y afférents seront notifiés à l'Emprunteur.
Afin de lever toute ambigüité, il est précisé que le présent paragraphe (Substitution de l'Index – disparition permanente et définitive de l'Index et/ou autres indices) et l'ensemble de ses stipulations s'appliqueront mutatis mutandis à tout taux successeur de l'Index initial et/ou des autres indices initiaux qui serait à son tour affecté par un Evènement.

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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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

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

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

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

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

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

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.

Au titre d'une Ligne du Prêt mono-période

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « échéance prioritaire (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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Au titre de la première période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « amortissement prioritaire », les intérêts et l'amortissement sont prioritaires sur l'échéance. L'échéance est donc déduite et son montant correspond à la somme entre le montant de l'amortissement et celui des intérêts.

La séquence d'amortissement est fonction du taux de progressivité de l'amortissement mentionné à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »**.

Au titre de la deuxième période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « amortissement prioritaire », les intérêts et l'amortissement sont prioritaires sur l'échéance. L'échéance est donc déduite et son montant correspond à la somme entre le montant de l'amortissement et celui des intérêts.

La séquence d'amortissement est fonction du taux de progressivité de l'amortissement mentionné à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »**.

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 reçue par le Prêteur à cet effet.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts 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 correspondant au montant perçu par le Prêteur au titre des frais de dossier.

Selon la typologie du dossier, elle viendra minorer le premier Versement fait par le Prêteur à l'Emprunteur ou fera l'objet d'une mise en recouvrement dans le mois suivant la prise d'effet du Contrat. Elle 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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex 2 Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr @BanqueDesTerr

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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 ;

- 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 ;

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- 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 ;

- rembourser la Ligne du Prêt CPLS octroyée par le Prêteur, en complément du financement de l'opération objet du présent Prêt, dans le cas où la Ligne du Prêt PLS ferait l'objet d'un remboursement anticipé, total ou partiel, volontaire ou obligatoire.

- réaliser au moyen des fonds octroyés une opération immobilière conforme aux exigences de l'un des référentiels suivants : PERENE pour la Réunion, ECODOM + pour la Guadeloupe, la Guyane et la Martinique ou tout autre référentiel reconnu par la Caisse des Dépôts et présentant des niveaux d'exigences équivalents ou supérieurs aux référentiels précités.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

- affecter tout remboursement anticipé volontaire prioritairement à une Ligne du Prêt sur les dispositifs prêts de haut de bilan mobilisés par l'Emprunteur et ce, avant toute affectation à une ou plusieurs autres lignes de prêt de l'encours de l'Emprunteur auprès de la CDC.
  Si tout ou partie des fonds d'un de ces dispositifs de prêts de haut de bilan bonifiés n'étaient pas versés à l'Emprunteur au moment du remboursement anticipé volontaire, le Prêteur aura la faculté de réduire à due concurrence le montant des prêts haut de bilan non versés.

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 replacement sur les marchés financiers.

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

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex 2 Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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 dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette date.

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

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

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

Pour chaque Ligne du Prêt ne comportant pas d'indemnité de remboursement anticipé volontaire, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'Amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette échéance.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les conditions financières des 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** ».

Au titre d'une Ligne du Prêt mono-période

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.

Au titre de la première période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires ne donneront lieu à la perception, par le Prêteur, d'aucune indemnité sur les montants remboursés par anticipation.

Au titre de la deuxième période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires ne donneront lieu à la perception, par le Prêteur, d'aucune indemnité sur les montants remboursés par anticipation.

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

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex 2 Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

- 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 d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

17.2.2 Deuxième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

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

- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), 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 d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

17.2.3 Troisième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

- 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

Au titre d'une Ligne du Prêt mono-période

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).

Au titre de la première période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

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

Au titre de la deuxième période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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 ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

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 www.banquedesterritoires.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.

Par ailleurs, l'Emprunteur est avisé que les informations résultant de la législation et de la réglementation concernant les données personnelles, et notamment, le règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du Traitement des Données à caractère personnel et à la libre circulation de ces Données, applicable à compter du 25 mai 2018 (ci-après, « le RGPD »), font l'objet d'une notice, consultable sur le site www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles.

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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg Cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

34

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 4 novembre 2022

HABITAT DE L'ILL - Prise de garantie de l'emprunt souscrit auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour l'opération de construction neuve de 7 logements sociaux dont 2 logements financés en Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), et 5 financés en Prêt locatif à usage social (PLUS) située à GEISPOLSHEIM - 3 Rue des Gaulois.

Numéro E-2022-1199

Un des objectifs du volet Habitat du PLUI de l'Eurométropole de Strasbourg est le développement de l'offre de logements locatifs sociaux, avec le maintien d'une production annuelle pour répondre à l'ensemble des besoins, de 1 100 logements par an.

Afin de maintenir cette production, l'emprunt constitue le mode de financement principal des investissements locatifs sociaux. La capacité des bailleurs sociaux à proposer des loyers bas pour des logements de qualité repose sur l'utilisation de sources de financement qui limitent le coût de l'emprunt.

Le premier financeur du logement social est donc la Caisse des dépôts et consignations, habilitée à prêter aux bailleurs sociaux sur la ressource des fonds d'épargne pour financer la construction des logements sociaux.

En complément des prêts de la Caisse des dépôts et consignations, l'Eurométropole de Strasbourg vient en appui des actions menées par les bailleurs sociaux en garantissant les emprunts qu'ils contractent auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Ainsi, en accordant sa caution aux bailleurs sociaux dans un but d'intérêt public local, la Collectivité facilite les emprunts, leur évite des surcoûts financiers et assure à l'organisme prêteur le remboursement des sommes empruntées en cas de défaillance du bailleur social.

Dans ce cadre, la Société Coopérative Habitation Loyer Modéré « Habitat de l'Ill » souhaite réaliser une opération de construction neuve de 7 logements sociaux située à GEISPOLSHEIM, 3 Rue des Gaulois dont 2 logements financés en Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), et 5 financés en Prêt locatif à usage social (PLUS).

Le bailleur la Société Coopérative Habitation Loyer Modéré « Habitat de l'Ill », souhaite bénéficier d'un prêt d'un montant de 820 700 € (huit-cent-vingt mille sept-cents euros) pour finaliser cette opération.

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 à l'emprunt d'un montant total de 820 700 € (huit-cent-vingt mille sept-cents euros) contracté auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour la réalisation de l'opération.

La réservation en contrepartie de cette garantie d'emprunt des logements au titre du contingent de 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).

Ce droit de réservation n'est en aucun cas opposable à la Caisse des dépôts et consignations.

Il est proposé au Conseil d'accéder à cette demande.

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

le Conseil
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 le Code général des collectivités territoriales, et
notamment les articles L 5111-4, L 5215-1 et suivants ;
du Code général des collectivités territoriales ;
vu les articles 2298 et 2305 du Code civil ;
vu la décision de subvention de l'Etat au titre
du droit commun en date du 12 août 2021;
vu le contrat de prêt N° 138402 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,
sur proposition de la Commission plénière ;
après en avoir délibéré

approuve

pour l'opération de construction neuve de 7 logements dont 5 financés en Prêt locatif à usage social et 2 financés en Prêt locatif aidé d'intégration située à GEISPOLSHEIM, 3 Rue des Gaulois, l'octroi de la garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 820 700 € (huit-cent-vingt mille sept-cents 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° 138402 constitué de 4 Lignes du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 820 700 € (huit-cent-vingt mille sept-cents euros) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

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

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

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée 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 du Prêt ;

décide

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 2022,

Cette disposition n'est pas opposable à la Caisse des dépôts et consignations.

autorise

la Présidente, ou son-sa représentant-e à signer toute convention avec la Société Coopérative Habitation Loyer Modéré « Habitat de l'Ill », 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 4 novembre 2022
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après

transmission au Contrôle de Légalité
préfectoral Le 10 novembre 2022
(Accusé de réception N°067-246700488-20221104-150250-DE-1-1)

et affichage au Centre Administratif le 10/11/22

Eurométropole de Strasbourg - Service de l'Habitat

Annexe n°1

Bailleur : HABITAT DE L'ILL

Numéro de référence **2021-034**

	Nombre de Logements
Logements ordinaires	**7**

Opération:

Intitulé	
Adresse	3 Rue des Gaulois
Commune	Geispolsheim

Financement **Droit commun**

Demande de subvention ■ Garantie d'emprunt ■

Organisme prêteur: CDC

Type	Nombre Logements	Subvention Eurométropole
PLAI	2	18 000,00 €
PLUS	5	15 000,00 €
Total subventions Eurométropole :		**33 000,00 €**

Description de l'opération

Performance energétique:

Chauffage: Individuel type: **Gaz**

Détail de l'opération

Financement	Type de logements	Nombre de logements	SH moyenne(m²)	SU moyenne(m²)	Charges prévisionnelles	Loyer mensuel moyen			
PLUS	T1	1	47,43	50,09	93,00 €	335,57 €			
PLAI	T2	1	46,31	49,26	93,00 €	286,66 €			
PLUS	T3	2	67,04	69,12	123,00 €	463,10 €			
PLUS	T4	2	78,65	80,25	145,00 €	537,69 €			
PLAI	T3	1	59,50	62,56	118,00 €	364,07 €			
			-	-		- €			
Total		**7,00**	**298,93**	**311,28**					

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

Loyer mensuel au m²:

PLUS	**Collectif**	6,70 €
PLAI	**Collectif**	5,82 €

Détail des postes de charges:

électricité partie commune, lavage désinfection poubelles, entretien VMC, entretien parties communes, entretien voies/espaces verts, taxes enlèvement ordures ménagères, Eau chaude sanitaire avec compteur (individualisation), Eau froide avec compteur - individualisation, chauffage individuel gaz

Ratios

Charges immobilières	47 411,86 €	/ logement	prix au m² de SH	2 687,72 €
Cout des travaux	93 465,00 €	/ logement	prix au m² de SU	2 594,18 €
Prestations intellectuelles	16 522,86 €	/ logement		
Montant de la TVA	13 312,43 €	/ logement		

Plan de financement **(€ TTC)**

DEPENSES			RECETTES		
Charges immobilières	**331 883,00 €**	27,77%	**Subventions**	***134 000,00 €***	***11,21%***
			ETAT	**16 000,00 €**	**1,34%**
Cout des travaux	**654 255,00 €**	54,75%			
			Eurométropole	**33 000,00 €**	**2,76%**
Prestations intellectuelles	**115 660,00 €**	9,68%	PLAI	18 000,00 €	1,51%
			PLUS	15 000,00 €	1,26%
Montant de la TVA	**93 187,00 €**	7,80%			
			Autre	**85 000,00 €**	**7,11%**
			Emprunts	***820 700,00 €***	***68,68%***
			Prêt PLAI Construction	60 000,00 €	5,02%
			Prêt PLUS Construction	441 000,00 €	36,90%
			Prêt PLUS Foncier	242 100,00 €	20,26%
			Prêt PLAI Foncier	77 600,00 €	6,49%
			Fonds propres	***240 285,00 €***	***20,11%***
Total	**1 194 985,00 €**	**100,00%**	**Total**	**1 194 985,00 €**	**100,00%**

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Nadine WETZEL
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Signé électroniquement le 04/08/2022 13:26:51

Alexandre VERNET
RESPONSABLE
SOC COOP HABITATION LOYER MODERE
Signé électroniquement le 05/08/2022 10 04 :42

CONTRAT DE PRÊT

N° 138402

Entre

SOC COOP HABITATION LOYER MODERE - n° 000237517

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PR0090-PR0068 V3.33 page 1/21
Contrat de prêt n° 138402 Emprunteur n° 000237517

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 »

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.4
ARTICLE 2	PRÊT	P.4
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.4
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.4
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.5
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.8
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.8
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.11
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.13
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.13
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.14
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.14
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.20
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.20
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.20
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

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération Rue des Gaulois GEISPOLSHEIM, Parc social public, Construction de 7 logements situés 3 Rue des Gaulois 67118 GEISPOLSHEIM.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de huit-cent-vingt mille sept-cents euros (820 700,00 euros) constitué de 4 Lignes du Prêt.

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

- PLAI, d'un montant de soixante mille euros (60 000,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de soixante-dix-sept mille six-cents euros (77 600,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de quatre-cent-quarante-et-un mille euros (441 000,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de deux-cent-quarante-deux mille cent euros (242 100,00 euros) ;

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

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

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

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

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

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

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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.
En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Euribor sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Euribor (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés 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.
En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Inflation sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Inflation (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés 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.

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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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

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

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

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

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

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

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas d'indisponibilité temporaire 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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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 par référence aux taux composites Bloomberg pour la Zone euro disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide de la fonction <IRSB>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées 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, par référence aux taux London composites swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés 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 Inflation ;
- sur une combinaison des Courbes de Taux de Swap des indices de référence utilisés au sein des formules en vigueur, 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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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.banquedesterritoires.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 01/11/2022 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) :
  - Contrat de prêt(s) signé de l'ensemble des parties
  - Garantie(s) conforme(s)
  - Plan de financement 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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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.banquedesterritoires.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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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	5500633	5500635	5500632	5500634
Montant de la Ligne du Prêt	60 000 €	77 600 €	441 000 €	242 100 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	1,8 %	1,8 %	2,6 %	2,6 %
TEG de la Ligne du Prêt	1,8 %	1,8 %	2,6 %	2,6 %
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]	1,8 %	1,8 %	2,6 %	2,6 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (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 de l'échéance	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 2 % (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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

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

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

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

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

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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, 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 %.

SUBSTITUTION DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S) EN CAS DE DISPARITION DÉFINITIVE DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S)

L'Emprunteur reconnaît que les Index et les indices nécessaires à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Euribor, de la Courbe de Taux de Swap Inflation et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT sont susceptibles d'évoluer en cours d'exécution du présent Contrat.
En particulier,
- si un Index ou un indice nécessaire à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Inflation, de la Courbe de Taux de Swap Euribor et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT cesse d'être publié de manière permanente et définitive,
- s'il est publiquement et officiellement reconnu que ledit indice a cessé d'être représentatif du marché ou de la réalité économique sous-jacent qu'il entend mesurer ; ou
- si son administrateur fait l'objet d'une procédure de faillite ou de résolution ou d'un retrait d'agrément
(ci-après désignés comme un « Evénement »),
le Prêteur désignera l'indice qui se substituera à ce dernier à compter de la disparition effective de l'indice affecté par un Evénement (ou à toute autre date antérieure déterminée par le Prêteur) parmi les indices de référence officiellement désignés ou recommandés, par ordre de priorité :
(1) par l'administrateur de l'indice affecté par un Evénement ;
(2) en cas de non désignation d'un successeur dans l'administration de l'indice affecté par un Evènement, par toute autorité compétente (en ce compris la Commission Européenne ou les pouvoirs publics) ; ou
(3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus comme étant le (ou les) indices de référence de substitution de l'indice affecté par un Evénement, étant précisé que le Prêteur se réserve le droit d'appliquer ou non la marge d'ajustement recommandée.
Le Prêteur, agissant de bonne foi, pourra en outre procéder à certains ajustements relatifs aux modalités de détermination et de décompte des intérêts afin de préserver l'équilibre économique des opérations réalisées entre l'Emprunteur et le Prêteur.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

En particulier, si l'Index Euribor est affecté par un Evénement, le Prêteur pourra substituer au Taux de Swap Euribor le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'indice de substitution choisi. L'indice de substitution et les éventuels ajustements y afférents seront notifiés à l'Emprunteur.
Afin de lever toute ambigüité, il est précisé que le présent paragraphe (Substitution de l'Index – disparition permanente et définitive de l'Index et/ou autres indices) et l'ensemble de ses stipulations s'appliqueront mutatis mutandis à tout taux successeur de l'Index initial et/ou des autres indices initiaux qui serait à son tour affecté par un Evènement.

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

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

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « échéance prioritaire (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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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 reçue par le Prêteur à cet effet.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

ARTICLE 14 COMMISSIONS

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

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

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

- 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 ;

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

- 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 ;

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

- 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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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 replacement 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 dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts 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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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 entrainant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

- 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 d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

17.2.2 Deuxième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

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

- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), 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 d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

17.2.3 Troisième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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 ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

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 www.banquedesterritoires.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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Par ailleurs, l'Emprunteur est avisé que les informations résultant de la législation et de la réglementation concernant les données personnelles, et notamment, le règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du Traitement des Données à caractère personnel et à la libre circulation de ces Données, applicable à compter du 25 mai 2018 (ci-après, « le RGPD »), font l'objet d'une notice, consultable sur le site www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles.

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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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
14 Boulevard de Dresde
CS 20017
67080 Strasbourg cedex

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U113723, SOC COOP HABITATION LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 138402, Ligne du Prêt n° 5500633
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 CEPAFRPP513/FR7615135090170877071554617 en vertu du mandat n° AADPH2019127000002 en date du 7 mai 2019.

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

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
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
14 Boulevard de Dresde
CS 20017
67080 Strasbourg cedex

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U113723, SOC COOP HABITATION LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 138402, Ligne du Prêt n° 5500635
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 CEPAFRPP513/FR7615135090170877071554617 en vertu du mandat n° AADPH2019127000002 en date du 7 mai 2019.

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

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
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
14 Boulevard de Dresde
CS 20017
67080 Strasbourg cedex

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U113723, SOC COOP HABITATION LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 138402, Ligne du Prêt n° 5500632
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 CEPAFRPP513/FR7615135090170877071554617 en vertu du mandat n° AADPH2019127000002 en date du 7 mai 2019.

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

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
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
14 Boulevard de Dresde
CS 20017
67080 Strasbourg cedex

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U113723, SOC COOP HABITATION LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 138402, Ligne du Prêt n° 5500634
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 CEPAFRPP513/FR7615135090170877071554617 en vertu du mandat n° AADPH2019127000002 en date du 7 mai 2019.

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.

PR0090-PR0066 V3.0
Contrat de prêt n° 138402 Emprunteur n° 000237517

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 01/08/2022

Emprunteur : 0237517 - HABITAT DE L'ILL
N° du Contrat de Prêt : 138402 / N° de la Ligne du Prêt : 5500633
Opération : Construction
Produit : PLAI

Capital prêté : 60 000 €
Taux actuariel théorique : 1,80 %
Taux effectif global : 1,80 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	01/08/2023	1,80	2 117,15	1 037,15	1 080,00	0,00	58 962,85	0,00
2	01/08/2024	1,80	2 117,15	1 055,82	1 061,33	0,00	57 907,03	0,00
3	01/08/2025	1,80	2 117,15	1 074,82	1 042,33	0,00	56 832,21	0,00
4	01/08/2026	1,80	2 117,15	1 094,17	1 022,98	0,00	55 738,04	0,00
5	01/08/2027	1,80	2 117,15	1 113,87	1 003,28	0,00	54 624,17	0,00
6	01/08/2028	1,80	2 117,15	1 133,91	983,24	0,00	53 490,26	0,00
7	01/08/2029	1,80	2 117,15	1 154,33	962,82	0,00	52 335,93	0,00
8	01/08/2030	1,80	2 117,15	1 175,10	942,05	0,00	51 160,83	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 138402 Emprunteur n° 000237517

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 01/08/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	01/08/2031	1,80	2 117,15	1 196,26	920,89	0,00	49 964,57	0,00
10	01/08/2032	1,80	2 117,15	1 217,79	899,36	0,00	48 746,78	0,00
11	01/08/2033	1,80	2 117,15	1 239,71	877,44	0,00	47 507,07	0,00
12	01/08/2034	1,80	2 117,15	1 262,02	855,13	0,00	46 245,05	0,00
13	01/08/2035	1,80	2 117,15	1 284,74	832,41	0,00	44 960,31	0,00
14	01/08/2036	1,80	2 117,15	1 307,86	809,29	0,00	43 652,45	0,00
15	01/08/2037	1,80	2 117,15	1 331,41	785,74	0,00	42 321,04	0,00
16	01/08/2038	1,80	2 117,15	1 355,37	761,78	0,00	40 965,67	0,00
17	01/08/2039	1,80	2 117,15	1 379,77	737,38	0,00	39 585,90	0,00
18	01/08/2040	1,80	2 117,15	1 404,60	712,55	0,00	38 181,30	0,00
19	01/08/2041	1,80	2 117,15	1 429,89	687,26	0,00	36 751,41	0,00
20	01/08/2042	1,80	2 117,15	1 455,62	661,53	0,00	35 295,79	0,00
21	01/08/2043	1,80	2 117,15	1 481,83	635,32	0,00	33 813,96	0,00
22	01/08/2044	1,80	2 117,15	1 508,50	608,65	0,00	32 305,46	0,00
23	01/08/2045	1,80	2 117,15	1 535,65	581,50	0,00	30 769,81	0,00
24	01/08/2046	1,80	2 117,15	1 563,29	553,86	0,00	29 206,52	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 138402 Emprunteur n° 000237517

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 01/08/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	01/08/2047	1,80	2 117,15	1 591,43	525,72	0,00	27 615,09	0,00
26	01/08/2048	1,80	2 117,15	1 620,08	497,07	0,00	25 995,01	0,00
27	01/08/2049	1,80	2 117,15	1 649,24	467,91	0,00	24 345,77	0,00
28	01/08/2050	1,80	2 117,15	1 678,93	438,22	0,00	22 666,84	0,00
29	01/08/2051	1,80	2 117,15	1 709,15	408,00	0,00	20 957,69	0,00
30	01/08/2052	1,80	2 117,15	1 739,91	377,24	0,00	19 217,78	0,00
31	01/08/2053	1,80	2 117,15	1 771,23	345,92	0,00	17 446,55	0,00
32	01/08/2054	1,80	2 117,15	1 803,11	314,04	0,00	15 643,44	0,00
33	01/08/2055	1,80	2 117,15	1 835,57	281,58	0,00	13 807,87	0,00
34	01/08/2056	1,80	2 117,15	1 868,61	248,54	0,00	11 939,26	0,00
35	01/08/2057	1,80	2 117,15	1 902,24	214,91	0,00	10 037,02	0,00
36	01/08/2058	1,80	2 117,15	1 936,48	180,67	0,00	8 100,54	0,00
37	01/08/2059	1,80	2 117,15	1 971,34	145,81	0,00	6 129,20	0,00
38	01/08/2060	1,80	2 117,15	2 006,82	110,33	0,00	4 122,38	0,00
39	01/08/2061	1,80	2 117,15	2 042,95	74,20	0,00	2 079,43	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 138402 Emprunteur n° 000237517

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 01/08/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	01/08/2062	1,80	2 116,86	2 079,43	37,43	0,00	0,00	0,00
Total			84 685,71	60 000,00	24 685,71	0,00		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 2,00 % (Livret A).

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 138402 Emprunteur n° 000237517

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 01/08/2022

Emprunteur : 0237517 - HABITAT DE L'ILL
N° du Contrat de Prêt : 138402 / N° de la Ligne du Prêt : 5500635
Opération : Construction
Produit : PLAI foncier

Capital prêté : 77 600 €
Taux actuariel théorique : 1,80 %
Taux effectif global : 1,80 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	01/08/2023	1,80	2 366,80	970,00	1 396,80	0,00	76 630,00	0,00
2	01/08/2024	1,80	2 366,80	987,46	1 379,34	0,00	75 642,54	0,00
3	01/08/2025	1,80	2 366,80	1 005,23	1 361,57	0,00	74 637,31	0,00
4	01/08/2026	1,80	2 366,80	1 023,33	1 343,47	0,00	73 613,98	0,00
5	01/08/2027	1,80	2 366,80	1 041,75	1 325,05	0,00	72 572,23	0,00
6	01/08/2028	1,80	2 366,80	1 060,50	1 306,30	0,00	71 511,73	0,00
7	01/08/2029	1,80	2 366,80	1 079,59	1 287,21	0,00	70 432,14	0,00
8	01/08/2030	1,80	2 366,80	1 099,02	1 267,78	0,00	69 333,12	0,00
9	01/08/2031	1,80	2 366,80	1 118,80	1 248,00	0,00	68 214,32	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 138402 Emprunteur n° 000237517

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 01/08/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
10	01/08/2032	1,80	2 366,80	1 138,94	1 227,86	0,00	67 075,38	0,00
11	01/08/2033	1,80	2 366,80	1 159,44	1 207,36	0,00	65 915,94	0,00
12	01/08/2034	1,80	2 366,80	1 180,31	1 186,49	0,00	64 735,63	0,00
13	01/08/2035	1,80	2 366,80	1 201,56	1 165,24	0,00	63 534,07	0,00
14	01/08/2036	1,80	2 366,80	1 223,19	1 143,61	0,00	62 310,88	0,00
15	01/08/2037	1,80	2 366,80	1 245,20	1 121,60	0,00	61 065,68	0,00
16	01/08/2038	1,80	2 366,80	1 267,62	1 099,18	0,00	59 798,06	0,00
17	01/08/2039	1,80	2 366,80	1 290,43	1 076,37	0,00	58 507,63	0,00
18	01/08/2040	1,80	2 366,80	1 313,66	1 053,14	0,00	57 193,97	0,00
19	01/08/2041	1,80	2 366,80	1 337,31	1 029,49	0,00	55 856,66	0,00
20	01/08/2042	1,80	2 366,80	1 361,38	1 005,42	0,00	54 495,28	0,00
21	01/08/2043	1,80	2 366,80	1 385,88	980,92	0,00	53 109,40	0,00
22	01/08/2044	1,80	2 366,80	1 410,83	955,97	0,00	51 698,57	0,00
23	01/08/2045	1,80	2 366,80	1 436,23	930,57	0,00	50 262,34	0,00
24	01/08/2046	1,80	2 366,80	1 462,08	904,72	0,00	48 800,26	0,00
25	01/08/2047	1,80	2 366,80	1 488,40	878,40	0,00	47 311,86	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 138402 Emprunteur n° 000237517

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 01/08/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
26	01/08/2048	1,80	2 366,80	1 515,19	851,61	0,00	45 796,67	0,00
27	01/08/2049	1,80	2 366,80	1 542,46	824,34	0,00	44 254,21	0,00
28	01/08/2050	1,80	2 366,80	1 570,22	796,58	0,00	42 683,99	0,00
29	01/08/2051	1,80	2 366,80	1 598,49	768,31	0,00	41 085,50	0,00
30	01/08/2052	1,80	2 366,80	1 627,26	739,54	0,00	39 458,24	0,00
31	01/08/2053	1,80	2 366,80	1 656,55	710,25	0,00	37 801,69	0,00
32	01/08/2054	1,80	2 366,80	1 686,37	680,43	0,00	36 115,32	0,00
33	01/08/2055	1,80	2 366,80	1 716,72	650,08	0,00	34 398,60	0,00
34	01/08/2056	1,80	2 366,80	1 747,63	619,17	0,00	32 650,97	0,00
35	01/08/2057	1,80	2 366,80	1 779,08	587,72	0,00	30 871,89	0,00
36	01/08/2058	1,80	2 366,80	1 811,11	555,69	0,00	29 060,78	0,00
37	01/08/2059	1,80	2 366,80	1 843,71	523,09	0,00	27 217,07	0,00
38	01/08/2060	1,80	2 366,80	1 876,89	489,91	0,00	25 340,18	0,00
39	01/08/2061	1,80	2 366,80	1 910,68	456,12	0,00	23 429,50	0,00
40	01/08/2062	1,80	2 366,80	1 945,07	421,73	0,00	21 484,43	0,00
41	01/08/2063	1,80	2 366,80	1 980,08	386,72	0,00	19 504,35	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 138402 Emprunteur n° 000237517

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 01/08/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
42	01/08/2064	1,80	2 366,80	2 015,72	351,08	0,00	17 488,63	0,00
43	01/08/2065	1,80	2 366,80	2 052,00	314,80	0,00	15 436,63	0,00
44	01/08/2066	1,80	2 366,80	2 088,94	277,86	0,00	13 347,69	0,00
45	01/08/2067	1,80	2 366,80	2 126,54	240,26	0,00	11 221,15	0,00
46	01/08/2068	1,80	2 366,80	2 164,82	201,98	0,00	9 056,33	0,00
47	01/08/2069	1,80	2 366,80	2 203,79	163,01	0,00	6 852,54	0,00
48	01/08/2070	1,80	2 366,80	2 243,45	123,35	0,00	4 609,09	0,00
49	01/08/2071	1,80	2 366,80	2 283,84	82,96	0,00	2 325,25	0,00
50	01/08/2072	1,80	2 367,10	2 325,25	41,85	0,00	0,00	0,00
Total			118 340,30	77 600,00	40 740,30	0,00		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 2,00 % (Livret A).

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 138402 Emprunteur n° 000237517

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 01/08/2022

Emprunteur : 0237517 - HABITAT DE L'ILL
N° du Contrat de Prêt : 138402 / N° de la Ligne du Prêt : 5500632
Opération : Construction
Produit : PLUS

Capital prêté : 441 000 €
Taux actuariel théorique : 2,60 %
Taux effectif global : 2,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	01/08/2023	2,60	17 864,92	6 398,92	11 466,00	0,00	434 601,08	0,00
2	01/08/2024	2,60	17 864,92	6 565,29	11 299,63	0,00	428 035,79	0,00
3	01/08/2025	2,60	17 864,92	6 735,99	11 128,93	0,00	421 299,80	0,00
4	01/08/2026	2,60	17 864,92	6 911,13	10 953,79	0,00	414 388,67	0,00
5	01/08/2027	2,60	17 864,92	7 090,81	10 774,11	0,00	407 297,86	0,00
6	01/08/2028	2,60	17 864,92	7 275,18	10 589,74	0,00	400 022,68	0,00
7	01/08/2029	2,60	17 864,92	7 464,33	10 400,59	0,00	392 558,35	0,00
8	01/08/2030	2,60	17 864,92	7 658,40	10 206,52	0,00	384 899,95	0,00
9	01/08/2031	2,60	17 864,92	7 857,52	10 007,40	0,00	377 042,43	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 138402 Emprunteur n° 000237517

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 01/08/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
10	01/08/2032	2,60	17 864,92	8 061,82	9 803,10	0,00	368 980,61	0,00
11	01/08/2033	2,60	17 864,92	8 271,42	9 593,50	0,00	360 709,19	0,00
12	01/08/2034	2,60	17 864,92	8 486,48	9 378,44	0,00	352 222,71	0,00
13	01/08/2035	2,60	17 864,92	8 707,13	9 157,79	0,00	343 515,58	0,00
14	01/08/2036	2,60	17 864,92	8 933,51	8 931,41	0,00	334 582,07	0,00
15	01/08/2037	2,60	17 864,92	9 165,79	8 699,13	0,00	325 416,28	0,00
16	01/08/2038	2,60	17 864,92	9 404,10	8 460,82	0,00	316 012,18	0,00
17	01/08/2039	2,60	17 864,92	9 648,60	8 216,32	0,00	306 363,58	0,00
18	01/08/2040	2,60	17 864,92	9 899,47	7 965,45	0,00	296 464,11	0,00
19	01/08/2041	2,60	17 864,92	10 156,85	7 708,07	0,00	286 307,26	0,00
20	01/08/2042	2,60	17 864,92	10 420,93	7 443,99	0,00	275 886,33	0,00
21	01/08/2043	2,60	17 864,92	10 691,88	7 173,04	0,00	265 194,45	0,00
22	01/08/2044	2,60	17 864,92	10 969,86	6 895,06	0,00	254 224,59	0,00
23	01/08/2045	2,60	17 864,92	11 255,08	6 609,84	0,00	242 969,51	0,00
24	01/08/2046	2,60	17 864,92	11 547,71	6 317,21	0,00	231 421,80	0,00
25	01/08/2047	2,60	17 864,92	11 847,95	6 016,97	0,00	219 573,85	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 138402 Emprunteur n° 000237517

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 01/08/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
26	01/08/2048	2,60	17 864,92	12 156,00	5 708,92	0,00	207 417,85	0,00
27	01/08/2049	2,60	17 864,92	12 472,06	5 392,86	0,00	194 945,79	0,00
28	01/08/2050	2,60	17 864,92	12 796,33	5 068,59	0,00	182 149,46	0,00
29	01/08/2051	2,60	17 864,92	13 129,03	4 735,89	0,00	169 020,43	0,00
30	01/08/2052	2,60	17 864,92	13 470,39	4 394,53	0,00	155 550,04	0,00
31	01/08/2053	2,60	17 864,92	13 820,62	4 044,30	0,00	141 729,42	0,00
32	01/08/2054	2,60	17 864,92	14 179,96	3 684,96	0,00	127 549,46	0,00
33	01/08/2055	2,60	17 864,92	14 548,63	3 316,29	0,00	113 000,83	0,00
34	01/08/2056	2,60	17 864,92	14 926,90	2 938,02	0,00	98 073,93	0,00
35	01/08/2057	2,60	17 864,92	15 315,00	2 549,92	0,00	82 758,93	0,00
36	01/08/2058	2,60	17 864,92	15 713,19	2 151,73	0,00	67 045,74	0,00
37	01/08/2059	2,60	17 864,92	16 121,73	1 743,19	0,00	50 924,01	0,00
38	01/08/2060	2,60	17 864,92	16 540,90	1 324,02	0,00	34 383,11	0,00
39	01/08/2061	2,60	17 864,92	16 970,96	893,96	0,00	17 412,15	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 138402 Emprunteur n° 000237517

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 01/08/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	01/08/2062	2,60	17 864,87	17 412,15	452,72	0,00	0,00	0,00
Total			714 596,75	441 000,00	273 596,75	0,00		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 2,00 % (Livret A).

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 138402 Emprunteur n° 000237517

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 01/08/2022

Emprunteur : 0237517 - HABITAT DE L'ILL
N° du Contrat de Prêt : 138402 / N° de la Ligne du Prêt : 5500634
Opération : Construction
Produit : PLUS foncier

Capital prêté : 242 100 €
Taux actuariel théorique : 2,60 %
Taux effectif global : 2,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	01/08/2023	2,60	8 707,39	2 412,79	6 294,60	0,00	239 687,21	0,00
2	01/08/2024	2,60	8 707,39	2 475,52	6 231,87	0,00	237 211,69	0,00
3	01/08/2025	2,60	8 707,39	2 539,89	6 167,50	0,00	234 671,80	0,00
4	01/08/2026	2,60	8 707,39	2 605,92	6 101,47	0,00	232 065,88	0,00
5	01/08/2027	2,60	8 707,39	2 673,68	6 033,71	0,00	229 392,20	0,00
6	01/08/2028	2,60	8 707,39	2 743,19	5 964,20	0,00	226 649,01	0,00
7	01/08/2029	2,60	8 707,39	2 814,52	5 892,87	0,00	223 834,49	0,00
8	01/08/2030	2,60	8 707,39	2 887,69	5 819,70	0,00	220 946,80	0,00
9	01/08/2031	2,60	8 707,39	2 962,77	5 744,62	0,00	217 984,03	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 138402 Emprunteur n° 000237517

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 01/08/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
10	01/08/2032	2,60	8 707,39	3 039,81	5 667,58	0,00	214 944,22	0,00
11	01/08/2033	2,60	8 707,39	3 118,84	5 588,55	0,00	211 825,38	0,00
12	01/08/2034	2,60	8 707,39	3 199,93	5 507,46	0,00	208 625,45	0,00
13	01/08/2035	2,60	8 707,39	3 283,13	5 424,26	0,00	205 342,32	0,00
14	01/08/2036	2,60	8 707,39	3 368,49	5 338,90	0,00	201 973,83	0,00
15	01/08/2037	2,60	8 707,39	3 456,07	5 251,32	0,00	198 517,76	0,00
16	01/08/2038	2,60	8 707,39	3 545,93	5 161,46	0,00	194 971,83	0,00
17	01/08/2039	2,60	8 707,39	3 638,12	5 069,27	0,00	191 333,71	0,00
18	01/08/2040	2,60	8 707,39	3 732,71	4 974,68	0,00	187 601,00	0,00
19	01/08/2041	2,60	8 707,39	3 829,76	4 877,63	0,00	183 771,24	0,00
20	01/08/2042	2,60	8 707,39	3 929,34	4 778,05	0,00	179 841,90	0,00
21	01/08/2043	2,60	8 707,39	4 031,50	4 675,89	0,00	175 810,40	0,00
22	01/08/2044	2,60	8 707,39	4 136,32	4 571,07	0,00	171 674,08	0,00
23	01/08/2045	2,60	8 707,39	4 243,86	4 463,53	0,00	167 430,22	0,00
24	01/08/2046	2,60	8 707,39	4 354,20	4 353,19	0,00	163 076,02	0,00
25	01/08/2047	2,60	8 707,39	4 467,41	4 239,98	0,00	158 608,61	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 138402 Emprunteur n° 000237517

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 01/08/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
26	01/08/2048	2,60	8 707,39	4 583,57	4 123,82	0,00	154 025,04	0,00
27	01/08/2049	2,60	8 707,39	4 702,74	4 004,65	0,00	149 322,30	0,00
28	01/08/2050	2,60	8 707,39	4 825,01	3 882,38	0,00	144 497,29	0,00
29	01/08/2051	2,60	8 707,39	4 950,46	3 756,93	0,00	139 546,83	0,00
30	01/08/2052	2,60	8 707,39	5 079,17	3 628,22	0,00	134 467,66	0,00
31	01/08/2053	2,60	8 707,39	5 211,23	3 496,16	0,00	129 256,43	0,00
32	01/08/2054	2,60	8 707,39	5 346,72	3 360,67	0,00	123 909,71	0,00
33	01/08/2055	2,60	8 707,39	5 485,74	3 221,65	0,00	118 423,97	0,00
34	01/08/2056	2,60	8 707,39	5 628,37	3 079,02	0,00	112 795,60	0,00
35	01/08/2057	2,60	8 707,39	5 774,70	2 932,69	0,00	107 020,90	0,00
36	01/08/2058	2,60	8 707,39	5 924,85	2 782,54	0,00	101 096,05	0,00
37	01/08/2059	2,60	8 707,39	6 078,89	2 628,50	0,00	95 017,16	0,00
38	01/08/2060	2,60	8 707,39	6 236,94	2 470,45	0,00	88 780,22	0,00
39	01/08/2061	2,60	8 707,39	6 399,10	2 308,29	0,00	82 381,12	0,00
40	01/08/2062	2,60	8 707,39	6 565,48	2 141,91	0,00	75 815,64	0,00
41	01/08/2063	2,60	8 707,39	6 736,18	1 971,21	0,00	69 079,46	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 138402 Emprunteur n° 000237517

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 01/08/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
42	01/08/2064	2,60	8 707,39	6 911,32	1 796,07	0,00	62 168,14	0,00
43	01/08/2065	2,60	8 707,39	7 091,02	1 616,37	0,00	55 077,12	0,00
44	01/08/2066	2,60	8 707,39	7 275,38	1 432,01	0,00	47 801,74	0,00
45	01/08/2067	2,60	8 707,39	7 464,54	1 242,85	0,00	40 337,20	0,00
46	01/08/2068	2,60	8 707,39	7 658,62	1 048,77	0,00	32 678,58	0,00
47	01/08/2069	2,60	8 707,39	7 857,75	849,64	0,00	24 820,83	0,00
48	01/08/2070	2,60	8 707,39	8 062,05	645,34	0,00	16 758,78	0,00
49	01/08/2071	2,60	8 707,39	8 271,66	435,73	0,00	8 487,12	0,00
50	01/08/2072	2,60	8 707,79	8 487,12	220,67	0,00	0,00	0,00
Total			435 369,90	242 100,00	193 269,90	0,00		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 2,00 % (Livret A).

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 138402 Emprunteur n° 000237517

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

35

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 4 novembre 2022

HABITAT DE L'ILL - Prise de garantie de l'emprunt souscrit auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour une opération de construction neuve de 5 logements sociaux dont 2 logements financés en Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), et 3 financés en Prêt locatif à usage social (PLUS) située à VENDENHEIM - 8 rue du Général Wurmser et 1 Rue du Serin.

Numéro E-2022-1200

Un des objectifs du volet Habitat du PLUI de l'Eurométropole de Strasbourg est le développement de l'offre de logements locatifs sociaux, avec le maintien d'une production annuelle pour répondre à l'ensemble des besoins, de 1 100 logements par an.

Afin de maintenir cette production, l'emprunt constitue le mode de financement principal des investissements locatifs sociaux. La capacité des bailleurs sociaux à proposer des loyers bas pour des logements de qualité repose sur l'utilisation de sources de financement qui limitent le coût de l'emprunt.

Le premier financeur du logement social est donc la Caisse des dépôts et consignations, habilitée à prêter aux bailleurs sociaux sur la ressource des fonds d'épargne pour financer la construction des logements sociaux.

En complément des prêts de la Caisse des dépôts et consignations, l'Eurométropole de Strasbourg vient en appui des actions menées par les bailleurs sociaux en garantissant les emprunts qu'ils contractent auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Ainsi, en accordant sa caution aux bailleurs sociaux dans un but d'intérêt public local, la Collectivité facilite les emprunts, leur évite des surcoûts financiers et assure à l'organisme prêteur le remboursement des sommes empruntées en cas de défaillance du bailleur social.

Dans ce cadre, la Société Coopérative Habitation Loyer Modéré « Habitat de l'Ill », souhaite réaliser une opération de construction neuve de 5 logements sociaux située à VENDENHEIM, 8 rue du Général Wurmser et 1 Rue du Serin dont 2 logements financés en Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), et 3 financés en Prêt locatif à usage social (PLUS).

Le bailleur la Société Coopérative Habitation Loyer Modéré « Habitat de l'Ill » souhaite bénéficier d'un prêt d'un montant de 662 800 € (six-cent-soixante-deux mille huit-cents euros) pour finaliser cette opération.

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 à l'emprunt d'un montant total de 662 800 € (six-cent-soixante-deux mille huit-cents euros) contracté auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour la réalisation de l'opération.

La réservation en contrepartie de cette garantie d'emprunt des logements au titre du contingent de 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).

Ce droit de réservation n'est en aucun cas opposable à la Caisse des dépôts et consignations.

Il est proposé au Conseil d'accéder à cette demande.

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

le Conseil
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 le Code général des collectivités territoriales, et
notamment les articles L 5111-4, L 5215-1 et suivants ;
du Code général des collectivités territoriales ;
vu les articles 2298 et 2305 du Code civil ;
vu la décision de subvention de l'Etat au titre
du droit commun en date du 12 août 2021;
vu le contrat de prêt N°138412 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,
sur proposition de la Commission plénière ;
après en avoir délibéré

approuve

pour l'opération de construction neuve de 5 logements dont 3 financés en Prêt locatif à usage social et 2 financés en Prêt locatif aidé d'intégration située à VENDENHEIM, 8 rue du Général Wurmser et 1 Rue du Serin, l'octroi de la garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 662 800,00 € (six-cent-soixante-

deux mille huit-cents 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° 138412 constitué de 4 Lignes du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 662 800 € (six-cent-soixante-deux mille huit-cents euros) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

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

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

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée 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 du Prêt,

décide

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 2022,

Cette disposition n'est pas opposable à la Caisse des dépôts et consignations.

autorise

la Présidente, ou son-sa représentant-e à signer toute convention avec la Société Coopérative Habitation Loyer Modéré « Habitat de l'Ill », 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 4 novembre 2022
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après

transmission au Contrôle de Légalité
préfectoral Le 10 novembre 2022
(Accusé de réception N°067-246700488-20221104-150254-DE-1-1)

et affichage au Centre Administratif le 10/11/22

Eurométropole de Strasbourg - Service de l'Habitat

Annexe n°1

Bailleur : HABITAT DE L'ILL — **Numéro de référence** **2021-028**

	Nombre de Logements
Logements ordinaires	**5**

Opération:

Intitulé	
Adresse	8 Rue du Général Wurmser
Commune	Vendenheim

Financement — **Droit commun**

Demande de subvention ■ — Garantie d'emprunt ■

Organisme prêteur: CDC

Type	Nombre Logements	Subvention Eurométropole
PLUS	3	9 000,00 €
PLAI	2	18 000,00 €
Total subventions Eurométropole :		**27 000,00 €**

Description de l'opération

Performance energétique:

Chauffage: Collectif — type:

Détail de l'opération

Financement	Type de logements	Nombre de logements	SH moyenne(m²)	SU moyenne(m²)	Charges prévisionnelles	Loyer mensuel moyen			
PLUS	T3	2	63,86	65,86	132,00 €	435,30 €			
PLAI	T2	1	64,52	68,52	105,00 €	391,25 €			
PLUS	T4	1	81,39	85,39	163,00 €	564,43 €			
PLAI	T3	1	51,33	55,33	133,00 €	315,93 €			
			-	-		- €			
			-	-		- €			
Total		**5,00**	**261,10**	**275,10**					

Loyer mensuel au m²:

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

PLUS	**Collectif**	6,61 €
PLAI	**Collectif**	5,71 €

Détail des postes de charges:

électricité partie commune, lavage désinfection poubelles, entretien VMC, entretien parties communes, entretien voies/espaces verts, taxes enlèvement ordures ménagères, Eau froide avec compteur - individualisation, chauffage individuel gaz

Ratios

Charges immobilières	47 131,40 €	/ logement	prix au m² de SH	2 648,75 €
Cout des travaux	91 648,20 €	/ logement	prix au m² de SU	2 524,45 €
Prestations intellectuelles	20 421,80 €	/ logement		
Montant de la TVA	12 940,80 €	/ logement		

Plan de financement — **(€ TTC)**

DEPENSES			RECETTES		
Charges immobilières	**235 657,00 €**	27,38%	**Subventions**	***68 000,00 €***	***7,90%***
			ETAT	**16 000,00 €**	**1,86%**
Cout des travaux	**458 241,00 €**	53,24%			
			Eurométropole	**27 000,00 €**	**3,14%**
Prestations intellectuelles	**102 109,00 €**	11,86%	PLAI	18 000,00 €	2,09%
			PLUS	9 000,00 €	1,05%
Montant de la TVA	**64 704,00 €**	7,52%			
			Autre	**25 000,00 €**	**2,90%**
			Emprunts	***662 800,00 €***	***77,01%***
			Prêt PLAI Construction	136 000,00 €	15,80%
			Prêt PLUS Construction	292 000,00 €	33,93%
			Prêt PLUS Foncier	149 500,00 €	17,37%
			Prêt PLAI Foncier	85 300,00 €	9,91%
			Fonds propres	***129 911,00 €***	***15,09%***
Total	**860 711,00 €**	**100,00%**	**Total**	**860 711,00 €**	**100,00%**

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Nadine WETZEL
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Signé électroniquement le 04/08/2022 13:25:14

Alexandre VERNET
RESPONSABLE
SOC COOP HABITATION LOYER MODERE
Signé électroniquement le 05/08/2022 10 00 :12

CONTRAT DE PRÊT

N° 138412

Entre

SOC COOP HABITATION LOYER MODERE - n° 000237517

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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 »

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.4
ARTICLE 2	PRÊT	P.4
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.4
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.4
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.5
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.8
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.8
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.11
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.12
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.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 ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	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

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération Rue Wurmser VENDENHEIM, Parc social public, Construction de 5 logements situés Rue Wurmser/Rue du Serin 67550 VENDENHEIM.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de six-cent-soixante-deux mille huit-cents euros (662 800,00 euros) constitué de 4 Lignes du Prêt.

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

- PLAI, d'un montant de cent-trente-six mille euros (136 000,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de quatre-vingt-cinq mille trois-cents euros (85 300,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de deux-cent-quatre-vingt-douze mille euros (292 000,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de cent-quarante-neuf mille cinq-cents euros (149 500,00 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.

PR0090-PR0068 V3.33 page 4/24
Contrat de prêt n° 138412 Emprunteur n° 000237517

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.

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.
En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Euribor sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Euribor (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés 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.
En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Inflation sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Inflation (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés 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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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'Échéance.

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

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

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

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

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas d'indisponibilité temporaire 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.

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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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 par référence aux taux composites Bloomberg pour la Zone euro disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide de la fonction <IRSB>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées 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, par référence aux taux London composites swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés 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 Inflation ;

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

- sur une combinaison des Courbes de Taux de Swap des indices de référence utilisés au sein des formules en vigueur, 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.banquedesterritoires.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 01/11/2022 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 » ;

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

- 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)
    - Plan de financement 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.banquedesterritoires.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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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	5500968	5500970	5500967	5500969
Montant de la Ligne du Prêt	136 000 €	85 300 €	292 000 €	149 500 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	1,8 %	1,8 %	2,6 %	2,6 %
TEG de la Ligne du Prêt	1,8 %	1,8 %	2,6 %	2,6 %
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	1,8 %	1,8 %	2,6 %	2,6 %
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]	1,8 %	1,8 %	2,6 %	2,6 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (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 de l'échéance	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 2 % (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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

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

PR0090-PR0068 V3.33 page 12/24
Contrat de prêt n° 138412 Emprunteur n° 000237517

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 ».

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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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 %.

SUBSTITUTION DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S) EN CAS DE DISPARITION DÉFINITIVE DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S)

L'Emprunteur reconnaît que les Index et les indices nécessaires à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Euribor, de la Courbe de Taux de Swap Inflation et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT sont susceptibles d'évoluer en cours d'exécution du présent Contrat.
En particulier,
- si un Index ou un indice nécessaire à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Inflation, de la Courbe de Taux de Swap Euribor et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT cesse d'être publié de manière permanente et définitive,
- s'il est publiquement et officiellement reconnu que ledit indice a cessé d'être représentatif du marché ou de la réalité économique sous-jacent qu'il entend mesurer ; ou
- si son administrateur fait l'objet d'une procédure de faillite ou de résolution ou d'un retrait d'agrément
(ci-après désignés comme un « Evénement »),
le Prêteur désignera l'indice qui se substituera à ce dernier à compter de la disparition effective de l'indice affecté par un Evénement (ou à toute autre date antérieure déterminée par le Prêteur) parmi les indices de référence officiellement désignés ou recommandés, par ordre de priorité :
(1) par l'administrateur de l'indice affecté par un Evénement ;
(2) en cas de non désignation d'un successeur dans l'administration de l'indice affecté par un Evènement, par toute autorité compétente (en ce compris la Commission Européenne ou les pouvoirs publics) ; ou
(3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus comme étant le (ou les) indices de référence de substitution de l'indice affecté par un Evénement, étant précisé que le Prêteur se réserve le droit d'appliquer ou non la marge d'ajustement recommandée.
Le Prêteur, agissant de bonne foi, pourra en outre procéder à certains ajustements relatifs aux modalités de détermination et de décompte des intérêts afin de préserver l'équilibre économique des opérations réalisées entre l'Emprunteur et le Prêteur.
En particulier, si l'Index Euribor est affecté par un Evénement, le Prêteur pourra substituer au Taux de Swap Euribor le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'indice de substitution choisi. L'indice de substitution et les éventuels ajustements y afférents seront notifiés à l'Emprunteur.
Afin de lever toute ambigüité, il est précisé que le présent paragraphe (Substitution de l'Index – disparition permanente et définitive de l'Index et/ou autres indices) et l'ensemble de ses stipulations s'appliqueront mutatis mutandis à tout taux successeur de l'Index initial et/ou des autres indices initiaux qui serait à son tour affecté par un Evènement.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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 « échéance prioritaire (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 reçue par le Prêteur à cet effet.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts 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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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 ;

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

- 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 ;

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

- 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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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 replacement 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 dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette date.

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

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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 entrainant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

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

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanquedesTerr

- 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 d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

17.2.2 Deuxième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

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

- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), 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 d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

17.2.3 Troisième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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 ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

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 www.banquedesterritoires.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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Par ailleurs, l'Emprunteur est avisé que les informations résultant de la législation et de la réglementation concernant les données personnelles, et notamment, le règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du Traitement des Données à caractère personnel et à la libre circulation de ces Données, applicable à compter du 25 mai 2018 (ci-après, « le RGPD »), font l'objet d'une notice, consultable sur le site www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles.

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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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
14 Boulevard de Dresde
CS 20017
67080 Strasbourg cedex

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U113770, SOC COOP HABITATION LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 138412, Ligne du Prêt n° 5500968
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 CEPAFRPP513/FR7615135090170877071554617 en vertu du mandat n° AADPH2019127000002 en date du 7 mai 2019.

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

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
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
14 Boulevard de Dresde
CS 20017
67080 Strasbourg cedex

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U113770, SOC COOP HABITATION LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 138412, Ligne du Prêt n° 5500970
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 CEPAFRPP513/FR7615135090170877071554617 en vertu du mandat n° AADPH2019127000002 en date du 7 mai 2019.

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

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
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
14 Boulevard de Dresde
CS 20017
67080 Strasbourg cedex

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U113770, SOC COOP HABITATION LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 138412, Ligne du Prêt n° 5500967
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 CEPAFRPP513/FR7615135090170877071554617 en vertu du mandat n° AADPH2019127000002 en date du 7 mai 2019.

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

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
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
14 Boulevard de Dresde
CS 20017
67080 Strasbourg cedex

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U113770, SOC COOP HABITATION LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 138412, Ligne du Prêt n° 5500969
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 CEPAFRPP513/FR7615135090170877071554617 en vertu du mandat n° AADPH2019127000002 en date du 7 mai 2019.

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

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 01/08/2022

Emprunteur : 0237517 - HABITAT DE L'ILL
N° du Contrat de Prêt : 138412 / N° de la Ligne du Prêt : 5500968
Opération : Construction
Produit : PLAI

Capital prêté : 136 000 €
Taux actuariel théorique : 1,80 %
Taux effectif global : 1,80 %
Intérêts de Préfinancement : 4 946,95 €
Taux de Préfinancement : 1,80 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	01/08/2025	1,80	4 798,86	2 350,86	2 448,00	0,00	133 649,14	0,00
2	01/08/2026	1,80	4 798,86	2 393,18	2 405,68	0,00	131 255,96	0,00
3	01/08/2027	1,80	4 798,86	2 436,25	2 362,61	0,00	128 819,71	0,00
4	01/08/2028	1,80	4 798,86	2 480,11	2 318,75	0,00	126 339,60	0,00
5	01/08/2029	1,80	4 798,86	2 524,75	2 274,11	0,00	123 814,85	0,00
6	01/08/2030	1,80	4 798,86	2 570,19	2 228,67	0,00	121 244,66	0,00
7	01/08/2031	1,80	4 798,86	2 616,46	2 182,40	0,00	118 628,20	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanquedesTerr

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 138412 Emprunteur n° 000237517

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 01/08/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
8	01/08/2032	1,80	4 798,86	2 663,55	2 135,31	0,00	115 964,65	0,00
9	01/08/2033	1,80	4 798,86	2 711,50	2 087,36	0,00	113 253,15	0,00
10	01/08/2034	1,80	4 798,86	2 760,30	2 038,56	0,00	110 492,85	0,00
11	01/08/2035	1,80	4 798,86	2 809,99	1 988,87	0,00	107 682,86	0,00
12	01/08/2036	1,80	4 798,86	2 860,57	1 938,29	0,00	104 822,29	0,00
13	01/08/2037	1,80	4 798,86	2 912,06	1 886,80	0,00	101 910,23	0,00
14	01/08/2038	1,80	4 798,86	2 964,48	1 834,38	0,00	98 945,75	0,00
15	01/08/2039	1,80	4 798,86	3 017,84	1 781,02	0,00	95 927,91	0,00
16	01/08/2040	1,80	4 798,86	3 072,16	1 726,70	0,00	92 855,75	0,00
17	01/08/2041	1,80	4 798,86	3 127,46	1 671,40	0,00	89 728,29	0,00
18	01/08/2042	1,80	4 798,86	3 183,75	1 615,11	0,00	86 544,54	0,00
19	01/08/2043	1,80	4 798,86	3 241,06	1 557,80	0,00	83 303,48	0,00
20	01/08/2044	1,80	4 798,86	3 299,40	1 499,46	0,00	80 004,08	0,00
21	01/08/2045	1,80	4 798,86	3 358,79	1 440,07	0,00	76 645,29	0,00
22	01/08/2046	1,80	4 798,86	3 419,24	1 379,62	0,00	73 226,05	0,00
23	01/08/2047	1,80	4 798,86	3 480,79	1 318,07	0,00	69 745,26	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 138412 Emprunteur n° 000237517

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 01/08/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
24	01/08/2048	1,80	4 798,86	3 543,45	1 255,41	0,00	66 201,81	0,00
25	01/08/2049	1,80	4 798,86	3 607,23	1 191,63	0,00	62 594,58	0,00
26	01/08/2050	1,80	4 798,86	3 672,16	1 126,70	0,00	58 922,42	0,00
27	01/08/2051	1,80	4 798,86	3 738,26	1 060,60	0,00	55 184,16	0,00
28	01/08/2052	1,80	4 798,86	3 805,55	993,31	0,00	51 378,61	0,00
29	01/08/2053	1,80	4 798,86	3 874,05	924,81	0,00	47 504,56	0,00
30	01/08/2054	1,80	4 798,86	3 943,78	855,08	0,00	43 560,78	0,00
31	01/08/2055	1,80	4 798,86	4 014,77	784,09	0,00	39 546,01	0,00
32	01/08/2056	1,80	4 798,86	4 087,03	711,83	0,00	35 458,98	0,00
33	01/08/2057	1,80	4 798,86	4 160,60	638,26	0,00	31 298,38	0,00
34	01/08/2058	1,80	4 798,86	4 235,49	563,37	0,00	27 062,89	0,00
35	01/08/2059	1,80	4 798,86	4 311,73	487,13	0,00	22 751,16	0,00
36	01/08/2060	1,80	4 798,86	4 389,34	409,52	0,00	18 361,82	0,00
37	01/08/2061	1,80	4 798,86	4 468,35	330,51	0,00	13 893,47	0,00
38	01/08/2062	1,80	4 798,86	4 548,78	250,08	0,00	9 344,69	0,00
39	01/08/2063	1,80	4 798,86	4 630,66	168,20	0,00	4 714,03	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 138412 Emprunteur n° 000237517

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 01/08/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	01/08/2064	1,80	4 798,88	4 714,03	84,85	0,00	0,00	0,00
Total			191 954,42	136 000,00	55 954,42	0,00		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 2,00 % (Livret A).

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 138412 Emprunteur n° 000237517

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 01/08/2022

Emprunteur : 0237517 - HABITAT DE L'ILL
N° du Contrat de Prêt : 138412 / N° de la Ligne du Prêt : 5500970
Opération : Construction
Produit : PLAI foncier

Capital prêté : 85 300 €
Taux actuariel théorique : 1,80 %
Taux effectif global : 1,80 %
Intérêts de Préfinancement : 3 102,76 €
Taux de Préfinancement : 1,80 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	01/08/2025	1,80	2 601,65	1 066,25	1 535,40	0,00	84 233,75	0,00
2	01/08/2026	1,80	2 601,65	1 085,44	1 516,21	0,00	83 148,31	0,00
3	01/08/2027	1,80	2 601,65	1 104,98	1 496,67	0,00	82 043,33	0,00
4	01/08/2028	1,80	2 601,65	1 124,87	1 476,78	0,00	80 918,46	0,00
5	01/08/2029	1,80	2 601,65	1 145,12	1 456,53	0,00	79 773,34	0,00
6	01/08/2030	1,80	2 601,65	1 165,73	1 435,92	0,00	78 607,61	0,00
7	01/08/2031	1,80	2 601,65	1 186,71	1 414,94	0,00	77 420,90	0,00
8	01/08/2032	1,80	2 601,65	1 208,07	1 393,58	0,00	76 212,83	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 138412 Emprunteur n° 000237517

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 01/08/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	01/08/2033	1,80	2 601,65	1 229,82	1 371,83	0,00	74 983,01	0,00
10	01/08/2034	1,80	2 601,65	1 251,96	1 349,69	0,00	73 731,05	0,00
11	01/08/2035	1,80	2 601,65	1 274,49	1 327,16	0,00	72 456,56	0,00
12	01/08/2036	1,80	2 601,65	1 297,43	1 304,22	0,00	71 159,13	0,00
13	01/08/2037	1,80	2 601,65	1 320,79	1 280,86	0,00	69 838,34	0,00
14	01/08/2038	1,80	2 601,65	1 344,56	1 257,09	0,00	68 493,78	0,00
15	01/08/2039	1,80	2 601,65	1 368,76	1 232,89	0,00	67 125,02	0,00
16	01/08/2040	1,80	2 601,65	1 393,40	1 208,25	0,00	65 731,62	0,00
17	01/08/2041	1,80	2 601,65	1 418,48	1 183,17	0,00	64 313,14	0,00
18	01/08/2042	1,80	2 601,65	1 444,01	1 157,64	0,00	62 869,13	0,00
19	01/08/2043	1,80	2 601,65	1 470,01	1 131,64	0,00	61 399,12	0,00
20	01/08/2044	1,80	2 601,65	1 496,47	1 105,18	0,00	59 902,65	0,00
21	01/08/2045	1,80	2 601,65	1 523,40	1 078,25	0,00	58 379,25	0,00
22	01/08/2046	1,80	2 601,65	1 550,82	1 050,83	0,00	56 828,43	0,00
23	01/08/2047	1,80	2 601,65	1 578,74	1 022,91	0,00	55 249,69	0,00
24	01/08/2048	1,80	2 601,65	1 607,16	994,49	0,00	53 642,53	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 138412 Emprunteur n° 000237517

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 01/08/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	01/08/2049	1,80	2 601,65	1 636,08	965,57	0,00	52 006,45	0,00
26	01/08/2050	1,80	2 601,65	1 665,53	936,12	0,00	50 340,92	0,00
27	01/08/2051	1,80	2 601,65	1 695,51	906,14	0,00	48 645,41	0,00
28	01/08/2052	1,80	2 601,65	1 726,03	875,62	0,00	46 919,38	0,00
29	01/08/2053	1,80	2 601,65	1 757,10	844,55	0,00	45 162,28	0,00
30	01/08/2054	1,80	2 601,65	1 788,73	812,92	0,00	43 373,55	0,00
31	01/08/2055	1,80	2 601,65	1 820,93	780,72	0,00	41 552,62	0,00
32	01/08/2056	1,80	2 601,65	1 853,70	747,95	0,00	39 698,92	0,00
33	01/08/2057	1,80	2 601,65	1 887,07	714,58	0,00	37 811,85	0,00
34	01/08/2058	1,80	2 601,65	1 921,04	680,61	0,00	35 890,81	0,00
35	01/08/2059	1,80	2 601,65	1 955,62	646,03	0,00	33 935,19	0,00
36	01/08/2060	1,80	2 601,65	1 990,82	610,83	0,00	31 944,37	0,00
37	01/08/2061	1,80	2 601,65	2 026,65	575,00	0,00	29 917,72	0,00
38	01/08/2062	1,80	2 601,65	2 063,13	538,52	0,00	27 854,59	0,00
39	01/08/2063	1,80	2 601,65	2 100,27	501,38	0,00	25 754,32	0,00
40	01/08/2064	1,80	2 601,65	2 138,07	463,58	0,00	23 616,25	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 138412 Emprunteur n° 000237517

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 01/08/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
41	01/08/2065	1,80	2 601,65	2 176,56	425,09	0,00	21 439,69	0,00
42	01/08/2066	1,80	2 601,65	2 215,74	385,91	0,00	19 223,95	0,00
43	01/08/2067	1,80	2 601,65	2 255,62	346,03	0,00	16 968,33	0,00
44	01/08/2068	1,80	2 601,65	2 296,22	305,43	0,00	14 672,11	0,00
45	01/08/2069	1,80	2 601,65	2 337,55	264,10	0,00	12 334,56	0,00
46	01/08/2070	1,80	2 601,65	2 379,63	222,02	0,00	9 954,93	0,00
47	01/08/2071	1,80	2 601,65	2 422,46	179,19	0,00	7 532,47	0,00
48	01/08/2072	1,80	2 601,65	2 466,07	135,58	0,00	5 066,40	0,00
49	01/08/2073	1,80	2 601,65	2 510,45	91,20	0,00	2 555,95	0,00
50	01/08/2074	1,80	2 601,96	2 555,95	46,01	0,00	0,00	0,00
Total			130 082,81	85 300,00	44 782,81	0,00		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 2,00 % (Livret A).

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 138412 Emprunteur n° 000237517

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 01/08/2022

Emprunteur : 0237517 - HABITAT DE L'ILL
N° du Contrat de Prêt : 138412 / N° de la Ligne du Prêt : 5500967
Opération : Construction
Produit : PLUS

Capital prêté : 292 000 €
Taux actuariel théorique : 2,60 %
Taux effectif global : 2,60 %
Intérêts de Préfinancement : 15 403,01 €
Taux de Préfinancement : 2,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	01/08/2025	2,60	11 828,93	4 236,93	7 592,00	0,00	287 763,07	0,00
2	01/08/2026	2,60	11 828,93	4 347,09	7 481,84	0,00	283 415,98	0,00
3	01/08/2027	2,60	11 828,93	4 460,11	7 368,82	0,00	278 955,87	0,00
4	01/08/2028	2,60	11 828,93	4 576,08	7 252,85	0,00	274 379,79	0,00
5	01/08/2029	2,60	11 828,93	4 695,06	7 133,87	0,00	269 684,73	0,00
6	01/08/2030	2,60	11 828,93	4 817,13	7 011,80	0,00	264 867,60	0,00
7	01/08/2031	2,60	11 828,93	4 942,37	6 886,56	0,00	259 925,23	0,00
8	01/08/2032	2,60	11 828,93	5 070,87	6 758,06	0,00	254 854,36	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 138412 Emprunteur n° 000237517

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 01/08/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	01/08/2033	2,60	11 828,93	5 202,72	6 626,21	0,00	249 651,64	0,00
10	01/08/2034	2,60	11 828,93	5 337,99	6 490,94	0,00	244 313,65	0,00
11	01/08/2035	2,60	11 828,93	5 476,78	6 352,15	0,00	238 836,87	0,00
12	01/08/2036	2,60	11 828,93	5 619,17	6 209,76	0,00	233 217,70	0,00
13	01/08/2037	2,60	11 828,93	5 765,27	6 063,66	0,00	227 452,43	0,00
14	01/08/2038	2,60	11 828,93	5 915,17	5 913,76	0,00	221 537,26	0,00
15	01/08/2039	2,60	11 828,93	6 068,96	5 759,97	0,00	215 468,30	0,00
16	01/08/2040	2,60	11 828,93	6 226,75	5 602,18	0,00	209 241,55	0,00
17	01/08/2041	2,60	11 828,93	6 388,65	5 440,28	0,00	202 852,90	0,00
18	01/08/2042	2,60	11 828,93	6 554,75	5 274,18	0,00	196 298,15	0,00
19	01/08/2043	2,60	11 828,93	6 725,18	5 103,75	0,00	189 572,97	0,00
20	01/08/2044	2,60	11 828,93	6 900,03	4 928,90	0,00	182 672,94	0,00
21	01/08/2045	2,60	11 828,93	7 079,43	4 749,50	0,00	175 593,51	0,00
22	01/08/2046	2,60	11 828,93	7 263,50	4 565,43	0,00	168 330,01	0,00
23	01/08/2047	2,60	11 828,93	7 452,35	4 376,58	0,00	160 877,66	0,00
24	01/08/2048	2,60	11 828,93	7 646,11	4 182,82	0,00	153 231,55	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 138412 Emprunteur n° 000237517

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 01/08/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	01/08/2049	2,60	11 828,93	7 844,91	3 984,02	0,00	145 386,64	0,00
26	01/08/2050	2,60	11 828,93	8 048,88	3 780,05	0,00	137 337,76	0,00
27	01/08/2051	2,60	11 828,93	8 258,15	3 570,78	0,00	129 079,61	0,00
28	01/08/2052	2,60	11 828,93	8 472,86	3 356,07	0,00	120 606,75	0,00
29	01/08/2053	2,60	11 828,93	8 693,15	3 135,78	0,00	111 913,60	0,00
30	01/08/2054	2,60	11 828,93	8 919,18	2 909,75	0,00	102 994,42	0,00
31	01/08/2055	2,60	11 828,93	9 151,08	2 677,85	0,00	93 843,34	0,00
32	01/08/2056	2,60	11 828,93	9 389,00	2 439,93	0,00	84 454,34	0,00
33	01/08/2057	2,60	11 828,93	9 633,12	2 195,81	0,00	74 821,22	0,00
34	01/08/2058	2,60	11 828,93	9 883,58	1 945,35	0,00	64 937,64	0,00
35	01/08/2059	2,60	11 828,93	10 140,55	1 688,38	0,00	54 797,09	0,00
36	01/08/2060	2,60	11 828,93	10 404,21	1 424,72	0,00	44 392,88	0,00
37	01/08/2061	2,60	11 828,93	10 674,72	1 154,21	0,00	33 718,16	0,00
38	01/08/2062	2,60	11 828,93	10 952,26	876,67	0,00	22 765,90	0,00
39	01/08/2063	2,60	11 828,93	11 237,02	591,91	0,00	11 528,88	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 138412 Emprunteur n° 000237517

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 01/08/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	01/08/2064	2,60	11 828,63	11 528,88	299,75	0,00	0,00	0,00
Total			473 156,90	292 000,00	181 156,90	0,00		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 2,00 % (Livret A).

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 138412 Emprunteur n° 000237517

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 01/08/2022

Emprunteur : 0237517 - HABITAT DE L'ILL
N° du Contrat de Prêt : 138412 / N° de la Ligne du Prêt : 5500969
Opération : Construction
Produit : PLUS foncier

Capital prêté : 149 500 €
Taux actuariel théorique : 2,60 %
Taux effectif global : 2,60 %
Intérêts de Préfinancement : 7 886,13 €
Taux de Préfinancement : 2,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	01/08/2025	2,60	5 376,93	1 489,93	3 887,00	0,00	148 010,07	0,00
2	01/08/2026	2,60	5 376,93	1 528,67	3 848,26	0,00	146 481,40	0,00
3	01/08/2027	2,60	5 376,93	1 568,41	3 808,52	0,00	144 912,99	0,00
4	01/08/2028	2,60	5 376,93	1 609,19	3 767,74	0,00	143 303,80	0,00
5	01/08/2029	2,60	5 376,93	1 651,03	3 725,90	0,00	141 652,77	0,00
6	01/08/2030	2,60	5 376,93	1 693,96	3 682,97	0,00	139 958,81	0,00
7	01/08/2031	2,60	5 376,93	1 738,00	3 638,93	0,00	138 220,81	0,00
8	01/08/2032	2,60	5 376,93	1 783,19	3 593,74	0,00	136 437,62	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 138412 Emprunteur n° 000237517

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 01/08/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	01/08/2033	2,60	5 376,93	1 829,55	3 547,38	0,00	134 608,07	0,00
10	01/08/2034	2,60	5 376,93	1 877,12	3 499,81	0,00	132 730,95	0,00
11	01/08/2035	2,60	5 376,93	1 925,93	3 451,00	0,00	130 805,02	0,00
12	01/08/2036	2,60	5 376,93	1 976,00	3 400,93	0,00	128 829,02	0,00
13	01/08/2037	2,60	5 376,93	2 027,38	3 349,55	0,00	126 801,64	0,00
14	01/08/2038	2,60	5 376,93	2 080,09	3 296,84	0,00	124 721,55	0,00
15	01/08/2039	2,60	5 376,93	2 134,17	3 242,76	0,00	122 587,38	0,00
16	01/08/2040	2,60	5 376,93	2 189,66	3 187,27	0,00	120 397,72	0,00
17	01/08/2041	2,60	5 376,93	2 246,59	3 130,34	0,00	118 151,13	0,00
18	01/08/2042	2,60	5 376,93	2 305,00	3 071,93	0,00	115 846,13	0,00
19	01/08/2043	2,60	5 376,93	2 364,93	3 012,00	0,00	113 481,20	0,00
20	01/08/2044	2,60	5 376,93	2 426,42	2 950,51	0,00	111 054,78	0,00
21	01/08/2045	2,60	5 376,93	2 489,51	2 887,42	0,00	108 565,27	0,00
22	01/08/2046	2,60	5 376,93	2 554,23	2 822,70	0,00	106 011,04	0,00
23	01/08/2047	2,60	5 376,93	2 620,64	2 756,29	0,00	103 390,40	0,00
24	01/08/2048	2,60	5 376,93	2 688,78	2 688,15	0,00	100 701,62	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 138412 Emprunteur n° 000237517

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 01/08/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	01/08/2049	2,60	5 376,93	2 758,69	2 618,24	0,00	97 942,93	0,00
26	01/08/2050	2,60	5 376,93	2 830,41	2 546,52	0,00	95 112,52	0,00
27	01/08/2051	2,60	5 376,93	2 904,00	2 472,93	0,00	92 208,52	0,00
28	01/08/2052	2,60	5 376,93	2 979,51	2 397,42	0,00	89 229,01	0,00
29	01/08/2053	2,60	5 376,93	3 056,98	2 319,95	0,00	86 172,03	0,00
30	01/08/2054	2,60	5 376,93	3 136,46	2 240,47	0,00	83 035,57	0,00
31	01/08/2055	2,60	5 376,93	3 218,01	2 158,92	0,00	79 817,56	0,00
32	01/08/2056	2,60	5 376,93	3 301,67	2 075,26	0,00	76 515,89	0,00
33	01/08/2057	2,60	5 376,93	3 387,52	1 989,41	0,00	73 128,37	0,00
34	01/08/2058	2,60	5 376,93	3 475,59	1 901,34	0,00	69 652,78	0,00
35	01/08/2059	2,60	5 376,93	3 565,96	1 810,97	0,00	66 086,82	0,00
36	01/08/2060	2,60	5 376,93	3 658,67	1 718,26	0,00	62 428,15	0,00
37	01/08/2061	2,60	5 376,93	3 753,80	1 623,13	0,00	58 674,35	0,00
38	01/08/2062	2,60	5 376,93	3 851,40	1 525,53	0,00	54 822,95	0,00
39	01/08/2063	2,60	5 376,93	3 951,53	1 425,40	0,00	50 871,42	0,00
40	01/08/2064	2,60	5 376,93	4 054,27	1 322,66	0,00	46 817,15	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 138412 Emprunteur n° 000237517

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 01/08/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
41	01/08/2065	2,60	5 376,93	4 159,68	1 217,25	0,00	42 657,47	0,00
42	01/08/2066	2,60	5 376,93	4 267,84	1 109,09	0,00	38 389,63	0,00
43	01/08/2067	2,60	5 376,93	4 378,80	998,13	0,00	34 010,83	0,00
44	01/08/2068	2,60	5 376,93	4 492,65	884,28	0,00	29 518,18	0,00
45	01/08/2069	2,60	5 376,93	4 609,46	767,47	0,00	24 908,72	0,00
46	01/08/2070	2,60	5 376,93	4 729,30	647,63	0,00	20 179,42	0,00
47	01/08/2071	2,60	5 376,93	4 852,27	524,66	0,00	15 327,15	0,00
48	01/08/2072	2,60	5 376,93	4 978,42	398,51	0,00	10 348,73	0,00
49	01/08/2073	2,60	5 376,93	5 107,86	269,07	0,00	5 240,87	0,00
50	01/08/2074	2,60	5 377,13	5 240,87	136,26	0,00	0,00	0,00
Total			268 846,70	149 500,00	119 346,70	0,00		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 2,00 % (Livret A).

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 138412 Emprunteur n° 000237517

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

36

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 4 novembre 2022

HABITAT DE L'ILL - NPNRU
Prise de garantie de l'emprunt souscrit auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour l'opération d'acquisition en VEFA (Vente en l'état futur d'achèvement) de 28 logements dont 11 financés en Prêt locatif à usage social (PLUS) et 17 financés en Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) située à ILLKIRCH - Route de Lyon.

Numéro E-2022-1201

Un des objectifs du volet Habitat du PLUI de l'Eurométropole de Strasbourg est le développement de l'offre de logements locatifs sociaux, avec le maintien d'une production annuelle pour répondre à l'ensemble des besoins, de 1 100 logements par an.

Afin de maintenir cette production, l'emprunt constitue le mode de financement principal des investissements locatifs sociaux. La capacité des bailleurs sociaux à proposer des loyers bas pour des logements de qualité repose sur l'utilisation de sources de financement qui limitent le coût de l'emprunt.

Le premier financeur du logement social est donc la Caisse des dépôts et consignations, habilitée à prêter aux bailleurs sociaux sur la ressource des fonds d'épargne pour financer la construction des logements sociaux.

En complément des prêts de la Caisse des dépôts et consignations, l'Eurométropole de Strasbourg vient en appui des actions menées par les bailleurs sociaux en garantissant les emprunts qu'ils contractent auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Ainsi, en accordant sa caution aux bailleurs sociaux dans un but d'intérêt public local, la Collectivité facilite les emprunts, leur évite des surcoûts financiers et assure à l'organisme prêteur le remboursement des sommes empruntées en cas de défaillance du bailleur social.

Dans ce cadre, la Société Coopérative Habitation Loyer « Habitat de l'Ill », souhaite réaliser une opération de construction neuve de 28 logements sociaux située à ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN, Route de Lyon, dont 17 logements financés en Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), et 11 financés en Prêt locatif à usage social (PLUS).

Le bailleur Société Coopérative Habitation Loyer « Habitat de l'Ill » souhaite bénéficier d'un prêt d'un montant de 3 029 300 € (trois millions vingt-neuf mille trois cents euros) pour finaliser cette opération.

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 à l'emprunt d'un montant total de 3 029 300 € (trois millions vingt-neuf mille trois cents euros) contracté auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour la réalisation de l'opération.

La réservation en contrepartie de cette garantie d'emprunt des logements au titre du contingent de 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).

Ce droit de réservation n'est en aucun cas opposable à la Caisse des dépôts et consignations.

Il est proposé au Conseil d'accéder à cette demande.

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

le Conseil
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 le Code général des collectivités territoriales, et
notamment les articles L 5111-4, L 5215-1 et suivants ;
du Code général des collectivités territoriales ;
vu les articles 2298 et 2305 du Code civil ;
vu la décision de subvention de l'Etat au titre
du Nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU) en date du 3 juillet 2020 ;
vu le contrat de prêt N°138919 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,
sur proposition de la Commission plénière ;
après en avoir délibéré

approuve

pour l'opération de construction neuve en VEFA de 28 logements dont 11 financés en Prêt locatif à usage social et 17 financés en Prêt locatif aidé d'intégration située à ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN – Route de Lyon, l'octroi de la garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 3 029 300 € (trois millions vingt-

neuf mille trois cents 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° 138919 constitué de 4 Lignes du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 3 029 300,00€ (trois millions vingt-neuf mille trois cents euros) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

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

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

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée 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 du Prêt ;

décide

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 2022,

Cette disposition n'est pas opposable à la Caisse des dépôts et consignations.

autorise

la Présidente, ou son-sa représentant-e à signer toute convention avec la Société Coopérative Habitation Loyer Modéré « Habitat de l'Ill », 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 4 novembre 2022
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité
préfectoral Le 10 novembre 2022
(Accusé de réception N°067-246700488-20221104-150258-DE-1-1)

et affichage au Centre Administratif le 10/11/22

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

Nom organisme	HABITAT DE L'ILL	7 rue Quintenz 67400 ILLKIRCH GRAFFENSTADEN	
Nom de l'opération	VEFA Huron Tranche 2	Date	22/07/2022
Adresse de l'opération			
Ville et code postal	Illkirch-Graffenstaden 67400		
Responsable projet	HR		
Simulation	Copie de Dossier de financement		
Date de modification	13/08/2019	Hiérarchie budgétaire	Tous
Nombre de logements	56	Vue par niveau	Programmes
Surface Habitable	3427,85	Montants en	Euros
Surface Utile	3782,63		

	2019 05 20		ANRU PLAI ANRU	ANRU PLUS ANRU
	MONTANT FISCAL	%	MONTANT FISCAL	MONTANT FISCAL
PRIX DE REVIENT	**4 096 968**	100,00%	**2 471 351**	**1 625 616**
SUBVENTIONS				
Subvention construction ou A/A	132 600	3,24%	132 600	
Subvention Etat PLAI (*)	132 600	3,24%	132 600	
Subventions Diverses	153 000	3,73%	153 000	
Subvention intercommunale (CUS)	153 000	3,73%	153 000	
Subvention CUS	153 000	3,73%	153 000	
SOUS-TOTAL SUBVENTIONS	**285 600**	**6,97%**	**285 600**	
PRÊTS				
Prêts principaux	1 886 000	35,78%	950 000	936 000
Prêts CDC PLUS CN	936 000	18,82%		936 000
Prêts CDC PLAI CN	950 000	16,96%	950 000	
Prêts complémentaires	1 309 300	42,21%	849 500	459 800
Prêt CDC foncier PLUS CN (*)	459 800	11,22%		459 800
Prêt CDC foncier PLAI CN (*)	683 500	16,68%	683 500	
Autres prêt	166 000	14,30%	166 000	
Prêt Action Logement ANRU	166 000	4,05%	166 000	
SOUS-TOTAL PRÊTS	**3 195 300**	**77,99%**	**1 799 500**	**1 395 800**
FONDS PROPRES				
Fonds propres	614 546	15,00%	370 703	243 842
Arrondi Prêt Principaux	1 522	0,04%	15 549	-14 026
SOUS-TOTAL FONDS PROPRES	**616 068**	**15,04%**	**386 251**	**229 816**
TOTAL GENERAL	**4 096 968**	**100,00%**	**2 471 351**	**1 625 616**

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Roland MASSUDA
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Signé électroniquement le 26/08/2022 15:30:22

Alexandre VERNET
RESPONSABLE
SOC COOP HABITATION LOYER MODERE
Signé électroniquement le 30/08/2022 11 46 :39

CONTRAT DE PRÊT

N° 138919

Entre

SOC COOP HABITATION LOYER MODERE - n° 000237517

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PR0090-PR0068 V3.33 page 1/24
Contrat de prêt n° 138919 Emprunteur n° 000237517

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 »

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.4
ARTICLE 2	PRÊT	P.4
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.4
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.4
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.5
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.8
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.8
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.11
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.12
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.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 ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	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

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération Huron 2 VEFA ANRU, Parc social public, Acquisition en VEFA de 28 logements situés Route de Lyon 67400 ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de trois millions vingt-neuf mille trois-cents euros (3 029 300,00 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 neuf-cent-cinquante mille euros (950 000,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de six-cent-quatre-vingt-trois mille cinq-cents euros (683 500,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de neuf-cent-trente-six mille euros (936 000,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de quatre-cent-cinquante-neuf mille huit-cents euros (459 800,00 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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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.

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.
En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Euribor sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Euribor (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés 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.
En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Inflation sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Inflation (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés 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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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'Échéance.

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

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

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

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

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas d'indisponibilité temporaire 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.

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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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 par référence aux taux composites Bloomberg pour la Zone euro disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide de la fonction <IRSB>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées 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, par référence aux taux London composites swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés 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 Inflation ;

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

- sur une combinaison des Courbes de Taux de Swap des indices de référence utilisés au sein des formules en vigueur, 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.banquedesterritoires.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 23/11/2022 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 » ;

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

- 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)

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.banquedesterritoires.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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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	5503490	5503491	5503489	5503488
Montant de la Ligne du Prêt	950 000 €	683 500 €	936 000 €	459 800 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	1,8 %	1,8 %	2,6 %	2,6 %
TEG de la Ligne du Prêt	1,8 %	1,8 %	2,6 %	2,6 %
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	1,8 %	1,8 %	2,6 %	2,6 %
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]	1,8 %	1,8 %	2,6 %	2,6 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (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 de l'échéance	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 2 % (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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

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

PR0090-PR0068 V3.33 page 12/24
Contrat de prêt n° 138919 Emprunteur n° 000237517

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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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 %.

SUBSTITUTION DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S) EN CAS DE DISPARITION DÉFINITIVE DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S)

L'Emprunteur reconnaît que les Index et les indices nécessaires à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Euribor, de la Courbe de Taux de Swap Inflation et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT sont susceptibles d'évoluer en cours d'exécution du présent Contrat.
En particulier,
- si un Index ou un indice nécessaire à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Inflation, de la Courbe de Taux de Swap Euribor et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT cesse d'être publié de manière permanente et définitive,
- s'il est publiquement et officiellement reconnu que ledit indice a cessé d'être représentatif du marché ou de la réalité économique sous-jacent qu'il entend mesurer ; ou
- si son administrateur fait l'objet d'une procédure de faillite ou de résolution ou d'un retrait d'agrément
(ci-après désignés comme un « Evénement »),
le Prêteur désignera l'indice qui se substituera à ce dernier à compter de la disparition effective de l'indice affecté par un Evénement (ou à toute autre date antérieure déterminée par le Prêteur) parmi les indices de référence officiellement désignés ou recommandés, par ordre de priorité :
(1) par l'administrateur de l'indice affecté par un Evénement ;
(2) en cas de non désignation d'un successeur dans l'administration de l'indice affecté par un Evènement, par toute autorité compétente (en ce compris la Commission Européenne ou les pouvoirs publics) ; ou
(3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus comme étant le (ou les) indices de référence de substitution de l'indice affecté par un Evénement, étant précisé que le Prêteur se réserve le droit d'appliquer ou non la marge d'ajustement recommandée.
Le Prêteur, agissant de bonne foi, pourra en outre procéder à certains ajustements relatifs aux modalités de détermination et de décompte des intérêts afin de préserver l'équilibre économique des opérations réalisées entre l'Emprunteur et le Prêteur.
En particulier, si l'Index Euribor est affecté par un Evénement, le Prêteur pourra substituer au Taux de Swap Euribor le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'indice de substitution choisi. L'indice de substitution et les éventuels ajustements y afférents seront notifiés à l'Emprunteur.
Afin de lever toute ambigüité, il est précisé que le présent paragraphe (Substitution de l'Index – disparition permanente et définitive de l'Index et/ou autres indices) et l'ensemble de ses stipulations s'appliqueront mutatis mutandis à tout taux successeur de l'Index initial et/ou des autres indices initiaux qui serait à son tour affecté par un Evènement.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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 « échéance prioritaire (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 reçue par le Prêteur à cet effet.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts 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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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 ;

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

- 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 ;

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

- 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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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 replacement 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 dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette date.

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

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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 entrainant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

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

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanquedesTerr

- 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 d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

17.2.2 Deuxième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

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

- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), 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 d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

17.2.3 Troisième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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 ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

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 www.banquedesterritoires.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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Par ailleurs, l'Emprunteur est avisé que les informations résultant de la législation et de la réglementation concernant les données personnelles, et notamment, le règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du Traitement des Données à caractère personnel et à la libre circulation de ces Données, applicable à compter du 25 mai 2018 (ci-après, « le RGPD »), font l'objet d'une notice, consultable sur le site www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles.

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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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
14 Boulevard de Dresde
CS 20017
67080 Strasbourg cedex

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U082360, SOC COOP HABITATION LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 138919, Ligne du Prêt n° 5503490
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 CEPAFRPP513/FR7615135090170877071554617 en vertu du mandat n° AADPH2019127000002 en date du 7 mai 2019.

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

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
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
14 Boulevard de Dresde
CS 20017
67080 Strasbourg cedex

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U082360, SOC COOP HABITATION LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 138919, Ligne du Prêt n° 5503491
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 CEPAFRPP513/FR7615135090170877071554617 en vertu du mandat n° AADPH2019127000002 en date du 7 mai 2019.

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

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
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
14 Boulevard de Dresde
CS 20017
67080 Strasbourg cedex

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U082360, SOC COOP HABITATION LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 138919, Ligne du Prêt n° 5503489
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 CEPAFRPP513/FR7615135090170877071554617 en vertu du mandat n° AADPH2019127000002 en date du 7 mai 2019.

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

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
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
14 Boulevard de Dresde
CS 20017
67080 Strasbourg cedex

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U082360, SOC COOP HABITATION LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 138919, Ligne du Prêt n° 5503488
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 CEPAFRPP513/FR7615135090170877071554617 en vertu du mandat n° AADPH2019127000002 en date du 7 mai 2019.

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 26/08/2022

Emprunteur : 0237517 - HABITAT DE L'ILL
N° du Contrat de Prêt : 138919 / N° de la Ligne du Prêt : 5503490
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : PLAI

Capital prêté : 950 000 €
Taux actuariel théorique : 1,80 %
Taux effectif global : 1,80 %
Intérêts de Préfinancement : 34 555,92 €
Taux de Préfinancement : 1,80 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	26/08/2025	1,80	33 521,46	16 421,46	17 100,00	0,00	933 578,54	0,00
2	26/08/2026	1,80	33 521,46	16 717,05	16 804,41	0,00	916 861,49	0,00
3	26/08/2027	1,80	33 521,46	17 017,95	16 503,51	0,00	899 843,54	0,00
4	26/08/2028	1,80	33 521,46	17 324,28	16 197,18	0,00	882 519,26	0,00
5	26/08/2029	1,80	33 521,46	17 636,11	15 885,35	0,00	864 883,15	0,00
6	26/08/2030	1,80	33 521,46	17 953,56	15 567,90	0,00	846 929,59	0,00
7	26/08/2031	1,80	33 521,46	18 276,73	15 244,73	0,00	828 652,86	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

631

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 138919 Emprunteur n° 000237517

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 26/08/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
8	26/08/2032	1,80	33 521,46	18 605,71	14 915,75	0,00	810 047,15	0,00
9	26/08/2033	1,80	33 521,46	18 940,61	14 580,85	0,00	791 106,54	0,00
10	26/08/2034	1,80	33 521,46	19 281,54	14 239,92	0,00	771 825,00	0,00
11	26/08/2035	1,80	33 521,46	19 628,61	13 892,85	0,00	752 196,39	0,00
12	26/08/2036	1,80	33 521,46	19 981,92	13 539,54	0,00	732 214,47	0,00
13	26/08/2037	1,80	33 521,46	20 341,60	13 179,86	0,00	711 872,87	0,00
14	26/08/2038	1,80	33 521,46	20 707,75	12 813,71	0,00	691 165,12	0,00
15	26/08/2039	1,80	33 521,46	21 080,49	12 440,97	0,00	670 084,63	0,00
16	26/08/2040	1,80	33 521,46	21 459,94	12 061,52	0,00	648 624,69	0,00
17	26/08/2041	1,80	33 521,46	21 846,22	11 675,24	0,00	626 778,47	0,00
18	26/08/2042	1,80	33 521,46	22 239,45	11 282,01	0,00	604 539,02	0,00
19	26/08/2043	1,80	33 521,46	22 639,76	10 881,70	0,00	581 899,26	0,00
20	26/08/2044	1,80	33 521,46	23 047,27	10 474,19	0,00	558 851,99	0,00
21	26/08/2045	1,80	33 521,46	23 462,12	10 059,34	0,00	535 389,87	0,00
22	26/08/2046	1,80	33 521,46	23 884,44	9 637,02	0,00	511 505,43	0,00
23	26/08/2047	1,80	33 521,46	24 314,36	9 207,10	0,00	487 191,07	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 138919 Emprunteur n° 000237517

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 26/08/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
24	26/08/2048	1,80	33 521,46	24 752,02	8 769,44	0,00	462 439,05	0,00
25	26/08/2049	1,80	33 521,46	25 197,56	8 323,90	0,00	437 241,49	0,00
26	26/08/2050	1,80	33 521,46	25 651,11	7 870,35	0,00	411 590,38	0,00
27	26/08/2051	1,80	33 521,46	26 112,83	7 408,63	0,00	385 477,55	0,00
28	26/08/2052	1,80	33 521,46	26 582,86	6 938,60	0,00	358 894,69	0,00
29	26/08/2053	1,80	33 521,46	27 061,36	6 460,10	0,00	331 833,33	0,00
30	26/08/2054	1,80	33 521,46	27 548,46	5 973,00	0,00	304 284,87	0,00
31	26/08/2055	1,80	33 521,46	28 044,33	5 477,13	0,00	276 240,54	0,00
32	26/08/2056	1,80	33 521,46	28 549,13	4 972,33	0,00	247 691,41	0,00
33	26/08/2057	1,80	33 521,46	29 063,01	4 458,45	0,00	218 628,40	0,00
34	26/08/2058	1,80	33 521,46	29 586,15	3 935,31	0,00	189 042,25	0,00
35	26/08/2059	1,80	33 521,46	30 118,70	3 402,76	0,00	158 923,55	0,00
36	26/08/2060	1,80	33 521,46	30 660,84	2 860,62	0,00	128 262,71	0,00
37	26/08/2061	1,80	33 521,46	31 212,73	2 308,73	0,00	97 049,98	0,00
38	26/08/2062	1,80	33 521,46	31 774,56	1 746,90	0,00	65 275,42	0,00
39	26/08/2063	1,80	33 521,46	32 346,50	1 174,96	0,00	32 928,92	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 138919 Emprunteur n° 000237517

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 26/08/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	26/08/2064	1,80	33 521,64	32 928,92	592,72	0,00	0,00	0,00
Total			1 340 858,58	950 000,00	390 858,58	0,00		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 2,00 % (Livret A).

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 138919 Emprunteur n° 000237517

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 26/08/2022

Emprunteur : 0237517 - HABITAT DE L'ILL
N° du Contrat de Prêt : 138919 / N° de la Ligne du Prêt : 5503491
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : PLAI foncier

Capital prêté : 683 500 €
Taux actuariel théorique : 1,80 %
Taux effectif global : 1,80 %
Intérêts de Préfinancement : 24 862,08 €
Taux de Préfinancement : 1,80 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	26/08/2025	1,80	20 846,78	8 543,78	12 303,00	0,00	674 956,22	0,00
2	26/08/2026	1,80	20 846,78	8 697,57	12 149,21	0,00	666 258,65	0,00
3	26/08/2027	1,80	20 846,78	8 854,12	11 992,66	0,00	657 404,53	0,00
4	26/08/2028	1,80	20 846,78	9 013,50	11 833,28	0,00	648 391,03	0,00
5	26/08/2029	1,80	20 846,78	9 175,74	11 671,04	0,00	639 215,29	0,00
6	26/08/2030	1,80	20 846,78	9 340,90	11 505,88	0,00	629 874,39	0,00
7	26/08/2031	1,80	20 846,78	9 509,04	11 337,74	0,00	620 365,35	0,00
8	26/08/2032	1,80	20 846,78	9 680,20	11 166,58	0,00	610 685,15	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 138919 Emprunteur n° 000237517

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 26/08/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	26/08/2033	1,80	20 846,78	9 854,45	10 992,33	0,00	600 830,70	0,00
10	26/08/2034	1,80	20 846,78	10 031,83	10 814,95	0,00	590 798,87	0,00
11	26/08/2035	1,80	20 846,78	10 212,40	10 634,38	0,00	580 586,47	0,00
12	26/08/2036	1,80	20 846,78	10 396,22	10 450,56	0,00	570 190,25	0,00
13	26/08/2037	1,80	20 846,78	10 583,36	10 263,42	0,00	559 606,89	0,00
14	26/08/2038	1,80	20 846,78	10 773,86	10 072,92	0,00	548 833,03	0,00
15	26/08/2039	1,80	20 846,78	10 967,79	9 878,99	0,00	537 865,24	0,00
16	26/08/2040	1,80	20 846,78	11 165,21	9 681,57	0,00	526 700,03	0,00
17	26/08/2041	1,80	20 846,78	11 366,18	9 480,60	0,00	515 333,85	0,00
18	26/08/2042	1,80	20 846,78	11 570,77	9 276,01	0,00	503 763,08	0,00
19	26/08/2043	1,80	20 846,78	11 779,04	9 067,74	0,00	491 984,04	0,00
20	26/08/2044	1,80	20 846,78	11 991,07	8 855,71	0,00	479 992,97	0,00
21	26/08/2045	1,80	20 846,78	12 206,91	8 639,87	0,00	467 786,06	0,00
22	26/08/2046	1,80	20 846,78	12 426,63	8 420,15	0,00	455 359,43	0,00
23	26/08/2047	1,80	20 846,78	12 650,31	8 196,47	0,00	442 709,12	0,00
24	26/08/2048	1,80	20 846,78	12 878,02	7 968,76	0,00	429 831,10	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 138919 Emprunteur n° 000237517

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 26/08/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	26/08/2049	1,80	20 846,78	13 109,82	7 736,96	0,00	416 721,28	0,00
26	26/08/2050	1,80	20 846,78	13 345,80	7 500,98	0,00	403 375,48	0,00
27	26/08/2051	1,80	20 846,78	13 586,02	7 260,76	0,00	389 789,46	0,00
28	26/08/2052	1,80	20 846,78	13 830,57	7 016,21	0,00	375 958,89	0,00
29	26/08/2053	1,80	20 846,78	14 079,52	6 767,26	0,00	361 879,37	0,00
30	26/08/2054	1,80	20 846,78	14 332,95	6 513,83	0,00	347 546,42	0,00
31	26/08/2055	1,80	20 846,78	14 590,94	6 255,84	0,00	332 955,48	0,00
32	26/08/2056	1,80	20 846,78	14 853,58	5 993,20	0,00	318 101,90	0,00
33	26/08/2057	1,80	20 846,78	15 120,95	5 725,83	0,00	302 980,95	0,00
34	26/08/2058	1,80	20 846,78	15 393,12	5 453,66	0,00	287 587,83	0,00
35	26/08/2059	1,80	20 846,78	15 670,20	5 176,58	0,00	271 917,63	0,00
36	26/08/2060	1,80	20 846,78	15 952,26	4 894,52	0,00	255 965,37	0,00
37	26/08/2061	1,80	20 846,78	16 239,40	4 607,38	0,00	239 725,97	0,00
38	26/08/2062	1,80	20 846,78	16 531,71	4 315,07	0,00	223 194,26	0,00
39	26/08/2063	1,80	20 846,78	16 829,28	4 017,50	0,00	206 364,98	0,00
40	26/08/2064	1,80	20 846,78	17 132,21	3 714,57	0,00	189 232,77	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 138919 Emprunteur n° 000237517

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 26/08/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
41	26/08/2065	1,80	20 846,78	17 440,59	3 406,19	0,00	171 792,18	0,00
42	26/08/2066	1,80	20 846,78	17 754,52	3 092,26	0,00	154 037,66	0,00
43	26/08/2067	1,80	20 846,78	18 074,10	2 772,68	0,00	135 963,56	0,00
44	26/08/2068	1,80	20 846,78	18 399,44	2 447,34	0,00	117 564,12	0,00
45	26/08/2069	1,80	20 846,78	18 730,63	2 116,15	0,00	98 833,49	0,00
46	26/08/2070	1,80	20 846,78	19 067,78	1 779,00	0,00	79 765,71	0,00
47	26/08/2071	1,80	20 846,78	19 411,00	1 435,78	0,00	60 354,71	0,00
48	26/08/2072	1,80	20 846,78	19 760,40	1 086,38	0,00	40 594,31	0,00
49	26/08/2073	1,80	20 846,78	20 116,08	730,70	0,00	20 478,23	0,00
50	26/08/2074	1,80	20 846,84	20 478,23	368,61	0,00	0,00	0,00
Total			1 042 339,06	683 500,00	358 839,06	0,00		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 2,00 % (Livret A).

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 26/08/2022

Emprunteur : 0237517 - HABITAT DE L'ILL
N° du Contrat de Prêt : 138919 / N° de la Ligne du Prêt : 5503489
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : PLUS

Capital prêté : 936 000 €
Taux actuariel théorique : 2,60 %
Taux effectif global : 2,60 %
Intérêts de Préfinancement : 49 374,03 €
Taux de Préfinancement : 2,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	26/08/2025	2,60	37 917,38	13 581,38	24 336,00	0,00	922 418,62	0,00
2	26/08/2026	2,60	37 917,38	13 934,50	23 982,88	0,00	908 484,12	0,00
3	26/08/2027	2,60	37 917,38	14 296,79	23 620,59	0,00	894 187,33	0,00
4	26/08/2028	2,60	37 917,38	14 668,51	23 248,87	0,00	879 518,82	0,00
5	26/08/2029	2,60	37 917,38	15 049,89	22 867,49	0,00	864 468,93	0,00
6	26/08/2030	2,60	37 917,38	15 441,19	22 476,19	0,00	849 027,74	0,00
7	26/08/2031	2,60	37 917,38	15 842,66	22 074,72	0,00	833 185,08	0,00
8	26/08/2032	2,60	37 917,38	16 254,57	21 662,81	0,00	816 930,51	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 138919 Emprunteur n° 000237517

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 26/08/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	26/08/2033	2,60	37 917,38	16 677,19	21 240,19	0,00	800 253,32	0,00
10	26/08/2034	2,60	37 917,38	17 110,79	20 806,59	0,00	783 142,53	0,00
11	26/08/2035	2,60	37 917,38	17 555,67	20 361,71	0,00	765 586,86	0,00
12	26/08/2036	2,60	37 917,38	18 012,12	19 905,26	0,00	747 574,74	0,00
13	26/08/2037	2,60	37 917,38	18 480,44	19 436,94	0,00	729 094,30	0,00
14	26/08/2038	2,60	37 917,38	18 960,93	18 956,45	0,00	710 133,37	0,00
15	26/08/2039	2,60	37 917,38	19 453,91	18 463,47	0,00	690 679,46	0,00
16	26/08/2040	2,60	37 917,38	19 959,71	17 957,67	0,00	670 719,75	0,00
17	26/08/2041	2,60	37 917,38	20 478,67	17 438,71	0,00	650 241,08	0,00
18	26/08/2042	2,60	37 917,38	21 011,11	16 906,27	0,00	629 229,97	0,00
19	26/08/2043	2,60	37 917,38	21 557,40	16 359,98	0,00	607 672,57	0,00
20	26/08/2044	2,60	37 917,38	22 117,89	15 799,49	0,00	585 554,68	0,00
21	26/08/2045	2,60	37 917,38	22 692,96	15 224,42	0,00	562 861,72	0,00
22	26/08/2046	2,60	37 917,38	23 282,98	14 634,40	0,00	539 578,74	0,00
23	26/08/2047	2,60	37 917,38	23 888,33	14 029,05	0,00	515 690,41	0,00
24	26/08/2048	2,60	37 917,38	24 509,43	13 407,95	0,00	491 180,98	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 138919 Emprunteur n° 000237517

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 26/08/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	26/08/2049	2,60	37 917,38	25 146,67	12 770,71	0,00	466 034,31	0,00
26	26/08/2050	2,60	37 917,38	25 800,49	12 116,89	0,00	440 233,82	0,00
27	26/08/2051	2,60	37 917,38	26 471,30	11 446,08	0,00	413 762,52	0,00
28	26/08/2052	2,60	37 917,38	27 159,55	10 757,83	0,00	386 602,97	0,00
29	26/08/2053	2,60	37 917,38	27 865,70	10 051,68	0,00	358 737,27	0,00
30	26/08/2054	2,60	37 917,38	28 590,21	9 327,17	0,00	330 147,06	0,00
31	26/08/2055	2,60	37 917,38	29 333,56	8 583,82	0,00	300 813,50	0,00
32	26/08/2056	2,60	37 917,38	30 096,23	7 821,15	0,00	270 717,27	0,00
33	26/08/2057	2,60	37 917,38	30 878,73	7 038,65	0,00	239 838,54	0,00
34	26/08/2058	2,60	37 917,38	31 681,58	6 235,80	0,00	208 156,96	0,00
35	26/08/2059	2,60	37 917,38	32 505,30	5 412,08	0,00	175 651,66	0,00
36	26/08/2060	2,60	37 917,38	33 350,44	4 566,94	0,00	142 301,22	0,00
37	26/08/2061	2,60	37 917,38	34 217,55	3 699,83	0,00	108 083,67	0,00
38	26/08/2062	2,60	37 917,38	35 107,20	2 810,18	0,00	72 976,47	0,00
39	26/08/2063	2,60	37 917,38	36 019,99	1 897,39	0,00	36 956,48	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 138919 Emprunteur n° 000237517

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 26/08/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	26/08/2064	2,60	37 917,35	36 956,48	960,87	0,00	0,00	0,00
Total			1 516 695,17	936 000,00	580 695,17	0,00		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 2,00 % (Livret A).

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 138919 Emprunteur n° 000237517

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 26/08/2022

Emprunteur : 0237517 - HABITAT DE L'ILL
N° du Contrat de Prêt : 138919 / N° de la Ligne du Prêt : 5503488
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : PLUS foncier

Capital prêté : 459 800 €
Taux actuariel théorique : 2,60 %
Taux effectif global : 2,60 %
Intérêts de Préfinancement : 24 254,46 €
Taux de Préfinancement : 2,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	26/08/2025	2,60	16 537,21	4 582,41	11 954,80	0,00	455 217,59	0,00
2	26/08/2026	2,60	16 537,21	4 701,55	11 835,66	0,00	450 516,04	0,00
3	26/08/2027	2,60	16 537,21	4 823,79	11 713,42	0,00	445 692,25	0,00
4	26/08/2028	2,60	16 537,21	4 949,21	11 588,00	0,00	440 743,04	0,00
5	26/08/2029	2,60	16 537,21	5 077,89	11 459,32	0,00	435 665,15	0,00
6	26/08/2030	2,60	16 537,21	5 209,92	11 327,29	0,00	430 455,23	0,00
7	26/08/2031	2,60	16 537,21	5 345,37	11 191,84	0,00	425 109,86	0,00
8	26/08/2032	2,60	16 537,21	5 484,35	11 052,86	0,00	419 625,51	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 138919 Emprunteur n° 000237517

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 26/08/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	26/08/2033	2,60	16 537,21	5 626,95	10 910,26	0,00	413 998,56	0,00
10	26/08/2034	2,60	16 537,21	5 773,25	10 763,96	0,00	408 225,31	0,00
11	26/08/2035	2,60	16 537,21	5 923,35	10 613,86	0,00	402 301,96	0,00
12	26/08/2036	2,60	16 537,21	6 077,36	10 459,85	0,00	396 224,60	0,00
13	26/08/2037	2,60	16 537,21	6 235,37	10 301,84	0,00	389 989,23	0,00
14	26/08/2038	2,60	16 537,21	6 397,49	10 139,72	0,00	383 591,74	0,00
15	26/08/2039	2,60	16 537,21	6 563,82	9 973,39	0,00	377 027,92	0,00
16	26/08/2040	2,60	16 537,21	6 734,48	9 802,73	0,00	370 293,44	0,00
17	26/08/2041	2,60	16 537,21	6 909,58	9 627,63	0,00	363 383,86	0,00
18	26/08/2042	2,60	16 537,21	7 089,23	9 447,98	0,00	356 294,63	0,00
19	26/08/2043	2,60	16 537,21	7 273,55	9 263,66	0,00	349 021,08	0,00
20	26/08/2044	2,60	16 537,21	7 462,66	9 074,55	0,00	341 558,42	0,00
21	26/08/2045	2,60	16 537,21	7 656,69	8 880,52	0,00	333 901,73	0,00
22	26/08/2046	2,60	16 537,21	7 855,77	8 681,44	0,00	326 045,96	0,00
23	26/08/2047	2,60	16 537,21	8 060,02	8 477,19	0,00	317 985,94	0,00
24	26/08/2048	2,60	16 537,21	8 269,58	8 267,63	0,00	309 716,36	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 138919 Emprunteur n° 000237517

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 26/08/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	26/08/2049	2,60	16 537,21	8 484,58	8 052,63	0,00	301 231,78	0,00
26	26/08/2050	2,60	16 537,21	8 705,18	7 832,03	0,00	292 526,60	0,00
27	26/08/2051	2,60	16 537,21	8 931,52	7 605,69	0,00	283 595,08	0,00
28	26/08/2052	2,60	16 537,21	9 163,74	7 373,47	0,00	274 431,34	0,00
29	26/08/2053	2,60	16 537,21	9 402,00	7 135,21	0,00	265 029,34	0,00
30	26/08/2054	2,60	16 537,21	9 646,45	6 890,76	0,00	255 382,89	0,00
31	26/08/2055	2,60	16 537,21	9 897,25	6 639,96	0,00	245 485,64	0,00
32	26/08/2056	2,60	16 537,21	10 154,58	6 382,63	0,00	235 331,06	0,00
33	26/08/2057	2,60	16 537,21	10 418,60	6 118,61	0,00	224 912,46	0,00
34	26/08/2058	2,60	16 537,21	10 689,49	5 847,72	0,00	214 222,97	0,00
35	26/08/2059	2,60	16 537,21	10 967,41	5 569,80	0,00	203 255,56	0,00
36	26/08/2060	2,60	16 537,21	11 252,57	5 284,64	0,00	192 002,99	0,00
37	26/08/2061	2,60	16 537,21	11 545,13	4 992,08	0,00	180 457,86	0,00
38	26/08/2062	2,60	16 537,21	11 845,31	4 691,90	0,00	168 612,55	0,00
39	26/08/2063	2,60	16 537,21	12 153,28	4 383,93	0,00	156 459,27	0,00
40	26/08/2064	2,60	16 537,21	12 469,27	4 067,94	0,00	143 990,00	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 138919 Emprunteur n° 000237517

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 26/08/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
41	26/08/2065	2,60	16 537,21	12 793,47	3 743,74	0,00	131 196,53	0,00
42	26/08/2066	2,60	16 537,21	13 126,10	3 411,11	0,00	118 070,43	0,00
43	26/08/2067	2,60	16 537,21	13 467,38	3 069,83	0,00	104 603,05	0,00
44	26/08/2068	2,60	16 537,21	13 817,53	2 719,68	0,00	90 785,52	0,00
45	26/08/2069	2,60	16 537,21	14 176,79	2 360,42	0,00	76 608,73	0,00
46	26/08/2070	2,60	16 537,21	14 545,38	1 991,83	0,00	62 063,35	0,00
47	26/08/2071	2,60	16 537,21	14 923,56	1 613,65	0,00	47 139,79	0,00
48	26/08/2072	2,60	16 537,21	15 311,58	1 225,63	0,00	31 828,21	0,00
49	26/08/2073	2,60	16 537,21	15 709,68	827,53	0,00	16 118,53	0,00
50	26/08/2074	2,60	16 537,61	16 118,53	419,08	0,00	0,00	0,00
Total			826 860,90	459 800,00	367 060,90	0,00		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 2,00 % (Livret A).

37

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 4 novembre 2022

HABITAT DE L'ILL - NPNRU
Prise de garantie de l'emprunt souscrit auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour l'opération d'acquisition en VEFA (Vente en l'état futur d'achèvement) de 11 logements dont 7 financés en Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) et 4 en Prêt locatif à usage social (PLUS) située à ILLKIRCH - 78 avenue de Strasbourg/Rue de la Lisière.

Numéro E-2022-1202

Un des objectifs du volet Habitat du PLUI de l'Eurométropole de Strasbourg est le développement de l'offre de logements locatifs sociaux, avec le maintien d'une production annuelle pour répondre à l'ensemble des besoins, de 1 100 logements par an.

Afin de maintenir cette production, l'emprunt constitue le mode de financement principal des investissements locatifs sociaux. La capacité des bailleurs sociaux à proposer des loyers bas pour des logements de qualité repose sur l'utilisation de sources de financement qui limitent le coût de l'emprunt.

Le premier financeur du logement social est donc la Caisse des dépôts et consignations, habilitée à prêter aux bailleurs sociaux sur la ressource des fonds d'épargne pour financer la construction des logements sociaux.

En complément des prêts de la Caisse des dépôts et consignations, l'Eurométropole de Strasbourg vient en appui des actions menées par les bailleurs sociaux en garantissant les emprunts qu'ils contractent auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Ainsi, en accordant sa caution aux bailleurs sociaux dans un but d'intérêt public local, la Collectivité facilite les emprunts, leur évite des surcoûts financiers et assure à l'organisme prêteur le remboursement des sommes empruntées en cas de défaillance du bailleur social.

Dans ce cadre, la Société Coopérative Habitation Loyer Modéré « Habitat de l'Ill », souhaite réaliser une opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 11 logements sociaux située à ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN, 78 avenue de

Strasbourg et Rue de la Lisière dont 7 logements financés en Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), et 4 financés en Prêt locatif à usage social (PLUS).

Le bailleur la Société Coopérative Habitation Loyer Modéré « Habitat de l'Ill » souhaite bénéficier d'un prêt d'un montant de 1 048 700,00 € (un million quarante-huit mille sept-cents euros) pour finaliser cette opération.

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 à l'emprunt d'un montant total 1 048 700,00 € (un million quarante-huit mille sept-cents euros) contracté auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour la réalisation de l'opération.

La réservation en contrepartie de cette garantie d'emprunt des logements au titre du contingent de 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).

Ce droit de réservation n'est en aucun cas opposable à la Caisse des dépôts et consignations.

Il est proposé au Conseil d'accéder à cette demande.

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

le Conseil
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 le Code général des collectivités territoriales, et
notamment les articles L 5111-4, L 5215-1 et suivants ;
du Code général des collectivités territoriales ;
vu les articles 2298 et 2305 du Code civil ;
vu la décision de subvention de l'État au titre
du Nouveau programme de renouvellement
urbain (NPNRU) en date du 3 décembre 2021;
vu le contrat de prêt N°138227 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,
sur proposition de la Commission plénière ;
après en avoir délibéré

approuve

pour l'opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 11 logements dont 4 financés en Prêt locatif à usage social et 7 financés en Prêt locatif aidé d'intégration située à ILLKIRCH – 78 avenue de Strasbourg et Rue de la Lisière, l'octroi de la garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 1 048 700 € (un million quarante-huit mille sept-cents 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° 138227 constitué de 4 Lignes du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 048 700 € (un million quarante-huit mille sept-cents euros) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

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

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

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée 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 du Prêt ;

décide

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 2022,

Cette disposition n'est pas opposable à la Caisse des dépôts et consignations.

autorise

la Présidente, ou son-sa représentant-e à signer toute convention avec la Société Coopérative Habitation Loyer Modéré « Habitat de l'Ill », 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 4 novembre 2022
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité
préfectoral Le 10 novembre 2022
(Accusé de réception N°067-246700488-20221104-150262-DE-1-1)

et affichage au Centre Administratif le 10/11/22

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

Nom organisme	HABITAT DE L'ILL	7 rue Quintenz 67400 ILLKIRCH GRAFFENSTADEN	
Nom de l'opération	Rue de la Lisière-78 av Strasbourg	Date	22/07/2022
Adresse de l'opération			
Ville et code postal	Illkirch-Graffenstaden 67400		
Responsable projet	HR		
Simulation	Convention		
Date de modification	10/11/2021	Hiérarchie budgétaire	Tous
Nombre de logements	21	Vue par niveau	Programmes
Surface Habitable	1270,75	Montants en	Centimes d'euros
Surface Utile	1350,84		

	20191004		ANRU PLAI_ANRU	ANRU PLUS_ANRU
	MONTANT FISCAL	%	MONTANT FISCAL	MONTANT FISCAL
PRIX DE REVIENT	**1 453 104,10**	100,00%	**915 228,94**	**537 875,16**
SUBVENTIONS				
Subvention construction ou A/A	54 600,00	3,76%	54 600,00	
Subvention Etat PLAI (ANRU)	54 600,00	3,76%	54 600,00	
Subventions Diverses	63 000,00	4,34%	63 000,00	
Subvention EPCI	63 000,00	4,34%	63 000,00	
Subvention EPCI Droit commun	63 000,00	4,34%	63 000,00	
SOUS-TOTAL SUBVENTIONS	**117 600,00**	**8,09%**	**117 600,00**	
PRÊTS				
Prêts principaux	648 000,00	33,24%	341 000,00	307 000,00
Prêt CDC PLUS	307 000,00	17,00%		307 000,00
Prêt CDC PLAI	341 000,00	16,24%	341 000,00	
Prêts complémentaires	469 300,00	43,65%	321 700,00	147 600,00
Prêt CDC foncier PLUS	147 600,00	10,16%		147 600,00
Prêt CDC foncier PLAI	253 100,00	17,42%	253 100,00	
Prêt Action Logement	68 600,00	4,72%	68 600,00	
SOUS-TOTAL PRÊTS	**1 117 300,00**	**76,89%**	**662 700,00**	**454 600,00**
FONDS PROPRES				
Fonds propres	217 965,61	15,00%	137 284,34	80 681,27
Arrondi Prêt Principaux	238,49	0,02%	-2 355,40	2 593,89
SOUS-TOTAL FONDS PROPRES	**218 204,10**	**15,02%**	**134 928,94**	**83 275,16**
TOTAL GENERAL	**1 453 104,10**	**100,00%**	**915 228,94**	**537 875,16**

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Nadine WETZEL
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Signé électroniquement le 29/07/2022 12:08:20

Alexandre VERNET
RESPONSABLE
SOC COOP HABITATION LOYER MODERE
Signé électroniquement le 05/08/2022 10 09 :22

CONTRAT DE PRÊT

N° 138227

Entre

SOC COOP HABITATION LOYER MODERE - n° 000237517

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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 »

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.4
ARTICLE 2	PRÊT	P.4
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.4
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.4
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.5
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.8
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.8
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.11
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.13
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.13
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.14
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.14
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.20
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.20
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.20
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

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération L'Alpha Rue de la Lisière VEFA ANRU, Parc social public, Acquisition en VEFA de 11 logements situés 78 Avenue de Strasbourg 67400 ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum d'un million quarante-huit mille sept-cents euros (1 048 700,00 euros) constitué de 4 Lignes du Prêt.

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

- PLAI, d'un montant de trois-cent-quarante-et-un mille euros (341 000,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de deux-cent-cinquante-trois mille cent euros (253 100,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de trois-cent-sept mille euros (307 000,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de cent-quarante-sept mille six-cents euros (147 600,00 euros) ;

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

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

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

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

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

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

PR0090-PR0068 V3.33 page 4/21
Contrat de prêt n° 138227 Emprunteur n° 000237517

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.
En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Euribor sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Euribor (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés 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.
En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Inflation sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Inflation (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés 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.

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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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

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

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

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

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

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

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas d'indisponibilité temporaire 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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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 par référence aux taux composites Bloomberg pour la Zone euro disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide de la fonction <IRSB>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées 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, par référence aux taux London composites swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés 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 Inflation ;
- sur une combinaison des Courbes de Taux de Swap des indices de référence utilisés au sein des formules en vigueur, 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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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.banquedesterritoires.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 25/10/2022 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) :
  - Contrat de prêt(s) signé de l'ensemble des parties
  - 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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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.banquedesterritoires.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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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	5500585	5500586	5500583	5500584
Montant de la Ligne du Prêt	341 000 €	253 100 €	307 000 €	147 600 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	0,8 %	0,8 %	1,6 %	1,6 %
TEG de la Ligne du Prêt	0,8 %	0,8 %	1,6 %	1,6 %
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]	0,8 %	0,8 %	1,6 %	1,6 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (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 de l'échéance	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 1 % (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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

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

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

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

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

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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, 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 %.

SUBSTITUTION DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S) EN CAS DE DISPARITION DÉFINITIVE DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S)

L'Emprunteur reconnaît que les Index et les indices nécessaires à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Euribor, de la Courbe de Taux de Swap Inflation et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT sont susceptibles d'évoluer en cours d'exécution du présent Contrat.
En particulier,
- si un Index ou un indice nécessaire à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Inflation, de la Courbe de Taux de Swap Euribor et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT cesse d'être publié de manière permanente et définitive,
- s'il est publiquement et officiellement reconnu que ledit indice a cessé d'être représentatif du marché ou de la réalité économique sous-jacent qu'il entend mesurer ; ou
- si son administrateur fait l'objet d'une procédure de faillite ou de résolution ou d'un retrait d'agrément
(ci-après désignés comme un « Evénement »),
le Prêteur désignera l'indice qui se substituera à ce dernier à compter de la disparition effective de l'indice affecté par un Evénement (ou à toute autre date antérieure déterminée par le Prêteur) parmi les indices de référence officiellement désignés ou recommandés, par ordre de priorité :
(1) par l'administrateur de l'indice affecté par un Evénement ;
(2) en cas de non désignation d'un successeur dans l'administration de l'indice affecté par un Evènement, par toute autorité compétente (en ce compris la Commission Européenne ou les pouvoirs publics) ; ou
(3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus comme étant le (ou les) indices de référence de substitution de l'indice affecté par un Evénement, étant précisé que le Prêteur se réserve le droit d'appliquer ou non la marge d'ajustement recommandée.
Le Prêteur, agissant de bonne foi, pourra en outre procéder à certains ajustements relatifs aux modalités de détermination et de décompte des intérêts afin de préserver l'équilibre économique des opérations réalisées entre l'Emprunteur et le Prêteur.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

En particulier, si l'Index Euribor est affecté par un Evénement, le Prêteur pourra substituer au Taux de Swap Euribor le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'indice de substitution choisi. L'indice de substitution et les éventuels ajustements y afférents seront notifiés à l'Emprunteur.
Afin de lever toute ambigüité, il est précisé que le présent paragraphe (Substitution de l'Index – disparition permanente et définitive de l'Index et/ou autres indices) et l'ensemble de ses stipulations s'appliqueront mutatis mutandis à tout taux successeur de l'Index initial et/ou des autres indices initiaux qui serait à son tour affecté par un Evènement.

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

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

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « échéance prioritaire (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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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 reçue par le Prêteur à cet effet.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

ARTICLE 14 COMMISSIONS

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

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

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

- 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 ;

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

- 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 ;

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

- 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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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 replacement 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 dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts 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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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 entrainant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

- 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 d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

17.2.2 Deuxième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

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

- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), 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 d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

17.2.3 Troisième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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 ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

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 www.banquedesterritoires.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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Par ailleurs, l'Emprunteur est avisé que les informations résultant de la législation et de la réglementation concernant les données personnelles, et notamment, le règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du Traitement des Données à caractère personnel et à la libre circulation de ces Données, applicable à compter du 25 mai 2018 (ci-après, « le RGPD »), font l'objet d'une notice, consultable sur le site www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles.

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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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
14 Boulevard de Dresde
CS 20017
67080 Strasbourg cedex

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U113713, SOC COOP HABITATION LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 138227, Ligne du Prêt n° 5500585
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 CEPAFRPP513/FR7615135090170877071554617 en vertu du mandat n° AADPH2019127000002 en date du 7 mai 2019.

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

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
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
14 Boulevard de Dresde
CS 20017
67080 Strasbourg cedex

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U113713, SOC COOP HABITATION LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 138227, Ligne du Prêt n° 5500586
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 CEPAFRPP513/FR7615135090170877071554617 en vertu du mandat n° AADPH2019127000002 en date du 7 mai 2019.

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

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
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
14 Boulevard de Dresde
CS 20017
67080 Strasbourg cedex

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U113713, SOC COOP HABITATION LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 138227, Ligne du Prêt n° 5500583
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 CEPAFRPP513/FR7615135090170877071554617 en vertu du mandat n° AADPH2019127000002 en date du 7 mai 2019.

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

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
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
14 Boulevard de Dresde
CS 20017
67080 Strasbourg cedex

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U113713, SOC COOP HABITATION LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 138227, Ligne du Prêt n° 5500584
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 CEPAFRPP513/FR7615135090170877071554617 en vertu du mandat n° AADPH2019127000002 en date du 7 mai 2019.

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

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 28/07/2022

Emprunteur : 0237517 - HABITAT DE L'ILL
N° du Contrat de Prêt : 138227 / N° de la Ligne du Prêt : 5500585
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : PLAI

Capital prêté : 341 000 €
Taux actuariel théorique : 0,80 %
Taux effectif global : 0,80 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	28/07/2023	0,80	9 995,39	7 267,39	2 728,00	0,00	333 732,61	0,00
2	28/07/2024	0,80	9 995,39	7 325,53	2 669,86	0,00	326 407,08	0,00
3	28/07/2025	0,80	9 995,39	7 384,13	2 611,26	0,00	319 022,95	0,00
4	28/07/2026	0,80	9 995,39	7 443,21	2 552,18	0,00	311 579,74	0,00
5	28/07/2027	0,80	9 995,39	7 502,75	2 492,64	0,00	304 076,99	0,00
6	28/07/2028	0,80	9 995,39	7 562,77	2 432,62	0,00	296 514,22	0,00
7	28/07/2029	0,80	9 995,39	7 623,28	2 372,11	0,00	288 890,94	0,00
8	28/07/2030	0,80	9 995,39	7 684,26	2 311,13	0,00	281 206,68	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 138227 Emprunteur n° 000237517

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 28/07/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	28/07/2031	0,80	9 995,39	7 745,74	2 249,65	0,00	273 460,94	0,00
10	28/07/2032	0,80	9 995,39	7 807,70	2 187,69	0,00	265 653,24	0,00
11	28/07/2033	0,80	9 995,39	7 870,16	2 125,23	0,00	257 783,08	0,00
12	28/07/2034	0,80	9 995,39	7 933,13	2 062,26	0,00	249 849,95	0,00
13	28/07/2035	0,80	9 995,39	7 996,59	1 998,80	0,00	241 853,36	0,00
14	28/07/2036	0,80	9 995,39	8 060,56	1 934,83	0,00	233 792,80	0,00
15	28/07/2037	0,80	9 995,39	8 125,05	1 870,34	0,00	225 667,75	0,00
16	28/07/2038	0,80	9 995,39	8 190,05	1 805,34	0,00	217 477,70	0,00
17	28/07/2039	0,80	9 995,39	8 255,57	1 739,82	0,00	209 222,13	0,00
18	28/07/2040	0,80	9 995,39	8 321,61	1 673,78	0,00	200 900,52	0,00
19	28/07/2041	0,80	9 995,39	8 388,19	1 607,20	0,00	192 512,33	0,00
20	28/07/2042	0,80	9 995,39	8 455,29	1 540,10	0,00	184 057,04	0,00
21	28/07/2043	0,80	9 995,39	8 522,93	1 472,46	0,00	175 534,11	0,00
22	28/07/2044	0,80	9 995,39	8 591,12	1 404,27	0,00	166 942,99	0,00
23	28/07/2045	0,80	9 995,39	8 659,85	1 335,54	0,00	158 283,14	0,00
24	28/07/2046	0,80	9 995,39	8 729,12	1 266,27	0,00	149 554,02	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 138227 Emprunteur n° 000237517

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 28/07/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	28/07/2047	0,80	9 995,39	8 798,96	1 196,43	0,00	140 755,06	0,00
26	28/07/2048	0,80	9 995,39	8 869,35	1 126,04	0,00	131 885,71	0,00
27	28/07/2049	0,80	9 995,39	8 940,30	1 055,09	0,00	122 945,41	0,00
28	28/07/2050	0,80	9 995,39	9 011,83	983,56	0,00	113 933,58	0,00
29	28/07/2051	0,80	9 995,39	9 083,92	911,47	0,00	104 849,66	0,00
30	28/07/2052	0,80	9 995,39	9 156,59	838,80	0,00	95 693,07	0,00
31	28/07/2053	0,80	9 995,39	9 229,85	765,54	0,00	86 463,22	0,00
32	28/07/2054	0,80	9 995,39	9 303,68	691,71	0,00	77 159,54	0,00
33	28/07/2055	0,80	9 995,39	9 378,11	617,28	0,00	67 781,43	0,00
34	28/07/2056	0,80	9 995,39	9 453,14	542,25	0,00	58 328,29	0,00
35	28/07/2057	0,80	9 995,39	9 528,76	466,63	0,00	48 799,53	0,00
36	28/07/2058	0,80	9 995,39	9 604,99	390,40	0,00	39 194,54	0,00
37	28/07/2059	0,80	9 995,39	9 681,83	313,56	0,00	29 512,71	0,00
38	28/07/2060	0,80	9 995,39	9 759,29	236,10	0,00	19 753,42	0,00
39	28/07/2061	0,80	9 995,39	9 837,36	158,03	0,00	9 916,06	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 138227 Emprunteur n° 000237517

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 28/07/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	28/07/2062	0,80	9 995,39	9 916,06	79,33	0,00	0,00	0,00
Total			399 815,60	341 000,00	58 815,60	0,00		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 1,00 % (Livret A).

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 138227 Emprunteur n° 000237517

680

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 28/07/2022

Emprunteur : 0237517 - HABITAT DE L'ILL
N° du Contrat de Prêt : 138227 / N° de la Ligne du Prêt : 5500586
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : PLAI foncier

Capital prêté : 253 100 €
Taux actuariel théorique : 0,80 %
Taux effectif global : 0,80 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	28/07/2023	0,80	6 161,67	4 136,87	2 024,80	0,00	248 963,13	0,00
2	28/07/2024	0,80	6 161,67	4 169,96	1 991,71	0,00	244 793,17	0,00
3	28/07/2025	0,80	6 161,67	4 203,32	1 958,35	0,00	240 589,85	0,00
4	28/07/2026	0,80	6 161,67	4 236,95	1 924,72	0,00	236 352,90	0,00
5	28/07/2027	0,80	6 161,67	4 270,85	1 890,82	0,00	232 082,05	0,00
6	28/07/2028	0,80	6 161,67	4 305,01	1 856,66	0,00	227 777,04	0,00
7	28/07/2029	0,80	6 161,67	4 339,45	1 822,22	0,00	223 437,59	0,00
8	28/07/2030	0,80	6 161,67	4 374,17	1 787,50	0,00	219 063,42	0,00
9	28/07/2031	0,80	6 161,67	4 409,16	1 752,51	0,00	214 654,26	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 138227 Emprunteur n° 000237517

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 28/07/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
10	28/07/2032	0,80	6 161,67	4 444,44	1 717,23	0,00	210 209,82	0,00
11	28/07/2033	0,80	6 161,67	4 479,99	1 681,68	0,00	205 729,83	0,00
12	28/07/2034	0,80	6 161,67	4 515,83	1 645,84	0,00	201 214,00	0,00
13	28/07/2035	0,80	6 161,67	4 551,96	1 609,71	0,00	196 662,04	0,00
14	28/07/2036	0,80	6 161,67	4 588,37	1 573,30	0,00	192 073,67	0,00
15	28/07/2037	0,80	6 161,67	4 625,08	1 536,59	0,00	187 448,59	0,00
16	28/07/2038	0,80	6 161,67	4 662,08	1 499,59	0,00	182 786,51	0,00
17	28/07/2039	0,80	6 161,67	4 699,38	1 462,29	0,00	178 087,13	0,00
18	28/07/2040	0,80	6 161,67	4 736,97	1 424,70	0,00	173 350,16	0,00
19	28/07/2041	0,80	6 161,67	4 774,87	1 386,80	0,00	168 575,29	0,00
20	28/07/2042	0,80	6 161,67	4 813,07	1 348,60	0,00	163 762,22	0,00
21	28/07/2043	0,80	6 161,67	4 851,57	1 310,10	0,00	158 910,65	0,00
22	28/07/2044	0,80	6 161,67	4 890,38	1 271,29	0,00	154 020,27	0,00
23	28/07/2045	0,80	6 161,67	4 929,51	1 232,16	0,00	149 090,76	0,00
24	28/07/2046	0,80	6 161,67	4 968,94	1 192,73	0,00	144 121,82	0,00
25	28/07/2047	0,80	6 161,67	5 008,70	1 152,97	0,00	139 113,12	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 138227 Emprunteur n° 000237517

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 28/07/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
26	28/07/2048	0,80	6 161,67	5 048,77	1 112,90	0,00	134 064,35	0,00
27	28/07/2049	0,80	6 161,67	5 089,16	1 072,51	0,00	128 975,19	0,00
28	28/07/2050	0,80	6 161,67	5 129,87	1 031,80	0,00	123 845,32	0,00
29	28/07/2051	0,80	6 161,67	5 170,91	990,76	0,00	118 674,41	0,00
30	28/07/2052	0,80	6 161,67	5 212,27	949,40	0,00	113 462,14	0,00
31	28/07/2053	0,80	6 161,67	5 253,97	907,70	0,00	108 208,17	0,00
32	28/07/2054	0,80	6 161,67	5 296,00	865,67	0,00	102 912,17	0,00
33	28/07/2055	0,80	6 161,67	5 338,37	823,30	0,00	97 573,80	0,00
34	28/07/2056	0,80	6 161,67	5 381,08	780,59	0,00	92 192,72	0,00
35	28/07/2057	0,80	6 161,67	5 424,13	737,54	0,00	86 768,59	0,00
36	28/07/2058	0,80	6 161,67	5 467,52	694,15	0,00	81 301,07	0,00
37	28/07/2059	0,80	6 161,67	5 511,26	650,41	0,00	75 789,81	0,00
38	28/07/2060	0,80	6 161,67	5 555,35	606,32	0,00	70 234,46	0,00
39	28/07/2061	0,80	6 161,67	5 599,79	561,88	0,00	64 634,67	0,00
40	28/07/2062	0,80	6 161,67	5 644,59	517,08	0,00	58 990,08	0,00
41	28/07/2063	0,80	6 161,67	5 689,75	471,92	0,00	53 300,33	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 138227 Emprunteur n° 000237517

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 28/07/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
42	28/07/2064	0,80	6 161,67	5 735,27	426,40	0,00	47 565,06	0,00
43	28/07/2065	0,80	6 161,67	5 781,15	380,52	0,00	41 783,91	0,00
44	28/07/2066	0,80	6 161,67	5 827,40	334,27	0,00	35 956,51	0,00
45	28/07/2067	0,80	6 161,67	5 874,02	287,65	0,00	30 082,49	0,00
46	28/07/2068	0,80	6 161,67	5 921,01	240,66	0,00	24 161,48	0,00
47	28/07/2069	0,80	6 161,67	5 968,38	193,29	0,00	18 193,10	0,00
48	28/07/2070	0,80	6 161,67	6 016,13	145,54	0,00	12 176,97	0,00
49	28/07/2071	0,80	6 161,67	6 064,25	97,42	0,00	6 112,72	0,00
50	28/07/2072	0,80	6 161,62	6 112,72	48,90	0,00	0,00	0,00
Total			308 083,45	253 100,00	54 983,45	0,00		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 1,00 % (Livret A).

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 28/07/2022

Emprunteur : 0237517 - HABITAT DE L'ILL
N° du Contrat de Prêt : 138227 / N° de la Ligne du Prêt : 5500583
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : PLUS

Capital prêté : 307 000 €
Taux actuariel théorique : 1,60 %
Taux effectif global : 1,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	28/07/2023	1,60	10 450,41	5 538,41	4 912,00	0,00	301 461,59	0,00
2	28/07/2024	1,60	10 450,41	5 627,02	4 823,39	0,00	295 834,57	0,00
3	28/07/2025	1,60	10 450,41	5 717,06	4 733,35	0,00	290 117,51	0,00
4	28/07/2026	1,60	10 450,41	5 808,53	4 641,88	0,00	284 308,98	0,00
5	28/07/2027	1,60	10 450,41	5 901,47	4 548,94	0,00	278 407,51	0,00
6	28/07/2028	1,60	10 450,41	5 995,89	4 454,52	0,00	272 411,62	0,00
7	28/07/2029	1,60	10 450,41	6 091,82	4 358,59	0,00	266 319,80	0,00
8	28/07/2030	1,60	10 450,41	6 189,29	4 261,12	0,00	260 130,51	0,00
9	28/07/2031	1,60	10 450,41	6 288,32	4 162,09	0,00	253 842,19	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 138227 Emprunteur n° 000237517

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 28/07/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
10	28/07/2032	1,60	10 450,41	6 388,93	4 061,48	0,00	247 453,26	0,00
11	28/07/2033	1,60	10 450,41	6 491,16	3 959,25	0,00	240 962,10	0,00
12	28/07/2034	1,60	10 450,41	6 595,02	3 855,39	0,00	234 367,08	0,00
13	28/07/2035	1,60	10 450,41	6 700,54	3 749,87	0,00	227 666,54	0,00
14	28/07/2036	1,60	10 450,41	6 807,75	3 642,66	0,00	220 858,79	0,00
15	28/07/2037	1,60	10 450,41	6 916,67	3 533,74	0,00	213 942,12	0,00
16	28/07/2038	1,60	10 450,41	7 027,34	3 423,07	0,00	206 914,78	0,00
17	28/07/2039	1,60	10 450,41	7 139,77	3 310,64	0,00	199 775,01	0,00
18	28/07/2040	1,60	10 450,41	7 254,01	3 196,40	0,00	192 521,00	0,00
19	28/07/2041	1,60	10 450,41	7 370,07	3 080,34	0,00	185 150,93	0,00
20	28/07/2042	1,60	10 450,41	7 488,00	2 962,41	0,00	177 662,93	0,00
21	28/07/2043	1,60	10 450,41	7 607,80	2 842,61	0,00	170 055,13	0,00
22	28/07/2044	1,60	10 450,41	7 729,53	2 720,88	0,00	162 325,60	0,00
23	28/07/2045	1,60	10 450,41	7 853,20	2 597,21	0,00	154 472,40	0,00
24	28/07/2046	1,60	10 450,41	7 978,85	2 471,56	0,00	146 493,55	0,00
25	28/07/2047	1,60	10 450,41	8 106,51	2 343,90	0,00	138 387,04	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 138227 Emprunteur n° 000237517

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 28/07/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
26	28/07/2048	1,60	10 450,41	8 236,22	2 214,19	0,00	130 150,82	0,00
27	28/07/2049	1,60	10 450,41	8 368,00	2 082,41	0,00	121 782,82	0,00
28	28/07/2050	1,60	10 450,41	8 501,88	1 948,53	0,00	113 280,94	0,00
29	28/07/2051	1,60	10 450,41	8 637,91	1 812,50	0,00	104 643,03	0,00
30	28/07/2052	1,60	10 450,41	8 776,12	1 674,29	0,00	95 866,91	0,00
31	28/07/2053	1,60	10 450,41	8 916,54	1 533,87	0,00	86 950,37	0,00
32	28/07/2054	1,60	10 450,41	9 059,20	1 391,21	0,00	77 891,17	0,00
33	28/07/2055	1,60	10 450,41	9 204,15	1 246,26	0,00	68 687,02	0,00
34	28/07/2056	1,60	10 450,41	9 351,42	1 098,99	0,00	59 335,60	0,00
35	28/07/2057	1,60	10 450,41	9 501,04	949,37	0,00	49 834,56	0,00
36	28/07/2058	1,60	10 450,41	9 653,06	797,35	0,00	40 181,50	0,00
37	28/07/2059	1,60	10 450,41	9 807,51	642,90	0,00	30 373,99	0,00
38	28/07/2060	1,60	10 450,41	9 964,43	485,98	0,00	20 409,56	0,00
39	28/07/2061	1,60	10 450,41	10 123,86	326,55	0,00	10 285,70	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 138227 Emprunteur n° 000237517

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 28/07/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	28/07/2062	1,60	10 450,27	10 285,70	164,57	0,00	0,00	0,00
Total			418 016,26	307 000,00	111 016,26	0,00		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 1,00 % (Livret A).

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 138227 Emprunteur n° 000237517

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 28/07/2022

Emprunteur : 0237517 - HABITAT DE L'ILL
N° du Contrat de Prêt : 138227 / N° de la Ligne du Prêt : 5500584
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : PLUS foncier

Capital prêté : 147 600 €
Taux actuariel théorique : 1,60 %
Taux effectif global : 1,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	28/07/2023	1,60	4 310,93	1 949,33	2 361,60	0,00	145 650,67	0,00
2	28/07/2024	1,60	4 310,93	1 980,52	2 330,41	0,00	143 670,15	0,00
3	28/07/2025	1,60	4 310,93	2 012,21	2 298,72	0,00	141 657,94	0,00
4	28/07/2026	1,60	4 310,93	2 044,40	2 266,53	0,00	139 613,54	0,00
5	28/07/2027	1,60	4 310,93	2 077,11	2 233,82	0,00	137 536,43	0,00
6	28/07/2028	1,60	4 310,93	2 110,35	2 200,58	0,00	135 426,08	0,00
7	28/07/2029	1,60	4 310,93	2 144,11	2 166,82	0,00	133 281,97	0,00
8	28/07/2030	1,60	4 310,93	2 178,42	2 132,51	0,00	131 103,55	0,00
9	28/07/2031	1,60	4 310,93	2 213,27	2 097,66	0,00	128 890,28	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 138227 Emprunteur n° 000237517

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 28/07/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
10	28/07/2032	1,60	4 310,93	2 248,69	2 062,24	0,00	126 641,59	0,00
11	28/07/2033	1,60	4 310,93	2 284,66	2 026,27	0,00	124 356,93	0,00
12	28/07/2034	1,60	4 310,93	2 321,22	1 989,71	0,00	122 035,71	0,00
13	28/07/2035	1,60	4 310,93	2 358,36	1 952,57	0,00	119 677,35	0,00
14	28/07/2036	1,60	4 310,93	2 396,09	1 914,84	0,00	117 281,26	0,00
15	28/07/2037	1,60	4 310,93	2 434,43	1 876,50	0,00	114 846,83	0,00
16	28/07/2038	1,60	4 310,93	2 473,38	1 837,55	0,00	112 373,45	0,00
17	28/07/2039	1,60	4 310,93	2 512,95	1 797,98	0,00	109 860,50	0,00
18	28/07/2040	1,60	4 310,93	2 553,16	1 757,77	0,00	107 307,34	0,00
19	28/07/2041	1,60	4 310,93	2 594,01	1 716,92	0,00	104 713,33	0,00
20	28/07/2042	1,60	4 310,93	2 635,52	1 675,41	0,00	102 077,81	0,00
21	28/07/2043	1,60	4 310,93	2 677,69	1 633,24	0,00	99 400,12	0,00
22	28/07/2044	1,60	4 310,93	2 720,53	1 590,40	0,00	96 679,59	0,00
23	28/07/2045	1,60	4 310,93	2 764,06	1 546,87	0,00	93 915,53	0,00
24	28/07/2046	1,60	4 310,93	2 808,28	1 502,65	0,00	91 107,25	0,00
25	28/07/2047	1,60	4 310,93	2 853,21	1 457,72	0,00	88 254,04	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 138227 Emprunteur n° 000237517

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 28/07/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
26	28/07/2048	1,60	4 310,93	2 898,87	1 412,06	0,00	85 355,17	0,00
27	28/07/2049	1,60	4 310,93	2 945,25	1 365,68	0,00	82 409,92	0,00
28	28/07/2050	1,60	4 310,93	2 992,37	1 318,56	0,00	79 417,55	0,00
29	28/07/2051	1,60	4 310,93	3 040,25	1 270,68	0,00	76 377,30	0,00
30	28/07/2052	1,60	4 310,93	3 088,89	1 222,04	0,00	73 288,41	0,00
31	28/07/2053	1,60	4 310,93	3 138,32	1 172,61	0,00	70 150,09	0,00
32	28/07/2054	1,60	4 310,93	3 188,53	1 122,40	0,00	66 961,56	0,00
33	28/07/2055	1,60	4 310,93	3 239,55	1 071,38	0,00	63 722,01	0,00
34	28/07/2056	1,60	4 310,93	3 291,38	1 019,55	0,00	60 430,63	0,00
35	28/07/2057	1,60	4 310,93	3 344,04	966,89	0,00	57 086,59	0,00
36	28/07/2058	1,60	4 310,93	3 397,54	913,39	0,00	53 689,05	0,00
37	28/07/2059	1,60	4 310,93	3 451,91	859,02	0,00	50 237,14	0,00
38	28/07/2060	1,60	4 310,93	3 507,14	803,79	0,00	46 730,00	0,00
39	28/07/2061	1,60	4 310,93	3 563,25	747,68	0,00	43 166,75	0,00
40	28/07/2062	1,60	4 310,93	3 620,26	690,67	0,00	39 546,49	0,00
41	28/07/2063	1,60	4 310,93	3 678,19	632,74	0,00	35 868,30	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 138227 Emprunteur n° 000237517

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 28/07/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
42	28/07/2064	1,60	4 310,93	3 737,04	573,89	0,00	32 131,26	0,00
43	28/07/2065	1,60	4 310,93	3 796,83	514,10	0,00	28 334,43	0,00
44	28/07/2066	1,60	4 310,93	3 857,58	453,35	0,00	24 476,85	0,00
45	28/07/2067	1,60	4 310,93	3 919,30	391,63	0,00	20 557,55	0,00
46	28/07/2068	1,60	4 310,93	3 982,01	328,92	0,00	16 575,54	0,00
47	28/07/2069	1,60	4 310,93	4 045,72	265,21	0,00	12 529,82	0,00
48	28/07/2070	1,60	4 310,93	4 110,45	200,48	0,00	8 419,37	0,00
49	28/07/2071	1,60	4 310,93	4 176,22	134,71	0,00	4 243,15	0,00
50	28/07/2072	1,60	4 311,04	4 243,15	67,89	0,00	0,00	0,00
Total			215 546,61	147 600,00	67 946,61	0,00		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 1,00 % (Livret A).

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 138227 Emprunteur n° 000237517

38

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 4 novembre 2022

HABITAT DE L'ILL - Prise de garantie de l'emprunt souscrit auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour l'opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 20 logements sociaux située à ILLKIRCH-GRAFFENSADEN, 2 route de Lyon (HURON 2) financés en Prêt locatif social (PLS).

Numéro E-2022-1214

Un des objectifs du volet Habitat du PLUI de l'Eurométropole de Strasbourg est le développement de l'offre de logements locatifs sociaux, avec le maintien d'une production annuelle pour répondre à l'ensemble des besoins, de 1 100 logements par an.

Afin de maintenir cette production, l'emprunt constitue le mode de financement principal des investissements locatifs sociaux. La capacité des bailleurs sociaux à proposer des loyers bas pour des logements de qualité repose sur l'utilisation de sources de financement qui limitent le coût de l'emprunt.

Le premier financeur du logement social est donc la Caisse des dépôts et consignations, habilitée à prêter aux bailleurs sociaux sur la ressource des fonds d'épargne pour financer la construction des logements sociaux.

En complément des prêts de la Caisse des dépôts et consignations, l'Eurométropole de Strasbourg vient en appui des actions menées par les bailleurs sociaux en garantissant les emprunts qu'ils contractent auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Ainsi, en accordant sa caution aux bailleurs sociaux dans un but d'intérêt public local, la Collectivité facilite les emprunts, leur évite des surcoûts financiers et assure à l'organisme prêteur le remboursement des sommes empruntées en cas de défaillance du bailleur social.

Dans ce cadre, la Société Coopérative Habitation Loyer Modéré « Habitat de l'Ill », souhaite réaliser une opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 20 logements sociaux située à ILLKIRCH-GRAFFENSADEN, 2 route de Lyon (HURON 2) financés en Prêt locatif social (PLS).

Le bailleur la Société Coopérative Habitation Loyer Modéré « Habitat de l'Ill » souhaite bénéficier d'un prêt d'un montant de 2 242 180 € (deux millions deux-cent-quarante-

deux mille cent-quatre-vingts euros) pour finaliser cette opération.

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 à l'emprunt d'un montant total de 2 242 180 € (deux millions deux-cent-quarante-deux mille cent-quatre-vingts euros) contracté auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour la réalisation de l'opération.

La réservation en contrepartie de cette garantie d'emprunt des logements au titre du contingent de 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).

Ce droit de réservation n'est en aucun cas opposable à la Caisse des dépôts et consignations.

Il est proposé au Conseil d'accéder à cette demande.

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

le Conseil
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 le Code général des collectivités territoriales, et
notamment les articles L 5111-4, L 5215-1 et suivants ;
du Code général des collectivités territoriales ;
vu les articles 2298 et 2305 du Code civil ;
vu la décision de subvention de l'Etat au titre
du droit commun en date du 25 septembre 2019;
vu le contrat de prêt N° 139045 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,
sur proposition de la Commission plénière,
après en avoir délibéré

approuve

pour d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 20 logements financés en Prêt locatif social (PLS) située à ILLKIRCH-GRAFFENSADEN, 2 route de Lyon (HURON 2), l'octroi de la garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 2 242 180 € (deux millions deux-cent-quarante-deux mille cent-quatre-vingts 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° 139045 constitué de 3 Lignes du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 2 242 180 € (deux millions deux-cent-quarante-deux mille cent-quatre-vingts euros) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

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

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

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée 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 du Prêt,

décide

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 2022,

Cette disposition n'est pas opposable à la Caisse des dépôts et consignations.

autorise

la Présidente, ou son-sa représentant-e à signer toute convention avec la Société Coopérative Habitation Loyer Modéré « Habitat de l'Ill », 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 4 novembre 2022
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après

transmission au Contrôle de Légalité
préfectoral Le 10 novembre 2022
(Accusé de réception N°067-246700488-20221104-150330-DE-1-1)

et affichage au Centre Administratif le 10/11/22

Eurométropole de Strasbourg - Service de l'Habitat

Annexe n°1

Bailleur : HABITAT DE L'ILL — **Numéro de référence** **2019-149**

	Nombre de Logements
Logements ordinaires	**28**

Opération:

Intitulé	en lien avec op ANRU 2019-010
Adresse	2 Route de Lyon
Commune	Illkirch-Graffenstaden

Financement **Droit commun**

Demande de subvention ■ Garantie d'emprunt ■

Type	Nombre Logements	Subvention Eurométropole
PLS	20	
PLUS	8	24 000,00 €
Total subventions Eurométropole :		**24 000,00 €**

Organisme prêteur:
CDC
Collecteur

Description de l'opération

Performance energétique:

Chauffage: Collectif type: **Chauffage urbain**

Détail de l'opération

Financement	Type de logements	Nombre de logements	SH moyenne(m²)	SU moyenne(m²)	Charges prévisionnelles	Loyer mensuel moyen			
PLUS	T3	3	68,78	76,63	141,00 €	465,93 €			
PLS	T2	10	46,44	51,99	107,00 €	442,46 €			
PLUS	T2	3	45,63	50,58	110,00 €	307,50 €			
PLUS	T4	2	81,40	90,56	164,00 €	550,62 €			
PLS	T3	6	68,48	74,73	140,00 €	635,95 €			
PLS	T4	4	81,60	88,18	165,00 €	750,42 €			
Total		**28,00**	**392,33**	**432,67**					

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

Détail des postes de charges:

Loyer mensuel au m²:

PLUS	**6,08 €**	
PLS	**8,51 €**	

Ratios

Prestations intellectuelles	21 210,00 €	/ logement	prix au m² de SH	2 381,68 €
Charges immobilières	40 300,54 €	/ logement	prix au m² de SU	2 159,00 €
Cout des travaux	70 651,89 €	/ logement		
Montant de la TVA	13 090,36 €	/ logement		

Plan de financement **(€ TTC)**

DEPENSES			RECETTES		
Prestations intellectuelles	**593 880,00 €**	14,60%	**Subventions**	***24 000,00 €***	***0,59%***
			ETAT	**0,00 €**	**0,00%**
Charges immobilières	**1 128 415,00 €**	27,75%			
			Eurométropole	**24 000,00 €**	**0,59%**
Cout des travaux	**1 978 253,00 €**	48,64%	PLUS	24 000,00 €	0,59%
Montant de la TVA	**366 530,00 €**	9,01%			
			Autre	**- €**	**0,00%**
			Emprunts	***3 173 335,00 €***	***78,02%***
			Prêt PLS Complémentaire	730 566,00 €	17,96%
			Prêt PLS Foncier	850 500,00 €	20,91%
			Prêt collecteur 1%	84 000,00 €	2,07%
			Prêt PLUS Foncier	362 300,00 €	8,91%
			Prêt PLS Construction	661 114,00 €	16,26%
			Prêt PLUS Construction	484 855,00 €	11,92%
			Fonds propres	***869 743,00 €***	***21,38%***
Total	**4 067 078,00 €**	**100,00%**	**Total**	**4 067 078,00 €**	**100,00%**

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Alexandre SCHNELL
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Signé électroniquement le 26/08/2022 15:51:27

Alexandre VERNET
RESPONSABLE
SOC COOP HABITATION LOYER MODERE
Signé électroniquement le 30/08/2022 11 50 :41

CONTRAT DE PRÊT

N° 139045

Entre

SOC COOP HABITATION LOYER MODERE - n° 000237517

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PR0090-PR0068 V3.33 page 1/25
Contrat de prêt n° 139045 Emprunteur n° 000237517

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 »

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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.16
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.17
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.17
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.17
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.18
ARTICLE 16	GARANTIES	P.21
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.21
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.24
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.25
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.25
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.25
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.25
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération Huron 2 VEFA Droit commun, Parc social public, Acquisition en VEFA de 20 logements situés Route de Lyon 67400 ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN.

Ce Prêt concourt au financement de l'opération comportant au total 28 logements.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de deux millions deux-cent-quarante-deux mille cent-quatre-vingts euros (2 242 180,00 euros) constitué de 3 Lignes du Prêt.

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

- CPLS Complémentaire au PLS 2019, d'un montant de sept-cent-trente mille cinq-cent-soixante-six euros (730 566,00 euros) ;
- PLS PLSDD 2019, d'un montant de six-cent-soixante-et-un mille cent-quatorze euros (661 114,00 euros) ;
- PLS foncier PLSDD 2019, d'un montant de huit-cent-cinquante mille cinq-cents euros (850 500,00 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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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.

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.
En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Euribor sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Euribor (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés 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.
En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Inflation sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Inflation (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés 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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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'Échéance.

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

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

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

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

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas d'indisponibilité temporaire 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.

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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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.

Le « Complémentaire au Prêt Locatif Social » (CPLS) est un Prêt permettant de compléter le financement d'un Prêt Locatif Social (PLS) pour finaliser une opération, dans la limite de 49 % du coût total (minoré des fonds propres, subventions et Prêts divers).

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

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

Le « Taux de Swap Euribor » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index Euribor par référence aux taux composites Bloomberg pour la Zone euro disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide de la fonction <IRSB>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées 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, par référence aux taux London composites swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés 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 ;

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index Inflation ;
- sur une combinaison des Courbes de Taux de Swap des indices de référence utilisés au sein des formules en vigueur, 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.banquedesterritoires.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 26/11/2022 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 » ;

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

- 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)

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.banquedesterritoires.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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	CPLS	PLS	PLS foncier	
Enveloppe	Complémentaire au PLS 2019	PLSDD 2019	PLSDD 2019	
Identifiant de la Ligne du Prêt	5504112	5504110	5504111	
Montant de la Ligne du Prêt	730 566 €	661 114 €	850 500 €	
Commission d'instruction	430 €	390 €	510 €	
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	
Taux de période	3,11 %	3,11 %	3,11 %	
TEG de la Ligne du Prêt	3,11 %	3,11 %	3,11 %	
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois	24 mois	
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index de préfinancement	1,11 %	1,11 %	1,11 %	
Taux d'intérêt du préfinancement	3,11 %	3,11 %	3,11 %	
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	40 ans	50 ans	
Index[1]	Livret A	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index	1,11 %	1,11 %	1,11 %	
Taux d'intérêt[2]	3,11 %	3,11 %	3,11 %	
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	
Modalité de révision	DL	DL	DL	
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Phase d'amortissement (suite)				
Base de calcul des intérêts	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 2 % (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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

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

PR0090-PR0068 V3.33 page 13/25
Contrat de prêt n° 139045 Emprunteur n° 000237517

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 ».

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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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 %.

SUBSTITUTION DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S) EN CAS DE DISPARITION DÉFINITIVE DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S)

L'Emprunteur reconnaît que les Index et les indices nécessaires à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Euribor, de la Courbe de Taux de Swap Inflation et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT sont susceptibles d'évoluer en cours d'exécution du présent Contrat.
En particulier,
- si un Index ou un indice nécessaire à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Inflation, de la Courbe de Taux de Swap Euribor et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT cesse d'être publié de manière permanente et définitive,
- s'il est publiquement et officiellement reconnu que ledit indice a cessé d'être représentatif du marché ou de la réalité économique sous-jacent qu'il entend mesurer ; ou
- si son administrateur fait l'objet d'une procédure de faillite ou de résolution ou d'un retrait d'agrément
(ci-après désignés comme un « Evénement »),
le Prêteur désignera l'indice qui se substituera à ce dernier à compter de la disparition effective de l'indice affecté par un Evénement (ou à toute autre date antérieure déterminée par le Prêteur) parmi les indices de référence officiellement désignés ou recommandés, par ordre de priorité :
(1) par l'administrateur de l'indice affecté par un Evénement ;
(2) en cas de non désignation d'un successeur dans l'administration de l'indice affecté par un Evènement, par toute autorité compétente (en ce compris la Commission Européenne ou les pouvoirs publics) ; ou
(3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus comme étant le (ou les) indices de référence de substitution de l'indice affecté par un Evénement, étant précisé que le Prêteur se réserve le droit d'appliquer ou non la marge d'ajustement recommandée.
Le Prêteur, agissant de bonne foi, pourra en outre procéder à certains ajustements relatifs aux modalités de détermination et de décompte des intérêts afin de préserver l'équilibre économique des opérations réalisées entre l'Emprunteur et le Prêteur.
En particulier, si l'Index Euribor est affecté par un Evénement, le Prêteur pourra substituer au Taux de Swap Euribor le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'indice de substitution choisi. L'indice de substitution et les éventuels ajustements y afférents seront notifiés à l'Emprunteur.
Afin de lever toute ambigüité, il est précisé que le présent paragraphe (Substitution de l'Index – disparition permanente et définitive de l'Index et/ou autres indices) et l'ensemble de ses stipulations s'appliqueront mutatis mutandis à tout taux successeur de l'Index initial et/ou des autres indices initiaux qui serait à son tour affecté par un Evènement.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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 « échéance prioritaire (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 reçue par le Prêteur à cet effet.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts 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, sauf exonération accordée par le Prêteur, 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.

Selon la typologie du dossier, elle viendra minorer le premier Versement fait par le Prêteur à l'Emprunteur ou fera l'objet d'une mise en recouvrement dans le mois suivant la prise d'effet du Contrat. Elle 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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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 ;

- 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 ;

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

- 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 ;

- rembourser la Ligne du Prêt CPLS octroyée par le Prêteur, en complément du financement de l'opération objet du présent Prêt, dans le cas où la Ligne du Prêt PLS ferait l'objet d'un remboursement anticipé, total ou partiel, volontaire ou obligatoire.

- réaliser au moyen des fonds octroyés une opération immobilière conforme aux exigences de l'un des référentiels suivants : PERENE pour la Réunion, ECODOM + pour la Guadeloupe, la Guyane et la Martinique ou tout autre référentiel reconnu par la Caisse des Dépôts et présentant des niveaux d'exigences équivalents ou supérieurs aux référentiels précités.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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 replacement 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 dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette date.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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 dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts 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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

17.2.2 Deuxième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

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

- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), 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 ;

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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

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

17.2.3 Troisième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

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

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

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

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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 ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

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 www.banquedesterritoires.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.

Par ailleurs, l'Emprunteur est avisé que les informations résultant de la législation et de la réglementation concernant les données personnelles, et notamment, le règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du Traitement des Données à caractère personnel et à la libre circulation de ces Données, applicable à compter du 25 mai 2018 (ci-après, « le RGPD »), font l'objet d'une notice, consultable sur le site www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles.

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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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
14 Boulevard de Dresde
CS 20017
67080 Strasbourg cedex

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U081615, SOC COOP HABITATION LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 139045, Ligne du Prêt n° 5504112
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 CEPAFRPP513/FR7615135090170877071554617 en vertu du mandat n° AADPH2019127000002 en date du 7 mai 2019.

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

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
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
14 Boulevard de Dresde
CS 20017
67080 Strasbourg cedex

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U081615, SOC COOP HABITATION LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 139045, Ligne du Prêt n° 5504110
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 CEPAFRPP513/FR7615135090170877071554617 en vertu du mandat n° AADPH2019127000002 en date du 7 mai 2019.

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

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
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
14 Boulevard de Dresde
CS 20017
67080 Strasbourg cedex

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U081615, SOC COOP HABITATION LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 139045, Ligne du Prêt n° 5504111
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 CEPAFRPP513/FR7615135090170877071554617 en vertu du mandat n° AADPH2019127000002 en date du 7 mai 2019.

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

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 26/08/2022

Emprunteur : 0237517 - HABITAT DE L'ILL
N° du Contrat de Prêt : 139045 / N° de la Ligne du Prêt : 5504112
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : CPLS - Complémentaire au PLS 2019

Capital prêté : 730 566 €
Taux actuariel théorique : 3,11 %
Taux effectif global : 3,11 %
Intérêts de Préfinancement : 46 212,99 €
Taux de Préfinancement : 3,11 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	26/08/2025	3,11	32 170,48	9 449,88	22 720,60	0,00	721 116,12	0,00
2	26/08/2026	3,11	32 170,48	9 743,77	22 426,71	0,00	711 372,35	0,00
3	26/08/2027	3,11	32 170,48	10 046,80	22 123,68	0,00	701 325,55	0,00
4	26/08/2028	3,11	32 170,48	10 359,26	21 811,22	0,00	690 966,29	0,00
5	26/08/2029	3,11	32 170,48	10 681,43	21 489,05	0,00	680 284,86	0,00
6	26/08/2030	3,11	32 170,48	11 013,62	21 156,86	0,00	669 271,24	0,00
7	26/08/2031	3,11	32 170,48	11 356,14	20 814,34	0,00	657 915,10	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 139045 Emprunteur n° 000237517

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 26/08/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
8	26/08/2032	3,11	32 170,48	11 709,32	20 461,16	0,00	646 205,78	0,00
9	26/08/2033	3,11	32 170,48	12 073,48	20 097,00	0,00	634 132,30	0,00
10	26/08/2034	3,11	32 170,48	12 448,97	19 721,51	0,00	621 683,33	0,00
11	26/08/2035	3,11	32 170,48	12 836,13	19 334,35	0,00	608 847,20	0,00
12	26/08/2036	3,11	32 170,48	13 235,33	18 935,15	0,00	595 611,87	0,00
13	26/08/2037	3,11	32 170,48	13 646,95	18 523,53	0,00	581 964,92	0,00
14	26/08/2038	3,11	32 170,48	14 071,37	18 099,11	0,00	567 893,55	0,00
15	26/08/2039	3,11	32 170,48	14 508,99	17 661,49	0,00	553 384,56	0,00
16	26/08/2040	3,11	32 170,48	14 960,22	17 210,26	0,00	538 424,34	0,00
17	26/08/2041	3,11	32 170,48	15 425,48	16 745,00	0,00	522 998,86	0,00
18	26/08/2042	3,11	32 170,48	15 905,22	16 265,26	0,00	507 093,64	0,00
19	26/08/2043	3,11	32 170,48	16 399,87	15 770,61	0,00	490 693,77	0,00
20	26/08/2044	3,11	32 170,48	16 909,90	15 260,58	0,00	473 783,87	0,00
21	26/08/2045	3,11	32 170,48	17 435,80	14 734,68	0,00	456 348,07	0,00
22	26/08/2046	3,11	32 170,48	17 978,06	14 192,42	0,00	438 370,01	0,00
23	26/08/2047	3,11	32 170,48	18 537,17	13 633,31	0,00	419 832,84	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 139045 Emprunteur n° 000237517

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 26/08/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
24	26/08/2048	3,11	32 170,48	19 113,68	13 056,80	0,00	400 719,16	0,00
25	26/08/2049	3,11	32 170,48	19 708,11	12 462,37	0,00	381 011,05	0,00
26	26/08/2050	3,11	32 170,48	20 321,04	11 849,44	0,00	360 690,01	0,00
27	26/08/2051	3,11	32 170,48	20 953,02	11 217,46	0,00	339 736,99	0,00
28	26/08/2052	3,11	32 170,48	21 604,66	10 565,82	0,00	318 132,33	0,00
29	26/08/2053	3,11	32 170,48	22 276,56	9 893,92	0,00	295 855,77	0,00
30	26/08/2054	3,11	32 170,48	22 969,37	9 201,11	0,00	272 886,40	0,00
31	26/08/2055	3,11	32 170,48	23 683,71	8 486,77	0,00	249 202,69	0,00
32	26/08/2056	3,11	32 170,48	24 420,28	7 750,20	0,00	224 782,41	0,00
33	26/08/2057	3,11	32 170,48	25 179,75	6 990,73	0,00	199 602,66	0,00
34	26/08/2058	3,11	32 170,48	25 962,84	6 207,64	0,00	173 639,82	0,00
35	26/08/2059	3,11	32 170,48	26 770,28	5 400,20	0,00	146 869,54	0,00
36	26/08/2060	3,11	32 170,48	27 602,84	4 567,64	0,00	119 266,70	0,00
37	26/08/2061	3,11	32 170,48	28 461,29	3 709,19	0,00	90 805,41	0,00
38	26/08/2062	3,11	32 170,48	29 346,43	2 824,05	0,00	61 458,98	0,00
39	26/08/2063	3,11	32 170,48	30 259,11	1 911,37	0,00	31 199,87	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 139045 Emprunteur n° 000237517

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 26/08/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	26/08/2064	3,11	32 170,19	31 199,87	970,32	0,00	0,00	0,00
Total			1 286 818,91	730 566,00	556 252,91	0,00		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 2,00 % (Livret A).

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 139045 Emprunteur n° 000237517

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 26/08/2022

Emprunteur : 0237517 - HABITAT DE L'ILL
N° du Contrat de Prêt : 139045 / N° de la Ligne du Prêt : 5504110
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : PLS - PLSDD 2019

Capital prêté : 661 114 €
Taux actuariel théorique : 3,11 %
Taux effectif global : 3,11 %
Intérêts de Préfinancement : 41 819,71 €
Taux de Préfinancement : 3,11 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	26/08/2025	3,11	29 112,16	8 551,51	20 560,65	0,00	652 562,49	0,00
2	26/08/2026	3,11	29 112,16	8 817,47	20 294,69	0,00	643 745,02	0,00
3	26/08/2027	3,11	29 112,16	9 091,69	20 020,47	0,00	634 653,33	0,00
4	26/08/2028	3,11	29 112,16	9 374,44	19 737,72	0,00	625 278,89	0,00
5	26/08/2029	3,11	29 112,16	9 665,99	19 446,17	0,00	615 612,90	0,00
6	26/08/2030	3,11	29 112,16	9 966,60	19 145,56	0,00	605 646,30	0,00
7	26/08/2031	3,11	29 112,16	10 276,56	18 835,60	0,00	595 369,74	0,00
8	26/08/2032	3,11	29 112,16	10 596,16	18 516,00	0,00	584 773,58	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 139045 Emprunteur n° 0002375517

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 26/08/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	26/08/2033	3,11	29 112,16	10 925,70	18 186,46	0,00	573 847,88	0,00
10	26/08/2034	3,11	29 112,16	11 265,49	17 846,67	0,00	562 582,39	0,00
11	26/08/2035	3,11	29 112,16	11 615,85	17 496,31	0,00	550 966,54	0,00
12	26/08/2036	3,11	29 112,16	11 977,10	17 135,06	0,00	538 989,44	0,00
13	26/08/2037	3,11	29 112,16	12 349,59	16 762,57	0,00	526 639,85	0,00
14	26/08/2038	3,11	29 112,16	12 733,66	16 378,50	0,00	513 906,19	0,00
15	26/08/2039	3,11	29 112,16	13 129,68	15 982,48	0,00	500 776,51	0,00
16	26/08/2040	3,11	29 112,16	13 538,01	15 574,15	0,00	487 238,50	0,00
17	26/08/2041	3,11	29 112,16	13 959,04	15 153,12	0,00	473 279,46	0,00
18	26/08/2042	3,11	29 112,16	14 393,17	14 718,99	0,00	458 886,29	0,00
19	26/08/2043	3,11	29 112,16	14 840,80	14 271,36	0,00	444 045,49	0,00
20	26/08/2044	3,11	29 112,16	15 302,35	13 809,81	0,00	428 743,14	0,00
21	26/08/2045	3,11	29 112,16	15 778,25	13 333,91	0,00	412 964,89	0,00
22	26/08/2046	3,11	29 112,16	16 268,95	12 843,21	0,00	396 695,94	0,00
23	26/08/2047	3,11	29 112,16	16 774,92	12 337,24	0,00	379 921,02	0,00
24	26/08/2048	3,11	29 112,16	17 296,62	11 815,54	0,00	362 624,40	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 139045 Emprunteur n° 000237517

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 26/08/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	26/08/2049	3,11	29 112,16	17 834,54	11 277,62	0,00	344 789,86	0,00
26	26/08/2050	3,11	29 112,16	18 389,20	10 722,96	0,00	326 400,66	0,00
27	26/08/2051	3,11	29 112,16	18 961,10	10 151,06	0,00	307 439,56	0,00
28	26/08/2052	3,11	29 112,16	19 550,79	9 561,37	0,00	287 888,77	0,00
29	26/08/2053	3,11	29 112,16	20 158,82	8 953,34	0,00	267 729,95	0,00
30	26/08/2054	3,11	29 112,16	20 785,76	8 326,40	0,00	246 944,19	0,00
31	26/08/2055	3,11	29 112,16	21 432,20	7 679,96	0,00	225 511,99	0,00
32	26/08/2056	3,11	29 112,16	22 098,74	7 013,42	0,00	203 413,25	0,00
33	26/08/2057	3,11	29 112,16	22 786,01	6 326,15	0,00	180 627,24	0,00
34	26/08/2058	3,11	29 112,16	23 494,65	5 617,51	0,00	157 132,59	0,00
35	26/08/2059	3,11	29 112,16	24 225,34	4 886,82	0,00	132 907,25	0,00
36	26/08/2060	3,11	29 112,16	24 978,74	4 133,42	0,00	107 928,51	0,00
37	26/08/2061	3,11	29 112,16	25 755,58	3 356,58	0,00	82 172,93	0,00
38	26/08/2062	3,11	29 112,16	26 556,58	2 555,58	0,00	55 616,35	0,00
39	26/08/2063	3,11	29 112,16	27 382,49	1 729,67	0,00	28 233,86	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 139045 Emprunteur n° 000237517

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 26/08/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	26/08/2064	3,11	29 111,93	28 233,86	878,07	0,00	0,00	0,00
Total			1 164 486,17	661 114,00	503 372,17	0,00		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 2,00 % (Livret A).

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 139045 Emprunteur n° 000237517

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 26/08/2022

Emprunteur : 0237517 - HABITAT DE L'ILL
N° du Contrat de Prêt : 139045 / N° de la Ligne du Prêt : 5504111
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : PLS foncier - PLSDD 2019

Capital prêté : 850 500 €
Taux actuariel théorique : 3,11 %
Taux effectif global : 3,11 %
Intérêts de Préfinancement : 53 799,59 €
Taux de Préfinancement : 3,11 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	26/08/2025	3,11	33 748,81	7 298,26	26 450,55	0,00	843 201,74	0,00
2	26/08/2026	3,11	33 748,81	7 525,24	26 223,57	0,00	835 676,50	0,00
3	26/08/2027	3,11	33 748,81	7 759,27	25 989,54	0,00	827 917,23	0,00
4	26/08/2028	3,11	33 748,81	8 000,58	25 748,23	0,00	819 916,65	0,00
5	26/08/2029	3,11	33 748,81	8 249,40	25 499,41	0,00	811 667,25	0,00
6	26/08/2030	3,11	33 748,81	8 505,96	25 242,85	0,00	803 161,29	0,00
7	26/08/2031	3,11	33 748,81	8 770,49	24 978,32	0,00	794 390,80	0,00
8	26/08/2032	3,11	33 748,81	9 043,26	24 705,55	0,00	785 347,54	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 139045 Emprunteur n° 0002375517

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 26/08/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	26/08/2033	3,11	33 748,81	9 324,50	24 424,31	0,00	776 023,04	0,00
10	26/08/2034	3,11	33 748,81	9 614,49	24 134,32	0,00	766 408,55	0,00
11	26/08/2035	3,11	33 748,81	9 913,50	23 835,31	0,00	756 495,05	0,00
12	26/08/2036	3,11	33 748,81	10 221,81	23 527,00	0,00	746 273,24	0,00
13	26/08/2037	3,11	33 748,81	10 539,71	23 209,10	0,00	735 733,53	0,00
14	26/08/2038	3,11	33 748,81	10 867,50	22 881,31	0,00	724 866,03	0,00
15	26/08/2039	3,11	33 748,81	11 205,48	22 543,33	0,00	713 660,55	0,00
16	26/08/2040	3,11	33 748,81	11 553,97	22 194,84	0,00	702 106,58	0,00
17	26/08/2041	3,11	33 748,81	11 913,30	21 835,51	0,00	690 193,28	0,00
18	26/08/2042	3,11	33 748,81	12 283,80	21 465,01	0,00	677 909,48	0,00
19	26/08/2043	3,11	33 748,81	12 665,83	21 082,98	0,00	665 243,65	0,00
20	26/08/2044	3,11	33 748,81	13 059,73	20 689,08	0,00	652 183,92	0,00
21	26/08/2045	3,11	33 748,81	13 465,89	20 282,92	0,00	638 718,03	0,00
22	26/08/2046	3,11	33 748,81	13 884,68	19 864,13	0,00	624 833,35	0,00
23	26/08/2047	3,11	33 748,81	14 316,49	19 432,32	0,00	610 516,86	0,00
24	26/08/2048	3,11	33 748,81	14 761,74	18 987,07	0,00	595 755,12	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 139045 Emprunteur n° 000237517

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 26/08/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	26/08/2049	3,11	33 748,81	15 220,83	18 527,98	0,00	580 534,29	0,00
26	26/08/2050	3,11	33 748,81	15 694,19	18 054,62	0,00	564 840,10	0,00
27	26/08/2051	3,11	33 748,81	16 182,28	17 566,53	0,00	548 657,82	0,00
28	26/08/2052	3,11	33 748,81	16 685,55	17 063,26	0,00	531 972,27	0,00
29	26/08/2053	3,11	33 748,81	17 204,47	16 544,34	0,00	514 767,80	0,00
30	26/08/2054	3,11	33 748,81	17 739,53	16 009,28	0,00	497 028,27	0,00
31	26/08/2055	3,11	33 748,81	18 291,23	15 457,58	0,00	478 737,04	0,00
32	26/08/2056	3,11	33 748,81	18 860,09	14 888,72	0,00	459 876,95	0,00
33	26/08/2057	3,11	33 748,81	19 446,64	14 302,17	0,00	440 430,31	0,00
34	26/08/2058	3,11	33 748,81	20 051,43	13 697,38	0,00	420 378,88	0,00
35	26/08/2059	3,11	33 748,81	20 675,03	13 073,78	0,00	399 703,85	0,00
36	26/08/2060	3,11	33 748,81	21 318,02	12 430,79	0,00	378 385,83	0,00
37	26/08/2061	3,11	33 748,81	21 981,01	11 767,80	0,00	356 404,82	0,00
38	26/08/2062	3,11	33 748,81	22 664,62	11 084,19	0,00	333 740,20	0,00
39	26/08/2063	3,11	33 748,81	23 369,49	10 379,32	0,00	310 370,71	0,00
40	26/08/2064	3,11	33 748,81	24 096,28	9 652,53	0,00	286 274,43	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 139045 Emprunteur n° 000237517

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 26/08/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
41	26/08/2065	3,11	33 748,81	24 845,68	8 903,13	0,00	261 428,75	0,00
42	26/08/2066	3,11	33 748,81	25 618,38	8 130,43	0,00	235 810,37	0,00
43	26/08/2067	3,11	33 748,81	26 415,11	7 333,70	0,00	209 395,26	0,00
44	26/08/2068	3,11	33 748,81	27 236,62	6 512,19	0,00	182 158,64	0,00
45	26/08/2069	3,11	33 748,81	28 083,68	5 665,13	0,00	154 074,96	0,00
46	26/08/2070	3,11	33 748,81	28 957,08	4 791,73	0,00	125 117,88	0,00
47	26/08/2071	3,11	33 748,81	29 857,64	3 891,17	0,00	95 260,24	0,00
48	26/08/2072	3,11	33 748,81	30 786,22	2 962,59	0,00	64 474,02	0,00
49	26/08/2073	3,11	33 748,81	31 743,67	2 005,14	0,00	32 730,35	0,00
50	26/08/2074	3,11	33 748,26	32 730,35	1 017,91	0,00	0,00	0,00
Total			1 687 439,95	850 500,00	836 939,95	0,00		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 2,00 % (Livret A).

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 139045 Emprunteur n° 000237517

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

39

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 4 novembre 2022

HABITAT DE L'ILL - Prise de garantie de l'emprunt souscrit auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour l'opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 8 logements sociaux située à ILLKIRCH-GRAFFENSADEN, 2 route de Lyon (HURON 2) financés en Prêt locatif usage social (PLUS).

Numéro E-2022-1215

Un des objectifs du volet Habitat du PLUI de l'Eurométropole de Strasbourg est le développement de l'offre de logements locatifs sociaux, avec le maintien d'une production annuelle pour répondre à l'ensemble des besoins, de 1 100 logements par an.

Afin de maintenir cette production, l'emprunt constitue le mode de financement principal des investissements locatifs sociaux. La capacité des bailleurs sociaux à proposer des loyers bas pour des logements de qualité repose sur l'utilisation de sources de financement qui limitent le coût de l'emprunt.

Le premier financeur du logement social est donc la Caisse des dépôts et consignations, habilitée à prêter aux bailleurs sociaux sur la ressource des fonds d'épargne pour financer la construction des logements sociaux.

En complément des prêts de la Caisse des dépôts et consignations, l'Eurométropole de Strasbourg vient en appui des actions menées par les bailleurs sociaux en garantissant les emprunts qu'ils contractent auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Ainsi, en accordant sa caution aux bailleurs sociaux dans un but d'intérêt public local, la Collectivité facilite les emprunts, leur évite des surcoûts financiers et assure à l'organisme prêteur le remboursement des sommes empruntées en cas de défaillance du bailleur social.

Dans ce cadre, la Société Coopérative Habitation Loyer Modéré « Habitat de l'Ill », souhaite réaliser une opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 8 logements sociaux située à ILLKIRCH-GRAFFENSADEN, 2 route de Lyon (HURON 2) financés en Prêt locatif usage social (PLUS).

Le bailleur la Société Coopérative Habitation Loyer Modéré « Habitat de l'Ill » souhaite bénéficier d'un prêt d'un montant de 847 155 € (huit-cent-quarante-sept mille cent-cinquante-cinq euros) pour finaliser cette opération.

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 à l'emprunt d'un montant total de 847 155 € (huit-cent-quarante-sept mille cent-cinquante-cinq euros) contracté auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour la réalisation de l'opération.

La réservation en contrepartie de cette garantie d'emprunt des logements au titre du contingent de 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).

Ce droit de réservation n'est en aucun cas opposable à la Caisse des dépôts et consignations.

Il est proposé au Conseil d'accéder à cette demande.

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

le Conseil
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 le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L 5111-4, L 5215-1 et suivants ;
du Code général des collectivités territoriales ;
vu les articles 2298 et 2305 du Code civil ;
vu la décision de subvention de l'Etat au titre du droit commun en date du 25 septembre 2019;
vu le contrat de prêt N° 139054 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,
sur proposition de la Commission plénière,
après en avoir délibéré

approuve

pour l'opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 8 logements financés en Prêt locatif usage social (PLUS) située à ILLKIRCH-GRAFFENSADEN, 2 route de Lyon (HURON 2), l'octroi de la garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 847 155 € (huit-cent-quarante-

sept mille cent-cinquante-cinq 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° 139054 constitué de 2 Lignes du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal 847 155 € (huit-cent-quarante-sept mille cent-cinquante-cinq euros) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

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

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

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée 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 du Prêt,

décide

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 2022,

Cette disposition n'est pas opposable à la Caisse des dépôts et consignations.

autorise

la Présidente, ou son-sa représentant-e à signer toute convention avec la Société Coopérative Habitation Loyer Modéré « Habitat de l'Ill », 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 4 novembre 2022
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité
préfectoral Le 10 novembre 2022
(Accusé de réception N°067-246700488-20221104-150336-DE-1-1)

et affichage au Centre Administratif le 10/11/22

Eurométropole de Strasbourg - Service de l'Habitat

Annexe n°1

Bailleur : HABITAT DE L'ILL

Numéro de référence **2019-149**

	Nombre de Logements
Logements ordinaires	**28**

Opération:

Intitulé	en lien avec op ANRU 2019-010
Adresse	2 Route de Lyon
Commune	Illkirch-Graffenstaden

Financement **Droit commun**

Demande de subvention ■ Garantie d'emprunt ■

Type	Nombre Logements	Subvention Eurométropole
PLS	20	
PLUS	8	24 000,00 €
Total subventions Eurométropole :		**24 000,00 €**

Organisme prêteur:
CDC
Collecteur

Description de l'opération

Performance energétique:

Chauffage: Collectif type: **Chauffage urbain**

Détail de l'opération

Financement	Type de logements	Nombre de logements	SH moyenne(m²)	SU moyenne(m²)	Charges prévisionnelles	Loyer mensuel moyen			
PLUS	T3	3	68,78	76,63	141,00 €	465,93 €			
PLS	T2	10	46,44	51,99	107,00 €	442,46 €			
PLUS	T2	3	45,63	50,58	110,00 €	307,50 €			
PLUS	T4	2	81,40	90,56	164,00 €	550,62 €			
PLS	T3	6	68,48	74,73	140,00 €	635,95 €			
PLS	T4	4	81,60	88,18	165,00 €	750,42 €			
Total		**28,00**	**392,33**	**432,67**					

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

Détail des postes de charges:

Loyer mensuel au m²:

PLUS	**6,08 €**	
PLS	**8,51 €**	

Ratios

Prestations intellectuelles	21 210,00 €	/ logement	prix au m² de SH	2 381,68 €
Charges immobilières	40 300,54 €	/ logement	prix au m² de SU	2 159,00 €
Cout des travaux	70 651,89 €	/ logement		
Montant de la TVA	13 090,36 €	/ logement		

Plan de financement **(€ TTC)**

DEPENSES			RECETTES		
Prestations intellectuelles	**593 880,00 €**	14,60%	**Subventions**	***24 000,00 €***	***0,59%***
			ETAT	**0,00 €**	**0,00%**
Charges immobilières	**1 128 415,00 €**	27,75%			
			Eurométropole	**24 000,00 €**	**0,59%**
Cout des travaux	**1 978 253,00 €**	48,64%	PLUS	24 000,00 €	0,59%
Montant de la TVA	**366 530,00 €**	9,01%			
			Autre	**- €**	**0,00%**
			Emprunts	***3 173 335,00 €***	***78,02%***
			Prêt PLS Complémentaire	730 566,00 €	17,96%
			Prêt PLS Foncier	850 500,00 €	20,91%
			Prêt collecteur 1%	84 000,00 €	2,07%
			Prêt PLUS Foncier	362 300,00 €	8,91%
			Prêt PLS Construction	661 114,00 €	16,26%
			Prêt PLUS Construction	484 855,00 €	11,92%
			Fonds propres	***869 743,00 €***	***21,38%***
Total	**4 067 078,00 €**	**100,00%**	**Total**	**4 067 078,00 €**	**100,00%**

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Roland MASSUDA
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Signé électroniquement le 26/08/2022 15:33:07

Alexandre VERNET
RESPONSABLE
SOC COOP HABITATION LOYER MODERE
Signé électroniquement le 30/08/2022 11 40 :23

CONTRAT DE PRÊT

N° 139054

Entre

SOC COOP HABITATION LOYER MODERE - n° 000237517

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PR0090-PR0068 V3.33 page 1/25
Contrat de prêt n° 139054 Emprunteur n° 000237517

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 »

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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.16
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.17
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.17
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.17
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.18
ARTICLE 16	GARANTIES	P.20
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.21
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.24
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.24
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.24
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.24
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.25
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération Huron 2 VEFA Droit commun, Parc social public, Acquisition en VEFA de 28 logements situés Route de Lyon 67400 ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de huit-cent-quarante-sept mille cent-cinquante-cinq euros (847 155,00 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 quatre-cent-quatre-vingt-quatre mille huit-cent-cinquante-cinq euros (484 855,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de trois-cent-soixante-deux mille trois-cents euros (362 300,00 euros) ;

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

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

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

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

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

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

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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.

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.
En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Euribor sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Euribor (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés 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.
En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Inflation sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Inflation (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés 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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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'Échéance.

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

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

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

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

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas d'indisponibilité temporaire 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.

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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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.

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 par référence aux taux composites Bloomberg pour la Zone euro disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide de la fonction <IRSB>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées 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, par référence aux taux London composites swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés 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 Inflation ;
- sur une combinaison des Courbes de Taux de Swap des indices de référence utilisés au sein des formules en vigueur, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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.banquedesterritoires.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 26/11/2022 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) :
  - Contrat de prêt(s) signé de l'ensemble des parties

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

- Garantie(s) conforme(s)

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.banquedesterritoires.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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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	5504123	5504124		
Montant de la Ligne du Prêt	484 855 €	362 300 €		
Commission d'instruction	0 €	0 €		
Durée de la période	Annuelle	Annuelle		
Taux de période	2,6 %	2,6 %		
TEG de la Ligne du Prêt	2,6 %	2,6 %		
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois		
Index de préfinancement	Livret A	Livret A		
Marge fixe sur index de préfinancement	0,6 %	0,6 %		
Taux d'intérêt du préfinancement	2,6 %	2,6 %		
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	0,6 %	0,6 %		
Taux d'intérêt[2]	2,6 %	2,6 %		
Périodicité	Annuelle	Annuelle		
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)		
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle		
Modalité de révision	DL	DL		
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %		
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %		
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent		

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 2 % (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.

Caisse des dépôts et consignations
754
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanquesDesTerr

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

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

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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 %.

SUBSTITUTION DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S) EN CAS DE DISPARITION DÉFINITIVE DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S)

L'Emprunteur reconnaît que les Index et les indices nécessaires à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Euribor, de la Courbe de Taux de Swap Inflation et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT sont susceptibles d'évoluer en cours d'exécution du présent Contrat.
En particulier,
- si un Index ou un indice nécessaire à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Inflation, de la Courbe de Taux de Swap Euribor et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT cesse d'être publié de manière permanente et définitive,
- s'il est publiquement et officiellement reconnu que ledit indice a cessé d'être représentatif du marché ou de la réalité économique sous-jacent qu'il entend mesurer ; ou
- si son administrateur fait l'objet d'une procédure de faillite ou de résolution ou d'un retrait d'agrément
(ci-après désignés comme un « Evénement »),
le Prêteur désignera l'indice qui se substituera à ce dernier à compter de la disparition effective de l'indice affecté par un Evénement (ou à toute autre date antérieure déterminée par le Prêteur) parmi les indices de référence officiellement désignés ou recommandés, par ordre de priorité :
(1) par l'administrateur de l'indice affecté par un Evénement ;
(2) en cas de non désignation d'un successeur dans l'administration de l'indice affecté par un Evènement, par toute autorité compétente (en ce compris la Commission Européenne ou les pouvoirs publics) ; ou
(3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus comme étant le (ou les) indices de référence de substitution de l'indice affecté par un Evénement, étant précisé que le Prêteur se réserve le droit d'appliquer ou non la marge d'ajustement recommandée.
Le Prêteur, agissant de bonne foi, pourra en outre procéder à certains ajustements relatifs aux modalités de détermination et de décompte des intérêts afin de préserver l'équilibre économique des opérations réalisées entre l'Emprunteur et le Prêteur.
En particulier, si l'Index Euribor est affecté par un Evénement, le Prêteur pourra substituer au Taux de Swap Euribor le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'indice de substitution choisi. L'indice de substitution et les éventuels ajustements y afférents seront notifiés à l'Emprunteur.
Afin de lever toute ambigüité, il est précisé que le présent paragraphe (Substitution de l'Index – disparition permanente et définitive de l'Index et/ou autres indices) et l'ensemble de ses stipulations s'appliqueront mutatis mutandis à tout taux successeur de l'Index initial et/ou des autres indices initiaux qui serait à son tour affecté par un Evènement.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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 « échéance prioritaire (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 reçue par le Prêteur à cet effet.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts 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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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 ;

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

- 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 ;

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

- 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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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 replacement 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 dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette date.

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

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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 entrainant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

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

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

- 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 d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

17.2.2 Deuxième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

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

- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), 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 d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

17.2.3 Troisième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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 ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

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 www.banquedesterritoires.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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Par ailleurs, l'Emprunteur est avisé que les informations résultant de la législation et de la réglementation concernant les données personnelles, et notamment, le règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du Traitement des Données à caractère personnel et à la libre circulation de ces Données, applicable à compter du 25 mai 2018 (ci-après, « le RGPD »), font l'objet d'une notice, consultable sur le site www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles.

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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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
14 Boulevard de Dresde
CS 20017
67080 Strasbourg cedex

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U082261, SOC COOP HABITATION LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 139054, Ligne du Prêt n° 5504123
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 CEPAFRPP513/FR7615135090170877071554617 en vertu du mandat n° AADPH2019127000002 en date du 7 mai 2019.

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

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
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
14 Boulevard de Dresde
CS 20017
67080 Strasbourg cedex

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U082261, SOC COOP HABITATION LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 139054, Ligne du Prêt n° 5504124
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 CEPAFRPP513/FR7615135090170877071554617 en vertu du mandat n° AADPH2019127000002 en date du 7 mai 2019.

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

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 26/08/2022

Emprunteur : 0237517 - HABITAT DE L'ILL
N° du Contrat de Prêt : 139054 / N° de la Ligne du Prêt : 5504123
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : PLUS

Capital prêté : 484 855 €
Taux actuariel théorique : 2,60 %
Taux effectif global : 2,60 %
Intérêts de Préfinancement : 25 576,12 €
Taux de Préfinancement : 2,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	26/08/2025	2,60	19 641,49	7 035,26	12 606,23	0,00	477 819,74	0,00
2	26/08/2026	2,60	19 641,49	7 218,18	12 423,31	0,00	470 601,56	0,00
3	26/08/2027	2,60	19 641,49	7 405,85	12 235,64	0,00	463 195,71	0,00
4	26/08/2028	2,60	19 641,49	7 598,40	12 043,09	0,00	455 597,31	0,00
5	26/08/2029	2,60	19 641,49	7 795,96	11 845,53	0,00	447 801,35	0,00
6	26/08/2030	2,60	19 641,49	7 998,65	11 642,84	0,00	439 802,70	0,00
7	26/08/2031	2,60	19 641,49	8 206,62	11 434,87	0,00	431 596,08	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 139054 Emprunteur n° 000237517

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 26/08/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
8	26/08/2032	2,60	19 641,49	8 419,99	11 221,50	0,00	423 176,09	0,00
9	26/08/2033	2,60	19 641,49	8 638,91	11 002,58	0,00	414 537,18	0,00
10	26/08/2034	2,60	19 641,49	8 863,52	10 777,97	0,00	405 673,66	0,00
11	26/08/2035	2,60	19 641,49	9 093,97	10 547,52	0,00	396 579,69	0,00
12	26/08/2036	2,60	19 641,49	9 330,42	10 311,07	0,00	387 249,27	0,00
13	26/08/2037	2,60	19 641,49	9 573,01	10 068,48	0,00	377 676,26	0,00
14	26/08/2038	2,60	19 641,49	9 821,91	9 819,58	0,00	367 854,35	0,00
15	26/08/2039	2,60	19 641,49	10 077,28	9 564,21	0,00	357 777,07	0,00
16	26/08/2040	2,60	19 641,49	10 339,29	9 302,20	0,00	347 437,78	0,00
17	26/08/2041	2,60	19 641,49	10 608,11	9 033,38	0,00	336 829,67	0,00
18	26/08/2042	2,60	19 641,49	10 883,92	8 757,57	0,00	325 945,75	0,00
19	26/08/2043	2,60	19 641,49	11 166,90	8 474,59	0,00	314 778,85	0,00
20	26/08/2044	2,60	19 641,49	11 457,24	8 184,25	0,00	303 321,61	0,00
21	26/08/2045	2,60	19 641,49	11 755,13	7 886,36	0,00	291 566,48	0,00
22	26/08/2046	2,60	19 641,49	12 060,76	7 580,73	0,00	279 505,72	0,00
23	26/08/2047	2,60	19 641,49	12 374,34	7 267,15	0,00	267 131,38	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 139054 Emprunteur n° 000237517

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 26/08/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
24	26/08/2048	2,60	19 641,49	12 696,07	6 945,42	0,00	254 435,31	0,00
25	26/08/2049	2,60	19 641,49	13 026,17	6 615,32	0,00	241 409,14	0,00
26	26/08/2050	2,60	19 641,49	13 364,85	6 276,64	0,00	228 044,29	0,00
27	26/08/2051	2,60	19 641,49	13 712,34	5 929,15	0,00	214 331,95	0,00
28	26/08/2052	2,60	19 641,49	14 068,86	5 572,63	0,00	200 263,09	0,00
29	26/08/2053	2,60	19 641,49	14 434,65	5 206,84	0,00	185 828,44	0,00
30	26/08/2054	2,60	19 641,49	14 809,95	4 831,54	0,00	171 018,49	0,00
31	26/08/2055	2,60	19 641,49	15 195,01	4 446,48	0,00	155 823,48	0,00
32	26/08/2056	2,60	19 641,49	15 590,08	4 051,41	0,00	140 233,40	0,00
33	26/08/2057	2,60	19 641,49	15 995,42	3 646,07	0,00	124 237,98	0,00
34	26/08/2058	2,60	19 641,49	16 411,30	3 230,19	0,00	107 826,68	0,00
35	26/08/2059	2,60	19 641,49	16 838,00	2 803,49	0,00	90 988,68	0,00
36	26/08/2060	2,60	19 641,49	17 275,78	2 365,71	0,00	73 712,90	0,00
37	26/08/2061	2,60	19 641,49	17 724,95	1 916,54	0,00	55 987,95	0,00
38	26/08/2062	2,60	19 641,49	18 185,80	1 455,69	0,00	37 802,15	0,00
39	26/08/2063	2,60	19 641,49	18 658,63	982,86	0,00	19 143,52	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 139054 Emprunteur n° 000237517

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 26/08/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	26/08/2064	2,60	19 641,25	19 143,52	497,73	0,00	0,00	0,00
Total			785 659,36	484 855,00	300 804,36	0,00		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 2,00 % (Livret A).

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 139054 Emprunteur n° 000237517

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 26/08/2022

Emprunteur : 0237517 - HABITAT DE L'ILL
N° du Contrat de Prêt : 139054 / N° de la Ligne du Prêt : 5504124
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : PLUS foncier

Capital prêté : 362 300 €
Taux actuariel théorique : 2,60 %
Taux effectif global : 2,60 %
Intérêts de Préfinancement : 19 111,34 €
Taux de Préfinancement : 2,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	26/08/2025	2,60	13 030,52	3 610,72	9 419,80	0,00	358 689,28	0,00
2	26/08/2026	2,60	13 030,52	3 704,60	9 325,92	0,00	354 984,68	0,00
3	26/08/2027	2,60	13 030,52	3 800,92	9 229,60	0,00	351 183,76	0,00
4	26/08/2028	2,60	13 030,52	3 899,74	9 130,78	0,00	347 284,02	0,00
5	26/08/2029	2,60	13 030,52	4 001,14	9 029,38	0,00	343 282,88	0,00
6	26/08/2030	2,60	13 030,52	4 105,17	8 925,35	0,00	339 177,71	0,00
7	26/08/2031	2,60	13 030,52	4 211,90	8 818,62	0,00	334 965,81	0,00
8	26/08/2032	2,60	13 030,52	4 321,41	8 709,11	0,00	330 644,40	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 139054 Emprunteur n° 0002375517

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 26/08/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	26/08/2033	2,60	13 030,52	4 433,77	8 596,75	0,00	326 210,63	0,00
10	26/08/2034	2,60	13 030,52	4 549,04	8 481,48	0,00	321 661,59	0,00
11	26/08/2035	2,60	13 030,52	4 667,32	8 363,20	0,00	316 994,27	0,00
12	26/08/2036	2,60	13 030,52	4 788,67	8 241,85	0,00	312 205,60	0,00
13	26/08/2037	2,60	13 030,52	4 913,17	8 117,35	0,00	307 292,43	0,00
14	26/08/2038	2,60	13 030,52	5 040,92	7 989,60	0,00	302 251,51	0,00
15	26/08/2039	2,60	13 030,52	5 171,98	7 858,54	0,00	297 079,53	0,00
16	26/08/2040	2,60	13 030,52	5 306,45	7 724,07	0,00	291 773,08	0,00
17	26/08/2041	2,60	13 030,52	5 444,42	7 586,10	0,00	286 328,66	0,00
18	26/08/2042	2,60	13 030,52	5 585,97	7 444,55	0,00	280 742,69	0,00
19	26/08/2043	2,60	13 030,52	5 731,21	7 299,31	0,00	275 011,48	0,00
20	26/08/2044	2,60	13 030,52	5 880,22	7 150,30	0,00	269 131,26	0,00
21	26/08/2045	2,60	13 030,52	6 033,11	6 997,41	0,00	263 098,15	0,00
22	26/08/2046	2,60	13 030,52	6 189,97	6 840,55	0,00	256 908,18	0,00
23	26/08/2047	2,60	13 030,52	6 350,91	6 679,61	0,00	250 557,27	0,00
24	26/08/2048	2,60	13 030,52	6 516,03	6 514,49	0,00	244 041,24	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 139054 Emprunteur n° 000237517

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 26/08/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	26/08/2049	2,60	13 030,52	6 685,45	6 345,07	0,00	237 355,79	0,00
26	26/08/2050	2,60	13 030,52	6 859,27	6 171,25	0,00	230 496,52	0,00
27	26/08/2051	2,60	13 030,52	7 037,61	5 992,91	0,00	223 458,91	0,00
28	26/08/2052	2,60	13 030,52	7 220,59	5 809,93	0,00	216 238,32	0,00
29	26/08/2053	2,60	13 030,52	7 408,32	5 622,20	0,00	208 830,00	0,00
30	26/08/2054	2,60	13 030,52	7 600,94	5 429,58	0,00	201 229,06	0,00
31	26/08/2055	2,60	13 030,52	7 798,56	5 231,96	0,00	193 430,50	0,00
32	26/08/2056	2,60	13 030,52	8 001,33	5 029,19	0,00	185 429,17	0,00
33	26/08/2057	2,60	13 030,52	8 209,36	4 821,16	0,00	177 219,81	0,00
34	26/08/2058	2,60	13 030,52	8 422,80	4 607,72	0,00	168 797,01	0,00
35	26/08/2059	2,60	13 030,52	8 641,80	4 388,72	0,00	160 155,21	0,00
36	26/08/2060	2,60	13 030,52	8 866,48	4 164,04	0,00	151 288,73	0,00
37	26/08/2061	2,60	13 030,52	9 097,01	3 933,51	0,00	142 191,72	0,00
38	26/08/2062	2,60	13 030,52	9 333,54	3 696,98	0,00	132 858,18	0,00
39	26/08/2063	2,60	13 030,52	9 576,21	3 454,31	0,00	123 281,97	0,00
40	26/08/2064	2,60	13 030,52	9 825,19	3 205,33	0,00	113 456,78	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 139054 Emprunteur n° 000237517

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 26/08/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
41	26/08/2065	2,60	13 030,52	10 080,64	2 949,88	0,00	103 376,14	0,00
42	26/08/2066	2,60	13 030,52	10 342,74	2 687,78	0,00	93 033,40	0,00
43	26/08/2067	2,60	13 030,52	10 611,65	2 418,87	0,00	82 421,75	0,00
44	26/08/2068	2,60	13 030,52	10 887,55	2 142,97	0,00	71 534,20	0,00
45	26/08/2069	2,60	13 030,52	11 170,63	1 859,89	0,00	60 363,57	0,00
46	26/08/2070	2,60	13 030,52	11 461,07	1 569,45	0,00	48 902,50	0,00
47	26/08/2071	2,60	13 030,52	11 759,05	1 271,47	0,00	37 143,45	0,00
48	26/08/2072	2,60	13 030,52	12 064,79	965,73	0,00	25 078,66	0,00
49	26/08/2073	2,60	13 030,52	12 378,47	652,05	0,00	12 700,19	0,00
50	26/08/2074	2,60	13 030,39	12 700,19	330,20	0,00	0,00	0,00
Total			651 525,87	362 300,00	289 225,87	0,00		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 2,00 % (Livret A).

40

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 4 novembre 2022

ICF HABITAT - Prise de garantie de l'emprunt souscrit auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour réaliser une opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 7 logements sociaux située à STRASBOURG, rue des Frères Stoeffler dont 2 logements financés en Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) et 5 financés en Prêt locatif à usage social (PLUS).

Numéro E-2022-1209

Un des objectifs du volet Habitat du PLUI de l'Eurométropole de Strasbourg est le développement de l'offre de logements locatifs sociaux, avec le maintien d'une production annuelle pour répondre à l'ensemble des besoins, de 1 100 logements par an.

Afin de maintenir cette production, l'emprunt constitue le mode de financement principal des investissements locatifs sociaux. La capacité des bailleurs sociaux à proposer des loyers bas pour des logements de qualité repose sur l'utilisation de sources de financement qui limitent le coût de l'emprunt.

Le premier financeur du logement social est donc la Caisse des dépôts et consignations, habilitée à prêter aux bailleurs sociaux sur la ressource des fonds d'épargne pour financer la construction des logements sociaux.

En complément des prêts de la Caisse des dépôts et consignations, l'Eurométropole de Strasbourg vient en appui des actions menées par les bailleurs sociaux en garantissant les emprunts qu'ils contractent auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Ainsi, en accordant sa caution aux bailleurs sociaux dans un but d'intérêt public local, la Collectivité facilite les emprunts, leur évite des surcoûts financiers et assure à l'organisme prêteur le remboursement des sommes empruntées en cas de défaillance du bailleur social.

Dans ce cadre, la SA d'HLM ICF HABITAT, souhaite réaliser une opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 7 logements sociaux située à STRASBOURG, rue des Frères Stoeffler dont 2 logements financés en Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) et 5 financés en Prêt locatif à usage social (PLUS).

Le bailleur la SA d'HLM ICF HABITAT souhaite bénéficier d'un prêt d'un montant de 469 496 € (quatre-cent-soixante-neuf mille quatre-cent-quatre-vingt-seize euros) pour finaliser cette opération.

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 à l'emprunt d'un montant total de 469 496 € (quatre-cent-soixante-neuf mille quatre-cent-quatre-vingt-seize euros) contracté auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour la réalisation de l'opération.

La réservation en contrepartie de cette garantie d'emprunt des logements au titre du contingent de 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).

Ce droit de réservation n'est en aucun cas opposable à la Caisse des dépôts et consignations.

Il est proposé au Conseil d'accéder à cette demande.

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

le Conseil
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 le Code général des collectivités territoriales, et
notamment les articles L 5111-4, L 5215-1 et suivants ;
du Code général des collectivités territoriales ;
vu les articles 2298 et 2305 du Code civil ;
vu la décision de subvention de l'Etat au titre
du droit commun en date du 23 juillet 2021;
vu le contrat de prêt N°135127 en annexe signé entre
la SA d'HLM ICF HABITAT, ci-après l'Emprunteur,
et la Caisse des dépôts et consignations,
sur proposition de la Commission plénière ;
après en avoir délibéré

approuve

pour l'opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 7 logements dont 2 logements financés en Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) et 5 financés en Prêt locatif à usage social (PLUS) située à STRASBOURG, rue des Frères Stoeffler, l'octroi de la garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant

total de 469 496 € (quatre-cent-soixante-neuf mille quatre-cent-quatre-vingt-seize 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° 135127 constitué de 2 Lignes du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 469 496 € (quatre-cent-soixante-neuf mille quatre-cent-quatre-vingt-seize euros) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

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

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

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée 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 du Prêt,

décide

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 2022,

Cette disposition n'est pas opposable à la Caisse des dépôts et consignations.

autorise

la Présidente, ou son-sa représentant-e à signer toute convention avec la SA d'HLM ICF HABITAT, 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 4 novembre 2022
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après

transmission au Contrôle de Légalité
préfectoral Le 10 novembre 2022
(Accusé de réception N°067-246700488-20221104-150304-DE-1-1)

et affichage au Centre Administratif le 10/11/22

Eurométropole de Strasbourg - Service de l'Habitat

Annexe n°1

Bailleur : ICF HABITAT

Numéro de référence **2021-008**

	Nombre de Logements
Logements ordinaires	**9**

Opération:

Intitulé	
Adresse	11 Rue des Frères Stoeffler, Robertsau
Commune	Strasbourg

Financement **Droit commun**

Demande de subvention ■ Garantie d'emprunt ■

Type	Nombre Logements	Subvention Eurométropole
PLS	2	
PLAI	2	18 000,00 €
PLUS	5	15 000 €
Total subventions Eurométropole :		**33 000,00 €**

Organisme prêteur:
CDC
Collecteur

Description de l'opération

Performance energétique:

Chauffage: Collectif type: **Gaz**

Détail de l'opération

Financement	Type de logements	Nombre de logements	SH moyenne(m²)	SU moyenne(m²)	Charges prévisionnelles	Loyer mensuel moyen			
PLUS	T2	3	44,63	44,63	78,92 €	316,45 €			
PLAI	T1	1	24,70	27,98	51,76 €	167,29 €			
PLS	T2	1	41,00	45,50	80,33 €	403,59 €			
PLS	T4	1	71,80	76,30	130,54 €	676,78 €			
PLUS	T3	1	64,00	68,45	117,75 €	485,31 €			
PLUS	T4	1	79,70	84,28	143,54 €	597,51 €			
Total		**8,00**	**325,83**	**347,14**					

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

Détail des postes de charges:

Loyer mensuel au m²:

PLUS	**Collectif**	7,09 €
PLAI	**Collectif**	5,98 €
PLS	**Collectif**	8,87 €

Ratios

Charges immobilières	32 774,44 €	/ logement	prix au m² de SH	2 329,34 €
Cout des travaux	66 534,00 €	/ logement	prix au m² de SU	2 211,52 €
Prestations intellectuelles	9 941,78 €	/ logement		
Montant de la TVA	10 141,33 €	/ logement		

Plan de financement **(€ TTC)**

DEPENSES			RECETTES		
Charges immobilières	**294 970,00 €**	27,45%	**Subventions**	***93 500,00 €***	***8,70%***
			ETAT	**16 000,00 €**	**1,49%**
Cout des travaux	**598 806,00 €**	55,73%			
			Eurométropole	**33 000,00 €**	**3,07%**
Prestations intellectuelles	**89 476,00 €**	8,33%	PLAI	18 000,00 €	1,68%
			PLUS	15 000,00 €	1,40%
Montant de la TVA	**91 272,00 €**	8,49%			
			Autre	**44 500,00 €**	**4,14%**
			Emprunts	***666 177,00 €***	***62,00%***
			Prêt PLS Construction	184 181,00 €	17,14%
			Prêt PLAI Construction	65 020,00 €	6,05%
			Prêt PLUS Construction	404 476,00 €	37,64%
			Prêt collecteur 1%	12 500,00 €	1,16%
			Fonds propres	***314 847,00 €***	***29,30%***
Total	**1 074 524,00 €**	**100,00%**	**Total**	**1 074 524,00 €**	**100,00%**

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Alexandre SCHNELL
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Signé électroniquement le 05/05/2022 15:33:56

Sylvie Cavrot
DIRECTEUR ADMINISTRATIF ET FINANCIER
ICF NORD EST SA D'HLM
Signé électroniquement le 09/05/2022 17 25 :55

CONTRAT DE PRÊT

N° 135127

Entre

ICF NORD EST SA D'HLM - n° 000100275

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

ICF NORD EST SA D'HLM, SIREN n°: 304747835, sis(e) SERVICE TRESORERIE 26 RUE DE PARADIS 75010 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **ICF NORD 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** »

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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.16
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.17
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.17
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.17
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.18
ARTICLE 16	GARANTIES	P.21
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.21
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.24
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.25
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.25
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.25
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.25
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération Strasbourg Robertsau , Parc social public, Acquisition en VEFA de 7 logements situés rue des frères Stoeffler 67000 STRASBOURG.

Ce Prêt concourt au financement de l'opération comportant au total 9 logements.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de quatre-cent-soixante-neuf mille quatre-cent-quatre-vingt-seize euros (469 496,00 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 soixante-cinq mille vingt euros (65 020,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de quatre-cent-quatre mille quatre-cent-soixante-seize euros (404 476,00 euros) ;

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

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

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

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

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

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

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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.

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.
En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Euribor sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Euribor (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés 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.
En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Inflation sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Inflation (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés 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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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'Échéance.

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

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

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

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

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas d'indisponibilité temporaire 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.

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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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 par référence aux taux composites Bloomberg pour la Zone euro disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide de la fonction <IRSB>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées 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, par référence aux taux London composites swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés 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 Inflation ;

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- sur une combinaison des Courbes de Taux de Swap des indices de référence utilisés au sein des formules en vigueur, 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.banquedesterritoires.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 **03/08/2022** 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** » ;

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

- 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)
    - Attestation caractère définitif permis construire

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.banquedesterritoires.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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLUS		
Enveloppe	-	-		
Identifiant de la Ligne du Prêt	5488162	5488163		
Montant de la Ligne du Prêt	65 020 €	404 476 €		
Commission d'instruction	0 €	0 €		
Durée de la période	Annuelle	Annuelle		
Taux de période	0,8 %	1,53 %		
TEG de la Ligne du Prêt	0,8 %	1,53 %		
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois		
Index de préfinancement	Livret A	Livret A		
Marge fixe sur index de préfinancement	- 0,2 %	0,53 %		
Taux d'intérêt du préfinancement	0,8 %	1,53 %		
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement		
Phase d'amortissement				
Durée	35 ans	35 ans		
Index[1]	Livret A	Livret A		
Marge fixe sur index	- 0,2 %	0,53 %		
Taux d'intérêt[2]	0,8 %	1,53 %		
Périodicité	Annuelle	Annuelle		
Profil d'amortissement	Échéance et intérêts prioritaires	Échéance prioritaire (intérêts différés)		
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle		
Modalité de révision	DL	DL		
Taux de progressivité de l'échéance	0,5 %	0,5 %		
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %		
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent		

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 1 % (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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

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

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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** ».

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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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 %.

SUBSTITUTION DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S) EN CAS DE DISPARITION DÉFINITIVE DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S)

L'Emprunteur reconnaît que les Index et les indices nécessaires à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Euribor, de la Courbe de Taux de Swap Inflation et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT sont susceptibles d'évoluer en cours d'exécution du présent Contrat.
En particulier,
- si un Index ou un indice nécessaire à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Inflation, de la Courbe de Taux de Swap Euribor et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT cesse d'être publié de manière permanente et définitive,
- s'il est publiquement et officiellement reconnu que ledit indice a cessé d'être représentatif du marché ou de la réalité économique sous-jacent qu'il entend mesurer ; ou
- si son administrateur fait l'objet d'une procédure de faillite ou de résolution ou d'un retrait d'agrément
(ci-après désignés comme un « Evénement »),
le Prêteur désignera l'indice qui se substituera à ce dernier à compter de la disparition effective de l'indice affecté par un Evénement (ou à toute autre date antérieure déterminée par le Prêteur) parmi les indices de référence officiellement désignés ou recommandés, par ordre de priorité :
(1) par l'administrateur de l'indice affecté par un Evénement ;
(2) en cas de non désignation d'un successeur dans l'administration de l'indice affecté par un Evènement, par toute autorité compétente (en ce compris la Commission Européenne ou les pouvoirs publics) ; ou
(3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus comme étant le (ou les) indices de référence de substitution de l'indice affecté par un Evénement, étant précisé que le Prêteur se réserve le droit d'appliquer ou non la marge d'ajustement recommandée.
Le Prêteur, agissant de bonne foi, pourra en outre procéder à certains ajustements relatifs aux modalités de détermination et de décompte des intérêts afin de préserver l'équilibre économique des opérations réalisées entre l'Emprunteur et le Prêteur.
En particulier, si l'Index Euribor est affecté par un Evénement, le Prêteur pourra substituer au Taux de Swap Euribor le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'indice de substitution choisi. L'indice de substitution et les éventuels ajustements y afférents seront notifiés à l'Emprunteur.
Afin de lever toute ambigüité, il est précisé que le présent paragraphe (Substitution de l'Index – disparition permanente et définitive de l'Index et/ou autres indices) et l'ensemble de ses stipulations s'appliqueront mutatis mutandis à tout taux successeur de l'Index initial et/ou des autres indices initiaux qui serait à son tour affecté par un Evènement.

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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 « échéance prioritaire (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 « échéance et 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 reçue par le Prêteur à cet effet.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts 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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 ;

- 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 ;

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- 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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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 replacement 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 dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette date.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts 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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

17.2.2 Deuxième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

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

- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), 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 ;

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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

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

17.2.3 Troisième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

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

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

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

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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 ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

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 www.banquedesterritoires.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.

Par ailleurs, l'Emprunteur est avisé que les informations résultant de la législation et de la réglementation concernant les données personnelles, et notamment, le règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du Traitement des Données à caractère personnel et à la libre circulation de ces Données, applicable à compter du 25 mai 2018 (ci-après, « le RGPD »), font l'objet d'une notice, consultable sur le site www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles.

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.

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

ICF NORD EST SA D'HLM
SERVICE TRESORERIE
26 RUE DE PARADIS

75010 PARIS

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
14 Boulevard de Dresde
CS 20017
67080 Strasbourg cedex

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U102476, ICF NORD EST SA D'HLM

Objet : Contrat de Prêt n° 135127, Ligne du Prêt n° 5488162
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/FR5840031000010000058309D52 en vertu du mandat n° ??DPH2013319001718 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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

ICF NORD EST SA D'HLM
SERVICE TRESORERIE
26 RUE DE PARADIS

75010 PARIS

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
14 Boulevard de Dresde
CS 20017
67080 Strasbourg cedex

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U102476, ICF NORD EST SA D'HLM

Objet : Contrat de Prêt n° 135127, Ligne du Prêt n° 5488163
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/FR5840031000010000058309D52 en vertu du mandat n° ??DPH2013319001718 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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

BANQUE des TERRITOIRES

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 04/05/2022

Emprunteur : 0100275 - ICF NORD EST
N° du Contrat de Prêt : 135127 / N° de la Ligne du Prêt : 5488162
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : PLAI

Capital prêté : 65 020 €
Taux actuariel théorique : 0,80 %
Taux effectif global : 0,80 %
Intérêts de Préfinancement : 1 045,92 €
Taux de Préfinancement : 0,80 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	04/05/2025	0,80	1 969,01	1 448,85	520,16	0,00	63 571,15	0,00
2	04/05/2026	0,80	1 978,86	1 470,29	508,57	0,00	62 100,86	0,00
3	04/05/2027	0,80	1 988,75	1 491,94	496,81	0,00	60 608,92	0,00
4	04/05/2028	0,80	1 998,70	1 513,83	484,87	0,00	59 095,09	0,00
5	04/05/2029	0,80	2 008,69	1 535,93	472,76	0,00	57 559,16	0,00
6	04/05/2030	0,80	2 018,73	1 558,26	460,47	0,00	56 000,90	0,00
7	04/05/2031	0,80	2 028,83	1 580,82	448,01	0,00	54 420,08	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

PR0090-PR0092_V3.0
Offre Contractuelle n° 135127 Emprunteur n° 0001 00275

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 04/05/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
8	04/05/2032	0,80	2 038,97	1 603,61	435,36	0,00	52 816,47	0,00
9	04/05/2033	0,80	2 049,17	1 626,64	422,53	0,00	51 189,83	0,00
10	04/05/2034	0,80	2 059,41	1 649,89	409,52	0,00	49 539,94	0,00
11	04/05/2035	0,80	2 069,71	1 673,39	396,32	0,00	47 866,55	0,00
12	04/05/2036	0,80	2 080,06	1 697,13	382,93	0,00	46 169,42	0,00
13	04/05/2037	0,80	2 090,46	1 721,10	369,36	0,00	44 448,32	0,00
14	04/05/2038	0,80	2 100,91	1 745,32	355,59	0,00	42 703,00	0,00
15	04/05/2039	0,80	2 111,41	1 769,79	341,62	0,00	40 933,21	0,00
16	04/05/2040	0,80	2 121,97	1 794,50	327,47	0,00	39 138,71	0,00
17	04/05/2041	0,80	2 132,58	1 819,47	313,11	0,00	37 319,24	0,00
18	04/05/2042	0,80	2 143,24	1 844,69	298,55	0,00	35 474,55	0,00
19	04/05/2043	0,80	2 153,96	1 870,16	283,80	0,00	33 604,39	0,00
20	04/05/2044	0,80	2 164,73	1 895,89	268,84	0,00	31 708,50	0,00
21	04/05/2045	0,80	2 175,55	1 921,88	253,67	0,00	29 786,62	0,00
22	04/05/2046	0,80	2 186,43	1 948,14	238,29	0,00	27 838,48	0,00
23	04/05/2047	0,80	2 197,36	1 974,65	222,71	0,00	25 863,83	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 135127 Emprunteur n° 0001002275

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

BANQUE des TERRITOIRES

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 04/05/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
24	04/05/2048	0,80	2 208,35	2 001,44	206,91	0,00	23 862,39	0,00
25	04/05/2049	0,80	2 219,39	2 028,49	190,90	0,00	21 833,90	0,00
26	04/05/2050	0,80	2 230,49	2 055,82	174,67	0,00	19 778,08	0,00
27	04/05/2051	0,80	2 241,64	2 083,42	158,22	0,00	17 694,66	0,00
28	04/05/2052	0,80	2 252,85	2 111,29	141,56	0,00	15 583,37	0,00
29	04/05/2053	0,80	2 264,11	2 139,44	124,67	0,00	13 443,93	0,00
30	04/05/2054	0,80	2 275,44	2 167,89	107,55	0,00	11 276,04	0,00
31	04/05/2055	0,80	2 286,81	2 196,60	90,21	0,00	9 079,44	0,00
32	04/05/2056	0,80	2 298,25	2 225,61	72,64	0,00	6 853,83	0,00
33	04/05/2057	0,80	2 309,74	2 254,91	54,83	0,00	4 598,92	0,00
34	04/05/2058	0,80	2 321,29	2 284,50	36,79	0,00	2 314,42	0,00
35	04/05/2059	0,80	2 332,89	2 314,42	18,47	0,00	0,00	0,00
Total			**75 108,74**	**65 020,00**	**10 088,74**	**0,00**		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 1,00 % (Livret A).

PR0090-PR0052 V2.0
Offre Contractuelle n° 135127 Emprunteur n° 0001002275

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

BANQUE des TERRITOIRES

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 04/05/2022

Emprunteur : 0100275 - ICF NORD EST
N° du Contrat de Prêt : 135127 / N° de la Ligne du Prêt : 5488163
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : PLUS

Capital prêté : 404 476 €
Taux actuariel théorique : 1,53 %
Taux effectif global : 1,53 %
Intérêts de Préfinancement : 12 488,99 €
Taux de Préfinancement : 1,53 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	04/05/2025	1,53	13 880,34	7 691,86	6 188,48	0,00	396 784,14	0,00
2	04/05/2026	1,53	13 949,75	7 878,95	6 070,80	0,00	388 905,19	0,00
3	04/05/2027	1,53	14 019,49	8 069,24	5 950,25	0,00	380 835,95	0,00
4	04/05/2028	1,53	14 089,59	8 262,80	5 826,79	0,00	372 573,15	0,00
5	04/05/2029	1,53	14 160,04	8 459,67	5 700,37	0,00	364 113,48	0,00
6	04/05/2030	1,53	14 230,84	8 659,90	5 570,94	0,00	355 453,58	0,00
7	04/05/2031	1,53	14 301,99	8 863,55	5 438,44	0,00	346 590,03	0,00
8	04/05/2032	1,53	14 373,50	9 070,67	5 302,83	0,00	337 519,36	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 135127 Emprunteur n° 0001002275

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 04/05/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	04/05/2033	1,53	14 445,37	9 281,32	5 164,05	0,00	328 238,04	0,00
10	04/05/2034	1,53	14 517,60	9 495,56	5 022,04	0,00	318 742,48	0,00
11	04/05/2035	1,53	14 590,19	9 713,43	4 876,76	0,00	309 029,05	0,00
12	04/05/2036	1,53	14 663,14	9 935,00	4 728,14	0,00	299 094,05	0,00
13	04/05/2037	1,53	14 736,45	10 160,31	4 576,14	0,00	288 933,74	0,00
14	04/05/2038	1,53	14 810,13	10 389,44	4 420,69	0,00	278 544,30	0,00
15	04/05/2039	1,53	14 884,19	10 622,46	4 261,73	0,00	267 921,84	0,00
16	04/05/2040	1,53	14 958,61	10 859,41	4 099,20	0,00	257 062,43	0,00
17	04/05/2041	1,53	15 033,40	11 100,34	3 933,06	0,00	245 962,09	0,00
18	04/05/2042	1,53	15 108,57	11 345,35	3 763,22	0,00	234 616,74	0,00
19	04/05/2043	1,53	15 184,11	11 594,47	3 589,64	0,00	223 022,27	0,00
20	04/05/2044	1,53	15 260,03	11 847,79	3 412,24	0,00	211 174,48	0,00
21	04/05/2045	1,53	15 336,33	12 105,36	3 230,97	0,00	199 069,12	0,00
22	04/05/2046	1,53	15 413,01	12 367,25	3 045,76	0,00	186 701,87	0,00
23	04/05/2047	1,53	15 490,08	12 633,54	2 856,54	0,00	174 068,33	0,00
24	04/05/2048	1,53	15 567,53	12 904,28	2 663,25	0,00	161 164,05	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

PR3090-PR0092_V3.0
Offre Contractuelle n° 135127 Emprunteur n° 0001 00275

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 04/05/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	04/05/2049	1,53	15 645,36	13 179,55	2 465,81	0,00	147 984,50	0,00
26	04/05/2050	1,53	15 723,59	13 459,43	2 264,16	0,00	134 525,07	0,00
27	04/05/2051	1,53	15 802,21	13 743,98	2 058,23	0,00	120 781,09	0,00
28	04/05/2052	1,53	15 881,22	14 033,27	1 847,95	0,00	106 747,82	0,00
29	04/05/2053	1,53	15 960,63	14 327,39	1 633,24	0,00	92 420,43	0,00
30	04/05/2054	1,53	16 040,43	14 626,40	1 414,03	0,00	77 794,03	0,00
31	04/05/2055	1,53	16 120,63	14 930,38	1 190,25	0,00	62 863,65	0,00
32	04/05/2056	1,53	16 201,24	15 239,43	961,81	0,00	47 624,22	0,00
33	04/05/2057	1,53	16 282,24	15 553,59	728,65	0,00	32 070,63	0,00
34	04/05/2058	1,53	16 363,65	15 872,97	490,68	0,00	16 197,66	0,00
35	04/05/2059	1,53	16 445,48	16 197,66	247,82	0,00	0,00	0,00
Total			**529 470,96**	**404 476,00**	**124 994,96**	**0,00**		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 1,00 % (Livret A).

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 135127 Emprunteur n° 0001092275

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

41

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 4 novembre 2022

ICF HABITAT - Prise de garantie de l'emprunt souscrit auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour réaliser une opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 2 logements sociaux située à STRASBOURG, rue des Frères Stoeffler financés en Prêt locatif social (PLS).

Numéro E-2022-1210

Un des objectifs du volet Habitat du PLUI de l'Eurométropole de Strasbourg est le développement de l'offre de logements locatifs sociaux, avec le maintien d'une production annuelle pour répondre à l'ensemble des besoins, de 1 100 logements par an.

Afin de maintenir cette production, l'emprunt constitue le mode de financement principal des investissements locatifs sociaux. La capacité des bailleurs sociaux à proposer des loyers bas pour des logements de qualité repose sur l'utilisation de sources de financement qui limitent le coût de l'emprunt.

Le premier financeur du logement social est donc la Caisse des dépôts et consignations, habilitée à prêter aux bailleurs sociaux sur la ressource des fonds d'épargne pour financer la construction des logements sociaux.

En complément des prêts de la Caisse des dépôts et consignations, l'Eurométropole de Strasbourg vient en appui des actions menées par les bailleurs sociaux en garantissant les emprunts qu'ils contractent auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Ainsi, en accordant sa caution aux bailleurs sociaux dans un but d'intérêt public local, la Collectivité facilite les emprunts, leur évite des surcoûts financiers et assure à l'organisme prêteur le remboursement des sommes empruntées en cas de défaillance du bailleur social.

Dans ce cadre, la SA d'HLM ICF HABITAT, souhaite réaliser une opération de d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 2 logements sociaux située à STRASBOURG, rue des Frères Stoeffler financés en Prêt locatif social (PLS).

Le bailleur la SA d'HLM ICF HABITAT souhaite bénéficier d'un prêt d'un montant de 184 181 € (cent-quatre-vingt-quatre mille cent-quatre-vingt un euros) pour finaliser cette opération.

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 à l'emprunt d'un montant total de 184 181 € (cent-quatre-vingt-quatre mille cent-quatre-vingt un euros) contracté auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour la réalisation de l'opération.

La réservation en contrepartie de cette garantie d'emprunt des logements au titre du contingent de 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).

Ce droit de réservation n'est en aucun cas opposable à la Caisse des dépôts et consignations.

Il est proposé au Conseil d'accéder à cette demande.

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

le Conseil
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 le Code général des collectivités territoriales, et
notamment les articles L 5111-4, L 5215-1 et suivants ;
du Code général des collectivités territoriales ;
vu les articles 2298 et 2305 du Code civil ;
vu la décision de subvention de l'Etat au titre
du droit commun en date du 23 juillet 2021;
vu le contrat de prêt N°135354 en annexe signé entre
la SA d'HLM ICF HABITAT ci-après l'Emprunteur,
et la Caisse des dépôts et consignations,
sur proposition de la Commission plénière ;
après en avoir délibéré

approuve

pour l'opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 2 logements financés en Prêt locatif social (PLS) située à STRASBOURG, rue des Frères Stoeffler, l'octroi de la garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 184 181 € (cent-quatre-vingt-quatre mille cent-quatre-vingt un 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° 135354 constitué de 2 Lignes du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 184 181 € (cent-quatre-vingt-quatre mille cent-quatre-vingt un euros) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

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

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

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée 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 du Prêt,

décide

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 2022,

Cette disposition n'est pas opposable à la Caisse des dépôts et consignations.

autorise

la Présidente, ou son-sa représentant-e à signer toute convention avec la SA d'HLM ICF HABITAT, 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 4 novembre 2022
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité
préfectoral Le 10 novembre 2022
(Accusé de réception N°067-246700488-20221104-150309-DE-1-1)

et affichage au Centre Administratif le 10/11/22

Eurométropole de Strasbourg - Service de l'Habitat

Annexe n°1

Bailleur : ICF HABITAT

Numéro de référence **2021-008**

	Nombre de Logements
Logements ordinaires	**9**

Opération:

Intitulé	
Adresse	11 Rue des Frères Stoeffler, Robertsau
Commune	Strasbourg

Financement **Droit commun**

Demande de subvention ■ Garantie d'emprunt ■

Type	Nombre Logements	Subvention Eurométropole
PLS	2	
PLAI	2	18 000,00 €
PLUS	5	15 000 €
Total subventions Eurométropole :		**33 000,00 €**

Organisme prêteur:
CDC
Collecteur

Description de l'opération

Performance energétique:

Chauffage: Collectif type: **Gaz**

Détail de l'opération

Financement	Type de logements	Nombre de logements	SH moyenne(m²)	SU moyenne(m²)	Charges prévisionnelles	Loyer mensuel moyen			
PLUS	T2	3	44,63	44,63	78,92 €	316,45 €			
PLAI	T1	1	24,70	27,98	51,76 €	167,29 €			
PLS	T2	1	41,00	45,50	80,33 €	403,59 €			
PLS	T4	1	71,80	76,30	130,54 €	676,78 €			
PLUS	T3	1	64,00	68,45	117,75 €	485,31 €			
PLUS	T4	1	79,70	84,28	143,54 €	597,51 €			
Total		**8,00**	**325,83**	**347,14**					

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

Détail des postes de charges:

Loyer mensuel au m²:

PLUS	**Collectif**	7,09 €
PLAI	**Collectif**	5,98 €
PLS	**Collectif**	8,87 €

Ratios

Charges immobilières	32 774,44 €	/ logement	prix au m² de SH	2 329,34 €
Cout des travaux	66 534,00 €	/ logement	prix au m² de SU	2 211,52 €
Prestations intellectuelles	9 941,78 €	/ logement		
Montant de la TVA	10 141,33 €	/ logement		

Plan de financement **(€ TTC)**

DEPENSES			RECETTES		
Charges immobilières	**294 970,00 €**	27,45%	**Subventions**	***93 500,00 €***	***8,70%***
			ETAT	**16 000,00 €**	**1,49%**
Cout des travaux	**598 806,00 €**	55,73%			
			Eurométropole	**33 000,00 €**	**3,07%**
Prestations intellectuelles	**89 476,00 €**	8,33%	PLAI	18 000,00 €	1,68%
			PLUS	15 000,00 €	1,40%
Montant de la TVA	**91 272,00 €**	8,49%			
			Autre	**44 500,00 €**	**4,14%**
			Emprunts	***666 177,00 €***	***62,00%***
			Prêt PLS Construction	184 181,00 €	17,14%
			Prêt PLAI Construction	65 020,00 €	6,05%
			Prêt PLUS Construction	404 476,00 €	37,64%
			Prêt collecteur 1%	12 500,00 €	1,16%
			Fonds propres	***314 847,00 €***	***29,30%***
Total	**1 074 524,00 €**	**100,00%**	**Total**	**1 074 524,00 €**	**100,00%**

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Alexandre SCHNELL
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Signé électroniquement le 09/05/2022 16:50:37

Sylvie Cavrot
DIRECTEUR ADMINISTRATIF ET FINANCIER
ICF NORD EST SA D'HLM
Signé électroniquement le 09/05/2022 17 25 :52

CONTRAT DE PRÊT

N° 135354

Entre

ICF NORD EST SA D'HLM - n° 000100275

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

ICF NORD EST SA D'HLM, SIREN n°: 304747835, sis(e) SERVICE TRESORERIE 26 RUE DE PARADIS 75010 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **ICF NORD 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** »

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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.16
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.17
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.17
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.17
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.18
ARTICLE 16	GARANTIES	P.20
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.21
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.24
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.24
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.24
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.24
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.25
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération Strasbourg Robertsau , Parc social public, Acquisition en VEFA de 9 logements situés rue des frères Stoeffler 67000 STRASBOURG.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de cent-quatre-vingt-quatre mille cent-quatre-vingt-un euros (184 181,00 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 :

- CPLS Complémentaire au PLS 2021, d'un montant de trente-cinq mille soixante euros (35 060,00 euros) ;
- PLS PLSDD 2021, d'un montant de cent-quarante-neuf mille cent-vingt-et-un euros (149 121,00 euros) ;

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

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

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

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

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

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

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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.

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.
En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Euribor sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Euribor (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés 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.
En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Inflation sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Inflation (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés 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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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'Échéance.

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

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

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

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

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas d'indisponibilité temporaire 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.

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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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.

Le « **Complémentaire au Prêt Locatif Social** » **(CPLS)** est un Prêt permettant de compléter le financement d'un Prêt Locatif Social (PLS) pour finaliser une opération, dans la limite de 49 % du coût total (minoré des fonds propres, subventions et Prêts divers).

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

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

Le « **Taux de Swap Euribor** » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index Euribor par référence aux taux composites Bloomberg pour la Zone euro disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide de la fonction <IRSB>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées 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, par référence aux taux London composites swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés 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 ;

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index Inflation ;
- sur une combinaison des Courbes de Taux de Swap des indices de référence utilisés au sein des formules en vigueur, 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.banquedesterritoires.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 **09/08/2022** 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) :
    - Contrat de prêt(s) signé de l'ensemble des parties
    - Garantie(s) conforme(s)
    - Attestation caractère définitif permis construire
    - Justificatif du financement Action Logement

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.banquedesterritoires.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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	CPLS	PLS		
Enveloppe	Complémentaire au PLS 2021	PLSDD 2021		
Identifiant de la Ligne du Prêt	5490453	5490452		
Montant de la Ligne du Prêt	35 060 €	149 121 €		
Commission d'instruction	0 €	0 €		
Durée de la période	Annuelle	Annuelle		
Taux de période	1,53 %	1,53 %		
TEG de la Ligne du Prêt	1,53 %	1,53 %		
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois		
Index de préfinancement	Livret A	Livret A		
Marge fixe sur index de préfinancement	0,53 %	0,53 %		
Taux d'intérêt du préfinancement	1,53 %	1,53 %		
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement		
Phase d'amortissement				
Durée	30 ans	30 ans		
Index[1]	Livret A	Livret A		
Marge fixe sur index	0,53 %	0,53 %		
Taux d'intérêt[2]	1,53 %	1,53 %		
Périodicité	Annuelle	Annuelle		
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)		
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle		
Modalité de révision	DL	DL		
Taux de progressivité de l'échéance	0,5 %	0,5 %		
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %		
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent		

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 1 % (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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

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

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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** ».

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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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 %.

SUBSTITUTION DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S) EN CAS DE DISPARITION DÉFINITIVE DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S)

L'Emprunteur reconnaît que les Index et les indices nécessaires à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Euribor, de la Courbe de Taux de Swap Inflation et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT sont susceptibles d'évoluer en cours d'exécution du présent Contrat.
En particulier,
- si un Index ou un indice nécessaire à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Inflation, de la Courbe de Taux de Swap Euribor et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT cesse d'être publié de manière permanente et définitive,
- s'il est publiquement et officiellement reconnu que ledit indice a cessé d'être représentatif du marché ou de la réalité économique sous-jacent qu'il entend mesurer ; ou
- si son administrateur fait l'objet d'une procédure de faillite ou de résolution ou d'un retrait d'agrément
(ci-après désignés comme un « Evénement »),
le Prêteur désignera l'indice qui se substituera à ce dernier à compter de la disparition effective de l'indice affecté par un Evénement (ou à toute autre date antérieure déterminée par le Prêteur) parmi les indices de référence officiellement désignés ou recommandés, par ordre de priorité :
(1) par l'administrateur de l'indice affecté par un Evénement ;
(2) en cas de non désignation d'un successeur dans l'administration de l'indice affecté par un Evènement, par toute autorité compétente (en ce compris la Commission Européenne ou les pouvoirs publics) ; ou
(3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus comme étant le (ou les) indices de référence de substitution de l'indice affecté par un Evénement, étant précisé que le Prêteur se réserve le droit d'appliquer ou non la marge d'ajustement recommandée.
Le Prêteur, agissant de bonne foi, pourra en outre procéder à certains ajustements relatifs aux modalités de détermination et de décompte des intérêts afin de préserver l'équilibre économique des opérations réalisées entre l'Emprunteur et le Prêteur.
En particulier, si l'Index Euribor est affecté par un Evénement, le Prêteur pourra substituer au Taux de Swap Euribor le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'indice de substitution choisi. L'indice de substitution et les éventuels ajustements y afférents seront notifiés à l'Emprunteur.
Afin de lever toute ambigüité, il est précisé que le présent paragraphe (Substitution de l'Index – disparition permanente et définitive de l'Index et/ou autres indices) et l'ensemble de ses stipulations s'appliqueront mutatis mutandis à tout taux successeur de l'Index initial et/ou des autres indices initiaux qui serait à son tour affecté par un Evènement.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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 « échéance prioritaire (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 reçue par le Prêteur à cet effet.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts 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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 ;

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- 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 ;

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- 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 ;

- rembourser la Ligne du Prêt CPLS octroyée par le Prêteur, en complément du financement de l'opération objet du présent Prêt, dans le cas où la Ligne du Prêt PLS ferait l'objet d'un remboursement anticipé, total ou partiel, volontaire ou obligatoire.

- réaliser au moyen des fonds octroyés une opération immobilière conforme aux exigences de l'un des référentiels suivants : PERENE pour la Réunion, ECODOM + pour la Guadeloupe, la Guyane et la Martinique ou tout autre référentiel reconnu par la Caisse des Dépôts et présentant des niveaux d'exigences équivalents ou supérieurs aux référentiels précités.

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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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 replacement 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 dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette date.

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

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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 entrainant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

17.2.2 Deuxième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

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

- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), 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 d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

17.2.3 Troisième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

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 www.banquedesterritoires.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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Par ailleurs, l'Emprunteur est avisé que les informations résultant de la législation et de la réglementation concernant les données personnelles, et notamment, le règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du Traitement des Données à caractère personnel et à la libre circulation de ces Données, applicable à compter du 25 mai 2018 (ci-après, « le RGPD »), font l'objet d'une notice, consultable sur le site www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles.

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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

ICF NORD EST SA D'HLM
SERVICE TRESORERIE
26 RUE DE PARADIS

75010 PARIS

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
14 Boulevard de Dresde
CS 20017
67080 Strasbourg cedex

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U102475, ICF NORD EST SA D'HLM

Objet : Contrat de Prêt n° 135354, Ligne du Prêt n° 5490453
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/FR5840031000010000058309D52 en vertu du mandat n° ??DPH2013319001718 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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

ICF NORD EST SA D'HLM
SERVICE TRESORERIE
26 RUE DE PARADIS

75010 PARIS

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
14 Boulevard de Dresde
CS 20017
67080 Strasbourg cedex

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U102475, ICF NORD EST SA D'HLM

Objet : Contrat de Prêt n° 135354, Ligne du Prêt n° 5490452
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/FR5840031000010000058309D52 en vertu du mandat n° ??DPH2013319001718 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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/05/2022

Emprunteur : 0100275 - ICF NORD EST
N° du Contrat de Prêt : 135354 / N° de la Ligne du Prêt : 5490453
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : CPLS - Complémentaire au PLS 2021

Capital prêté : 35 060 €
Taux actuariel théorique : 1,53 %
Taux effectif global : 1,53 %
Intérêts de Préfinancement : 1 082,55 €
Taux de Préfinancement : 1,53 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	09/05/2025	1,53	1 370,27	833,85	536,42	0,00	34 226,15	0,00
2	09/05/2026	1,53	1 377,12	853,46	523,66	0,00	33 372,69	0,00
3	09/05/2027	1,53	1 384,01	873,41	510,60	0,00	32 499,28	0,00
4	09/05/2028	1,53	1 390,93	893,69	497,24	0,00	31 605,59	0,00
5	09/05/2029	1,53	1 397,88	914,31	483,57	0,00	30 691,28	0,00
6	09/05/2030	1,53	1 404,87	935,29	469,58	0,00	29 755,99	0,00
7	09/05/2031	1,53	1 411,89	956,62	455,27	0,00	28 799,37	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

PR0050-PR0082 V3.0
Offre Contractuelle n° 135354 Emprunteur n° 0100275

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/05/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
8	09/05/2032	1,53	1 418,95	978,32	440,63	0,00	27 821,05	0,00
9	09/05/2033	1,53	1 426,05	1 000,39	425,66	0,00	26 820,66	0,00
10	09/05/2034	1,53	1 433,18	1 022,82	410,36	0,00	25 797,84	0,00
11	09/05/2035	1,53	1 440,34	1 045,63	394,71	0,00	24 752,21	0,00
12	09/05/2036	1,53	1 447,55	1 068,84	378,71	0,00	23 683,37	0,00
13	09/05/2037	1,53	1 454,78	1 092,42	362,36	0,00	22 590,95	0,00
14	09/05/2038	1,53	1 462,06	1 116,42	345,64	0,00	21 474,53	0,00
15	09/05/2039	1,53	1 469,37	1 140,81	328,56	0,00	20 333,72	0,00
16	09/05/2040	1,53	1 476,71	1 165,60	311,11	0,00	19 168,12	0,00
17	09/05/2041	1,53	1 484,10	1 190,83	293,27	0,00	17 977,29	0,00
18	09/05/2042	1,53	1 491,52	1 216,47	275,05	0,00	16 760,82	0,00
19	09/05/2043	1,53	1 498,98	1 242,54	256,44	0,00	15 518,28	0,00
20	09/05/2044	1,53	1 506,47	1 269,04	237,43	0,00	14 249,24	0,00
21	09/05/2045	1,53	1 514,00	1 295,99	218,01	0,00	12 953,25	0,00
22	09/05/2046	1,53	1 521,57	1 323,39	198,18	0,00	11 629,86	0,00
23	09/05/2047	1,53	1 529,18	1 351,24	177,94	0,00	10 278,62	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

PR0090-PR0092_V3.0
Offre Contractuelle n° 135354 Emprunteur n° 0001002275

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/05/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
24	09/05/2048	1,53	1 536,83	1 379,57	157,26	0,00	8 899,05	0,00
25	09/05/2049	1,53	1 544,51	1 408,35	136,16	0,00	7 490,70	0,00
26	09/05/2050	1,53	1 552,23	1 437,62	114,61	0,00	6 053,08	0,00
27	09/05/2051	1,53	1 560,00	1 467,39	92,61	0,00	4 585,69	0,00
28	09/05/2052	1,53	1 567,80	1 497,64	70,16	0,00	3 088,05	0,00
29	09/05/2053	1,53	1 575,63	1 528,38	47,25	0,00	1 559,67	0,00
30	09/05/2054	1,53	1 583,53	1 559,67	23,86	0,00	0,00	0,00
Total			**44 232,31**	**35 060,00**	**9 172,31**	**0,00**		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 1,00 % (Livret A).

PR0090-PR0092_V3.0
Offre Contractuelle n° 135564 Emprunteur n° 0001002775

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/05/2022

Emprunteur : 0100275 - ICF NORD EST
N° du Contrat de Prêt : 135354 / N° de la Ligne du Prêt : 5490452
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : PLS - PLSDD 2021

Capital prêté : 149 121 €
Taux actuariel théorique : 1,53 %
Taux effectif global : 1,53 %
Intérêts de Préfinancement : 4 604,41 €
Taux de Préfinancement : 1,53 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	09/05/2025	1,53	5 828,17	3 546,62	2 281,55	0,00	145 574,38	0,00
2	09/05/2026	1,53	5 857,32	3 630,03	2 227,29	0,00	141 944,35	0,00
3	09/05/2027	1,53	5 886,60	3 714,85	2 171,75	0,00	138 229,50	0,00
4	09/05/2028	1,53	5 916,04	3 801,13	2 114,91	0,00	134 428,37	0,00
5	09/05/2029	1,53	5 945,62	3 888,87	2 056,75	0,00	130 539,50	0,00
6	09/05/2030	1,53	5 975,34	3 978,09	1 997,25	0,00	126 561,41	0,00
7	09/05/2031	1,53	6 005,22	4 068,83	1 936,39	0,00	122 492,58	0,00
8	09/05/2032	1,53	6 035,25	4 161,11	1 874,14	0,00	118 331,47	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 135354 Emprunteur n° 0001 00275

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/05/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	09/05/2033	1,53	6 065,42	4 254,95	1 810,47	0,00	114 076,52	0,00
10	09/05/2034	1,53	6 095,75	4 350,38	1 745,37	0,00	109 726,14	0,00
11	09/05/2035	1,53	6 126,23	4 447,42	1 678,81	0,00	105 278,72	0,00
12	09/05/2036	1,53	6 156,86	4 546,10	1 610,76	0,00	100 732,62	0,00
13	09/05/2037	1,53	6 187,64	4 646,43	1 541,21	0,00	96 086,19	0,00
14	09/05/2038	1,53	6 218,58	4 748,46	1 470,12	0,00	91 337,73	0,00
15	09/05/2039	1,53	6 249,68	4 852,21	1 397,47	0,00	86 485,52	0,00
16	09/05/2040	1,53	6 280,92	4 957,69	1 323,23	0,00	81 527,83	0,00
17	09/05/2041	1,53	6 312,33	5 064,95	1 247,38	0,00	76 462,88	0,00
18	09/05/2042	1,53	6 343,89	5 174,01	1 169,88	0,00	71 288,87	0,00
19	09/05/2043	1,53	6 375,61	5 284,89	1 090,72	0,00	66 003,98	0,00
20	09/05/2044	1,53	6 407,49	5 397,63	1 009,86	0,00	60 606,35	0,00
21	09/05/2045	1,53	6 439,52	5 512,24	927,28	0,00	55 094,11	0,00
22	09/05/2046	1,53	6 471,72	5 628,78	842,94	0,00	49 465,33	0,00
23	09/05/2047	1,53	6 504,08	5 747,26	756,82	0,00	43 718,07	0,00
24	09/05/2048	1,53	6 536,60	5 867,71	668,89	0,00	37 850,36	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° : 135354 Emprunteur n° 0001 00275

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/05/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	09/05/2049	1,53	6 569,28	5 990,17	579,11	0,00	31 860,19	0,00
26	09/05/2050	1,53	6 602,13	6 114,67	487,46	0,00	25 745,52	0,00
27	09/05/2051	1,53	6 635,14	6 241,23	393,91	0,00	19 504,29	0,00
28	09/05/2052	1,53	6 668,32	6 369,90	298,42	0,00	13 134,39	0,00
29	09/05/2053	1,53	6 701,66	6 500,70	200,96	0,00	6 633,69	0,00
30	09/05/2054	1,53	6 735,19	6 633,69	101,50	0,00	0,00	0,00
Total			**188 133,60**	**149 121,00**	**39 012,60**	**0,00**		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 1,00 % (Livret A).

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 135354 Emprunteur n° 0001002275

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

42

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 4 novembre 2022

ICF HABITAT - Prise de garantie de l'emprunt souscrit auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour réaliser une opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 20 logements sociaux située à LINGOLSHEIM, 2 avenue Schuman dont 7 logements financés en Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) et 13 financés en Prêt locatif à usage social (PLUS).

Numéro E-2022-1211

Un des objectifs du volet Habitat du PLUI de l'Eurométropole de Strasbourg est le développement de l'offre de logements locatifs sociaux, avec le maintien d'une production annuelle pour répondre à l'ensemble des besoins, de 1 100 logements par an.

Afin de maintenir cette production, l'emprunt constitue le mode de financement principal des investissements locatifs sociaux. La capacité des bailleurs sociaux à proposer des loyers bas pour des logements de qualité repose sur l'utilisation de sources de financement qui limitent le coût de l'emprunt.

Le premier financeur du logement social est donc la Caisse des dépôts et consignations, habilitée à prêter aux bailleurs sociaux sur la ressource des fonds d'épargne pour financer la construction des logements sociaux.

En complément des prêts de la Caisse des dépôts et consignations, l'Eurométropole de Strasbourg vient en appui des actions menées par les bailleurs sociaux en garantissant les emprunts qu'ils contractent auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Ainsi, en accordant sa caution aux bailleurs sociaux dans un but d'intérêt public local, la Collectivité facilite les emprunts, leur évite des surcoûts financiers et assure à l'organisme prêteur le remboursement des sommes empruntées en cas de défaillance du bailleur social.

Dans ce cadre, la SA d'HLM ICF HABITAT, souhaite réaliser une opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 20 logements sociaux située à LINGOLSHEIM, 2 avenue Schuman dont 7 logements financés en Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) et 13 financés en Prêt locatif à usage social (PLUS).

Le bailleur la SA d'HLM ICF HABITAT souhaite bénéficier d'un prêt d'un montant de 1 696 797 € (un million six-cent-quatre-vingt-seize mille sept-cent-quatre-vingt-dix-sept euros) pour finaliser cette opération.

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 à l'emprunt d'un montant total de 1 696 797 € (un million six-cent-quatre-vingt-seize mille sept-cent-quatre-vingt-dix-sept euros) contracté auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour la réalisation de l'opération.

La réservation en contrepartie de cette garantie d'emprunt des logements au titre du contingent de 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).

Ce droit de réservation n'est en aucun cas opposable à la Caisse des dépôts et consignations.

Il est proposé au Conseil d'accéder à cette demande.

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

le Conseil
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 le Code général des collectivités territoriales, et
notamment les articles L 5111-4, L 5215-1 et suivants ;
du Code général des collectivités territoriales ;
vu les articles 2298 et 2305 du Code civil ;
vu la décision de subvention de l'Etat au titre
du droit commun en date du 23 juillet 2021;
vu le contrat de prêt N°136570 en annexe signé entre
la SA d'HLM ICF HABITAT ci-après l'Emprunteur,
et la Caisse des dépôts et consignations,
sur proposition de la Commission plénière ;
après en avoir délibéré

approuve

pour d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 20 logements dont 7 logements financés en Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) et 13 financés en Prêt locatif à usage social (PLUS) située à LINGOLSHEIM, 2 avenue Schuman, l'octroi de la garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de

1 696 797 € (un million six-cent-quatre-vingt-seize mille sept-cent-quatre-vingt-dix-sept 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° 136570 constitué de 2 Lignes du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 696 797 € (un million six-cent-quatre-vingt-seize mille sept-cent-quatre-vingt-dix-sept euros) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

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

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

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée 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 du Prêt,

décide

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 2022,

Cette disposition n'est pas opposable à la Caisse des dépôts et consignations.

autorise

la Présidente, ou son-sa représentant-e à signer toute convention avec la SA d'HLM ICF HABITAT, 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 4 novembre 2022
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après

transmission au Contrôle de Légalité
préfectoral Le 10 novembre 2022
(Accusé de réception N°067-246700488-20221104-150313-DE-1-1)

et affichage au Centre Administratif le 10/11/22

Eurométropole de Strasbourg - Service de l'Habitat

Annexe n°1

Bailleur : ICF HABITAT

Numéro de référence **2021-009**

Logements ordinaires	Nombre de Logements
	20

Opération:

Intitulé	le Schuman
Adresse	2 Avenue Schuman
Commune	Lingolsheim

Financement **Droit commun**

Demande de subvention ■ Garantie d'emprunt ■

Type	Nombre Logements	Subvention Eurométropole
PLUS	13	39 000,00 €
PLAI	7	63 000,00 €
Total subventions Eurométropole :		**102 000,00 €**

Organisme prêteur:
CDC
Collecteur

Description de l'opération

Performance energétique:

Chauffage: Collectif type: **Gaz**

Date acte de vente:	
Date contrat de réservation:	
Date dépôt de PC:	
Date arrêté de PC:	
Date de dépôt de dossier:	25/06/2021
Date démarrage travaux:	
Date livraison:	
Numéro de PC	

Détail de l'opération

Financement	Type de logements	Nombre de logements	SH moyenne(m²)	SU moyenne(m²)	Charges prévisionnelles	Loyer mensuel moyen			
PLUS	T2	4	42,25	45,97	107,86 €	295,58 €			
PLAI	T2	3	42,13	46,18	109,01 €	263,71 €			
PLUS	T3	6	67,00	70,43	158,61 €	452,89 €			
PLUS	T4	3	82,67	87,46	198,74 €	562,36 €			
PLAI	T3	2	66,65	72,05	167,17 €	411,41 €			
PLAI	T4	2	83,00	87,85	198,85 €	501,62 €			
Total		**20,00**	**383,70**	**409,94**					

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

Détail des postes de charges:

Loyer mensuel au m²:

PLUS	**Mixte**	6,43 €
PLAI	**Collectif**	5,71 €

Ratios

Charges immobilières	40 846,15 €	/ logement	prix au m² de SH	2 364,08 €
Cout des travaux	82 736,25 €	/ logement	prix au m² de SU	2 217,12 €
Prestations intellectuelles	12 086,95 €	/ logement		
Montant de la TVA	11 459,00 €	/ logement		

Plan de financement **(€ TTC)**

DEPENSES			RECETTES		
Charges immobilières	**816 923,00 €**	27,76%	**Subventions**	***234 500,00 €***	***7,97%***
			ETAT	**56 000,00 €**	**1,90%**
Cout des travaux	**1 654 725,00 €**	56,23%			
			Eurométropole	**102 000,00 €**	**3,47%**
Prestations intellectuelles	**241 739,00 €**	8,22%	PLAI	63 000,00 €	2,14%
			PLUS	39 000,00 €	1,33%
Montant de la TVA	**229 180,00 €**	7,79%			
			Autre	**76 500,00 €**	**2,60%**
			Emprunts	***1 825 297,00 €***	***62,03%***
			Prêt PLAI Construction	512 353,00 €	17,41%
			Prêt PLUS Construction	1 184 444,00 €	40,25%
			Prêt collecteur 1%	128 500,00 €	4,37%
			Fonds propres	***882 770,00 €***	***30,00%***
Total	**2 942 567,00 €**	**100,00%**	**Total**	**2 942 567,00 €**	**100,00%**

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Alexandre SCHNELL
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Signé électroniquement le 14/06/2022 20:55:20

Sylvie Cavrot
DIRECTEUR ADMINISTRATIF ET FINANCIER
ICF NORD EST SA D'HLM
Signé électroniquement le 15/06/2022 18 23 :43

CONTRAT DE PRÊT

N° 136570

Entre

ICF NORD EST SA D'HLM - n° 000100275

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PR0090-PR0068 V3.33 page 1/25
Contrat de prêt n° 136570 Emprunteur n° 000100275

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

ICF NORD EST SA D'HLM, SIREN n°: 304747835, sis(e) SERVICE TRESORERIE 26 RUE DE PARADIS 75010 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **ICF NORD 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** »

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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.16
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.17
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.17
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.17
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.18
ARTICLE 16	GARANTIES	P.20
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.21
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.24
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.24
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.24
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.24
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.25
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération LINGOLSHEIM 2 avenue SCHUMAN, Parc social public, Acquisition en VEFA de 20 logements situés 2 avenue SCHUMAN 67380 LINGOLSHEIM.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum d'un million six-cent-quatre-vingt-seize mille sept-cent-quatre-vingt-dix-sept euros (1 696 797,00 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 cinq-cent-douze mille trois-cent-cinquante-trois euros (512 353,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant d'un million cent-quatre-vingt-quatre mille quatre-cent-quarante-quatre euros (1 184 444,00 euros) ;

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

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

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

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

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

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

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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.

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.
En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Euribor sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Euribor (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés 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.
En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Inflation sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Inflation (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés 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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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'Échéance.

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

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

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

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

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas d'indisponibilité temporaire 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.

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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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 par référence aux taux composites Bloomberg pour la Zone euro disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide de la fonction <IRSB>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées 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, par référence aux taux London composites swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés 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 Inflation ;

- sur une combinaison des Courbes de Taux de Swap des indices de référence utilisés au sein des formules en vigueur, 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.banquedesterritoires.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 **10/09/2022** 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) :
    - Contrat de prêt(s) signé de l'ensemble des parties
    - Garantie(s) conforme(s)
    - Justificatif du prêt Action Logement

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.banquedesterritoires.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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLUS		
Enveloppe	-	-		
Identifiant de la Ligne du Prêt	5494597	5494598		
Montant de la Ligne du Prêt	512 353 €	1 184 444 €		
Commission d'instruction	0 €	0 €		
Durée de la période	Annuelle	Annuelle		
Taux de période	0,8 %	1,53 %		
TEG de la Ligne du Prêt	0,8 %	1,53 %		
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois		
Index de préfinancement	Livret A	Livret A		
Marge fixe sur index de préfinancement	- 0,2 %	0,53 %		
Taux d'intérêt du préfinancement	0,8 %	1,53 %		
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement		
Phase d'amortissement				
Durée	35 ans	35 ans		
Index[1]	Livret A	Livret A		
Marge fixe sur index	- 0,2 %	0,53 %		
Taux d'intérêt[2]	0,8 %	1,53 %		
Périodicité	Annuelle	Annuelle		
Profil d'amortissement	Échéance et intérêts prioritaires	Échéance et intérêts prioritaires		
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle		
Modalité de révision	DL	DL		
Taux de progressivité de l'échéance	0,5 %	0,5 %		
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %		
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent		

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 1 % (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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

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

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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** ».

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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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 %.

SUBSTITUTION DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S) EN CAS DE DISPARITION DÉFINITIVE DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S)

L'Emprunteur reconnaît que les Index et les indices nécessaires à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Euribor, de la Courbe de Taux de Swap Inflation et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT sont susceptibles d'évoluer en cours d'exécution du présent Contrat.
En particulier,
- si un Index ou un indice nécessaire à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Inflation, de la Courbe de Taux de Swap Euribor et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT cesse d'être publié de manière permanente et définitive,
- s'il est publiquement et officiellement reconnu que ledit indice a cessé d'être représentatif du marché ou de la réalité économique sous-jacent qu'il entend mesurer ; ou
- si son administrateur fait l'objet d'une procédure de faillite ou de résolution ou d'un retrait d'agrément
(ci-après désignés comme un « Evénement »),
le Prêteur désignera l'indice qui se substituera à ce dernier à compter de la disparition effective de l'indice affecté par un Evénement (ou à toute autre date antérieure déterminée par le Prêteur) parmi les indices de référence officiellement désignés ou recommandés, par ordre de priorité :
(1) par l'administrateur de l'indice affecté par un Evénement ;
(2) en cas de non désignation d'un successeur dans l'administration de l'indice affecté par un Evènement, par toute autorité compétente (en ce compris la Commission Européenne ou les pouvoirs publics) ; ou
(3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus comme étant le (ou les) indices de référence de substitution de l'indice affecté par un Evénement, étant précisé que le Prêteur se réserve le droit d'appliquer ou non la marge d'ajustement recommandée.
Le Prêteur, agissant de bonne foi, pourra en outre procéder à certains ajustements relatifs aux modalités de détermination et de décompte des intérêts afin de préserver l'équilibre économique des opérations réalisées entre l'Emprunteur et le Prêteur.
En particulier, si l'Index Euribor est affecté par un Evénement, le Prêteur pourra substituer au Taux de Swap Euribor le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'indice de substitution choisi. L'indice de substitution et les éventuels ajustements y afférents seront notifiés à l'Emprunteur.
Afin de lever toute ambigüité, il est précisé que le présent paragraphe (Substitution de l'Index – disparition permanente et définitive de l'Index et/ou autres indices) et l'ensemble de ses stipulations s'appliqueront mutatis mutandis à tout taux successeur de l'Index initial et/ou des autres indices initiaux qui serait à son tour affecté par un Evènement.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

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

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

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

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

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.

Pour chaque Ligne du Prêt, les intérêts seront exigibles selon les conditions ci-après.

Si la Durée de la Phase de Préfinancement est inférieure à 12 mois, l'Emprunteur paie, dans les conditions définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et à la date d'exigibilité indiquée dans la mise en recouvrement adressée par le Prêteur, le montant des intérêts courus sur les Versements effectués pendant cette phase, arrêtés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le capital de la Ligne du Prêt, dont les caractéristiques financières sont précisées à l'Article précité, est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur pendant la Phase de Préfinancement.

En outre, si la Durée de la Phase de Préfinancement est supérieure ou égale à 12 mois, l'Emprunteur a également la faculté d'opter pour le paiement des intérêts courus sur les Versements effectués pendant la Phase de Préfinancement et ce dans les conditions mentionnées ci-dessus. Cependant, il peut choisir la capitalisation desdits intérêts et ainsi consolider la Ligne du Prêt selon les caractéristiques financières précisées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ». Dans ce cas le capital de la Ligne du Prêt est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur et des intérêts courus sur ces Versements durant cette phase.

Si le choix de l'Emprunteur s'est porté sur la capitalisation des intérêts, ce dernier a la possibilité de solliciter du Prêteur la modification de cette modalité de règlement des intérêts de préfinancement afin de les payer en fin de Phase de Préfinancement.

Aussi, l'Emprunteur devra faire part au Prêteur de sa volonté de modifier ladite modalité de paiement, au plus tard deux mois avant la fin de la Date de Début de la Phase d'Amortissement. Dès lors que la nouvelle modalité de paiement de ces intérêts est prévue dans l'acte de garantie, cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant. Par ailleurs, la modification de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « **Commissions** ».

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de chaque échéance seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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 « échéance et 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 reçue par le Prêteur à cet effet.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts 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 ;

- 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 ;

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- 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 ;

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- 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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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 replacement 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 dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette date.

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts 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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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 entrainant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles en cas de :

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraineront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;

- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;

- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;

- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;

- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article **«Objet du Prêt»** du Contrat ;

- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** », ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :

  - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
  - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

17.2.2 Deuxième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;

- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;

- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;

- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), 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 d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

17.2.3 Troisième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

L'Emprunteur s'oblige, au plus tard dans les deux (2) années qui suivent la date de déclaration d'achèvement des travaux ou dans l'année qui suit l'élaboration de la fiche de clôture d'opération, à rembourser les sommes trop perçues, au titre du Contrat, lorsque :

- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;

- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

A défaut de remboursement dans ces délais une indemnité, égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires, sera due sur les sommes trop perçues remboursées par anticipation.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

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 www.banquedesterritoires.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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Par ailleurs, l'Emprunteur est avisé que les informations résultant de la législation et de la réglementation concernant les données personnelles, et notamment, le règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du Traitement des Données à caractère personnel et à la libre circulation de ces Données, applicable à compter du 25 mai 2018 (ci-après, « le RGPD »), font l'objet d'une notice, consultable sur le site www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles.

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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

ICF NORD EST SA D'HLM
SERVICE TRESORERIE
26 RUE DE PARADIS

75010 PARIS

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
14 Boulevard de Dresde
CS 20017
67080 Strasbourg cedex

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U101487, ICF NORD EST SA D'HLM

Objet : Contrat de Prêt n° 136570, Ligne du Prêt n° 5494597
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/FR5840031000010000058309D52 en vertu du mandat n° ??DPH2013319001718 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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

ICF NORD EST SA D'HLM
SERVICE TRESORERIE
26 RUE DE PARADIS

75010 PARIS

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
14 Boulevard de Dresde
CS 20017
67080 Strasbourg cedex

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U101487, ICF NORD EST SA D'HLM

Objet : Contrat de Prêt n° 136570, Ligne du Prêt n° 5494598
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/FR5840031000010000058309D52 en vertu du mandat n° ??DPH2013319001718 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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

BANQUE des TERRITOIRES

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 10/06/2022

Emprunteur : 0100275 - ICF NORD EST
N° du Contrat de Prêt : 136570 / N° de la Ligne du Prêt : 5494597
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : PLAI

Capital prêté : 512 353 €
Taux actuariel théorique : 0,80 %
Taux effectif global : 0,80 %
Intérêts de Préfinancement : 8 241,8 €
Taux de Préfinancement : 0,80 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	10/06/2025	0,80	15 515,69	11 416,87	4 098,82	0,00	500 936,13	0,00
2	10/06/2026	0,80	15 593,27	11 585,78	4 007,49	0,00	489 350,35	0,00
3	10/06/2027	0,80	15 671,23	11 756,43	3 914,80	0,00	477 593,92	0,00
4	10/06/2028	0,80	15 749,59	11 928,84	3 820,75	0,00	465 665,08	0,00
5	10/06/2029	0,80	15 828,34	12 103,02	3 725,32	0,00	453 562,06	0,00
6	10/06/2030	0,80	15 907,48	12 278,98	3 628,50	0,00	441 283,08	0,00
7	10/06/2031	0,80	15 987,01	12 456,75	3 530,26	0,00	428 826,33	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 136570 Emprunteur n° 0001002?5

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 10/06/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
8	10/06/2032	0,80	16 066,95	12 636,34	3 430,61	0,00	416 189,99	0,00
9	10/06/2033	0,80	16 147,28	12 817,76	3 329,52	0,00	403 372,23	0,00
10	10/06/2034	0,80	16 228,02	13 001,04	3 226,98	0,00	390 371,19	0,00
11	10/06/2035	0,80	16 309,16	13 186,19	3 122,97	0,00	377 185,00	0,00
12	10/06/2036	0,80	16 390,71	13 373,23	3 017,48	0,00	363 811,77	0,00
13	10/06/2037	0,80	16 472,66	13 562,17	2 910,49	0,00	350 249,60	0,00
14	10/06/2038	0,80	16 555,02	13 753,02	2 802,00	0,00	336 496,58	0,00
15	10/06/2039	0,80	16 637,80	13 945,83	2 691,97	0,00	322 550,75	0,00
16	10/06/2040	0,80	16 720,99	14 140,58	2 580,41	0,00	308 410,17	0,00
17	10/06/2041	0,80	16 804,59	14 337,31	2 467,28	0,00	294 072,86	0,00
18	10/06/2042	0,80	16 888,62	14 536,04	2 352,58	0,00	279 536,82	0,00
19	10/06/2043	0,80	16 973,06	14 736,77	2 236,29	0,00	264 800,05	0,00
20	10/06/2044	0,80	17 057,92	14 939,52	2 118,40	0,00	249 860,53	0,00
21	10/06/2045	0,80	17 143,21	15 144,33	1 998,88	0,00	234 716,20	0,00
22	10/06/2046	0,80	17 228,93	15 351,20	1 877,73	0,00	219 365,00	0,00
23	10/06/2047	0,80	17 315,07	15 560,15	1 754,92	0,00	203 804,85	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

PR0090-PR0082 V3.0
Offre Contractuelle n° 135570 Emprunteur n° 0001002/5

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 10/06/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
24	10/06/2048	0,80	17 401,65	15 771,21	1 630,44	0,00	188 033,64	0,00
25	10/06/2049	0,80	17 488,66	15 984,39	1 504,27	0,00	172 049,25	0,00
26	10/06/2050	0,80	17 576,10	16 199,71	1 376,39	0,00	155 849,54	0,00
27	10/06/2051	0,80	17 663,98	16 417,18	1 246,80	0,00	139 432,36	0,00
28	10/06/2052	0,80	17 752,30	16 636,84	1 115,46	0,00	122 795,52	0,00
29	10/06/2053	0,80	17 841,06	16 858,70	982,36	0,00	105 936,82	0,00
30	10/06/2054	0,80	17 930,27	17 082,78	847,49	0,00	88 854,04	0,00
31	10/06/2055	0,80	18 019,92	17 309,09	710,83	0,00	71 544,95	0,00
32	10/06/2056	0,80	18 110,02	17 537,66	572,36	0,00	54 007,29	0,00
33	10/06/2057	0,80	18 200,57	17 768,51	432,06	0,00	36 238,78	0,00
34	10/06/2058	0,80	18 291,57	18 001,66	289,91	0,00	18 237,12	0,00
35	10/06/2059	0,80	18 383,03	18 237,12	145,91	0,00	0,00	0,00
Total			**591 851,73**	**512 353,00**	**79 498,73**	**0,00**		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 1,00 % (Livret A).

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 136570 Emprunteur n° 0001002775

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

BANQUE des TERRITOIRES

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 10/06/2022

Emprunteur : 0100275 - ICF NORD EST
N° du Contrat de Prêt : 136570 / N° de la Ligne du Prêt : 5494598
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : PLUS

Capital prêté : 1 184 444 €
Taux actuariel théorique : 1,53 %
Taux effectif global : 1,53 %
Intérêts de Préfinancement : 36 572,05 €
Taux de Préfinancement : 1,53 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	10/06/2025	1,53	40 646,39	22 524,40	18 121,99	0,00	1 161 919,60	0,00
2	10/06/2026	1,53	40 849,62	23 072,25	17 777,37	0,00	1 138 847,35	0,00
3	10/06/2027	1,53	41 053,87	23 629,51	17 424,36	0,00	1 115 217,84	0,00
4	10/06/2028	1,53	41 259,14	24 196,31	17 062,83	0,00	1 091 021,53	0,00
5	10/06/2029	1,53	41 465,44	24 772,81	16 692,63	0,00	1 066 248,72	0,00
6	10/06/2030	1,53	41 672,76	25 359,15	16 313,61	0,00	1 040 889,57	0,00
7	10/06/2031	1,53	41 881,13	25 955,52	15 925,61	0,00	1 014 934,05	0,00
8	10/06/2032	1,53	42 090,53	26 562,04	15 528,49	0,00	988 372,01	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

PR0090-PR0092 V2.0
Offre Contractuelle n° 136570 Emprunteur n° 0001002275

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 10/06/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	10/06/2033	1,53	42 300,98	27 178,89	15 122,09	0,00	961 193,12	0,00
10	10/06/2034	1,53	42 512,49	27 806,24	14 706,25	0,00	933 386,88	0,00
11	10/06/2035	1,53	42 725,05	28 444,23	14 280,82	0,00	904 942,65	0,00
12	10/06/2036	1,53	42 938,68	29 093,06	13 845,62	0,00	875 849,59	0,00
13	10/06/2037	1,53	43 153,37	29 752,87	13 400,50	0,00	846 096,72	0,00
14	10/06/2038	1,53	43 369,14	30 423,86	12 945,28	0,00	815 672,86	0,00
15	10/06/2039	1,53	43 585,98	31 106,19	12 479,79	0,00	784 566,67	0,00
16	10/06/2040	1,53	43 803,91	31 800,04	12 003,87	0,00	752 766,63	0,00
17	10/06/2041	1,53	44 022,93	32 505,60	11 517,33	0,00	720 261,03	0,00
18	10/06/2042	1,53	44 243,05	33 223,06	11 019,99	0,00	687 037,97	0,00
19	10/06/2043	1,53	44 464,26	33 952,58	10 511,68	0,00	653 085,39	0,00
20	10/06/2044	1,53	44 686,58	34 694,37	9 992,21	0,00	618 391,02	0,00
21	10/06/2045	1,53	44 910,02	35 448,64	9 461,38	0,00	582 942,38	0,00
22	10/06/2046	1,53	45 134,57	36 215,55	8 919,02	0,00	546 726,83	0,00
23	10/06/2047	1,53	45 360,24	36 995,32	8 364,92	0,00	509 731,51	0,00
24	10/06/2048	1,53	45 587,04	37 788,15	7 798,89	0,00	471 943,36	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 136570 Emprunteur n° 0001002275

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 10/06/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	10/06/2049	1,53	45 814,98	38 594,25	7 220,73	0,00	433 349,11	0,00
26	10/06/2050	1,53	46 044,05	39 413,81	6 630,24	0,00	393 935,30	0,00
27	10/06/2051	1,53	46 274,27	40 247,06	6 027,21	0,00	353 688,24	0,00
28	10/06/2052	1,53	46 505,64	41 094,21	5 411,43	0,00	312 594,03	0,00
29	10/06/2053	1,53	46 738,17	41 955,48	4 782,69	0,00	270 638,55	0,00
30	10/06/2054	1,53	46 971,86	42 831,09	4 140,77	0,00	227 807,46	0,00
31	10/06/2055	1,53	47 206,72	43 721,27	3 485,45	0,00	184 086,19	0,00
32	10/06/2056	1,53	47 442,75	44 626,23	2 816,52	0,00	139 459,96	0,00
33	10/06/2057	1,53	47 679,97	45 546,23	2 133,74	0,00	93 913,73	0,00
34	10/06/2058	1,53	47 918,37	46 481,49	1 436,88	0,00	47 432,24	0,00
35	10/06/2059	1,53	48 157,96	47 432,24	725,72	0,00	0,00	0,00
Total			**1 550 471,91**	**1 184 444,00**	**366 027,91**	**0,00**		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 1,00 % (Livret A).

PR0050-PR0092 V2.0
Offre Contractuelle n° 135570 Emprunteur n° 0001302775

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

43

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 4 novembre 2022

DOMIAL ESH - Prise de garantie de l'emprunt souscrit auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour réaliser une opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 13 logements sociaux située à LINGOLSHEIM, 192 rue du Maréchal FOCH dont 4 logements financés en Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), et 9 financés en Prêt locatif à usage social (PLUS).

Numéro E-2022-1212

Un des objectifs du volet Habitat du PLUI de l'Eurométropole de Strasbourg est le développement de l'offre de logements locatifs sociaux, avec le maintien d'une production annuelle pour répondre à l'ensemble des besoins, de 1 100 logements par an.

Afin de maintenir cette production, l'emprunt constitue le mode de financement principal des investissements locatifs sociaux. La capacité des bailleurs sociaux à proposer des loyers bas pour des logements de qualité repose sur l'utilisation de sources de financement qui limitent le coût de l'emprunt.

Le premier financeur du logement social est donc la Caisse des dépôts et consignations, habilitée à prêter aux bailleurs sociaux sur la ressource des fonds d'épargne pour financer la construction des logements sociaux.

En complément des prêts de la Caisse des dépôts et consignations, l'Eurométropole de Strasbourg vient en appui des actions menées par les bailleurs sociaux en garantissant les emprunts qu'ils contractent auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Ainsi, en accordant sa caution aux bailleurs sociaux dans un but d'intérêt public local, la Collectivité facilite les emprunts, leur évite des surcoûts financiers et assure à l'organisme prêteur le remboursement des sommes empruntées en cas de défaillance du bailleur social.

Dans ce cadre, SA d'HLM DOMIAL ESH, souhaite réaliser une opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 13 logements sociaux située à LINGOLSHEIM, 192 rue du Maréchal FOCH dont 4 logements financés en Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), et 9 financés en Prêt locatif à usage social (PLUS).

Le bailleur la SA d'HLM DOMIAL ESH souhaite bénéficier d'un prêt d'un montant de 1 504 972 € (un million cinq-cent-quatre mille neuf-cent-soixante-douze euros) pour finaliser cette opération.

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 à l'emprunt d'un montant total de 1 504 972 € (un million cinq-cent-quatre mille neuf-cent-soixante-douze euros) contracté auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour la réalisation de l'opération.

La réservation en contrepartie de cette garantie d'emprunt des logements au titre du contingent de 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).

Ce droit de réservation n'est en aucun cas opposable à la Caisse des dépôts et consignations.

Il est proposé au Conseil d'accéder à cette demande.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

le Conseil
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 le Code général des collectivités territoriales, et
notamment les articles L 5111-4, L 5215-1 et suivants ;
du Code général des collectivités territoriales ;
vu les articles 2298 et 2305 du Code civil ;
vu la décision de subvention de l'Etat au titre
du droit commun en date du 31 décembre 2020;
vu le contrat de prêt N° 133614 en annexe signé entre
SA d'HLM DOMIAL ESH ci-après l'Emprunteur,
et la Caisse des dépôts et consignations,
sur proposition de la Commission plénière,
après en avoir délibéré

approuve

pour l'opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 13 logements dont 9 financés en Prêt locatif à usage social (PLUS) et 4 financés en Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) située à LINGOLSHEIM, 192 rue du Maréchal FOCH, l'octroi de la garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant

total de 1 504 972 € (un million cinq-cent-quatre mille neuf-cent-soixante-douze 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° 133614 constitué de 6 Lignes du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 504 972 € (un million cinq-cent-quatre mille neuf-cent-soixante-douze euros) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ledit Contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 504 972 € (un million cinq-cent-quatre mille neuf-cent-soixante-douze euros) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée 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 du Prêt,

décide

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 2022,

Cette disposition n'est pas opposable à la Caisse des dépôts et consignations.

autorise

la Présidente, ou son-sa représentant-e à signer toute convention avec SA d'HLM DOMIAL ESH, 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 4 novembre 2022
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après

transmission au Contrôle de Légalité
préfectoral Le 10 novembre 2022
(Accusé de réception N°067-246700488-20221104-150323-DE-1-1)

et affichage au Centre Administratif le 10/11/22

Eurométropole de Strasbourg - Service de l'Habitat

Annexe

Bailleur : DOMIAL — **Numéro de référence** **2020-187**

	Nombre de Logements
Logements ordinaires	**13**

Opération:

Intitulé	
Adresse	192 Rue du Maréchal Foch
Commune	Lingolsheim

Financement — **Droit commun**

Demande de subvention ■ — Garantie d'emprunt ■

Type	Nombre Logements	Subvention Eurométropole
PLUS	9	
PLAI	4	36 000,00 €
Total subventions Eurométropole :		**36 000,00 €**

Organisme prêteur:
Autre
CDC

Description de l'opération

Performance energétique:

Chauffage: Collectif — type: **Gaz**

Détail de l'opération

Financement	Type de logements	Nombre de logements	SH moyenne(m²)	SU moyenne(m²)	Charges prévisionnelles	Loyer mensuel moyen			
PLUS	T1	1	35,62	39,62	111,06 €	248,42 €			
PLAI	T2	1	40,72	40,72	139,04 €	226,81 €			
PLAI	T3	2	75,21	77,21	229,43 €	430,03 €			
PLAI	T4	1	100,40	100,40	300,08 €	559,23 €			
PLUS	T2	3	43,41	47,41	144,75 €	297,24 €			
PLUS	T3	3	66,70	70,70	211,37 €	443,31 €			
Total		**11,00**	**362,06**	**376,06**					

Nombre de logements adaptés au handicap:	0
Nombre de petits logements	0

Détail des postes de charges:

Loyer mensuel au m²:

PLUS	**Collectif**	6,27 €
PLAI	**Collectif**	5,57 €

Ratios

Charges immobilières	41 286,19 €	/ logement	prix au m² de SH	2 421,37 €
Prestations intellectuelles	4 137,34 €	/ logement	prix au m² de SU	2 309,34 €
Cout des travaux	96 334,44 €	/ logement		
Montant de la TVA	11 816,77 €	/ logement		

Plan de financement — **(€ TTC)**

DEPENSES			RECETTES		
Charges immobilières	**536 720,48 €**	26,88%	**Subventions**	***66 000,00 €***	***3,31%***
			ETAT	**30 000,00 €**	**1,50%**
Prestations intellectuelles	**53 785,48 €**	2,69%			
			Eurométropole	**36 000,00 €**	**1,80%**
Cout des travaux	**1 252 347,78 €**	62,73%	PLAI	36 000,00 €	1,80%
Montant de la TVA	**153 618,00 €**	7,69%			
			Autre	**- €**	**0,00%**
			Emprunts	***1 624 972,00 €***	***81,39%***
			ACTION LOGEMENT	120 000,00 €	6,01%
			Prêt PLUS Foncier	381 166,00 €	19,09%
			Prêt PLUS Construction	466 259,00 €	23,35%
			Prêt PLAI Foncier	197 976,00 €	9,92%
			Prêt PLAI Construction	180 071,00 €	9,02%
			BOOSTER	195 000,00 €	9,77%
			PHB 2.0	84 500,00 €	4,23%
			Fonds propres	***305 499,74 €***	***15,30%***
Total	**1 996 471,74 €**	**100,00%**	**Total**	**1 996 471,74 €**	**100,00%**

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Paul JEANNET
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Signé électroniquement le 21/03/2022 16:21:48

CHRISTIAN KIEFFER
DIRECTEUR GENERAL
DOMIAL
Signé électroniquement le 22/03/2022 16 33 :34

CONTRAT DE PRÊT

N° 133614

Entre

DOMIAL - n° 000211719

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PR0090-PR0068 V3.30.2 page 1/26
Contrat de prêt n° 133614 Emprunteur n° 000211719

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

DOMIAL, SIREN n°: 945651149, sis(e) 25 PLACE DU CAPITAINE DREYFUS CS 90024 68000 COLMAR,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **DOMIAL** » 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** »

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.4
ARTICLE 2	PRÊT	P.4
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.4
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.4
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.5
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.9
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.11
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.14
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.16
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.16
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.17
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.17
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.18
ARTICLE 16	GARANTIES	P.21
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.21
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.25
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.26
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.26
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.26
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.26
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération LINGOLSHEIM - Rue du Maréchal Foch, Parc social public, Acquisition en VEFA de 13 logements situés 192 rue du Maréchal Foch 67380 LINGOLSHEIM.

Dans le cadre de leur accompagnement du secteur du logement social, la Caisse des Dépôts et Action Logement apportent leur soutien à l'investissement de la présente opération, via la mise en place d'un Prêt à taux d'intérêt très avantageux.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum d'un million cinq-cent-quatre mille neuf-cent-soixante-douze euros (1 504 972,00 euros) constitué de 6 Lignes du Prêt.

Ce Prêt est destiné au financement de l'opération visée à l'Article « **Objet du Prêt** » et selon l'affectation suivante :

- PLAI, d'un montant de cent-quatre-vingts mille soixante-et-onze euros (180 071,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de cent-quatre-vingt-dix-sept mille neuf-cent-soixante-seize euros (197 976,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de quatre-cent-soixante-six mille deux-cent-cinquante-neuf euros (466 259,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de trois-cent-quatre-vingt-un mille cent-soixante-six euros (381 166,00 euros) ;
- PHB 2.0 tranche 2020, d'un montant de quatre-vingt-quatre mille cinq-cents euros (84 500,00 euros) ;
- Prêt Booster Taux fixe - Soutien à la production, d'un montant de cent-quatre-vingt-quinze mille euros (195 000,00 euros) ;

Le montant de chaque Ligne du Prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra pas y avoir de fongibilité entre chaque Ligne du Prêt.

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt.

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux Effectif Global (TEG), figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », est donné en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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 :

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 OAT** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux OAT publiée sur la page Bloomberg <YCGT0014> (taux « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask »). En cas d'absence de publication pour une maturité donnée, les taux seront déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du Taux OAT publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure. Sur Bloomberg, en cas d'indisponibilité, de la page pour la référence de marché susvisée, les Parties pourront convenir d'utiliser les différentes cotations publiées par la Banque de France.

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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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.

La « **Durée de la Ligne du Prêt** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « **Durée totale du Prêt** » désigne la durée comprise entre le premier jour du mois suivant sa Date d'Effet et la dernière Date d'Echéance.

La « **Durée de la Phase d'Amortissement de la Ligne du Prêt** » désigne la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Échéance.

La « **Garantie** » est une sûreté accordée au Prêteur qui lui permet d'obtenir le paiement de sa créance en cas de défaillance de l'Emprunteur.

La « **Garantie publique** » désigne l'engagement par lequel une collectivité publique accorde sa caution à l'Emprunteur en garantissant au Prêteur le remboursement de la Ligne du Prêt en cas de défaillance de sa part.

L'« **Index** » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué en vue de déterminer le taux d'intérêt.

L'« **Index Livret A** » désigne le taux du Livret A, exprimé sous forme de taux annuel, calculé par les pouvoirs publics sur la base de la formule en vigueur décrite à l'article 3 du règlement n°86-13 modifié du 14 mai 1986 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière relatif à la rémunération des fonds reçus par les établissements de crédit.

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas de disparition ou de non-publication de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Echéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

Si le Livret A servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement du Prêt, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le Prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'Emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel ; le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

Le « **Jour ouvré** » désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

La « **Ligne du Prêt** » désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des Versements effectués pendant la Phase de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.

Le « **Livret A** » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L. 221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant au premier jour du mois suivant la Date d'Effet, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « **Règlement des Echéances** », et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

La « **Phase de Différé d'Amortissement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période durant laquelle l'Emprunteur ne règle que des échéances en intérêts. Son début coincide avec le début de la Phase d'Amortissement.

La « **Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement** » désigne la période débutant 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.

Le « **Prêt Booster** » est destiné à soutenir la production nouvelle de logements sociaux.

Le « **Prêt Haut de Bilan Bonifié de deuxième génération** » **(PHB2.0)** est destiné à soutenir l'effort d'investissement des bailleurs dans leurs projets de construction et de rénovation de logements locatifs sociaux. Ce Prêt bonifié concerne les projets de construction ayant bénéficié d'un agrément PLUS, PLAI, PLS. Ce Prêt PHB2.0 relève de la catégorie comptable des emprunts et dettes assimilées (compte / classe 16).

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.

La « **Simple Révisabilité** » **(SR)** signifie que pour une Ligne du Prêt seul le taux d'intérêt actuariel annuel est révisé en cas de variation de l'Index.

Le « **Taux Fixe** » désigne le taux ni variable, ni révisable appliqué à une Ligne du Prêt.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Le « **Taux OAT** » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux de rendement (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) d'une obligation assimilable du Trésor à Taux Fixe (OAT) émise par l'Etat Français. Les Taux OAT utilisés sont ceux composant la courbe publiée sur la page Bloomberg <YCGT0014>. Sur Bloomberg, en cas d'indisponibilité, de la page pour la référence de marché susvisée, les Parties pourront convenir d'utiliser les différentes cotations publiées par la Banque de France.

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 Inflation ;
- sur une combinaison des Courbes de Taux de Swap des indices de référence utilisés au sein des formules en vigueur, 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.

La « **Valeur de Marché sur Courbe de Taux OAT** » désigne, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux en principal et intérêts restant à courir, des montants concernés.

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 Inflation ;
- sur une combinaison des Courbes de Taux de Swap des indices de référence utilisés au sein des formules en vigueur, 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 OAT zéro coupon minorée de quinze (15) points de base.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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.banquedesterritoires.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 **31/03/2022** 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)

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.banquedesterritoires.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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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	5466125	5466126	5466123	5466124
Montant de la Ligne du Prêt	180 071 €	197 976 €	466 259 €	381 166 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	0,8 %	1,33 %	1,53 %	1,33 %
TEG de la Ligne du Prêt	0,8 %	1,33 %	1,53 %	1,33 %
Phase d'amortissement				
Durée du différé d'amortissement	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois
Durée	40 ans	80 ans	40 ans	80 ans
Index[1]	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,2 %	0,33 %	0,53 %	0,33 %
Taux d'intérêt[2]	0,8 %	1,33 %	1,53 %	1,33 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (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 de l'échéance	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 1 % (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.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Offre CDC (multi-périodes)				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PHB	Prêt Booster		
Enveloppe	2.0 tranche 2020	Taux fixe - Soutien à la production		
Identifiant de la Ligne du Prêt	5466128	5466127		
Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt	40 ans	60 ans		
Montant de la Ligne du Prêt	84 500 €	195 000 €		
Commission d'instruction	50 €	0 €		
Pénalité de dédit	-	Indemnité actuarielle sur courbe OAT		
Durée de la période	Annuelle	Annuelle		
Taux de période	0,52 %	1,53 %		
TEG de la Ligne du Prêt	0,52 %	1,53 %		
Phase d'amortissement 1				
Durée du différé d'amortissement	240 mois	240 mois		
Durée	20 ans	20 ans		
Index	Taux fixe	Taux fixe		
Marge fixe sur index	-	-		
Taux d'intérêt	0 %	1,5 %		
Périodicité	Annuelle	Annuelle		
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire	Amortissement prioritaire		
Condition de remboursement anticipé volontaire	Sans Indemnité	Indemnité actuarielle sur courbe OAT		
Modalité de révision	Sans objet	Sans objet		
Taux de progression de l'amortissement	0 %	0 %		
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent		
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360		

PR0090-PR0068 V3.30.2 page 12/26
Contrat de prêt n° 133514 Emprunteur n° 000211719

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Offre CDC (multi-périodes)				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PHB	Prêt Booster		
Enveloppe	2.0 tranche 2020	Taux fixe - Soutien à la production		
Identifiant de la Ligne du Prêt	5466128	5466127		
Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt	40 ans	60 ans		
Montant de la Ligne du Prêt	84 500 €	195 000 €		
Commission d'instruction	50 €	0 €		
Pénalité de dédit	-	Indemnité actuarielle sur courbe OAT		
Durée de la période	Annuelle	Annuelle		
Taux de période	0,52 %	1,53 %		
TEG de la Ligne du Prêt	0,52 %	1,53 %		
Phase d'amortissement 2				
Durée	20 ans	40 ans		
Index[1]	Livret A	Livret A		
Marge fixe sur index	0,6 %	0,58 %		
Taux d'intérêt[2]	1,6 %	1,58 %		
Périodicité	Annuelle	Annuelle		
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire	Amortissement prioritaire		
Condition de remboursement anticipé volontaire	Sans Indemnité	Indemnité actuarielle sur courbe OAT		
Modalité de révision	SR	SR		
Taux de progression de l'amortissement	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 1 % (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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

L'Emprunteur reconnait que, conformément à la réglementation en vigueur, le TEG susmentionné, calculé selon un mode proportionnel au taux de période établi à partir d'une période de mois normalisés et rapporté à une année civile, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt.

Pour l'avenir, le Prêteur et l'Emprunteur reconnaissent expressément pour chaque Ligne du Prêt, que :

- le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à titre indicatif ;

- le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

Et, l'Emprunteur reconnait avoir procédé personnellement à toutes les estimations qu'il jugeait nécessaires à l'appréciation du coût total de chaque Ligne du Prêt.

Les frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « **Garantie** ».

Les Lignes du Prêt finançant le foncier, indiquées ci-dessus, s'inscrivent dans le cadre de la politique d'accélération de la production de logement social. A cet effet, la marge fixe sur Index qui leur est appliquée correspond à la moyenne des marges de ces Lignes du Prêt pondérée par le montant de la part foncière financée par lesdites lignes.

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS DE DÉTERMINATION DU TAUX FIXE

Le Taux Fixe est déterminé par le Prêteur, pour chaque Ligne du Prêt. Sa valeur est définie à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Selon les caractéristiques propres à chaque Ligne du Prêt, l'actualisation du (ou des) taux applicable(s) s'effectue selon les modalités de révisions ci-après.

Le taux d'intérêt et, le cas échéant, le taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »**, font l'objet d'une actualisation de leur valeur, à la Date d'Effet du Contrat, en cas de variation de l'Index.

Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision indiquées ci-après.

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Simple Révisabilité », le taux d'intérêt actuariel annuel (I) indiqué à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »** et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé 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 révisé s'applique au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

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.

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 %.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :

$I = K \times [(1 + t)^{\text{"base de calcul"}} - 1]$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.

Pour chaque Ligne du Prêt, les intérêts seront exigibles selon les conditions ci-après.

Pour chaque Ligne du Prêt ne comportant pas de Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de la première échéance seront déterminés prorata temporis pour tenir compte des dates effectives de Versement des fonds.

De la même manière, les intérêts dus au titre des échéances suivantes seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »**.

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

Pour chaque Ligne du Prêt, l'amortissement du capital se fera selon le ou les profils d'amortissements ci-après.

Au titre d'une Ligne du Prêt mono-période

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « échéance prioritaire (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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Au titre de la première période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « amortissement prioritaire », les intérêts et l'amortissement sont prioritaires sur l'échéance. L'échéance est donc déduite et son montant correspond à la somme entre le montant de l'amortissement et celui des intérêts.

La séquence d'amortissement est fonction du taux de progressivité de l'amortissement mentionné à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Au titre de la deuxième période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « amortissement prioritaire », les intérêts et l'amortissement sont prioritaires sur l'échéance. L'échéance est donc déduite et son montant correspond à la somme entre le montant de l'amortissement et celui des intérêts.

La séquence d'amortissement est fonction du taux de progressivité de l'amortissement mentionné à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

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 reçue par le Prêteur à cet effet.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts 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 correspondant au montant perçu par le Prêteur au titre des frais de dossier.

Selon la typologie du dossier, elle viendra minorer le premier Versement fait par le Prêteur à l'Emprunteur ou fera l'objet d'une mise en recouvrement dans le mois suivant la prise d'effet du Contrat. Elle 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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

L'Emprunteur sera redevable, pour chaque Ligne du Prêt le mentionnant dans l'Article **« Caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt »** d'une Pénalité de Dédit dans le cas où la somme des Versements est inférieure au montant mis à sa disposition.

Cette Pénalité de Dédit est calculée à la Date Limite de Mobilisation et correspond à une indemnité actuarielle sur courbe OAT sur la base du montant en principal non mobilisé par Ligne du Prêt. Cette indemnité sera égale à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la **« Valeur de Marché sur Courbe de Taux OAT »** et le montant en principal non mobilisé par Ligne du Prêt.

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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 ;

- 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 ;

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- 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.

- affecter tout remboursement anticipé volontaire prioritairement à une Ligne du Prêt sur les dispositifs prêts de haut de bilan mobilisés par l'Emprunteur et ce, avant toute affectation à une ou plusieurs autres lignes de prêt de l'encours de l'Emprunteur auprès de la CDC.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Si tout ou partie des fonds d'un de ces dispositifs de prêts de haut de bilan bonifiés n'étaient pas versés à l'Emprunteur au moment du remboursement anticipé volontaire, le Prêteur aura la faculté de réduire à due concurrence le montant des prêts haut de bilan non versés.

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 replacement 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 dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette échéance.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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.

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité forfaitaire, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'Amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette échéance.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « **Notifications** » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

Pour chaque Ligne du Prêt ne comportant pas d'indemnité de remboursement anticipé volontaire, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'Amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette échéance.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « **Notifications** » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les conditions financières des 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** ».

Au titre d'une Ligne du Prêt mono-période

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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.

Au titre de la première période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires ne donneront lieu à la perception, par le Prêteur, d'aucune indemnité sur les montants remboursés par anticipation.

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une Indemnité Actuarielle sur courbe OAT dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la Valeur de Marché sur Courbe de Taux OAT et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

Au titre de la deuxième période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires ne donneront lieu à la perception, par le Prêteur, d'aucune indemnité sur les montants remboursés par anticipation.

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une Indemnité Actuarielle sur courbe OAT dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la Valeur de Marché sur Courbe de Taux OAT et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

En cas de remboursement anticipé partiel, les échéances ultérieures sont recalculées, par application des caractéristiques en vigueur à la date du remboursement, sur la base, d'une part, du capital restant dû majoré, le cas échéant, des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du Prêt.

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles en cas de :

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraineront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;

- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;

- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

- 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 d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

17.2.2 Deuxième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;

- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;

- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;

- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), 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 d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

17.2.3 Troisième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

L'Emprunteur s'oblige, au plus tard dans les deux (2) années qui suivent la date de déclaration d'achèvement des travaux ou dans l'année qui suit l'élaboration de la fiche de clôture d'opération, à rembourser les sommes trop perçues, au titre du Contrat, lorsque :

- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;

- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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).

En tout état de cause, en cas de remboursement anticipé obligatoire d'une Ligne du Prêt, l'Indemnité Actuarielle sur courbe OAT prévue à l'Article **« Conditions financières des remboursements anticipés volontaires »** sera due quelle que soit la date du remboursement. Elle sera calculée à la date de ce dernier.

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

Au titre d'une Ligne du Prêt mono-période

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).

Au titre de la première période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Taux Fixe non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux de la Ligne du Prêt majoré de 5 % (500 points de base).

Au titre de la deuxième période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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 ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

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 www.banquedesterritoires.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.

Par ailleurs, l'Emprunteur est avisé que les informations résultant de la législation et de la réglementation concernant les données personnelles, et notamment, le règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du Traitement des Données à caractère personnel et à la libre circulation de ces Données, applicable à compter du 25 mai 2018 (ci-après, « le RGPD »), font l'objet d'une notice, consultable sur le site www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles.

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.

Caisse des dépôts et consignations
14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46
grand-est@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

44

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 4 novembre 2022

Strasbourg-Neuhof - Déclassement du domaine public d'emprises foncières sises rue de Sarlat.

Numéro E-2022-1135

1. Contexte

En 2004, l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) est créée afin d'assurer la mise en œuvre et le financement du programme national de rénovation urbaine (PNRU) dans les lieux où les conditions de vie sont particulièrement difficiles. Entre 2005 et 2015, 846 millions d'euros ont ainsi été investis dans cinq projets de l'Eurométropole de Strasbourg.

La seconde phase du programme, initiée par le nouveau programme national pour la rénovation urbaine (NPNRU), a été instituée par la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 ; elle couvre la période de 2018 à 2024, et concerne sept quartiers de l'Eurométropole de Strasbourg, dont celui de Neuhof-Meinau à Strasbourg.

L'objet du NPNRU sur le périmètre du quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) Neuhof-Meinau est de consolider les acquis et de poursuivre le renouvellement urbain, notamment sur le secteur de la cité Lyautey. Celui-ci doit faire l'objet d'un échange foncier entre le bailleur social Habitation Moderne et l'Eurométropole de Strasbourg, préalablement à la mise en œuvre des projets de reconstruction et de réaménagement du domaine public.

Le projet de renouvellement urbain prévoit pour ce secteur une reconfiguration complète de la trame urbaine avec :
- la démolition de cent dix logements sociaux répartis sur cinq immeubles sis rue de Sarlat et rue des Canonniers,
- la suppression d'un barreau existant de la rue de Sarlat,
- la création d'une allée publique centrale sur un tènement foncier propriété de la société Habitation Moderne,
- la reconstruction par la société Habitation Moderne d'une opération de vingt-cinq logements sociaux, complété d'un local d'activités de 450 m² et d'un ensemble de vingt et un logements en accession sociale,

- la cession d'un tènement foncier libéré par les démolitions à un opérateur immobilier filiale d'Action logement (principe de contrepartie foncière inscrite à la convention NPNRU).

2. Déclassement

Afin de pouvoir effectuer ces travaux, deux parcelles d'assiette de la rue de Sarlat, cadastrées section IW, numéros 293 (d'une surface de 14,50 ares) et 376 (d'une surface de 18,76 ares), et relevant du domaine public viaire métropolitain, doivent être cédées à Habitation Moderne. Elles doivent en être préalablement déclassées.

Toutefois, ces emprises vont continuer à être mises à la disposition du public après leur déclassement afin qu'il puisse y circuler. Leur désaffectation immédiate n'est donc pas envisageable car elle irait à l'encontre de la satisfaction de l'intérêt général.

L'article L. 2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques mentionne que le déclassement de telles emprises peut néanmoins être prononcé, par anticipation, dès que leur désaffectation est décidée, ce, alors même que les nécessités du service public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par cet acte de déclassement.
En l'espèce, il est donc prévu d'acter le déclassement des parcelles cadastrées section IW, numéros 293 et 376, et de décider que leur désaffectation interviendra au plus tard le 4 novembre 2025.

Dans le cadre de cette procédure, une étude d'impact tenant compte de l'aléa inhérent au déclassement par anticipation a été établie et est produite en annexe.
Quant à la désaffectation de la parcelle, elle sera constatée par huissier de justice mandaté par la société Habitation Moderne.

Dans ce contexte, il appartient au conseil de l'Eurométropole de Strasbourg de prononcer le déclassement par anticipation de la parcelle concernée, conformément à l'article L. 2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques.

3. Enquête publique

Le déclassement du domaine public des emprises foncières sises rue de Sarlat à Strasbourg nécessite une enquête publique préalable ; celle-ci a été organisée du 13 au 28 juin 2022 conformément aux dispositions de l'article L. 112-1 du code de la voirie routière.

L'avis d'enquête a été publié les 27 mai et 17 juin 2022 dans les Dernières Nouvelles d'Alsace et Les Affiches le Moniteur ; le dossier était accessible en ligne pendant toute la durée de l'enquête sur la plateforme https://participer.strasbourg.eu/ de l'Eurométropole de Strasbourg.

La commissaire enquêtrice a émis le 10 juillet 2022 un avis favorable à ces projets.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

le Conseil
vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 13 au 28 juin 2022
vu le rapport et l'avis favorable sans réserve de
la commissaire enquêtrice émis le 10 juillet 2022
vu les dispositions de l'article L. 2141-2 du code
général de la propriété des personnes publiques
vu l'étude d'impact attachée au déclassement des
emprises de voirie sises rue de Sarlat à Strasbourg
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré

approuve

- *le déclassement par anticipation du domaine public métropolitain des parcelles cadastrées section IW, numéros 293 et 376, sises rue de Sarlat à Strasbourg, telles que représentées sur le plan annexé,*
- *le classement dans le domaine privé métropolitain des parcelles cadastrées section IW, numéros 293 et 376, sises rue de Sarlat à Strasbourg telles que représentées sur le plan annexé,*

décide

que la désaffectation des parcelles cadastrées section IW, numéros 293 et 376, sises rue de Sarlat à Strasbourg interviendra au plus tard le 4 novembre 2025,

dit

que la désaffectation effective des parcelles cadastrées section IW, numéros 293 et 376, sises rue de Sarlat à Strasbourg sera constatée par acte d'huissier mandaté par la société Habitation Moderne,

autorise

la Présidente ou son-sa représentant-e à signer tout acte ou document concourant à la bonne exécution de la présente délibération.

Adopté le 4 novembre 2022
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après

transmission au Contrôle de Légalité
préfectoral Le 10 novembre 2022
(Accusé de réception N°067-246700488-20221104-149755-DE-1-1)

et affichage au Centre Administratif le 10/11/22

Strasbourg.eu eurométropole

DUT - PFI Département Domanialité Publique

PLAN DE SITUATION

STRASBOURG-NEUHOF

Déclassement d'emprises du domaine public de voirie sises cité Lyautey

Date d'édition	11.11.1790	ECHELLE
16/02/2022	Annexe 4.1.1.	1/ 15000

927

EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

1, parc de l'Étoile 67076 Strasbourg Cedex Tél : 03 68 98 50 00

DUT - PFI - Département Domanialité Publique

Annexe 4.2.1.

PLAN D'ENQUÊTE

Référence : 11.11.1790

STRASBOURG-NEUHOF

Déclassement d'emprises du domaine public
de voirie sises cité Lyautey

Strasbourg, le - 9 MAI 2022

Julien ETIENNE
Chef de service

Vu, le

Commissaire-Enquêteur

50 m

PROJET ETABLI LE : 16/02/2022
MODIFIE LE :
MODIFIE LE :
MODIFIE LE :

DESSINE PAR :
E. MULLER

alignement légal

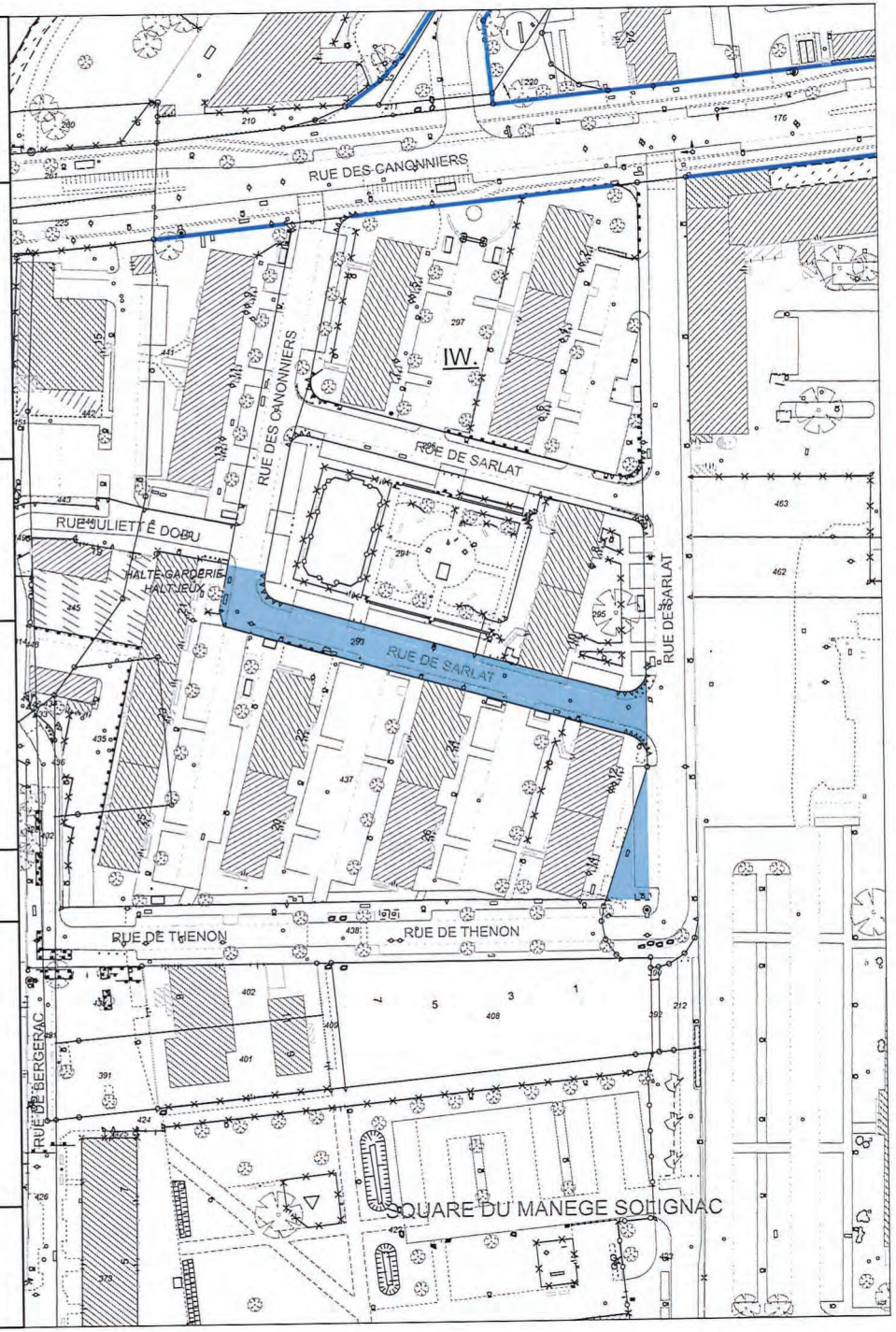
alignement à supprimer

alignement proposé

alignement légal non repris au PLUi

domaine public à déclasser

Strasbourg.eu
eurométropole



Strasbourg.eu
eurométropole

Capitale européenne

Direction urbanisme et territoires
Politique foncière et immobilière
11.11.1790

ETUDE D'IMPACT

Procédure de déclassement anticipé d'emprises de voirie sises rue de Sarlat à Strasbourg

SOMMAIRE

1. SUR LE CONTEXTE

2. SUR LE RECOURS À LA CESSION

3. SUR LE DECLASSEMENT

4. SUR LES MOTIFS DU DECLASSEMENT ANTICIPE

5. SUR LES AVANTAGES ET INCONVENIENTS DE L'ENSEMBLE DE L'OPERATION

a. Les inconvénients de l'opération

b. Les avantages de l'opération

1. SUR LE CONTEXTE

En 2004, l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) est créée afin d'assurer la mise en œuvre et le financement du programme national de rénovation urbaine (PNRU) dans les lieux où les conditions de vie sont particulièrement difficiles. Entre 2005 et 2015, 846 millions d'euros ont ainsi été investis dans cinq projets de l'Eurométropole de Strasbourg.

La seconde phase du programme, initiée par le nouveau programme national pour la rénovation urbaine (NPNRU), a été instituée par la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 ; elle couvre la période de 2018 à 2024, et concerne sept quartiers de l'Eurométropole de Strasbourg, dont celui de Neuhof-Meinau à Strasbourg.

L'objet du NPNRU sur le périmètre du quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) Neuhof-Meinau est de consolider les acquis et de poursuivre le renouvellement urbain, notamment sur le secteur de la cité Lyautey. Celui-ci doit faire l'objet d'un nouvellement et, pour ce faire, d'un échange foncier entre le bailleur social Habitation Moderne et l'Eurométropole de Strasbourg, préalablement à la mise en œuvre des projets de reconstruction et de réaménagement du domaine public.

Le projet de renouvellement urbain prévoit pour ce secteur une reconfiguration complète de la trame urbaine avec :

- la démolition de cent dix logements sociaux répartis sur cinq immeubles sis rue de Sarlat et rue des Canonniers
- la suppression d'un barreau existant de la rue de Sarlat
- la création d'une allée publique centrale sur un tènement foncier propriété de la société Habitation Moderne
- la reconstruction par la société Habitation Moderne d'une opération de vingt-cinq logements sociaux, complété d'un local d'activités de 450 m² et d'un ensemble de vingt et un logements en accession sociale
- la cession d'un tènement foncier libéré par les démolitions à un opérateur immobilier filiale d'Action logement (principe de contrepartie foncière inscrite à la convention NPNRU).

2. SUR LA VENTE DE L'IMMEUBLE

L'Eurométropole de Strasbourg est propriétaire des parcelles d'assiette de la rue de Sarlat, nécessaires à la réalisation du projet de renouvellement urbain. Elles sont attachées au domaine public viaire métropolitain.

Dans la mesure où ce projet relève de l'intérêt général, elle envisage de céder ces emprises au bailleur social Habitation Moderne.

Elles doivent en être préalablement déclassées.

3. SUR LE DECLASSEMENT

En application de la loi (article L. 3111-1 du code général de la propriété des personnes publiques), les biens des personnes publiques qui relèvent de leur domaine public sont inaliénables et imprescriptibles.

Les parcelles suivantes font l'objet de la cession ; elles sont cadastrées :

- section IW, numéro 293 pour une surface de 14,50 ares
- section IW, numéro 376 pour une surface de 18,76 ares

soit une surface totale d'environ 33,26 ares.

Elles relèvent du domaine public routier métropolitain ; il faut donc qu'elles en soient préalablement déclassées conformément aux dispositions de l'article L. 2141-1 du code général de la propriété des personnes publiques, et soient intégrées au domaine privé métropolitain avant d'être cédées à la société Habitation Moderne.

4. SUR LES MOTIFS DU DECLASSEMENT ANTICIPE

Le législateur prévoit que « *le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel des personnes publiques et affecté à un service public ou à l'usage direct du public peut être prononcé dès que sa désaffectation a été décidée alors même que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement* » (article L. 2141-1 du code général de la propriété des personnes publiques).

En l'espèce, le déclassement anticipé des parcelles cadastrées section IW, numéros 293 et 376, intervenant donc avant leur désaffectation, est justifié par la nécessité de permettre aux usagers de continuer à utiliser la voirie concernée.

En principe, la procédure de déclassement d'une emprise du domaine public implique au préalable que le bien concerné soit désaffecté avant que son déclassement puisse être formellement prononcé. Cette désaffectation et ce déclassement sont des étapes préalables, obligatoires, et nécessaires pour faire sortir un bien du domaine public afin de le valoriser sous le régime de la domanialité privé.

Dans le cas de ces parcelles, la désaffectation nécessaire à leur déclassement et, par la suite, à leur cession, nécessiterait qu'elles ne soient plus accessibles au public.

Or, ces parcelles vont continuer à être mises à la disposition du public pour répondre aux besoins de circulation. Une désaffectation immédiate de ces parcelles n'est donc pas envisageable, car elle empêcherait la satisfaction de l'intérêt général en terme de circulation.

En l'espèce, il est donc envisagé d'approuver le déclassement des parcelles cadastrées section IW, numéros 293 et 376, et de décider que leur désaffectation interviendra au plus tard le 4 novembre 2025.

5. SUR LES AVANTAGES ET INCONVENIENTS DE L'ENSEMBLE DE L'OPERATION

Les débats parlementaires relatifs au déclassement anticipé ont permis de mettre en avant qu'il s'agit là « *d'une opération dérogatoire au droit commun et comportant un risque financier* » ; de fait, « *il convient de permettre à l'organe délibérant de se prononcer sur le projet de cession en tenant compte de l'éventuel aléa. L'étude d'impact pluriannuelle permet de mettre en perspective, à court et moyen termes, l'ensemble des avantages et éventuels inconvénients liés à l'opération envisagée. Cette insertion apporte des garanties sur la faisabilité du projet tout en permettant à l'organe délibérant de se prononcer au regard de l'impact sur les finances locales de la collectivité* » (Assemblée nationale, 25 avril 2016, déclassement anticipé, n° 3668, amendement n° 2).

1. Les inconvénients de l'opération

Le déclassement anticipé fait peser un risque sur la promesse de vente et la réitération de l'acte authentique de vente si la désaffectation qui a été reportée n'est pas assurée dans le délai fixé. En effet, la non désaffectation des parcelles entraînerait en principe la caducité de la promesse de vente si cette condition n'était pas réalisée. Or, cette désaffectation est liée au commencement des travaux de démolition nécessaires à la restructuration urbaine envisagée par la société Habitation Moderne.

Les inconvénients d'une éventuelle rupture de promesse de vente porteraient essentiellement sur la perte de dépenses engagées pour mettre en place la procédure (publicité, frais de personnel des services, etc.).

Les travaux et ouvrages éventuellement réalisés feraient retour à l'Eurométropole de Strasbourg. La société Habitation Moderne pourrait donc recevoir une compensation sur le fondement de l'enrichissement sans cause, et obtenir le remboursement des dépenses qu'elle aurait engagées.

2. Les avantages de l'opération

Le déclassement anticipé a pour objet de faire tomber les emprises concernées immédiatement dans le domaine privé de l'Eurométropole de Strasbourg à la date du déclassement anticipé et de la maintenir à la disposition du public, jusqu'à sa libération, soit au plus tard le 4 novembre 2025.

Il permet également à la société acquéreuse, sur un terrain qui passe ainsi du domaine public au domaine privé, d'y réaliser des travaux.

Enfin, la vente de la parcelle constitue une ressource immédiate pour le budget métropolitain alors même qu'elle continue à être utilisée pour une mission de service public.

45

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 4 novembre 2022

Classement d'office des voies privées ouvertes à la circulation publique desservant des ensembles d'habitations situés à Eckbolsheim.

Numéro E-2022-1184

La présente délibération a pour objet d'abroger et remplacer la délibération du 4 février 2022.
Par délibération du 25 juin 2021, le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg 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 des voies privées ouvertes à la circulation publique desservant des ensembles d'habitations situés à Eckbolsheim.

L'enquête publique relative au projet de classement des voies privées s'est ainsi déroulée du lundi 4 octobre au mardi 19 octobre 2021 inclus.

La commissaire enquêtrice a émis un avis favorable avec une recommandation en date du 18 novembre 2021.

Au regard des préconisations du rapport d'enquête, il est proposé d'exclure de la procédure les parcelles section 10 n° 164, 174 et 114, 196 située rue Camille Ruff et la parcelle section 4 n°338 rue de la Chênaie.

Ces parcelles sont listées à l'état parcellaire joint au dossier d'enquête (exceptées les parcelles, section 10 n°164, 174, 114 et 196 de la rue Camille Ruff et la parcelle section 4 n° 338 de la rue de la Chênaie).

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 Conseil sauf *«si un propriétaire intéressé a fait connaître son opposition, cette décision est prise par arrêté du représentant de l'État dans le département ».*

Au regard des différentes oppositions exprimées dans le cadre de l'enquête publique, le Conseil de l'Eurométropole est invité à transmettre le dossier au représentant de l'Etat

dans le département, en vue de l'établissement par ses soins d'un arrêté comportant classement et transfert des parcelles constituant les voies dans le domaine public métropolitain.

Le classement et transfert de la propriété des parcelles correspondantes à l'Eurométropole ainsi prononcé par voie d'arrêté préfectoral seront notifiés à chaque titulaire de droit concerné.

La poursuite de la procédure implique dès lors que le Conseil de l'Eurométropole prenne acte de l'opposition formulée et des conclusions de la commissaire enquêtrice 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 :

le Conseil
vu l'avis favorable avec une recommandation de la commissaire-enquêtrice
en date du 18 novembre 2021
vu l'avis favorable du Conseil municipal d'Eckbolsheim en date du 26 septembre 2022
après en avoir délibéré
vu la délibération de clôture du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg
en date du 4 février 2022
abroge et remplace
la délibération de clôture initiale du 4 février 2022
sur proposition de la Commission plénière,
après en avoir délibéré,

approuve

- *la transmission du dossier relatif au projet de classement d'office des rues privées situées à Eckbolsheim dans le domaine Public de l'Eurométropole de Strasbourg pour compétence au représentant de l'Etat dans le département en vue de l'établissement d'un arrêté préfectoral de classement et de transfert de propriété selon les alignements et l'état parcellaire joints au dossier d'enquête ; à l'exception les parcelles section 10 n °164 174, 114 et 196 rue Camille Ruff et la section 4 n° 338 la rue de la Chênaie ;*

- *les plans d'alignement des voies tel que soumis à l'enquête publique et annexés à la présente délibération et les deux plans d'alignement modificatifs concernant les parcelles section 10 n° 164,174 114, 196 rue Camille Ruff et la parcelle section 4 n °338 rue de la Chênaie.*

autorise

la Présidente ou son-sa représentant-e à signer les procès-verbaux d'arpentage ainsi que tout acte ou document concourant à l'exécution de la présente délibération.

Adopté le 4 novembre 2022
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité
préfectoral Le 10 novembre 2022
(Accusé de réception N°067-246700488-20221104-150520-DE-1-1)

et affichage au Centre Administratif le 10/11/22

ETAT PARCELLAIRE 11.11.1767

N°ordre	Section	N°parcelle	Adresse	Surface (are)	Nature	Données cadastrales (R.P.)	Données du Livre Foncier	partielle ou totale	Surface (are)	OBSERVATIONS
1	24	386	RUE DES CHAMPS	0,29	SOL	BOUKHRISSA Mohamed et MOUKHI Latifa, demeurant 120a Avenue du Général de Gaulle 67201 ECKBOLSHEIM, propriétaires	BOUKHRISSA Mohamed et MOUKHI Latifa, propriétaires	totale	0,29	
2	29	320	RUE DES CHAMPS	2,96	SOL	Copropriété, 18a rue des Champs 67201 ECKBOLSHEIM, propriétaire	Copropriété dont le syndic est Agence Strasbourg Immobilière, 200 avenue de Colmar à Strasbourg	totale	2,96	
3	29	321	RUE DES CHAMPS	0,46	SOL	Copropriété, 18a rue des Champs 67201 ECKBOLSHEIM, propriétaire	Copropriété dont le syndic est Agence Strasbourg Immobilière, 200 avenue de Colmar à Strasbourg	totale	0,46	
4	29	322	RUE DES CHAMPS	0,47	SOL	Copropriété, 18a rue des Champs 67201 ECKBOLSHEIM, propriétaire	Copropriété dont le syndic est Agence Strasbourg Immobilière, 200 avenue de Colmar à Strasbourg	totale	0,47	
5	28	486	RUE DE LA CHENAIE	2,72	SOL	TRINH Hoang et LIEU NGOC Hue,demeurant 43 rue de la Chenaie 67201 ECKBOLSHEIM propriétaires indivis ; HUNSINGER Gérard et JEUCH Simone ,demeurant 37 rue de la Chenaie 67201 ECKBOLSHEIM, propriétaires indivis ; MULLER Alphonse et SCHLACHTER Gabrielle,demeurant 39 rue de la Chenaie 67201 ECKBOLSHEIM propriétaires indivis	TRINH Hoang et LIEU NGOC Hue, propriétaires indivis ; HUNSINGER Gérard et JEUCH Simone, propriétaires indivis ; MULLER Alphonse et SCHLACHTER Gabrielle, propriétaires indivis ; CLOUP Francis et SCHNURR Marie, propriétaires indivis	totale	2,72	
6	28	520	RUE DE LA CHENAIE	0,04	SOL	Syndic de copropriété 28-30-32 rue de la Chenaie est SCI Les Jardiniers, 1rue des Charpentiers 67000 STRASBOURG	Copropriété dont le syndic est SOGESTRA, 1 rue des Charpentiers à Strasbourg	totale	0,04	
7	23	187	RUE DE WOLFISHEIM	0,20	TERRES	OSTERMANN Albert, Edmond demeurant 9 chemin des Marivaux 57050 PLAPPEVILLE, propriétaire	OSTERMANN Albert, Edmond, Charles né le 01/10/1949 à Wolfisheim, propriétaire	totale	0,20	
8	23	188	RUE DE WOLFISHEIM	0,04	TERRES	OSTERMANN Albert, Edmond demeurant 9 chemin des Marivaux 57050 PLAPPEVILLE, propriétaire	OSTERMANN Albert, Edmond, Charles né le 01/10/1949 à Wolfisheim, propriétaire	totale	0,04	
9	24	314	RUE DE WOLFISHEIM	3,89	SOL	JUNG Suzanne demeurant 22 avenue Edouard Herriot 38500 VOIRON, propriétaire ; CUVIER Daniel demeurant 15 rue de la Préfecture 74000 ANNECY, gestionnaire	CUVIER Françoise née le 07/11/1943, propriétaire indivis ; CUVIER Geneviève, propriétaire indivis ; CUVIER Gérard né le 05/05/1945, propriétaire indivis ; CUVIER Hubert, propriétaire indivis ; CUVIER Philippe	partielle	3,67	
10	24	315	RUE DE WOLFISHEIM	0,19	TERRES	OSTERMANN Albert, Edmond demeurant 9 chemin des Marivaux 57050 PLAPPEVILLE, propriétaire	OSTERMANN Albert, Edmond, Charles né le 01/10/1949 à Wolfisheim, propriétaire	totale	0,19	

11	24	317	RUE DE WOLFISHEIM	0,18	SOL	METZ Marie par ADR Wehrel Martin demeurant 34 rue de l'Eglise 67201 ECKBOLSHEIM , propriétaire	METZ Marie, propriétaire	totale	0,18	
12	24	318	RUE DE WOLFISHEIM	0,17	SOL	OSTERMANN Albert, Edmond demeurant 9 chemin des Marivaux 57050 PLAPPEVILLE, propriétaire	OSTERMANN Albert, Edmond, Charles né le 01/10/1949 à Wolfisheim, propriétaire	totale	0,17	
13	24	319	RUE DE WOLFISHEIM	0,02	SOL	AURIG André demeurant 121b Avenue du Général de Gaulle 67201 ECKBOLSHEIM, propriétaire	AURIG André né le 27/05/1944, propriétaire	totale	0,02	
14	24	320	RUE DE WOLFISHEIM	0,37	SOL	KAERCHER Edith, Maria, Marthe demeurant 17 Allée des Gemelles Cazaux 33260 LA TESTE DE BUECH, propriétaire indivis ; KAERCHER Pierre, Marcel,demeurant Résidence de l'Ermitage, 30b rue du Moulin 67202 WOLFISHEIM, propriétaire indivis ; SCHOELLHAMMER Germaine, demeurant 4 rue de Wolfisheim 67201 ECKBOLSHEIM, usufruitière	KAERCHER Edith, Maria, Marthe née le 11/03/1955, propriétaire indivis ; KAERCHER Pierre, Marcel, Georges né le10/07/1950, propriétaire indivis ; SCHOELLHAMMER Germaine, Marthe née le 23/08/1932, propriétaire indivis et usufruitière	totale	0,37	
15	24	321	RUE DE WOLFISHEIM	0,41	SOL	SCI ARADAS, demeurant 6 rue de Wolfisheim 67201 ECKBOLSHEIM, propriétaire dont le gestionnaire est Mr GONCALVES Valério	SCI ARADAS, propriétaire	totale	0,41	
16	24	322	RUE DE WOLFISHEIM	0,30	SOL	HOPITAUX UNIVERSITAIRES DE STRASBOURG, demeurant 1 Place d el'Hopital 67000 STRASBOURG, propriétaire	HOPITAUX UNIVERSITAIRES DE STRASBOURG, propriétaire	totale	0,30	
17	24	323	RUE DE WOLFISHEIM	0,24	SOL	FONDATION SAINT THOMAS, demeurant 18 Quai St Thomas 67000 STRASBOURG, propriétaire	FONDATION SAINT THOMAS, propriétaire	totale	0,24	
18	24	324	RUE DE WOLFISHEIM	0,21	SOL	STEFFAN Elisabeth, Marguerite demeurant 31 rue Principale 67300 SCHILTIGHEIM ; STEFFAN Ernest demeurant 52 rue de Cosswiller 67310 WASSELONNE, gestionnaire	STEFFAN Elisabeth, Marguerite née le 06/11/1943 à WASSELONNE, propriétaire ; STEFFAN Alfred, usufruitier	totale	0,21	*STEFFAN Alfred décédé*
19	24	325	RUE DE WOLFISHEIM	0,17	SOL	FONDATION SAINT THOMAS, demeurant 18 Quai St Thomas 67000 STRASBOURG, propriétaire	FONDATION SAINT THOMAS, propriétaire	totale	0,17	
20	24	331	RUE DE WOLFISHEIM	11,96	SOL	LETZ Anni, Christiane et LETZ Marline, Eliane demeurant 127a Avenue du Général de Gaulle 67201 ECKBOLSHEIM, propriétaires indivis	LETZ Anni, Christiane née le 28/09/1947 à STRASBOURG, propriétaire indivis ; LETZ Marline, Eliane née le 21/02/1950 à STRASBOURG, propriétaire indivis	partielle	0,17	

21	24	332	RUE DE WOLFISHEIM	0,06	SOL	JUNG Suzanne demeurant 22 avenue Edouard Herriot 38500 VOIRON, propriétaire ; CUVIER Daniel demeurant 15 rue de la Préfecture 74000 ANNECY, gestionnaire	CUVIER Françoise née le 07/11/1943, propriétaire indivis ; CUVIER Geneviève, propriétaire indivis ; CUVIER Gérard né le 05/05/1945, propriétaire indivis ; CUVIER Hubert, propriétaire indivis ; CUVIER Philippe	totale	0,06	
22	24	333	RUE DE WOLFISHEIM	0,07	SOL	KIATI Fayçal et LEMAIRE Ludivine, demeurant 123 Avenue du Général de Gaulle 67201 ECKBOLSHEIM, propriétaires	KIATI Fayçal et LEMAIRE Ludivine, propriétaires	totale	0,07	
23	24	456	RUE DE WOLFISHEIM	0,12	SOL	KIATI Fayçal et LEMAIRE Ludivine, demeurant 123 Avenue du Général de Gaulle 67201 ECKBOLSHEIM, propriétaires	KIATI Fayçal et LEMAIRE Ludivine, propriétaires	totale	0,12	
24	24	458	RUE DE WOLFISHEIM	1,52	TERRES	LETZ Gilbert, demeurant 12 rue du Milieu 67201 ECKBOLSHEIM, usufruitier ; LETZ Alfred demeurant 12 rue du Milieu 67201 ECKBOLSHEIM, propriétaire indivis ; LETZ Sonia demeurant 14 rue du Milieu 67201 ECKBOLSHEIM, propriétaire indivis	LETZ Gilbert né le 22/07/1958 à STRASBOURG, propriétaire indivis ; LETZ Sonia, Colette, Andrée née le 01/02/1957 à Strasbourg, propriétaire indivis ; SIEFERT Jacques, François, Alexandre né le 12/05/1951 à STRASBOURG, propriétaire indivis ; SIEFERT Yann, François, Charles né le 04/11/1973 à STRASBOURG, propriétaire indivis ; LETZ Alfred, Jacques né le 28/10/1931, usufruitier	totale	1,52	
25	24	460	RUE DE WOLFISHEIM	0,67	SOL	CHEN Jinyu, HU Sujiao et HU Suzhi, demeurant 1 rue de Wolfisheim 67201 ECKBOLSHEIM, propriétaires indivis	CHEN Jinyu, propriétaire indivis ; HU Sujiao, propriétaire indivis ; HU Suzhi 17/02/1979 Zhejiang, propriétaire indivis	totale	0,67	
26	24	462	RUE DE WOLFISHEIM	0,52	SOL	SCHOETTEL Yolande demeurant 3 rue de Wolfisheim 67201 ECKBOLSHEIM, propriétaire	SCHOETTEL Yolande, Jeanne, Simone née le 28/10/1962 à Strasbourg, propriétaire	totale	0,52	
27	24	464	RUE DE WOLFISHEIM	0,40	SOL	DAUL Jean-Louis et FUSS Françoise, demeurant 5 rue de Wolfisheim 67201 ECKBOLSHEIM, propriétaires	DAUL Jean-Louis et FUSS Françoise, propriétaires	totale	0,40	
28	24	466	RUE DE WOLFISHEIM	0,29	SOL	MUNCH Alfred et LEIPP Jacqueline, demeurant 7 rue de Wolfisheim 67201 ECKBOLSHEIM, propriétaires indivis	MUNCH Alfred né le 27/08/1937 à Eckbolsheim, propriétaire	totale	0,29	
29	24	468	RUE DE WOLFISHEIM	0,51	SOL	CASALE Carmine demeurant 2 rue de Wolfisheim 67201 ECKBOLSHEIM, propriétaire	CASALE Carmine née le 23/09/1940 à SASSANO, propriétaire	totale	0,51	
30	24	469	RUE DE WOLFISHEIM	0,12	SOL	CASALE Carmine demeurant 2 rue de Wolfisheim 67201 ECKBOLSHEIM, propriétaire	CASALE Carmine née le 23/09/1940 à SASSANO, propriétaire	totale	0,12	
31	24	470	RUE DE WOLFISHEIM	1,03	SOL	Syndic de copropriété 8 route de Wolfisheim est Mr BREZILLON Luxien, 13 rue Mozart 67310 WASSELONNE	Copropriété	totale	1,03	

32	24	471	RUE DE WOLFISHEIM	1,31	SOL	HAMM Brigitte, Thérèse demeurant 18 rue de Steinbourg 67200 STRASBOURG, propriétaire indivis ; HAMM Francis demeurant 12 rue des Sorbiers 67550 VENDENHEIM, propriétaire indivis	HAMM Brigitte, Thérèse née le 12/04/1960 à Strasbourg, propriétaire indivis ; HAMM Francis né le 23/04/1962 à STRASBOURG, propriétaire indivis	totale	1,31		
33	24	472	RUE DE WOLFISHEIM	0,39	SOL	Côté Jardins demeurant 49 avenue Jean Jaurès 67100 STRASBOURG, propriétaire ; ADEXUS DEVELOPPEMENT par Mr MULLER Serge 66 rue St Aloïse 67100 STRASBOURG, gestionnaire	Copropriété dont le syndic est MERCOR, 15 rue du Lieutenant l'Espagnol, 67810 HOLTZHEIM	totale	0,39		
34	24	473	RUE DE WOLFISHEIM	0,35	SOL	Côté Jardins demeurant 49 avenue Jean Jaurès 67100 STRASBOURG, propriétaire ; ADEXUS DEVELOPPEMENT par Mr MULLER Serge 66 rue St Aloïse 67100 STRASBOURG, gestionnaire	Copropriété dont le syndic est MERCOR, 15 rue du Lieutenant l'Espagnol, 67810 HOLTZHEIM	totale	0,35		
35	23	175	RUE DE WOLFISHEIM	1,06	SOL	MERTZ Isabelle, Caroline demeurant 1 rue des Prés 67201 ECKBOLSHEIM, propriétaire ; BIEBER Hedwig demeurant 1 rue des Prés 67201 ECKBOLSHEIM, usufruitier	MERTZ Isabelle, Caroline née le 16/10/1968 à Strasbourg, propriétaire ; BIEBER Hedwig, Yvonne née le 06/06/1931 Petersbach, usufruitière	partielle	0,06		
36	23	245	RUE DES PECHEURS	0,33	SOL	PFISTER Paul demeurant 101 Avenue du Général de Gaulle 67201 ECKBOLSHEIM, propriétaire	PFISTER Paul, Joseph né le 26/01/1969 à Strasbourg, propriétaire	totale	0,33		
37	23	248	RUE DE WOLFISHEIM	0,36	SOL	SCI DES PECHEURS, demeurant 15 rue du Parc 67205 OBERHAUSBERGEN, propriétaire	SCI DES PECHEURS, propriétaire	totale	0,36		
38	23	253	RUE DES PECHEURS	0,80	PRES	LEIPP Jean, Luc demeurant 12 rue du Ruisseau 67201 ECKBOLSHEIM, propriétaire ; WEINMANN Annette, demeurante 12 rue du Ruisseau 67201 ECKBOLSHEIM, usufrutière	LEIPP Jean, Luc né le 20/06/1960, propriétaire ; WEINMANN Annette, usufrutière	totale	0,80		
39	23	256	RUE DES PECHEURS	0,45	PRES	KRAEMER Jean-Paul et WECKEL Marie, Antoinette, demeurants 18a rue des Prés 67201 ECKBOLSHEIM, propriétaires indivis	KRAEMER Cathie, Marie, Paule née le 22/02/1962 à STRASBOURG, propriétaire ; KRAEMER Jean-Paul, usufruitier ; WECKEL Marie, Antoinette, Marie-Odile, usufrutière	totale	0,45		
40	23	272	RUE DES PECHEURS	1,62	SOL	MANIEZ Bertrand demeurant 18b rue des Acacias 67115 PLOBSHEIM, propriétaire indivis ; MANIEZ Marie-Christine demeurant 1 rue des Pecheurs 67201 ECKBOLSHEIM, propriétaire indivis	MANIEZ Bertrand né le 25/08/1966, propriétaire indivis ; MANIEZ Marie-Christine, Annenée le 13/08/1962 à Strasbourg, propriétaire indivis	totale	1,62		
41	23	336	RUE DES PECHEURS	0,87	PRES	FONDATION DE L'OEUVRE NOTRE DAME situé 3 Place du Château 67000 STRASBOURG, propriétaire	FONDATION DE L'OEUVRE NOTRE DAME, propriétaire	totale	0,87		voir avec Gilles
42	23	356	AV DU GEN DE GAULLE	0,21	SOL	SCI DES PECHEURS, demeurant 15 rue du Parc 67205 OBERHAUSBERGEN, propriétaire	SCI DES PECHEURS, propriétaire	totale	0,21		

43	23	371	RUE DES PECHEURS	0,06	PRES	KRAEMER Jean-Paul Paul et WECKEL Marie, Antoinette, demeurants 18a rue des Prés 67201 ECKBOLSHEIM, propriétaires indivis	KRAEMER Cathie, Marie, Paule née le 22/02/1962 à STRASBOURG, propriétaire ; KRAEMER Jean-Paul, usufruitier ; WECKEL Marie, Antoinette, Marie-Odile, usufrutière	totale	0,06	
44	23	373	IN DER TIEFMATT	0,59	PRES	KRAEMER Jean-Paul Paul et WECKEL Marie, Antoinette, demeurants 18a in der Trés 67201 ECKBOLSHEIM, propriétaires indivis	KRAEMER Cathie, Marie, Paule née le 22/02/1962 à STRASBOURG, propriétaire ; KRAEMER Jean-Paul, usufruitier ; WECKEL Marie, Antoinette, Marie-Odile, usufruitière	partielle	0,29	
45	23	375	RUE DES PECHEURS	1,83	SOL	KRAEMER Jean-Paul Paul et WECKEL Marie, Antoinette, demeurants 18a rue des Prés 67201 ECKBOLSHEIM, propriétaires indivis	KRAEMER Cathie, Marie, Paule née le 22/02/1962 à STRASBOURG, propriétaire ; KRAEMER Jean-Paul, usufruitier ; WECKEL Marie, Antoinette, Marie-Odile, usufruitière	partielle	1,01	
46	23	378	RUE DES PECHEURS	0,02	SOL	KRAEMER Jean-Paul Paul et WECKEL Marie, Antoinette, demeurants 18a rue des Prés 67201 ECKBOLSHEIM, propriétaires indivis	KRAEMER Cathie, Marie, Paule née le 22/02/1962 à STRASBOURG, propriétaire ; KRAEMER Jean-Paul, usufruitier ; WECKEL Marie, Antoinette, Marie-Odile, usufruitière	totale	0,02	
47	4	157	RUE DES JARDINS	1,17	SOL	SCHNEIDER François demeurant 34a rue d'Oberhausbergen 67201 ECKBOLSHEIM, propriétaire	SCHNEIDER François, Joseph né le 21/05/1916 à HOHATZENHEIM, propriétaire	totale	1,17	
48	4	161	RUE DES JARDINS	1,12	SOL	SCHNEIDER François demeurant 34a rue d'Oberhausbergen 67201 ECKBOLSHEIM, propriétaire	SCHNEIDER François, Joseph né le 21/05/1916 à HOHATZENHEIM, propriétaire	totale	1,12	
49	4	228	AV DU GEN DE GAULLE	4,84	SOL	SCI LEOPOLD SG, demeurant 15 ruedes Capucins 67200 STRASBOURG, propriétaire	SCI LEOPOLD SG, propriétaire	partielle	0,01	
50	3	141	RUE SAINT-THOMAS	0,16	SOL	KAERTNER Fredy demeurant 86b avenue du Général de Gaulle 67201 ECKBOLSHEIM, propriétaire	KAERTNER Fredy né le 19/11/1939, propriétaire	totale	0,16	
51	28	343	RUE D'OBERHAUSBERGEN	0,07	SOL	SCI ROMA représenté par Mr FLORENTIN, 6 rue Jeanne d'Arc 67000 STRASBOURG, propriétaire	SCI ROMA, propriétaire	totale	0,07	
52	5	106	RUE DES LYS	1,66	TERRES	SCI DES LYS, représenté par Mr LEININGER Jean-Jacques, 7 rue Henri Frenay 67201 ECKBOLSHEIM, propriétaire	SCI DES LYS, propriétaire	partielle	0,05	
53	5	12	RUE D'OBERHAUSBERGEN	5,02	SOL	GROSHENNY Michèle et GROSSKOST Jacquy, demeurant 18 rue d'Oberhausbergen 67201 ECKBOLSHEIM, propriétaires	GROSHENNY Michèle, propriétaire	partielle	0,31	
54	5	124	RUE D'OBERHAUSBERGEN	1,08	SOL	MAYER Marie-Thérèse demeurant 38 rue d'Oberhausbergen 67201 ECKBOLSHEIM, propriétaire	MAYER Marie-Thérèse née le 30/04/1928 à OBERKIRCH, propriétaire	totale	1,08	

55	5	125	RUE D'OBERHAUSBERGEN	0,48	SOL	MAYER Marie-Thérèse demeurant 38 rue d'Oberhausbergen 67201 ECKBOLSHEIM, propriétaire	MAYER Marie-Thérèse née le 30/04/1928 à OBERKIRCH, propriétaire	totale	0,48	
56	5	194	RUE D'OBERHAUSBERGEN	0,31	SOL	DUPONT Francis demeurant 28 rue d'Oberhausbergen 67201 ECKBOLSHEIM, propriétaire	DUPONT Francis, Bernard, Michel né le 31/03/1957 à Lure, propriétaire	totale	0,31	
57	5	237	RUE D'OBERHAUSBERGEN	10,71	JARDINS; SOL	DALE Jerry et LETORT Michèle demeurants 36 rue d'Oberhausbergen 67201 ECKBOLSHEIM, propriétaire indivis	DALE Jerry et LETORT Michèle, propriétaire indivis	partielle	0,94	
58	5	6	RUE D'OBERHAUSBERGEN	2,16	SOL	TUSCHERER Charles et SCHNEIDER François demeurants 36 rue d'Oberhausbergen 67201 ECKBOLSHEIM, bail constructeur	Copropriété : SCHNEIDER François (usufruitier), HIEGEL Solange, SCHNEIDER Germaine, SCHNEIDER Jacqueline, ULRICH Lucienne, ULRICH Patrick (propriétaires indivis)	totale	2,16	
59	5	66	RUE D'OBERHAUSBERGEN	5,05	SOL	HUBER Michèle demeurante 20 rue d'Oberhausbergen 67201 ECKBOLSHEIM, propriétaire	HUBER Michèle née le 24/08/1950, propriétaire	partielle	0,24	
60	5	67	RUE D'OBERHAUSBERGEN	5,10	SOL	MICHEL Claudine demeurante 22 rue d'Oberhausbergen 67201 ECKBOLSHEIM, propriétaire	MICHEL Claudine née le 29/03/1963 à MOLSHEIM, propriétaire	partielle	0,18	
61	5	68	ZWIEBELACKER	1,67	TERRES	GUZEL Emrullah et KOCAK Gülende demeurants 24 rue d'Oberhausbergen 67201 ECKBOLSHEIM, propriétaires indivis	GUZEL Emrullah né le 10/11/1972 à HACIAHMETLITEPE, propriétaire indivis ; KOCAK Gülende née le 20/02/1971 à KOCHISAR, propriétaire indivis	partielle	0,06	
62	5	69	RUE D'OBERHAUSBERGEN	4,19	SOL	GUZEL Emrullah et KOCAK Gülende demeurants 24 rue d'Oberhausbergen 67201 ECKBOLSHEIM, propriétaires indivis	GUZEL Emrullah né le 10/11/1972 à HACIAHMETLITEPE, propriétaire indivis ; KOCAK Gülende née le 20/02/1971 à KOCHISAR, propriétaire indivis	partielle	0,22	
63	5	70	RUE D'OBERHAUSBERGEN	4,21	TERRES	HERR Jean-Paul demeurant 6 Route de Wasselonne 67201 ECKBOLSHEIM, propriétaire	PALAZY Olivier, Claude, Georges né le 01/08/1980 à Montpellier, propriétaire indivis ; SCHEIDECKER Sophie, Gabrielle, Claire née le 07/07/1982 à Strasbourg, propriétaire indivis	partielle	0,26	
64	5	71	RUE D'OBERHAUSBERGEN	4,16	SOL	HERR Jean-Paul demeurant 6 Route de Wasselonne 67201 ECKBOLSHEIM, propriétaire	PALAZY Olivier, Claude, Georges né le 01/08/1980 à Montpellier, propriétaire indivis ; SCHEIDECKER Sophie, Gabrielle, Claire née le 07/07/1982 à Strasbourg, propriétaire indivis	partielle	0,24	*nouveaux propriétaires : PALAZY et SCHEIDECKER*
65	5	75	RUE D'OBERHAUSBERGEN	0,78	SOL	CARBIENER Rémy et STURM Joëlle demeurants 30 rue d'Oberhausbergen 67201 ECKBOLSHEIM, propriétaires	CARBIENER Rémy et STURM Joëlle, propriétaires	totale	0,78	
66	5	76	RUE D'OBERHAUSBERGEN	4,84	SOL	MULLER Christiane, propriétaire indivis et HIRTH Jeanne, usufruitière demeurant 32 rue d'Oberhausbergen 67201 ECKBOLSHEIM	MULLER Christiane, Odile née le 19/09/1960, propriétaire ; HIRTH Jeanne née le 11/08/1921, usufruitière	partielle	0,49	

67	5	78	34 RUE D'OBERHAUSBERGEN	5,64	SOL	HAUSS Hodin et MATEO Sandrine demeurant 34 rue rue D'oberhausbergen 67201 ECKBOLSHEIM, propriétaires indivis	HAUSS Hodin et MATEO Sandrine, propriétaires indivis	partielle	0,77	
68	5	227	RUE DES LYS	0,34	SOL	RIEHL Alfred, usufruitier indivis demeurant 18 rue des Jardins 67201 ECKBOLSHEIM ; RIEHL Jean-Claude, propriétaire demeurant 10b rue de l'Eglise 67117 FESSENHEIM LE BAS ; WOLF Jeanne, usufruitière indivis demeurant 10 rue des Lys 67201 ECKBOLSHEIM	SCI DEPHI, propriétaire	totale	0,34	parcelle d'origine s5 n°273
69	5	201	RUE DES TULIPES	1,10	SOL	FREYHEIT Louis et HECKINGER Maria demeurant 5 rue des Tulipes 67201 ECKBOLSHEIM, propriétaires indivis	FREYHEIT Louis et HECKINGER Maria, propriétaires indivis	partielle	1,05	parcelle d'origine s5 n°200
70	7	215	RUE DES FERMES	0,14	SOL	IMBS Michael, demeurant 7 rue du Château 67202 WOLFISHEIM, propriétaire	IMBS Michael, Loic né le 23/02/1998 à Strasbourg, propriétaire ; MUNCH Marguerite, Caroline née le 16/01/1942 à Wolfisheim, usufruitière	totale	0,14	

EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

1, parc de l'Etoile 67076 Strasbourg Cedex - tél. : 03.68.98.50.00

DUT - PFI - DEPARTEMENT DOMANIALITE PUBLIQUE

PLAN D'ALIGNEMENT

Référence : DDP - 11. 11.1767

ECKBOLSHEIM

Classement d'office du secteur

Nord-Ouest

Section 28

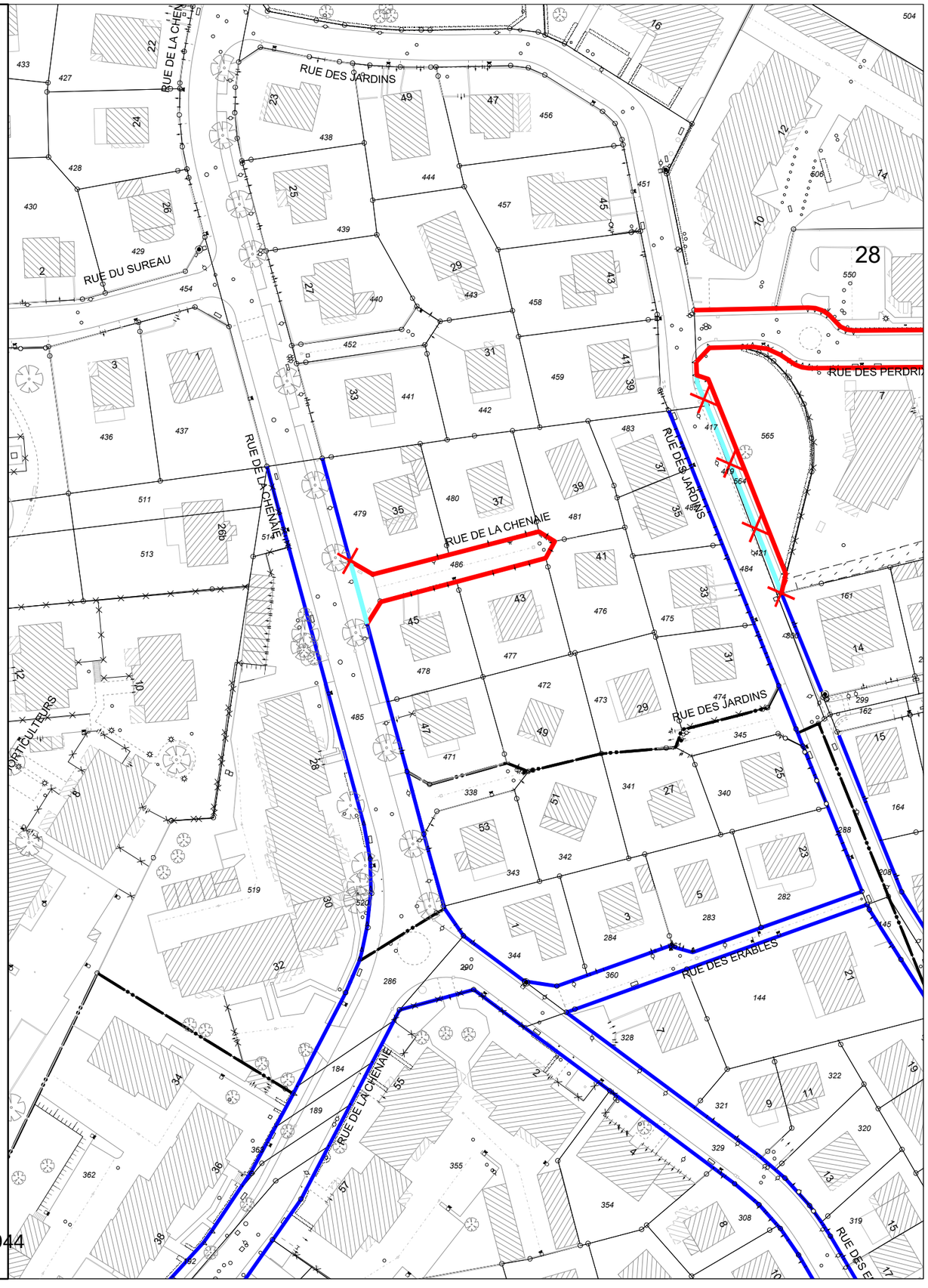
Echelle	Projet établi le : 14/09/2022	Dessiné par :
10 m	Modifié le :	Aurelia PERRY
	Modifié le :	

LEGENDE

- alignement légal en vigueur et maintenu
- alignement proposé
- alignement à supprimer
- limite de section cadastrale

Strasbourg.eu eurométropole

Plan original à l'échelle du 1/1000 - pour les copies, se reporter à l'échelle graphique



ETAT PARCELLAIRE 11.11.1769

N°ordre	CADASTRE					IDENTITE DES PROPRIETAIRES		EMPRISE		OBSERVATIONS
	Section	N°parcelle	Adresse	Surface (are)	Nature	Données cadastrales (R.P.)	Données du Livre Foncier	partielle ou totale	Surface (are)	
1	10	227	RUE DU COLLEGE	1,21	SOL	METZ Marie par ADR WEHREL Martin demeurant 34 rue de l'Eglise 67201 ECKBOLSHEIM, propriétaire	METZ Marie, propriétaire	totale	1,21	
2	10	231	RUE DU COLLEGE	0,44	SOL	SCI VILLAS DES ROSES situé 46 rue St Erhard 67100 STRASBOURG, propriétaire dont le gestionnaire est SOFT IMMO par Maitre GALL HENG Evelyne situé 5 rue des Frères Lumière 67201 ECKBOLSHEIM	SCI VILLAS DES ROSES, propriétaire	totale	0,44	
3	10	233	RUE DU COLLEGE	0,44	SOL	GUNTZER Bernard et WOLFF Liliane demeurant 7 rue du Collège 67201 ECKBOLSHEIM, propriétaires indivis	TABELLION Alexandre et BINDER Sarah, propriétaires	totale	0,44	*nouveaux acquéreurs : TABELLION et BINDER*
4	11	155	RUE DU COLLEGE	0,71	SOL	CAPS Paul demeurant Résidence Le Domitys, 7 Allée St Sauveur Le Vicomte 67205 OBERHAUSBERGEN, usufruitier ; CAPS Chantal demeurant 180 Route des Romains 67200 STRASBOURG, propriétaire indivis ; CAPS Martine demeurant 13 rue des Cigognes 67540 OSTWALD, propriétaire indivis ; CAPS Sylvie demeurant Kleinfrankenheim 12 rue des Acacias 67370 SCHNERSHEIM, propriétaire indivis ; CAPS Pia demeurant 13 rue de la Première Armée 67170 WINGERSHEIM LES QUATRES BANS, propriétaire indivis	CAPS Chantal, Josephine née le 20/02/1952 à Strabourg, propriétaire indivis ; CAPS Martine, Jeanne née le 01/10/1954 à Strasbourg, propriétaire indivis ; CAPS Paul, Auguste né le 23/09/1927 à Mommenheim, propriétaire indivis et usufruitier ; CAPS Pia, Marie-Paule née le 14/10/1960 à Strasbourg, propriétaire indivis ; CAPS Sylvie, Jeannette née le 01/08/1958 à Strasbourg, propriétaire indivis	totale	0,71	
5	10	88	RUE DE LA COURONNE	0,41	SOL	GILLIG Philippe et GUYON Séverine demeurant 17 rue de la Couronne 67201 ECKBOLSHEIM, propriétaires indivis	GILLIG Philippe, Albert né le 27/12/1981 à STRASBOURG, propriétaire indivis ; GUYON Séverine, Louise, Marguerite née le 25/01/1981 à SELESTAT, propriétaire indivis	partielle	0,11	
6	10	181	RUE DE LA COURONNE	0,69	SOL	EICHMULLER Jean demeurant 5 rue de la Couronne 67201 ECKBOLSHEIM, propriétaire indivis ; WITZ Marleine demeurant à Saverne, , propriétaire indivis	EICHMULLER Jean, Marc né le 26/03/1956, propriétaire indivis ; WITZ Marleine née le 01/04/1930, propriétaire indivis	partielle	0,67	*WITZ Marleine décédée le 19/05/2020 à Strasbourg*
7	10	186	RUE DE LA COURONNE	0,80	SOL	MOREL Betty demeurant 14a rue de la Couronne 67201 ECKBOLSHEIM, propriétaire	MOREL Betty, Berthe, Hélène née le 05/08/1953 à Neuviller La Roche, propriétaire	partielle	0,88	
8	10	261	RUE DE LA COURONNE	1,06	SOL	DOBLER Gérard et BAUER Christiane demeurant 26 rue de la Couronne 67201 ECKBOLSHEIM, propriétaires indivis	VAXMAN Frédéric et IMHOFF Françoise, propriétaires	partielle	0,79	
9	10	262	RUE DE LA COURONNE	0,44	SOL	STENTZ Astride demeurant 2c rue de la Couronne 67201 ECKBOLSHEIM, propriétaire indivis ; SCHUTZ Joseph demeurant 2 rue de la Bretagne 67150 ERSTEIN, propriétaire indivis	STENTZ Astride, Alice née le 23/05/1940 à STRASBOURG, propriétaire	partielle	0,33	
10	10	263	RUE DE LA COURONNE	0,82	SOL	STENTZ Astride demeurant 2c rue de la Couronne 67201 ECKBOLSHEIM, propriétaire	STENTZ Astride, Alice née le 23/05/1940 à STRASBOURG, propriétaire	partielle	0,63	
11	10	264	RUE DE LA COURONNE	0,11	SOL	DOBLER Gérard et BAUER Christiane demeurant 26 rue de la Couronne 67201 ECKBOLSHEIM, propriétaires indivis	VAXMAN Frédéric et IMHOFF Françoise, propriétaires	totale	0,11	

12	10	279	RUE DE LA COURONNE	1,06	SOL	ROSER Daniel demeurant 16 rue de la Couronne 67201 ECKBOLSHEIM, propriétaire	ROSER Alexandra, Sandrine née le 01/05/1993 à Strasbourg, propriétaire indivis ; ROSER Aurélie, Sandrine née le 07/06/1989 à Strasbourg, propriétaire indivis ; ROSER Daniel, Charles, Michel né le 25/05/1961 à Strasbourg, usufruitier	partielle	0,84	
13	10	281	RUE DE LA COURONNE	0,50	SOL	ROSER Daniel demeurant 16 rue de la Couronne 67201 ECKBOLSHEIM, propriétaire	ROSER Alexandra, Sandrine née le 01/05/1993 à Strasbourg, propriétaire indivis ; ROSER Aurélie, Sandrine née le 07/06/1989 à Strasbourg, propriétaire indivis ; ROSER Daniel, Charles, Michel né le 25/05/1961 à Strasbourg, usufruitier	partielle	0,39	
14	10	283	RUE DE LA COURONNE	0,98	SOL	KREISS Jean-Paul demeurant 3 rue Beethoven 67380 LINGOLSHEIM, usufruitier ; KREISS Véronique demeurant 5 rue du Moulin 80700 GRUNY, propriétaire indivis ; KREISS Céline demeurant 14b rue de la Couronne 67201 ECKBOLSHEIM, propriétaire indivis	KREISS Céline, Anne née le 26/06/1983 à Strasbourg, propriétaire indivis ; KREISS Véronique, Marie née le 22/07/1979 à Strasbourg, propriétaire indivis ; KREISS Jean-Paul né le 29/05/1952 à Strasbourg, usufruitier ; WENGER Dominique, Marie, Antoinette née le 13/06/1954 à Strasbourg, usufrutière	partielle	0,75	
15	10	288	RUE DE LA COURONNE	0,60	SOL	UHLMANN Ernest et UHLMANN Jacques demeurant 12 rue de la Couronne 67201 ECKBOLSHEIM, propriétaire indivis ; UHLMANN Martine demeurant 82 Avenue du général de Gaulle 67201 ECKBOLSHEIM, propriétaire indivis ; UHLMANN Denis demeurant 7 rue des Pruniers 67600 SELESTAT, propriétaire indivis	UHLMANN Denis, Alfred né le 06/04/1964 à Strasbourg, propriétaire indivis ; UHLMANN Ernest né le 25/09/1938, propriétaire indivis et usufruitier ; UHLMANN Jacques né le 23/12/1958, propriétaire indivis ; UHLMANN Martine née le 13/12/1958, propriétaire indivis	partielle	0,46	
16	10	290	RUE DE LA COURONNE	0,50	SOL	METZGER Jacqueline et GIESI Robert, usufruitiers et GIESI Françoise, propriétaire demeurant 10 rue de la Couronne 67201 ECKBOLSHEIM	GIESI Françoise née le 26/04/1971, propriétaire ; GIESI Robert né le 27/01/1939, usufruitier ; METZGER Jacqueline née le 23/10/1938, usufrutière	partielle	0,38	*GIESI Robert décédé 02/04/2009 à Eckbolsheim*
17	10	292	RUE DE LA COURONNE	0,55	SOL	MEHL Georgette demeurant 8 rue de la Couronne 67201 ECKBOLSHEIM, propriétaire	BLAVIN Marie, Xavière née le 14/01/1979 à Haguenau, propriétaire	partielle	0,42	
18	10	294	RUE DE LA COURONNE	0,58	SOL	SOULIER René et BARTHELME Marthe demeurant 6 rue de la Couronne 67201 ECKBOLSHEIM, propriétaires indivis	SOULIER René et BARTHELME Marthe, propriétaires	partielle	0,44	
19	10	300	RUE DE LA COURONNE	0,91	SOL	REXHEPI Niam et DEMOLLI Violetë demeurant 4 rue de la Couronne 67201 ECKBOLSHEIM, propriétaires indivis	REXHEPI Niam et DEMOLLI Violetë, propriétaires	partielle	0,69	
20	10	308	RUE DE LA COURONNE	0,27	SOL	JACOB Guy demeurant 32 rue des Muguets 67380 LINGOLSHEIM, propriétaire	JACOB Guy, propriétaire	partielle	0,21	
21	10	310	RUE DE LA COURONNE	0,92	SOL	BASTIAN Patrice et LENTZ Françoise, demeurant 15 rue de la Couronne 67201 ECKBOLSHEIM, propriétaires indivis	BASTIAN Patrice et LENTZ Françoise, propriétaires	partielle	0,72	
22	10	314	RUE DE LA COURONNE	0,69	SOL	GILLIG Philippe et GUYON Séverine demeurant 17 rue de la Couronne 67201 ECKBOLSHEIM, propriétaires indivis	GILLIG Philippe, Albert né le 27/12/1981 à STRASBOURG, propriétaire indivis ; GUYON Séverine, Louise, Marguerite née le 25/01/1981 à SELESTAT, propriétaire indivis	partielle	0,53	
23	10	318	RUE DE LA COURONNE	0,46	SOL	FOUCAT Patrïck et RINIE Carine demeurant 13 rue de la Couronne 67201 ECKBOLSHEIM, propriétaires indivis	FOUCAT Patrïck né le11/08/1963 à SARREBOURG, propriétaire indivis ; RINIE Carine née le 26/10/1961 à INGWILLER, propriétaire indivis	partielle	0,36	
24	10	320	RUE DE LA COURONNE	0,46	SOL	PETER Adolphe demeurant 11 rue de la Couronne 67201 ECKBOLSHEIM, propriétaire indivis ; WOESSNER Christiane demeurant 4 rue de Sarrelouis 67000 STRASBOURG, propriétaire indivis	PETER Adolphe et WOESSNER Christiane, propriétaires	partielle	0,36	

25	10	322	RUE DE LA COURONNE	0,70	SOL	DAUL Albert demeurant 7 rue de la Couronne 67201 ECKBOLSHEIM, usufruitier ; DAUL Jean-Georges demeurant 16 rue des Pommes 67201 ECKBOLSHEIM, propriétaire indivis ; DAUL Noé et DAUL Janny demeurant 12 rue des Tilleuls 67380 LINGOLSHEIM, propriétaires indivis	DAUL Albert, Joseph né le 25/06/1943, propriétaire indivis et usufruitier ; DAUL Janny née le 08/02/2010 STRASBOURG, propriétaire indivis ; DAUL Jean-Georges né le27/10/1969, propriétaire indivis ; DAUL Noé né le 06/11/2004 à STRASBOURG, propriétaire indivis	partielle	0,53	
26	10	327	RUE DE LA COURONNE	0,86	SOL	KUHN Nicole et MULLER André demeurant 46 rue des Cerises 67201 ECKBOLSHEIM, propriétaires indivis	KUHN Nicole, propriétaire	partielle	0,66	*Muller André décédé*
27	10	328	RUE DE LA COURONNE	5,60	SOL	KUHN Nicole et MULLER André demeurant 46 rue des Cerises 67201 ECKBOLSHEIM, propriétaires indivis	KUHN Nicole, propriétaire; BRINCOOR Marthe née le 24/10/1924, usufruitière ; KUHN Jean, Charles, Guillaume né le 30/01/1920, usufruitier	partielle	0,42	
28	10	329	RUE DE LA COURONNE	0,78	SOL	KUHN Nicole et MULLER André demeurant 46 rue des Cerises 67201 ECKBOLSHEIM, propriétaires indivis	KUHN Nicole, propriétaire	partielle	0,63	
29	10	330	RUE DE LA COURONNE	0,52	SOL	KUHN Nicole et MULLER André demeurant 46 rue des Cerises 67201 ECKBOLSHEIM, propriétaires indivis	KUHN Nicole, propriétaire	partielle	0,40	
30	10	382	RUE DE LA COURONNE	0,67	SOL	SCI GALAE situé 3 rue de la Couronne 67201 ECKBOLSHEIM, propriétaire	SCI GALAE, propriétaire	totale	0,67	

EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

1, parc de l'Etoile 67076 Strasbourg Cedex - tél. : 03.68.98.50.00

DUT - PFI - DEPARTEMENT DOMANIALITE PUBLIQUE

PLAN D'ALIGNEMENT

Référence : DDP - 11. 11.1769

ECKBOLSHEIM

Classement d'office du secteur
de la rue de la Couronne
Section 10

Echelle	Projet établi le : 14/09/2022	Dessiné par :
10 m	Modifié le :	Aurelia PERRY
	Modifié le :	

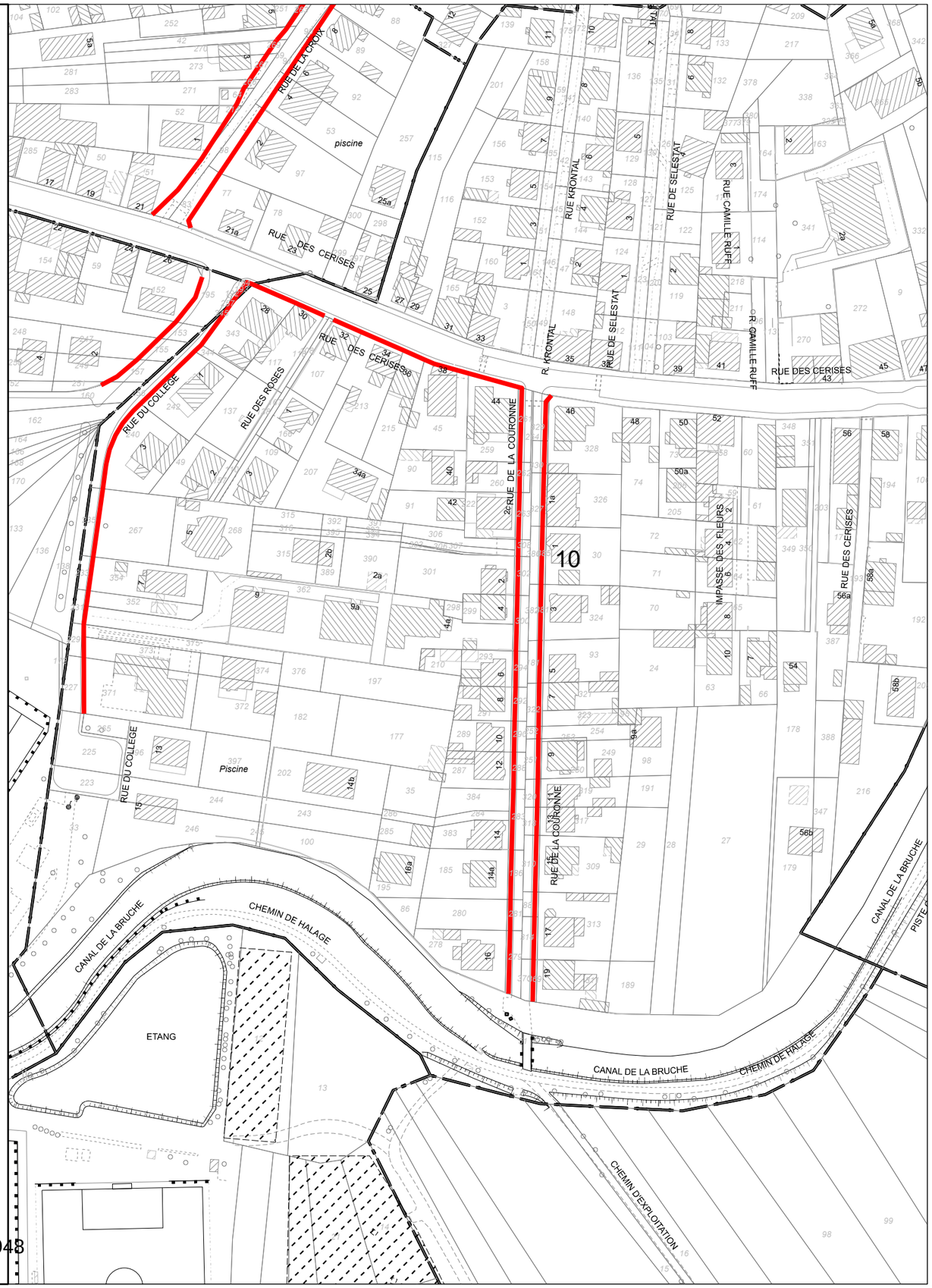
LEGENDE

N O E S

- alignement légal en vigueur et maintenu
- alignement proposé
- alignement à supprimer
- limite de section cadastrale

Strasbourg.eu eurométropole

Plan original à l'échelle du 1/1500 - pour les copies, se reporter à l'échelle graphique



46

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 4 novembre 2022

Conclusion d'un bail emphytéotique administratif entre l'Eurométropole de Strasbourg et la SAS Racing Club de Strasbourg Alsace (RCSA) pour la mise à disposition d'une emprise foncière affectée à la réalisation du centre d'entrainement professionnel du Racing Club de Strasbourg Alsace.

Numéro E-2022-1087

I. Présentation du contexte et des enjeux

Le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg a approuvé dans sa séance du 27 septembre 2019 le bilan de la concertation publique et l'engagement opérationnel des projets de restructuration et d'extension du stade de la Meinau et d'aménagement de ses abords. La concertation menée a porté sur un certain nombre de grands objectifs parmi lesquels figure la création d'un centre de performance dédié à l'équipe professionnelle et au staff sportif du Racing Club de Strasbourg Alsace.

Par un courrier du 4 octobre 2019, le président du RCSA a manifesté l'intérêt du club pour l'occupation de terrains d'une surface de 300 ares environ, dans le cadre d'un bail emphytéotique administratif en vue de la réalisation de son projet.

Les terrains concernés se situent à proximité immédiate du stade de la Meinau, dans un périmètre délimité par des jardins ouvriers municipaux et le Rhin tortu à l'ouest, un futur parking au nord, la rue des Vanneaux à l'est, et enfin le quartier d'habitations du « Clos des Vanneaux » au Sud.

Les parcelles pour une surface totale de 301,73 ares sont intégralement propriété de l'Eurométropole et sont situées en zone UE3 du Plan local d'urbanisme intercommunal et ont été classées dans le domaine public sportif par délibération du Conseil de l'Eurométropole le 14 février 2020.

L'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques prévoit que lorsque la délivrance du titre d'occupation intervient à la suite d'une manifestation d'intérêt spontanée, l'autorité compétente doit s'assurer par une publicité préalable l'absence d'autres initiatives concurrentes.

Dans ce cadre, la Métropole a publié, le 11 octobre 2019, un appel à manifestation d'intérêt dont le délai de remise des candidatures et des offres expirait le 26 novembre 2019. A l'issue de la consultation, seule une offre avait été déposée par la SAS RCSA.

Le projet de centre d'entrainement du RCSA consiste dans la requalification des actuels terrains d'entrainement et parcs de stationnement situés le long de la rue des Vanneaux. Il prévoit la création d'un lieu de vie pour l'équipe professionnelle et le staff sportif, à travers un bâtiment d'environ 3 000 m2 regroupant un grand vestiaire central, des salles de musculation et de soins, un espace détente, des locaux administratifs et techniques.
Il prévoit aussi l'aménagement d'un parking sécurisé d'environ 50 places, de deux terrains d'entrainement et l'aménagement d'une zone d'entrainement pour les gardiens.

Un permis de construire a été délivré par la ville de Strasbourg pour ce projet.

Le coût prévisionnel des travaux réalisés par le club est estimé à 14 M€.

II. Conclusion d'un bail emphytéotique administratif

L'offre de la SAS RCSA ayant été déclarée recevable, il est décidé d'approuver la conclusion d'un BEA.

Ainsi, la SAS RCSA assurera, en sa qualité de preneur maître d'ouvrage, le financement, l'aménagement, la conception, la construction et l'exploitation des équipements existants ou nouvellement réalisés pour son compte.

Dans le cadre de la mise en place du bail emphytéotique entre l'Eurométropole de Strasbourg et le RCSA, les modalités essentielles du contrat sont les suivantes :

Caractère emphytéotique du bail :

Le bail sera soumis aux dispositions des articles L.1311-2 à L.1311-4 du Code général des collectivités territoriales (CGCT).

Il est rappelé, au titre de ses caractéristiques générales, les différents éléments ci-dessous.

Le bail emphytéotique administratif confère au preneur des droits réels immobiliers susceptibles d'être hypothéqués (le contrat d'hypothèque doit cependant être approuvé par la collectivité bailleresse sous peine de nullité, conformément à l'article L.1311-3 du CGCT).

Le preneur est donc investi des droits du propriétaire sur la surface du sol et sur le dessus, à savoir les constructions édifiées pour le compte de son activité. Le preneur a l'obligation du paiement des charges et impositions qui grèvent le terrain et les constructions. Le recours au crédit-bail est possible pour financer les investissements du preneur. La collectivité a la faculté de se substituer au preneur dans la charge des emprunts en résiliant ou modifiant le bail. Elle peut autoriser la cession du bail à une personne subrogée au preneur dans ses droits et obligations découlant du bail et le cas échéant les conventions non détachables. En fin de bail, les ouvrages doivent être remis au bailleur, en principe

sans indemnité. Le bail prévoira une clause de résiliation anticipée pour motif d'intérêt général, une clause de résiliation unilatérale pour faute et une clause de résiliation en cas de force majeure.

Les droits résultant du bail ne peuvent être cédés, avec l'agrément de la collectivité territoriale, qu'à une personne subrogée au preneur dans les droits et obligations découlant de ce bail. Etant précisé que ce changement d'actionnariat direct ou indirect de la structure juridique de l'emphytéote devra nécessairement être agréée expressément parc le bailleur.

Le preneur est responsable de tous les risques et dommages causés aux biens et aux personnes pouvant provenir de l'occupation et de l'utilisation des biens et des travaux qu'elle y effectue.

Le preneur prendra à sa charge tous les travaux nécessaires afin de restituer à l'expiration du bail, l'ensemble des biens loués en bon état de fonctionnement, d'entretien et de propreté.

Le preneur devra ainsi, jusqu'à l'échéance du bail, entretenir tous les édifices en bon état de réparations locatives. Les grosses réparations visées par l'article 606 du Code civil relèveront également de la charge de l'emphytéote.

Durée et redevance :

Il est proposé de faire démarrer le BEA le 1er janvier 2023 et de retenir une mise à disposition de 35 ans.

Le BEA donne lieu au versement par le preneur d'une redevance qui tient compte de la valeur vénale du bien apporté par le bailleur, de la durée d'occupation, du coût des travaux à la charge du preneur et des charges d'entretien et de réparation et impositions de toute nature, de l'affectation du bien, et des éventuelles restrictions apportées au droit du preneur.

Il est proposé de fixer le montant de la redevance annuelle à 14 000 €, TVA éventuelle en sus, conformément à l'évaluation de la Division du Domaine du 22 septembre 2022.

Etat du bien

La SAS RCSA prendra le bien (terrain et bâtiments) dans l'état dans lequel il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, le preneur à bail étant réputé connaître le bien pour l'occuper en tant que locataire et s'être entouré de toute étude et conseil nécessaire à la formulation de son offre.
Les diagnostics réalisés par la Collectivité ont été transmis au RCSA afin d'intégrer la gestion des terres polluées dans son opération.

Destination des biens objet de bail

Le preneur s'engage à affecter la totalité de l'emprise foncière au projet de réalisation puis d'exploitation du centre d'entrainement professionnel du RCSA, et ce jusqu'à l'échéance du bail

Conditions particulières

Le projet répond aux orientations paysagères de la trame verte et bleue découlant du Plan local d'urbanisme intercommunal à travers :

- le respect de l'obligation de surface de pleine terre (cette surface « perméable » sera comprise entre 21 et 25 % de la surface totale du terrain),
- la plantation des espaces libres à raison d'au moins un arbre par tranche entière de 200 m2 de terrain non bâti (ainsi le projet du preneur comprend une quarantaine d'arbres à planter ou conserver),
- l'installation de clôtures et de pare-ballons laissant traverser la petite faune en leur partie basse (tout en respectant la volonté du preneur de garder un site fonctionnant à huis-clos), à travers la mise en œuvre d'un brise-vue réalisé en résilles métalliques ou synthétiques.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

le Conseil
vu les articles L. 1311-2 et suivants du Code général des collectivités territoriales,
vu les articles L 2122-1-1 à L 2122-2 du Code général des collectivités territoriales,
vu la délibération de la Commission permanente (Bureau)
du 14 février 2020 prononçant le déclassement du domaine
public routier d'une partie de l'emprise concernée,
vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole du 20 mai 2022 prononçant
le déclassement du domaine public routier d'une partie de l'emprise concernée,
vu l'avis de la Division du Domaine n°2022-67482-65021 du 22 septembre 2022
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré

approuve

la mise à disposition d'une emprise foncière d'une superficie totale de 301,73 ares, située à Strasbourg Neudorf (67100) et cadastrée comme suit :

Ban de Strasbourg
Lieudit Extenwurthsfeld
Section HD n° 111 d'une superficie cadastrale de 30,35 ares,
Section HD n° 115 d'une superficie cadastrale de 30,19 ares,
Section HD n° 109 d'une superficie cadastrale de 10,15 ares,
Section HD n° 104 d'une superficie cadastrale de 89,04 ares,
Section HE n° 287 d'une superficie cadastrale de 13,48 ares,
Section HD n° 107 d'une superficie cadastrale de 128,52 ares,

au profit de la SAS Racing Club de Strasbourg Alsace, ou toute société qui s'y substituerait avec l'accord de l'Eurométropole de Strasbourg,

Aux conditions suivantes :

- *une durée de 35 ans à compter du 1er janvier 2023,*
- *une redevance annuelle de base s'élevant à quatorze mille euros (14 000 €), hors frais et taxes éventuellement dus en sus par l'acquéreur,*

L'état du bien :

La SAS RCSA prendra le bien (terrain et bâtiments) dans l'état dans lequel il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, le preneur à bail étant réputé connaître le bien pour l'occuper en tant que locataire et s'être entouré de toute étude et conseil nécessaire à la formulation de son offre.

Le caractère emphytéotique du bail :

Le bail sera soumis aux dispositions des articles L.1311-2 à L.1311-4-1 du Code général des collectivités territoriales ainsi qu'il a été exposé au rapport.

Destination des biens objet de bail :

L'emphytéote s'engage à affecter la totalité de l'emprise foncière au projet de réalisation puis d'exploitation du centre d'entrainement professionnel du RCSA, et ce jusqu'à l'échéance du bail.

Conditions particulières :

Ce projet répond aux orientations paysagères de la trame verte et bleue découlant du Plan local d'urbanisme intercommunal à travers :

- *le respect de l'obligation de surface de pleine terre (cette surface « perméable » sera comprise entre 21 et 25 % de la surface totale du terrain),*
- *la plantation des espaces libres à raison d'au moins un arbre par tranche entière de 200m² de terrain non bâti (ainsi le projet du preneur comprend une quarantaine d'arbres à planter ou conserver),*
- *l'installation de clôtures et de pare-ballons laissant traverser la petite faune en leur partie basse (tout en respectant la volonté du preneur de garder un site fonctionnant à huis-clos), à travers la mise en œuvre d'un brise-vue réalisé en résilles métalliques ou synthétiques.*

décide

l'imputation de la recette annuelle sur la ligne budgétaire de l'Eurométropole de Strasbourg, service CP71G, fonction 510, nature 752,

autorise

- *la Présidente ou son-sa représentant-e à signer le bail emphytéotique administratif et tous les actes et documents concourant à l'exécution de la présente délibération,*
- *le Preneur (SAS Racing Club de Strasbourg Alsace) à déposer les autorisations administratives nécessaires et notamment les autorisations d'urbanisme.*

Adopté le 4 novembre 2022
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité
préfectoral Le 10 novembre 2022
(Accusé de réception N°067-246700488-20221104-149247-DE-1-1)

et affichage au Centre Administratif le 10/11/22

Strasbourg.eu eurométropole

DUT - PFI - Département Domanialité Publique

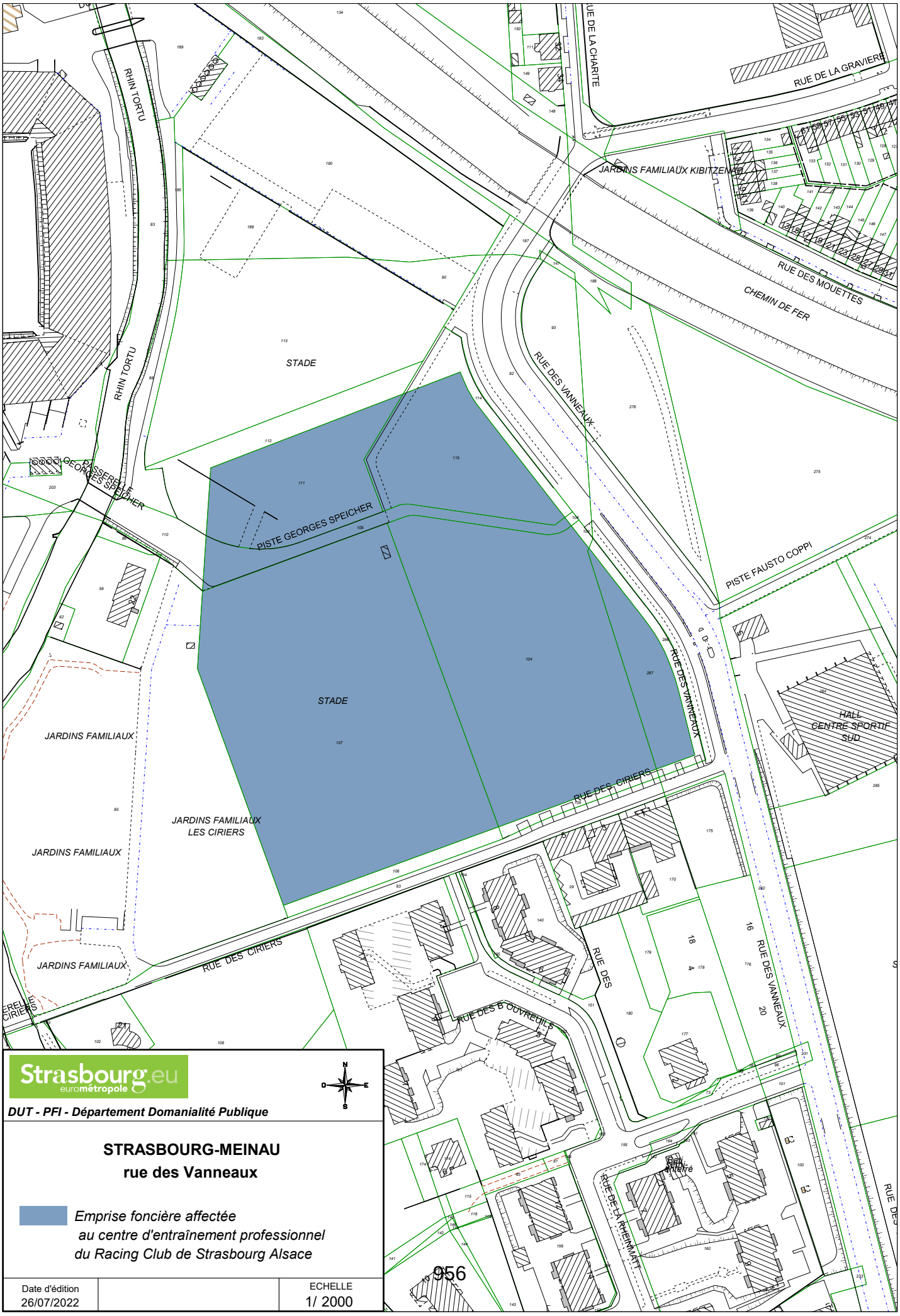
PLAN DE SITUATION

STRASBOURG - MEINAU

Rue des Vanneaux

Centre d'entraînement professionnel du Racing Club de Strasbourg Alsace

Date d'édition		ECHELLE
20/12/2019		1/ 10000



Strasbourg.eu
eurométropole

DUT - PFI - Département Domanialité Publique

STRASBOURG-MEINAU
rue des Vanneaux

Emprise foncière affectée au centre d'entraînement professionnel du Racing Club de Strasbourg Alsace

Date d'édition		ECHELLE
26/07/2022		1/ 2000

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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 – Pôle d'évaluation domaniale
4, place de la République CS 51002
67070 STRASBOURG Cedex
Téléphone : 03 88 10 35 00
Mél. : drfip67.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : M Patrick GOGUELY
Courriel : patrick.goguely@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 03.88.10.35.13
Référence :
Réf DS **: 9708107**
Réf OSE **: 2022-67482-65021**

Le 22/09/2022

Le Directeur régional des Finances publiques de la région Grand Est du département du Bas-Rhin

à

Eurométropole de Strasbourg

AVIS DU DOMAINE SUR LE MONTANT DE LA REDEVANCE ANNUELLE D'UN BAIL EMPHYTHEOTIQUE

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr

Désignation du bien :	Terrain à bâtir
Adresse du bien :	Lieu-dit « Kibitzenau »
Commune :	Strasbourg
Redevance annuelle:	durée 25 ans : apport net négatif - redevance symbolique durée 35 ans : **14 000 € HT** durée 50 ans : **28 900 € HT** Ces redevances sont assorties d'une marge d'appréciation de 10 %

Il est rappelé aux consultants que cet avis de valeur ne leur interdit pas de réaliser une cession à un prix plus élevé ou une acquisition (ou une prise à bail) à un prix plus bas.

Par ailleurs, les collectivités territoriales et leurs établissements peuvent, sur délibération motivée, s'écarter de la valeur de ce présent avis pour céder à un prix inférieur ou acheter (ou prendre à bail) à un prix supérieur.

1 - SERVICE CONSULTANT

Eurométropole de Strasbourg
Affaire suivie par **Mme Paule DUROUSSEAU** paule.durousseau@strasbourg.eu
Vos références : /

2 - DATE

de consultation :	30/08/2022
le cas échéant, de réception de renseignements complémentaires	20/09/2022
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	/
du dossier complet :	20/09/2022

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	☐
Acquisition :	amiable ☐ par voie de préemption ☐ par voie d'expropriation ☐
Prise à bail :	☐
Autre opération :	**Conclusion d'un bail emphytéotique (consenti par l'Eurométropole de Strasbourg)**

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	☐
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016[1] :	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local…)	☐

3.3. Projet et prix envisagé

Conclusion d'un bail emphytéotique entre l'Eurométropole de Strasbourg et le Racing Club de Strasbourg d'Alsace (RCSA) prévoyant la mise à disposition pour une durée de 25, 35 ou 50 ans d'une emprise foncière d'environ trois hectares, destinée à la réalisation d'un centre d'entraînement pour l'équipe professionnelle du RCSA.

Le montant de la redevance annuelle du bail a été communiqué à l'EMS par avis n° 2022-67482-49365, daté du 19/07/2022. Le montant des investissements réalisés par le Racing ayant depuis évolué, une actualisation de cet avis est demandé.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Les parcelles mises à disposition du RCSA sont situées au Nord du quartier de Meinau, en limite avec celui du Neudorf.

1 Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Les parcelles sont bordées au Nord par le stade de la Meinau, à l'Ouest par des jardins familiaux, au Sud par des immeubles collectifs et à l'Est par le centre de formation du RCSA. L'emprise qu'elles forment est traversée d'Ouest en Est par une liaison piétonne et cyclable reliant le stade de la Meinau à la rue des Vanneaux.

4.3. Références cadastrales

Les parcelles sous expertise figurent au cadastre de la ville de **Strasbourg** sous les références suivantes :

Section	Parcelle	Adresse/Lieu-dit	Superficie (are)
HD	111	ROEDERERSFELD	30,35
HD	115	ROEDERERSFELD	30,19
HD	109	ROEDERERSFELD	10,15
HD	104	ROEDERERSFELD	89,04
HD	107	ROEDERERSFELD	128,52
HE	287	CHEM RURAL	13,48
		TOTAL	**301,63**

4.4 Descriptif sommaire

Les parcelles données à bail forment une emprise de forme trapézoïdale (grande base : 190 mètres, petite base : 130 mètres et hauteur de 180 mètres) actuellement en nature de terrain d'entraînement et d'aire de stationnement les jours de match.

Destinée à être aménagée pour recevoir le centre d'entraînement de l'équipe professionnelle du RCSA, l'emprise considérée comportera après travaux :

- deux terrains d'entraînement et une zone d'entraînement pour les gardiens**.** Ces équipements ont déjà été réalisés au cours de l'année 2020. Les aires de jeu renouvelées sont au nombre de 3 à savoir :

• deux terrains de 68 mètres x 105 mètres,

• un terrain partiel pour l'entraînement des gardiens de but,

• un espace de «tennis ballon ».

Ces surfaces ont été réalisées en gazon naturel renforcé. Elles bénéficient d'un système de chauffage par réseau caloporteur contrôlé permettant la mise hors gel et d'un traitement agronomique adapté aux conditions climatiques. Ce réseau est alimenté, jusqu'à la connexion au futur réseau de chaleur urbain, par une chaudière biogaz. Tous les terrains sont équipés d'un éclairage LED pour la pratique nocturne.

- un bâtiment regroupant les équipements nécessaires pour l'entraînement et la remise en forme des joueurs et l'hébergement avant match, qui comportera :

au RDC : un espace de musculation / étirement, un espace staff / formation / débriefing, un espace staff / médical, un espace buanderie / stockage /flocage, un espace balnéo / sauna / détente, un espace vestiaire / sanitaire et un espace foyer / cafeteria / réfectoire (**2 060 m²**).

au 1er Étage : chambres «type Hôtel », espace de détente / foyer, terrasse accessible avec zone sportive en complément des terrains d'échauffement et d'entraînement (950 m²).

Lors de la précédente demande (avis n° 2022-67482-49365), le coût des travaux pris en compte pour le calcul de la redevance (apport du preneur) avait été estimé à **6 950 000 € HT,** se décomposant comme suit :

- bâtiment regroupant les équipements nécessaires pour l'entraînement et la remise en forme des joueurs et l'hébergement avant match = 6 700 000 € HT
- aménagements sportifs extérieurs = 250 000 € HT

Le consultant sollicite une actualisation de cet avis prenant en compte les travaux suivants :

- Aménagement des terrains d'entraînement (déjà réalisés) : **4,399 M€ HT**

- Réalisation du bâtiment regroupant les équipements nécessaires pour l'entraînement, la remise en forme des joueurs et l'hébergement avant match : 7,2 M€ HT porté à **7 560 000 € HT** dans une nouvelle version transmise par le RCSA courant du mois de septembre (justifié par l'augmentation des coûts de construction)

- Création de nouveaux vestiaires en dehors de l'emprise du stade pendant la durée des travaux qui affecteront celui ci partir d'avril 2023. Le coût de cette structure provisoire (durée d'occupation estimée à 2 ans) est chiffré à **1,713 M€ HT**. Ces équipements qui n'ont pas vocation à subsister **ne peuvent être pris en compte** pour le calcul de la redevance .

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Propriétaire bailleur : Eurométropole de Strasbourg

Emphytéote: RCSA

5.2. Conditions d'occupation actuelles

La SAS Racing Club de Strasbourg Alsace occupe les deux terrains d'entraînement d'une surface de 6 300 m² et 7 140 m², au moyen d'une convention d'occupation temporaire du domaine public.

6 - URBANISME

6.1 Règles actuelles

Au PLU intercommunal en vigueur, les parcelles sont situées en zone **UE3** (hauteur non réglementée) autorisant les aménagements, constructions et installations correspondant, liés ou nécessaires à un équipement public ou d'intérêt collectif. *Les autres fonctions (habitat, activités économiques) n'y sont pas autorisées.*
Les règles d'urbanisme de la zone UE sont relativement ouvertes, permettant une certaine liberté architecturale et urbaine en cohérence avec la vocation de ces secteurs.
Les constructions, aménagements et installations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation. L'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 30 % en zone UE3 (non réglementée en zone UE1 et UE2).

Qualification du terrain :

L'unité foncière reçoit la qualification de terrain à bâtir au sens de l'article L 322-3 du code de l'expropriation (située en zone constructible elle dispose d'un accès à la voie publique et est desservie par les différents réseaux).

6.2 Date de référence et règles applicables

Non recherché dans le présent contexte

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION

La redevance constitue la rémunération que le bailleur est en droit d'attendre, en contrepartie de la mise à disposition de son terrain

Au cas d'espèce nous déterminerons le montant de cette rémunération par la méthode dite **de l'apport net** qui consiste à chiffrer le montant des apports respectifs du bailleur **(A)** et du preneur **(B)** à la date de conclusion du bail et d'affecter l'écart positif constaté entre ces deux apports, dénommé apport net du bailleur **(C)** d'un taux de rémunération approprié.

La valeur vénale du terrain mis à disposition par l'EMS sera déterminée par la **méthode dite par comparaison** dans la mesure ou il existe localement des mutations de biens présentant des caractéristiques similaires ou proches. Les ventes de terrains situés en zone UE étant néanmoins relativement rares, une méthode empirique a été mise en place pour en déterminer la valeur. Validée par le juge dans plusieurs dossiers d'expropriation, celle-ci consiste à pratiquer un abattement de l'ordre de 70 % à la valeur des terrains à bâtir pouvant accueillir tous types de constructions. Résultant des comparaisons effectuées entre ces deux catégories de terrains, cet abattement permet de tenir compte des restrictions imposées en zone UE, tout en s'appuyant sur la valeur du foncier propre à chaque territoire.

Cette seconde méthode sera mise en œuvre pour recouper la valeur retenue par comparaison directe.

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR : MÉTHODE DE L'APPORT NET

A) VALEUR DE L'APPORT DU BAILLEUR

8.1. Études de marché

A -Terrains à bâtir de grande contenance situés dans des zonages non restrictifs

L'étude de marché s'attachera à recenser les ventes de terrains à bâtir de grande/moyenne contenance situés dans les quartiers Sud de la commune de Strasbourg (sections HM, EH, HI, HC...) et dans des zonages du PLU i autorisant tous types de constructions .

TERMES DE COMPARAISON : Quartiers sud de Strasbourg														
Date	Section	Adresse	n°	Adresse	Quartier	T (are)	prix déclaré	prix/are	POS	Htr	SMS1	SDP	Prix m² SDP	Cos
07/12/21	HM	184/50	-	corps de garde	Neudorf	4	170 000 €	**42 500 €**	UB4	7 ET	SMS1			
07/11/18	HC	2/8,3/8,6,25	2-4	Rheimatt	Neuhof	16,5	650 000 €	**39 394 €**	UCB1	12 ET	SMS1			
10/09/18	HC	65,171 P, 69	2-4	Rheimatt	Neuhof	13,94	650 000 €	**46 628 €**	UCB1	12 ET	SMS1			
30/08/18	HC	176/10	-	**Kibitzenau**	Neuhof	**15,78**	681 897 €	**43 213 €**	UCB1	12 ET	SMS1	2830	**241 €**	1,8
30/05/17	IW	244,336	30	Canonniers	Neuhof	16,34	820 000 €	**50 184 €**	UCB1-UD2	12ET-20 HT	-	1920	**427 €**	1,2
20/11/14	EM	181	10	Charité	Neudorf	8,65	368 368 €	**42 586 €**	UB7	12	-	1520	**242 €**	1,8
					Quartile 1	**10**	**438 776 €**	**42 521 €**						
					Médiane	**15**	**650 000 €**	**42 899 €**					**242 €**	
					Moyenne	**13**	**556 711 €**	**44 084 €**					**303 €**	
Mutation écartées : trop anciennes et/ou terrains de trop petite contenance														
18/05/05	HI	520/73	8	Ribeauvillé	Neudorf	8,65	325 494 €	**37 629 €**	UB7	12				
01/10/14	EH	249	41	Ziegelau	Neudorf	1,89	81 534 €	**43 140 €**	UB24	10	-			
25/11/20	HM	182	16	Garde des corps	Neudorf	1,82	100 000 €	**54 945 €**	UB4	7 ET	SMS1			

B – Terrains situés en zone UE

L'étude de marché s'attachera à recenser les ventes de terrains à bâtir destinés à de l'équipement public. Compte tenu de la spécificité de ce zonage, le périmètre de recherche sera étendu aux communes de l'EMS .

TERMES DE COMPARAISON : TAB équipements publics								
Date	Section	N°	Commune	Adresse	T (are)	Prix HT	Prix à l'are	POS/PLUi
25/05/21	EN	210/36	**Strasbourg-Neudorf**	Colmar 141	82,27	1 015 000 €	12 337 €	UE1
25/05/21	EN	37-211-212-214-216	**Strasbourg-Neudorf**	Colmar 141	26,38	185 000 €	7 013 €	UE1
30/11/20	DE	343,193	**Strasbourg-Meinau**	Plaine des bouchers	5,75	75 000 €	13 043 €	UE1
10/12/18	KT	541	**Strasbourg-Neuhof**	Saint Ignace	1,79	14 500 €	8 101 €	UE1
06/12/19	16	679,68	Lingolsheim	Alouettes	7,08	53 100 €	7 500 €	UE1
04/12/19	16	671,672, 685,686,795,797	Lingolsheim	In den setstengeln	25,77	193 275 €	7 500 €	UE1
17/12/13	99	99	Illkirch-Graffenstaden	Quintez	30,59	275 310 €	9 000 €	UE
				Moyenne	21,15	173 895 €	**9 213 €**	
				Médiane	25,77	193 275 €	**8 101 €**	
				Moyenne Strasbourg	29,05	322 375 €	**10 124 €**	

Analyse du marché

- Six mutations de terrains à bâtir situés dans les quartiers sud de Strasbourg et bénéficiant d'une constructibilité pleine et entière ont pu être identifiées. Les prix de vente oscillent dans une fourchette relativement resserrée comprise entre 39 394 € l'are et 50 184 € l'are. Le très faible écart entre le prix de vente moyen et le prix de vente médian vient confirmer ce constat. Trois mutations ont été écartées comme étant soit trop ancienne (2005) soit se rapportant à des terrains de trop petite contenance (< 2 ares). Parmi les mutations retenues, une attire particulièrement l'attention comme se rapportant à un terrain situé au lieu-dit « Kibitzneau » soit à proximité immédiate des terrains à évaluer. Développant une superficie de 15,78 ares, ce terrain a été cédé en 2018 au prix de 42 213 € l'are. Nous terminerons cette analyse en faisant remarquer que la superficie des terrains cités en comparaison est très nettement inférieure à celle du terrain sous expertise. Les prix de vente étant généralement inversement proportionnels à la superficie des terrains, nous devrons en tenir compte lors de la détermination de la valeur unitaire retenue pour l'évaluation

-S'agissant des terrains situés en zone UE (équipement public), l'étude de marché à permis d'identifier sept mutations faisant ressortir des prix de vente oscillant entre 7 500 € l'are et 13 043 € l'are. Quatre mutations concernent plus particulièrement des terrains situés dans les quartiers sud de Strasbourg. Le prix de vente moyen de celles-ci s'établit à **10 124 € l'are**.

Facteurs de la valeur

Emprise de grande contenance présentant une configuration favorable, un relief plat et située dans une zone du PLU i à constructibilité restreinte.

Valeur retenue

Compte tenu des éléments d'information recueillis sur le marché local, la valeur vénale de la parcelle pourrait être déterminée sur la base d'une valeur unitaire fixée après arrondi à **10 000 € l'are**, soit le prix de vente moyen de ce type de terrain sur le territoire de la commune de Strasbourg.

Cette valeur correspond peu ou prou à celle obtenue par la méthode empirique exposée au §7 à savoir : 43 000 € l'are (prix médian) x 80 % (abattement 20 % pour grande contenance) x 30 % (abattement de 70 % pour constructibilité réduite aux seuls équipements publics) = **10 000 l'are.**

Valeur vénale du terrain constituant l'apport du bailleur

Surface (are)	Valeur Unitaire (VU)	Abattement	VU à l'are	Valeur Vénale (VV)	VV arrondie
301,63	10 000 €	0 %	10 000 €	3 016 300 €	3 000 000 €

B) VALEUR DE L'APPORT DU PRENEUR

L'apport du preneur mesure l'avantage (évalué lors de la conclusion du bail) que procure au bailleur l'entrée dans son patrimoine à la fin du contrat, des investissements financés par le preneur.

La valeur immobilière apportée au bailleur par l'entrée dans son patrimoine des constructions à la fin du bail est généralement tenue pour égale en valeur absolue au coût de construction.

Le coût de construction est supposé représenter approximativement l'accroissement de valeur apporté par le preneur à celle du terrain. Il est souvent repris sans majoration ni déduction. Cette démarche repose sur le postulat que vétusté et/ou obsolescence et hausse de la valeur de marché se compensent en raison de l'obligation contractuelle mise à la charge du preneur de conserver les constructions ou améliorations en bon état d'entretien pendant toute la durée du bail.

Elle présuppose cependant que les constructions conservent une valeur économique en fin de bail. Dans le cas contraire, s'agissant notamment *des équipements industriels ou autres équipements très spécialisés,* la détermination d'une valeur en fin de bail des constructions doit être examinée de manière plus approfondie.

Au cas particulier, les investissements réalisés par le preneur sur les terrains pris à bail ne procureront pas tous le mème avantage au bailleur en fin de contrat.

Certains concernent des équipements provisoires (vestiaires) qui n'ont pas vocation à subsister et qui n'apportent au bailleur aucun avantage. L'investissement correspondant de 1 713 000 € HT ne peut donc pas pris en compte pour la détermination de l'apport du preneur.

D'autres concernent des équipements et/ou constructions pérennes (terrains d'entraînement, bâtiment regroupant les équipements nécessaires pour l'entraînement, la remise en forme des joueurs et l'hébergement avant match) mais néanmoins spécialisés voire très spécialisés.

- La valeur intrinsèque des terrains d'entraînement semble assez éloignée du montant des dépenses engagées pour les rendre compatibles avec l'usage auquel le preneur les destine (système de chauffage par réseau caloporteur contrôlé alimenté par une chaudière biogaz, traitement agronomique adapté aux conditions climatiques, éclairage LED pour la pratique nocturne). A l'échéance du bail, la valeur de réalisation des terrains devrait en tout etat de cause être inférieure au prix de revient des aménagements réalisés (**4 399 000 € HT).** Une partie de ces installations est par ailleurs enterrée et devra très probablement être remplacée. L'accroissement de valeur apporté par le preneur au terrain sous entend en outre que le bailleur maintienne son usage de terrain de foot. La revente des terrains en vue d'un autre usage, compatible avec le zonage UE, nécessitera le dévoiement des équipements installés dans le sol.
- Le bâtiment qui accueillera les équipements nécessaires à l'entraînement, la remise en forme des joueurs et l'hébergement avant match est lui aussi positionné sur un marché étroit, mais il gardera en fin de bail une réelle valeur économique ce qui nous permet de retenir le montant de cet investissement pour l'appréciation de l'apport du preneur.

Par souci de simplification, nous retiendrons la totalité des investissements réalisés par le preneur. L'actualisation de la valeur ces deux catégories d'équipements sera toutefois opérée séparément en appliquant à leur valeur en fin de bail, un taux de risque différencié. La valorisation future des terrains d'entraînement étant plus incertaine, le taux de risque sera relevé et porté à 4,5 %.

C) DÉTERMINATION DE L'APPORT NET

L'apport net résulte de la différence entre la valeur d'apport du foncier par le bailleur et la valeur actuelle de la valeur en fin de bail des constructions et des aménagements réalisés par le preneur en cours de bail.
La valeur actuelle de la valeur en fin de bail des constructions réalisées par le preneur s'obtient en appliquant un taux d'actualisation à la valeur présumée qu'auront ces constructions à la fin du bail.

Détermination du taux i.

La construction du taux i se compose de trois éléments distincts :

- **Le taux sans risque** :

La valeur de référence est le taux du marché des emprunts d'État (OAT) et plus précisément le taux moyen de l'indice TEC 10, lissé sur les 5 dernières années (historique obtenu sur le www.banque-france.fr). Le taux moyen de **0,61%** sera augmenté pour tenir compte de la durée du bail (25, 35 et 50 ans).

• **Une prime de secteur immobilier** variant entre 0,20 % à 0,50 %, qui prend en compte la moindre liquidité du placement immobilier comparée aux autres formes d'investissements ou de placements. Les droits du bailleur et du preneur, engagés dans un bail emphytéotique étant peu liquide comparativement aux autres biens immobiliers, nous retiendrons au cas particulier un taux de **0,40 %.**

• **La prime de risque** liée à l'immeuble qui peut varier entre 0,20 et 3 % est fonction de l'appréciation du risque lié à la valorisation future des constructions **et** au risque de défaillance du preneur. Cette fourchette a été revue à la hausse et **peut aller jusqu'à 5 %** pour des biens atypiques difficiles à revendre ou situés dans une zone peu attractive.

Risque lié à la défaillance du preneur : selon le directeur du centre de formation rencontré sur site en 2019, le budget annuel de cette structure est largement déficitaire (dépenses de l'ordre de 3 millions d'euros pour environ 1,2 millions de recettes provenant principalement de subventions de la Région, de l'Eurométropole ainsi que de divers sponsors et partenaires privés). Le risque d'être confronté à des difficultés financières est assez important pour ce type d'activité. On rappellera à cet égard que le club d'aviron du Heyritz a connu ce type de désagrément et qu'il a dû renégocier le montant de la redevance du bail emphytéotique conclu en 2010 avec la ville de Strasbourg pour une durée de 50 ans (SEI 2018-1199)

Risque lié à la valorisation future des constructions : Il convient tout d'abord de constater que plus l'échéance du bail est lointaine, plus le risque de voire l'état des biens se dégrader est élevé et plus leur valeur future est incertaine. (on rappellera néanmoins que le preneur est tenu contractuellement de procéder à leur entretien pendant toute la durée du bail) On remarquera ensuite que les équipements et constructions que le preneur s'engage à construire sont au cas d'espèce assez atypiques. Le marché sur lequel ces biens sont positionnés est relativement étroit et leur valorisation future est donc aléatoire. On notera enfin que les biens sont situés dans un zonage restrictif du PLU i, ce qui a pour conséquence de restreindre le nombre d'acquéreurs potentiels.

Au cas particulier nous retiendrons une prime de risque se situant dans la fourchette haute des taux pratiqués soit

- 3 % pour le bâtiment qui accueillera les équipements destinés à l'entraînement, la remise en forme des joueurs et l'hébergement avant match

- 4,5 % pour les terrains d'entraînement

Le taux d'actualisation i peut ainsi être arrêté à :

Bâtiment			
Durée du bail	25 ans	35 ans	50 ans
Taux sans risque lissé sur 5 ans	0,61%	0,61%	0,61%
Majoration durée du bail	0,64%	0,70%	0,75%
Prime de secteur Immobilier	0,40%	0,40%	0,40%
Prime de risque	3,00%	3,00%	3,00%
I =	4,65%	4,71%	4,76%
Arrondi à	**4,90%**	**4,95%**	**5,00%**

Terrains d'entraînement			
Durée du bail	25 ans	35 ans	50 ans
Taux sans risque lissé sur 5 ans	0,61%	0,61%	0,61%
Majoration durée du bail	0,64%	0,70%	0,75%
Prime de secteur Immobilier	0,40%	0,40%	0,40%
Prime de risque	4,50%	4,50%	4,50%
I =	6,15%	6,21%	6,26%
Arrondi à	**6,15%**	**6,20%**	**6,25%**

En se référant au coût des travaux qui nous a été communiqué par le consultant, la valeur présumée en fin de bail des constructions et aménagements réalisés par le preneur peut être fixée à **4,399 M€ HT + 7 560 000 € HT = 11 959 000 € HT**

Après actualisation, la valeur (après arrondi) de cet investissement s'élève en début de bail à :

Durée du bail 25 ans : 2 285 000 € + 990 000 € = **3 275 000 €**

2- Valeur actuelle d'un capital

valeur en fin de période	C	7560000	euros
taux d'intérêt	a	4,90 %	%
nombre d'annuités	n	25	ans
Capital initial	C_0	**2 286 307**	euros

2- Valeur actuelle d'un capital

valeur en fin de période	C	4399000	euros
taux d'intérêt	a	6,15 %	%
nombre d'annuités	n	25	ans
Capital initial	C_0	**989 359**	euros

Durée du bail 35 ans : 1 395 000 € + 535 000 € = **1 930 000 €**

2- Valeur actuelle d'un capital

valeur en fin de période	C	7560000	euros
taux d'intérêt	a	4,95 %	%
nombre d'annuités	n	35	ans
Capital initial	C_0	**1 393 594**	euros

2- Valeur actuelle d'un capital

valeur en fin de période	C	4399000	euros
taux d'intérêt	a	6,20 %	%
nombre d'annuités	n	35	ans
Capital initial	C_0	**535 792**	euros

Durée du bail 50 ans : 660 000 € + 215 000 € = **875 000 €**

2- Valeur actuelle d'un capital

valeur en fin de période	C	7560000	euros
taux d'intérêt	a	5,00 %	%
nombre d'annuités	n	50	ans
Capital initial	C_0	**659 260**	euros

2- Valeur actuelle d'un capital

valeur en fin de période	C	4399000	euros
taux d'intérêt	a	6,20 %	%
nombre d'annuités	n	50	ans
Capital initial	C_0	**217 334**	euros

La valeur de l'apport net s'établit donc comme suit :

Durée du bail	Apport du bailleur	Apport du Preneur	Apport net
25	3 000 000 €	3 275 000 €	-275 000 €
35	3 000 000 €	1 930 000 €	1 070 000 €
50	3 000 000 €	875 000 €	2 125 000 €

D- Calcul de la redevance

La redevance due par l'emphytéote s'obtient en appliquant un taux de rendement à l'apport net.
Le taux de rendement retenu est le taux de rendement approprié à la nature de l'apport du bailleur.
La démarche la plus répandue considère que le bailleur est en droit d'attendre de son apport net une rentabilité égale à celle qu'il obtiendrait en donnant son bien en location.
Au cas d'espèce, la difficulté réside dans le fait qu'il n'existe pas de marché locatif pour le type de bien apporté par l'EMS (terrain à bâtir). Dans cette hypothèse, il est prévu de retenir un taux de placement financier sans risque correspondant à la durée du bail.

Ce taux sera calculé comme suit :

AOT 10 ans : 0,61 % (taux moyen sur les 5 dernières années)
Majoration à appliquer pour tenir compte de l'écart existant entre la durée du bail et la période de référence de l'AOT : 0,64 % (25 ans), 0,70 % (35 ans) et 0,75 % (50 ans).

Taux appliqué

Durée du bail 25 ans : 0,61 % + 0,64 % = 1,25 %
Durée du bail 35 ans : 0,61 % + 0,70 % = 1,31 %
Durée du bail 50 ans : 0,61 % + 0,75 % = 1,36 %

Sur ces bases, le montant de la redevance annuelle peut être fixé à :

Durée du bail	Apport net	Taux rendement	Redevance
25	-275 000 €		
35	1 070 000 €	1,31 %	14 017 €
50	2 125 000 €	1,36 %	28 900 €

Nota :

La redevance étant fondée sur le différentiel de valeur des apports, il n'est pas possible de calculer une redevance lorsque les apports se compensent ou a fortiori,si l'apport net est négatif (comme c'est le cas ici dans l'hypothèse d'un bail d'une durée de 25 ans). On fixe alors une redevance purement symbolique, et la rémunération du bailleur consiste à récupérer, à terme, les constructions édifiées par le preneur (normalement maintenues en bon état).

Un résultat significativement négatif est toutefois un cas d'école puisque, dans cette hypothèse, aucun bail ne devrait logiquement être conclu.

Ces valeurs sont assorties d'une **marge d'appréciation de 10 %**

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours donner à bail moyennant une redevance plus élevée sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de ces valeurs par une délibération ou une décision visant à donner à bail moyennant une redevance moins élevée.

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de **18 mois.**

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord des parties n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

10 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive ou de pollution des sols.

11 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur et par délégation,
GOGUELY Patrick
Inspecteur des Finances publiques

47

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 4 novembre 2022

STRASBOURG : souscription par l'Eurométropole de Strasbourg d'une convention de portage avec l'Etablissement Public Foncier d'Alsace (EPFA) pour l'acquisition par voie de préemption d'un ensemble immobilier sis 8 rue Thomas Mann.

Numéro E-2022-1121

I. Contexte

Dans le cadre de l'exercice de son droit de préemption urbain, l'Eurométropole de Strasbourg a été destinataire, le 23 février dernier, d'une déclaration d'intention d'aliéner (D.I.A) portant sur la vente d'un ensemble immobilier situé 8 rue Thomas Mann à STRASBOURG.

Il s'agit d'un ensemble immobilier de bureaux d'une surface de 2 180 m², qui est édifié en demi-palier, la partie avant se compose d'un sous-sol, d'un rez-de-chaussée et d'un premier étage et la partie arrière se compose de deux sous-sols, d'un rez-de-chaussée et de deux niveaux.

Le bien est situé à l'entrée est de la maille Athéna de Hautepierre.

Le prix de vente de la DIA était de 1 650 000 € majoré de la commission d'agence d'un montant de 24 000 €, les frais de notaire et les droits d'enregistrement.

Le bien immobilier est dans un bon état général. Il est actuellement libre de toute occupation.
Il se situe en zone UXb4 au PLUi, et est cadastré section LS n° 550/90 d'une superficie cadastrale de 32,81 ares.

II. Souscription par l'Eurométropole de Strasbourg à une convention de portage auprès de l'Etablissement Public Foncier d'Alsace

L'Eurométropole de Strasbourg a adhéré à l'établissement public foncier d'Alsace par délibération du 28 septembre 2018.

Objet de la convention

Les établissements publics fonciers sont compétents pour réaliser toute acquisition foncière et immobilière dans le cadre de projets conduits par des personnes publiques, et pour réaliser ou faire réaliser toutes les actions de nature à faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieur, au sens de l'article L 300-1 du Code de l'urbanisme, des biens fonciers ou immobiliers acquis.

Ils sont également compétents pour constituer des réserves foncières.

Pour formaliser le cadre d'intervention de l'Etablissement une convention de portage doit être signée, celle-ci vise à définir les engagements pris par l'EPF d'Alsace et la métropole en vue de la réalisation du projet défini et à préciser les modalités d'intervention de l'EPF.

L'Eurométropole de Strasbourg en vertu d'une délibération prise par le Conseil de l'Eurométropole en date du 18 décembre 2019, peut décider de déléguer son droit de préemption urbain à l'établissement public.

En l'espèce, la préemption de cet ensemble immobilier présente une opportunité urbaine forte pour l'Eurométropole compte tenu de sa localisation au sein de la maille Athéna Sud. En effet, ce secteur présente des enjeux de mutations urbaines, liés à la requalification des abords de la M351 et à la reprise de l'échangeur des Forges.

Le droit de préemption a donc été exercé par l'EPF en date du 1er juin 2022 pour constituer une réserve foncière en vue de permettre la réalisation d'un projet d'aménagement. Par ailleurs, la parcelle, objet de la DIA, est située dans un périmètre de prise en considération délibéré par le conseil municipal de la ville de Strasbourg en date du 21 mars 2022 et qui prévoit un sursis à statuer aux autorisations d'urbanisme comprises dans ce périmètre si l'opération immobilière envisagée est susceptible de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'un projet d'aménagement.

Une fois les travaux de l'échangeur des Forges achevés, l'inclusion de cette parcelle dans l'assiette foncière du projet permettra de réorganiser les cheminements piétons-cycles vers la maille Athéna Sud, de créer des continuités paysagères, de réorganiser les accès aux ilots et de retravailler sur les usages du bâti.

Ce secteur deviendra la nouvelle porte d'entrée Ouest de la ville de Strasbourg.

Périmètre d'intervention de l'EPF d'Alsace

Le bien objet de la convention de portage à conclure avec l'EPF est cadastré comme suit :
Commune de STRASBOURG
Lieudit Spendersanwand
Section LS n° 550/90 d'une contenance cadastrale de 32,81 ares,

Gestion des biens acquis

L'entretien de l'immeuble est assuré par l'EPF, en tant que propriétaire de l'ensemble immobilier.

Les mesures conservatoires, le paiement des impôts et charges de toutes natures dus au titre de la propriété relèveront de la charge de l'EPF, qui en demandera le remboursement annuel à l'Eurométropole de Strasbourg sur justificatifs.

De plus, si l'état de l'immeuble à conserver l'exige, l'EPF, en tant que propriétaire, procédera aux travaux de grosses réparations définies par l'article 606 du Code civil afin de préserver l'état général du bien immobilier.

Le cas échéant une convention de mise à disposition pourra être prise.

Occupation des biens

L'immeuble est actuellement libre de toute occupation.

Durée du portage :

Il est proposé de souscrire à une convention de portage auprès de l'EPF pour une durée de cinq ans à compter de la signature de l'acte d'acquisition de l'ensemble immobilier bâti objet des présentes.

Ses effets prendront fin lorsque le bien concerné par la convention aura été revendu par l'EPF et que les comptes financiers auront été apurés.

Une prolongation de la convention initiale pourra faire l'objet d'un avenant qui interviendra sous réserve de l'adoption d'une nouvelle délibération par l'Eurométropole et de l'accord préalable du Conseil d'administration de l'EPF.

Une revente anticipée du bien est également possible sous réserve de délibérations en ce sens de l'Eurométropole et du Conseil d'administration de l'EPF d'Alsace.

Modalités de l'acquisition par l'EPF d'Alsace

La Division de Domaine a évalué l'ensemble immobilier situé en zone UXb4 du plan local d'urbanisme intercommunal au prix de 2 333 000 € HT (deux millions trois cent trente-trois mille euros), assortie d'une marge d'appréciation de 10%.
Le droit de préemption urbain a été notifié par l'EPF aux intéressés au prix figurant dans la DIA, soit 1 650 000 € (un million six cent cinquante mille euros, taxes et frais éventuels en sus).
Frais afférents à la souscription de la convention :
Pendant la période de portage foncier**,** l'Eurométropole règlera chaque année des frais de portage correspondants à la rémunération de l'EPF d'Alsace pour le portage foncier du bien. Ils sont calculés au regard de la valeur du stock, c'est-à-dire :
- le prix d'acquisition du bien ;
- les frais d'acquisition ;
- les éventuels coûts de proto-aménagement.

Les frais de gestion du bien seront éventuellement minorés des recettes de gestion (remboursement des indemnités d'occupation/loyers, d'assurances, de dépôt de garantie, de dégrèvement de taxe foncière, d'électricité...).

S'agissant d'une opération d'aménagement, les frais de portage seront calculés selon un taux fixe de 1,5% HT de la valeur du bien en stock.

A la fin du portage foncier, l'Eurométropole s'engage à rembourser à l'EPF d'Alsace les différents postes financiers résiduels, à savoir :
- la valeur du stock résiduel (prix principal d'acquisition, frais d'acquisition et coûts des travaux le cas échéant) lors de la cession totale du bien, qu'elle intervienne au terme de la durée de portage ou de manière anticipée,
- les frais de gestion et des frais de portage restants dus à la date de cession.

Elle s'engage à acquérir le bien, ou à le faire acquérir par toute personne désignée par ses soins, à un prix déterminé en additionnant le prix principal d'acquisition du bien et les frais d'acquisition (frais de notaires, frais éventuels d'avocat, d'expert, de géomètre et/ ou d'intermédiaires etc.).

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

le Conseil
Vu les articles L. 324-1 et R. 324-1 et suivants du Code de l'urbanisme
Vu les statuts de l'Etablissement Public Foncier d'Alsace du 31 décembre 2020
Vu le règlement intérieur de l'Etablissement Public Foncier d'Alsace du 16 mars 2022
vu l'avis de la Division du Domaine n° 2022-67482-26489 du 11 mai 2022
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré

approuve

1. *la conclusion entre l'Eurométropole de Strasbourg et l'Etablissement Public Foncier (EPF) d'Alsace d'une convention de portage qui aura pour objet l'acquisition et le portage du bien immobilier cadastré comme suit :*

Commune de STRASBOURG
Lieudit Spendersanwand
Section LS n° 550/90 d'une contenance cadastrale de 32,81 ares

Consistant en un immeuble de bureaux d'une superficie de 2 180 m² et d'une contenance cadastrale de 32,81 ares.

2. *l'objet de la convention qui visera à définir les engagements pris par l'EPF et la métropole en vue de la réalisation du projet et à préciser les modalités d'intervention de l'EPF et notamment :*

- *acquisition foncière par tous moyens, et notamment par l'exercice du droit de préemption urbain*
- *portage foncier du bien immobilier objet des présentes ;*

3. *la gestion intermédiaire du bien sera assurée par l'EPF :*

Si l'état des biens à conserver l'exige, l'EPF, en tant que propriétaire, procédera aux travaux de grosses réparations définies par l'article 606 du Code civil afin de préserver les biens d'une part, ainsi qu'au paiement des impôts et charges de toutes natures dus au titre de la propriété, d'autre part.

4. *la conclusion de cette convention pour une durée de 5 ans à compter de la signature de l'acte d'acquisition de l'ensemble immobilier bâti objet des présentes*

La durée de la convention initiale pourra être prolongée par un avenant qui interviendra sous réserve de l'adoption d'une nouvelle délibération par l'Eurométropole et de l'accord préalable du Conseil d'administration de l'EPF. Il sera également possible solliciter l'acquisition du bien avant le terme initialement prévu sur délibération motivée et après accord préalable du Conseil d'administration de l'EPF.

5. *le montant d'acquisition de l'ensemble immobilier par l'EPF au prix de 1 650 000 € (un million six cent cinquante mille euros, taxes et frais éventuels en sus)*

6. *les frais afférents à la souscription de la convention tel que définis ci-après :*

*Pendant la période de portage foncier**,** l'Eurométropole remboursera à l'EPF, chaque année, les frais de gestion du bien éventuellement minorés des recettes de gestion (remboursement des indemnités d'occupation/loyers, d'assurances, de dépôt de garantie, de dégrèvement de taxe foncière, d'électricité…).*

Durant le portage l'Eurométropole s'engagera également à régler à l'EPF, chaque année, les frais de portage, calculés comme suit : un taux fixe de 1,5 % HT de la valeur du bien en stock (constituée du prix principal d'acquisition, des frais d'acquisition et des coûts de travaux éventuels).

A la fin du portage foncier, l'Eurométropole s'engage à acquérir ou faire acquérir le bien par un tiers désigné par elle, et à rembourser à l'EPF d'Alsace les différents postes financiers résiduels, savoir :

- *la valeur du stock résiduel (prix principal d'acquisition, frais d'acquisition et coûts de travaux) lors de la cession totale du bien qu'elle intervienne au terme de la durée de portage ou de manière anticipée ;*
- *les frais de gestion et des frais de portage restants dus à la date de cession ;*
- *et les éventuels coûts résiduels des études et travaux de proto-aménagement (désamiantage, démolition, dépollution) engagés par l'EPF*

décide

l'imputation budgétaire de la dépense sur la ligne budgétaire de l'Eurométropole de Strasbourg : fonction 510 – nature 62268 – service AD03A,

autorise

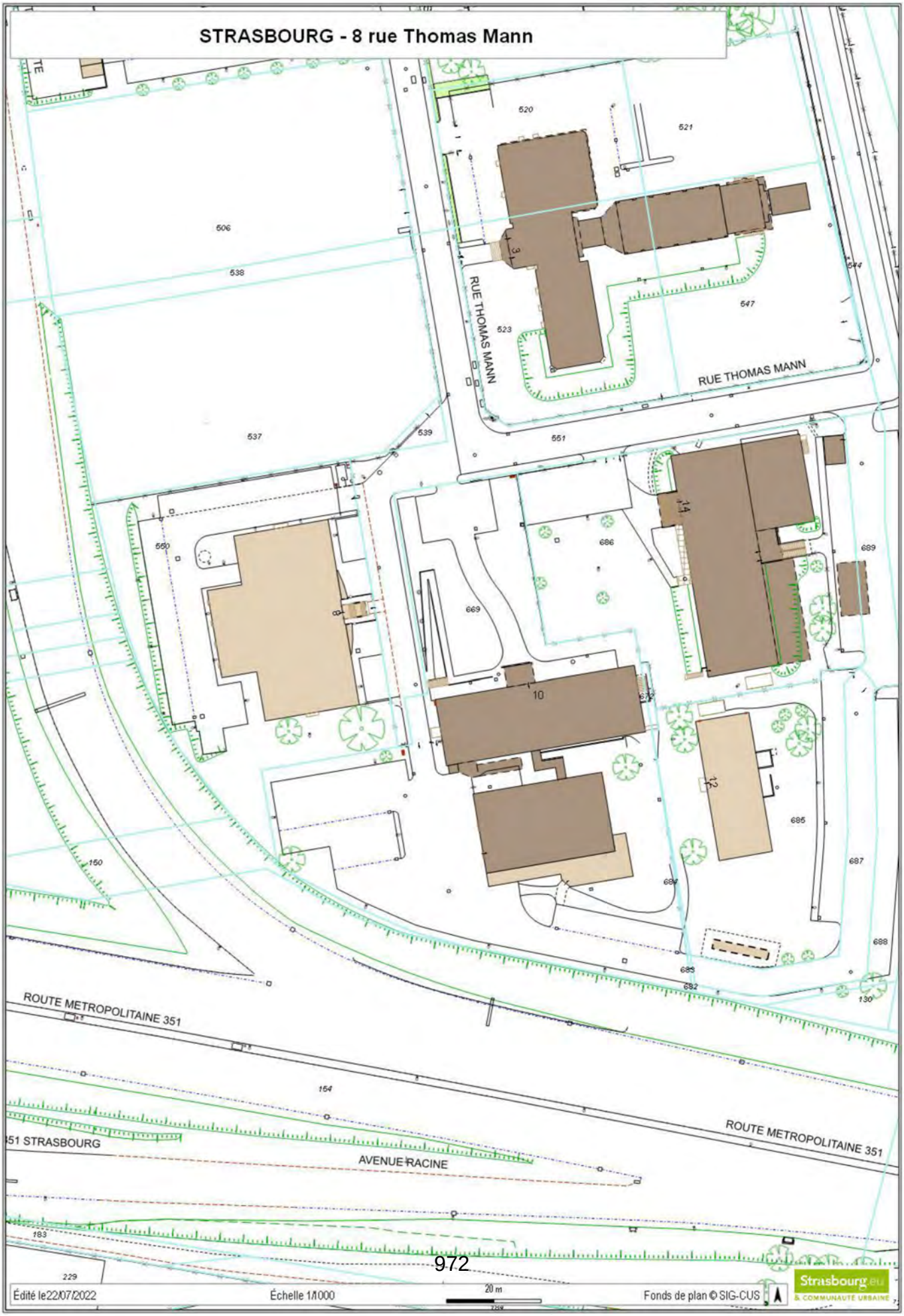
la Présidente de l'Eurométropole ou son-sa représentant-e à :

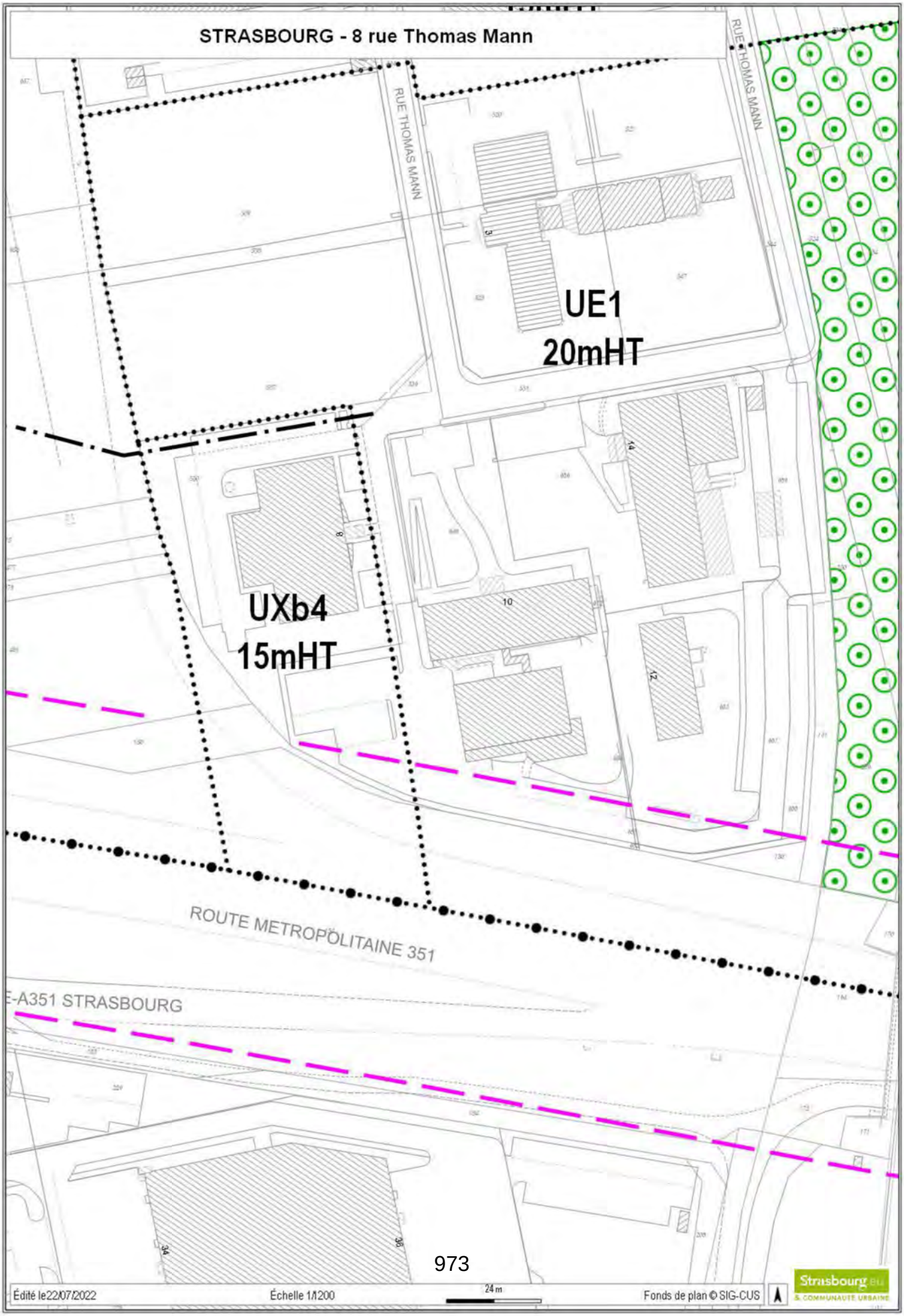
- *signer les conventions de portage foncier avec l'Etablissement Public Foncier d'Alsace pour permettre l'acquisition et le portage sur une durée maximale de 5 ans ;*
- *déléguer à l'Etablissement Public Foncier d'Alsace, et dans le cadre de cette délibération, son droit d'exercer toute procédure d'acquisition amiable ou forcée (droit de préemption).*

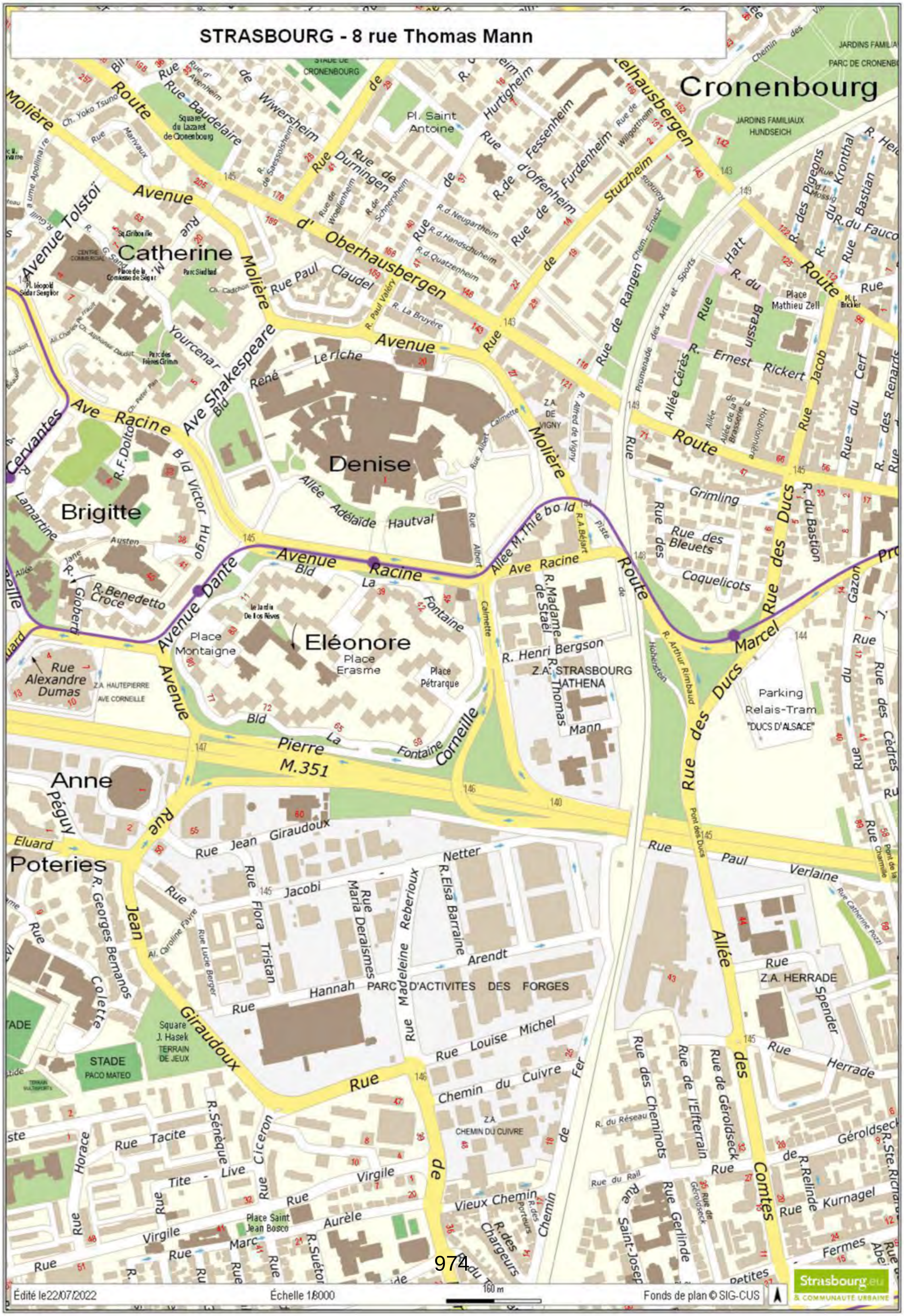
Adopté le 4 novembre 2022
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité
préfectoral Le 10 novembre 2022
(Accusé de réception N°067-246700488-20221104-149578-DE-1-1)

et affichage au Centre Administratif le 10/11/22


STRASBOURG - 8 rue Thomas Mann
RUE THOMAS MANN
RUE THOMAS MANN
ROUTE METROPOLITAINE 351
ROUTE METROPOLITAINE 351
51 STRASBOURG
AVENUE RACINE
Édité le22/07/2022
Échelle 1/1000
20 m
Fonds de plan © SIG-CUS
Strasbourg.eu
& COMMUNAUTÉ URBAINE


STRASBOURG - 8 rue Thomas Mann
RUE THOMAS MANN
RUE THOMAS MANN
UE1
20mHT
UXb4
15mHT
ROUTE METROPOLITAINE 351
E-A351 STRASBOURG
Édité le22/07/2022
Échelle 1/1200
24 m
Fonds de plan © SIG-CUS
Strasbourg.eu
& COMMUNAUTÉ URBAINE


STRASBOURG - 8 rue Thomas Mann
Cronenbourg
Catherine
Denise
Brigitte
Eléonore
Anne
Poteries
Z.A. STRASBOURG HATHENA
Parking Relais-Tram "DUCS D'ALSACE"
PARC D'ACTIVITES DES FORGES
Z.A. HERRADE
Z.A. CHEMIN DU CUIVRE
Route d'Oberhausbergen
Avenue Racine
Rue Thomas Mann
Route des Ducs
Rue Jean Giraudoux
M.351
Édité le 22/07/2022
Échelle 1/8000
160 m
Fonds de plan © SIG-CUS
Strasbourg.eu
& COMMUNAUTÉ URBAINE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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 – Pôle d'évaluation domaniale
4, place de la République CS 51002
67070 STRASBOURG Cedex
Téléphone : 03 88 10 35 00
Mél. : drfip67.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Gabrielle DREYER
gabrielle.dreyer@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 03 88 10 35 02 – 06 21 99 79 44
Réf.DS : 8315550
Réf.OSE: 2022-67482-26489

Strasbourg, le 11/05/2022

Le Directeur régional des Finances publiques de la région Grand Est et du département du Bas Rhin

à

EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr

Désignation du bien :	Immeuble de bureaux
Adresse du bien :	8 rue Thomas Mann
Commune :	67000 STRASBOURG
Valeur :	**2 333 000 € HT assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.** Le bien peut, ainsi, être acquis sans justification particulière jusqu'à 2 566 300 € HT.

Il est rappelé aux consultants que cet avis de valeur ne leur interdit pas de réaliser une cession à un prix plus élevé ou une acquisition (ou une prise à bail) à un prix plus bas.

Par ailleurs, les collectivités territoriales et leurs établissements peuvent, sur délibération motivée, s'écarter de la valeur de ce présent avis pour céder à un prix inférieur ou acheter (ou prendre à bail) à un prix supérieur.

1 - SERVICE CONSULTANT

Eurométropole de Strasbourg
Affaire suivie par : Mme DUROUSSEAU Paule, chargée de transactions immobilières / tél. : 03 68 98 63 60 /
paule.durousseau@strasbourg.eu
Vos références : /

2 - DATE

de consultation : 05/04/2022
de réception : 05/04/2022
de visite : 02/05/2022
de dossier en état : 02/05/2022

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET - PRIX ENVISAGÉ

L'Eurométropole de Strasbourg souhaite exercer son droit de préemption sur le bien sis 8 rue Thomas Mann à Strasbourg dans le cadre de la mise en place d'un périmètre de prise en considération d'une opération d'aménagement sur le secteur sud de la maille Athéna Sud à Hautepierre.
La déclaration d'intention d'aliéner a été réceptionnée le 23 février 2022. Elle mentionne un prix de 1 650 000 € HT hors frais d'acte et de la commission d'agence d'un montant de 24 000 € TTC.

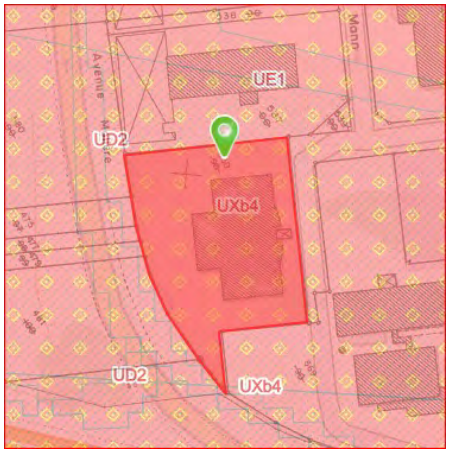
4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Références Cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre de STRASBOURG sous les références suivantes :

Section	Parcelle	Adresse	Superficie (en ares)	Zonage
LS	550/90	8 rue Thomas Mann	32,81	UXb4

4.2. Descriptif - Situation particulière (environnement, accessibilité, voirie et réseau)



L'emprise foncière se situe à l'entrée est de la maille Athéna de Hautepierre. Elle est de forme sensiblement rectangulaire s'étendant en profondeur depuis la rue Thomas Mann. Cet ensemble immobilier, construit en 1990, développe une surface utile de 2 180 m², sur terrain d'assise et d'aisance de 32,81 ares. Il est édifié en demi-palier, la partie avant est de type sous-sol + rez-de-chaussée + 1er étage, la partie arrière accueille deux sous-sols + un rez-de-chaussée + deux niveaux. Cette configuration est liée au dénivelé du terrain.

La partie avant est composée d'un sous-sol d'une hauteur sous plafond d'environ 2,75 m abritant des parkings et un local d'archivage.
Un sas d'entrée permet l'accès à deux entités, car le bâtiment abritait deux locataires. Il dispose d'un accès PMR.
Le hall comprend un bureau d'accueil, un beau dégagement, un espace détente atypique, un coin repas, deux salles de réunion de belle contenance, environ 15 bureaux et des toilettes dont 1 adaptée aux PMR. Il est surmonté d'un toit en verre en forme de dôme apportant de la lumière naturelle.
Le revêtement de sol de l'entrée, des toilettes et des espaces communs (du rez-de-chaussée) est en carrelage, celui des bureaux est en moquette.
Le 1er étage est composé de bureaux en open space et de toilettes. Le revêtement de sol des parties communes est en PVC, celui des bureaux en moquette et celui des sanitaires en carrelage.

La partie arrière comprend un premier sous-sol avec des emplacements de parkings, des espaces de stockage d'archives ainsi que les locaux techniques. Un deuxième sous-sol accueille 4 bureaux et une belle salle repas.
Le 1er étage est composé de 5 bureaux et le dernier niveau de bureaux et d'une salle de réunion.
Dans cette partie, le revêtement de sol est en PVC pour les parties communes et en moquette pour l'ensemble des bureaux.

Les cloisons intérieures formant les bureaux sont toutes amovibles et permettent ainsi une redistribution des surfaces. Elles peuvent être déplacées sans laisser de marques au plafond.
L'immeuble a été équipé en 2013 d'un ascenseur desservant tous les niveaux, dont l'entretien était assuré régulièrement tant que le bien était occupé.
Le chauffage est fourni par une chaudière au gaz de marque WEISHAUPT, remplacée en 1999 et régulièrement entretenue. Une climatisation réversible est également installée dans les locaux. Elle est indépendante et est placée sur le toit.
La distribution d'eau chaude se fait par ballons.
Les huisseries sont en aluminium, double vitrage avec ouverture à l'italienne. De la buée dans le double vitrage est constatée sur quelques fenêtres ; les faux-plafonds intègrent des blocs de luminaires. Disposant de grandes baies vitrées, l'immeuble bénéficie d'un bel éclairage naturel. Des stores intérieurs sont installés sur les façades exposées au soleil.
Tous les bureaux sont équipés au niveau informatique, les câbles passent au 1er étage par un plateau technique.
L'immeuble est également aménagé pour les PMR et dispose d'un système de sécurité.

L'immeuble de bureaux est en bon état d'entretien. Les moquettes mériteraient un rafraîchissement.
Un dégât des eaux a été constaté et l'origine identifiée par expert. Le nécessaire a été fait, dont l'assèchement des locaux.

Une zone de parking à l'arrière du bâtiment est à la disposition du personnel.
Le site est sécurisé par un portail et une clôture.

Le Dossier Technique Amiante (DTA) a été effectué le 06/02/2019 par le cabinet TECHNOLOLOGIS à ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN. Le rapport émis à l'issue de cette expertise indique qu'il n'a pas été repéré de matériaux et de produits contenant de l'amiante.
Le Diagnostic de performance énergétique (DPE) a été réalisé le 25/05/2020 par le cabinet AGENDA CERTIFIM. La classification en consommations énergétiques est en **D** et celle en émissions de gaz à effet de serre en **C.**

4.3. Surfaces du bâti (énoncées et retenues après vérification)
Surface mentionnée dans la DIA : environ 2 180 m².

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble
SCI IMMOCRI ALSACE

5.2. Conditions d'occupation actuelles
Libre de toute occupation depuis le 01/07/2021.

6 - URBANISME

Le bien est situé en zone UXb4 selon plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Eurométropole de Strasbourg, dont la dernière procédure a été approuvée le 25/06/2021.

La zone UXb4 est une zone d'activités artisanales et tertiaires.
L'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 75 %.

Par ailleurs, l'immeuble à évaluer est situé dans le périmètre de prise en considération d'une opération d'aménagement sur le secteur sud de la maille Athéna à Hautepierre qui vient d'être mis en place.
L'outil juridique de périmètre de prise en considération (cf. notamment articles L 102-13 6° et L 424-1 du Code de l'urbanisme) est utile et approprié pour une action volontariste sur le territoire et permettre d'avoir un regard sur les autorisations d'urbanisme compris dans ce périmètre. Dans le cas où un projet situé à l'intérieur du périmètre est susceptible de compromettre ou de rendre plus onéreux la réalisation d'un projet d'aménagement, la collectivité peut lui opposer un sursis à statuer de deux ans. Le périmètre de « prise en considération » est valide à la date de publication de la délibération de prise en considération, prise par l'autorité compétente, en l'occurrence ici l'EMS, et a une durée de 10 ans à compter de son entrée en vigueur.
Le secteur en question d'environ 5 ha est à l'interface du projet de liaison Hautepierre – Poteries autour de l'échangeur des Forges, du quartier de Hautepierre et du site Ducs d'Alsace. Ce projet multimodal, en cours d'étude, apportera des opportunités d'une nouvelle mutation du secteur de la maille Athéna Sud et accentuera sa position stratégique.

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION

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.

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR : MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Étude de marché

L'étude a porté sur des actes notariés de cessions de locaux de bureaux pour les années 2019 à 2021.
Compte tenu de la nature du bien à évaluer, l'étude de marché s'attachera à recenser les mutations de locaux tertiaires situés dans les quartiers de Hautepierre (HP), Elsau (ELS), Montagne Verte (MV) et Cronenbourg (CRO) et présentant des caractéristiques similaires en termes d'année de construction. En raison du faible nombre de termes recensés, tous les locaux de bureaux, quelle que soit leur superficie, ont été retenus.

8.1.1. Sources et critères de recherche – Termes de référence

Termes de comparaison :

LOCAUX A USAGE PROFESSIONNEL

DATE	QUARTIER	SECTION	N° PLAN	N°	RUE	Surf. Terrain ares	Prix €	ANNEE CN	SU/VISU m²	Prix €/m² SU VISU	SU acte/m²	Prix €/ m² SU acte
07/03/2019	CRO	LZ	281	9	Jacob Mayer	33,52	358 000 €	1992	429	834 €		
05/10/2019	MV	NC	112-113	62	de Schirmeck	17,08	243 500 €	1982			219,39	1 110 €
16/03/2020	HP	LR	530	6	Charles Peggy	34,63	510 000 €	1984	427	1 194 €	422,29	1 208 €
07/01/2021	ELS	NL	350/54 352/44 354/45 398/53 399/53	16	Rue Eugène Delacroix	24,81	665 000 €	1995	411,93	1 614 €		
07/07/2021	ELS	NL	399, 350, 352, 354, 398	16	Rue Eugène Delacroix	24,81	128 000 €	1995	87,25	1 467 €		
04/08/2021	HP	OD	309/158	7	Rue Charles Peguy	16,96	320 000 €	1997			226,54	1 413 €
04/11/2021	HP	LP	1275	195	rte d'Oberhausbergen	43,16	211 900 €	1997			122,00	1 737 €
									Moyenne :	**1 340 €**		
									Médiane :	**1 413 €**		
									Minimum :	**834 €**		
									Maximum :	**1 737 €**		

La moyenne des termes de locaux à usage professionnel s'établit à 1 340 € HT/m² SU et la médiane à 1 413 € HT/m² SU pour l'ensemble des transactions recensées.
La valeur basse est de 834 € HT/m² SU et la valeur haute est de 1 737 € HT/m² SU.

8.1.2. Autres sources – Cote annuelle des valeurs vénales immobilières et foncières en 2022 – cote CALLON

Sur la commune de Strasbourg, les prix au m² s'établissent suivant les barèmes suivants :

LA COTE ANNUELLE DES VALEURS VENALES IMMOBILIERES ET FONCIERES 2021						
VENTE DE BUREAUX						
COMMUNE	BUREAUX ANCIENS NON RÉNOVÉS		BUREAUX ANCIENS RÉNOVÉS		BUREAUX NEUFS	
	valeur mini	**valeur maxi**	valeur mini	**valeur maxi**	valeur mini	valeur maxi
STRASBOURG	560	**1 240**	1 060	**2 050**	1 360	2 840

Selon la cote Callon, la valeur vénale d'un bureau ancien rénové s'établit dans une fourchette entre 1 060 € HT/m² de SU et 2 050 € HT/m² de SU.

8.2. Analyse et arbitrage du service – valeurs retenues

Les prix constatés dans le parc tertiaire de Hautepierre uniquement, sont assez proches avec une fourchette de prix comprise entre 1 194 € HT/m² SU et 1 737 € HT/m² SU.

Au cas particulier, les bureaux sont clairs, en bon état dans l'ensemble. Ils sont équipés d'un chauffage et d'une climatisation réversible, de stores intérieurs. Le bâtiment dispose de nombreuses places de parking.

Par conséquent, compte tenu de ce qui précède, des caractéristiques du bien et du marché immobilier local, la valeur vénale est estimée à la moyenne du tableau, soit 1 340 € HT/m² SU.

La surface utile de l'ensemble immobilier étant toutefois nettement supérieure à celle des locaux cités en comparaison, un abattement de l'ordre de 20 % sera appliqué à cette valeur. La valeur unitaire retenue pour l'évaluation sera en conséquence arrêtée à :

1 340 € HT/m² SU * 0,8 = 1 072 € HT/m² SU, arrondie à **1 070 € HT/m² SU**.

Cette valeur correspond à la valeur basse de la moyenne des ventes répertoriées dans la cote Callon pour des bureaux anciens rénovés. Les bureaux à évaluer ne sont pas rénovés, toutefois peu de travaux sont à prévoir pour un cessionnaire.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

La valeur vénale du bien situé sur la parcelle LS n° 550 est estimée à **2 333 000 € HT**.

Surface	Unité de mesure	Valeur de référence (prix moyen HT/m²)	Abattement	VU après abattement	VU retenue après arrondi	Valeur vénale	Valeur vénale arrondie
2 180 m²	SU	1 340 €	20 %	1 072 €	1 070 €	2 332 600 €	2 333 000 €

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

11 - OBSERVATIONS

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent rapport.
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.
Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale 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.

Le Directeur régional des Finances Publiques
par intérim,

Jean-Yves MAY

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.

48

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 4 novembre 2022

STRASBOURG : souscription par l'Eurométropole de Strasbourg d'une convention de portage avec l'Etablissement Public Foncier d'Alsace (EPFA) pour l'acquisition par voie de préemption d'un ensemble immobilier composé de lots de copropriété sis, 8 rue de Londres,4-8 et 16 rue Leicester, 11 rue de Boston.

Numéro E-2022-1166

I. Contexte

Dans le cadre de l'exercice de son droit de préemption urbain, l'Eurométropole de Strasbourg a été destinataire, le 25 février dernier, d'une déclaration d'intention d'aliéner (D.I.A) portant sur la vente d'un ensemble immobilier situé 11 rue de Boston, 8 rue de Londres, 4/8 et 16 rue Leicester à STRASBOURG, comprenant les lots n° 249 à 296 inclus au centre commercial principal de l'Esplanade première tranche, et lot 1 de la copropriété du centre commercial de l'Esplanade deuxième tranche.
Il s'agit d'un ensemble immobilier qui se compose d'un local commercial (et de ses annexes) d'une surface de 2 457,06 m² d'une part, et de 48 lots constitutifs de place de stationnement d'autre part.
Il se situe en zone UD2 au PLUi, et est cadastré section 38 n° 101/2 et section 38 n° 168/2 d'une superficie totale de 194,17 ares.

La Déclaration d'intention d'aliéner précise que la transaction interviendra moyennant le prix de 2.000.0000 € (frais d'agence s'élevant à 5% du prix de vente définitif et autres taxes, TVA en sus), auquel il convient de rajouter les frais de notaires.

Le service de la Division du Domaine a confirmé cette valeur.
L'acquéreur évincé a formé un recours contentieux au fond, contre la décision de préemption. La juridiction compétente aura à se prononcer sur ce contentieux.

II. Souscription par l'Eurométropole de Strasbourg d'une convention de portage auprès de l'Établissement Public Foncier d'Alsace

L'Eurométropole de Strasbourg a adhéré à l'établissement public foncier d'Alsace par délibération du 28 septembre 2018.

Objet de la convention

Les établissements publics fonciers sont compétents pour réaliser toute acquisition foncière et immobilière dans le cadre de projets conduits par des personnes publiques, et pour réaliser ou faire réaliser toutes les actions de nature à faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieur, au sens de l'article L 300-1 du Code de l'urbanisme, des biens fonciers ou immobiliers acquis.

Ils sont également compétents pour constituer des réserves foncières.

Pour formaliser le cadre d'intervention de l'Etablissement une convention de portage doit être signée, celle-ci vise à définir les engagements pris par l'EPF d'Alsace et la métropole en vue de la réalisation du projet défini et à préciser les modalités d'intervention de l'EPF.

En effet, l'Eurométropole de Strasbourg au vu de l'arrêté préfectoral en date du 27 décembre 2018 portant extension du périmètre de l'Établissement public foncier d'Alsace suite à l'adhésion de l'Eurométropole, peut décider de déléguer son droit de préemption urbain à cet établissement public.

En l'espèce, la préemption de cet ensemble immobilier présente une réelle opportunité pour l'Eurométropole compte tenu de la nécessité de mener une réflexion urbaine globale sur le quartier de l'Esplanade, menée avec les habitants ainsi qu'avec les acteurs du territoire.
Aussi un schéma de cohérence territorial a été mis en œuvre visant à arbitrer les priorités politiques et urbaines du quartier, partant du constat que les constructions des immeubles ne répondent plus aux critères de confort architecturaux actuels, telle que l'isolation (thermique et sonore) entraînant des charges importantes pour les habitants.
Le centre commercial n'échappe pas à ce constat patrimonial et est au centre de cette réflexion.

Le Droit de Préemption Urbain (DPU) a donc été exercé par l'EPFA en date du 19 mai 2022, en vue de la réalisation dans l'intérêt général, d'une opération d'aménagement urbain et de maîtrise des évolutions commerciales d'une part, ainsi que les besoins en services, permettant d'améliorer la visibilité, l'attractivité et l'intégration urbaine, d'autre part, de ce quartier en pleine mutation.

Périmètre d'intervention de l'EPF d'Alsace

Le bien objet de la convention de portage à conclure avec l'EPF est cadastré comme suit :
Commune de STRASBOURG
Lieudit 11 Rue Boston, 8 rue de Londres, 4/8 et 16 rue de Leicester
Section 38 n° 101/2 d'une contenance cadastrale de 91,97 ares, constitutif de 48 places de stationnement,
Section 38 n° 168/2 d'une contenance cadastrale de 102,20 ares, constitutif du centre commercial et de ses accessoires.
Lots n° 249 à 296 inclus du centre commercial principal de l'Esplanade première tranche ; et lot 1 de la copropriété du centre commercial principal de l'Esplanade deuxième tranche.

Gestion des biens acquis

L'entretien de l'immeuble est assuré par l'EPF, en tant que propriétaire de l'ensemble immobilier.
Les mesures conservatoires, le paiement des impôts et charges de toutes natures dus au titre de la propriété relèveront de la charge de l'EPF qui en demandera le remboursement annuel à la Métropole sur justificatifs.
.
De plus, si l'état de l'immeuble à conserver l'exige, l'EPF, en tant que propriétaire, procédera aux travaux de grosses réparations définies par l'article 606 du Code civil afin de préserver l'état général du bien immobilier

Occupation des biens

Si le local commercial est à ce jour libre de tout occupant, les places de stationnement en sous-sol, quant à elles font l'objet d'une convention de location conclut entre le Syndicat des copropriétaires du centre commercial tranche 1 et 2 de l'Esplanade et le vendeur d'une part, et la société PARCUS d'autre part, pour une durée de 25 ans à compter du 1er mars 2014.

Durée du portage :

Il est proposé de souscrire à une convention de portage auprès de l'EPF pour une durée de cinq ans à compter de la signature de l'acte d'acquisition de l'ensemble immobilier bâti objet des présentes.

Ses effets prendront fin lorsque le bien concerné par la convention aura été revendu par l'EPF et que les comptes financiers auront été apurés.

Une prolongation de la convention initiale pourra faire l'objet d'un avenant qui interviendra sous réserve de l'adoption d'une nouvelle délibération par l'Eurométropole et de l'accord préalable du Conseil d'administration de l'EPFA.

Une revente anticipée du bien est également possible sous réserve de délibérations en ce sens de l'Eurométropole et du Conseil d'administration de l'EPF d'Alsace.

Modalités de l'acquisition par l'EPF d'Alsace

Le service de la Division du Domaine a évalué l'ensemble immobilier au prix de 2.000.000 € HT (deux millions d'euros), assortie d'une marge d'appréciation de 10%.,
Le droit de préemption urbain a été notifié par l'EPFA aux intéressés au prix figurant la DIA, soit à 2.000.000 € HT (deux millions d'euros), taxes et frais éventuels en sus à la charge de l'acquéreur ainsi qu'une commission d'agence de 5% HT du prix de vente.

Frais afférents à la souscription de la convention :

Pendant la période de portage foncier**,** l'Eurométropole règlera à l'EPFA, chaque année des frais de portage correspondants à la rémunération de l'EPF d'Alsace pour le portage foncier du bien. Ils sont calculés au regard de la valeur du stock, c'est-à-dire :
- le prix d'acquisition du bien,
- les frais d'acquisition,
- les éventuels coûts de proto-aménagement,

Les frais de gestion du bien seront éventuellement minorés des recettes de gestion (remboursement des indemnités d'occupation/loyers, d'assurances, de dépôt de garantie, de dégrèvement de taxe foncière, d'électricité,...) :

S'agissant d'une opération de renouvellement urbain, les frais de portage seront calculés selon un taux fixe de 1,5% HT de la valeur du bien en stock.

À la fin du portage foncier, l'Eurométropole s'engage à rembourser à l'EPF d'Alsace les différents postes financiers résiduels, à savoir :
- la valeur du stock résiduel (prix principal d'acquisition, frais d'acquisition et coûts de travaux, le cas échéant) lors de la cession totale du bien, qu'elle intervienne au terme de la durée de portage ou de manière anticipée,
- les frais de gestion et des frais de portage restants dus à la date de cession.

Elle s'engage à acquérir le bien, ou à le faire acquérir par toute personne désignée par ses soins, à un prix déterminé en additionnant le prix principal d'acquisition du bien et les frais d'acquisition (frais de notaires, frais éventuels d'avocat, d'expert, de géomètre et/ ou d'intermédiaires etc.).

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

le Conseil
vu les articles L. 324-1 et R. 324-1 et suivants du Code de l'urbanisme,
vu les statuts de l'Etablissement Public Foncier d'Alsace du 31 décembre 2020,
vu le règlement intérieur de l'Etablissement Public Foncier d'Alsace du 16 juin 2021,
vu l'avis de la Division du Domaine n° 2022-67482-27356 du 17 mai 2022,
sur proposition de la Commission plénière,
après en avoir délibéré,

approuve

1) la conclusion entre l'Eurométropole de Strasbourg et l'Établissement Public Foncier d'Alsace (EPFA) d'une convention de portage qui aura pour objet l'acquisition et le portage du bien immobilier cadastré comme suit :

Commune de STRASBOURG
Lieudit 11 Rue Boston, 8 rue de Londres, 4/8 et 16 rue de Leicester

Section 38 n° 101/2 d'une contenance cadastrale de 91,97 ares, constitutif de 48 places de stationnement,
Section 38 n° 168/2 d'une contenance cadastrale de 102,20 ares, constitutif du centre commercial et de ses accessoires.
Lots n° 249 à 296 inclus du centre commercial principal de l'Esplanade première tranche ; et lot 1 de la copropriété du centre commercial principal de l'Esplanade deuxième tranche.

2) *l'objet de la convention qui visera à définir les engagements pris par l'EPF et la métropole en vue de la réalisation du projet et à préciser les modalités d'intervention de l'EPF et notamment :*

- *acquisition foncière par tous moyens, et notamment par l'exercice du droit de préemption urbain;*
- *portage foncier du bien immobilier objet des présentes.*

3) *Si l'état des biens à conserver l'exige, l'EPF, en tant que propriétaire, procédera aux travaux de grosses réparations définies par l'article 606 du code civil afin de préserver les biens d'une part, ainsi qu'au paiement des impôts et charges de toutes natures dus au titre de la propriété d'autre part.*
4) *la conclusion de cette convention pour une durée de 5 ans à compter de la signature de l'acte d'acquisition de l'ensemble immobilier bâti objet des présentes.*

La durée de la convention initiale pourra être prolongée par un avenant qui interviendra sous réserve de l'adoption d'une nouvelle délibération par l'Eurométropole et de l'accord préalable du Conseil d'administration de l'EPF.
Il sera également possible de solliciter l'acquisition du bien avant le terme initialement prévu sur délibération motivée et après accord préalable du Conseil d'administration de l'EPF.

5) *le montant d'acquisition de l'ensemble immobilier par l'EPF au prix de 2.000.000 € HT (deux millions d'euros), taxes et frais éventuels en sus à la charge de l'acquéreur, se rajoutant des frais d'agence de 5%t du prix de vente HT.*

6) *les frais afférents à la souscription de la convention tel que définis ci-après :*

*Pendant la période de portage foncier**,** l'Eurométropole remboursera à l'EPF, chaque année, les frais de gestion du bien éventuellement minorés des recettes de gestion (remboursement des indemnités d'occupation/loyers, d'assurances, de dépôt de garantie, de dégrèvement de taxe foncière, d'électricité,...)*

Durant le portage l'Eurométropole s'engagera également à régler à l'EPF, chaque année, les frais de portage, calculés comme suit : un taux fixe de 1,5% HT de la valeur du bien en stock (constituée du prix principal d'acquisition, des frais d'acquisition et des coûts de travaux éventuels), s'agissant d'une opération de renouvellement urbain.

A la fin du portage foncier, l'Eurométropole s'engage à acquérir ou faire acquérir le bien par un tiers par elle désigné, et à rembourser à l'EPF d'Alsace les différents postes financiers résiduels, savoir :

- *la valeur du stock résiduel (prix principal d'acquisition, frais d'acquisition et coûts de travaux) lors de la cession totale du bien qu'elle intervienne au terme de la durée de portage ou de manière anticipée,*
- *les frais de gestion et des frais de portage restants dus à la date de cession,*
- *et les éventuels coûts résiduels des études et travaux de proto-aménagement (désamiantage, démolition, dépollution) engagés par l'EPF.*

décide

- *l'imputation budgétaire de la dépense sur la ligne budgétaire de l'Eurométropole de Strasbourg : fonction 510 – nature 62268 – service AD03A,*

autorise

la Présidente de l'Eurométropole ou son-sa représentant-e à :
- *signer la convention de portage foncier avec l'Établissement Public Foncier d'Alsace pour permettre l'acquisition et le portage sur une durée maximale de 5 ans,*
- *déléguer à l'Etablissement Public Foncier d'Alsace, et dans le cadre de cette délibération, son droit d'exercer toute procédure d'acquisition amiable ou forcée (droit de préemption).*

Adopté le 4 novembre 2022
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité
préfectoral Le 10 novembre 2022
(Accusé de réception N°067-246700488-20221104-150175-DE-1-1)

et affichage au Centre Administratif le 10/11/22

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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 – Pôle d'évaluation domaniale
4, place de la République CS 51002
67070 STRASBOURG Cedex
Téléphone : 03 88 10 35 00
Mél. : drfip67.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Nathalie STAHL
nathalie.stahl@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 03 88 10 35 18
Réf.DS : 8398875
Réf.OSE: 2022-67482-27356

Strasbourg, le 17/05/2022

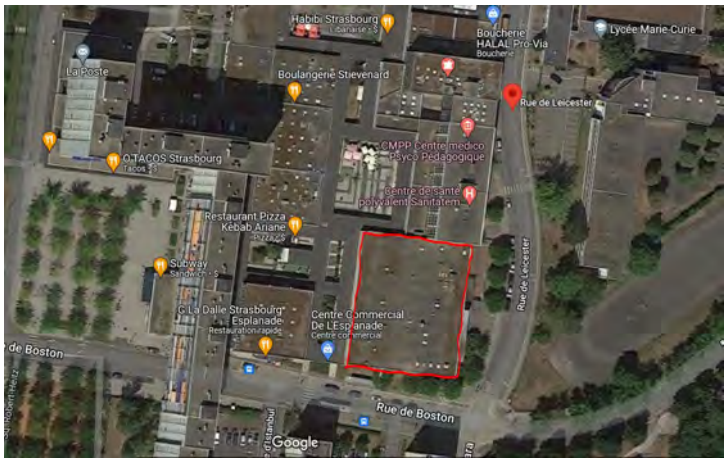
Le Directeur régional des Finances publiques de la région Grand Est et du département du Bas Rhin

à

Eurométropole de Strasbourg

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr



Désignation du bien :	Local commercial avec 48 parkings
Adresse du bien :	11 Rue de Boston – 16 rue de Leicester
Commune :	67 000 STRASBOURG
Valeur :	**2 000 000 € HT assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.** La collectivité peut, ainsi, acquérir l'immeuble sans justification particulière jusqu'à **2 200 000 € HT.**

Il est rappelé aux consultants que cet avis de valeur ne leur interdit pas de réaliser une cession à un prix plus élevé ou une acquisition (ou une prise à bail) à un prix plus bas.

Par ailleurs, les collectivités territoriales et leurs établissements peuvent, sur délibération motivée, s'écarter de la valeur de ce présent avis pour céder à un prix inférieur ou acheter (ou prendre à bail) à un prix supérieur.

1 - SERVICE CONSULTANT

Affaire suivie par : Mme Yasmina NASSOUH (yasmina.nassouh@strasbourg.eu)

2 - DATE

de consultation : 08/04/2022
de réception : 08/04/2022
de visite : visite refusée par le propriétaire
de dossier en état : 09/05/2022

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET - PRIX ENVISAGÉ

L'ensemble immobilier en cause sera préempté par l'EPF d'Alsace. Une convention tripartite sera alors signée entre l'EMS, l'EPFA et la SERS afin de réaliser un projet urbain permettant de définir les évolutions commerciales et les besoins de services, de santé et d'habitat, et ainsi améliorer la visibilité, l'attractivité et l'intégration urbaine de ce quartier en mutation.
L'annexe de la déclaration d'intention d'aliéner précise que le prix d'acquisition de l'ensemble immobilier comprenant le lot 1 correspondant à une surface commerciale de 2 457,06 m² SU et de 48 emplacements de stationnement est de 2 000 000 € HT.

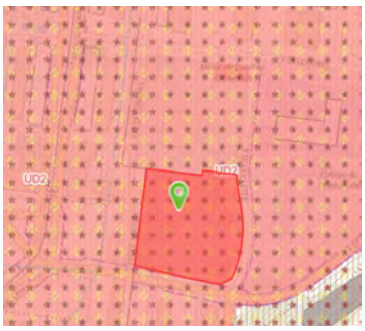
4 - DESCRIPTION DU BIEN

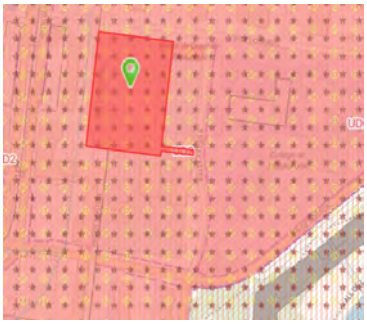
4.1. Références Cadastrales

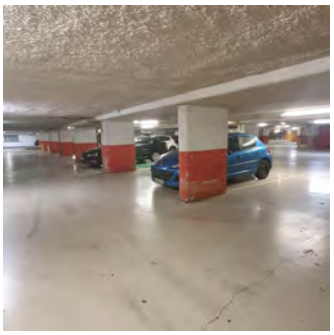
L'immeuble sous expertise figure au cadastre de STRASBOURG sous les références suivantes :

SECTION	PARCELLE	Surface/are	LOTS	Nature	Zonage PLUI
38	101	91,97	lot N° 249 à 296	48 emplacements pour voiture	UD2
39	168	102,2	lot N° 1	locaux commerciaux	

4.2. Descriptif - Situation particulière (environnement, accessibilité, voirie et réseau)







Le quartier a été aménagé dans les années 1960 sur les plans de l'architecte-urbaniste Charles Gustave Stoskopf. Il s'articule autour de deux axes nord-sud et est-ouest qui sont, d'une part, l'avenue du général de Gaulle qui relie la Neustadt au quartier de Neudorf et, d'autre part, les rues René Descartes et de Londres. L'Esplanade est organisée selon un plan cohérent qui inclut également le campus central de l'Université de Strasbourg. Celui-ci est placé dans le prolongement du campus historique construit au cours de l'annexion de l'Alsace-Lorraine.
Le secteur compte en son sein le centre commercial du quartier dont l'architecture et les dimansions sont sans rapport avec les deux autres centres commerciaux de la ville (La place des Halles et Rivetoile).
Le quartier de l'Esplanade regroupe toutes les commodités nécessaires pour ses habitants : divers commerces, restaurants, école primaire, bureau de poste.
L'Esplanade est desservie par plusieurs lignes de tramway (depuis 2000) et par diverses ligne de bus.

Les biens qui font l'objet de la déclaration d'intention d'aliéner comprennent 48 emplacements de stationnement d'une surface de 13 m² chacun installés au sous-sol du parking P1 accès rue de Londres comprenant les lots N° 249 à 296 inclus. Il s'agit d'un parking payant ouvert les jours ouvrés de 7h à 21h et fermés les dimanches et jours fériés, géré par PARCUS.

Le lot 1 de la copropriété se composent de locaux à usage commercial comprenant :
— au sous-sol : un local puits, un local gérant, un local tickets, un local caddies et un ascenseur ;
— au rez-de-chaussée : quatre entrées, trois emplacements chariots, deux bureaux, un emplacement pour dix caisses, une réserve liquide, deux réserves , un local commercial, quatre rampe d'accès, quatre escaliers, un ascenseur venant du sous-sol, un local emballages vides, un bureau de réception, deux quais de chargement, un quai intérieur, un placard compteurs, plusieurs chambres froides (produits laitiers, viande, volaille, traiteur, fruits et légumes), trois laboratoires (viande, poisson et traiteur), un poste de nettoyage, une cafétéria, une vitrine, des sanitaires homme et femme, un dégagement, un guichet passe-plat, un local reprise-vaisselle, un comptoir, un office et une réserve cafétéria ;—
— au premier étage en mezzanine : un escalier d'accès, un couloir, un emplacement rayonnage, un réfectoire, un local électricité, un local batteries de secours, un local chauffe eau, un groupe de climatisation, deux hottes (boucherie et poisson), des vestiaires homme et femme avec sanitaire, plusieurs vides (liquide, magasin, emballages vides) et un auvent au-dessus du quai de déchargement.
La toiture est une toiture terrasse non accessible.
La superficie figurant dans les annexes est de **2 457,06 m²**.

Le consultant précise que les parkings en sous-sol dépendent des parties communes et font l'objet d'une convention conclue avec la société PARCUS qui assure la mise en sécurité des places de stationnement, leur équipement matériel de contrôle d'accès et leur exploitation.
Le lot N° 1 est grevé d'une servitude de passage à pied et en voiture dans le sous-sol de l'immeuble ; d'une servitude de droit de passage à pied et en voiture dans le sous-sol de l'immeuble pour permettre l'accès et la sortie des copropriétaires ; d'une servitude de branchement du réseau secondaire de chauffage.

Le consultant a transmis le diagnostic technique concernant la présence d'amiante. Il n'est pas repéré d'amiante dans les locaux visités. Toutefois, il est mentionné que l'ensemble des locaux n'a pu être visités. Il est donc nécessaire de faire réaliser des investigations supplémentaires pour s'assurer de l'absence ou de la présence de matériaux amiantés dans le ou les locaux considérés.
Il a aussi produit l'état des risques et pollutions indiquant qu'il est situé dans une zone de sismicité modérée. Au PPRI, il est en zone inodable par remontées de nappes naturelles et exposé au mouvement de terrain Argile (loi ELAN).

Le bien a fait l'objet d'un déplacement sur site de la part de l'évaluatrice le mardi 10 mai 2022 en présence de Mme Yasmina NASSOU afin de déterminer l'emplacement exact des lots appartenant à la SCI SUMA ESPLANADE, en l'absence de visite complète des locaux autorisés par le vendeur.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble
Les biens sont propriétés de la SCI SUMA ESPLANADE.

5.2. Conditions d'occupation actuelles
Les biens sont libres d'occupation.

6 - URBANISME

Les parcelles cadastrées section 38 N° 101 et 168 sont situées en zone UD2 du PLUI de l'Eurométropole de Strasbourg, dont la dernière modification a été approuvée en date du 25 juin 2021.

La zone UD est une zone urbaine à vocation mixte (habitat, commerces, services, activités diverses, d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif). Elle identifie les grands ensembles d'immeubles collectifs, les secteurs de renouvellement urbain et/ou de grands projets.

— **en zone UD2**, 20 % de la surface doivent être réalisés en pleine terre. En outre, l'équivalent de 10 % de la surface précitée doit faire l'objet d'un aménagement végétalisé en toiture (y compris les espaces verts sur dalle) ou en surface verticale ;
— Les constructions peuvent être implantées : soit le long de la limite séparative latérale ; soit à une distance au moins égale à 1,90 mètre, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché ;
— Une distance d'au moins 3 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus ;
— La hauteur maximale des clôtures entre deux propriétés privées est de 2 mètres hors-tout, mesuré à partir du niveau moyen entre les deux terrains concernés ;
— Tout accès carrossable doit avoir une largeur minimale de 3 mètres. Les stationnements y sont interdits ;
— Pas de réglementation d'occupation des sols.

Qualification du terrain :
L'emprise a la qualification de terrain à bâtir au sens de l'article L 322-3 du Code de l'expropriation, car située dans une zone déclarée constructible et desservie par les VRD.

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION

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.

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR : MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

L'étude a porté sur cessions de locaux professionnels ou commerciaux comprenant ou non des emplacements de stationnement.

8.1. Sources et critères de recherche – Termes de référence

DATE	SECTION	PARCELLE	NUMERO	ADRESSE	SURFACE	ANNEE DE CONSTRUCTION	PRIX	SRFACE	PRIX m²/SU	NATURE
07/05/14	73	149		Quai Kleber	41,17	1978/1979	900 000 €	1142	**788 €**	locaux professionnels + archives
18/11/15	49	85-82-84	19	rue du Fbg National	44,62	1973	750 000 €	1216	**617 €**	magasin avec arrière boutique et locaux frigorifiques
10/01/19	40	164/3	4	quai du Général Koenig		1972	850 000 €	748	**1 137 €**	locaux commerciaux +2PK et un local technique
12/12/19	LR	714		Tristan Flora	31,6	2011	1 500 000 €	1338	**1 121 €**	Imm usage activités commerciales+ 23 pkgs
26/06/20	16	101/67		rue Paul Reiss	17,06	1976	2 200 000 €	1100	**2 000 €**	magasin+bureaux+pk
								Moyenne	**1 133 €**	
								Médiane	**1 121 €**	
								Quartile	**788 €**	

Les prix sont compris entre 617 € HT/m² SU et 2 000 € HT/m² SU.
La moyenne et la médiane sont respectivement à 1 133 € HT/m² SU et 1 121€ HT/m² SU.
Le quartile 1 représente la donnée de la série qui sépare le 25 % inférieures des données. Il s'élève à 788 € HT/m² SU.

8.2. Analyse et arbitrage du service – valeurs retenues

Les termes plus anciens n'ont pas été retenus.
Les actes retenus sont bien représentatifs du bien à évaluer.
L'acte du 07/05/2014 correspond à la cession d'un local professionnel situé à La Place des Halles. La vente a été réalisée au prix de 788 € HT/m² SU.
La vente suivante du 18/11/2015 concerne une surface commerciale avec vitrine installée sur la rue du Faubourg National. Le bien vendu a fait l'objet d'une belle rénovation en supérette de quartier avec ouverture en 2020. La cession a été réalisée au prix de 617 € HT/m² SU en 2015. Les locaux ne bénéficient pas de parking. Ils sont installés dans une rue inaccessible aux voitures.
Les trois derniers actes sont plus récents. La vente du 10/01/2019 se rapporte à des locaux commerciaux installés dans un ensemble immobilier comprenant logements et services construits à la même période que le bien à évaluer. Il est proche du quartier de l'Esplanade. La cession a été établie au prix de 1 137 € HT/m² SU pour une surface plus petite. Le bien bénéficie de 2 parkings.
La cession du 12/12/2019 est un ensemble immobilier à usage commercial avec parking extérieur de 23 places de stationnement. Le bien d'une surface de 1 338 m² SU datant d'une dizaine d'années a été cédé au prix de 1 121 € HT/ m² SU.
Le dernier acte se rapporte à la vente d'un local commercial de 1 100 m² comprenant vitrine, bureaux et parkings. Le prix d'acquisition s'élève à 2 000 € HT/m² SU, pour un bien en bon état d'entretien avec parking.

Au cas présent, le bien est de très grande superficie, inoccupée depuis 2015 selon le visuel obtenu sur le site Google Maps. Sa situation géographique dans le centre commercial est bonne, avec un beau potentiel d'activité au regard de la concentration de population sur le quartier. Il profite de quais de chargement pour l'approvisionnement du commerce, chambres froides spécifiques en fonction des articles alimentaires.
Toutefois, le bien doit être rénové avant de pouvoir reprendre une activité commerciale, quel que soit le parti pris par le nouvel acquéreur : division en locaux commerciaux plus petits, supérette, etc.
Il bénéficie par ailleurs de 48 emplacements de stationnement au sous-sol du parking P1, payant pour les usagers du centre commercial et géré par PARCUS.

Compte tenu de ce qui précède, de la grande superficie du site, des caractéristiques du bien qui n'a pas pu être visité dans le cadre de la déclaration d'intention d'aliéner, des 48 emplacements de stationnement, la valeur vénale est fixée à la valeur basse des termes arrondies à 800 € HT/m² SU soit :

2 457,06 m² x 800 € HT/m² SU = **1 965 648 € arrondi à 2 000 000 € HT.**

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

La valeur vénale de l'ensemble immobilier composé du lot N° 1 correspondant à un local commercial et des lots N° 249 à 296 correspondant à 48 emplacements de stationnement en sous-sol est estimée à **2 000 000 € HT assortie d'une marge d'appréciation de 10 %**.

La collectivité peut, ainsi, acquérir l'immeuble sans justification particulière jusqu'à **2 200 000 € HT.**

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

11 - OBSERVATIONS

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent rapport.
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.
Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale 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 et par délégation,
Le Directeur du pôle pilotage des missions
et animation du réseau

Jean-Yves MAY

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.

Strasbourg.eu eurométropole

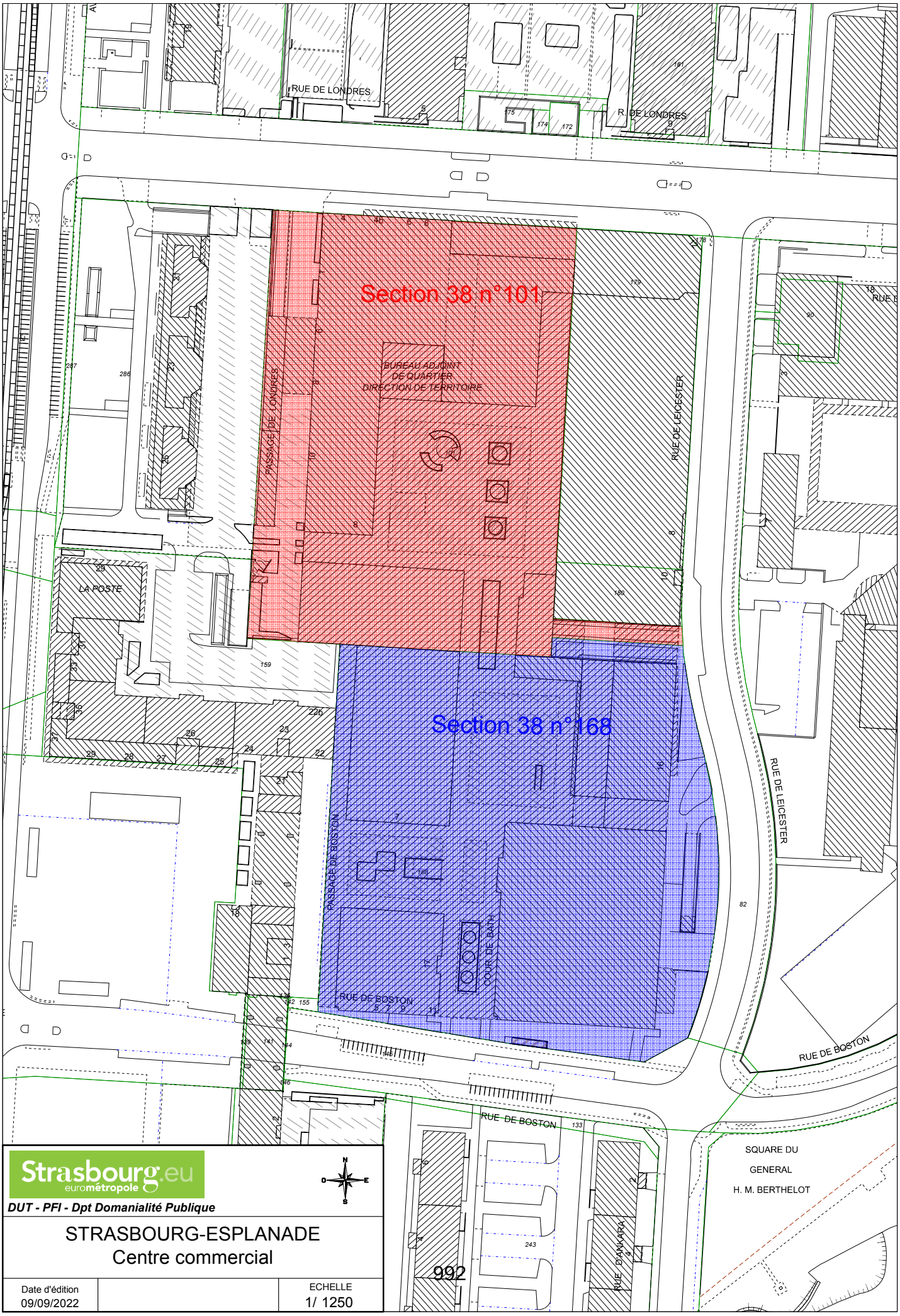
DUT - PFI Département Domanialité Publique

PLAN DE SITUATION

STRASBOURG-ESPLANADE

Centre commercial

Date d'édition		ECHELLE
09/09/2022		1/ 15000



Strasbourg.eu
eurométropole

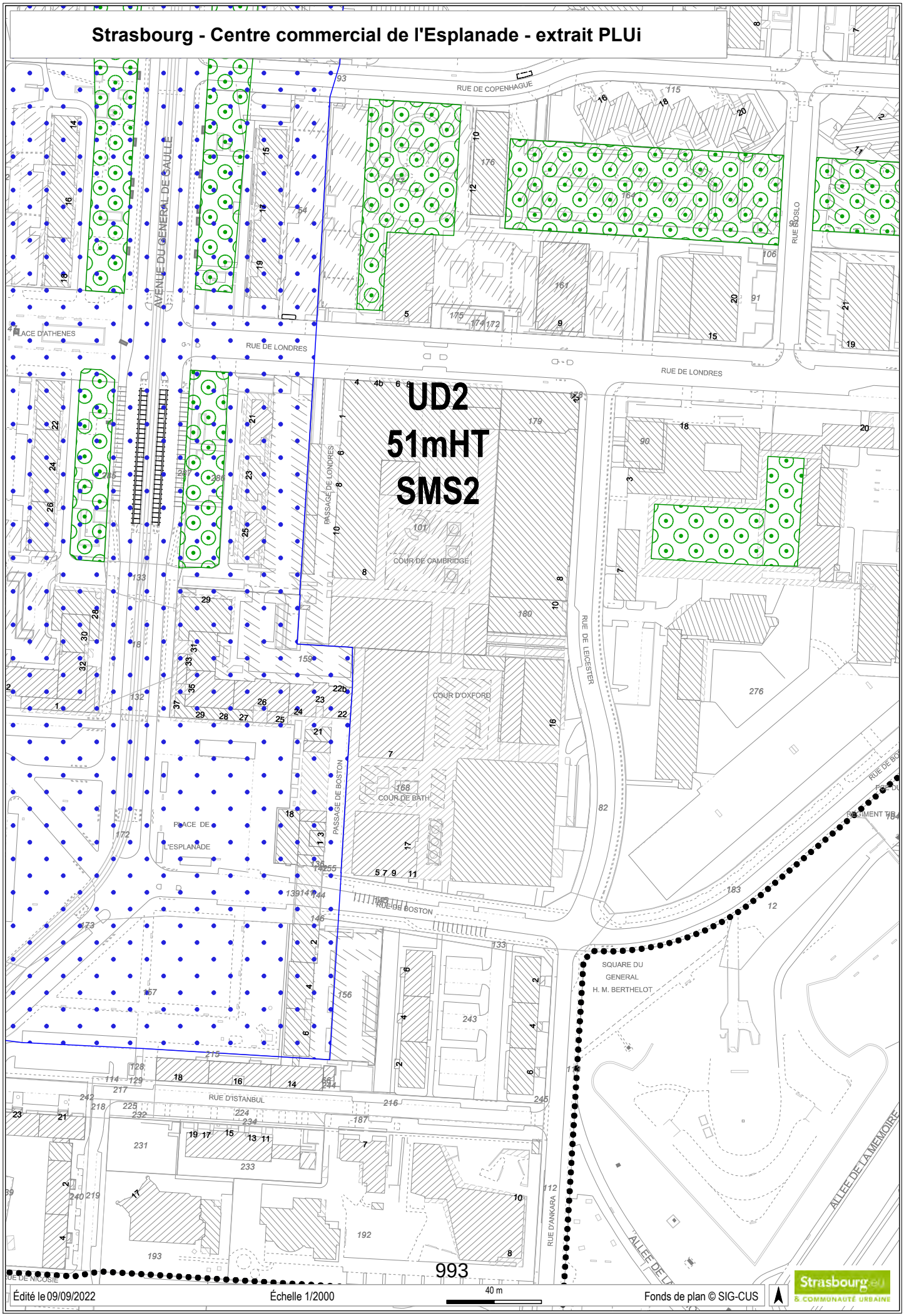
DUT - PFI - Dpt Domanialité Publique

STRASBOURG-ESPLANADE
Centre commercial

992

Date d'édition		ECHELLE
09/09/2022		1/ 1250

Strasbourg - Centre commercial de l'Esplanade - extrait PLUi



Édité le 09/09/2022 Échelle 1/2000 Fonds de plan © SIG-CUS

Strasbourg.eu & COMMUNAUTÉ URBAINE

49

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 4 novembre 2022

Signature de la charte des territoires Bio Pilotes.

Numéro E-2022-1203

Contexte

Dans le cadre de la convention de partenariat entre l'Eurométropole de Strasbourg, la Ville de Strasbourg, la Chambre d'agriculture d'Alsace et Bio en Grand Est, approuvée en Conseil de l'Eurométropole le 24 septembre 2021 et en Conseil municipal le 20 septembre 2021, les 2 collectivités affichent l'ambition d'accélérer la transition agricole sur le territoire métropolitain, en soutenant notamment le développement de l'agriculture.

Le Réseau national des Territoires Bio Pilotes est le réseau d'excellence et d'innovation du dispositif « Territoires Bio » de la FNAB, soutenu par le MTES et l'OFB (Ecophyto) et piloté par un Comité de pilotage rassemblant des acteurs institutionnels (MTES, MAA, OFB, AMF, Agence Bio…), des acteurs de la recherche (ISARA, INRAE…) et des acteurs agricoles (APCA, Terre de Liens…). Il s'agit d'un réseau d'une trentaine de collectivités engagées sur les enjeux de transition agricoles et alimentaires et souhaitant encourager le développement de l'agriculture biologique. Ce réseau se réunit plusieurs fois par ans, avec une variété de dispositifs favorisant le partage d'expériences : formations générales ou thématiques à destination des acteurs de collectivités locales afin de soutenir le développement de l'agriculture biologique, plateforme territoiresbio.fr et newsletter associée, production régulière d'outils et de méthodologie d'action, évènements publics, projets partenariaux, mobilisation et montée en compétences du réseau FNAB dans le domaine des coopérations avec les collectivités locales, etc. Un déplacement est organisé annuellement sur le territoire de l'un des partenaires du réseau.

S'il s'adresse principalement aux agents des collectivités, les élus peuvent également participer. Les agents de la collectivité étant impliqués de longue date dans ce réseau, il est proposé de formaliser cet engagement au travers de la signature de la charte des territoires bio pilotes.
Il est à préciser que la signature de cette charte n'a pas d'incidence financière.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

le Conseil
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré

approuve

la charte d'engagement « territoires bio pilotes » ;

autorise

la Présidente ou son-sa représentant-e :

- *à signer la charte 2022 « territoires bio pilote », portant l'ambition d'accélérer la transition agricole au travers notamment du développement de l'agriculture biologique,*

- *à accomplir et signer tous actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.*

Adopté le 4 novembre 2022
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité
préfectoral Le 10 novembre 2022
(Accusé de réception N°067-246700488-20221104-150267-DE-1-1)

et affichage au Centre Administratif le 10/11/22

Réseau national des Territoires Bio Pilotes

Une action du réseau FNAB

TERRITOIRES BIO PILOTES

Charte d'engagement

2022

Un projet soutenu par :

OFB Office français de la biodiversité

ÉCOPHYTO Réduire et améliorer l'utilisation des phytos

996

Charte d'engagement dans le Réseau national des Territoires Bio Pilotes

Entre

D'une part,

L'*Eurométropole de Strasbourg* dont le siège est 1 parc de l'Etoile, 67076 STRASBOURG, représentée par sa Présidente, Pia IMBS, agissant en vertu de la délibération du ……..

La *Ville de Strasbourg*, dont le siège est 1 parc de l'Etoile, 67076 STRASBOURG, représentée par sa Maire, Jeanne BARSEGHIAN, agissant en vertu de la délibération du ……..

ci-après désignée par « EMS »,

Et

D'autre part,

La Fédération Nationale d'Agriculture Biologique (FNAB), dont le siège social est 40 rue de Malte, 75011 Paris, représentée par son Président, Guillaume Riou, selon ses statuts déclarés,

ci-après désignée par « FNAB »,

I - Présentation du Réseau national des Territoires Bio Pilotes

1. Objectifs

Le Réseau National des Territoires Bio Pilotes poursuit les objectifs suivants :

- Illustrer la capacité des collectivités locales à agir dans le domaine du développement agricole, et notamment de l'agriculture biologique, dans le cadre de projets territoriaux co-construits et partagés
- Favoriser les stratégies de développement agricole les plus efficaces en déployant une combinaison d'outils opérationnels, une gouvernance, une gestion de projet et une animation territoriale adaptées
- Alimenter une « boite à outils » à destination des collectivités engagées en faveur de l'agriculture biologique ou qui souhaitent s'y lancer : création de nouveaux outils, méthodologies, mise en avant de retours d'expériences à succès…
- Mettre en œuvre des expérimentations novatrices en appréhendant au mieux les limites et les obstacles au changement, notamment d'ordre juridique

- Servir de supports pour des études et travaux de recherche thématique et/ou pour des évaluations de politiques publiques locales
- Analyser et traduire aux décideurs publics le bilan des initiatives et des expérimentations conduites dans les territoires afin de faire évoluer les politiques publiques (agriculture, alimentation, gestion de l'eau…)
- Valoriser et faire connaître ces projets exemplaires pour démultiplier leur mise en œuvre à d'autres territoires

2. Thématiques de travail

Les enjeux et thématiques de travail abordés par le Réseau national des Territoires Bio Pilotes sont notamment les suivants :

- Définir et mettre en œuvre sa stratégie bio territoriale, de la mobilisation des acteurs à la co-construction et la mise en œuvre de projets partenariaux, dans un contexte de dialogue apaisé
- Développer l'alimentation bio sur son territoire
- Favoriser les installations et transmissions des fermes en bio, dans le cadre d'une stratégie d'accompagnement des acteurs articulée à une stratégie foncière territoriale
- Développer des filières bio (filières longues, filières territoriales, circuits courts…), équitables, aux externalités économiques (création de valeur), sociales (création d'emplois durables) et environnementales (en faveur de la ressource en eau, du climat et de la biodiversité)
- Favoriser l'évolution des pratiques et des systèmes agricoles de son territoire en faveur de la bio
- Favoriser l'amélioration des pratiques des agriculteurs bio et de leurs partenaires en faveur de relations économiques équitables, de la biodiversité, du climat, d'une gestion durable de l'eau…

Le Réseau des Territoires Bio Pilotes, anciennement réseau des Sites pilotes Eau&Bio, est tout particulièrement attaché à identifier les leviers d'actions publics à même de susciter l'évolution des pratiques agricoles, et notamment en faveur de l'agriculture biologique, des agriculteurs œuvrant aujourd'hui en agriculture conventionnelle.

3. Organisation

Le réseau des Territoires Bio Pilotes se réunit plusieurs fois par an.

Cela peut prendre la forme de rencontres physiques de travail et d'échanges à Paris, de déplacements de terrain pour mieux appréhender les dynamiques territoriales de ses membres, de colloques publics ou de webinaires.

Ces rencontres sont l'occasion de :

- Présentations générales ou thématiques d'expériences des Territoires Bio Pilotes ou de collectivités locales partenaires en faveur du développement de l'agriculture biologique
- Temps d'échanges, de brainstorming et de partage d'information sur des sujets thématiques
- Interventions d'experts du réseau FNAB, apports d'information sur des enjeux techniques, économiques, agronomiques
- Interventions d'experts extérieurs et d'acteurs de transition agricole et alimentaire
- Temps de travail en groupes autour d'une thématique précise

Les apports d'expertise, réflexions et travaux du Réseau des Territoires Bio Pilotes peuvent faire l'objet de communication : articles de la plateforme territoiresbio.fr, publications thématiques…

4. Composition

Le réseau des Territoires bio pilotes réunit les collectivités locales françaises les plus innovantes et engagées en faveur de la transition agricole, plus particulièrement en faveur du développement du mode de production biologique, dans un contexte d'enjeu locaux variés : protection des ressources naturelles (eau, climat, biodiversité…), développement économique durable, création d'emploi, préservation de la santé…

Ce réseau se compose d'une trentaine de sites, représentatifs de la diversité des systèmes agricoles (polyculture, polyculture-élevage, maraîchage, etc.), des contextes pédoclimatiques et des échelles d'action publique (aire d'alimentation de captages, communauté de communes, agglomération, parc naturel régional…) du pays.

L'entrée au sein du réseau des Territoires Bio Pilotes répond en premier lieu d'une candidature écrite (formulaire disponible sur www.territoiresbio.fr), puis d'une évaluation par la FNAB et le groupement local du réseau FNAB actif sur le territoire de la collectivité locale candidate, en fonction des critères suivants :

- Diversité et pertinence des actions mises en œuvre en faveur du développement local de la bio, et le nombre des outils et des actions utilisés et volonté d'engagement dans le dispositif
- Motivation du maître d'ouvrage du projet, volonté d'engagement dans le dispositif
- Qualité du pilotage et du dialogue associé au projet agricole territorial

Concrètement, le Réseau national des Territoires Bio Pilotes rassemble en premier lieu des techniciens (chargés de missions, animateurs territoriaux, chefs de service…) de la collectivité locale. Les rencontres du Réseau sont également ouvertes aux élus des Territoires Bio Pilotes.

Des partenaires du programme « Territoires Bio » participent fréquemment à ces rencontres : MTES, MAA, OFB, Agence Bio, AMF…

5. Bénéfices pour les Territoires Bio Pilotes

Le Réseau national des Territoires Bio Pilotes des sites pilotes profite de plusieurs niveaux d'expertise : celui des Territoires Bio Pilotes eux-mêmes, celui de la FNAB et de son réseau de groupements d'agriculteurs biologiques, et celui des partenaires du réseau FNAB et d'experts extérieurs.

L'animation réalisée par la FNAB permet aux Territoires Bio Pilotes de faire eux-mêmes l'exercice de mutualisation, de prise de recul et d'analyse de leurs propres initiatives. De plus, ce travail conduit à l'adaptation de certains outils et méthodes et à la création d'innovations au service des besoins identifiés pour les Territoires Bio Pilotes.
Par ailleurs le réseau « Eau & Bio » (membres du COPIL, groupements régionaux et départementaux de producteurs biologiques) et la FNAB ont acquis une solide expertise dans l'accompagnement au changement dans les projets territoriaux de développement de l'agriculture biologique. Cette expertise se traduit à la fois par des aspects de méthodologie et par des outils créés à destination de différents publics cibles (collectivités, agriculteurs, organismes de développement agricoles...). Ils bénéficient également d'un réseau de partenaires et d'un recueil d'expériences utiles pour identifier des acteurs ressources.
Enfin, les spécialistes extérieurs peuvent être des chercheurs en sciences sociales, en sciences de la nature, des juristes, des collectivités non sites pilotes…etc. Ceux-ci peuvent être amenés à intervenir ponctuellement, à former, ou encore à mener des expérimentations dans les territoires en fonction des besoins identifiés par les Territoires bio Pilotes.

6. Un Réseau lié au dispositif « Territoires Bio »

Le Réseau national des Territoires Bio Pilotes est le réseau d'excellence et d'innovation du dispositif « Territoires Bio » de la FNAB, soutenu par le MTES et l'OFB (Ecophyto) et piloté par un Comité de Pilotage rassemblant des acteurs institutionnels (MTES, MAA, OFB, AMF, Agence Bio…), des acteurs de la recherche (ISARA, INRAE…) et des acteurs agricoles (APCA, Terre de Liens…).

Le dispositif Territoires Bio s'exprime par une variété de dispositifs : formations générales ou thématiques à destination des acteurs de collectivités locales, plateforme territoiresbio.fr et newsletter associée, production régulière d'outils et de méthodologie d'action, évènements publics, projets partenariaux, mobilisation et montée en compétences du réseau FNAB dans le domaine des coopérations avec les collectivités locales…

7. Un Réseau articulé avec plusieurs réseaux régionaux de territoires bio

Le réseau FNAB a souhaité développer plusieurs réseaux régionaux de territoires bio en Hauts-de-France, Nouvelle-Aquitaine et Grand Est. Ces réseaux régionaux rassemblent toutes les collectivités locales intéressées par le développement de l'agriculture biologique sur leurs territoires, qu'elles soient déjà engagées ou simplement en quête d'idées, de projets et de partenaires dans le domaine agricole et alimentaire. Une collectivité locale fortement engagée en faveur du développement de la bio peut ainsi participer à deux réseaux, régional et national, en fonction de ses besoins.

La participation à d'autres réseaux de collectivités locales animés par le réseau FNAB, motivés par des enjeux thématiques (Biodiversité, Climat, Dialogue territorial) est également possible.

II – Adhésion à la Charte

1. Objet de la Charte

La présente Charte a pour objet de définir les modalités d'échanges, de participation et d'implication entre les territoires partenaires et la FNAB dans le cadre du Réseau national des Territoires Bio Pilotes.

2. Présentation de la FNAB

Créée en 1978 afin de porter la voix des productrices et producteurs biologiques, la Fédération Nationale d'Agriculture Biologique des Régions de France (FNAB) est le réseau professionnel agricole spécialisé en agriculture biologique en France et se compose d'une fédération nationale et de groupements régionaux et départementaux répartis sur le territoire.

Chaque jour, au plus près des acteurs de terrain, le réseau FNAB agit à la sensibilisation, l'animation, la communication, l'expertise territoriale, la formation et l'expérimentation auprès du monde agricole, des acteurs économiques et des collectivités locales.

Partenaire majeur de la transition agricole et alimentaire des territoires, la FNAB coopère avec plus de 300 collectivités locales à travers la France, de toute dimension (communes, intercommunalités, Parcs naturels régionaux, syndicats d'eau…) dans la définition et la mise en œuvre d'actions visant à favoriser l'alimentation, les installations de porteurs de projets agricoles, le développement des filières ou les conversions en agriculture biologique des agriculteurs conventionnels.

3. Présentation de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg

PROJET

L'Eurométropole compte 33 communes et s'étend sur 33 761 ha. Les données Agreste 2019 font état de 11 843 hectares (ha) déclarés à la PAC en 2018 par 435 exploitations (domiciliées ou non sur le territoire). Cette surface agricole utile (SAU), qui représente 1/3 du territoire, diminue au fil des ans (- 1,20% par rapport à la SAU de 2015). Les ¾ de ce parcellaire sont cultivés en céréales (maïs pour 51% et blé pour 18%) et en cultures industrielles (betteraves sucrières, pommes de terres...). Les prairies et surfaces en herbe qui contribuent également dans une certaine mesure à conforter la trame verte représentent 13% de la SAU. Ces surfaces sont principalement mises en valeur par 31 éleveurs bovins avec un cheptel de 2 724 têtes. L'élevage ovin et caprin reste marginal sur le territoire. Les légumes, vignes et vergers ne représentent en revanche que 3,4% de la SAU. Enfin, on compte 37 points de vente à la ferme et trois magasins collectifs ce qui illustre le net développement des circuits courts sur le territoire euro métropolitain.

Les chiffres communiqués par Bio en Grand Est fin 2019 font état de 289 ha de surfaces menées en bio sur l'Eurométropole (139 ha de céréales, 96 ha de fourrage, 44 ha de légumes, 5 ha de fruits et autant d'oléo-protéagineux). L'agriculture biologique, bien qu'en progression significative sur les 10 dernières années, ne constitue encore qu'une part minime de 2,3 % de la SAU du territoire (contre 8,6 % en Alsace). 21 agriculteurs exploitant des terrains sur l'Eurométropole ont effectué cette conversion en bio, 19 d'entre eux sont domiciliés sur l'Eurométropole.

4. Engagements du Territoire Bio Pilote

- Participer aux rencontres et réflexions du Réseau national des Territoires bio pilotes. La présence d'un.e technicien.ne est attendue (dans la mesure du possible) à chaque réunion pour garantir les échanges et la pertinence des sujets abordés pour tous les membres du réseau

- Rédiger une synthèse globale du projet agricole territorial, et particulièrement les actions favorables au développement de l'agriculture biologique, dans le cadre d'une valorisation via la Carte des Territoires bio Pilotes de la plateforme territoiresbio.fr

- Renseigner une synthèse annuelle des principaux indicateurs quantitatifs et qualitatifs concernant le projet agricole territorial. Un bref questionnaire est envoyé par la FNAB aux Territoires bio Pilotes en ce sens, et doit être renseignée au 1er décembre au plus tard. La synthèse de ces éléments fera l'objet d'une communication aux partenaires et financeurs du dispositif « Territoires Bio »

- Se tenir disponible, dans la mesure du possible, pour partager son expérience territoriale de développement de l'agriculture biologique. Cela peut passer par la participation à des évènements publics, le décryptable et la mise en avant d'actions mise en œuvre par le Territoire bio Pilotes et qui gagneraient à être connues via des outils de communication, etc.

- Participer ponctuellement aux frais, lorsque nécessaire, de la tenue de certaines rencontres (et notamment les déplacements sur le terrain). Lorsque cette participation aux frais est nécessaire, la FNAB s'engage à en informer les Territoires bio Pilotes dans les meilleurs délais.

5. Engagements de la FNAB

La FNAB s'engage à :

- Organiser et animer les temps de rencontre du Réseau (soit 2 à 4 réunions physiques/an)
- Mettre à disposition l'expertise du réseau FNAB et de ses partenaires
- Solliciter ponctuellement l'intervention d'experts thématiques dans le cadre des rencontres du Réseau, de groupes de travail thématiques

- Susciter et faciliter les collaborations entre les Territoires bio Pilotes et les chercheurs et/ou d'autres experts thématiques
- Faciliter la mutualisation, la recherche de solutions entre Territoires bio Pilotes
- Appuyer les demandes d'expérimentations, d'études des Territoires bio Pilotes auprès des partenaires techniques, institutionnels et financiers
- Créer des outils et des évènements de communication réguliers sur le dispositif « Territoires Bio » et les leviers d'actions mis en œuvre par les Territoires bio Pilotes
- Mettre en place une veille sur les expériences et les leviers d'actions innovants hors du Réseau national
- Valoriser les productions du réseau auprès des acteurs institutionnels (MTE, MAA, OFB, AMF…)
- Enrichir le dispositif en intégrant régulièrement de nouveaux Territoires au Réseau National

6. Outils de communication

Le logo de l'EMS pourra être mis à disposition de la FNAB pour accompagner sa communication sur les actions et les objectifs du dispositif « Territoires Bio ». La FNAB ne pourra utiliser ce logo que dans le cadre prévu par la présente Charte et après en avoir informé préalablement l'EMS.

De son côté, l'EMS se réserve la possibilité de mentionner son adhésion à la présente Charte et aux engagements afférents dans ses communications (Internet, publications, rapport d'activités…). Le logo « Territoires bio Pilotes » est mis à disposition pour accompagner si nécessaire la communication de l'EMS au sujet des actions conduites. L'EMS ne pourra utiliser ce logo que dans le cadre prévu par la présente Charte et après en avoir préalablement informé la FNAB.

7. Durée

La durée de la présente charte débute à compter de la date de signature de celle-ci, par tacite reconduction, jusqu'à ce que l'un des acteurs ne puisse plus assumer ses engagements.

III – Modalités de résiliation, de mise en suspens de modification/révision de la Charte

1. Révision

Toute modification apportée à la présente charte doit faire l'objet d'un avenant.

2. Mise en suspens

La FNAB s'engage à animer le réseau des Territoires Bio Pilotes sous réserve de financements publics dédiés. Dans le cas contraire, la Charte sera suspendue temporairement.

3. Résiliation

En cas de non-respect par les parties des conditions issues de la présente Charte, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'un ou l'autre à l'expiration d'un délai de deux (2) mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

4. Intégration de nouveaux membres

De nouveaux territoires pourront être intégrés chaque année dans la mesure où ils remplissent les engagements mentionnés ci-avant.

Fait à ……, le ……

Le Président de la FNAB	La Présidente de L'Eurométropole de Strasbourg	La Maire de Strasbourg
Signature	Signature	Signature

BROUILLON

50

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 4 novembre 2022

Modification n°4 du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg : Définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation préalable.

Numéro E-2022-1237

1. Rappel concernant le Plan local d'urbanisme (PLU)

Le Plan local d'urbanisme est un document de planification territoriale qui permet de :

- traduire une vision stratégique et prospective en matière d'aménagement du territoire,
- fixer les règles d'occupation des sols et délimiter les espaces urbains, les secteurs naturels et agricoles.

Le PLU de l'Eurométropole de Strasbourg a été adopté par délibération le 16 décembre 2016. Il a depuis fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution dont une procédure de révision, adoptée en septembre 2019.

La vision prospective du territoire, présentée au sein du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) est fixée à l'horizon 2030/2035. Ce document fixe les orientations générales en matière d'habitat, de déplacements, d'économie, d'agriculture ou encore d'environnement sur l'ensemble du territoire métropolitain.

Sans remettre en cause les orientations générales, le Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg est amené à évoluer.

Évolutions en faveur de la qualité du cadre de vie, de l'adaptation au changement climatique, de la transition énergétique du territoire, nouveautés législatives et règlementaires, actualités des projets, évaluation des outils du PLU sont autant de motifs qui conduisent l'Eurométropole de Strasbourg à engager une quatrième modification de son PLU.

A moyen terme, le PLU fera l'objet d'une procédure de révision. La démarche de projet de territoire métropolitain amorcée en 2022 vise à définir avec les communes les enjeux et objectifs de cette révision. C'est une démarche qui s'est engagée avec l'appui d'un conseil expert (géographe et urbaniste) et se poursuivra jusqu'en 2023 par des ateliers de travail avec les maires des communes de l'Eurométropole.

2. Présentation de la modification n°4 du PLU

Le projet de modification n°4 s'inscrit dans le respect de l'article 153-36 du Code de l'urbanisme.

Il porte :

- d'une part, sur l'ensemble du territoire de l'Eurométropole de Strasbourg, pour certains aspects réglementaires ;
- d'autre part, sur des secteurs spécifiques au sein des communes qui la composent, en lien notamment avec l'actualité des projets validés par les communes.

Cette modification du PLU ambitionne de renforcer son dispositif réglementaire en faveur de la qualité du cadre de vie des habitants :

- renforcer le dispositif réglementaire en faveur de la qualité du cadre de vie. Les propositions faites concernent aussi bien le patrimoine bâti que le patrimoine végétalisé, l'équilibre entre espaces bâti et espaces de nature en ville, la place de l'arbre au sein des milieux urbains,
- traduire la démarche en faveur de la Ceinture verte et les ambitions qu'elles porte en matière de préservation et renforcement des services environnementaux, du patrimoine, de lien social et de santé environnementale,
- compléter le dispositif de prévention contre les risques naturels et technologiques ainsi que ceux liés à la santé environnementale. Les phénomènes de coulées d'eau boueuse font l'objet par exemple d'un nouveau dispositif de prévention,
- poursuivre la dynamique de limitation de la consommation foncière et contribuer à l'objectif national de Zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050. Cette orientation est portée par le développement prioritairement des projets urbains sur des espaces en friche ou en mutation et par la préservation la vocation agricole ou naturelle de réserves foncières,
- ajuster le dispositif en faveur de la mixité sociale afin de répondre aux besoins de la population en termes de logements, d'hébergement,
- renforcer la mixité fonctionnelle et le maillage en faveur des mobilités pour construire la métropole de la proximité,
- réajuster les exigences en matière de stationnement vélo pour faciliter son usage,
- conforter les équipements d'intérêt collectif et de services publics pour répondre aux besoins de la population et des usagers du territoire,
- redynamiser les zones d'activités existantes et encadrer l'implantation de certaines activités comme les cellules de distribution type darkstore/darkitchen liés au e-commerce,
- répondre à des attentes des communes concernant des précisions à apporter pour améliorer la compréhension de règles/de définitions employées dans le règlement écrit.

3. Objectifs poursuivis et modalités de la concertation

L'article 40 de la loi pour l'Accélération et la simplification de l'action publique, du 7 décembre 2020, modifie les dispositions de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme relative à la concertation obligatoire des documents d'urbanisme. Désormais, la mise en place d'une concertation est obligatoire pour les modifications du PLU soumises à évaluation environnementale.

Cette démarche de concertation préalable vise deux objectifs :

- informer le public sur le « projet » de modification n°4 du PLU, en cours d'élaboration,
- recueillir l'avis du public, sur le projet de modification et le cas échéant, porter à l'enquête publique les adaptations qui en découlent.

Elle se déroulera à partir de la fin du mois de novembre 2022, sur une durée d'un mois.

Le public sera informé de la tenue d'une concertation, en amont de son engagement, par voie :

- d'affichage d'un avis de concertation au Centre administratif de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg, en mairie des communes,
- d'un avis dans la presse locale ainsi que sur le site internet de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg.

Un dossier présentant les évolutions proposées au sein de la modification n°4, en version « projet » sera accessible au Centre administratif de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg, ainsi qu'en mairie des communes. Il sera également accessible en version dématérialisée sur le site internet de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg.

Des réunions publiques seront organisées par grands secteurs géographiques Centre, Ouest, Nord et Sud.

Un registre sera mis à disposition dans les mairies et au Centre administratif, siège de l'Eurométropole de Strasbourg. Le public pourra également émettre ses observations par registre dématérialisé sur le site de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg.

Le bilan de la concertation sera joint au dossier d'enquête publique.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

le Conseil
vu l'article L. 5217-2 du Code général des collectivités territoriales
vu le Décret 2014-1603 du 23 décembre 2014 portant création
de la métropole dénommée « Eurométropole de Strasbourg »
vu le Code de l'urbanisme et notamment les
articles L.103-2 et suivants, L. 153-31 et L. 153-36
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré

approuve

les objectifs et modalités de la concertation préalable portant sur le projet de modification n°4 du PLU au titre des articles L. 103-2 et suivants du Code de l'urbanisme, comme tels que définis ci-après :

La concertation préalable vise deux objectifs :
- *Informer le public sur le « projet » de modification n°4 du PLU, en cours d'élaboration,*
- *Recueillir l'avis du public, sur le projet de modification en cours d'élaboration.*

Elle se déroulera à partir de la fin du mois de novembre 2022, sur une durée d'un mois.

Le public sera informé de la tenue d'une concertation, avant son lancement, par voie :
- *d'affichage de l'avis de concertation au Centre administratif de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg, en mairie des communes,*
- *d'un avis dans la presse locale ainsi que sur le site internet de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg.*

Un dossier présentant les évolutions proposées au sein de la modification n°4, en version « projet » sera accessible au Centre administratif de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg, ainsi qu'en mairie des communes. Il sera également accessible en version dématérialisée sur le site internet de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg.

Des réunions publiques seront organisées par grands secteurs géographiques.

Un registre sera mis à disposition dans les mairies et au Centre administratif, siège de l'Eurométropole de Strasbourg. Le public pourra également émettre ses observations par registre dématérialisé sur le site de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg.

précise

- *que, conformément au code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg durant un mois, ainsi qu'une publication au recueil des actes administratifs de l'Eurométropole,*

- *qu'elle deviendra exécutoire après transmission de la délibération au représentant de l'Etat et l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité,*

charge

la Présidente ou son-sa représentant-e de l'exécution de la présente délibération.

Adopté le 4 novembre 2022
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité
préfectoral Le 10 novembre 2022
(Accusé de réception N°067-246700488-20221104-150629-DE-1-1)

et affichage au Centre Administratif le 10/11/22

51

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 4 novembre 2022

Signature d'un avenant à la convention d'occupation du domaine public relative à la pose et à l'exploitation des panneaux photovoltaïques sur ombrières sur le parking du Zénith à Eckbolsheim.

Numéro E-2022-1228

Contexte

Les grands projets de parcs photovoltaïques sont un des piliers de la stratégie de solarisation du territoire, encadrée par la Stratégie Solaire de l'Eurométropole de Strasbourg adoptée par le Conseil métropolitain du 17 décembre 2021. Le projet du parc photovoltaïque du Zénith permet ainsi de doubler la puissance installée sur le territoire et marque la volonté de l'Eurométropole de concrétiser son ambition.

L'Eurométropole de Strasbourg a lancé en mars 2021 un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) portant sur la mise à disposition du parking du Zénith à Eckbolsheim, en vue de la pose et de l'exploitation de panneaux solaires photovoltaïques sur ombrières. Ce projet doit offrir la démonstration de la possibilité de développement des énergies renouvelables dans le respect des contraintes architecturales et environnementales, l'aménagement extérieur du Zénith, de grande qualité, ayant été lauréat du prix « Les Victoires du Paysage 2010 ». L'offre retenue dans le cadre de l'AMI est celle de l'entreprise CVE SOLAR, proposant une installation de 4 MWc (17 000m^2 de panneaux) préservant l'aménagement paysager.

Objet de l'avenant

Le règlement de consultation de l'AMI imposait à l'opérateur d'implanter les ombrières photovoltaïques exclusivement sur les zones déjà imperméabilisées, c'est-à-dire les voies de circulation. Toutefois, le projet a subi des évolutions lors du passage de la phase de consultation à la phase exécutive. Ainsi, lors de l'avancée des études techniques, des zones initialement considérées exploitables ont dû être exclues de la zone projet. En conséquence, 3 ombrières véhicule léger doivent être supprimées afin de pallier à ces aléas, modifiant la puissance installée du projet. Afin de maintenir un productible minimal nécessaire à la faisabilité économique du projet, des ajustements techniques doivent être réalisés.

L'objet de l'avenant porte sur la modification de la forme des ombrières précisée sur l'annexe *figure* de la convention. Cette modification appliquée à l'ensemble des ombrières du site porte la puissance installée prévisionnelle à 4.429 MWc, soit une augmentation de 10% de la puissance initialement prévue. Cet accroissement répond par ailleurs à la diminution anticipée du productible dans la durée, du fait de la croissance continue des arbres.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

le Conseil
vu la délibération du 18 décembre 2019 concernant l'adoption du Plan Climat Air Energie Territorial de l'Eurométropole de Strasbourg,
vu la délibération du 18 décembre 2019 concernant la validation de la stratégie « 100 % renouvelables en 2050 » sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg avec des objectifs d'équipements photovoltaïques à concurrence de 57 MWc en 2030 et de 376 MWc en 2050,
vu la délibération du conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 25 juin 2021 relative à l'octroi d'une convention d'occupation du domaine public à la société CVE SOLAR en vue de la pose et de l'exploitation de panneaux solaires photovoltaïques sur ombrières sur le parking du Zénith à Eckbolsheim,
sur proposition de la Commission plénière,
après en avoir délibéré,

approuve

la modification de la convention d'occupation du domaine public relative à la pose et à l'exploitation de panneaux photovoltaïques sur ombrières sur le parking du Zénith

décide

la conclusion d'un avenant à la convention d'occupation du domaine public relative à la pose et à l'exploitation de panneaux photovoltaïques sur ombrières sur le parking du Zénith de Strasbourg à Eckbolsheim, pour une durée de 30 ans à la société CVE SOLAR - 5 place de la Joliette 13002 Marseille.

autorise

la Présidente ou son-sa représentant-e à signer l'avenant ainsi que tout document concourant à la mise en œuvre de la présente délibération.

Adopté le 4 novembre 2022
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité
préfectoral Le 10 novembre 2022
(Accusé de réception N°067-246700488-20221104-150590-DE-1-1)

et affichage au Centre Administratif le 10/11/22

AVENANT N°1

Modification de l'article *3.1-Implantation* de la convention d'occupation du site du Zénith de Strasbourg

ENTRE LES SOUSSIGNES :

L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG, représentée par sa Présidente, Pia IMBS

Ci-après désignée par : l'Eurométropole

D'UNE PART,

ET

CVE SOLAR, au 5 place de de la Joliette, 13002 MARSEILLE

Ci-après désignée par : CVE

D'AUTRE PART.

Conjointement dénommées ci-après « Les Parties »

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

PROJET

Sommaire

1. OBJET DE L'AVENANT 3

PROJET

PREAMBULE

Le règlement de consultation de l'AMI imposait à l'opérateur d'implanter les ombrières photovoltaïques exclusivement sur les zones déjà imperméabilisées, c'est-à-dire les voies de circulation. Toutefois, le projet a subi d'évolutions lors du passage de la phase de consultation à la phase exécutive. Ainsi, lors de l'avancée des études techniques, des zones initialement considérées exploitables ont dû être exclues de la zone projet. Ainsi, 3 ombrières véhicule léger doivent être supprimées et deux doivent être réduites afin de pallier ces aléas. Ces suppressions modifient puissance du projet. Ainsi, afin de maintenir un productible minimal nécessaire à la réalisation du projet, des ajustements techniques doivent être réalisés.

1. Objet de l'avenant

L'objet de l'avenant porte sur la forme des ombrières précisée sur l'annexe *figure* de la convention. Le nouveau plan de calepinage est joint en annexe à cet avenant et remplace le plan d'implantation présenté dans le dossier technique de présentation de CVE, annexé à la convention initiale. Les modifications sont les suivantes :

- Les ombrières poids-lourds : ajout d'une ligne de panneaux ;
- Les ombrières vélo : ajout d'une ligne de panneaux ;
- Les ombrières véhicule léger : ajout d'une ligne de panneaux ;
- L'ombrière piétonne centrale : ajout de cinq lignes de panneaux.

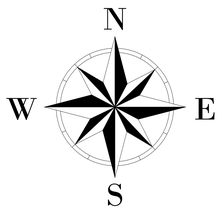
Finalement, cette modification appliquée à l'ensemble des ombrières du site porterait la puissance installée à 4.429 MWc.

Toutes les autres clauses de la convention non modifiées par le présent avenant demeurent inchangées.

Fait à Strasbourg, le 5 novembre 2022, en deux exemplaires originaux

Pour l'EUROMETROPOLE Pour CVE

PROJET



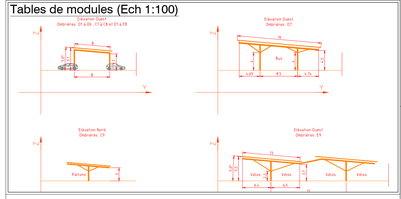
Légende

Données techniques

Générateur photovoltaïque :

Référence modules :	Sunpower X21-COM
Puissance modules :	470 Wc
Nombre de modules :	9425 modules
Puissance DC :	4,429 MWc
Référence onduleurs :	Huawei Sun2000-215TL
Nombre :	17 onduleurs
Surface équipée :	20 400m²

Tables de modules (Ech 1:100)



Building owner:

Approved:

Engineering Design:

CVE SOLAR
5 place de la Joliette
13002 Marseille

Approved:

Index	Date	Name	Revision Description

All drawing contents have to be checked on the own responsibility of the contractor prior to the start of execution. Any descrepancy has to be notified to the contracting party respectively the responsible specialized planner. Note document no. and index. With publication of a new drawing old versions lose their validity and will not be with drawn.

CVE
5 place de la Joliette
13002 MARSEILLE
FRANCE
Tel : +33 4 86 76 03 60
Fax: +33 4 26 30 38 55
www.cvegroup.com

Copying of this document and distribution to others and the use or communication of the contents thereof are forbidden without expressed authority of Cap Vert Energie
Offenders are liable to the payment of damages.

Version: Metric	European Proj.		Size:	
	Date	Name	Page:	Drawing Scale:
Designed by				
Checked by			Of:	
Approved by				

Title:

Planning Phase:

Document-No.:

Status:

05.10.2011	Project-No.	Phase	Trade	Plan	Serial-No.	Section

52

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 4 novembre 2022

Avenant n°1 à la convention cadre portant sur l'autorisation d'implantation de réseaux de bornes de charge pour les véhicules électriques et hybrides rechargeables.

Numéro E-2022-1229

Afin d'accompagner le développement de l'électromobilité, et après deux projets pionniers - KLEBER en 2011 et CROME en 2013 - ayant permis de déployer sur le territoire un réseau expérimental de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables, l'Eurométropole de Strasbourg a lancé fin 2019 une procédure d'Appel à Initiatives Privées (AIP), conformément à l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017, pour l'autorisation d'implantation de réseaux de charge sur son territoire. L'objectif de cet AIP était d'offrir aux électromobilistes une offre de recharge électrique sur le domaine public efficace, technologiquement pertinente et économiquement efficiente.

Le groupement ENGIE / FRESHMILE, dénommé aménageur-opérateur, a été attributaire de l'AIP à travers une convention-cadre d'une durée de 15 ans. Ce type de contrat relève de la catégorie des conventions d'occupation du domaine public, et ne s'assimile pas à un contrat de la commande publique, malgré une procédure de publicité et de mise en concurrence semblable.

Le groupement a proposé le déploiement de 90 bornes de recharge, soit 180 points de charge, de puissance variable (22,50 et 150 kW) en fonction des usages attendus.
La convention-cadre signée avec le groupement a été validée par délibération du 23 octobre 2020, détaillant les engagements de chacune des parties.

Ainsi, l'aménageur-opérateur porte l'investissement pour la fourniture des bornes de recharge et les travaux d'installation (génie civil, raccordement électrique, signalisation spécifique réglementaire…), et assure l'exploitation et la maintenance du parc de bornes installées. Il se rémunère sur les recharges opérées par les utilisateurs. Pour les 90 bornes, le montant d'investissement porté par l'aménageur-opérateur est de près de 2,2 M€.
L'Eurométropole de Strasbourg garantit quant à elle à l'aménageur-opérateur l'exclusivité du réseau de bornes électriques sur son domaine public et privé pendant la durée de la convention, établit une convention d'occupation du domaine public par borne de recharge, et communique via ses canaux de diffusion sur le service de recharge proposé.

Concernant les modalités de redevance et de droits d'occupation, l'aménageur-opérateur verse à l'Eurométropole de Strasbourg une redevance d'occupation de la voirie publique routière métropolitaine, composée d'une part fixe annuelle de 30 € par borne de recharge et d'une part variable de 15 % sur le résultat net annuel d'exploitation.

La 1ère borne de recharge de l'AIP a été mise en service en mai 2021. Début septembre 2022, 85 bornes étaient installées, dont 53 en service. Le déploiement des 90 bornes (180 points de charge) se poursuit jusque fin 2022 conformément à la convention.

À date, l'équipement du territoire de l'Eurométropole de Strasbourg est d'environ 280 points de charge accessibles au public, répartis sur la voirie, dans les parkings publics et sur des sites privés, tels que les commerces. L'ensemble des points de charge est référencé et géolocalisé sur les sites des opérateurs de la mobilité électrique.

L'électromobilité est portée par une évolution technologique très rapide et un contexte réglementaire national et européen de plus en plus favorable.

Fin août 2022, le parc automobile français comptait 960 000 véhicules légers électriques et hybrides rechargeables (véhicules particuliers et utilitaires), affichant une progression des ventes de 30% par rapport aux 8 premiers mois de 2021 pour les véhicules 100% électriques. Plus de 69 400 points de recharge ouverts au public (voiries, parkings, commerces) étaient déployés au niveau national, encore en retrait de l'objectif initialement affiché de 100 000 points pour fin 2021.
La vente de véhicules électriques progressera encore très fortement dans les prochaines années et devra s'accompagner d'un déploiement accéléré en infrastructures de recharge.

A cela s'ajoute plusieurs facteurs positifs :

- À l'usage, un véhicule électrique est 4 fois plus sobre en énergie que son homologue thermique. Cette différence est liée au grand écart en termes de rendement énergétique entre les deux motorisations.

- Avec la grille tarifaire actuelle et le niveau de prix des carburants fossiles, la différence de rendement évoquée se traduit par un « coût par km » beaucoup plus compétitif pour un véhicule électrique (yc l'investissement initial). En effet, l'électrification de la mobilité privée est un levier de maitrise des dépenses énergétiques.

- D'un point de vue de stratégie territoriale, le SDE (Schéma Directeur des Energies de l'EMS) prévoit une forte progression de la production locale d'électricité renouvelable, qui sera fléchée vers les usages du territoire comme la mobilité.

- A terme, la technologie dite V2G (vehicle-to-grid, ou charge bidirectionnelle « véhicule réseau ») permettra d'utiliser la flotte de véhicules électriques raccordés pour la gestion du réseau d'électricité au réseau en tant qu'outil de gestion des excédents de production d'électricité renouvelable ou d'effacement de pics de demande dans les heures de pointe.

Dans ce contexte, en lien avec le déploiement progressif de la zone à faibles émissions (ZFE-m), l'Eurométropole de Strasbourg a souhaité amplifier fortement l'installation de bornes de recharge électrique sur son domaine public et privé.

Elle s'est engagée dans l'élaboration d'un schéma directeur des mobilités décarbonées, qui vise à construire une vision prospective et stratégique de migration des mobilités vers les énergies décarbonées sur une échelle de 15 ans et à proposer une feuille de route opérationnelle. Ce schéma directeur intègre un schéma directeur de développement des infrastructures de recharge ouvertes au public pour les véhicules électriques (SDIRVE) introduit par la Loi d'Orientation des Mobilités dans l'objectif d'évaluer le besoin en recharge publique sur le territoire d'une collectivité.

Dans ce cadre, par anticipation des conclusions de ces réflexions prospectives, l'aménageur-opérateur a proposé à l'Eurométropole de Strasbourg de renforcer le maillage du territoire en points de recharge électrique, dans le cadre d'un avenant à la convention signée début 2020. Il convient néanmoins de préciser que l'opérateur Elsass Recharge (ENGIE + Freshmile) est la seule entité légitime à proposer des emplacements en fonction de leur stratégie commerciale. Une fois l'emplacement proposé par l'exploitant, les services de l'EMS concernés facilitent les échanges avec les communes pour fluidifier et accélérer les procédures liées aux IRVE (convention d'occupation du domaine public, plans de récolement, arrêtés de circulation, etc.)

L'avenant faisant l'objet du présent projet de délibération vise à autoriser :
- d'une part, le déploiement complémentaire de 160 bornes d'ici fin 2025, pour permettre d'atteindre un minimum de 250 bornes, soit 500 points de charge,
- d'autre part, la possibilité d'installation de 250 bornes complémentaires pour atteindre potentiellement 500 bornes d'ici fin 2026, soit 1000 points de charge.

Le déploiement des 250 bornes complémentaires sera ajusté annuellement, en fonction des éléments tangibles issus du SDIRVE et des données d'exploitation des bornes existantes, publiques et privées, permettant de définir les priorités de déploiement en vue de parvenir à une offre de recharge suffisante pour les véhicules du trafic local et du trafic de transit.

L'avenant intègre également la subrogation de la société ELSASS RECHARGE, détenue conjointement par ENGIE ENERGIE SERVICES et FRESHMILE, dans les droits et obligations de ces sociétés dans l'exécution de la convention.

Conformément à la convention-cadre, les travaux afférents au déploiement complémentaire de 160 bornes seront financés par ELSASS RECHARGE ; ils représentent un investissement de l'ordre de 4,4 M€ entre 2023 et 2025, portant l'investissement à un total de 6,6 M€ pour 250 bornes. Il en sera de même pour le déploiement potentiel des 250 bornes complémentaires.

Ces investissements ne pouvant s'amortir dans la durée de la convention initiale, l'avenant intègre une prolongation de 3 ans de la durée de la convention, portant ainsi à 18 ans la durée d'exploitation.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

le Conseil
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré

décide

- *d'engager, sur proposition et en lien avec l'aménageur-opérateur, le processus d'implantation de 160 bornes de recharge électrique supplémentaires sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg, voire 410 bornes selon les conclusions du SDIRVE (schéma directeur de développement des infrastructures de recharge ouvertes au public pour les véhicules électriques) et les données d'exploitation des bornes existantes, conformément aux orientations définies dans la convention-cadre et l'avenant joint en annexe,*

autorise

- *la signature d'un avenant à la convention-cadre du 23 avril 2020, portant sur :*
  - *le transfert de l'exécution de la convention-cadre à la société ELSASS RECHARGE, détenue conjointement par les sociétés ENGIE ENERGIE SERVICES et FRESHMILE,*
  - *l'autorisation de déployer un minimum de 250 bornes de recharge électrique sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg d'ici fin 2025, soit 500 points de charge, avec la possibilité d'atteindre un déploiement de 500 bornes soit 1000 points de charge d'ici fin 2026 selon les conclusions du SDIRVE en cours d'élaboration et les données d'exploitation des bornes existantes,*
  - *la prolongation de 3 ans de la durée d'exploitation de la convention-cadre, son terme étant dès lors porté au 16 mai 2039.*

- *conformément aux stipulations de la convention-cadre, la signature des autorisations d'occupation du domaine public spécifiques à chaque borne, pour une durée qui ne pourra être supérieure à la durée de la convention-cadre.*

Adopté le 4 novembre 2022
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité
préfectoral Le 10 novembre 2022

(Accusé de réception N°067-246700488-20221104-150573-DE-1-1)

et affichage au Centre Administratif le 10/11/22

AVENANT N°1

A LA CONVENTION CADRE PORTANT SUR L'AUTORISATION D'IMPLANTATION DE RESEAUX DE BORNES DE CHARGE POUR LES VEHICULES ELECTRIQUES ET HYBRIDES RECHARGEABLES

ENTRE LES SOUSSIGNES :

L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG, représentée par sa Présidente, Pia IMBS,

Ci-après désignée par : l'Eurométropole

ET

ELSASS RECHARGE,

Société par Actions Simplifiée, au capital de 115.000 euros, dont le siège social est situé 16 avenue de l'Europe - Immeuble Sxb1 Espace Européen de l'Entreprise 67300 SCHILTIGHEIM, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Strasbourg sous le numéro unique d'identification 898 096 789 et représentée par Thierry LANDAIS en sa qualité de Président,

Ci-après désignée par : Elsass Recharge

ET

ENGIE ENERGIE SERVICES, en sa qualité de mandataire du groupement ENGIE-FRESHMILE, dont le siège social est situé Faubourg de l'Arche – 1 place Samuel de Champlain 92930 PARIS LA DEFENSE, représentée par Christophe FERRY en sa qualité de Directeur des Opérations Hauts-de-France et Grand Est,

Ci-après désignée par : Engie Energie Services

Conjointement dénommées ci-après « Les Parties »

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Sommaire

ARTICLE 1 - OBJET DE L'AVENANT 3

1.1 TRANSFERT 3
1.2 AUTORISATION DE DÉPLOIEMENT COMPLÉMENTAIRE 3

ARTICLE 2 - ENGAGEMENTS DE L'EUROMETROPOLE 4

2.1 SCHÉMA DIRECTEUR DE DÉVELOPPEMENT DES INFRASTRUCTURES DE RECHARGE OUVERTES AU PUBLIC POUR LES VÉHICULES ÉLECTRIQUES ET LES VÉHICULES HYBRIDES RECHARGEABLES - SDIRVE 4
2.2 OBSERVATOIRE DE LA ZFE-M 4
2.3 OBLIGATION D'INFORMATION 4

ARTICLE 3 - CONDITIONS DE DÉPLOIEMENT DE BORNES COMPLÉMENTAIRES 4

ARTICLE 4 - REVUE ANNUELLE 5

ARTICLE 5 - DURÉE DE LA CONVENTION CADRE 5

PREAMBULE

Suite au lancement d'un Appel à Initiative Privée, l'Eurométropole de Strasbourg et le groupement ENGIE Solutions / Freshmile ont conclu le 23 avril 2020 une Convention cadre pour le déploiement d'une Infrastructure de Recharge pour Véhicules Électriques sous forme d'un réseau de 90 bornes minimum à implanter sur le territoire de l'Eurométropole d'ici septembre 2022. Le cadre juridique réside dans une convention cadre d'occupation du domaine public, attribuée suite à des mesures de publicité et de mise en concurrence, conformément à l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 relative aux propriétés publiques. ENGIE Solutions et Freshmile ont entretemps créé une société dénommée ELSASS RECHARGE, qui a vocation à se substituer au groupement dans l'exécution de la convention.

Le projet prévoit un investissement de 2,2 M€ sur deux ans pour un premier déploiement de 90 bornes de recharge, soit 180 points de charge, déployant une puissance totale de 3,5 MWe. 58 bornes de 22 kW, 20 bornes de 50 kW, 6 bornes de 75 kW évolutives et 6 superchargeurs de 150 kW sont prévus d'être installés, ce qui fera de l'Eurométropole l'une des agglomérations les mieux dotées en termes de puissance électrique installée par habitant. Ces bornes seront par ailleurs alimentées avec 100% d'énergie renouvelable par ELSASS RECHARGE.

Le déploiement de ce service est entièrement réalisé de façon exclusive par ELSASS RECHARGE sur la durée d'occupation consentie par l'Eurométropole sur son domaine public et privé.

Le développement des ventes de véhicules électriques ayant considérablement progressé depuis mi-2020, il apparait à tous que la mutation technologique vers l'électromobilité est désormais lancée.

Les Parties se sont donc rapprochées afin de signer le présent avenant à la Convention cadre en vue de revoir les modalités de déploiement des bornes de recharge et de préciser certains engagements.

La réalisation d'infrastructures complémentaires réclamant des investissements conséquents qui ne peuvent s'amortir que sur le long terme, la Convention sera prolongée.

Article 1 - Objet de l'avenant

1.1 Transfert

Par le présent avenant, la société ELSASS RECHARGE, détenue conjointement par les sociétés ENGIE ENERGIE SERVICES et FRESHMILE, est subrogée dans les droits de ces sociétés dans l'exécution de la présente convention.

1.2 Autorisation de déploiement complémentaire

Le présent avenant vise à autoriser ELSASS RECHARGE à déployer une quantité supplémentaire de bornes de recharge d'ici fin 2026.

Il vise à autoriser :

- Le déploiement complémentaire de 160 bornes d'ici fin 2025, pour permettre à ELSASS RECHARGE d'atteindre 250 bornes soit 500 points de charge au total.

- L'installation de 250 bornes complémentaires pour atteindre potentiellement 500 bornes d'ici fin 2026, soit 1000 points de charge. Le déploiement de ces 250 autres bornes sera ajusté annuellement.

Article 2 - Engagements de l'EUROMETROPOLE

2.1 Schéma directeur de développement des infrastructures de recharge ouvertes au public pour les véhicules électriques et les véhicules hybrides rechargeables - SDIRVE

Le décret n° 2021-565 du 10 mai 2021 définit le contenu du Schéma Directeur de développement des Infrastructures de Recharge ouvertes au public pour les Véhicules Electriques et les véhicules hybrides rechargeables (« SDIRVE ») introduit par la Loi d'Orientation des Mobilités dans l'objectif d'évaluer le besoin en recharge publique sur le territoire d'une collectivité.

Le SDIRVE, qui sera élaboré par l'Eurométropole en concertation avec les parties prévues au décret susvisé, pourra servir à définir les priorités de déploiement en vue de parvenir à une offre de recharge suffisante pour les véhicules du trafic local et du trafic de transit.

2.2 Observatoire de la ZFE-m

L'EUROMETROPOLE réalisera un baromètre annuel alimenté par différentes sources d'informations collectées auprès des particuliers et des entreprises via différents canaux de communication (site internet, réseaux sociaux, enquêtes, etc.).

Ces informations pourront servir à l'évaluation des possibilités de nouvelles infrastructures de recharge en complétant les données servant à l'établissement du SDIRVE.

ELSASS RECHARGE agrègera pour sa part les données et demandes d'utilisateurs dont elle dispose et les partagera avec l'EUROMETROPOLE pour compléter les données issues de ce baromètre.

2.3 Obligation d'information

L'EUROMETROPOLE informera ELSASS RECHARGE de ses projets de modification des voiries en amont afin de permettre d'anticiper l'implantation de nouvelles bornes individuelles voire stations de recharges multi-bornes.

Article 3 - Conditions de déploiement de bornes complémentaires

ELSASS RECHARGE pourra procéder au déploiement de 160 bornes complémentaires. Ce déploiement portera à 250 bornes, soit 500 points de charge, l'infrastructure de recharge pour véhicules électriques d'ici fin 2025.

Les travaux afférents à ce déploiement complémentaire seront financés par ELSASS RECHARGE et représentent un investissement de l'ordre de 4,4 M€ entre 2023 et 2025.

Il sera tenu compte du retour d'expérience sur l'usage des bornes existantes et notamment du taux de réfaction sur les frais de raccordement et des subventions Advenir lors du choix de la puissance à installer.

La localisation précise des bornes fera l'objet d'échanges entre ELSASS RECHARGE, l'EUROMETROPOLE et les communes en amont de leur implantation dans une logique visant à maximiser leur utilisation par les usagers.

En fonction des éléments tangibles issus du SDIRVE et des données d'exploitation des bornes existantes, ELSASS RECHARGE pourra doubler le nombre de bornes à installer en vue d'atteindre un parc de 500 bornes d'ici fin 2026, soit 1000 points de charge.

Les données suivantes seront notamment prises en compte :

- conclusions spécifiques issues du SDIRVE
- demandes d'implantation par les utilisateurs issues de l'observatoire de la ZFE ou de toute autre source
- nombre de charges sur les bornes existantes les plus proches
- résultat opérationnel passé sur des bornes similaires
- coût des différents types de bornes (équipements, raccordements, subventions etc.)
- présence ou absence de bornes concurrentes

Sur la base de ces éléments, ELSASS RECHARGE sollicitera auprès de l'EUROMETROPOLE le déploiement annuel supplémentaire qu'elle compte mettre en place dans le cadre des investissements précités.

Tout déploiement se fera dans les conditions d'implantation et selon le processus de validation prévus par la convention cadre et le présent avenant.

Article 4 - Revue annuelle

L'EUROMETROPOLE et ELSASS RECHARGE se rencontreront tous les ans dans le cadre d'une revue annuelle pour faire le point sur les sujets suivants :

- politique menée par l'EUROMETROPOLE dans le cadre de la ZFE-m et du soutien aux véhicules électriques
- rythme de déploiement des bornes
- fluidité du processus de validation et relation avec les élus et les communes
- suivi des indicateurs d'exploitation des bornes sur base d'un tableau de bord mensuel
- niveau de satisfaction des utilisateurs sur un panel autant que possible représentatif et sur la base de critères tels que ceux publiés par Afirev par exemple
- partage des éléments décisionnels permettant de statuer sur le nombre de bornes à poser sur l'année calendaire à venir

Article 5 - Durée de la Convention cadre

Compte tenu de la réalisation d'investissements complémentaires, les Parties conviennent de prolonger la durée de la Convention cadre de trois ans, son terme étant dès lors porté au 16 mai 2039.

Toutes les autres clauses de la Convention cadre non modifiées par le présent avenant demeurent inchangées.

Fait à Strasbourg, le / / 2022, en trois exemplaires originaux.

Pour l'EUROMETROPOLE	Pour ENGIE ENERGIE SERVICES	Pour ELSASS RECHARGE
Pia IMBS	Christophe FERRY	Thierry LANDAIS
Présidente de l'Eurométropole	Directeur des Opérations Hauts-de-France et Grand Est d'Engie Energie Services	Président d'Elsass Recharge

ANNEXE 1

Typologie des bornes déployées pour la phase de déploiement complémentaire

Année	2021	2022	2023	2024	2025
Bornes normales 22 kW	34	30	À définir en fonction du retour d'expérience et des éléments issus du SDIRVE et de l'observatoire ZFE-m		
Bornes rapides 50 KW	5	15			
Bornes évolutives 75 kW	0	6			
Bornes Superchargeurs 150 kW	3	3			
Total des bornes installées dans l'année	**+42**	**+54**	**+50**	**+52**	**+52**
Nombre de bornes cumulées	**42**	**96**	**146**	**198**	**250**

ANNEXE 2

Hypothèses de fréquentation des bornes dans la réponse à l'AIP

en nb de charges par an et par point de charge	2021	2022	2023	2024	2025 et au-delà
Point de charge normal (22 kW)	600	900	1 200	1 500	1 500
Point de charge rapide et superchargeur (50 – 150 kW)	1 500	2 100	2 400	2 700	3 000

CONSEIL DE L'EUROMÉTROPOLE DU 04 NOVEMBRE 2022 - Point n°52

Avenant n°1 à la convention cadre portant sur l'autorisation d'implantation de réseaux de bornes de charge pour les véhicules électriques et hybrides rechargeables.

Pour **87**	**AGHA BABAEI Syamak, BAAS Fabienne, BADER Camille, BALL Christian, BARSEGHIAN Jeanne, BAUR Jacques, BOULALA Bruno, BRASSAC Christian, BREITMAN Rebecca, BROLLY Suzanne, BUCHMANN Andree, BULOU Beatrice, CHADLI Yasmina, DAMBACH Danielle, DE VREESE Wilfrid, DEBES Vincent, DELATTRE Cécile, DREYSSE Marie-Dominique, DRICI Salem, DUBOIS Antoine, DUPRESSOIR Sophie, EGLES Bernard, FABRE Murielle, GEISSMANN Céline, GRAEF-ECKERT Catherine, GUGELMANN Christine, HAMARD Marie-Françoise, HEIM Valérie, HENRY Martin, HERZOG Jean Luc, HOERLE Jean-Louis, HOFFSESS Marc, HUMANN Jean, IMBS Pia, JAMPOC-BERTRAND Nathalie, JEAN Anne-Marie, JEROME Martine, KANNENGIESER Michèle, KESSOURI Annie, KIRCHER Jean-Louis, KOSMAN Aurélie, KOUSSA Salah, KREYER Céleste, LAFAY Marina, LE SCOUEZEC Gildas, LECKLER Michèle, LOBSTEIN Andre, MACIEJEWSKI Patrick, MASTELLI Dominique, MAURER Jean-Philippe, MEYER Isabelle, MISTLER Anne, OEHLER Serge, OZENNE Pierre, PERRIN Pierre, PFRIMMER Philippe, PHILIPPS Thibaud, PREVE Jean Paul, RABOT Valentin, RAMDANE Abdelkarim, RICHARDOT Anne-Pernelle, ROTH Pierre, SAIDANI Lamjad, SCHAAL Rene, SCHAAL Thierry, SCHAEFFER Jean-Michel, SCHAETZEL Francoise, SCHALCK Elsa, SCHANN Gérard, SCHOEPFF Patrice, SCHULER Georges, SOULET Benjamin, SPLET Antoine, STEFFEN Joël, STEINMANN Elodie, TERNOY Doris, TISSERAND Lucette, TRAUTMANN Catherine, TUFUOR Owusu, TURAN Hulliya, ULRICH Laurent, VARIERAS Floriane, VETTER Jean-Philippe, WERLEN Jean, ZIELINSKI Carole, ZORN Caroline, ZOURGUI Nadia**
Contre **0**	
Abstention **1**	**RINKEL Marie**

53

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 4 novembre 2022

Construction d'une station d'épuration au Sud de l'Eurométropole de Strasbourg : mise en œuvre de la compensation surfacique anticipée.

Numéro E-2022-1220

Le principe de construction d'une station d'épuration unique au Sud de l'Eurométropole de Strasbourg, en remplacement des stations d'épuration existantes de Geispolsheim, Fegersheim et Plobsheim a fait l'objet d'une délibération au Conseil de l'Eurométropole le 19 décembre 2018.

Un travail de concertation mené de 2019 à 2021 avec les maires des communes concernées réunis en Comité de Pilotage, la commission eau-assainissement et la Chambre d'agriculture a permis de définir l'emplacement de cette nouvelle station d'épuration pour minimiser les impacts du projet sur les riverains, la profession agricole et l'environnement.

Elle se situera au sud-ouest du ban communal d'Illkirch-Graffenstaden en bordure de l'Ill, en limite du ban communal d'Eschau. Le site présente comme principaux avantages d'être éloigné des riverains, sans enjeux écologiques particuliers et de ne pas être classé en zone inondable. Le plan de situation est joint en Annexe 1.

Suite à la validation de l'emplacement du projet, les missions d'acquisitions foncières ont été confiées au service Prospective Foncière et Immobilière en mars 2022 pour la phase de diagnostic foncier et l'initiation de la phase amiable des acquisitions foncières. En parallèle, un marché d'externalisation des missions d'acquisitions foncières sera attribué à l'automne 2022 afin de poursuivre les démarches nécessaires à l'occupation temporaire et définitive des terrains.

Dans le cas de projets urbains prenant place sur des terres exploitées, les agriculteurs impactés ont droit à une compensation du préjudice subi soit par le versement d'indemnités d'éviction, soit par la mise à disposition d'une surface de compensation équivalente. Le manque de foncier libre représente un frein qui, dans bien des projets urbains, a conduit au versement d'indemnités. Mais la pression des agriculteurs pour conserver un équilibre parcellaire grandit. Il est ainsi nécessaire de considérer toutes les pistes de compensation de surface, pour appuyer le maintien des entreprises agricoles.

Le tableau ci-dessous indique l'estimation faite à ce jour des surfaces à compenser, comprenant la surface nécessaire à l'implantation des ouvrages et la bifurcation de la voie d'accès à créer, et la synthèse des attributions envisagées en compensation :

	Surface estimée à compenser (ares)	Attributions envisagées en compensation des surfaces concernées par le projet (ares)				Indemnités d'éviction
		Contribution d'Eschau	Contribution de Plobsheim	Contribution Illkirch	Contribution EMS	
Damien BARTH	- ouvrages : 440 - bifurcation : 83	-	-	131,76	-	oui (à hauteur des surfaces non compensées)
Am Wegel Catherine HUCK	115	16,25	21,20	-	10,54	oui (à hauteur des surfaces non compensées)
Hanfroste Sébastien HISS	16	31,01	-	-	-	non
SCEA du SCHEIDSTEIN Pascale ANTZ	25,94	-	-	2,45	13,03	oui (à hauteur des surfaces non compensées)
Marie-Anne SPEHNER	18,92	-	-	-	-	oui

Etant donné que l'attribution de ces parcelles (Eurométropole de Strasbourg et communales) est envisagée en anticipation de l'éviction de celles nécessaires au projet, il est proposé de joindre aux baux ruraux un protocole d'accord à signer simultanément.
Les communes et l'Eurométropole attribueront le foncier en bail rural sans clauses environnementales, en compensation anticipée des surfaces touchées par le projet de Step Sud. Le protocole d'accord, annexé à la présente délibération, précise le contexte et les obligations des parties prenantes, à savoir notamment pour l'agriculteur :

- renonciation au droit de préemption sur les parcelles qu'il exploite,
- renonciation aux indemnités d'éviction à hauteur de la surface compensée,
- renonciation aux indemnités d'occupations temporaires nécessaires au projet, à hauteur des surfaces octroyées au titre de la compensation.

Ces protocoles assureront le lien entre l'attribution anticipée de parcelles et l'éviction future, tout en facilitant les démarches d'occupations temporaires et d'acquisitions.

Le montant de l'indemnité s'appuiera sur les modalités définies entre l'Eurométropole de Strasbourg et la Chambre d'agriculture selon le protocole conclu en 2016.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

le Conseil

vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole le 19 décembre 2018,
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré

approuve

- *le principe de compensation surfacique des agriculteurs concernés par une éviction pour les besoins du projet, ou à défaut le versement des indemnités d'éviction dont les montants seront définis en lien avec la Chambre d'Agriculture,*

- *le modèle de protocole d'accord de compensation anticipée des pertes de surfaces agricoles dans le cadre du projet STEP Sud,*

décide

- *l'imputation des dépenses relatives à la réalisation du projet sur l'autorisation de programme AP204 Programme 1018 ligne budgétaire 21351.1 – EN20 du budget annexe de l'assainissement sous réserve de l'inscription des crédits correspondants au budget.*

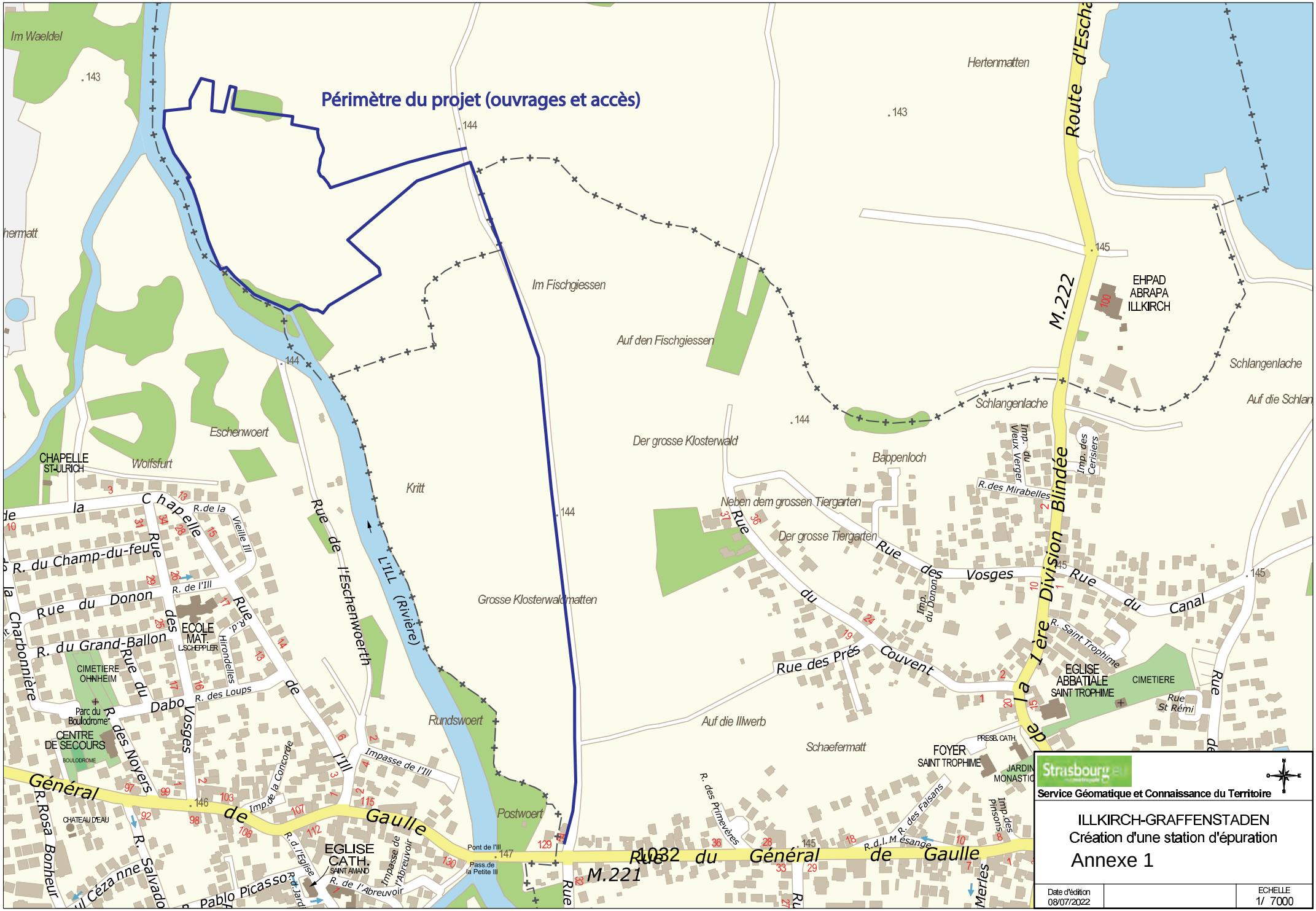
autorise

la Présidente ou son-sa représentant-e à signer les actes nécessaires à la mise en œuvre du schéma de compensation surfacique des agriculteurs concernés par une éviction pour les besoins du projet.

Adopté le 4 novembre 2022
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité
préfectoral Le 10 novembre 2022
(Accusé de réception N°067-246700488-20221104-150439-DE-1-1)

et affichage au Centre Administratif le 10/11/22


Périmètre du projet (ouvrages et accès)
Im Waeldel
Hertenmatten
Route d'Escha
Im Fischgiessen
Auf den Fischgiessen
Schlangenlache
Auf die Schlan
EHPAD
ABRAPA
ILLKIRCH
M.222
Eschenwoert
Wolfsfurt
CHAPELLE
ST-ULRICH
Der grosse Klosterwald
Bappenloch
Kritt
Neben dem grossen Tiergarten
Der grosse Tiergarten
Rue des Vosges
Rue du Canal
Rue de l'Eschenwoerth
L'ILL (Rivière)
Grosse Klosterwaldmatten
Rue du Couvent
Rue des Prés
Rue de la 1ère Division Blindée
EGLISE
ABBATIALE
SAINT TROPHIME
CIMETIERE
Rue St Rémi
Rundswoert
Auf die Illwerb
Schaefermatt
FOYER
SAINT TROPHIME
Postwoert
Rue de l'Ill
Impasse de l'Ill
Rue du Général de Gaulle
M.221
1032
EGLISE
CATH.
SAINT AMAND
Rue de la Chapelle
R. du Champ-du-feu
Rue du Donon
R. du Grand-Ballon
ECOLE
MAT.
L.SCHEPPLER
CIMETIERE
OHNHEIM
Parc du Boulodrome
CENTRE
DE SECOURS
BOULODROME
CHATEAU D'EAU
Rue des Noyers
Rue des Vosges
Rue du Dabo
Rue de l'Ill
Rue Pablo Picasso
Rue Cézanne
Rue Salvador
Rue Charbonnière
Rue Rosa Bonheur
Rue des Primevères
Rue des Merles
Rue du Général de Gaulle
Pont de l'Ill
Pass.de la Petite Ill
Impasse de l'Abreuvoir
R. de l'Abreuvoir
R. d'Eglise
R. des Loups
R. de l'Ill
R. de la Vieille Ill
R. des Mirabelles
R. Saint Trophime
R. des Faisans
R. d.l. Mésange
Imp. du Vieux Verger
Imp. des Cerisiers
Imp. du Donon
Imp. de la Concorde
Imp. des Pinsons
Strasbourg
Service Géomatique et Connaissance du Territoire
ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN
Création d'une station d'épuration
Annexe 1
Date d'édition
08/07/2022
ECHELLE
1/ 7000

Modèle de protocole d'accord

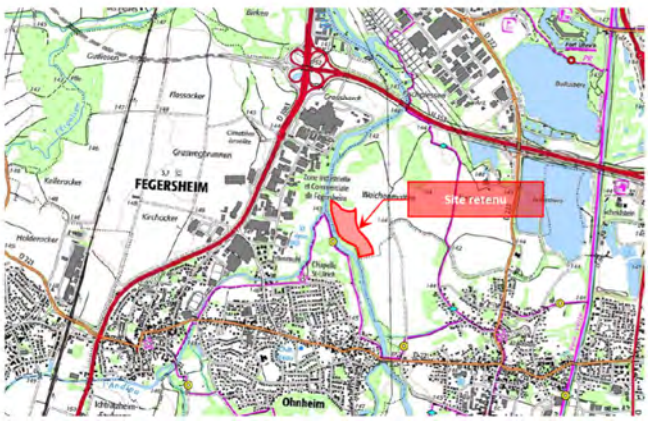
Compensation anticipée des pertes de surfaces agricoles dans le cadre du projet STEP Sud

Entre :

- L'Eurométropole de Strasbourg,
- [Nom de la Commune],
- [Nom de l'exploitant]

Préambule

Le projet de STEP Sud résulte du besoin de déconnecter les 5 communes d'Entzheim, Geispolsheim, Fegersheim, Lipsheim, Eschau du système d'assainissement de Strasbourg-La Wantzenau et de remplacer la station d'épuration de Plobsheim, en lien également avec les travaux du Schéma Directeur d'Assainissement. Conformément à la réglementation, le nouveau système d'assainissement Sud traitera les effluents des 6 communes en limitant la mise en charge des réseaux et les déversements au milieu naturel par temps de pluie, ce qui évitera les débordements dans les zones aménagées et protègera les petits milieux aquatiques. Le terrain d'implantation de la future STEP Sud se situe à Illkirch-Graffenstaden et représente une surface définitive de 600 ares de terres aujourd'hui encore agricoles. L'Eurométropole va, à horizon 2025, se rendre propriétaire de ces parcelles. Elle devra ensuite procéder à l'éviction des exploitants agricoles pour obtenir la libération des parcelles. Le projet nécessite également l'acquisition du chemin agricole existant et d'une partie des parcelles situées de part et d'autre de ce chemin, afin de le transformer en voirie PL et d'aménager ponctuellement des aires de croisement.



[Nom de l'exploitant], déclare à la PAC [xxxx] ares dans le périmètre d'implantation de la future STEP Sud.

Les parcelles concernées sont listées dans le tableau ci-dessous :

Commune	Lieu-dit	Section cadastrale	N° des parcelles	Contenance totale		
				ha	a	ca
Illkirch-Graffenstaden	Weichenmatten					

Il est directement impacté par le projet STEP Sud. Si la possibilité lui en est offerte, [Nom de l'exploitant] se dit favorable à l'octroi de terrains agricoles de compensation par préférence au versement d'une indemnité d'éviction.

A l'occasion du départ en retraite d'un agriculteur domicilié à Eschau, **[Nom de la Commune] et l'Eurométropole de Strasbourg** ont chacune récupéré la jouissance d'une pluralité de parcelles agricoles dont elles sont propriétaires. Dans le cadre des procédures de réattribution de leur foncier, elles ont la possibilité et proposent d'en affecter une partie à [Nom de l'exploitant]. Ces attributions sont faites en compensation anticipée d'une partie des pertes foncières que [Nom de l'exploitant] subira du fait de la mise en œuvre du projet de STEP Sud.

Article 1 : objet du protocole

Le présent protocole a pour objet de déterminer les modalités d'attribution à [Nom de l'exploitant] de parcelles agricoles propriété de [Nom de la Commune] et de l'Eurométropole de Strasbourg en compensation anticipée d'une partie des pertes foncières qu'elle subira du fait de son éviction pour la mise en œuvre du projet de STEP Sud.

Article 2 : engagement de la commune

[Nom de la Commune], propriétaire, met à disposition de [Nom de l'exploitant] par bail rural en date du 1er janvier 2023 les parcelles agricoles suivantes :

- Section xx n°xx de xx ares.

Article 3 : engagement de l'Eurométropole de Strasbourg

L'Eurométropole de Strasbourg en tant que Maître d'ouvrage du projet, se rendra propriétaire des parcelles concernées par le présent protocole à l'issue du processus d'acquisition par voie amiable ou par voie d'expropriation.

À ce titre, l'Eurométropole de Strasbourg prend acte des engagements de [Nom de l'exploitant] exposés à l'Article 4 en contrepartie des attributions prévues à l'Article 2 du présent protocole.

Par ailleurs, l'Eurométropole de Strasbourg, propriétaire, met à disposition de [Nom de l'exploitant] par bail rural en date du 1er janvier 2023 la parcelle agricole de xx ares n° xx section xx à xxx.

Ainsi, au terme du processus d'acquisition, l'Eurométropole de Strasbourg, en tant que propriétaire des parcelles objet du présent protocole, procèdera à l'éviction de l'exploitant agricole titré sur chaque parcelle concernée par le présent protocole. Un bilan établira la surface d'éviction correspondant aux parcelles pour lesquelles le titre d'occupation de [Nom de l'exploitant] aura été confirmé par tout moyen de preuve complémentaire à la déclaration PAC (déclaration MSA, attestation du propriétaire, quittance de fermage). Sur cette base, l'Eurométropole de Strasbourg prendra en charge le versement d'une éventuelle indemnité d'éviction pour les parcelles non compensées en surface.

Cette indemnité sera calculée selon les modalités prévues par le protocole conclu en 2016 par l'Eurométropole et la Chambre d'agriculture Alsace et versée dès lors que l'Eurométropole sera devenue propriétaire des parcelles.

Article 4 : engagement de [Nom de l'exploitant]

En contrepartie de l'attribution de ces parcelles qui représentent un total de xx ares, [Nom de l'exploitant] :

- Renonce, dans le cadre de la procédure d'acquisition foncière des parcelles nécessaires à la réalisation du projet STEP Sud, à exercer son droit de préemption sur les parcelles qu'elle exploite ;
- Renonce, dans le cadre de l'éviction des parcelles exploitées dans le périmètre du projet STEP Sud, à l'indemnité correspondant à une surface de xx ares ; cette éviction sans indemnité prendra effet lorsque l'EMS sera propriétaire des parcelles concernées ;
- Accepte, dans le cadre de l'éviction des parcelles exploitées dans le périmètre du projet STEP Sud, l'indemnisation financière de l'Eurométropole (à calculer selon les modalités prévues par le protocole conclu en 2016 par l'Eurométropole et la Chambre d'agriculture Alsace) correspondant aux surfaces résiduelles qui ne seront pas compensées ; cette indemnisation sera effectuée dès lors que l'Eurométropole sera propriétaire des parcelles ;
- Accepte le calendrier de résiliation qui lui sera proposé par l'Eurométropole et qui pourra être ajusté au besoin pour lui permettre de finaliser la récolte ;
- Renonce, dans le cadre des occupations temporaires nécessaires au projet (diagnostic archéologique, études géotechniques, travaux préalables, installations de chantier, etc.), aux indemnités d'occupation temporaire prévues dans les conventions d'occupation temporaire et correspondant à une surface de xx ares.

Fait à , le

Pour l'Eurométropole de Strasbourg :	Pour la Commune de [Nom de la Commune] :	Pour [Nom de l'exploitant] :

CONSEIL DE L'EUROMÉTROPOLE DU 04 NOVEMBRE 2022 - Point n°53

Construction d'une station d'épuration au Sud de l'Eurométropole de Strasbourg : mise en œuvre de la compensation surfacique anticipée.

Pour **82**	**AGHA BABAEI Syamak, BAAS Fabienne, BADER Camille, BALL Christian, BARSEGHIAN Jeanne, BAUR Jacques, BOULALA Bruno, BRASSAC Christian, BREITMAN Rebecca, BROLLY Suzanne, BUCHMANN Andree, BULOU Beatrice, CHADLI Yasmina, DE VREESE Wilfrid, DELATTRE Cécile, DREYSSE Marie-Dominique, DRICI Salem, DUBOIS Antoine, DUPRESSOIR Sophie, EGLES Bernard, FABRE Murielle, GEISSMANN Céline, GRAEF-ECKERT Catherine, GUGELMANN Christine, HAMARD Marie-Françoise, HEIM Valérie, HENRY Martin, HERRY Jonathan, HOERLE Jean-Louis, HUMANN Jean, JAMPOC-BERTRAND Nathalie, JEAN Anne-Marie, JEROME Martine, JUND Alain, KANNENGIESER Michèle, KESSOURI Annie, KIRCHER Jean-Louis, KOSMAN Aurélie, KOUSSA Salah, KREYER Céleste, LAFAY Marina, LE SCOUEZEC Gildas, LECKLER Michèle, MACIEJEWSKI Patrick, MASTELLI Dominique, MAURER Jean-Philippe, MEYER Isabelle, MISTLER Anne, OEHLER Serge, OZENNE Pierre, PERRIN Pierre, PFRIMMER Philippe, PHILIPPS Thibaud, PREVE Jean Paul, RABOT Valentin, RICHARDOT Anne-Pernelle, RINKEL Marie, ROTH Pierre, SAIDANI Lamjad, SCHAAL Rene, SCHAAL Thierry, SCHAEFFER Jean-Michel, SCHAETZEL Francoise, SCHALCK Elsa, SCHANN Gérard, SCHOEPFF Patrice, SCHULER Georges, SOULET Benjamin, SPLET Antoine, STEFFEN Joël, STEINMANN Elodie, TERNOY Doris, TRAUTMANN Catherine, TUFUOR Owusu, TURAN Hulliya, ULRICH Laurent, VARIERAS Floriane, VETTER Jean-Philippe, WERLEN Jean, ZIELINSKI Carole, ZORN Caroline, ZOURGUI Nadia**
Contre **0**	
Abstention **0**	

54

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 4 novembre 2022

Avenant à la convention quadripartite et convention de prestation relatives à la production de biométhane sur la station d'épuration de Strasbourg-La Wantzenau.

Numéro E-2022-1238

I. Convention quadripartite

L'Eurométropole de Strasbourg, RGDS, VALEAURHIN et BIOGENERE ont signé une convention quadripartite en date du 31 décembre 2013 relative à la production de biométhane afin de définir les droits et obligations respectifs des parties sur le site de la station d'épuration de Strasbourg-La Wantzenau (STEP). La société BIOGENERE produit et injecte du biométhane dans le réseau de distribution de R-GDS depuis le 24 février 2016. Ce biométhane est issu du traitement des eaux usées de la station d'épuration de Strasbourg-La Wantzenau, propriété de l'Eurométropole de Strasbourg. La convention initiale a été actualisée par l'avenant n°1 le 27 septembre 2019 suite au changement d'exploitant de la station d'épuration.

RGDS devant céder ses parts de BIOGENERE, leur rachat par l'Eurométropole de Strasbourg est prévu pour la fin d'année 2022.
Compte-tenu :

- de l'évolution de l'actionnariat de BIOGENERE (prise de participation majoritaire de l'Eurométropole de Strasbourg envisagée),
- des perspectives d'évolutions de la station d'épuration, en particulier l'optimisation de la valorisation des ressources énergétiques,
- du choix par l'Eurométropole de Strasbourg de la poursuite de l'exploitation de la station d'épuration par concession de service public jusqu'au 31 décembre 2031.

Les parties prenantes se sont rencontrées pour mettre à jour leurs obligations respectives sur le périmètre de la station d'épuration afin d'assurer la pérennité et la viabilité de cette collaboration. La présente délibération concerne cette mise à jour qui constitue l'avenant n°2 à la convention.

L'avenant propose les modifications suivantes de la convention:

- mise à jour de l'ordre de priorité pour l'utilisation du biogaz lors de l'arrêt de l'Unité Biométhane (UBM) et possibilité de faire évoluer la quantité de biogaz garantie en fonction des optimisations énergétiques de la STEP,
- modification du système de pénalités visant à compenser les pertes de recettes subies par BIOGENERE du fait des manques de quantité ou qualité du biogaz fournis par le Délégataire l'adaptant aux capacités effectivement constatées de l'installation qui sont supérieures aux prévisions initiales,
- mise à jour de différents articles compte tenu des changements d'actionnariat et d'exploitant à venir,
- actualisation de différents articles (références règlementaires, prix, état des lieux, arrêté préfectoral …).

La convention initiale fait l'objet d'une version consolidée pour intégrer les modifications du présent avenant et de l'avenant n°1. La version consolidée est annexée à l'avenant n°2. Cet avenant et sa version consolidée entreront en vigueur au 1er octobre 2023. La convention quadripartite est conclue jusqu'au 23 février 2031 (échéance du contrat d'injection initial), avec une possibilité de reconduction jusqu'au 31 décembre 2031 (échéance de la prochaine DSP).

II. Convention de prestation de service pour l'exploitation de l'installation d'épuration du biométhane

Découlant de la convention quadripartie, une convention de prestation signée le 13 décembre 2018 régit les modalités de réalisation des prestations de service d'exploitation de l'Installation Biométhane par VALEAURHIN pour le compte de la société BIOGENERE. De même, deux conventions d'assistance signées respectivement les 04 février 2014 entre BIOGENERE et SUEZ et le 13 décembre 2018 entre BIOGENERE et VALEAURHIN régissent la réalisation des missions d'assistance administrative et d'expertise par SUEZ et VALEAURHIN pour le compte de BIOGENERE. Ces trois conventions seront respectivement échues à la fin du contrat d'exploitation de la station d'épuration par VALEAURHIN au 30 septembre 2023 et au changement d'actionnariat. Il est donc nécessaire d'établir une nouvelle convention de prestation entre BIOGENERE et le Délégataire, en présence de l'Eurométropole de Strasbourg, qui intègre l'ensemble des prestations d'exploitation, administratives et d'expertises.

Cette convention prévoit également un intéressement du délégataire à la performance économique de BIOGENERE pour garantir son implication dans le bon fonctionnement de la production de biométhane.
Cette convention entrera en vigueur à la date de sa signature jusqu'au 30 septembre 2023. Elle pourra être reconduite jusqu'à l'échéance du futur contrat d'exploitation de la STEP, soit au 31 décembre 2031.

La conclusion de ces 2 documents, convention et avenant, avant la remise des offres des entreprises pour le marché de concession de service public pour l'exploitation de la station d'épuration de Strasbourg-La Wantzenau permettra de garantir l'égalité d'information des candidats sur les évolutions de la politique énergétique de la station d'épuration.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

le Conseil
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré

approuve

- *l'avenant n°2 à la convention quadripartite relative à la production de biométhane de la station d'épuration de Strasbourg-La Wantzenau et sa version consolidée, joints à la présente délibération,*

- *la convention de prestations de service entre l'Eurométropole de Strasbourg, VALEAURHIN et BIOGENERE*

autorise

la Présidente ou son-sa représentant-e à signer l'avenant n°2 à la convention relative à la production de biométhane de la station d'épuration de Strasbourg-La Wantzenau, sa version consolidée, la convention de prestation de services, et tous les documents afférents à la mise en œuvre de la présente délibération, et à faire exécuter tous les actes en découlant.

Adopté le 4 novembre 2022
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité
préfectoral Le 10 novembre 2022
(Accusé de réception N°067-246700488-20221104-150619-DE-1-1)

et affichage au Centre Administratif le 10/11/22

CONVENTION DE PRESTATION

Entre

(1) La société VALEAURHIN, société par actions simplifiée à associé unique au capital de 600 000€, dont le siège social est situé route du Glaserswoerth – Strasbourg, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Strasbourg sous le numéro 842 755 399, représentée par Monsieur Florian FABACHER agissant en qualité de Directeur, dûment habilité aux fins des présentes,

ci-après dénommée « VALEAURHIN » ;

(2) La société BIOGENERE, société par actions simplifiée au capital de 50 000 € dont le siège social est situé 14, place des Halles - Strasbourg, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Strasbourg sous le numéro 797 648 482, représentée par Monsieur Arnaud BOYER agissant en qualité de Président, dûment habilité aux fins des présentes,

ci-après dénommée « BIOGENERE » ;

Les parties (1) et (2) sont désignées ci-après individuellement une « Partie » et collectivement les « Parties ».

En présence, compte tenu de l'intérêt de cette convention dans le cadre de la délégation de service public de la station d'épuration des eaux usées de Strasbourg-La Wantzenau et sans que cela ne valle reconnaissance de garantie des obligations des Parties, de

L'Eurométropole de Strasbourg, dont le siège administratif est situé 1 parc de l'Etoile - Strasbourg, représentée par Madame Pia IMBS, sa Présidente, dûment habilité par délibération du conseil de l'Eurométropole du 04/11/2022,

ci-après dénommée « l'Eurométropole de Strasbourg » ;

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE QUE :

La société BIOGENERE produit et injecte dans le réseau de distribution de gaz naturel de R-GDS depuis le 24 février 2016 du biométhane issu du traitement des eaux usées de la station d'épuration de Strasbourg-La Wantzenau, propriété de l'Eurométropole de Strasbourg.

La station d'épuration est exploitée par la société VALEAURHIN, concessionnaire de l'Eurométropole de Strasbourg du 1er octobre 2018 au 30 septembre 2023.

La réalisation de prestations par VALEAURHIN pour BIOGENERE est régie par :

- la Convention de prestation de service pour l'exploitation de l'installation d'épuration du biométhane du 13/12/2018
- la Convention d'assistance et de prestations de services avec Suez, du 4 février 2014 (prestations RH, achats et hygiène, qualité, sécurité et environnement) ;
- la Convention d'assistance et de prestations de services, du 13 décembre 2018 (prestations de suivi de projet)

Compte-tenu de l'évolution de l'actionnariat de BIOGENERE, les parties prenantes se sont rencontrées pour mettre à jour leurs obligations respectives sur le périmètre de la station d'épuration afin d'assurer la pérennité et la viabilité de cette collaboration au moyen de la présente convention qui remplace les 3 conventions précitées.

Il a été convenu de ce qui suit :

Sommaire

Article 1 – Objet 3

Article 2 – Définitions 3

Article 3 - Définition des prestations de service 3

3.1 Description des missions 3

3.2 Description des missions 4

3.3 Intervention 24/24h en cas de défaillance 5

3.4 Gros entretien et Renouvellement 5

3.5 Fourniture et prestations complémentaires 5

Article 4 - Définition des prestations administrative et d'expertise 5

4.1 Prestation administrative 5

4.2 Prestation d'expertise 6

Article 5 - Rémunération des prestations 6

Article 6 - Pénalités 7

6.1 Taux de disponibilité 7

6.2 Respect du Cmax 7

Article 7 - Obligations de BIOGENERE 7

Article 8 – Responsabilités – garanties - assurance 7

8.1 Responsabilités à l'égard des tiers 7

8.2 Responsabilité entre les Parties 7

8.3 Assurance 7

Article 9 - Entrée en vigueur, durée – résiliation des conventions actuellement en vigueur 7

Article 10 – Révision 8

Article 11 – Résiliation 8

Article 12 - Force majeure 8

Article 13 - Droit applicable – Attribution de juridiction 8

Article 14 - Nullité 9

Article 15 - Domiciliation 9

Article 16 - Notifications et significations 9

Article 17 – Modalités de suivi d'exécution de la convention 9

Article 18 – Modalités et signatures 10

ANNEXE I – Périmètre de l'UBM 11

Article 1 – Objet

La présente convention a pour objet de définir les droits et obligations respectifs des Parties dans le cadre de la réalisation par VALEAURHIN de prestations pour BIOGENERE sur le site de la station d'épuration des eaux usées de Strasbourg - la Wantzenau.

VALEAURHIN assurera pour BIOGENERE deux prestations de service :
- technique : exploitation et maintenance des UBM et UBC
- administrative et expertise : gestion des achats, de la qualité et des ressources humaines nécessaires au fonctionnement des UBM et UBC et expertise

Article 2 – Définitions

Certains termes fréquemment utilisés dans la présente convention sont définis ci-après.

« Le Délégataire » désigne le responsable de l'exploitation de la station d'épuration des eaux usées de Strasbourg - la Wantzenau, actuellement VALEAURHIN.

« DSP1 » désigne la Délégation de Service Public pour l'exploitation de la station d'épuration des eaux usées de Strasbourg - la Wantzenau du 01 octobre 2018 au 30 septembre 2023.
« DSP2 » désigne la Délégation de Service Public pour l'exploitation de la station d'épuration des eaux usées de Strasbourg - la Wantzenau du 01 octobre 2023 au 31 décembre 2031
« DSP » désigne la Délégation de Service Public pour l'exploitation de la station d'épuration des eaux usées de Strasbourg - la Wantzenau si la distinction n'est pas nécessaire.

« STEP » désigne la station d'épuration des eaux usées de Strasbourg – La Wantzenau

« UBM » désigne l'Unité de Biométhane qui convertit le biogaz partiellement désulfuré produit par le Délégataire en, d'une part, du biométhane envoyé à l'UIB et, d'autre part, un sous-produit gazeux essentiellement composé de CO_2. Les installations de l'UBM sont propriétés de BIOGENERE qui en assure l'exploitation et la maintenance.

« UBC » désignera, le cas échéant, l'Unité de BioCO_2 qui convertit le sous-produit gazeux de l'UBM en, d'une part, du bioCO2 valorisable stocké sous forme liquide en cuve et, d'autre part, un sous-produit gazeux qui est soit recyclé vers l'UBM, soit orienté vers l'unité de désodorisation de l'atelier digestion exploitée par le Délégataire. Les installations de l'UBC sont propriétés de BIOGENERE qui en assure l'exploitation et la maintenance. Le BioCO2 est propriété de BIOGENERE.

« UIB » désigne l'Unité d'Injection de Biométhane qui a pour objet le comptage volumétrique, l'odorisation au THT et le contrôle de la qualité du biométhane vis-à-vis des prescriptions de l'opérateur du réseau de gaz naturel avant injection dans le réseau. Les installations de l'UIB sont propriétés de Réseau GDS qui en assure l'exploitation et la maintenance.

Article 3 - Définition des prestations de service

BIOGENERE ne disposant pas de personnel sur site, les prestations de pilotage, d'exploitation et de maintenance des équipements de BIOGENERE sont assurées par VALEAURHIN dans les limites détaillées ci-dessous.

3.1 Description des missions

VALEAURHIN assurera pour BIOGENERE une prestation de service technique comprenant :
- le pilotage des installations afin d'assurer la fourniture du Cmax
- l'exploitation 24h/24 de l'UBM ainsi que des équipements amont dont l'exploitation est impactée par l'activité de BIOGENERE (lavage à l'eau sodée, analyseur amont, traitement des sous-produits)
- la maintenance de l'UBM sauf celle qui relève des Contrats de maintenance passés par BIOGENERE auprès des prestataires externes (mais dont VALEAURHIN assure la supervision).
  Cette prestation intègre principalement :
  - graissages et vidanges des équipements de l'UBM
  - réalisation des interventions de maintenance préventives et correctives non sous-traitées à la signature de la présente convention

- supervision des contrôles règlementaires
- maintenance des détecteurs de sécurité (gaz et flamme)
- supervision des interventions des prestataires assurant la mise en œuvre de contrats de maintenance (y compris l'établissement des plans de prévention)

- la gestion de l'approvisionnement en réactifs (soude, charbon actif), le remplacement du charbon actif, le retraitement des sous-produits. Les interventions sur site sont à charge de VALEAURHIN et les achats et traitements hors site sont à charge de BIOGENERE.

L'entretien et la maintenance de l'UIB ne relèvent pas de la responsabilité de VALEAURHIN.

La qualité de la maintenance et de l'exploitation par VALEAURHIN devra permettre d'atteindre un taux de disponibilité de l'UBM supérieur à 97%.

Le taux de disponibilité TD est défini selon la formule suivante :

$$TD = (DA - DI_{BIO}) / DA \quad \text{avec :}$$

- la durée annuelle de l'année calendaire, D_A exprimée en heures par an,
- la durée d'immobilisation de l'UBM imputable à BIOGENERE, DI_{BIO} exprimée en heures par an

La non atteinte du taux de disponibilité ciblé pourra entrainer l'application des pénalités détaillées à l'article 6 de la présente convention.

De même la qualité du pilotage de la production de biométhane devra permettre d'atteindre au plus près le Cmax :
- l'atteinte du Cmax est rémunérée par un intéressement de VALEAURHIN décrit à l'article 5.1 de la présente convention
- le dépassement du Cmax qui remettrait en cause le tarif de rachat du biométhane est sanctionné par la pénalité décrite à l'article 6.2 de la présente

3.2 Description des missions

	Opération	**Total**		**Personnel Délégataire**		
	Opération	**Durée**	**Fréq.**	**Durée /sem.**	**Total annuel**	**Niveau**
		h00		**h00**	**h00**	
1	Maintenance : personnel Délégataire	909,17	/an	17,5	909	Technicien
2	Maintenance : assistance prestataires	463,61	/an	2,00	104	Technicien
3	Maintenance : encadrement prestataires	463,61	/an	1,00	52	Maitrise
6	GMAO et gestion des stocks	1	/sem.	1,0	52	Technicien
7	Ronde d'exploitation	0,25	/poste	5,3	273	Technicien
8	Surveillance supervision	0,5	/poste	10,5	546	Technicien
9	Approvisionnement réactifs (CA, soude)	4	/dépotage (12/an)	0,9	48	Technicien
10	Suivi procédé	1	/jour ouvré	5,0	260	Maitrise
11	Coordination exploitation	2	/sem.	2,0	104	Ingénieur
					2 348	

VALEAURHIN assurera l'interface opérationnelle avec les sous-traitants et prestataires de BIOGENERE : prise de rendez-vous, consignations et mises à disposition d'équipements, établissement des plans de prévention, assistance et encadrement des prestataires, réception des travaux, remise en service des équipements …

VALEAURHIN devra justifier mensuellement des heures d'intervention de ses agents pour le compte de BIOGENERE.

3.3 Intervention 24/24h en cas de défaillance

VALEAURHIN procèdera à toute intervention corrective (hors UIB) selon les besoins de l'Installation Biométhane.
VALEAURHIN fait bénéficier BIOGENERE de son astreinte 24h/24 (cadres et techniciens).

3.4 Gros entretien et Renouvellement

Sur la base du plan de renouvellement initial de BIOGENERE, VALEAURHIN procèdera à :

- la mise en œuvre du plan de GER (planification des travaux, suivi de l'exécution et réception des travaux)
- la mise à jour du plan GER
- le bilan annuel et la programmation N+1

3.5 Fourniture et prestations complémentaires

Outre le biogaz, VALEAURHIN fournira à BIOGENERE :

- l'électricité ;
- la surconsommation de soude sur l'unité de désulfuration ;
- l'eau ;
- l'air comprimé

en application de l'article 4.2 de la convention quadripartite.

De plus, VALEAURHIN assurera le traitement des sous-produits de BIOGENERE :

- perméats (CO2) sous réserve de conformité avec le cahier des charges EIN (et sauf valorisation du bioCO2 par BIOGENERE);
- charbon actif (retraitement à charge BIOGENERE mais vidange par VALEAURHIN) ;
- eau de refroidissement

en application de l'article 4.3 de la convention quadripartite.
La répartition des responsabilités de fournitures et de traitement des sous-produits ainsi que leur prise en charge financière sont régies par l'article 4 de la convention quadripartite.
Les modalités de mise en œuvre relèvent de la présente convention.

Le magasin de VALEAURHIN hébergera le magasin BIOGENERE et la gestion des stocks sera assurée par VALEAURHIN sous réserve de transmission par BIOGENERE à VALEAURHIN des consommations de pièces des Contrats de maintenance.
VALEAURHIN intègrera la maintenance BIOGENERE dans sa propre GMAO et restituera mensuellement à BIOGENERE le détail des opérations de maintenance réalisées.

Article 4 - Définition des prestations administrative et d'expertise

4.1 Prestation administrative

Les prestations administratives comprennent :

- la gestion des achats : définition des besoins, consultation des entreprises, présentation à BIOGENERE pour validation, rédaction de la commande, suivi de l'exécution, réception des travaux ou fournitures, contrôle des factures. La validation des factures et la gestion comptable sont assurées par BIOGENERE
- un rapport mensuel sur la performance de l'installation (volumes injectés, ventes, disponibilité UBM et UIB, évènements notables)
- ressources humaines : mise à disposition de personnel qualifié, formation …
- QSE : intégration du suivi QSE de BIOGENERE au niveau du système QSE du site, y compris pour les sous-traitants de BIOGENERE

4.2 Prestation d'expertise

La prestation d'expertise comprend :

- expertise et conseil : expertise de VALEAURHIN et de sa maison-mère ou filiales concernant le domaine énergétique et particulièrement la production et vente de biométhane
- participation aux réunions avec l'Eurométropole de Strasbourg ou les administrations de tutelle …
- établissement des rapports et bilans d'exploitation
- VALEAURHIN, titulaire de l'unique arrêté ICPE du site de la STEP, accompagnera BIOGENERE auprès de la DREAL et intègrera toute évolution du cadre règlementaire de BIOGENERE dans son propre arrêté ICPE. La veille règlementaire relève de VALEAURHIN. La responsabilité de l'analyse du cadre règlementaire, des éventuelles études complémentaires et le montage des dossiers spécifiques à BIOGENERE relèvent de BIOGENERE.

Ces prestations étaient précédemment définies dans la convention d'assistance du 13/12/2018.

Article 5 - Rémunération des prestations

5.1 Rémunération de la prestation technique

La prestation technique sera rémunérée sous 2 formes :

- exploitation et maintenance : forfait annuel établi par VALEAURHIN sur la base des prestations définies à l'article 3 de la présente convention. Le décompte des heures effectivement réalisées par le personnel de VALEAURHIN sera transmis mensuellement à BIOGENERE par VALEAURHIN.
- pilotage et optimisation : intéressement à la production de biométhane au-delà de 95% de la capacité mensuelle résultant du Cmax et dans la limite du Cmax

Forfait :
Au 01/11/2021 le forfait P1 rémunérant les prestations d'exploitation et de maintenance est de 103.511,11€ HT annuel.

Intéressement :
Tout Nm3 de biométhane injecté par BIOGENERE au-delà de 95% de la capacité mensuelle d'injection découlant du Cmax et dans la limite du respect du Cmax mensuel sera rémunéré par une prime équivalente à 20% du tarif de vente règlementé en vigueur.

La facturation du forfait et de l'intéressement sera annuelle sur la base du décompte des prestations réalisées et des volumes effectivement fournis.

5.2 Rémunération de la prestation administrative et d'expertise

Au 01/01/2023 le forfait P2 rémunérant les prestations administratives et d'expertise est de 25.000€ HT annuel.

La facturation de la prestation administrative et d'expertise sera annuelle sur la base du décompte des prestations réalisées.

5.3 Actualisation de la rémunération

L'intéressement à la fourniture de biométhane au-delà de 95% du Cmax est actualisée par l'évolution du tarif de rachat du biométhane.

Les 2 forfaits P1 et P2 sont révisés annuellement au 01/01 selon la formule :
$P1_n = P1_{2022}$ x (ICHT-IME$_n$ / ICHT-IME$_{2022}$)
$P2_n = P2_{2022}$ x (ICHT-IME$_n$ / ICHT-IME$_{2022}$)
Avec :
- $P1_n$ = prix de la prestation technique pour l'année N
- $P2_n$ = prix de la prestation administrative et d'expertise pour l'année N
- ICHT-IME$_n$ = dernière valeur définitive de l'indice ICHT-IME publiée par Le Moniteur des TP au 01/01 de l'année N
- ICHT-IME$_{2022}$ = 128.2

Article 6 - Pénalités

6.1 Taux de disponibilité

Le taux de disponibilité de l'UBM est fixé à 97% et fait l'objet :

- d'un calcul mensuel transmis par VALEAURHIN à BIOGENERE avant le 10 du mois M+1
- d'un calcul annuel transmis par VALEAURHIN à BIOGENERE avant le 10 du mois de janvier de l'année N+1

Si le taux de disponibilité annuel est inférieur à 97% et que le Cmax annuel n'est pas atteint alors VALEAURHIN est pénalisable de 14.000€ HT par point de taux de disponibilité inférieur à 97%.

6.2 Respect du Cmax

Dans le cas où le pilotage et l'exploitation des installations de traitement de biogaz de BIOGENERE assurés par VALEAURHIN conduiraient au dépassement du Cmax mensuel pendant plus de 2 mois sur un même exercice, le tarif de vente du biométhane sera recalculé à la baisse (cf. article 6.3 des Conditions Générales de Vente de biométhane IB12-V01).

VALEAURHIN compensera alors, pour tout Nm3 vendu entre la date de mise en œuvre du tarif recalculé et l'échéance de la présente convention, la différence entre le tarif actualisé de l'année n et le tarif recalculé tenant compte du Cmax requalifié.

Article 7 - Obligations de BIOGENERE

BIOGENERE s'engage à mettre à disposition de VALEAURHIN les moyens et les informations nécessaires à la bonne exécution de sa mission d'exploitation et en particulier :

- à transmettre à VALEAURHIN le DOE de l'installation Biométhane ;
- à informer en temps réel VALEAURHIN de toute modification intervenue sur l'UBM (sauf si l'intervention a été expressément sous-traitée à VALEAURHIN) ;

Article 8 – Responsabilités – garanties - assurance

8.1 Responsabilités à l'égard des tiers

Chaque Partie supporte en ce qui la concerne, toutes les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'elle encoure en vertu du droit commun à raison de tous dommages, de quelque nature que ce soit, causés aux tiers à l'occasion de l'exécution des obligations qui lui incombent au titre de la convention.

Sont exclus de sa responsabilité, à condition d'en faire la preuve, les dommages dus à l'intervention d'un tiers que la Partie en cause n'aurait pas eu matériellement la possibilité d'empêcher.

8.2 Responsabilité entre les Parties

Chacune des Parties sera tenue à indemnisation envers l'autre Partie, pour tous dommages matériels ou immatériels consécutifs subis par l'autre Partie du fait de la mauvaise exécution, du retard dans l'exécution ou de l'inexécution de la convention.

Les Parties renoncent à tout recours entre elles pour tous dommages autres que ceux décrits ci avant.
Chacune des Parties s'engage à obtenir de ses assureurs un abandon des droits de subrogation des dits assureurs dans la limite des renonciations à recours visées au présent article.

8.3 Assurance

Les Parties (2) et (3) s'engagent à souscrire auprès de compagnies d'assurances de réputation notoire et à maintenir en vigueur jusqu'à l'apurement de tous les comptes et différends entre elles toutes les assurances afin de couvrir leurs responsabilités et celle de leurs personnels et de leurs sous-traitants en cas de dommages aux biens et aux personnes survenant au cours ou à l'occasion de l'exécution du contrat.

Article 9 - Entrée en vigueur, durée – résiliation des conventions actuellement en vigueur

La présente convention entre en vigueur à sa date de signature.

Elle est conclue jusqu'au 30 septembre 2023.

Elle pourra être reconduite pour une période complémentaire jusqu'à l'échéance de la DSP2 soit jusqu'au 31 décembre 2031.

Par dérogation à ce que prévoient les conventions ci-après sur les questions de résiliation et à la date d'entrée en vigueur de la présente convention, les Parties conviennent conjointement de mettre fin aux conventions actuellement en vigueur et qui régissaient leurs relations, ou de procéder aux formalités nécessaires pour leur résiliation :

- la Convention de prestation de service pour l'exploitation de l'installation d'épuration du biométhane du 13/12/2018
- la Convention d'assistance et de prestations de services avec Suez, du 4 février 2014 (prestations RH, achats et hygiène, qualité, sécurité et environnement) ;
- la Convention d'assistance et de prestations de services, du 13 décembre 2018 (prestations de suivi de projet)

Article 10 – Révision

Les Parties à la présente convention conviennent de se rapprocher afin de définir ensemble la suite à donner à l'exécution de la convention et aux différents montants à refacturer dans les cas suivants :

- évolution de la règlementation non prévisible à la date de signature de la présente convention, ayant un impact significatif sur les conditions techniques et financières d'exécution de la présente convention ;
- évolution significative des conditions économiques de la convention, notamment variation importante du tarif de rachat du biométhane ou de valorisation du bioCO2;
- travaux de modifications substantielles des installations (UBM, UBC, UIB ou STEP) pouvant notamment entraîner des mises à l'arrêt de longue durée des installations ;
- augmentation significative de la production de biogaz de la STEP, en particulier dans le cadre de l'évolution de son modèle énergétique (renouvellement de la ligne d'incinération, mise en œuvre de la redirection Carbone …) permettant une réévaluation du Cmax

Article 11 – Résiliation

En cas d'inexécution ou de manquements graves ou répétés par VALEAURHIN à l'une quelconque des obligations mises à sa charge, BIOGENERE pourra solliciter par simple lettre recommandée une réunion sous 15 jours au cours de laquelle VALEAURHIN devra fournir des explications circonstanciées et un plan d'action correctif. Les Parties valideront ou pas le plan d'action et les délais de mise en œuvre. En cas de refus du plan, de non tenue des délais ou de non atteinte des objectifs fixés, BIOGENERE disposera de la faculté de résilier la convention de plein droit et sans formalité, par simple lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Dans l'hypothèse où des sommes resteraient dues à l'une ou l'autre des Parties, cette dernière se réserve le droit d'en poursuivre le recouvrement.

Article 12 - Force majeure

Sont considérés comme ayant le caractère de force majeure, tous événements ou toutes circonstances imprévisibles et indépendantes de la volonté des Parties empêchant l'exécution du contrat dans des conditions normales et attendues, tels que notamment, les grèves totales ou partielles, externes aux Parties, les intempéries, les épidémies, le blocage des moyens de transport ou d'approvisionnement pour quelque raison que ce soit, les tremblements de terre, les incendies, les tempêtes, les inondations, les dégâts des eaux, les restrictions gouvernementales ou légales, une pollution du réseau de collecte des eaux usées conduisant à un dysfonctionnement des digesteurs et d'une manière générale, tout événement pouvant être qualifié de force majeure au sens de la jurisprudence du Conseil d'Etat.

Article 13 - Droit applicable – Attribution de juridiction

La convention est soumise au droit français.

En cas de survenance d'un différend entre les Parties portant sur la formation, l'interprétation et/ou l'exécution de la convention, et avant toute introduction d'une procédure contentieuse, les Parties s'efforceront de le régler à l'amiable dans un délai de deux mois. Si à l'issue de ce délai de 2 mois, aucun accord n'est trouvé, les Parties retrouveront la liberté d'engager une action contentieuse.

Pour les litiges impliquant l'Eurométropole de Strasbourg, compétence expresse est attribuée au TA de Strasbourg nonobstant pluralité défendeur ou appel en garantie, même pour les procédures d'urgence pour les procédures conservatoires en référé ou par requête.

Pour tous les autres litiges, compétence expresse est attribuée au Tribunal Judiciaire de Strasbourg nonobstant pluralité défendeur ou appel en garantie, même pour les procédures d'urgence pour les procédures conservatoires en référé ou par requête.

Article 14 - Nullité

Si une ou plusieurs stipulations de la présente convention sont tenues pour non valides ou déclarées comme telles en application d'une loi, d'un règlement ou à la suite d'une décision définitive d'une juridiction compétente, les autres stipulations garderont toute leur force et leur portée.

Article 15 - Domiciliation

Les Parties élisent domicile au lieu de leur siège social ou au siège de l'Eurométropole de Strasbourg.

Article 16 - Notifications et significations

Toutes les notifications et significations, pour être valides, devront avoir été effectuées à l'adresse de domiciliation. Les notifications devront avoir été effectuées par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 17 – Modalités de suivi d'exécution de la convention

Afin de faire un bilan de l'application de la présente Convention, les Parties conviennent de se réunir annuellement. Un représentant de chacune des Parties sera présent. En cas de nécessité, cette réunion pourra se tenir sous la forme d'une conférence téléphonique.

Figureront notamment à l'ordre du jour et feront l'objet d'un rapport transmis au préalable, les points suivants :

- bilan des fournitures
- taux de disponibilité Méthanisation et UBM
- bilan de la maintenance préventive, corrective et prédictive, bilan des travaux neufs éventuels
- évolutions législatives et règlementaires sur le domaine énergétique et particulièrement la méthanisation et le biométhane
- état des commandes
- bilan du volume de biométhane injecté, en-deçà et au-delà du Cmax, et des primes perçues

À la demande expresse de l'une des Parties, des réunions extraordinaires pourront avoir lieu entre deux réunions annuelles.

Les Parties seront convoquées à la réunion annuelle par BIOGENERE au moins quinze (15) jours avant la date prévue, par courriel ou lettre. La convocation précisera les dates, lieux et heures de la réunion. Elle précisera l'ordre du jour et contiendra, le cas échéant, les documents nécessaires à la discussion des Parties.

Un bilan mensuel spécifique à l'exploitation de BIOGENERE sera intégré aux réunions mensuelles de présentation du bilan d'exploitation de la STEP du Délégataire.

Article 18 – Modalités et signatures

Fait en quatre exemplaires à Strasbourg.

Pour L'Eurométropole de Strasbourg Nom : Qualité : Signature :	Pour VALEAURHIN Nom : Qualité : Signature :
Pour BIOGENERE Nom : Qualité : Signature :	

Article 19 – Annexes

ANNEXE I – Périmètre de l'UBM

En cours (PID biogénère)

AVENANT N°2 A LA CONVENTION QUADRIPARTITE RELATIVE À LA PRODUCTION DE BIOMETHANE A LA STATION D'EPURATION DE STRASBOURG-LA WANTZENAU

Entre

(1) L'Eurométropole de Strasbourg, dont le siège administratif est situé 1 parc de l'Etoile - Strasbourg, représentée par Madame Pia IMBS, sa Présidente, dûment habilitée par délibération du conseil de l'Eurométropole du 04/11/2022,

ci-après dénommée « l'Eurométropole de Strasbourg » ;

(2) La société VALEAURHIN, société par actions simplifiée à associé unique au capital de 600 000€, dont le siège social est situé route du Glaserswoerth – Strasbourg, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Strasbourg sous le numéro 842 755 399, représentée par Monsieur Florian FABACHER agissant en qualité de Directeur, dûment habilité aux fins des présentes,

ci-après dénommée « VALEAURHIN » ;

(3) La société BIOGENERE, société par actions simplifiée au capital de 50 000 € dont le siège social est situé 14, place des Halles - Strasbourg, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Strasbourg sous le numéro 797 648 482, représentée par Monsieur Arnaud BOYER agissant en qualité de Président, dûment habilité aux fins des présentes,

ci-après dénommée « BIOGENERE » ;

et

(4) La société Réseau GDS, société anonyme au capital de 9 778 000 € dont le siège est situé 14, place des Halles - Strasbourg, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Strasbourg sous le numéro 548 501 113, représentée par Madame Martine MACK, agissant en qualité de Directrice Générale, dûment habilité aux fins des présentes,

ci-après dénommée « Réseau GDS » ;

Les parties (1) à (4) sont désignées ci-après individuellement une « Partie » et collectivement les « Parties ».

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE QUE :

Depuis le 24 février 2016, la société BIOGENERE produit et injecte dans le réseau de distribution de gaz exploité par Réseau GDS du biométhane issu du traitement des eaux usées de la station d'épuration de Strasbourg-La Wantzenau, propriété de l'Eurométropole de Strasbourg.

La station d'épuration est exploitée par la société VALEAURHIN, concessionnaire de l'Eurométropole de Strasbourg du 1er octobre 2018 au 30 septembre 2023.

La collaboration entre les Parties au projet de production et d'injection de biométhane issu de la station d'épuration de Strasbourg a été régie depuis son origine par une convention quadripartite initiale du 31 décembre 2013 actualisée par avenant approuvé par délibération du Conseil de l'Eurométropole du 27 septembre 2019.

Compte-tenu :

- de l'évolution de l'actionnariat de BIOGENERE ;
- du choix par l'Eurométropole de Strasbourg de la poursuite de l'exploitation de la station d'épuration par concession de service public jusqu'au 31 décembre 2031 ;
- des perspectives d'évolutions de la station d'épuration, en particulier l'optimisation de la valorisation des ressources énergétiques ;

les Parties se sont rencontrées pour mettre à jour leurs obligations respectives sur le périmètre de la station d'épuration afin d'assurer la pérennité et la viabilité de cette collaboration.

Ceci étant exposé, il a été convenu ce qui suit :

Sommaire

Article 1 – Objet 4
Article 2 – Modifications apportées à la convention initiale 4
2.1 Mise à jour du préambule 4
2.2 Mise à jour de l'objet 4
2.3 Mise à jour des définitions 4
2.4 Reprise des obligations 5
2.5 Etat des lieux 5
2.6 Gestion des flux de biogaz 5
2.7 Débit de biogaz garanti 5
2.8 Prix d'achat du biogaz 6
2.9 Modalités de facturation 6
2.10 Fourniture des utilités 7
2.11 Obligation d'information 8
2.12 Prestation de service : exploitation des UBM et UBC 9
2.13 Arrêté ICPE 9
2.14 Obligation de Réseau GDS 9
2.15 Durée de la convention 9
2.16 Révision 10
2.17 Résiliation 10
2.18 Force majeure 10
2.19 Modalités de suivi d'exécution de la convention 10
2.20 Pénalités 11
2.21 Dénomination du Délégataire 13
Article 3- Version consolidée 13
Article 4 – Entrée en vigueur de l'avenant 13
Article 5 – Signatures 13

Article 1 – Objet

Le présent avenant a pour objet de formaliser les modifications découlant de :

- l'évolution de l'actionnariat de BIOGENERE,
- le choix par l'Eurométropole de Strasbourg de la poursuite de l'exploitation de la station d'épuration par concession de service public jusqu'au 31 décembre 2031
- les perspectives d'évolutions de la station d'épuration, en particulier l'optimisation de la valorisation des ressources énergétiques.

Article 2 – Modifications apportées à la convention initiale

2.1 Mise à jour du préambule

Le préambule est modifié comme suit :

« Depuis le 24 février 2016, la société BIOGENERE produit et injecte dans le réseau de distribution de gaz de R-GDS du biométhane issu du traitement des eaux usées de la station d'épuration de Strasbourg-La Wantzenau, propriété de l'Eurométropole de Strasbourg.

La station d'épuration est exploitée par la société VALEAURHIN, concessionnaire de l'Eurométropole de Strasbourg du 1er octobre 2018 au 30 septembre 2023.

Afin de fixer les conditions de la collaboration entre les parties prenantes au projet de production et d'injection de biométhane issu de sur la station d'épuration de Strasbourg, les Parties ont convenu d'établir la présente convention quadripartite.

Il a été convenu de ce qui suit. »

2.2 Mise à jour de l'objet

L'article 1 est actualisé comme suit :

« *La présente convention a pour objet de définir les droits et obligations respectifs des Parties dans le cadre de l'exploitation des installations de BIOGENERE sur le site de la station d'épuration des eaux usées de Strasbourg - la Wantzenau.* »

2.3 Mise à jour des définitions

En raison notamment de la succession des contrats de concession de service public, les définitions de l'article 2 sont modifiées comme suit :

- Le terme « L'Exploitant » est remplacé par le terme « Le Délégataire »
- La définition de « DSP » est scindée en 3 définitions :
  « DSP1 » désigne la Délégation de Service Public pour l'exploitation de la station d'épuration des eaux usées de Strasbourg - la Wantzenau du 01 octobre 2018 au 30 septembre 2023.
  « DSP2 » désigne la Délégation de Service Public pour l'exploitation de la station d'épuration des eaux usées de Strasbourg - la Wantzenau du 01 octobre 2023 au 31 décembre 2031

« DSP » désigne la Délégation de Service Public pour l'exploitation de la station d'épuration des eaux usées de Strasbourg - la Wantzenau si la distinction n'est pas nécessaire.

- Il est ajouté dans la définition de l'UBC « *Le BioCO2 est propriété de BIOGENERE* ».

2.4 Reprise des obligations

Afin de tenir compte du changement d'exploitant à venir et de la durée de la prochaine DSP, l'article 3.1 est désormais rédigé ainsi :

« *L'Eurométropole de Strasbourg prend en sa qualité d'Autorité délégante l'engagement irrévocable (i) soit d'imposer au nouveau Délégataire de reprendre l'ensemble des obligations détaillées à l'article 4 de la présente convention à compter du 01 octobre 2023 et jusqu'au 31 décembre 2031 (ii) soit de reprendre elle-même ces obligations*. »

2.5 Etat des lieux

L'état des lieux initial ayant été réalisé, et un nouvel état des lieux étant à prévoir au changement de DSP, le dernier paragraphe de l'article 3.2.2 est désormais rédigé ainsi :
« *Un état des lieux initial contradictoire a été dressé par l'Eurométropole de Strasbourg, BIOGENERE, Réseau GDS et VALORHIN avant l'installation des UBM, UBC et UIB. Il est annexé à la présente convention (Annexe IV).*
Il sera complété par un état des lieux réalisé par les Parties pendant la période de tuilage du contrat de DSP qui sera également annexé à la présente convention (Annexe IV). »

2.6 Gestion des flux de biogaz

Le contrat de DSP actuel et futur autorisant l'injection d'une part de biogaz dans le four d'incinération pour garantir l'autocombustibilité, l'orientation de la production du biogaz lors des périodes d'arrêt de l'UBM, définie à l'article 4.1.3.1 est modifiée comme suit :
« […] *le biogaz produit par les digesteurs est utilisé par le Délégataire de la manière suivante et dans l'ordre de priorité décroissante ci-après :*

- *stocké dans le gazomètre puis retourné vers l'UBM dès son retour en état de marche,*
- *orienté vers le four d'incinération des boues pour garantir l'autocombustibilité*
- *orienté vers l'unité de cogénération en vue de production d'électricité autoconsommée.*

Lorsqu'aucune de ces trois utilisations n'est possible, le Délégataire fera son affaire de la gestion du biogaz excédentaire en ne l'orientant vers la torchère qu'en dernier recours.»

Le reste de l'article demeure inchangé.

2.7 Débit de biogaz garanti

Pour permettre l'éventuelle évolution sur la durée de la convention de la quantité de biogaz garantie, le terme « débit de biogaz effectivement fourni par Valeaurhin, Q_{BG} » est remplacé dans l'article 4.1.3.2 par «*débit de biogaz garanti, Q_{BGg}*», et le paragraphe suivant est ajouté en bas de l'article :
« *Dans le cas où les optimisations énergétiques de la STEP permettraient d'augmenter le débit de biogaz disponible, l'engagement quantitatif de fourniture pourra être revu dans les conditions de l'article 9 de la présente convention.* »

2.8 Prix d'achat du biogaz
L'article 4.1.3.4 – Prix d'achat du biogaz jusqu'à 310 Nm3/h (total année) est modifié comme suit :

« *4.1.3.4 Prix d'achat du biogaz*

Le tarif de vente appliqué par VALEAURHIN au 01/11/2021 (T_0) est de 13,359 c€/Nm^{3}de biogaz.

Le tarif T_0 est révisé annuellement au 1er novembre par application du coefficient de révision L défini dans l'Annexe V de l'arrêté du 13 décembre 2021 fixant les conditions d'achat de biométhane injecté dans les réseaux de gaz naturel. La formule de calcul du coefficient L est la suivante :

$$L = 0{,}3 + 0{,}3 \times \frac{ICHTrev - TS}{ICHTrev - TS0} + 0{,}4 \times \frac{FM0ABE0000}{FM0ABE00000}$$

formule dans laquelle :

- *ICHT-rev-TS est la dernière valeur définitive connue au 1er novembre de chaque année de l'indice du coût horaire du travail (tous salariés) dans les industries mécaniques et électriques (identifiant INSEE : 001565183 / Identifiant Le Moniteur : ICHT-IME) ;*
- *FM0ABE0000 est la dernière valeur définitive connue au 1er novembre de chaque année de l'indice des prix à la production de l'industrie et des services aux entreprises pour l'ensemble de l'industrie (marché français) base 2015 (identifiant INSEE et Le Moniteur: 010534796);*
- *ICHT-revTS_0 et FM0ABE00000 sont les dernières valeurs définitives connues au 01/11/2021 soit ICHT-revTS_0 = 128,2 et FM0ABE0000$_0$ = 109,3.*

Les prix seront réputés tenir compte des impôts et taxes en vigueur au moment de la signature du contrat. La T.V.A. sera facturée selon les conditions légales en vigueur. »

2.9 Modalités de facturation
L'article 4.1.3.5 Modalités de facturation est à présent rédigé comme suit :
« *Le Délégataire émet 1 facture mensuelle à destination de BIOGENERE au titre de la vente de Biogaz détaillant :*
*- V_{BG}**m** = volume de biogaz utilisé par BIOGENERE pour le mois m en Nm3*
*- T_{BG}**n** = tarif du Nm3 de biogaz pour l'année **n***

Les factures seront émises avant le 20 du mois m+1.

Les factures sont adressées par le Délégataire à BIOGENERE à l'adresse suivante :

BIOGENERE
Eurométropole de Strasbourg - Service de l'Eau et de l'Assainissement
1 parc de l'Etoile
67076 Strasbourg Cedex,

Le mode de règlement est le paiement par virement sur présentation des factures.

Les sommes dues sont payées dans un délai de 45 (quarante-cinq) jours à compter de la date d'émission de la facture.

En cas de retard de paiement, le Délégataire pourra appliquer, sans mise en demeure, des intérêts moratoires dès le premier jour de retard. Le taux applicable est égal à trois fois le taux d'intérêt légal. En sus des indemnités de retard, toute somme, non payée à sa date d'exigibilité produira de plein droit le paiement d'une indemnité forfaitaire de 40 euros due au titre des frais de recouvrement.

Le taux de TVA applicable est le taux normal en vigueur à la date de facturation. »

2.10 Fourniture des utilités

L'article 4.2 Fourniture des utilités à BIOGENERE est à présent rédigé comme suit :

« *Le Délégataire s'engage à fournir à BIOGENERE les utilités ci-dessous, nécessaires au fonctionnement de l'UBM et de l'UBC.*
Les spécifications techniques de ces fournitures sont précisées en Annexe II de la présente convention.

Les utilités mises à disposition de BIOGENERE seront refacturées à l'euro/l'euro, aucune marge ne pouvant être appliquée par le Délégataire.
Les volumes effectivement consommés par BIOGENERE, suivant les relevés par nature de fluides seront fournis mensuellement par le Délégataire à BIOGENERE.
Les tarifs unitaires d'achat du Délégataire seront tenus à disposition de BIOGENERE, le Délégataire transmettra, le cas échéant, ses factures d'achats.

Une facture correspondant aux utilités fournies sera adressée chaque mois à BIOGENERE détaillant :

- *les consommations relevées pour chaque fluide refacturé*
- *le tarif unitaire acquitté par le Délégataire pour le mois concerné.*

4.2.1 Electricité

Le Délégataire assure l'alimentation permanente du départ électrique « BIOGENERE » situé dans le local TGBT 22 Digestion selon les spécificités indiquées en Annexe II.
Le décompte des consommations quotidiennes de BIOGENERE est disponible sur les bilans journaliers d'exploitation du Délégataire.
Le tarif unitaire mensuel facturé à BIOGENERE est le tarif unitaire moyen acquitté par le Délégataire pour la consommation électrique de la STEP (montant mensuel global hors dépassements et pénalités / consommation mensuelle globale de STEP).

4.2.2 Désulfuration poussée du biogaz

Afin d'optimiser la désulfuration totale du biogaz sur le filtre charbon actif de BIOGENERE, le Délégataire poussera le traitement de désulfuration à l'eau sodée au-delà de ce que lui impose l'arrêté préfectoral du 08 janvier 2020 soit 400 mg H2S/Nm3 (soit environ 260ppm) au lieu de 750 mg H2S/m3 (soit environ 500ppm).
Sur la base de campagnes d'essais menées en 2012-2015 la consommation moyenne de soude nécessaire pour atteindre 750 mg H2S/Nm3 est de 40 mL de soude 30% / Nm3 de biogaz.
Toute consommation de soude supplémentaire sera facturée par le Délégataire à BIOGENERE.

En cas de variation significative de la consommation de soude ou de composition du biogaz brut, le Délégataire sera tenu de réaliser à ses frais une nouvelle campagne de détermination des consommations de soude nécessaires à l'atteinte des performances exigées par l'arrêté ICPE afin de déterminer la quote-part à charge de BIOGENERE.
Le tarif unitaire mensuel facturé à BIOGENERE est le tarif de la dernière facture acquittée par le Délégataire avant émission de la facture à BIOGENERE.

4.2.3 Autres fluides et consommables

Le Délégataire assure la fourniture à BIOGENERE des fluides et consommables suivants selon les spécifications de l' Annexe II :

- *air instrument*
- *eau de refroidissement*
- *ainsi que toute fourniture consommée (magasin, laboratoire) par BIOGENERE dans le cadre de son activité et disponible dans le stock du Délégataire. Il s'agit notamment de boulonnerie, de réactifs de laboratoire, ...* »

2.11 Obligation d'information

Les articles 4.5.1 Obligation d'information à l'égard de BIOGENERE et 4.5.2 Obligation d'information à l'égard de l'Eurométropole de Strasbourg sont complétés des engagements suivants :
« Le Délégataire s'engage à fournir à BIOGENERE les informations suivantes dans les délais définis ci-après : (...)

- *Toutes opérations d'exploitation ou de maintenance planifiées pouvant conduire à un arrêt de l'UBM et/ou de l'UBC dans un délai de prévenance minimal de 20 jours indiquant les dates prévues de début et de fin de ces opérations ;*
- *Toute modification de la nature des intrants des digesteurs dans un délai de prévenance minimal de 20 jours ;*
- *Un décompte mensuel justifiant le temps passé par le personnel du Délégataire effectuant des prestations de service pour BIOGENERE dans un délai de 15 jours à compter de la fin du mois concerné;*
- *Les volumes et qualités de biogaz produits par la STEP et leurs postes de consommation (y compris BIOGENERE) du mois dans un délai de 15 jours à compter de la fin du mois concerné ;*
- *La nature et le tonnage des intrants des digesteurs du mois dans un délai de 15 jours à compter de la fin du mois concerné ;*
- *Un décompte mensuel des utilités fournies à BIOGENERE et leurs modalités de refacturation dans un délai de 15 jours à compter de la fin du mois concerné ;*
- *Un décompte mensuel des quantités et qualité de sous-produits de BIOGENERE et de Réseau GDS reprises dans un délai de 15 jours à compter de la fin du mois concerné ;*
- *Mesure de débit et qualité du biogaz ;*
- *Toutes les informations permettant d'établir la contribution du Délégataire à BIOGENERE ;*
- *Toutes les informations permettant de vérifier les recettes et les pénalités ;*
- *Tous les échanges avec les autorités pouvant concerner BIOGENERE. (...)* »

De plus, le tarif d'injection dans le réseau public d'électricité n'étant plus pris en compte dans le tarif d'achat, le dernier alinéa de l'article 4.5.1 Obligation d'information à l'égard de Biogénère est supprimé.

2.12 Prestation de service : exploitation des UBM et UBC
La convention de prestation de service ne s'imposant pas au Délégataire, l'article 4.6 Prestation de service : exploitation des UBM et UBC est supprimé.

2.13 Arrêté ICPE
L'article initial 5.4 Prise en compte de l'arrêté préfectoral applicable à la STEP est renuméroté 5.3 et modifié comme suit :
- dans l'article 5.4.2 (devenu 5 .3.2) Fourniture des informations pour modification de l'arrêté ICPE, l'arrêté ICPE du 13 décembre 2016 est remplacé par l'arrêté ICPE du 8 janvier 2020. Par conséquent le premier tiret de l'article 5.6 Sanction en cas de non-respect de ses obligations par Biogénère doit également être changé ainsi « *défaut de fourniture des informations nécessaires à la mise à jour de l'arrêté ICPE de la STEP* »
- le dernier paragraphe de l'article 5.4.3 (devenu 5.3.3) Conformité de l'installation par rapport aux prescriptions de l'arrêté ICPE est supprimé

2.14 Obligation de Réseau GDS
L'article 6.1 est modifié comme suit :
« *6.1 Taux de disponibilité de l'UIB*
Réseau GDS s'engage à faire ses meilleurs efforts pour optimiser le taux de disponibilité de l'UIB et coordonner les travaux de maintenance avec le pilotage de BIOGENERE. »

Les articles 6.1 – Obligations relatives aux sous-produits de l'UIB et 6.2 – Obligations d'information de VALORHIN et BIOGENERE sont renumérotés respectivement 6.2 et 6.3.

2.15 Durée de la convention
L'article 8 – Entrée en vigueur, durée est modifié comme suit :
« *La présente convention est entrée en vigueur le 31 décembre 2013.*
Elle est conclue pour la durée du contrat d'achat de biométhane soit jusqu'au 23 février 2031.

Elle pourra être reconduite pour une période complémentaire jusqu'à l'échéance de la DSP soit jusqu'au 31 décembre 2031 si une des Partie en fait expressément la demande par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception six (6) mois au moins avant la date d'échéance du contrat à chacune des autres Parties et sous réserve de l'accord de l'ensemble des Parties au contrat.

Les autres Parties auront un délai de trois mois à compter de la date de l'accusé de réception de la demande la plus tardive pour donner ou refuser leur accord par un courrier recommandé avec accusé de réception adressé à chacune des Parties. En cas d'absence de réponse expresse de la part de l'une des Parties dans les conditions qui viennent d'être précisées, elle sera réputée accepter la demande de prolongation. Le refus de l'une des Parties fait obstacle à la reconduite de la présente convention. »

2.16 Révision

L'article 9 – Révision est modifié comme suit :

« *Les Parties à la présente convention conviennent de se rapprocher afin de définir ensemble la suite à donner à l'exécution de la convention et aux différents montants à refacturer dans les cas suivants :*

- *évolution de la règlementation non prévisible à la date de signature de la présente convention, ayant un impact significatif sur les conditions techniques et financières d'exécution de la présente convention ;*
- *évolution significative des conditions économiques de la convention, notamment variation importante du tarif de rachat du biométhane ou de valorisation du bioCO2;*
- *travaux de modifications substantielles des installations (UBM, UBC, UIB ou STEP) pouvant notamment entraîner des mises à l'arrêt de longue durée des installations ;*
- *augmentation significative de la production de biogaz de la STEP, en particulier dans le cadre de l'évolution de son modèle énergétique (renouvellement de la ligne d'incinération, mise en œuvre de la redirection Carbone ...) permettant une réévaluation du Cmax.* »

2.17 Résiliation

L'article 10 – Résiliation est modifié comme suit :

« *En cas d'inexécution ou de manquements graves ou répétés par l'une des Parties à l'une quelconque des obligations mises à sa charge l'une des autres Parties pourra solliciter par simple lettre recommandée une réunion sous 15 jours au cours de laquelle la Partie mise en cause devra fournir explications circonstanciées et plan d'action correctif. Les Parties valideront ou pas le plan d'action et les délais de mise en œuvre. En cas de refus du plan, de non tenue des délais ou de non atteinte des objectifs fixés les autres Parties disposeront de la faculté de résilier la convention de plein droit et sans formalité, par simple lettre recommandée avec demande d'avis de réception.*

Dans l'hypothèse où des sommes resteraient dues à l'une ou l'autre des Parties, cette dernière se réserve le droit d'en poursuivre le recouvrement. »

2.18 Force majeure

L'article 11 – Force majeure est complété dans sa dernière phrase « *et d'une manière générale, tout événement pouvant être qualifié de force majeure au sens de la jurisprudence du Conseil d'Etat*. »

2.19 Modalités de suivi d'exécution de la convention

L'article 16 est complété ainsi:

« *Figureront notamment à l'ordre du jour et feront l'objet d'un rapport transmis au préalable, les points suivants :*

- *quantité de biogaz mis à la disposition de BIOGENERE*
- *qualité du biogaz*
- *bilan des fournitures*
- *bilan de la maintenance préventive, corrective et prédictive, bilan des travaux neufs éventuels*
- *évolutions législatives et règlementaires sur le domaine énergétique et particulièrement la méthanisation et le biométhane*»

ainsi que par le paragraphe suivant :

« *Un bilan mensuel spécifique à l'exploitation de BIOGENERE sera intégré aux réunions mensuelles de présentation du bilan d'exploitation de la STEP du Délégataire.* »

2.20 Pénalités

Le 3° de l'Annexe VIII- Modalités de calcul des pénalités est modifié comme suit :
« *Pénalités appliquées par BIOGENERE au Délégataire*

Les modalités de calcul des pénalités appliquées au Délégataire par BIOGENERE dans les 7 cas listés à l'article 4.6 sont définies ci-après.

Les cas n°1 à n°5 listés à l'article 4.6 et leur durée de persistance font l'objet d'un relevé annuel contradictoire établi par BIOGENERE.

Le principe de pénalisation des cas n°1 à 4 vise à compenser les pertes de recettes subies par BIOGENERE du fait des manques de quantité ou qualité du biogaz fournis par Délégataire.
Elles ne sont donc applicables que si la quantité d'énergie commercialisée sur l'exercice annuel au tarif du Cmax est inférieure à 16,688 GWhPCS.
Si l'existence d'un ou de plusieurs de ces cas conduit à une indisponibilité de l'UBM, un compteur spécifique d'indisponibilité de l'UBM présent dans le relevé annuel est incrémenté selon les modalités définies ci-après.
Le compteur spécifique d'indisponibilité de l'UBM doit prendre en compte :

- *la durée annuelle de l'année calendaire, D_A exprimée en heures par an,*
- *la durée d'immobilisation de l'UIB non à imputable au Délégataire, DI_{UIB} exprimée en heures par an*
- *la durée d'immobilisation de l'UBM imputable à BIOGENERE, DI_{BIO} exprimée en heures par an*
- *la durée d'immobilisation de l'UBM imputable à des engagements contractuels du Délégataire dans la DSP, DI_{DSP} exprimée en heures par an, ces heures pouvant éventuellement être proratisées (ex : vidange des digesteurs)*
- *Q_{BG} = débit de biogaz défini à l'article 4.1.3.2.*
- *le volume annuel de biogaz entrant dans l'UBM de qualité conforme à l'Annexe I, V_{BG} exprimé en Nm3 par an.*
- *le taux de disponibilité de l'UBM, Tdispo, défini à l'article 6.1 de la convention de prestation passée entre BIOGENERE et VALEAURHIN*

Si $Q_{BG} * (D_A - DI_{UIB} - DI_{BIO} - DI_{DSP}) * 95\% > V_{BG}$ alors le Délégataire versera des pénalités couvrant les pertes d'exploitation de BIOGENERE sur la base des formules (2) et (3) ci-dessous.

Les pertes d'exploitation de BIOGENERE sont définies comme la différence entre les recettes perdues et les charges directes économisées.

Les recettes perdues correspondent aux recettes de vente de biométhane non réalisées du fait de l'absence d'injection de biométhane.

Les charges directes économisées correspondent aux charges non dépensées du fait de l'absence d'injection de biométhane.

Les modalités de calcul des recettes perdues, R_P exprimées en €HT, sont les suivantes :

Formule (2),

$R_P = (Q_{BG} * (D_A * T_{dispo} - DI_{UIB} - DI_{DSP}) - V_{BG}) * 6{,}2kWhPCI/Nm3 * 1{,}1PCS/PCI * (1MWh/1000kWh) * Tn$

Avec Tn = tarif de rachat du biométhane en euros de l'année n.

Les modalités de calcul des charges directes économisées, C_{DE} exprimées en €HT, sont les suivantes :

Formule (3),

$C_{DE} = 424\,000€HT * L * (DI_{UIB} + DI_{BIO} + DI_{DSP}) / (DA * T_{dispo})$

Où 424 000€HT correspond au montant des charges variables de l'UBM en euros 2022 et L est le coefficient d'actualisation des tarifs d'achat du biométhane défini dans l'Annexe V de l'arrêté du 13 décembre 2021 fixant les conditions d'achat du biométhane injecté dans les réseaux de gaz naturel.

*A partir du relevé annuel, BIOGENERE établit, chaque année avant le 31/01, les calculs ci-dessus pour l'année précédente. Si les calculs font apparaître que BIOGENERE est en droit d'**appliquer** des pénalités au Délégataire, ce dernier dispose d'un mois à compter de la réception de la demande justifiée d'application des pénalités de BIOGENERE pour verser le montant équivalent à BIOGENERE sur la base $Pn = R_P - C_{DE}$*

La fourniture du débit de biogaz garanti ne peut être interrompue par le Délégataire sans donner lieu à pénalité que dans les cas suivants :

- *arrêt de la production de biogaz pour réaliser la vidange préventive décennale des digesteurs prévue en 2027 et ayant fait l'objet d'une information préalable de BIOGENERE par le Délégataire 20 jours avant et indiquant les dates d'arrêt et de reprise de la production de biogaz. La durée estimée d'arrêt de production de biogaz lié à une vidange préventive est de 3 mois.*
- *défaut de paiement du biogaz par BIOGENERE. Les conditions de paiement sont indiquées à l'article 4.1.3.5 de la présente convention.*
- *arrêt de la production de biogaz en cas de force majeure.*

Si l'occurrence du cas n°5 listé à l'article 4.6 empêche BIOGENERE de bénéficier du tarif réglementé d'achat du biométhane, le Délégataire versera des pénalités couvrant les pertes d'exploitation de BIOGENERE : le Délégataire compensera, pour tout Nm3 de biométhane vendu, la différence entre le tarif actualisé de l'année n et le tarif recalculé tenant compte de la consommation d'énergie fossile.

Le retard de la fourniture des informations définies au cas n°6 de l'article 4.6 conduit à l'application de pénalité de 500€HT par jour calendaire de retard.

Les pénalités seront appliquées hors cas de force majeure. »

2.21 Dénomination du Délégataire

Pour simplifier le changement de la convention avec les changements d'exploitants, le terme « Valeaurhin » est remplacé dans les articles par le terme « le Délégataire »

Article 3- Version consolidée

La convention initiale fait l'objet d'une version consolidée pour intégrer les modifications du présent avenant et de l'avenant n°1.
La version consolidée est annexée au présent avenant.

Article 4 – Entrée en vigueur de l'avenant

Le présent avenant entre en vigueur au 01 octobre 2023.

Les stipulations de la convention quadripartite du 31 décembre 2013 non expressément modifiées ou non contraires au présent avenant, continuent de régir les relations des parties contractantes.

Article 5 – Signatures

Fait en quatre exemplaires à Strasbourg

Pour l'Eurométropole de Strasbourg Nom : Qualité : Date : Signature :	Pour VALEAURHIN Nom : Qualité : Date : Signature :
Pour BIOGENERE Nom : Qualité : Date : Signature :	Pour Réseau GDS Nom : Qualité : Date : Signature :

CONVENTION QUADRIPARTITE – version consolidée intégrant les avenants n°1 et 2

Entre

(1) L'Eurométropole de Strasbourg, dont le siège administratif est situé 1 parc de l'Etoile - Strasbourg, représentée par Madame Pia IMBS, sa Présidente, dûment habilitée par délibération du conseil de l'Eurométropole du 04/11/2022,

ci-après dénommée « l'Eurométropole de Strasbourg » ;

(2) La société VALEAURHIN, société par actions simplifiée à associé unique au capital de 600 000€, dont le siège social est situé route du Glaserswoerth – Strasbourg, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Strasbourg sous le numéro 842 755 399, représentée par Monsieur Florian FABACHER agissant en qualité de Directeur, dûment habilité aux fins des présentes,

ci-après dénommée « VALEAURHIN » ;

(3) La société BIOGENERE, société par actions simplifiée au capital de 50 000 € dont le siège social est situé 14 place des Halles, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Strasbourg sous le numéro 797 648 482, représentée par Monsieur Arnaud BOYER agissant en qualité de Président, dûment habilité aux fins des présentes,

ci-après dénommée « BIOGENERE » ;

et

(4) La société Réseau GDS, société anonyme au capital de 9 778 000 € dont le siège est situé 14, place des Halles - Strasbourg, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Strasbourg sous le numéro 548 501 113, représentée par Madame Martine MACK, agissant en qualité de Directrice Générale, dûment habilité aux fins des présentes,

ci-après dénommée « Réseau GDS » ;

Les parties (1) à (4) sont désignées ci-après individuellement une « Partie » et collectivement les « Parties ».

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE QUE :

Depuis le 24 février 2016, la société BIOGENERE produit et injecte dans le réseau de distribution de gaz exploité par Réseau GDS du biométhane issu du traitement des eaux usées de la station d'épuration de Strasbourg-La Wantzenau, propriété de l'Eurométropole de Strasbourg.

La station d'épuration est exploitée par la société VALEAURHIN, concessionnaire de l'Eurométropole de Strasbourg du 1er octobre 2018 au 30 septembre 2023.

La collaboration entre les parties prenantes au projet de production et d'injection de biométhane issu de la station d'épuration de Strasbourg a été régie depuis son origine par une convention quadripartite initiale du 31 décembre 2013 actualisée par avenant approuvé par délibération du Conseil de l'Eurométropole du 27 septembre 2019.

Compte-tenu :

- De l'évolution de l'actionnariat de BIOGENERE (prise de participation majoritaire de l'Eurométropole de Strasbourg) ;
- Du choix par l'Eurométropole de Strasbourg de la poursuite de l'exploitation de la station d'épuration par concession de service public jusqu'au 31 décembre 2031 ;
- Des perspectives d'évolutions de la station d'épuration, en particulier l'optimisation de la valorisation des ressources énergétiques ;

Les parties prenantes se sont rencontrées pour mettre à jour leurs obligations respectives sur le périmètre de la station d'épuration afin d'assurer la pérennité et la viabilité de cette collaboration.

Il a été convenu de ce qui suit :

Sommaire

Article 1 – Objet 5

Article 2 – Définitions 5

Article 3 – Obligations de l'Eurométropole de Strasbourg 5

3.1 Engagement irrévocable de reprise des obligations de VALEAURHIN 5

3.2 Mise à disposition d'un espace foncier 6

3.2.1 Principe de mise à disposition du terrain 6

3.2.2 Désignation du bien mis à disposition - limites de propriété – état des lieux 6

3.2.3 Durée de la mise à disposition 6

3.2.4 Redevance 6

3.2.5 Remise en état 6

Article 4 – Obligations du Délégataire 7

4.1 Vente du Biogaz 7

4.1.1 Obligation de vente 7

4.1.2 Obligations de qualité de biogaz 7

4.1.3 Obligations de quantité de biogaz 7

4.2 Fourniture des utilités à BIOGENERE 10

4.2.1 Electricité 10

4.2.2 Désulfuration poussée du biogaz 10

4.2.3 Autres fluides et consommables 10

4.3 Filières de traitement pour les sous-produits 11

4.3.1 Filières de traitement des sous-produits de BIOGENERE 11

4.3.2 Filières de traitement des sous-produits de Réseau GDS 11

4.4 Règles de sécurité – Accès au terrain 11

4.5 Obligations d'information 12

4.5.1 A l'égard de BIOGENERE 12

4.5.2 A l'égard de l'Eurométropole de Strasbourg 12

4.6 Sanctions en cas de non-respect de ses obligations par le Délégataire 13

Article 5 – Obligations de BIOGENERE 14

5.1 Obligation d'achat du biogaz 14

5.2 Obligations relatives aux sous-produits de l'UBM et de l'UBC 14

5.3 Prise en compte de l'arrêté préfectoral applicable à la STEP 14

5.3.1 Titulaire de l'Arrêté Préfectoral ICPE 14

5.3.2 Fourniture des informations pour modification de l'arrêté ICPE 14

5.3.3 Conformité de l'installation par rapport aux prescriptions de l'arrêté ICPE 14

5.4 Obligations d'information du Délégataire et de l'Eurométropole de Strasbourg 15
5.5 Sanctions en cas de non-respect de ses obligations par BIOGENERE 15
Article 6 – Obligations de Réseau GDS 15
6.1 Taux de disponibilité UIB 15
6.2 Obligations relatives aux sous-produits de l'UIB 15
6.3 Obligations d'information du Délégataire et BIOGENERE 16
Article 7 – Responsabilités – garanties - assurance 16
7.1 Responsabilités à l'égard des tiers 16
7.2 Responsabilité entre les Parties 16
7.3 Assurance 16
Article 8 - Entrée en vigueur, durée 17
Article 9 – Révision 17
Article 10 – Résiliation 17
Article 11 - Force majeure 18
Article 12 - Droit applicable – Attribution de juridiction 18
Article 13 - Nullité 18
Article 14 - Domiciliation 18
Article 15 - Notifications et significations. 18
Article 16 – Modalités de suivi d'exécution de la convention. 19
Article 17 – Modalités et signatures 20
Article 18 – Annexes 20
ANNEXE I – Cahier des charges – Qualité biogaz 21
ANNEXE II – Fourniture des utilités 22
ANNEXE III – Terrains faisant l'objet de la convention d'occupation du domaine public 23
ANNEXE IV - Etat des lieux initial contradictoire 24
ANNEXE V – Etat des lieux final contradictoire 25
ANNEXE VI - Description des filières de traitement des sous-produits 26
ANNEXE VII – Spécifications techniques des sous-produits 27
ANNEXE VIII – Modalités de calcul des pénalités 28

Article 1 – Objet

La présente convention a pour objet de définir les droits et obligations respectifs des Parties dans le cadre de l'exploitation des installations de BIOGENERE sur le site de la station d'épuration des eaux usées de Strasbourg - la Wantzenau.

Article 2 – Définitions

Certains termes fréquemment utilisés dans la présente convention sont définis ci-après.

« Le Délégataire » désigne le responsable de l'exploitation de la station d'épuration des eaux usées de Strasbourg - la Wantzenau, actuellement VALEAURHIN.

« DSP1 » désigne la Délégation de Service Public pour l'exploitation de la station d'épuration des eaux usées de Strasbourg - la Wantzenau du 01 octobre 2018 au 30 septembre 2023.
« DSP2 » désigne la Délégation de Service Public pour l'exploitation de la station d'épuration des eaux usées de Strasbourg - la Wantzenau du 01 octobre 2023 au 31 décembre 2031
« DSP » désigne la Délégation de Service Public pour l'exploitation de la station d'épuration des eaux usées de Strasbourg - la Wantzenau si la distinction n'est pas nécessaire.

« STEP » désigne la station d'épuration des eaux usées de Strasbourg – La Wantzenau

« UBM » désigne l'Unité de Biométhane qui convertit le biogaz partiellement désulfuré produit par le Délégataire en, d'une part, du biométhane envoyé à l'UIB et, d'autre part, un sous-produit gazeux essentiellement composé de CO_2. Les installations de l'UBM sont propriétés de BIOGENERE qui en assure l'exploitation et la maintenance.

« UBC » désignera, le cas échéant, l'Unité de BioCO_2 qui convertit le sous-produit gazeux de l'UBM en, d'une part, du bioCO2 valorisable stocké sous forme liquide en cuve et, d'autre part, un sous-produit gazeux qui est soit recyclé vers l'UBM, soit orienté vers l'unité de désodorisation de l'atelier digestion exploitée par le Délégataire. Les installations de l'UBC sont propriétés de BIOGENERE qui en assure l'exploitation et la maintenance. Le BioCO2 est propriété de BIOGENERE.

« UIB » désigne l'Unité d'Injection de Biométhane qui a pour objet le comptage volumétrique, l'odorisation au THT et le contrôle de la qualité du biométhane vis-à-vis des prescriptions de l'opérateur du réseau de gaz naturel avant injection dans le réseau. Les installations de l'UIB sont propriétés de Réseau GDS qui en assure l'exploitation et la maintenance.

Article 3 – Obligations de l'Eurométropole de Strasbourg

3.1 Engagement irrévocable de reprise des obligations de VALEAURHIN

L'Eurométropole de Strasbourg prend l'engagement irrévocable (i) soit d'imposer au nouveau Délégataire de reprendre l'ensemble des obligations détaillées à l'article 4 de la présente convention à compter du 01 octobre 2023 et jusqu'au 31 décembre 2031 (ii) soit de reprendre elle-même ces obligations.

3.2 Mise à disposition d'un espace foncier

3.2.1 Principe de mise à disposition du terrain

L'Eurométropole de Strasbourg met à disposition respectivement de BIOGENERE et de Réseau GDS un espace foncier au sein de la STEP aux fins d'implantation et d'exploitation :

- d'une part, de l'UBM et de l'UBC de BIOGENERE
- et, d'autre part, de l'UIB et de la canalisation de biométhane reliant l'UIB au réseau de distribution de gaz naturel de Réseau GDS en limite de propriété.

BIOGENERE et Réseau GDS sont autorisées à exploiter les installations susvisées, cette autorisation n'étant pas constitutive de droits réels. Cette autorisation est consentie à titre précaire et révocable.

Dans le cadre de cette exploitation, dans la mesure où la présente convention est conclue sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public, BIOGENERE et Réseau GDS ne pourront en aucun cas se prévaloir des dispositions relatives à la propriété commerciale ou de toute autre réglementation susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux.

BIOGENERE et Réseau GDS occuperont eux-mêmes l'emprise concernée et ne pourront la sous-louer à un tiers, sauf autorisation expresse de l'Eurométropole de Strasbourg. Ils ne pourront pas affecter l'emplacement mis à disposition à une activité autre que celle autorisée par la présente convention.

3.2.2 Désignation du bien mis à disposition - limites de propriété – état des lieux

Les terrains objets de la présente autorisation ainsi que les limites d'occupation de BIOGENERE et de Réseau GDS sont repérés sur les plans figurant en Annexe III.
Pendant toute la durée de la convention ils sont occupés de manière permanente par BIOGENERE et Réseau GDS.

Un état des lieux initial contradictoire a été dressé par l'Eurométropole de Strasbourg, BIOGENERE, Réseau GDS et VALORHIN avant l'installation des UBM, UBC et UIB. Il est annexé à la présente convention (Annexe IV).
Il sera complété par un état des lieux réalisé par les parties prenantes pendant la période de tuilage du contrat de DSP qui sera également annexé à la présente convention (Annexe IV).

3.2.3 Durée de la mise à disposition

Le terrain est mis à disposition de Réseau GDS et de BIOGENERE pour une durée identique à celle de la présente convention, conformément à l'article 8.

3.2.4 Redevance

La mise à disposition du terrain se fera à titre gracieux.

3.2.5 Remise en état

A l'issue de la présente convention, Réseau GDS et BIOGENERE procèdent, à leurs frais, au démantèlement de leurs installations et à la remise en état initial des terrains (selon état des

lieux initial). Un état des lieux final contradictoire sera dressé par l'Eurométropole, BIOGENERE, Réseau GDS et le Délégataire après le démantèlement des installations des UBM, UBC et UIB et la remise en état du terrain. Il sera annexé à la présente convention (Annexe V).

Article 4 – Obligations du Délégataire

4.1 Vente du Biogaz

4.1.1 Obligation de vente

Le délégataire a l'obligation de vendre exclusivement à BIOGENERE le volume de biogaz garanti défini à l'article 4.1.3 et conforme aux exigences de qualité de l'article 4.1.2.

4.1.2 Obligations de qualité de biogaz

Le biogaz vendu par le Délégataire doit être conforme aux exigences de qualité fixées dans le cahier des charges figurant en Annexe I à la présente convention.

Cette obligation s'entend hors cas de force majeure.

4.1.3 Obligations de quantité de biogaz

4.1.3.1 Gestion des flux de biogaz

Sous réserve de l'obtention de la qualité définie à l'article 4.1.2, le biogaz produit par les digesteurs doit être orienté en priorité vers l'UBM dans la limite des débits de gaz garantis prévus à l'article 4.1.3.2.

Lors des périodes d'arrêt de l'UBM non imputables à la disponibilité du biogaz (notamment maintenances préventive et curative de l'UBM et/ou UIB et évènements non prévus au niveau de l'UBM et/ou UIB), le biogaz produit par les digesteurs est utilisé par le Délégataire de la manière suivante et dans l'ordre de priorité décroissante ci-après :

- stocké dans le gazomètre puis retourné vers l'UBM dès son retour en état de marche,
- orienté vers le four d'incinération des boues pour garantir l'autocombustibilité
- orienté vers l'unité de cogénération en vue de production d'électricité autoconsommée.

Lorsqu'aucune de ces trois utilisations n'est possible, le Délégataire fera son affaire de la gestion du biogaz excédentaire en ne l'orientant vers la torchère qu'en dernier recours.

BIOGENERE pourra refuser de traiter des volumes de biogaz mis à disposition par le Délégataire si leur traitement devait conduire à un dépassement de la capacité maximale de production, fixée à l'article 3.2 du contrat d'achat de biométhane (Cmax) sans que cela ne puisse ouvrir droit à réclamation de la part du Délégataire.

4.1.3.2 Débit de biogaz garanti

Le délégataire s'engage à fournir à BIOGENERE un débit de biogaz de 310Nm3/h

Le débit de biogaz garanti, Q_{BGg}, exprimé en Nm3/h est calculé de la manière suivante :
Quantité de biogaz utilisée par BIOGENERE pour l'injection du biométhane dans le réseau de gaz naturel dans un mois calendaire, exprimé en Nm3, rapporté au nombre d'heures d'injection dans ce mois.
Le débit instantané disponible pour l'UBM ne devra jamais être inférieur à 100Nm3/h et jamais supérieur à 450Nm3/h.

Dans le cas où les optimisations énergétiques de la STEP permettraient de réévaluer le débit de biogaz disponible, l'engagement quantitatif de fourniture pourra être revu dans les conditions de l'article 9 de la présente convention.

4.1.3.3 Modalités de mesure et de contrôle du débit de biogaz minimal

a) Modalités de mesure du débit de biogaz garanti :

Lors des périodes d'injection de biométhane dans le réseau de gaz naturel, le volume de biogaz disponible pour l'UBM est mesuré par BIOGENERE à l'aide du débitmètre situé à l'entrée de l'UBM et avant toute étape de conversion du biogaz en biométhane et bioCO2.

b) Modalités de contrôle du débit de biogaz garanti :

BIOGENERE met à la disposition du Délégataire et de l'Eurométropole de Strasbourg tous les éléments attestant d'un entretien et d'un fonctionnement du débitmètre précité conformes aux notices techniques du fournisseur de cet équipement.

En cas de panne du débitmètre précité, BIOGENERE s'engage à mettre en œuvre tous les moyens en sa possession pour le remettre en état dans les meilleurs délais.

Le Délégataire ou l'Eurométropole de Strasbourg peut réaliser à ses frais des mesures contradictoires du débit nécessaire au calcul du débit de biogaz garanti par des organismes extérieurs indépendants et compétents. BIOGENERE est tenue de laisser l'accès à ses installations aux organismes extérieurs et de mettre à la disposition de ces mêmes organismes les moyens de réalisation des mesures contradictoires.

Dans le cas où l'écart entre le débit mesuré par l'organisme extérieur et le débit mesuré par BIOGENERE est supérieur à 10%, BIOGENERE s'engage à mettre en œuvre les moyens nécessaires à la remise en état du compteur dans les meilleurs délais. À l'issue de la remise en état, BIOGENERE réalise à ses frais une mesure contradictoire dans les mêmes conditions que celles mises en œuvre pour détecter l'anomalie. BIOGENERE renouvelle l'opération autant que nécessaire afin de réduire l'écart en deçà de 10%. BIOGENERE, le Délégataire et l'Eurométropole de Strasbourg s'engagent à définir conjointement les modalités de calcul pour estimer le volume de biogaz garanti lors de la période de dysfonctionnement du débitmètre.

4.1.3.4 Prix d'achat du biogaz

Le tarif de vente appliqué par VALEAURHIN au 01/11/2021 (T_0) est de 13,359 c€/Nm^3de biogaz.

Le tarif T_0 est révisé annuellement au 1er novembre par application du coefficient de révision L défini dans l'Annexe V de l'arrêté du 13 décembre 2021 fixant les conditions d'achat de biométhane injecté dans les réseaux de gaz naturel. La formule de calcul du coefficient L est la suivante :

$$L = 0{,}3 + 0{,}3 \times \frac{ICHTrev - TS}{ICHTrev - TS0} + 0{,}4 \times \frac{FM0ABE0000}{FM0ABE00000}$$

formule dans laquelle :

- ICHT-rev-TS est la dernière valeur définitive connue au 1er novembre de chaque année de l'indice du coût horaire du travail (tous salariés) dans les industries mécaniques et électriques (identifiant INSEE : 001565183 / Identifiant Le Moniteur : ICHT-IME) ;
- FM0ABE0000 est la dernière valeur définitive connue au 1er novembre de chaque année de l'indice des prix à la production de l'industrie et des services aux entreprises pour l'ensemble de l'industrie (marché français) base 2015 (identifiant INSEE et Le Moniteur: 010534796);
- ICHT-revTS$_0$ et FM0ABE00000 sont les dernières valeurs définitives connues au 01/11/2021 soit ICHT-revTS$_0$ = 128,2 et FM0ABE0000$_0$ = 109,3.

Les prix seront réputés tenir compte des impôts et taxes en vigueur au moment de la signature du contrat. La T.V.A. sera facturée selon les conditions légales en vigueur.

4.1.3.5 Modalités de facturation

Le Délégataire émet 1 facture mensuelle à destination de BIOGENERE au titre de la vente de Biogaz détaillant :
- V_{BG}**m** = volume de biogaz utilisé par BIOGENERE pour le mois m en Nm3
- T_{BG}**n** = tarif du Nm3 de biogaz pour l'année **n**

Les factures seront émises avant le 20 du mois m+1.

Les factures sont adressées par le Délégataire à BIOGENERE à l'adresse suivante :

BIOGENERE
Eurométropole de Strasbourg - Service de l'Eau et de l'Assainissement
1 parc de l'Etoile
67076 Strasbourg Cedex,

Le mode de règlement est le paiement par virement sur présentation des factures.

Les sommes dues sont payées dans un délai de 45 (quarante-cinq) jours à compter de la date d'émission de la facture.

En cas de retard de paiement, le Délégataire pourra appliquer, sans mise en demeure, des intérêts moratoires dès le premier jour de retard. Le taux applicable est égal à trois fois le taux d'intérêt légal. En sus des indemnités de retard, toute somme, non payée à sa date d'exigibilité produira de plein droit le paiement d'une indemnité forfaitaire de 40 euros due au titre des frais de recouvrement.

Le taux de TVA applicable est le taux normal en vigueur à la date de facturation.

4.2 Fourniture des utilités à BIOGENERE

Le Délégataire s'engage à fournir à BIOGENERE les utilités ci-dessous, nécessaires au fonctionnement de l'UBM et de l'UBC.
Les spécifications techniques de ces fournitures sont précisées en Annexe II de la présente convention.

Les utilités mises à disposition de BIOGENERE seront refacturées à l'euro/l'euro, aucune marge ne pouvant être appliquée par le Délégataire.
Les volumes effectivement consommés par BIOGENERE, suivant les relevés par nature de fluides seront fournis mensuellement par le Délégataire à BIOGENERE.
Les tarifs unitaires d'achat du Délégataire seront tenus à disposition de BIOGENERE, le Délégataire transmettra, le cas échéant, ses factures d'achats.

Une facture correspondant aux utilités fournies sera adressée chaque mois à BIOGENERE détaillant :

- les consommations relevées pour chaque fluide refacturé
- le tarif unitaire acquitté par le Délégataire pour le mois concerné.

4.2.1 Electricité

Le Délégataire assure l'alimentation permanente du départ électrique « BIOGENERE » situé dans le local TGBT 22 Digestion selon les spécificités indiquées en Annexe II.
Le décompte des consommations quotidiennes de BIOGENERE est disponible sur les bilans journaliers d'exploitation du Délégataire.
Le tarif unitaire mensuel facturé à BIOGENERE est le tarif unitaire moyen acquitté par le Délégataire pour la consommation électrique de la STEP (montant mensuel global hors dépassements et pénalités / consommation mensuelle globale de STEP).

4.2.2 Désulfuration poussée du biogaz

Afin d'optimiser la désulfuration totale du biogaz sur le filtre charbon actif de BIOGENERE, le Délégataire poussera le traitement de désulfuration à l'eau sodée au-delà de ce que lui impose l'arrêté préfectoral du 08 janvier 2020 soit 400 mg H2S/Nm3 (soit environ 260ppm) au lieu de 750 mg H2S/m3 (soit environ 500ppm).
Sur la base de campagnes d'essais menées en 2012-2015 la consommation moyenne de soude nécessaire pour atteindre 750 mg H2S/Nm3 est de 40 L de soude 30% / Nm3 de biogaz.
Toute consommation de soude supplémentaire sera facturée par le Délégataire à BIOGENERE.
En cas de variation significative de la consommation de soude ou de composition du biogaz brut, le Délégataire sera tenu de réaliser à ses frais une nouvelle campagne de détermination des consommations de soude nécessaires à l'atteinte des performances exigées par l'arrêté ICPE afin de déterminer la quote-part à charge de BIOGENERE.
Le tarif unitaire mensuel facturé à BIOGENERE est le tarif de la dernière facture acquittée par le Délégataire avant émission de la facture à BIOGENERE.

4.2.3 Autres fluides et consommables

Le Délégataire assure la fourniture à BIOGENERE des fluides et consommables suivants selon les spécifications de l' Annexe II :

- air instrument
- eau de refroidissement
- ainsi que toute fourniture consommée (magasin, laboratoire) par BIOGENERE dans le cadre de son activité et disponible dans le stock du Délégataire. Il s'agit notamment de boulonnerie, de réactifs de laboratoire, …

4.3 Filières de traitement pour les sous-produits

4.3.1 Filières de traitement des sous-produits de BIOGENERE

Le Délégataire garantit à BIOGENERE les filières de traitement des sous-produits suivants générés par l'UBM et l'UBC :

- biométhane non-conforme aux spécifications du gestionnaire du réseau de distribution de gaz naturel mélangé avec les évents pour obtenir une composition proche de celle du biogaz entrant dans l'UBM ;
- condensats ;
- évents ;
- eau de refroidissement ;
- rejets gazeux des analyseurs.

Les filières de traitement mises en œuvre par le Délégataire sont définies en Annexe VI.

Le traitement des sous-produits se fera à titre gracieux.

Les filières de traitement ne sont garanties qu'à la condition pour BIOGENERE de respecter les spécifications techniques des sous-produits définis à l'article 5.1.

4.3.2 Filières de traitement des sous-produits de Réseau GDS

Le Délégataire garantit à Réseau GDS les filières de traitement pour les rejets gazeux des analyseurs générés par l'UIB.

Les filières de traitement mises en œuvre par le Délégataire sont définies en Annexe VI.

Le traitement des sous-produits se fera à titre gracieux.

Les filières de traitement ne sont garanties qu'à la condition pour Réseau GDS de respecter les spécifications techniques des sous-produits définis à l'article 6.1.

4.4 Règles de sécurité – Accès au terrain

Le Délégataire fixe les règles de sécurité en vigueur sur son site d'implantation.

Le Délégataire garantit à BIOGENERE, Réseau GDS et leurs sous-traitants un accès permanent aux terrains sur lesquels sont implantés l'UBM, l'UBC et l'UIB.

Les personnels de BIOGENERE, de Réseau GDS et de leurs sous-traitants doivent signaler leurs entrées et sorties du site de la STEP dans le registre tenu par le Délégataire.

Les règles de sécurité à respecter dans la partie du terrain occupée par le Délégataire sont précisées dans le plan de prévention qui sera établi par le Délégataire entre BIOGENERE, Réseau GDS et le Délégataire suite à l'inspection commune préalable précédant la première intervention sur le site.

4.5 Obligations d'information

4.5.1 A l'égard de BIOGENERE

Le Délégataire s'engage à fournir à BIOGENERE les informations suivantes dans les délais définis ci-après :

- toutes opérations d'exploitation ou de maintenance planifiées pouvant conduire à un arrêt de l'UBM et/ou de l'UBC dans un délai de prévenance minimal de 20 jours indiquant les dates prévues de début et de fin de ces opérations ;
- toute modification de la nature des intrants des digesteurs dans un délai de prévenance minimal de 20 jours ;
- un décompte mensuel justifiant le temps passé par le personnel du Délégataire effectuant des prestations de service pour BIOGENERE dans un délai de 15 jours à compter de la fin du mois concerné;
- les volumes et qualités de biogaz produits par la STEP et leurs postes de consommation (y compris BIOGENERE) du mois dans un délai de 15 jours à compter de la fin du mois concerné ;
- la nature et le tonnage des intrants des digesteurs du mois dans un délai de 15 jours à compter de la fin du mois concerné ;
- un décompte mensuel des utilités fournies à BIOGENERE et leurs modalités de refacturation dans un délai de 15 jours à compter de la fin du mois concerné;
- un décompte mensuel des quantités et qualité de sous-produits de BIOGENERE et de Réseau GDS reprises dans un délai de 15 jours à compter de la fin du mois concerné;
- Mesure de débit et qualité du biogaz ;
- Toutes les informations permettant d'établir la contribution du Délégataire à BIOGENERE ;
- Toutes les informations permettant de vérifier les recettes et les pénalités ;
- Tous les échanges avec les autorités pouvant concerner BIOGENERE.
- tout cas de force majeur dans les meilleurs délais après la survenue de l'évènement ;

4.5.2 A l'égard de l'Eurométropole de Strasbourg

Le Délégataire s'engage à fournir à l'Eurométropole de Strasbourg les informations suivantes dans les délais définis ci-après :

- un décompte mensuel justifiant le temps passé par le personnel du Délégataire effectuant des prestations de service pour BIOGENERE dans un délai de 15 jours à compter de la fin du mois concerné;
- les volumes et qualités de biogaz produits par la STEP et leurs postes de consommation (y compris BIOGENERE) du mois dans un délai de 15 jours à compter de la fin du mois concerné ;

- la nature et le tonnage des intrants des digesteurs du mois dans un délai de 15 jours à compter de la fin du mois concerné ;
- un décompte mensuel des utilités fournies à BIOGENERE et leurs modalités de refacturation dans un délai de 15 jours à compter de la fin du mois concerné;
- un décompte mensuel des quantités et qualité de sous-produits de BIOGENERE et de Réseau GDS reprises dans un délai de 15 jours à compter de la fin du mois concerné;
- Mesure de débit et qualité du biogaz ;
- Toutes les informations permettant d'établir la contribution du Délégataire à BIOGENERE ;
- Toutes les informations permettant de vérifier les recettes et les pénalités ;
- Tous les échanges avec les autorités pouvant concerner BIOGENERE.

Cette liste n'est pas exhaustive. Le Délégataire s'engage à fournir toutes les informations relatives au biométhane demandées par l'Eurométropole de Strasbourg.

4.6 Sanctions en cas de non-respect de ses obligations par le Délégataire

Le Délégataire est sanctionnable par BIOGENERE dans les cas suivants :

- Cas n°1 : défaut de conformité du biogaz aux exigences de qualité définie en Annexe I ;
- Cas n°2 : défaut de fourniture prévu à l'article 4.1.3.2 ;
- Cas n°3 : défaut de conformité des utilités aux exigences de qualité, de quantité ou de disponibilité définies en Annexe II ;
- Cas n°4 : défaut de disponibilités des filières de traitement des sous-produits définies en Annexe VI ;
- Cas n°5 : utilisation d'énergies fossiles pour la satisfaction des besoins en énergie liés au chauffage des digesteurs. Les besoins en énergie liés au chauffage du digesteur sont satisfaits par l'énergie issue de l'utilisation du biogaz ou du biométhane produits par cette installation ou par l'énergie thermique résiduelle issue d'un équipement préexistant (chaleur fatale ou perdue) ;
- Cas n°6 : retard de fourniture à BIOGENERE des informations prévues à l'article 4.5.1.

Les cas 1, 2, 5 et 6 sont sanctionnables par application de pénalités par BIOGENERE à l'encontre du Délégataire. Les pénalités sont prononcées par BIOGENERE après avoir invité le Délégataire à fournir ses explications par lettre recommandée avec accusé de réception.

Les cas 3 et 4 n'ouvriront droit à réparation que dans le cas où BIOGENERE prouvera que le défaut observé n'est pas levé avec une diligence normale par le Délégataire.
Le Délégataire doit verser des pénalités à l'Eurométropole de Strasbourg en cas de retard dans la fourniture des informations définies à l'article 4.5.2. Les pénalités sont prononcées par l'Eurométropole de Strasbourg après avoir invité le Délégataire à fournir ses explications par lettre recommandée avec accusé de réception.

Les pénalités seront fixées conformément à l'Annexe VIII à la présente convention.

Article 5 – Obligations de BIOGENERE

5.1 Obligation d'achat du biogaz

Pendant toute la durée de la présente convention, BIOGENERE a l'obligation d'acheter à l'Exploitant le volume de biogaz garanti défini à l'article 4.1.3 et conforme aux exigences de qualité de l'article 4.1.2. tant est que ce volume est effectivement disponible à l'entrée de l'UBM.

5.2 Obligations relatives aux sous-produits de l'UBM et de l'UBC

Pour pouvoir bénéficier de la filière de traitement à titre gracieux les sous-produits générés par le fonctionnement de l'UBM et de l'UBC définis à l'article 4.3.1 doivent être conformes aux exigences de quantité et de qualité fixées en Annexe VII à la présente convention.

Cette obligation s'entend hors cas de force majeure.

Le défaut de conformité des sous-produits entraîne l'arrêt de leur traitement par le Délégataire.

5.3 Prise en compte de l'arrêté préfectoral applicable à la STEP

5.3.1 Titulaire de l'Arrêté Préfectoral ICPE

Le titulaire de l'arrêté préfectoral ICPE d'autorisation d'exploiter la STEP est le Délégataire. L'arrêté préfectoral prend en compte les activités d'épuration et d'injection du biogaz liées au fonctionnement de l'UBM et l'UBC.

5.3.2 Fourniture des informations pour modification de l'arrêté ICPE

BIOGENERE fournit au Délégataire tous les éléments nécessaires à la mise à jour de l'arrêté ICPE du 08 janvier 2020 rendue obligatoire par une éventuelle évolution des installations de l'UBM ou de l'UBC ou de la règlementation qui leur est afférente.

5.3.3 Conformité de l'installation par rapport aux prescriptions de l'arrêté ICPE

BIOGENERE garantit à l'Eurométropole de Strasbourg et au Délégataire la conformité de ses installations UBM et UBC vis-à-vis des prescriptions particulières de conception, actuelles et futures, que contiendrait l'arrêté préfectoral applicable à la STEP.

De même, BIOGENERE garantit à l'Eurométropole de Strasbourg et au Délégataire la conformité de l'exploitation et de la maintenance de ses installations UBM et UBC vis-à-vis des prescriptions particulières d'exploitation et de maintenance, actuelles et futures, que contiendrait l'arrêté préfectoral applicable à la STEP.

Dans le cas où le Délégataire peut établir qu'une non-conformité aux prescriptions de l'arrêté préfectoral applicable à la STEP est imputable à BIOGENERE, il est autorisé, après mise en demeure préalable par lettre recommandée avec accusé de réception demeurée infructueuse, à suspendre les obligations qui lui incombent dans le cadre de la présente convention pendant

toute la durée de persistance de la non-conformité. Dans ce cas, le Délégataire n'est redevable d'aucune pénalité vis-à-vis de BIOGENERE.

En cas de mise en demeure de la police des installations classées pour non-respect imputable à BIOGENERE des prescriptions de l'arrêté préfectoral applicable à la STEP, BIOGENERE s'engage à remédier aux dysfonctionnements constatés dans les délais fixés par les autorités. À défaut d'avoir remédié aux non-conformités dans ces délais, le Délégataire pourra imposer à BIOGENERE l'arrêt de l'UBM tant que ces non-conformités persistent.

5.4 Obligations d'information du Délégataire et de l'Eurométropole de Strasbourg

BIOGENERE s'engage à fournir au Délégataire les informations suivantes dans les délais définis ci-après :

- Toutes opérations d'exploitation ou de maintenance planifiées pouvant conduire à un arrêt de l'UBM dans un délai de prévenance minimal de 20 jours ;
- Dans un délai de 15 jours à compter de la fin du mois concerné, le volume de biogaz défini à l'article 4.1.3 ;
- Tout cas de force majeur dans les meilleurs délais après la survenue de l'évènement ;
- Les rapports de mesure contradictoire des débits nécessaires au calcul du débit de biogaz minimal défini à l'article 4.1.3 dans un délai de 5 jours à compter de la date de réception des rapports ;
- Dans un délai de 15 jours à compter de la fin du mois concerné, les résultats de mesure de la quantité, et de la qualité des sous-produits du mois précédent.

5.5 Sanctions en cas de non-respect de ses obligations par BIOGENERE

Des pénalités pourront être réclamées par le Délégataire ou l'Eurométropole de Strasbourg dans le cas où BIOGENERE ne respecterait pas les obligations suivantes prévues au présent article 5 :

- défaut de fourniture des informations nécessaires à la mise à jour de l'arrêté ICPE de la STEP ;
- défaut de conformité de ses installations vis-à-vis des prescriptions particulières de l'arrêté préfectoral applicable à la STEP ;
- retard de fourniture des informations listées au point 5.3.

Les pénalités seront fixées conformément à l'Annexe VIII à la présente convention.

Article 6 – Obligations de Réseau GDS

6.1 Taux de disponibilité UIB

Réseau GDS s'engage à mettre en œuvre tous les moyens nécessaires afin d'optimiser le taux de disponibilité de l'UIB et de coordonner les travaux de maintenance avec le pilotage de BIOGENERE.

6.2 Obligations relatives aux sous-produits de l'UIB

Pour pouvoir bénéficier de la filière de traitement à titre gracieux, les sous-produits générés par le fonctionnement de l'UIB définis à l'article 4.3.2 doivent être conformes aux exigences de quantité et de qualité fixées dans le cahier des charges figurant en Annexe VII à la présente convention.

Cette obligation s'entend hors cas de force majeure.

Le défaut de conformité des sous-produits entraîne l'arrêt de leur traitement par le Délégataire.

6.3 Obligations d'information du Délégataire et BIOGENERE

Réseau GDS s'engage à fournir au Délégataire et BIOGENERE les informations suivantes dans les délais définis ci-après :

- toutes opérations d'exploitation ou de maintenance planifiées pouvant conduire à un arrêt de l'UIB dans un délai de prévenance minimal de 20 jours ;
- tout cas de force majeur dans les meilleurs délais après la survenue de l'évènement.

Article 7 – Responsabilités – garanties - assurance

7.1 Responsabilités à l'égard des tiers

Chaque Partie supporte en ce qui la concerne, toutes les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'elle encoure en vertu du droit commun à raison de tous dommages, de quelque nature que ce soit, causés aux tiers à l'occasion de l'exécution des obligations qui lui incombent au titre de la convention.

Sont exclus de sa responsabilité, à condition d'en faire la preuve, les dommages dus à l'intervention d'un tiers que la Partie en cause n'aurait pas eu matériellement la possibilité d'empêcher.

7.2 Responsabilité entre les Parties

Chacune des Parties sera tenue à indemnisation envers l'autre Partie, pour tous dommages matériels ou immatériels consécutifs subis par l'autre Partie du fait de la mauvaise exécution, du retard dans l'exécution ou de l'inexécution de la convention.

Les Parties renoncent à tout recours entre elles pour tous dommages autres que ceux décrits ci avant.
Chacune des Parties s'engage à obtenir de ses assureurs un abandon des droits de subrogation des dits assureurs dans la limite des renonciations à recours visées au présent article.

7.3 Assurance

Les Parties (2), (3) et (4) s'engagent à souscrire auprès de compagnies d'assurances de réputation notoire et à maintenir en vigueur jusqu'à l'apurement de tous les comptes et différends entre elles toutes les assurances afin de couvrir leurs responsabilités et celle de leurs personnels et de leurs sous-traitants en cas de dommages aux biens et aux personnes survenant au cours ou à l'occasion de l'exécution du contrat.

Article 8 - Entrée en vigueur, durée

La présente convention est entrée en vigueur le 31 décembre 2013.

Elle est conclue pour la durée du contrat d'achat de biométhane soit jusqu'au 23 février 2031.

Elle pourra être reconduite pour une période complémentaire jusqu'à l'échéance de la DSP soit jusqu'au 31 décembre 2031 si une des Partie en fait expressément la demande par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception six (6) mois au moins avant la date d'échéance du contrat à chacune des autres Parties et sous réserve de l'accord de l'ensemble des parties au contrat.

Les autres Parties auront un délai de trois mois à compter de la date de l'accusé de réception de la demande la plus tardive pour donner ou refuser leur accord par un courrier recommandé avec accusé de réception adressé à chacune des Parties. En cas d'absence de réponse expresse de la part de l'une des Parties dans les conditions qui viennent d'être précisées, elle sera réputée accepter la demande de prolongation. Le refus de l'une des Parties fait obstacle à la reconduite de la présente convention.

Article 9 – Révision

Les Parties à la présente convention conviennent de se rapprocher afin de définir ensemble la suite à donner à l'exécution de la convention et aux différents montants à refacturer dans les cas suivants :

- évolution de la règlementation non prévisible à la date de signature de la présente convention, ayant un impact significatif sur les conditions techniques et financières d'exécution de la présente convention ;
- évolution significative des conditions économiques de la convention, notamment variation importante du tarif de rachat du biométhane ou de valorisation du bioCO2;
- travaux de modifications substantielles des installations (UBM, UBC, UIB ou STEP) pouvant notamment entraîner des mises à l'arrêt de longue durée des installations ;
- augmentation significative de la production de biogaz de la STEP, en particulier dans le cadre de l'évolution de son modèle énergétique (renouvellement de la ligne d'incinération, mise en œuvre de la redirection Carbone …) permettant une réévaluation du Cmax.

Article 10 – Résiliation

En cas d'inexécution ou de manquements graves ou répétés par l'une des Parties à l'une quelconque des obligations mises à sa charge l'une des autres Parties pourra solliciter par simple lettre recommandée une réunion sous 15 jours au cours de laquelle la Partie mise en cause devra fournir explications circonstanciées et plan d'action correctif. Les Parties valideront ou pas le plan d'action et les délais de mise en œuvre. En cas de refus du plan, de non tenue des délais ou de non atteinte des objectifs fixés les autres Parties disposeront de la faculté de résilier la convention de plein droit et sans formalité, par simple lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Dans l'hypothèse où des sommes resteraient dues à l'une ou l'autre des Parties, cette dernière se réserve le droit d'en poursuivre le recouvrement.

Article 11 - Force majeure

Sont considérés comme ayant le caractère de force majeure, tous événements ou toutes circonstances imprévisibles et indépendantes de la volonté des Parties empêchant l'exécution du contrat dans des conditions normales et attendues, tels que notamment, les grèves totales ou partielles, externes aux Parties, les intempéries, les épidémies, le blocage des moyens de transport ou d'approvisionnement pour quelque raison que ce soit, les tremblements de terre, les incendies, les tempêtes, les inondations, les dégâts des eaux, les restrictions gouvernementales ou légales, une pollution du réseau de collecte des eaux usées conduisant à un dysfonctionnement des digesteurs et d'une manière générale, tout événement pouvant être qualifié de force majeure au sens de la jurisprudence du Conseil d'Etat.

Article 12 - Droit applicable – Attribution de juridiction

La convention est soumise au droit français.

En cas de survenance d'un différend entre les Parties portant sur la formation, l'interprétation et/ou l'exécution de la convention, et avant toute introduction d'une procédure contentieuse, les Parties s'efforceront de le régler à l'amiable dans un délai de deux mois. Si à l'issue de ce délai de 2 mois, aucun accord n'est trouvé, les Parties retrouveront la liberté d'engager une action contentieuse.

Pour les litiges impliquant l'Eurométropole de Strasbourg, compétence expresse est attribuée au TA de Strasbourg nonobstant pluralité défendeur ou appel en garantie, même pour les procédures d'urgence pour les procédures conservatoires en référé ou par requête.

Pour tous les autres litiges, compétence expresse est attribuée au TGI de Strasbourg nonobstant pluralité défendeur ou appel en garantie, même pour les procédures d'urgence pour les procédures conservatoires en référé ou par requête.

Article 13 - Nullité

Si une ou plusieurs stipulations de la présente convention sont tenues pour non valides ou déclarées comme telles en application d'une loi, d'un règlement ou à la suite d'une décision définitive d'une juridiction compétente, les autres stipulations garderont toute leur force et leur portée.

Article 14 - Domiciliation

Les Parties élisent domicile au lieu de leur siège social ou au siège de l'Eurométropole de Strasbourg.

Article 15 - Notifications et significations.

Toutes les notifications et significations, pour être valides, devront avoir été effectuées à l'adresse de domiciliation.
Les notifications devront avoir été effectuées par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 16 – Modalités de suivi d'exécution de la convention.

Afin de faire un bilan de l'application de la présente Convention, les Parties conviennent de se réunir annuellement. Un représentant de chacune des Parties sera présent. En cas de nécessité, cette réunion pourra se tenir sous la forme d'une conférence téléphonique.

Figureront notamment à l'ordre du jour et feront l'objet d'un rapport transmis au préalable, les points suivants :

- quantité de biogaz mis à la disposition de BIOGENERE
- qualité du biogaz
- bilan des fournitures
- bilan de la maintenance préventive, corrective et prédictive, bilan des travaux neufs éventuels
- évolutions législatives et règlementaires sur le domaine énergétique et particulièrement la méthanisation et le biométhane

À la demande expresse de l'une des Parties, des réunions extraordinaires pourront avoir lieu entre deux réunions annuelles.

Les Parties seront convoquées à la réunion annuelle par BIOGENERE au moins quinze (15) jours avant la date prévue, par courriel ou lettre. La convocation précisera les dates, lieux et heures de la réunion. Elle précisera l'ordre du jour et contiendra, le cas échéant, les documents nécessaires à la discussion des Parties.

Un bilan mensuel spécifique à l'exploitation de BIOGENERE sera intégré aux réunions mensuelles de présentation du bilan d'exploitation de la STEP du Délégataire.

Article 17 – Modalités et signatures

Fait en quatre exemplaires à Strasbourg.

Pour L'Eurométropole de Strasbourg Date : Nom : Qualité : Signature :	Pour VALEAURHIN Date : Nom : Qualité : Signature :
Pour BIOGENERE Date : Nom : Qualité : Signature :	Pour Réseau GDS Date : Nom : Qualité : Signature :

Article 18 – Annexes

ANNEXE I – Cahier des charges – Qualité biogaz

Caractéristiques physiques du biogaz				
	Unité	Normal	Mini	Maxi
Température	°C	20	10	55
Température de saturation à la pression de fonctionnement (100% humidité relative)	°C	15-25	10	55
Pression	bar abs.	1,8-2,2	sous vide*	2,8

* Le vide peut apparaître lors des arrêts et isolement de l'installation (refroidissement et condensation)

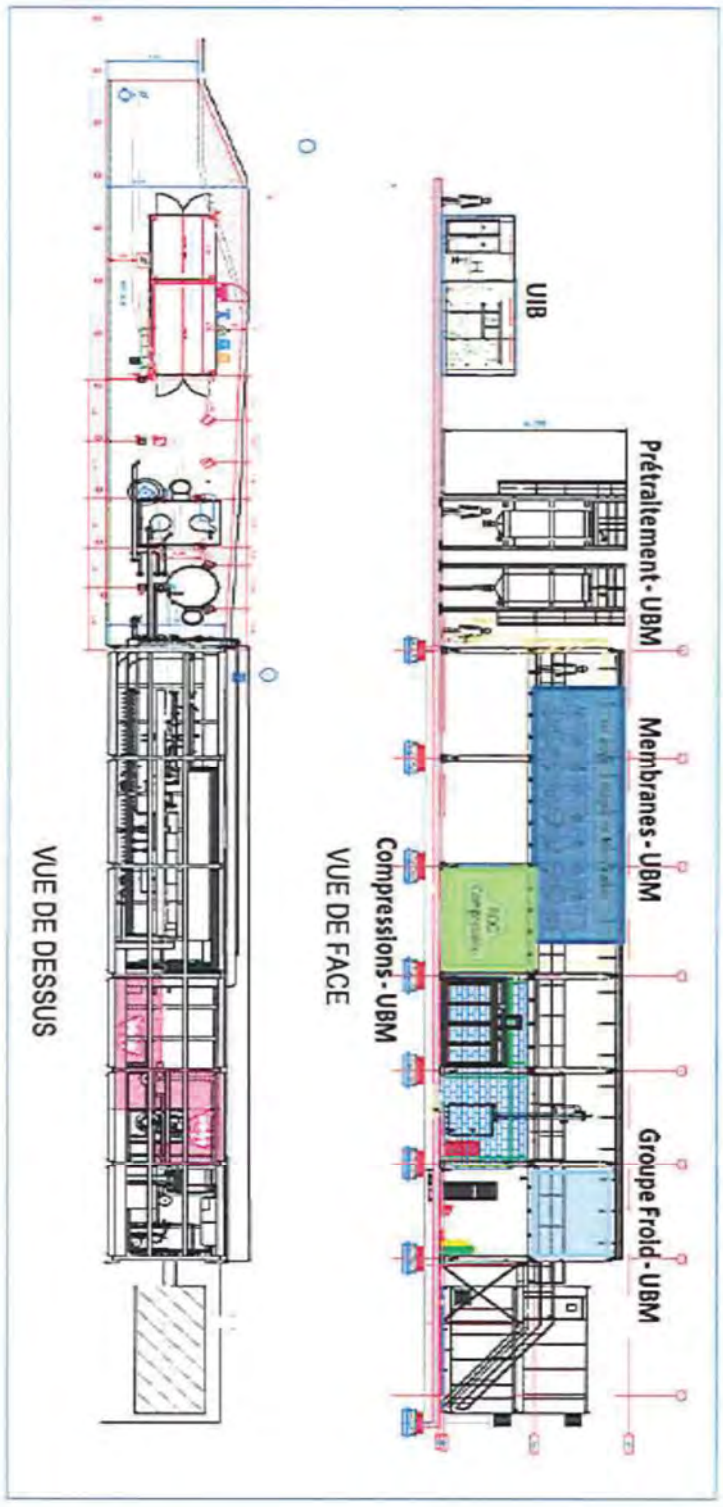
Composition chimique du biogaz				
	Unité	Normal	Mini	Maxi
CH4	% vol.	-	57	-
N2	% vol.	-	-	1,2
O2	% vol.	-	-	0,3
H2S	mg/Nm3	-	-	750
NH3	mg/Nm3	-	-	25

ANNEXE II – Fourniture des utilités

Spécifications techniques des utilités mises à la disposition de l'UBM par VALORHIN				
Utilité	Quantité	Qualité	Disponibilité	Coût moyen annuel estimé (k€)*
Eau de refroidissement	Débit minimal = 20m3/h, pression minimale = 4 bar relatif	Eau de nappe pompée au niveau des forages existants de la STEP	99% hors coupure électrique ES	1
Electricité	Max 200kW	Triphasé 400V, 50Hz	99% hors coupure électrique ES	60
Air instrument	Débit minimal = 10m3/h pression minimale = 6 bars relatif	Air comprimé fournie par la centrale de production d'air existante	99% hors coupure électrique ES	1
Soude 30%	Selon une campagne d'essais de 2012-2015, la consommation de soude 30% pour atteindre 750mg H2S/Nm3 est de 40L/Nm3 de biogaz. Toute consommation de soude supplémentaire est facturée à BIOGENERE.	Soude 30%	-	5

* Base débit biogaz de 310 Nm3/h

ANNEXE III – Terrains faisant l'objet de la convention d'occupation du domaine public



ANNEXE IV - Etat des lieux initial contradictoire

ANNEXE V – Etat des lieux final contradictoire

ANNEXE VI - Description des filières de traitement des sous-produits

Description des filières de traitement des sous-produits de l'UBM			
Sous-produit	**Quantité prévisionnelle**	**Filière de traitement**	**Disponibilité**
Condensats	Max 1m3/h	Filière de traitement des eaux de la STEP	99%
Eau de refroidissement	Max 25m3/h	Filière de traitement des eaux de la STEP	99%
BioCO2 et évents	Max 200Nm3/h	Unité de désodorisation atelier digestion	99%

* Hors vidange décennale des digesteurs

Description des filières de traitement des sous-produits de l'UIB			
Sous-produit	**Quantité prévisionnelle**	**Filière de traitement**	**Disponibilité**
Rejets gazeux des analyseurs et évents	Max 1Nm3/h	Unité de désodorisation atelier digestion	99%

ANNEXE VII – Spécifications techniques des sous-produits

Spécifications techniques des sous-produits de l'UBM		
Sous-produit	**Qualité**	**Quantité prévisionnelle**
Biométhane non-conforme mélangé avec évents	%CH4 compris entre 45%vol. et 75%vol.	Max 450Nm3/h
Condensats	Condensats biogaz	Max 1m3/h
Events	%CH4 maximal = 1%	Max 200Nm3/h

Spécifications techniques des sous-produits de l'UIB		
Sous-produit	**Qualité**	**Quantité prévisionnelle**
Rejets gazeux des analyseurs	Biométhane	Max 1Nm3/h

ANNEXE VIII – Modalités de calcul des pénalités

1°) Pénalités appliquées par le Délégataire à BIOGENERE

Le retard de la fourniture des informations définies à l'article 5.3 conduit à l'application de pénalité de 500€HT par jour calendaire de retard.

En cas de non-conformité des installations UBM et UBC vis-à-vis des prescriptions de l'Arrêté Préfectoral donnant lieu à l'application de sanctions financières au Délégataire par la Préfecture, BIOGENERE sera tenu de verser des pénalités au Délégataire d'un montant équivalent aux sanctions financières dans un délai maximal d'un mois à compter de l'application des sanctions financières par la Préfecture.

Les pénalités seront appliquées hors cas de force majeure.

2°) Pénalités appliquées par l'Eurométropole de Strasbourg au Délégataire

Le retard de la fourniture des informations définies à l'article 4.5.2 conduit à l'application de pénalité de 500€HT par jour calendaire de retard.

Les pénalités seront appliquées hors cas de force majeure.

3°) Pénalités appliquées par BIOGENERE au Délégataire

Les modalités de calcul des pénalités appliquées au Délégataire par BIOGENERE dans les 7 cas listés à l'article 4.6 sont définies ci-après.

Les cas n°1 à n°5 listés à l'article 4.6 et leur durée de persistance font l'objet d'un relevé annuel contradictoire établi par BIOGENERE.

Le principe de pénalisation des cas n°1 à 4 vise à compenser les pertes de recettes subies par BIOGENERE du fait des manques de quantité ou qualité du biogaz fournis par Délégataire.
Elles ne sont donc applicables que si la quantité d'énergie commercialisée sur l'exercice annuel au tarif du Cmax est inférieure à 16,688 GWhPCS.
Si l'existence d'un ou de plusieurs de ces cas conduit à une indisponibilité de l'UBM, un compteur spécifique d'indisponibilité de l'UBM présent dans le relevé annuel est incrémenté selon les modalités définies ci-apres.
Le compteur spécifique d'indisponibilité de l'UBM doit prendre en compte :

- la durée annuelle de l'année calendaire, D_A exprimée en heures par an,
- la durée d'immobilisation de l'UIB non à imputable au Délégataire, DI_{UIB} exprimée en heures par an
- la durée d'immobilisation de l'UBM imputable à BIOGENERE, DI_{BIO} exprimée en heures par an
- la durée d'immobilisation de l'UBM imputable à des engagements contractuels du Délégataire dans la DSP, DI_{DSP} exprimée en heures par an, ces heures pouvant éventuellement être proratisées (ex : vidange des digesteurs)
- Q_{BG} = débit de biogaz défini à l'article 4.1.3.2.

- le volume annuel de biogaz entrant dans l'UBM de qualité conforme à l'Annexe I, V_{BG} exprimé en Nm3 par an.
- le taux de disponibilité de l'UBM, Tdispo, défini à l'article 6.1 de la convention de prestation passée entre BIOGENERE et VALEAURHIN

Si $Q_{BG} * (D_A - DI_{UIB} – DI_{BIO} - DI_{DSP}) * 95\% > V_{BG}$ alors le Délégataire versera des pénalités couvrant les pertes d'exploitation de BIOGENERE sur la base des formules (2) et (3) ci-dessous.

Les pertes d'exploitation de BIOGENERE sont définies comme la différence entre les recettes perdues et les charges directes économisées.

Les recettes perdues correspondent aux recettes de vente de biométhane non réalisées du fait de l'absence d'injection de biométhane.

Les charges directes économisées correspondent aux charges non dépensées du fait de l'absence d'injection de biométhane.

Les modalités de calcul des recettes perdues, R_P exprimées en €HT, sont les suivantes :

Formule (2),

$R_P = (Q_{BG} * (D_A * T_{dispo} - DI_{UIB} - DI_{DSP}) - V_{BG}) * 6,2kWhPCI/Nm3 * 1,1PCS/PCI * (1MWh/1000kWh) * Tn$

Avec Tn = tarif de rachat du biométhane en euros de l'année n.

Les modalités de calcul des charges directes économisées, C_{DE} exprimées en €HT, sont les suivantes :

Formule (3),

$C_{DE} = 424\,000€HT * L * (DI_{UIB} + DI_{BIO} + DI_{DSP})/(DA * T_{dispo})$

Où 424 000€HT correspond au montant des charges variables de l'UBM en euros 2022 et L est le coefficient d'actualisation des tarifs d'achat du biométhane défini dans l'Annexe V de l'arrêté du 13 décembre 2021 fixant les conditions d'achat du biométhane injecté dans les réseaux de gaz naturel.

A partir du relevé annuel, BIOGENERE établit, chaque année avant le 31/01, les calculs ci-dessus pour l'année précédente. Si les calculs font apparaître que BIOGENERE est en droit d'**appliquer** des pénalités au Délégataire, ce dernier dispose d'un mois à compter de la réception de la demande justifiée d'application des pénalités de BIOGENERE pour verser le montant équivalent à BIOGENERE sur la base $Pn = R_P - C_{DE}$

La fourniture du débit de biogaz garanti ne peut être interrompue par le Délégataire sans donner lieu à pénalité que dans les cas suivants :

- arrêt de la production de biogaz pour réaliser la vidange préventive décennale des digesteurs prévue en 2027 et ayant fait l'objet d'une information préalable de BIOGENERE par le Délégataire 20 jours avant et indiquant les dates d'arrêt et de reprise de la production de biogaz. La durée estimée d'arrêt de production de biogaz lié à une vidange préventive est de 3 mois.
- défaut de paiement du biogaz par BIOGENERE. Les conditions de paiement sont indiquées à l'article 4.1.3.5 de la présente convention.
- arrêt de la production de biogaz en cas de force majeure.

Si l'occurrence du cas n°5 listé à l'article 4.6 empêche BIOGENERE de bénéficier du tarif réglementé d'achat du biométhane, le Délégataire versera des pénalités couvrant les pertes d'exploitation de BIOGENERE : le Délégataire compensera, pour tout Nm3 de biométhane vendu, la différence entre le tarif actualisé de l'année n et le tarif recalculé tenant compte de la consommation d'énergie fossile.

Le retard de la fourniture des informations définies au cas n°6 de l'article 4.6 conduit à l'application de pénalité de 500€HT par jour calendaire de retard.

Les pénalités seront appliquées hors cas de force majeure.

4°) Pénalités appliquées par BIOGENERE à l'Eurométropole de Strasbourg :

Les pénalités appliquées à l'Eurométropole de Strasbourg par BIOGENERE dans le cas où l'Eurométropole de Strasbourg n'impose pas au futur Délégataire, ou ne reprend pas à son compte, les obligations définies à l'article 4 sont strictement identiques à celles infligées au Délégataire par BIOGENERE définies au 3°) de la présente annexe.

Les pénalités seront appliquées hors cas de force majeure.

55

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 4 novembre 2022

Versement d'un fonds de concours dans le cadre des opérations de viabilité hivernale entre l'Eurométropole de Strasbourg et la commune de Schiltigheim.

Numéro E-2022-1227

L'Eurométropole de Strasbourg exerce la compétence de viabilité hivernale. Afin d'augmenter la capacité d'intervention sur le territoire et de renforcer la réactivité de l'action publique en cas de survenance d'un épisode neigeux, l'Eurométropole organise la viabilité hivernale selon différentes modalités :

- en régie directe avec le personnel des services eurométropolitains,
- avec des prestataires externes,
- ou encore avec les moyens de certaines de ses communes membres dont fait partie la commune de Schiltigheim, sous forme d'une convention de coopération sur le fondement de l'article L. 5215 - 27 du Code général des collectivités territoriales.

Dans ce cadre, les communes contractantes sont chargées d'assurer l'intervention de leurs services et de mettre des véhicules dédiés à disposition lorsque l'Eurométropole décide de la nécessité d'une intervention de déneigement en contrepartie d'une compensation financière. Les communes s'engagent en outre à stocker le sel sur leur territoire.

Un bilan de dispositif a été réalisé en 2017. Il en ressort que depuis 2020 plusieurs conventions ont été signées avec les communes du territoire ; que toutefois, les modalités actuelles de stockage du sel assurées par les communes doivent faire l'objet d'une consolidation. En effet, sur les 23 stocks existant sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg, un tiers ne remplit pas les conditions nécessaires à la bonne conservation du fondant routier, au maintien d'un taux d'humidité faible, et à l'évitement de l'agglomération ou du lessivage du sel. Sur certains sites, il est noté ainsi l'absence de sol imperméable, de murs de délimitation en béton et surtout de système de couverture satisfaisant.

Or, les stocks répartis géographiquement sur le territoire sont indispensables au bon déroulement des opérations de viabilité hivernale : ils permettent une réactivité opérationnelle immédiate et différenciée lors de déclenchement des opérations de viabilité hivernale.

En outre, par délibération de son conseil municipal, la commune de Schiltigheim a sollicité l'Eurométropole pour l'octroi d'une participation financière pour la réalisation de travaux de mise en conformité de leurs équipements de stockage de sel. La délibération concernée est jointe à la présente délibération.

Il est donc envisagé de contribuer au coût de mise en conformité des équipements de stockage situé au Centre Technique Municipal de Schiltigheim (35 rue de Lattre de Tassigny), concernant l'installation d'une nouvelle couverture coulissante de protection sel par une entreprise spécialisée, afin d'améliorer les missions de viabilité hivernale, dont le coût total est estimé à 15 078 € hors taxes, par le service Propreté urbaine sur la base de devis correspondants aux équipements.

En effet, les articles L. 5215-26 et L. 5217-7 du Code général des collectivités territoriales permettent la participation financière de l'Eurométropole sous la forme d'un fonds de concours.

Aussi, il est proposé une participation financière de l'Eurométropole pour la mise en conformité ou création pure et simple des équipements de stockage du sel dans les communes où une telle action s'avère nécessaire, à hauteur de 50 % du coût hors taxes des travaux d'investissement financés par les communes concernées, et avec un plafond global de la participation financière de l'Eurométropole à 12 000 € (base d'un équipement standardisé) par stockage.

Dans la mesure où le montant total maximum annuel pour ces investissements adoptés au budget prévisionnel pour les communes est de 36 000 €, ce montant permet la participation financière à raison de trois équipements par an.

Il apparaît en outre nécessaire d'assurer que le fonds de concours envisagé soit effectivement affecté à la réalisation des travaux de création ou de mise en conformité des équipements de stockage du sel et qu'une fois lesdits travaux réalisés, les équipements créés ou mis en conformité soient effectivement mis à la disposition de l'Eurométropole pour une durée suffisante, faute de quoi l'Eurométropole devrait pouvoir mettre en œuvre un mécanisme juridique visant à la récupération des sommes versées.

La conclusion d'une convention d'attribution de fonds de concours avec la commune bénéficiaire est proposée pour formaliser cette participation et ses conditions d'octroi.

La commune de Schiltigheim ayant réalisé les travaux, celle-ci est éligible au versement du fonds de concours.

Le projet de convention à conclure avec la commune de Schiltigheim est joint au présent projet de délibération.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le conseil

vu le Code général des collectivités territoriales,
et notamment ses articles L. 5215-26 et L. 5215-27 et L. 5217-7,
vu la délibération en date du 27 septembre 2022 du Conseil municipal
de la Commune de Schiltigheim,
sur proposition de la Commission plénière,
après en avoir délibéré

approuve

- *le versement d'un fonds de concours à la commune de Schiltigheim, pour un montant égal à 50% du coût hors taxes des travaux financés par la commune concernée, dans la limite globale de 12 000 €, et sous réserve de la conclusion d'une convention d'attribution de fonds de concours avec la commune et du respect des engagements qui en découlent,*
- *le projet de convention d'attribution de fonds de concours à la Commune de Schiltigheim*

décide

l'imputation de la dépense sur le budget 2022 de l'Eurométropole de Strasbourg sur le programme 7082 activité CRB EN01 fonction 7222 nature 2041412 pour un montant de 7539 €

autorise

la Présidente ou son-sa représentant-e à signer la convention portant sur l'attribution d'un fonds de concours respectivement à la commune de Schiltigheim, jointe à la présente délibération.

Adopté le 4 novembre 2022
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité
préfectoral Le 10 novembre 2022
(Accusé de réception N°067-246700488-20221104-150502-DE-1-1)

et affichage au Centre Administratif le 10/11/22

CONVENTION D'ATTRIBUTION DE FONDS DE CONCOURS ENTRE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG ET LA COMMUNE DE SCHILTIGHEIM

ENTRE

- **L'Eurométropole de Strasbourg**

  dont le siège administratif est situé 1, Parc de l'Etoile à Strasbourg, représentée par sa Présidente, Mme Pia IMBS, habilitée aux présentes par délibération du Conseil de l'Eurométropole du 4 novembre 2022,

ci-après dénommée « l'Eurométropole »

D'UNE PART,

ET

- **La Commune de Schiltigheim**

  dont le siège administratif est situé 110 Route de Bischwiller à Schiltigheim, représentée par sa Maire, Mme Danielle DAMBACH, habilitée aux présentes par délibération du Conseil municipal du 27 septembre 2022,

ci-après dénommée « La Commune »

D'AUTRE PART.

Conformément à :

- la délibération du Conseil municipal de la Commune de Schiltigheim du 27 septembre 2022, sollicitant l'attribution d'un fonds de concours par l'Eurométropole de Strasbourg et autorisant le Maire à signer la convention d'attribution de ce fonds de concours,

- la délibération du Conseil de l'Eurométropole en date du 4 novembre 2022 octroyant un fonds de concours au bénéfice de certaines de ses Communes membres, et autorisant la Présidente à signer la convention d'attribution de fonds de concours avec la Commune de Schiltigheim,

il est convenu ce qui suit :

Préambule

Dans le cadre de sa compétence de viabilité hivernale, l'Eurométropole définit et coordonne les prestations de viabilité hivernale sur le territoire eurométropolitain. Afin d'augmenter la capacité d'intervention sur le territoire et de renforcer la réactivité de l'action publique en cas de survenance d'un épisode neigeux, l'Eurométropole et la Commune ont conclu en 2014 une convention de coopération sur le fondement de l'article L. 5215-27 du Code général des collectivités territoriales.

À ce titre, la Commune assure l'intervention de ses services et met des véhicules dédiés à disposition lorsque l'Eurométropole décide de la nécessité d'une intervention de déblayage. La Commune assure en outre le stockage d'une partie du dispositif de viabilité hivernale de l'Eurométropole sur son territoire.

À l'issue d'un bilan réalisé en 2017, il est apparu que le local de stockage du sel pour la viabilité hivernale n'était pas adapté à la bonne conservation du sel. La commune a donc fait réaliser, au 35 rue Delattre de Tassigny à Schiltigheim, l'installation d'une nouvelle couverture coulissante de protection sel par une entreprise spécialisée, afin d'améliorer les missions de viabilité hivernale de l'Eurométropole.

Compte tenu de l'intérêt que cet équipement représente à la fois pour la Commune et pour l'Eurométropole, la Commune a, par délibération de son conseil municipal en date du 27 septembre 2022, sollicité de l'Eurométropole l'octroi d'une participation financière pour la réalisation des travaux de création du local de stockage du sel de viabilité hivernale.

Par délibération du Conseil eurométropolitain en date du 4 novembre 2022, l'Eurométropole a attribué un fonds de concours à la Commune sur le fondement des articles L. 5215 - 26 et L. 5217 - 7 du Code général des collectivités territoriales, pour un montant limité à 50 % (cinquante pour cent) du coût hors taxes des travaux financés par la Commune, et globalement plafonné à 12 000 € (douze mille euros).

Soucieux de garantir l'effectivité du stockage de sel de viabilité hivernale dans le local faisant l'objet du fonds de concours ainsi que sa mise à disposition au bénéfice des agents de l'Eurométropole et de ses éventuels prestataires en charge du service de viabilité hivernale, le Conseil de l'Eurométropole a en outre subordonné le versement du fonds de concours à la conclusion d'une convention encadrant l'attribution du fonds de concours.

Dans ce cadre, il apparaît nécessaire de préciser par convention les modalités de versement du fonds de concours, ainsi que les conditions de son utilisation.

Article 1 – Objet de la présente convention

La présente convention a pour objet de déterminer les modalités de versement du fonds de concours octroyé par l'Eurométropole à la Commune au titre de l'installation d'une nouvelle couverture coulissante de protection sel par une entreprise spécialisée, d'une part, et de fixer les conditions d'utilisation précises de ce fonds de concours, d'autre part.

Article 2 – Identification de l'opération financée par fonds de concours

Le fonds de concours octroyé par l'Eurométropole à la Commune a pour objet d'abonder le financement de l'installation d'une nouvelle couverture coulissante de protection sel sur le local situé au 35 Rue Delattre de Tassigny à Schiltigheim, et destiné à protéger le sel utilisé lors de la viabilité hivernale de l'Eurométropole sur le territoire de la Commune.

Les travaux de réalisation comprennent :

- la fourniture et la pose d'une couverture coulissante FLEXABRI sur le box à sel comprenant 7 arceaux dont 1 double, un rail de guidage : tube inox 304 diamètre 60.3, le système de roulement, l'appui sur les murs béton, la bâche PVC 680 gr/m2, gris clair traitée anti UV, ignifugée M2 et l'entoilage composé d'une mono membrane de couverture PVC.

Article 3 – Coût hors taxe de l'opération financée par fonds de concours

Le plan de financement de l'opération cofinancée par l'Eurométropole, définie à l'article 2 des présentes, par le fonds de concours intègre toutes les charges, tous les produits et toutes les aides directes publiques affectés à ladite opération, pour estimer la charge nette de la commune.

Le coût total de l'opération financée, visée à l'article 2, s'élève à 15 078 € hors taxes (quinze mille soixante-dix-huit euros)

Les dépenses éligibles au fonds de concours sont évaluées à 15 078 € hors taxes. (quinze mille soixante-dix-huit euros)

Article 4 – Montant du fonds de concours alloué par l'Eurométropole de Strasbourg à la Commune de Schiltigheim.

Compte tenu :

- de l'assiette éligible au fonds de concours qui s'élève à 15 078 € hors taxes. (quinze mille soixante-dix-huit euros),

- du taux de financement applicable à l'opération de 50 % (cinquante pour cent) du coût hors taxes des travaux financés par la Commune,

- de l'absence de financement externe dévolu à la Commune,

- du plafonnement global du fonds de concours à 12 000 € (douze mille euros) conformément à la délibération du Conseil de l'Eurométropole en date du 4 novembre 2022,

le montant du fonds de concours s'élève à 7 539 € (sept mille cinq cent trente-neuf euros).

Article 5 – Engagement de la Commune bénéficiaire du fonds de concours

La Commune s'engage à respecter l'ensemble des dispositions suivantes :

- Présenter une seule demande de financement pour l'opération définie à l'article 2 des présentes ;

- Conserver l'affectation du local visé à l'article 2 des présentes et faisant l'objet du présent fonds de concours, aux seules opérations de stockage du dispositif de viabilité hivernale de l'Eurométropole, ceci **jusqu'au 31 décembre 2030** ;

- Mettre le local de stockage visé à l'article 2 des présentes à la disposition des agents de l'Eurométropole et de tout prestataire ayant contracté avec celle-ci en vue d'assurer le service de viabilité hivernale. Pendant la période hivernale, soit du 1er novembre au 31 mars de chaque année, la mise à disposition requiert une accessibilité permanente du local de stockage, 7/7j et 24/24h, en fonction du déclenchement des opérations de déneigement pilotées par le Service de l'Eurométropole en charge de la propreté ;

- Faire mention de la participation financière de l'Eurométropole dans les actions d'information ou de communication relatives à l'opération définie à l'article 2. Pour ce faire, il conviendra de mentionner de façon explicite la participation de l'Eurométropole au financement du projet, sur tous les supports de communication papiers ou numériques que la Commune établira, et en apposant le logotype de l'Eurométropole lors de toutes actions de relations publiques visant à promouvoir l'opération cofinancée.

Article 6 – Modalités de versements du fonds de concours

Le fonds de concours sera versé au vu des dépenses réelles justifiées par la Commune, ainsi que du respect par la Commune de ses propres engagements au titre de la présente convention.

Le fonds de concours est versé à la Commune en une seule fois, sur présentation de l'ensemble des pièces suivantes :

- Le bilan financier de l'opération, précisant les dépenses réellement décaissées certifié par le représentant légal de la commune ;

- L'état détaillé des dépenses éligibles (numéro de mandat, date mandat, nature comptable de la dépense, nom du prestataire, libellé, date de la facture, montant de la facture) certifié par le comptable public avec, le cas échéant, copie du décompte général définitif ou attestation de fin d'opération ;

- La copie des notifications de subventions des cofinanceurs de l'opération.

Article 7 – Règle de résiliation et modalité de restitution du fonds de concours

En cas d'inobservation par la Commune des engagements qu'elle a pris au titre de la présente convention, l'Eurométropole aura la faculté de résilier cette dernière, et de demander le

remboursement intégral du fonds de concours versé, en application de la procédure ci-après exposée.

En premier lieu, l'Eurométropole et la Commune s'efforceront de construire une solution amiable au litige, laquelle ne pourra prendre que la forme d'un accord transactionnel écrit.

En cas d'échec de la phase de résolution amiable, l'Eurométropole adressera, par courrier recommandé avec demande d'avis de réception, à la Commune une mise en demeure de se conformer à ses engagements contractuels dans un délai de 15 (quinze) jours à compter de la réception du courrier de mise en demeure. En cas d'urgence pour le bon fonctionnement du service de viabilité hivernale dûment justifiée par l'Eurométropole, ce délai pourra être ramené à 2 (deux) jours après réception du courrier de mise en demeure.

En cas de persistance de l'inobservation de ses engagements par la Commune après l'expiration du délai susvisé, l'Eurométropole prononcera unilatéralement la résiliation de la présente convention, ce dont elle avertira sans délai la Commune par courrier recommandé avec demande d'avis de réception.

Le montant du fonds de concours perçu par la Commune sera reversé en totalité à l'Eurométropole, au plus tard dans les 30 (trente) jours suivant la transmission du titre exécutoire émis par l'Eurométropole à l'encontre de la Commune.

Article 8 – Compétence juridictionnelle

Pour toute difficulté d'application de la présente convention, les parties conviennent d'attribuer la compétence de juridiction au Tribunal Administratif de Strasbourg.

Fait à Strasbourg en 2 exemplaires originaux, le

Pour l'Eurométropole de Strasbourg La Présidente	Pour la commune de Schiltigheim La Maire
Pia IMBS	Danielle DAMBACH

56

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 4 novembre 2022

Avenant n°12 à la convention de délégation de service public pour l'exploitation de l'unité de valorisation énergétique de Strasbourg et des équipements de valorisation énergétique et matière des déchets qui la constituent.

Numéro E-2022-1235

L'Eurométropole de Strasbourg a conclu avec le groupe SECHE Environnement un contrat de Délégation de service public (DSP) pour l'exploitation de l'Unité de Valorisation Energétique (UVE). Ce contrat, délibéré en décembre 2009, a pris effet le 6 juillet 2010, pour une durée de 20 ans soit jusqu'en juillet 2030, avec la création d'une société dédiée, Sénerval.

Les avenants n°1 à n°3 concernaient principalement le développement de la valorisation énergétique et la prise en compte d'éléments règlementaires nouveaux. Les avenants n°4 à n°10 ont traité de la problématique amiante et de la reprise d'activité après le chantier de désamiantage. L'avenant n°11 clôturait l'opération de désamiantage et reconstruction dont la remise en service du groupe turbo-Alternateur n°1 (GTA1) d'une puissance de 2MW d'une part, et présentait des sujets liés à l'exécution normale de la convention de DSP d'autre part.

L'avenant n°12, objet de la présente délibération est dédié notamment au redémarrage du GTA1 et aux évolutions réglementaires, il permet ainsi :

- de fixer la compensation due au délégataire pour la remise en service du GTA1 ;
- de traiter des sujets liés aux évolutions réglementaires passées et à leurs conséquences financières à régulariser : surcoût des mâchefers non valorisables, contrôle par vidéo des déchargements de déchets ;
- de préciser les premières modalités de mise en œuvre d'une évolution réglementaire à venir à savoir les meilleures techniques disponibles (Best Available Techniques Reference ou BREF) pour l'incinération des déchets ;
- de traiter des sujets liés à l'exécution de la convention de DSP : modernisation du système de nettoyage des chaudières et mainlevée de la garantie de bonne exécution des prestations de conception et de construction des différentes installations réalisées par le délégataire.

I. <u>Remise en service du groupe turbo-Alternateur n°1 (GTA1)</u>

L'Eurométropole de Strasbourg a décidé en décembre 2020 de remettre en service les installations de production d'électricité du GTA1 d'une puissance de 2MW.
Conformément à ce qui avait été annoncé à l'avenant n°11, la remise en service de cet équipement a engendré des perturbations du fonctionnement de l'unité ainsi que des journées complètes d'arrêt des lignes d'incinération (travaux électriques, opérations de chasse-vapeur, phases d'essais de l'équipement) nécessitant d'indemniser le délégataire sur différents points : les tonnes détournées, les pertes de production d'énergie (vapeur, chaleur, électricité), les pertes de valorisation matière (métaux ferreux et non ferreux), les pénalités appliquées par les clients qui n'ont pu bénéficier de l'énergie prévue, l'achat d'électricité faute de production par le site lui-même.

Le détail des compensations par période apparait dans les pièces annexées à la délibération.
Ainsi, 7 périodes distinctes ont été observées, chaque période correspondant à une étape particulière du processus de remise en service ayant un impact financier pour la collectivité.

Il est à noter que la 7ème et dernière période de ce processus se déroulera de façon prévisionnelle entre mi-novembre et fin décembre 2022. Il s'agit d'une phase d'essai incontournable et préalable à l'injection d'électricité dans le réseau, nécessitant le fonctionnement simultané des GTA n°1 et n°2 (le GTA n°2 étant actuellement à l'arrêt pour panne jusqu'à mi-novembre environ).
Aussi, le montant prévu pour cette dernière phase (phase 7) est-il estimé dans une limite maximum de 5 jours d'arrêt des lignes, sachant que si cette période est d'une durée inférieure à 5 jours, l'indemnisation sera calculée sur la durée réelle des essais.

Le montant d'indemnisation pour les périodes de 1 à 6 s'élève à 2 527 667 €. Le montant d'indemnisation provisionné pour la période 7 s'élève quant à lui à 279 049 € maximum soit un montant total maximum de 2 806 716 €.
A ce montant s'ajoute un complément d'investissement de 174 739€HT à celui réglé dans le cadre de l'avenant n°11.

II. Traitement financier des surcoûts liés aux évolutions réglementaires

a. Surcoût des mâchefers non valorisables

L'arrêté du 18 novembre 2011 relatif au recyclage en technique routière des mâchefers d'incinération a remplacé la circulaire du 9 mai 1994. Entré en vigueur au 1er juillet 2012, il fixe de nouveaux seuils plus contraignants pour répondre aux critères de valorisation et de réemploi des mâchefers d'incinération en technique routière. De nouveaux paramètres sont analysés (21 pour le nouvel arrêté contre 9 pour l'ancienne circulaire), et les seuils existants ont été revus drastiquement à la baisse.
Il suffit qu'un seul paramètre dépasse son seuil de référence pour déclasser le lot concerné de mâchefers : les mâchefers non valorisables sont alors traités en centre d'enfouissement.

Cette règlementation plus exigeante a pour principale conséquence le déclassement de certains lots de mâchefers en centre d'enfouissement occasionnant un surcoût de traitement significatif.

L'avenant n°3 adopté en octobre 2013 avait défini une méthodologie de participation financière de la collectivité à compter de juillet 2012. L'avenant n°7 adopté en décembre 2016, soit pendant l'arrêt de l'UVE en raison du chantier de désamiantage, avait prolongé cette méthodologie aux mâchefers traités en 2014, 2015 et 2016.

Le délégataire n'a pu élaborer un plan d'actions incluant des travaux pour améliorer la combustion en vue d'augmenter le taux de mâchefers valorisables, qu'après l'analyse des paramètres de combustion à la reprise de l'exploitation mi-2019. Lors des arrêts techniques de 2021, un dispositif poussé de supervision a été installé pour optimiser le pilotage des fours et le process d'incinération en se heurtant toutefois aux limites techniques de l'installation d'origine d'où une participation financière résiduelle de la collectivité prolongée à la reprise d'activité et sur la période actuelle.
La prise en charge financière, convenue pour les années 2022 et 2023, a été révisée sur la base des observations réalisées depuis les travaux d'amélioration. Le délégant prendra ainsi à sa charge le surcoût de traitement lié aux mâchefers non valorisables dans la limite de 13% des mâchefers produits issus des tonnages qu'il livre sur le site et les coûts d'analyses supplémentaires.
Un nouveau point de situation sera réalisé au plus tard le 31 décembre 2024 afin de déterminer si la prise en charge doit évoluer ou non.

La participation financière de l'Eurométropole de Strasbourg pour les périodes 2014 à 2016 et 2020-2021, selon la méthodologie définie à l'avenant n°3 s'élève à :
- 421 471 € pour les années 2014 à 2016
- 531 550 € pour les années 2020 et 2021

Le montant d'indemnisation total s'élève à 953 021 € à la charge de l'Eurométropole de Strasbourg pour un surcoût initial de 2 072 098 € HT supporté par Sénerval, au prorata des tonnages livrés par l'Eurométropole de Strasbourg.
La prise en charge du surcoût des analyses complémentaires s'élève à 52 464 € HT.

b. Loi Anti-Gaspillage pour une Economie Circulaire (AGEC) : contrôle par vidéo des déchargements de déchets

Le décret n°2021-345 du 30 mars 2021 impose aux installations de stockage et d'incinération de déchets dangereux d'être équipé d'un système de contrôle vidéo des déchargements avec identification des plaques d'immatriculation des véhicules (en entrée et sortie de site) et de suivi des opérations de déchargement.
Cette évolution de la réglementation n'étant pas prévisible à la date de signature de la convention de la DSP, l'Eurométropole de Strasbourg prend en charge financièrement l'acquisition, l'installation et la mise en service des caméras pour un montant de 88 000 € HT ainsi que la maintenance. annuelle (4 800€ HT/an, révisable chaque année). Pour 2022, le montant dû au titre de la maintenance s'élève à 2 400€ HT (démarrage en juillet 2022).

c. Réglementation relative aux meilleures techniques disponibles : modalités de mise en œuvre

Les conclusions des Meilleures Techniques Disponibles (MTD) du BREF sur l'incinération des déchets, qui sont la base pour le réexamen et la mise à jour des autorisations d'exploiter les UVE (Unités de Valorisation Energétique) des déchets en Europe, ont été adoptées par la Commission Européenne le 12 novembre 2019 et publiées le 3 décembre 2019 au JOUE (Journal Officiel de l'Union Européenne). Les nouvelles exigences devront être mises en œuvre dans un délai de 4 ans à compter de la date de publication soit en décembre 2023.

Le délégataire a produit en 2020 un dossier de réexamen qui compare les performances actuelles du site aux conclusions sur les meilleures techniques disponibles. Ce document a été remis à la DREAL en 2020 et a donné lieu à des échanges en 2020 et 2021. Il s'agit principalement de faire évoluer certains process en lien avec de nouvelles valeurs seuil à respecter ou des nouveaux composants à analyser.
Compte-tenu du calendrier et des interactions qu'il y aura entre les travaux à réaliser et l'exploitation de l'UVE, il a été convenu entre le délégataire et le délégant, de lancer une étude ayant pour objet d'évaluer la faisabilité des travaux envisageables au sein de l'unité pour respecter les conclusions des MTD.

Cette étude d'un montant prévisionnel de 51 000 € HT et dans la limite de 55 000 € HT, sera commandée par le délégataire, réalisée d'ici le 31 décembre 2022 et prise en charge financièrement par le délégant.

Les modalités précises de réalisation des travaux, de leurs conséquences et de l'organisation à mettre en œuvre seront définies dans un prochain avenant.

III. <u>Exécution de la convention de Délégation de Service Public (DSP)</u>

a. Modernisation du dispositif de nettoyage des chaudières

Dans le cadre des stipulations de l'article 12.3 de la convention de DSP, le délégataire a proposé au délégant de remplacer le système de nettoyage par grenaillage (projection de billes d'acier sur les tubes chaudières pour décoller les cendres) des lignes d'incinération par le système Explosion Power basé sur l'utilisation de générateurs d'ondes de choc dans les chaudières (ondulations générées par les ondes de choc sur les tubes chaudières pour décoller les cendres).
Le système Explosion Power est la technologie considérée aujourd'hui comme la meilleure technique disponible pour le nettoyage des chaudières. Ce dispositif permet également une amélioration des conditions de travail et de sécurité des opérateurs intervenant à l'UVE : moins de concrétions de cendres donc moins d'interventions humaines pour les traiter et suppression de la manutention de la grenaille.
Ce dispositif a été installé par le délégataire lors des arrêts techniques programmés entre juin et octobre 2021.
L'ensemble de l'investissement s'élève à 2 354 503 € HT. Comme convenu à l'article 12.3 de la convention, le coût du remplacement à l'identique étant à la charge du délégataire,

le montant de 381 000 € HT est déduit de la dépense globale. Par ailleurs, le délégataire, a consenti à prendre à sa charge la réfection des réfractaires ainsi que le coût d'adaptation des trémies sous chaudière. Ainsi, un total de 816 000 € HT d'investissement a été pris en charge par le délégataire.
Enfin, les économies de maintenance actualisées jusqu'à la fin de la DSP ont été déduites, soit 69 159 € HT, en faveur de l'Eurométropole de Strasbourg.
Il est à préciser que ce nouvel équipement est propriété de l'Eurométropole de Strasbourg, et qu'il continuera d'être fonctionnel lorsque la DSP arrivera à son terme en 2030.
Le montant à la charge de la collectivité pour la mise en œuvre de ce dispositif s'élève ainsi à 1 469 344 € HT.

b. Mainlevée de garantie

Conformément à l'article 15.1 de la convention de DSP, le délégataire a fourni à l'Eurométropole de Strasbourg une garantie financière pour la bonne exécution des prestations de conception et construction de différentes installations prévues dans la convention.
La réception des travaux de réalisation des différentes installations ayant été effectuée ainsi que les réserves levées, la mainlevée a été demandée à l'établissement bancaire.
Cependant, le délégataire ayant fait sa demande en octobre 2021 et l'Eurométropole ayant effectué la mainlevée de cette caution au 1er septembre 2022, le montant de la compensation relative à cette garantie sera versé au prorata temporis à hauteur de 8 673 €.

Modalités d'adoption de l'avenant

Conformément à l'article L1411-6 du Code général des collectivités territoriales, dès lors qu'un des avenants passés préalablement a impliqué une augmentation du montant global, supérieure à 5%, les avenants suivants doivent être soumis à l'avis de la commission de délégation de service public. Le seuil des 5% ayant été franchi dès l'avenant n°2, cet avenant n°12 a été présenté à cette commission et a recueilli un avis favorable.
Par ailleurs, cet avenant ne modifie substantiellement aucun des éléments essentiels de la convention de délégation de service public et est conforme aux dispositions des articles L 3135-1 et R 3135-5 relatifs aux modifications autorisées du contrat de concession.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

le Conseil
vu le Code général des collectivités territoriales
et notamment ses articles L.1411-1 et suivants
vu le code de la commande publique et notamment
l'article L 3135-1 et le R 3135-5 et suivants
vu le contrat de délégation de service public pour l'exploitation de l'usine d'incinération des ordures ménagères de Strasbourg et des équipements de valorisation énergétique et matière des déchets qui la constituent, et ses annexes,

vu le projet d'avenant n°12 et ses annexes,
vu l'avis de la Commission de délégation de service public du 20/10/2022,
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré

approuve

la conclusion de l'avenant n°12 et ses annexes à la convention de délégation de service public entre l'Eurométropole de Strasbourg et la société Sénerval, joints à la présente délibération,

décide

l'imputation budgétaire des charges d'indemnisation sur la ligne budgétaire service EN00C, nature 65888 et les coûts d'investissement sur la ligne budgétaire AP 0289, programme 1253, service EN06, nature 21351,

autorise

la Présidente ou son-sa représentant-e à signer l'avenant n°12 à la convention de délégation de service public entre l'Eurométropole de Strasbourg et la société Sénerval, et tous les documents afférents à la mise en œuvre de la présente délibération, et à faire exécuter tous les actes en découlant.

Adopté le 4 novembre 2022
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité
préfectoral Le 10 novembre 2022
(Accusé de réception N°067-246700488-20221104-150605-DE-1-1)

et affichage au Centre Administratif le 10/11/22

AVENANT N°12

A LA CONVENTION DE DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC POUR L'EXPLOITATION DE L'UNITE DE VALORISATION ENERGETIQUE DE STRASBOURG ET DES ÉQUIPEMENTS DE VALORISATION ENERGETIQUE ET MATIERE DES DÉCHETS QUI LA CONSTITUENT

Entre :

L'Eurométropole de Strasbourg, ayant son siège, 1, parc de l'Etoile, 67076 Strasbourg CEDEX, représentée par sa Présidente en exercice, Madame Pia Imbs, dûment habilitée à la signature des présentes par délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg en date du [●] 2022,

Ci-après désignée le « **DELEGANT** »

d'une part,

Et :

La société **Sénerval**, société par actions simplifiée au capital social de 4.000.000 euros, dont le siège social est sis 3, route de Rohrschollen – 67100 Strasbourg, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Strasbourg sous le numéro 519 253 355, représentée par Monsieur Bruno Jarriand, dûment habilité à l'effet des présentes par Monsieur Maxime Séché en qualité de Président,

Ci-après désignée le « **DELEGATAIRE** »

d'autre part,

Ci-après le DELEGANT et le DELEGATAIRE sont dénommés ensemble les « **Parties** », et individuellement une « **Partie** ».

SOMMAIRE

ARTICLE 1	**DÉFINITIONS**	**7**
ARTICLE 2	**FORCE OBLIGATOIRE**	**7**
ARTICLE 3	**DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR**	**7**
ARTICLE 4	**MODERNISATION DU SYSTÈME DE NETTOYAGE PAR GRENAILLAGE PAR LE SYSTÈME EXPLOSION POWER**	**7**
ARTICLE 5	**TRAITEMENT FINANCIER DES SURCOÛTS D'EXPLOITATION DES MÂCHEFERS NON VALORISABLES**	**9**
ARTICLE 6	**TRAITEMENT FINANCIER DES CONSÉQUENCES DE LA REMISE EN SERVICE DES INSTALLATIONS DE PRODUCTION D'ÉLECTRICITÉ DU GTA 1**	**11**
ARTICLE 7	**MAINLEVÉE DE LA GARANTIE DE BONNE EXÉCUTION DES PRESTATIONS DE CONCEPTION ET DE CONSTRUCTION DES DIFFÉRENTES INSTALLATIONS PRÉVUES À LA CONVENTION DE DSP**	**12**
ARTICLE 8	**TRAITEMENT DES CONSÉQUENCES DU CHANGEMENT DE RÈGLEMENTATION RELATIVE AU CONTRÔLE PAR VIDÉO DES DÉCHARGEMENTS DE DÉCHETS DANS LES INSTALLATIONS DE STOCKAGE ET D'INCINÉRATION DE DÉCHETS NON DANGEREUX**	**13**
ARTICLE 9	**TRAITEMENT DES CONSÉQUENCES DU BREF INCINÉRATION DES DÉCHETS**	**14**
ARTICLE 10	**ENGAGEMENT DES PARTIES**	**15**

IL EST PREALABLEMENT RAPPELE CE QUI SUIT :

A. Le 28 juin 2010, l'Eurométropole de Strasbourg – anciennement Communauté Urbaine de Strasbourg – a confié au groupement conjoint d'entreprises constitué des sociétés Séché Eco-Industries, Trédi et Bekon Energy Technologies GmbH & Co.KG (ci-après le « **Groupement** »), par la conclusion d'une convention de délégation de service public (ci-après la « **Convention de DSP** »), l'exploitation de l'Usine d'Incinération des Ordures Ménagères de Strasbourg (ci-après l'« **UIOM** »).

B. Conformément aux stipulations de l'article 13 de la Convention de DSP, Sénerval, une société nouvellement créée et dédiée à l'exploitation de l'UIOM, s'est substituée au Groupement dans les droits et obligations résultant de la Convention de DSP.

C. Dans le cadre de l'exécution de la Convention de DSP, les Parties ont constaté la présence d'amiante au sein des installations de l'UIOM requérant la réalisation de travaux de désamiantage globaux, notamment un dépoussiérage complet de l'UIOM et le remplacement des bardages sous maîtrise d'ouvrage publique. Dans ce contexte, et conformément à la délibération du Conseil du DELEGANT en date du 3 juin 2016, le DELEGANT a décidé de l'arrêt des activités d'incinération au sein de l'UIOM à compter du 3 septembre 2016, tel que notifié au DELEGATAIRE par un courrier en date du 2 septembre 2016.

D. Les Parties ont conclu un avenant n°7 à la Convention de DSP (ci-après l'« **Avenant N°7** ») le 9 janvier 2017 afin de définir les conditions et modalités d'une exploitation pérenne hors risque amiante des installations de l'UIOM à compter du 3 septembre 2016.

E. L'Avenant N°7 renvoyait à la conclusion d'un avenant n°8 au plus tard le 28 avril 2017 pour la fixation définitive des modalités d'application de certains principes organisationnels, opérationnels et financiers agréés par les Parties. Toutefois, les Parties ont constaté qu'elles ne seraient pas en mesure de procéder à la conclusion d'un avenant de finalisation avant le 28 avril 2017.

F. En conséquence, il est apparu nécessaire aux Parties de décaler la conclusion de l'avenant qui devait permettre la fixation définitive des modalités d'application des principes organisationnels, opérationnels et financiers tel que cela était prévu à l'Avenant N°7. Il est également apparu indispensable, du fait de ce décalage, de conclure un avenant technique intermédiaire ayant pour objet la poursuite, jusqu'à l'adoption de l'avenant de finalisation, de l'application des modalités d'exploitation définies dans le cadre de l'Avenant N°7 qui devaient normalement prendre fin le 28 avril 2017. C'est pourquoi les Parties ont conclu l'avenant n°8 à la Convention de DSP en date du 2 juin 2017 (ci-après l'« **Avenant N°8** »).

G. Postérieurement à la conclusion de l'Avenant N°8, des évolutions sont survenues au cours de la réalisation du nouveau programme de travaux de désamiantage et de réfection associée visé à l'Avenant N°7.

H. L'avenant n°9 à la Convention de DSP en date du 18 décembre 2018 (ci-après l'« **Avenant N°9** ») a ainsi eu pour objet de tenir compte des évolutions précitées.

I. Il était prévu dans l'Avenant N°9 que certains éléments économiques et financiers relatifs à la remise en service des installations de l'UIOM ne pouvaient être définis à la date de ce dernier et justifiaient la conclusion d'un avenant n°10 à la Convention de DSP.

J. Après la conclusion de l'Avenant N°9, il est apparu que certaines stipulations de ce dernier devaient être adaptées pour tenir compte des évolutions intervenues, notamment au titre (i) du calendrier prévisionnel de remise en service des installations de l'UIOM, et en particulier du report de la date de reprise de l'exploitation des activités d'incinération, (ii) des modalités de finalisation et d'acceptation des travaux de la Phase 3, (iii) du régime des assurances préalablement et postérieurement à la remise en service de chacune des lignes d'incinération de l'UIOM, et (iv) des paiements convenus entre les Parties dans l'Avenant n°9.

K. C'est ainsi que les Parties ont conclu un avenant n°10 à la Convention de DSP en date du 12 juillet 2019 (ci-après l'« **Avenant N°10** »).

L. Cet Avenant N°10 renvoyait toutefois à un avenant n°11 à la Convention de DSP le soin de préciser certains éléments, notamment d'ordre calendaire, économique et financier, relatifs à la remise en service des installations de l'UIOM qui ne pouvaient être définis à la date de l'Avenant N°10.

M. La reprise de l'exploitation des activités d'incinération avec les trois (3) lignes d'incinération de l'UIOM (ci-après la « **Reprise de l'Exploitation** ») étant intervenue le 22 août 2019 à 23h59, les Parties ont convenu que cette date marquait la reprise du cours normal de la Convention de DSP et ont alors conclu l'avenant n°11 à la Convention de DSP (ci-après l'« **Avenant N°11** »).

N. Cet Avenant N°11 prévoyait que dans l'hypothèse où le DELEGANT déciderait, d'ici le 31 décembre 2020 au plus tard, de remettre en service les installations de production d'électricité du GTA 1 (puissance de 2 MW), les conséquences de cette remise en service sur le fonctionnement de l'UIOM, listées dans l'annexe 8 de l'Avenant N°11 et non chiffrées à la date dudit avenant, feraient l'objet d'une compensation par le DELEGANT dans le cadre d'un nouvel avenant à la Convention de DSP.

O. Le DELEGANT ayant décidé la remise en service des installations de production d'électricité du GTA 1 (puissance de 2 MW) avant le 31 décembre 2020, les Parties se sont par conséquent rapprochées et sont convenues de conclure le présent avenant N°12 (ci-après l'« **Avenant N°12** ») pour fixer la compensation due par le DELEGANT au titre des conséquences de cette remise en service sur le fonctionnement de l'UIOM.

P. Les Parties ont par ailleurs considéré que le présent Avenant N°12 devait également avoir pour objet de traiter certains sujets liés à l'exécution de la Convention de DSP, à savoir la modernisation du système de nettoyage par grenaillage, le traitement financier des surcoûts d'exploitation des mâchefers non valorisables à la lumière des stipulations de l'Avenant N°3, la mainlevée de la garantie de bonne exécution des prestations de conception et de construction de différentes installations de l'UIOM, et les conséquences du changement de règlementation relative au contrôle par vidéo des déchargements de déchets dans l'UIOM.

Q. Les Parties ont enfin considéré que le présent Avenant N°12 devait leur permettre de préciser les premières modalités selon lesquelles elles entendent mettre en œuvre les meilleures techniques disponibles (*Best Available Techniques REFerence* ou *BREF*) pour l'incinération des déchets issues (i) de la décision d'exécution (UE) 2019/2010 de la Commission du 12 novembre 2019 établissant les conclusions sur les meilleures techniques disponibles (MTD) pour l'incinération des déchets, et (ii) de l'arrêté du 12 janvier 2021 relatif aux MTD applicables aux installations d'incinération de déchets relevant du régime de l'autorisation au titre de la rubrique 3520 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement (ci-après le « **BREF Incinération des Déchets** »). En effet, l'UIOM étant une installation classée pour la protection de l'environnement relevant de ladite rubrique, le BREF Incinération des Déchets lui est applicable à compter du 3 décembre 2023.

A cet égard, il est rappelé qu'à la suite de la demande de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Grand Est (ci-après la « **DREAL Grand Est** ») du 21 janvier 2020, le DELEGATAIRE, en qualité d'exploitant de l'UIOM, a confié à la société Antea la réalisation d'un dossier de réexamen de l'ensemble des lignes d'incinération. Ce dossier de réexamen, réalisé au cours de l'année 2020, a été remis à la DREAL Grand Est et au DELEGANT le 8 décembre 2020. Des compléments ont ensuite été adressés par le DELEGATAIRE les 23 mars et 1er juillet 2021 en réponse aux demandes de la DREAL Grand Est.

Dans la continuité de ce dossier de réexamen, et suite à la parution récente (février 2022) du guide d'aide à l'application de l'arrêté du 12 janvier 2021 émanant de la FNADE, du SVDU et du SNIDE et précisant les conditions de mise en œuvre du BREF Incinération des

Déchets (ci-après le « **Guide FNADE** »), le présent Avenant N°12 fixe les modalités de réalisation de l'étude visant à évaluer la faisabilité des travaux envisageables au sein de l'UIOM pour respecter le BREF Incinération des Déchets, tout en renvoyant à un avenant N°13 (ci-après l'« **Avenant N°13** ») la définition précise des autres modalités selon lesquelles les Parties entendent mettre en œuvre les prescriptions du BREF Incinération des Déchets, et leurs conséquences.

EN CONSEQUENCE DE QUOI LES PARTIES SONT CONVENUES DE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 Définitions

Les termes commençant par une majuscule et non définis par le présent Avenant N°12 auront le sens qui leur est donné dans la Convention de DSP, l'Avenant N°1, l'Avenant N°2, l'Avenant N°3, l'Avenant N°4, l'Avenant N°5, l'Avenant N°6, l'Avenant N°7, l'Avenant N°8, l'Avenant N°9, l'Avenant N°10 ou l'Avenant N°11.

A compter de l'entrée en vigueur du présent Avenant N°12, le terme Usine d'Incinération des Ordures Ménagères de Strasbourg (UIOM) figurant dans la Convention de DSP et dans les Avenants précités est remplacé par le terme Unité de Valorisation Energétique de Strasbourg (ci-après l'« **UVE** »).

ARTICLE 2 Force obligatoire

En cas de conflit entre les stipulations du présent Avenant N°12 et les stipulations résultant de la Convention de DSP et des Avenants N°1, N°2, N°3, N°4, N°5, N°6, N°7, N°8, N°9, N°10 et N°11, les Parties s'engagent à faire prévaloir les stipulations du présent Avenant N°12 et à prendre toutes dispositions nécessaires à cet effet.

Toutes les autres stipulations de la Convention de DSP modifiées par les Avenants N°1, N°2, N°3, N°4, N°5, N°6, N°7, N°8, N°9, N°10 et N°11, non expressément modifiées par le présent Avenant N°12 et non contraires aux termes de ce dernier, demeurent inchangées et conservent leurs pleins et entiers effets.

ARTICLE 3 Date d'entrée en vigueur

Le présent Avenant N°12 entre en vigueur à la date de sa notification.

ARTICLE 4 Modernisation du système de nettoyage par grenaillage par le système Explosion Power

Dans le cadre des stipulations de l'article 12.3 de la Convention de DSP, le DELEGATAIRE a proposé au DELEGANT, par courrier du 20 avril 2021, de remplacer le système de nettoyage par grenaillage des trois lignes d'incinération de l'UVE par le système Explosion Power basé sur l'utilisation de générateurs d'ondes de choc par combustion d'un mélange gazeux d'azote, d'oxygène et de méthane sous pression. Le système Explosion Power présentait, en effet, le

double avantage d'être la meilleure technique disponible et facilement adaptable à l'installation existante, et d'apporter de meilleures protections en particulier environnementales et de sécurité au travail.

Le DELEGANT ayant fait part de son accord sur le remplacement de ce système de nettoyage, le DELEGATAIRE a entrepris l'acquisition des équipements du système Explosion Power et la réalisation des travaux nécessaires à leur installation au sein de l'UVE.

Les équipements du système Explosion Power ont été installés et réceptionnés durant les arrêts techniques de chacune des lignes d'incinération de l'UVE, à savoir le 25 juin 2021 pour la ligne d'incinération n°1, le 15 octobre 2021 pour la ligne d'incinération n°2 et le 5 août 2021 pour la ligne d'incinération n°3. Les spécifications techniques du système Explosion Power figurent en Annexe 1 au présent Avenant N°12.

Les coûts supportés à ce titre par le DELEGATAIRE s'élèvent à un montant total de 2.354.503 euros HT, tel que détaillé en Annexe 2 au présent Avenant N°12.

Le DELEGATAIRE accepte de conserver à sa charge le coût de la reprise de réfractaire d'un montant de 195.000 euros HT.

Dès lors, déduction faite (i) du coût de renouvellement à l'identique du système de nettoyage à la charge du DELEGATAIRE aux termes de l'article 12.3 de la Convention de DSP et (ii) du surcoût lié à l'adaptation des trémies, s'élevant ensemble à un montant total de 621.000 euros HT, le montant devant être pris en charge par le DELEGANT au titre de la modernisation dudit système de nettoyage s'élève à 1.538.503 euros HT.

Toutefois, les Parties sont convenues que de ce montant sera également déduite la somme actualisée de 69.159 euros HT représentant les économies de maintenance dont le DELEGATAIRE va bénéficier sur la durée restante de la Convention de DSP à la suite de la modernisation du système de nettoyage.

En conséquence, le montant devant finalement être pris en charge par le DELEGANT au titre de la modernisation du système de nettoyage s'élève à 1.469.344 euros HT, tel que détaillé en Annexe 2 au présent Avenant N°12. Ce montant sera versé par le DELEGANT dans un délai de trente (30) jours à compter de la date de notification du présent Avenant N°12.

Les charges liées à l'entretien courant et au gros entretien renouvellement des équipements du système Explosion Power seront supportées par le DELEGATAIRE dans les conditions prévues par la Convention de DSP.

Le compte-rendu annuel technique visé à l'article 31.3.1 de la Convention de DSP sera complété par un bilan de fonctionnement du système Explosion Power mettant en évidence les consommations de gaz et, le cas échéant, le nombre d'interventions externes survenues au cours de l'année écoulée pour procéder aux opérations de débourrage des chaudières.

ARTICLE 5 Traitement financier des surcoûts d'exploitation des mâchefers non valorisables

5.1 Il est rappelé qu'aux termes de l'Avenant N°3, les Parties ont convenu de modifier la Convention de DSP pour prendre en compte les surcoûts d'exploitation résultant pour le DELEGATAIRE de l'arrêté du 18 novembre 2011 relatif au recyclage en technique routière des mâchefers d'incinération de déchets non dangereux (ci-après l'« **Arrêté du 18 novembre 2011** ») et les modalités de leur compensation depuis le 1er juillet 2012, de manière à maintenir les conditions d'exploitation de l'UVE et l'équilibre économique de la Convention de DSP voulues par les Parties au moment de la conclusion de ladite convention qui avaient été significativement modifiées par l'entrée en vigueur de cet arrêté.

Les stipulations de l'Avenant N°3 ont été prorogées dans le cadre de l'Avenant N°7 afin d'en faire application notamment aux mâchefers traités en 2014, 2015 et 2016.

En application de l'article 13.5 de l'Avenant N°7 prorogeant les stipulations de l'Avenant N°3, l'indemnisation due par le DELEGANT au DELEGATAIRE au titre du surcoût d'exploitation résultant du traitement des mâchefers non valorisables en 2014, 2015 et 2016 s'élève à un montant total de 449.960 euros HT, dont 421.471 euros, hors droits et taxes éventuels en sus à la charge du DELEGANT, à titre d'indemnisation auxquels s'ajoute la prise en charge du surcoût des analyses supplémentaires à hauteur de 28.489 euros HT, tel que détaillé en Annexe 3 au présent Avenant N°12. Ce montant sera versé par le DELEGANT dans un délai de trente (30) jours à compter de la date de notification du présent Avenant N°12.

5.2 Les paramètres de combustion de l'UVE n'ayant pu être étudiés qu'à compter de la Reprise de l'Exploitation le 22 août 2019, le DELEGATAIRE a élaboré un plan d'actions incluant des travaux pour améliorer la combustion en vue d'optimiser le taux de mâchefers valorisables au sens de l'Arrêté du 18 novembre 2011.

Les travaux résultant de ce plan d'actions ont été financés et réalisés par le DELEGATAIRE au cours de l'année 2021.

Toutefois, au cours de l'année 2020 et jusqu'au mois d'août 2021, le DELEGATAIRE a supporté de nouveaux surcoûts d'exploitation s'élevant à un montant total de 1.748.398 euros HT pour les mâchefers non valorisables au titre des tonnes apportées par le DELEGANT. Au vu de

l'Avenant N°7 prévoyant une continuité de prise en charge des mâchefers non valorisables, le montant total pris en charge par le DELEGANT au cours de cette période s'élève à 555.525 euros HT, dont 531.550 euros, hors droits et taxes éventuels en sus à la charge du DELEGANT, à titre d'indemnisation auxquels s'ajoute la prise en charge du surcoût des analyses supplémentaires à hauteur de 23.975 euros HT, tel que détaillé en Annexe 3 au présent Avenant n°12. Ce montant sera versé par le DELEGANT dans un délai de trente (30) jours à compter de la date de notification du présent Avenant N°12.

5.3 A la suite de la réalisation par le DELEGATAIRE des travaux visés à l'article 5.2 du présent Avenant N°12, et au regard du taux de mâchefers non valorisables de 25% constaté par les Parties à l'issue de la période d'observation courant du mois de novembre 2021 au mois de mai 2022, tel que détaillé en Annexe 4 au présent Avenant N°12, les Parties conviennent, en application des stipulations de l'article 5 de l'Avenant N°3, de constater (i) au plus tard le 30 juin 2023, le taux de mâchefers non valorisables entre le 1er janvier et le 31 décembre de l'année 2022, et (ii) au plus tard le 30 juin 2024, le taux de mâchefers non valorisables entre le 1er janvier et le 31 décembre de l'année 2023.

Le DELEGANT prendra alors en charge le surcoût de traitement lié à ces mâchefers dans la limite de treize pour cent (13%) de taux de mâchefers non valorisables au titre des tonnes apportées par le DELEGANT pour chacune des années 2022 et 2023 respectivement. Le DELEGANT versera au DELEGATAIRE une indemnité du montant correspondant dans un délai de trente (30) jours à compter des 30 juin 2023 et 2024 respectivement.

Les Parties conviennent de se rencontrer au cours du second semestre 2024 pour fixer le niveau annuel de prise en charge par le DELEGANT du surcoût de traitement lié au taux de mâchefers non valorisables à compter du 1er janvier 2024, à la lumière notamment des taux de mâchefers non valorisables et des surcoûts corrélatifs supportés par le DELEGATAIRE tels qu'ils résulteront des constats établis au titre des années 2022 et 2023 au plus tard les 30 juin 2023 et 2024 respectivement. Dans ce cadre, les Parties pourront décider de conserver la limite précitée de prise en charge de treize pour cent (13%) de taux de mâchefers non valorisables au titre des tonnes apportées par le DELEGANT pour chaque année considérée suivant le 1er janvier 2024. A défaut, en cas de modification de ce pourcentage, le niveau annuel de prise en charge fixé par les Parties sera reflété dans un nouvel avenant à la Convention de DSP.

5.4 En outre, le DELEGANT prendra en charge le surcoût correspondant à la différence entre (i) les douze (12) analyses annuelles initialement prévues à la Convention de DSP et destinées à vérifier le caractère valorisable des mâchefers au regard de la règlementation antérieure à l'Arrêté du 18 novembre 2011, d'un coût unitaire de 235 euros HT (valeur 2009) révisé selon la formule d'indexation des charges d'exploitation proportionnelles $B_{(n)}$ prévue à l'article 26 de la Convention de DSP, et (ii) les analyses complémentaires destinées à vérifier le caractère

valorisable des mâchefers au regard de l'Arrêté du 18 novembre 2011, d'un coût unitaire de 513,73 euros HT (valeur 2022), soit 366,38 euros HT (valeur 2009) révisé selon la formule d'indexation des charges d'exploitation proportionnelles $B_{(n)}$ prévue à l'article 26 de la Convention de DSP, dans la limite de trente-six (36) analyses complémentaires annuelles. Le montant de ce surcoût sera facturé par le DELEGATAIRE le 30 juin de l'année suivant celle au cours de laquelle seront réalisées lesdites analyses complémentaires, le montant dû à ce titre pour l'année 2022 devant ainsi être facturé le 30 juin 2023. Le DELEGANT versera le montant correspondant dans un délai de trente (30) jours à compter de la réception de la facture.

5.5 En conséquence de ce qui précède, les stipulations de l'Avenant N°3 et de l'article 13.5 de l'Avenant N°7 ne sont plus applicables à compter de la date de notification du présent Avenant N°12.

ARTICLE 6 Traitement financier des conséquences de la remise en service des installations de production d'électricité du GTA 1

Le DELEGATAIRE s'engage à remettre en service les installations de production d'électricité du GTA 1 (puissance de 2 MW) dans les meilleurs délais.

Conformément aux stipulations de l'article 13.1 et de l'annexe 8 de l'Avenant N°11, les conséquences de la remise en service des installations de production d'électricité du GTA 1 sur le fonctionnement de l'UVE font l'objet d'une compensation par le DELEGANT, dont le montant total, tel que plus amplement détaillé en Annexe 5 au présent Avenant N°12, s'élève à 2.702.405 euros HT, dont 2.527.666 euros, hors droits et taxes éventuels en sus à la charge du DELEGANT, au titre des périodes #1 à #6 et 174.739 euros HT au titre des travaux complémentaires définis en Annexe 5 au présent Avenant N°12. Ce montant sera versé par le DELEGANT dans un délai de trente (30) jours à compter de la date de notification du présent Avenant N°12.

Au titre de la période #7 définie en Annexe 6 au présent Avenant N°12, les essais des installations de production d'électricité du GTA 1 et du GTA 2 avec le filtre actif série (ci-après le « **FAS** ») et le dispositif d'échange d'informations d'exploitation (ci-après le « **DEIE** ») (ci-après les « **Essais** ») ne pourront intervenir qu'après la remise en service des installations de production d'électricité du GTA 2. Les Essais seront ainsi réalisés de façon prévisionnelle entre la mi-novembre 2022 et la fin du mois de décembre 2022. Les Parties se concerteront pour fixer la date de démarrage et les conditions d'organisation des Essais trois (3) semaines avant qu'ils débutent, notamment en évaluant les quantités prévisionnelles d'apports de déchets sur cette période, dans un objectif de minimisation des éventuels détournements qui seraient rendus nécessaires par les Essais.

Le DELEGANT indemnisera le DELEGATAIRE au titre (i) du nombre de jours d'arrêt de fonctionnement de l'UVE nécessaires pour la réalisation des Essais constaté par les Parties, dans la limite de cinq (5) jours d'Essais, soit, pour les seules pertes directes d'exploitation, un montant maximal de 279.049 euros, hors droits et taxes éventuels en sus à la charge du DELEGANT, auquel s'ajoutera le coût des éventuels détournements de déchets rendus nécessaires par la durée des Essais et validés avec le DELEGANT dont le montant maximal est détaillé en Annexe 6 au présent Avenant N°12, et (ii) des éventuelles conséquences de toute nature sur les installations de l'UVE résultant exclusivement des Essais. Le montant total correspondant sera versé par le DELEGANT dans un délai de trente (30) jours à compter de la date prévisionnelle de fin de la période #7 définie en Annexe 6 au présent Avenant N°12.

Toutefois, après validation par Strasbourg Electricité Réseaux (ci-après « **SER** ») des essais des seules installations de production d'électricité du GTA 1 avec le FAS et le DEIE et dans l'attente des Essais, les installations de production d'électricité du GTA 1 pourront être utilisées pour produire de l'électricité en vue d'une autoconsommation par l'UVE.

L'indemnité due par le DELEGANT en application de l'article 13.4 de l'Avenant N°11 sera versée au DELEGATAIRE jusqu'à la date de notification par ce dernier du procès-verbal de remise en service des installations de production d'électricité du GTA 1 et, au plus tard, jusqu'au 30 septembre 2022.

Les charges liées à l'entretien courant et au gros entretien renouvellement des installations de production d'électricité du GTA 1 seront supportées par le DELEGATAIRE dans les conditions prévues par la Convention de DSP.

ARTICLE 7 Mainlevée de la garantie de bonne exécution des prestations de conception et de construction des différentes installations prévues à la Convention de DSP

Il est rappelé qu'aux termes de l'article 15.1 de la Convention de DSP, le DELEGATAIRE a fourni au DELEGANT une garantie à première demande provenant d'un établissement bancaire de premier rang, et à hauteur de 3.000.000 d'euros, afin de garantir la bonne exécution des prestations de conception et de construction des différentes installations objet de la Convention de DSP. Cette garantie devait être levée après réception des travaux de réalisation des différentes installations et levée des éventuelles réserves effectuée par le DELEGATAIRE.

Le DELEGATAIRE a demandé la mainlevée de cette garantie au DELEGANT le 1er octobre 2021.

Aux termes du présent article, le DELEGANT déclare avoir donné mainlevée de ladite garantie auprès de l'établissement bancaire garant le 1er septembre 2022, et en avoir justifié au DELEGATAIRE.

Le DELEGANT accepte de prendre en charge le coût de cette garantie *prorata temporis* entre le 1er octobre 2021 et le 1er septembre 2022 dans la limite d'un montant de 8.673 euros. Le montant effectivement pris en charge par le DELEGANT sera versé dans un délai de trente (30) jours à compter de la date de notification du présent Avenant N°12.

ARTICLE 8 Traitement des conséquences du changement de règlementation relative au contrôle par vidéo des déchargements de déchets dans les installations de stockage et d'incinération de déchets non dangereux

Conformément à l'article 12.4 de la Convention de DSP, les Parties conviennent qu'au titre des incidences sur les conditions d'exploitation de la loi n°2020-105 du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire et du décret n°2021-345 du 30 mars 2021 relatif au contrôle par vidéo des déchargements de déchets dans les installations de stockage et d'incinération de déchets non dangereux, dont la survenance n'était pas prévisible à la date de signature de la Convention de DSP, le DELEGANT versera au DELEGATAIRE :

i) un montant de 88.000 euros HT au titre de l'acquisition, de l'installation et de la mise en service des dispositifs de contrôle vidéo, dans un délai de trente (30) jours à compter de la date de notification du présent Avenant N°12 ;

ii) un montant annuel de 4.800 euros HT (valeur 2022), révisé conformément à la formule d'indexation des charges d'exploitation fixes $A_{(n)}$ figurant à l'article 26 de la Convention de DSP, au titre de la maintenance des dispositifs de contrôle vidéo précités. Ce montant indexé sera versé par le DELEGANT le 31 janvier de chaque année suivant l'année 2022 pour l'année correspondante. Compte tenu de l'entrée en fonction des dispositifs de contrôle vidéo le 1er juillet 2022, le montant dû par le DELEGANT au titre de la maintenance de ces dispositifs pour l'année 2022 s'élève à 2.400 euros HT. Ce montant sera versé par le DELEGANT dans un délai de trente (30) jours à compter de la date de notification du présent Avenant N°12.

Les dispositifs de contrôle vidéo ont été installés le 30 mai 2022 et ont fait l'objet de paramétrages par le DELEGATAIRE pendant une durée d'un mois, de sorte qu'ils sont entièrement fonctionnels depuis le 1er juillet 2022.

Le DELEGATAIRE est responsable de la conformité des dispositifs de contrôle aux prescriptions de la règlementation applicable à la date de leur installation, le DELEGANT ne pouvant être

tenu responsable en cas de non-conformité. Le DELEGATAIRE est responsable du maintien de la conformité des dispositifs de contrôle aux prescriptions de la règlementation applicable à la date de leur installation, sans préjudice des stipulations de l'article 12.4 de la Convention de DSP si cette règlementation venait à être modifiée après la date de l'installation des dispositifs de contrôle vidéo.

Les charges liées à l'entretien courant et au renouvellement des dispositifs de contrôle vidéo seront supportées par le DELEGATAIRE dans les conditions prévues par la Convention de DSP.

ARTICLE 9 Traitement des conséquences du BREF Incinération des Déchets

9.1 Compte tenu du calendrier restreint de réalisation et de l'importance des travaux requis par le BREF Incinération des Déchets au sein de l'UVE, de la complexité née de l'interaction étroite entre ces travaux et l'exploitation de l'UVE, et en tenant compte de la parution récente (février 2022) du Guide FNADE, les Parties conviennent qu'il est de leur intérêt commun de faire réaliser par le DELEGATAIRE dans les meilleurs délais une étude ayant pour objet d'évaluer la faisabilité des travaux envisageables au sein de l'UVE pour respecter le BREF Incinération des Déchets.

Cette étude, dont le descriptif figure en Annexe 7 au présent Avenant N°12, sera commandée par le DELEGATAIRE et réalisée d'ici le 31 décembre 2022. Le coût réel de cette étude lui sera remboursé, dans la limite d'un montant de 55.000 euros HT, par le DELEGANT dans un délai de trente (30) jours à compter de la présentation de la ou des factures correspondantes.

9.2 Sous réserve des stipulations de l'article 9.1 du présent Avenant N°12, le DELEGANT assurera la maîtrise d'ouvrage des études et travaux requis par le BREF Incinération des Déchets au sein de l'UVE conformément aux stipulations de l'article 12.4 de la Convention de DSP.

9.3 Les Parties conviennent de définir dans l'Avenant N°13 les modalités précises de réalisation des études, autres que celle visée à l'article 9.1 du présent Avenant N°12, et des travaux requis par le BREF Incinération des Déchets, les modalités d'association du DELEGATAIRE dans ce cadre, notamment au moyen d'un comité technique à constituer avec le DELEGANT, ainsi que les conséquences résultant des études et travaux requis par le BREF Incinération des Déchets sur l'exploitation de l'UVE. Les Parties se réservent toutefois la possibilité (i) de convenir des modalités d'organisation et de fonctionnement du comité technique précité et (ii) de réunir ce dernier, avant la conclusion de l'Avenant N°13.

ARTICLE 10 Engagement des Parties

Le DELEGATAIRE appliquera aux montants à percevoir au titre des articles 4, 5, 6, 8 et 9 du présent Avenant N°12 le régime de TVA en vigueur notifié par écrit par le DELEGANT. En tout état de cause, le DELEGANT tiendra le DELEGATAIRE indemne de toutes conséquences financières résultant pour ce dernier d'une remise en cause, par l'administration fiscale, des taux de TVA appliqués conformément aux instructions écrites précitées du DELEGANT.

Fait à Strasbourg, le
En deux (2) exemplaires originaux

L'Eurométropole de Strasbourg
représentée par

Madame Pia Imbs
Présidente

SENERVAL
représentée par

Monsieur Bruno Jarriand
Représentant de Monsieur
Maxime Séché, Président

ANNEXES

Annexe 1 Spécifications techniques du système Explosion Power (article 4)

Annexe 2 Modernisation du système de nettoyage par grenaillage par le système Explosion Power (article 4)

Annexe 3 Traitement financier des surcoûts d'exploitation des mâchefers non valorisables des années 2014, 2015 et 2016, et 2020 et 2021 (articles 5.1 et 5.2)

Annexe 4 Taux de mâchefers non valorisables à l'issue de la période d'observation courant du mois de novembre 2021 au mois de mai 2022 (article 5.3)

Annexe 5 Traitement financier des conséquences de la remise en service des installations de production d'électricité du GTA 1 au titre des périodes #1 à #6 (article 6)

Annexe 6 Traitement financier des conséquences de la remise en service des installations de production d'électricité du GTA 1 au titre de la période #7 (article 6)

Annexe 7 Descriptif de l'étude ayant pour objet d'évaluer la faisabilité des travaux envisageables au sein de l'UVE pour respecter le BREF Incinération des Déchets (article 9.1)

ANNEXE 1

Spécifications techniques du système Explosion Power (article 4)

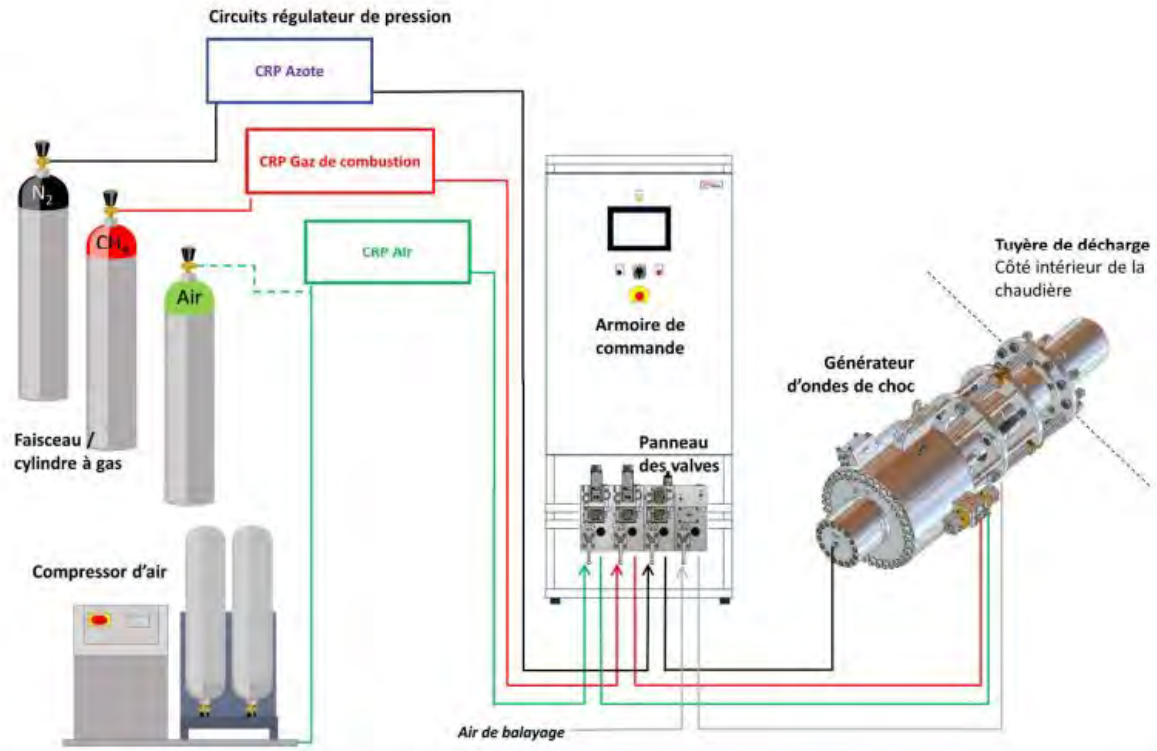
Introduction

Le générateur d'ondes de choc (Shock Pulse Generator SPG), développé et fabriqué par l'entreprise Suisse Explosion Power GmbH (EPCH), est un équipement de nettoyage de chaudière en ligne qui génère automatiquement des ondes de choc par combustion de gaz sous pression. Cette technologie innovante a fait la preuve de ses performances exceptionnelles dans le monde entier, avec plus de 700 installations différentes depuis 2009.

Aperçu du système

Le système générateur d'ondes de choc comprend :

- Des générateurs d'ondes de choc qui sont fixés à l'extérieur de la chaudière sur une buse de chaudière et qui transmettent l'impulsion par une tuyère de décharge vers l'intérieur de la chaudière.
- Une armoire de commande qui contrôle les cycles d'ondes de choc et qui est reliée au système de contrôle distribué (DCS).
- Des unités de régulation de la pression qui réduisent la pression des cylindres de gaz naturel/méthane, oxygène et nitrogène à 40 bars
- Un panneau des vannes, le prémontage des vannes, des transmetteurs de pression et un boîtier de dérivation.



Le terme "gaz combustible" est utilisé comme terme générique pour décrire le méthane et le gaz naturel. Les générateurs d'impulsions de choc ne peuvent fonctionner qu'avec du méthane ou du gaz naturel.

Spécifications des générateurs d'impulsions de choc

Shock Pulse Generator		**SPGr10**
Volume de la chambre de combustion (environ...)	l	10
Pression de remplissage de la chambre de combustion régulée par la valeur de consigne du système de contrôle.	bar	16-28
Pression de réaction au point de consigne OC4	bar	280
Max. Fréquence d'ondes de choc (SP) par SPG avec cycles simples (Max. 96 SP/jour en mode mixte)	SP/h	4
Consommation CH_4 / Air	g/SP	OC1: 09 / 162 OC2: 12 / 228 OC3: 15 / 279 OC4: 16 / 297
Consommation N_2	g/SP	4
Consommation d'air de purge (6 bars) pour la buse de décharge	Nm^3/h	6
Consommation air d'étanchéité/de refroidissement (> 20 mbar) nécessaire, s'il n'y a pas de pression négative permanente ou si la température du gaz de combustion est > 700 °C à l'endroit de l'installation	Nm^3/h	10
Taille standard de la tuyère de décharge	mm	DN 200 / PN16
Dimensions de l'espace libre en face de la tuyère de décharge (longueur/diamètre)	mm	OC1: 400 / 2000 OC2: 400 / 2700 OC3: 400 / 3100 OC4: 400 / 3300
Poids dont tuyère de décharge Le poids est fonction de la longueur de la buse	kg	350
Force sur la buse de la chaudière pour la conception de la bride. En tant que la force de traction vers l'extérieur de la chaudière.	N	34'000

La quantité de gaz d'un cylindre de gaz d'un volume de 50 litres et avec une pression de remplissage de 200 bars permet de réaliser, approximativement, les nombres suivants d'ondes de choc par cylindre:

	SPGr10			
	OC1	OC2	OC3	OC4
Gaz combustible	614	435	356	333
Azote	> 750	> 750	> 750	> 750

Descriptif

Quantité	Description
6	Générateur d'ondes de choc SPGr10 dont buse de décharge et support constant avec suspension et absorption afin de réduire la force exercée sur la bride de chaudière.
6	Pont roulant – avec équipement de déplacement ainsi que chaîne de fixation pour suspendre le SPG (voir annexe 02a) – amorcé à la poussière de zinc – dimension L 2000 mm
6	Panneau des valves pour SPGr – avec valve d'arrêt, valve à solénoïde, transmetteurs de pression – dimensions H210xL400xP150 mm – monté sur un châssis et connecté à l'armoire de commande SPC800
6	Ensemble de câbles électriques et de tuyaux flexible de gaz – pour raccorder le panneau des vannes au SPGr – chaque câble fait 10 m de long chaque tuyaux flexible fait 10 m de long (longueur standard)
2	Armoire de contrôle SPC800 BASE – armoire de contrôle complète, type standard – API B&R avec Powerlink et Ethernet vers les SPC800 SUB – écran – Profibus-DP pour la connexion au DCS – signal de déblocage câblé – dimensions H1200xL800xP300 mm – code de protection contre l'intrusion : IP54 – couleur: RAL 7035 – consommation électrique : 0,1 kW en moyenne ; 0,3 kW à l'allumage – monté sur châssis avec le panneau de valves
4	Armoire de contrôle SPC800 SUB sans écran – armoire de contrôle complète, type standard – API B&R avec Powerlink et Ethernet vers SPC800 BASE et SPC800 SUB's – Profibus-DP pour la connexion au DCS – signal de déblocage câblé – dimensions H800xL800xP300 mm – code de protection contre l'intrusion : IP54 – couleur: RAL 7035 – consommation électrique : 0,1 kW en moyenne ; 0,3 kW à l'allumage – monté sur châssis avec le panneau de valves

ANNEXE 2

Modernisation du système de nettoyage par grenaillage par le système Explosion Power (article 4)

Le tableau suivant présente le montant pris en charge par le DELEGANT au titre de la modernisation du système de nettoyage par grenaillage par le système Explosion Power.

ARTICLE 4 - Modernisation du système de nettoyage existant par grenaillage par le système Explosion Power

Explosion Power
€

Descriptif des travaux	**Montant HT**	**Montant HT Avenant 12**
LOT 1 - Dispositif de micro-explosion en ligne	953 353	953 353
LOT 2 - Travaux de tuyauterie	138 550	138 550
LOT 3 - Modifications structurelles : chaudières, trémies, casing	545 200	545 200
LOT 4 - Reprise de réfractaire	195 000	0
LOT 5 - Adaptation dispositif évacuation cendres et vis refroidie	390 600	390 600
LOT 6 - Dépose système de grenaillage existant	16 000	16 000
LOT 7 - Prestations complémentaires diverses	115 800	115 800
Coût réel [A]	**2 354 503**	**2 159 503**
Remplacement à l'identique du système de grenaillage et des trémies [B]		**621 000**
Disposition de l'article 12.3 - Investissement résiduel [1] = [A] - [B]		**1 538 503**
Economie totale de maintenance **[2]**		69 159
Montant HT à la charge de l'EMS [1] - [2]		**1 469 344**

ANNEXE 3

Traitement financier des surcoûts d'exploitation des mâchefers non valorisables des périodes 2014, 2015 et 2016, et 2020 et 2021 (articles 5.1 et 5.2)

i. Le tableau suivant présente le montant pris en charge par le DELEGANT au titre des surcoûts d'exploitation des mâchefers non valorisables des années 2014, 2015 et 2016.

Année	Tonnes non valo.	Part des mâchefers valo.	% prise en charge par l'EMS sur les tonnes non valo	% de tonnes EMS	Tonnes prises en charge par l'EMS	Coût indemn. (€/t)	Sucoûts exploit. (€)*	Reversement EMS Avenant 3 (€)*	Analyses suppl. HT (€)	Compensation par l'EMS - Avenant 3 HT (€)
2014	1 137	95%	100%	69%	781	53,7	41 937	97 818	7 639	147 393
2015	2 174	56%	100%	100%	2 174	53,4	116 108	-	8 340	124 448
2016	6 066	44%	50%	100%	3 033	54,6	165 608	-	12 510	178 118
TOTAL	**9 377**				**5 988**		**323 653**	**97 818**	**28 489**	**449 960**

*hors droits et taxes éventuels en sus à la charge du DELEGANT

ii. Le tableau suivant présente le montant pris en charge par le DELEGANT au titre des surcoûts d'exploitation des mâchefers non valorisables des années 2020 et 2021.

Année	Tonnes non valo.	Part des mâchefers valo.	% prise en charge par l'EMS sur les tonnes non valo	% de tonnes EMS	Tonnes prises en charge par l'EMS	Coût indemn. (€/t)	Sucoûts exploit. (€)*	Reversement EMS Avenant 3 (€)*	Analyses suppl. HT (€)	Compensation par l'EMS HT (€)
2020	9 763	73%	100%	71,7%	7 001	52,0 €	363 929	0,0	11 961	375 891
2021	9 033	73%	50%	72,0%	3 253	51,5 €	167 621	0,0	12 014	179 634
TOTAL	**18 796**				**10 254**		**531 550**	**0**	**23 975**	**555 525**

*hors droits et taxes éventuels en sus à la charge du DELEGANT

ANNEXE 4

Taux de mâchefers non valorisables à l'issue de la période d'observation courant du mois de novembre 2021 au mois de mai 2022 (article 5.3)

Le tableau suivant présente le taux de mâchefers non valorisables à l'issue de la période d'observation :

Mois	Réf du lot	Tonnes brutes	Conformité à l'arrêté du 18-11-2011		Tonnes non valo
nov-21	1121F123	3 521	oui		
déc-21	1221F123	4 081	oui		
janv-22	0122F123	2 877	oui		
févr-22	0222F123	3 585	oui		
mars-22	0322F123	4 417		non	4 417
avr-22	0422F123	3 372	oui		
mai-22	0522F123	3 408		non	3 408
Total		**31 477**			**7 825**
			Part des mâchefers non valorisables		***25%***

ANNEXE 5

Traitement financier des conséquences de la remise en service des installations de production d'électricité du GTA 1 des périodes #1 à #6 (article 6)

Les conséquences de la remise en service du GTA1 font l'objet d'une compensation par le DELEGANT d'un montant de **2 527 666 euros**, hors droits et taxes éventuels en sus à la charge du DELEGANT, et d'un montant de **174 739 euros HT.**

Le tableau ci-dessous présente le détail du montant pris en charge par le DELEGANT au titre de la remise en service du GTA1 des périodes #1 à #6.

GTA1
€

Détail des périodes	**Montant ***
# Période 1 : Arrêt des installations 3/10/21 au 18/10/21	1 524 563
# Période 3 : Arrêt du GTA2 26/10/21 au 26/11/21	148 035
# Période 5 : Chasse vapeur 31/01/22 au 14/02/22	705 115
# Période 6 : Chasse vapeur 12/07/22 au 15/07/22	149 954
Compensation Périodes #1 à #6 [A]	**2 527 666**
	Montant HT
# Période 6 : Travaux	174 739
Compensation Travaux Période #6 [B]	**174 739**
TOTAL [A] + [B]	**2 702 405**

*hors droits et taxes éventuels en sus à la charge du DELEGANT

i) Le tableau suivant présente le montant pris en charge par le DELEGANT au titre de la période #1 :

Impacts financiers dûs à l'arrêt de GTA1 - Période #1	
	Avenant 12
Heures d'arrêt Ligne 1	*364*
Heures d'arrêt Ligne 2	*-*
Heures d'arrêt Ligne 3	*309*
Total heures d'arrêt (h)	**673**
Tonnage moyen incinéré (t/h)	**10,2**
Tonnes non incinérées (t)	**6 865**
Type d'impact	**Montant (€)***
Tonnes détournées	6 700
Prix/t	181,0
Compensation détournement	1 212 437
Compensation non réception DAE	
CV Incinération (19,59 €)	(134 477,5)
Compensation au titre activité "Incinération" [A]	**1 077 959**
Vapeur	193 471
Chaleur	25 716
Electricité - Du 3-oct.-21 au 18-oct.-21 inclus	30 005
Electricité - Du 19-oct.-21 au 21-oct.-21 inclus	6 788
Compensation au titre activité "Valorisation énergie" [B]	**255 980**
Compensation non extraction non ferreux	16 481
Compensation non extraction ferreux	18 315
Compensation au titre activité "Valorisation matière" [C]	**34 796**
Client Vapeur / Chaleur	123 316
Compensation au titre des pénalités clients [D]	**123 316**
Achat Electricité - Du 3-oct.-21 au 18-oct.-21 inclus	16 315
Achat Electricité - Du 19-oct.-21 au 21-oct.-21 inclus	16 198
Compensation au titre de l'achat d'électricité [E]	**32 513**
Total compensation GTA1	**1 524 563**

*hors droits et taxes éventuels en sus à la charge du DELEGANT

ii) Le tableau suivant présente le montant pris en charge par le DELEGANT au titre de la période #3 :

Impacts financiers dûs à l'arrêt de GTA1 - Période #3

	Avenant 12
Heures d'arrêts GTA2	**312**
Nombre de jours	**13**
Oct	*80*
Nov	*232*
Revente élec	**93 kWh/tOM**
Autoconso élec	**109 kWh/tOM**
Tonnage moyen incinéré (t/h)	**10,2**

Type d'impact	
	Montant (€)*
Revente Electricité	41 731
Achat Electricité	106 304
Travaux : Casse de GTA2 suite aux essais électriques sur GTA1	-
Compensation au titre de l'arrêt prolongé du GTA2	**148 035**

***hors droits et taxes éventuels en sus à la charge du DELEGANT**

iii) Le tableau suivant présente le montant pris en charge par le DELEGANT au titre de la période #5 :

Impacts financiers dûs à l'arrêt de GTA1 - Période #5

	Avenant 12
Heures d'arrêt - Clients vapeur	**1 165**
Heures d'arrêt - Clients chaleur	**1 544**
Heures d'arrêt - GTA2	**336**
Tonnage moyen incinéré (t/h)	**10,2**
Type d'impact	**Montant (€)***
Sil Fala	93 958
LCS	52 672
Punch	50 882
Compensation au titre activité "Valorisation vapeur" [A]	**197 513**
Ophéa Cherbourg	33 298
Ophéa Normandie	20 125
In'Li	1 825
SE	75 995
Compensation au titre activité "Valorisation chaleur" [B]	**131 243**
Pénalités sur les clients vapeur	107 779
Pénalités sur les clients chaleur	12 737
Compensation au titre "Pénalités" [C]	**120 516**
Electricité	98 999
Achat Electricité	156 844
Compensation au titre de l'arrêt prolongé du GTA2 [D]	**255 843**
Total compensation - Chasses-vapeur	**705 115**

***hors droits et taxes éventuels en sus à la charge du DELEGANT**

iv) Les tableaux suivants présentent le montant pris en charge par le DELEGANT au titre de la période #6 :

Impacts financiers - Période #6 - Chasse vapeur

en k€	**Avenant 12**
Heures d'arrêt Sil Fala	*168*
Heures d'arrêt LCS	*168*
Heures d'arrêt Punch	*168*
Heures d'arrêt - Clients vapeur	**504**
Heures d'arrêt - Clients chaleur	**504**
Heures d'arrêt - GTA2	**NC**
Tonnage moyen incinéré (t/h)	**10,2**

Type d'impact	**Montant (€)***
Sil Fala	41 866
LCS	23 134
Punch	7 941
Perte de CA sur les clients vapeur	**72 940**
Ophéa Cherbourg	6 051
Ophéa Normandie	-
In'Li	101
SE	25 541
Perte de CA sur les clients chaleur	**31 693**
Pénalités sur les clients vapeur	40 802
Pénalités sur les clients chaleur	4 519
Pénalités sur les clients vapeur / chaleur	**45 321**
Electricité	NC
Achat Electricité	NC
Compensation au titre de l'arrêt prolongé du GTA2	**-**
Total compensation - Chasses-vapeur	**149 954**

	Montant HT (€)
Remplacement tuyauterie d'admission GTA1	72 000
Approvisionnement vanne manuelle	19 600
Pose de la nouvelle vanne manuelle et ajout de supports	8 900
Sous-total équipements [A]	**100 500**
Coût mobilisation des sous-traitants pour chasse vapeur	25 000
Coûts travaux complémentaires à l'aspiration du GTA1 [1]	**125 500**
Etude de flexibilité / Compensateur / Conduites	149 739
Vanne [B]	18 261
Coûts travaux complémentaires au refoulement du GTA1 [2]	**168 000**
Total compensation au titre des travaux complémentaires [1] - [A] + [2] - [B]	**174 739**

*hors droits et taxes éventuels en sus à la charge du DELEGANT

ANNEXE 6

Traitement financier des conséquences de la remise en service des installations de production d'électricité du GTA 1 de la période #7 (article 6)

La période 7 correspond à la période des essais des installations de production d'électricité du GTA1 et du GTA2 avec le filtre actif série (FAS) et le dispositif d'échange d'information d'exploitation (DEIE). Ces essais ne pourront intervenir qu'après la remise en service des installations de production d'électricité du GTA2 soit de façon prévisionnelle entre la mi-novembre 2022 et la fin du mois de décembre 2022.

Cette annexe précise les compensations maximales attendues au titre de la période #7.

Les conséquences de la remise en service du GTA1 font l'objet d'une compensation par le DELEGANT au titre du nombre de jours d'arrêt de fonctionnement de l'UVE nécessaires pour la réalisation des Essais constaté par les Parties, dans la limite de cinq (5) jours d'Essais.

Le tableau ci-dessous présente le détail du montant maximal pris en charge par le DELEGANT au titre des seules pertes directes d'exploitation :

Type d'impact	**Montant (€)***
Vapeur	52 100
Chaleur	41 357
Electricité	35 369
Compensation au titre activité "Valorisation énergie" [A]	**128 826**
Compensation non extraction non ferreux	8 816
Compensation non extraction ferreux	9 797
Compensation au titre activité "Valorisation matière" [B]	**18 613**
Client Vapeur / Chaleur	54 763
Compensation au titre des pénalités clients [C]	**54 763**
Achat Electricité	76 848
Compensation au titre de l'achat d'électricité [D]	**76 848**
Total Compensation GTA1 [A] + [B] + [C] + [D]	**279 049**

*hors droits et taxes éventuels en sus à la charge du DELEGANT

Un montant additionnel pris en charge par le DELEGANT s'ajoutera dans l'éventualité de détournements de déchets rendus nécessaires par la durée des essais sur la base de :

- Au prix de 181 €/t ainsi qu'une déduction des charges variables d'incinérations de 19,59€/t soit un coût réel de 161,41€/t au réel des détournements effectués,
- Dans la limite de 5 jours de capacité constatée d'incinération de l'UVE (10,2 t/h par four).

ANNEXE 7

Descriptif de l'étude ayant pour objet d'évaluer la faisabilité des travaux envisageables au sein de l'UVE pour respecter le BREF Incinération des Déchets (article 9.1)

En application du Code de l'Environnement, l'UVE SENERVAL est concernée par la directive sur les émissions industrielles (Directive IED) et doit, en conséquence, être conforme aux cMTD (Conclusions sur les Meilleures Techniques Disponibles) établies dans les documents de référence appelés BREF (Best available techniques REFerence document). Le BREF applicable pour l'UVE est le BREF Incinération des déchets (BREF WI) dont les cMTD sont applicables au plus tard en Décembre 2023. Conformément à l'article R. 515-71 du Code de l'Environnement, un dossier de réexamen des performances de l'UVE vis-à-vis des nouvelles cMTD a été établi par ANTEA Group et adressé au Préfet en décembre 2020.

Ce dossier de réexamen met en évidence les écarts par rapport aux exigences nouvelles, dont certains concernent le traitement des fumées ainsi que le traitement des effluents (avant rejet au réseau).

Il précise par ailleurs les évolutions introduites par la norme NF EN 17225 relative aux systèmes d'acquisition et de traitement de données (DAHS). En conséquence il est nécessaire de prévoir des travaux d'évolution en vue de la mise en conformité des installations afférents à ces exigences nouvelles.

En vue de déterminer les travaux à réaliser, une étude préalable est nécessaire pour en déterminer les conditions de faisabilité, à savoir notamment :

- Analyser les dispositions envisageables pour respecter les prescriptions réglementaires (seuils hauts des BREFs, valeurs limites dans les rejets liquides …)
- Préciser les éléments techniques liés à l'exploitation de l'installation qui devront être intégrés au programme fonctionnel des travaux à engager.

Cette étude est décrite ci-après.

Etude de Faisabilité des travaux envisageables pour la mise aux normes BREF : descriptif.

L'étude de faisabilité inclut :

- L'analyse du dossier de réexamen, en particulier des dispositions relatives :
    - Aux rejets gazeux : MTD 25, 28, 29 ,30 et 31
    - Aux rejets liquides : MTD 34
- Une analyse technique des possibilités d'atteindre les VLE (gaz) et VLR (rejets) – Seuils hauts – préconisées dans le dossier de réexamen
- Les dispositions / équipements / matériels envisageables pour atteindre ses performances
- L'évolutivité des dispositifs pour assurer le traitement des polluants mesurés, en particulier le Mercure Hg
- Une estimation budgétaire des CAPEX / OPEX induits
- Les objectifs de performances à atteindre, tels qu'ils ont été mentionnés par SENERVAL dans le dossier de réexamen / délégant :
    - Objectifs VLE sur les émissions,
    - Objectifs VLR sur les rejets aqueux,
- Le périmètre des travaux et des équipements concernés par les travaux (local analyseurs Hg inclus)
- Les contraintes techniques,
- Les contraintes de réalisation.

L'étude de faisabilité précisera également les éléments d'exploitation à prendre en compte dans le cadre du programme fonctionnel des travaux à réaliser, en explicitant les principes de passage des conditions actuelles de fonctionnement de l'installation aux conditions futures.

Cette étude, en outre, définira :

- Le périmètre des travaux et des équipements concernés : fumées, eaux, dispositifs de mesures/contrôles, électricité, contrôle-commande, …
- Les contraintes techniques réalisation à prendre en compte
    - Raccordements physiques et électriques

- Implantation

- Contraintes de planning d'exploitation (et la fourniture d'énergie)
- Les conditions de gestion de la coactivité (exploitation / travaux)
  - Zones disponibles, accès,
  - Sécurité

Point 56 à l'ordre du jour : Avenant n°12 à la convention de délégation de service public pour l'exploitation de l'unité de valorisation énergétique de Strasbourg et des équipements de valorisation énergétique et matière des déchets qui la constituent.

Résultats du vote (cf. détails page suite) :

Pour : **60 voix + 2**

+ 2 voix : M. Valentin RABOT, qui détenait la procuration de M. Jean-Paul PREVE, a rencontré un problème avec l'application de vote et souhaitait voter POUR.

Contre : **8 voix**

Abstention : **13 voix**

SERVICE DES ASSEMBLEES

CONSEIL DE L'EUROMÉTROPOLE DU 04 NOVEMBRE 2022 - Point n°56

Avenant n°12 à la convention de délégation de service public pour l'exploitation de l'unité de valorisation énergétique de Strasbourg et des équipements de valorisation énergétique et matière des déchets qui la constituent.

Pour **60**	BAAS Fabienne, BADER Camille, BARSEGHIAN Jeanne, BAUR Jacques, BOULALA Bruno, BRASSAC Christian, BROLLY Suzanne, BUCHMANN Andree, BULOU Beatrice, DAMBACH Danielle, DE VREESE Wilfrid, DEBES Vincent, DELATTRE Cécile, DREYSSE Marie-Dominique, DRICI Salem, DUBOIS Antoine, EGLES Bernard, FABRE Murielle, GUGELMANN Christine, HAMARD Marie-Françoise, HENRY Martin, HOERLE Jean-Louis, HOFFSESS Marc, HUMANN Jean, IMBS Pia, JAMPOC-BERTRAND Nathalie, JEAN Anne-Marie, JEROME Martine, JUND Alain, KANNENGIESER Michèle, KESSOURI Annie, KOUSSA Salah, KREYER Céleste, LAFAY Marina, LECKLER Michèle, LIBSIG Guillaume, MACIEJEWSKI Patrick, MISTLER Anne, OZENNE Pierre, PFRIMMER Philippe, RAMDANE Abdelkarim, ROTH Pierre, SCHAAL Rene, SCHAAL Thierry, SCHAEFFER Jean-Michel, SCHAETZEL Francoise, SCHANN Gérard, SCHULER Georges, SOULET Benjamin, STEFFEN Joël, STEINMANN Elodie, TERNOY Doris, TISSERAND Lucette, TUFUOR Owusu, ULRICH Laurent, VARIERAS Floriane, WERLEN Jean, WIEDER Christelle, ZIELINSKI Carole, ZOURGUI Nadia
Contre **8**	BREITMAN Rebecca, CHADLI Yasmina, GEISSMANN Céline, MASTELLI Dominique, RICHARDOT Anne-Pernelle, SPLET Antoine, TRAUTMANN Catherine, TURAN Hulliya
Abstention **13**	BALL Christian, HEIM Valérie, KIRCHER Jean-Louis, LOBSTEIN Andre, MAURER Jean-Philippe, OEHLER Serge, PERRIN Pierre, PHILIPPS Thibaud, RINKEL Marie, SAIDANI Lamjad, SCHALCK Elsa, SCHOEPFF Patrice, VETTER Jean-Philippe

57

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 4 novembre 2022

Mise en place d'un partenariat avec La Maison du Compost. Convention pluriannuelle d'objectifs 2023-2026.

Numéro E-2022-1198

La présente délibération porte sur l'établissement d'une convention pluriannuelle d'objectifs avec l'association La Maison du Compost pour soutenir le compostage de proximité, qui bien que complémentaire à la collecte des déchets alimentaires, possède d'autres vertus.
Ce dispositif s'inscrit dans la politique « zéro déchet », en renforçant le compostage de proximité qui permet d'aborder des sujets comme le gaspillage alimentaire, la préservation de la qualité de l'eau et des sols ainsi que le jardinage au naturel, le tout avec un process bas carbone limitant les transports et l'incinération. Par ailleurs, il offre la possibilité de créer et maintenir des liens transgénérationnels de voisinage.

La mission « compostage » a été accentuée initialement dans le cadre du Plan Local de Prévention des Déchets soutenu par l'Ademe entre 2010 et 2015 en réponse au souhait politique d'encourager les initiatives citoyennes par le versement de subventions à l'acquisition de bacs et de matériels. Dès 2013, le dispositif de soutien s'est déployé avec la mise en place d'accompagnements au compostage par la Maison du Compost jusqu'en 2022.
Ainsi grâce à ces soutiens, plus de 300 sites de compostage partagés en copropriété et 48 sites sur domaine public ont été créés sur l'ensemble du territoire. Il s'agit désormais de soutenir, amplifier et généraliser la dynamique notamment en améliorant quantitativement et qualitativement l'accompagnement matériel et logistique des citoyens souhaitant composter.

Outre le fait de faciliter l'émergence de projets innovants comme des espaces multi-activités en lien avec les jardins ou l'agriculture urbaine et péri-urbaine, le compostage permet la création d'emplois locaux non délocalisables qui sont propices à l'insertion sociale (1 emploi existant à l'association Maison du Compost et 2 créations à venir).

L'association La Maison du Compost est agréée organisme de formation selon la charte de l'Ademe et dispose d'une expertise reconnue sur le territoire depuis plus de dix ans. Elle a pour objet de promouvoir, de sensibiliser et/ou d'accompagner les citoyen·nes désireux.ses de pratiquer du compostage individuellement ou collectivement (compostage de jardin,

lombricompostage, compostage en bas d'immeuble...). Elle favorise le compostage de proximité sous toutes ses formes. Elle incite à la valorisation du compost et son utilisation notamment dans l'activité de jardinage.

De par ses compétences et sa connaissance du territoire et des acteurs locaux, elle a présenté un projet qui correspond aux objectifs poursuivis par la collectivité et qui sont déclinés comme suit :

➢ **Objectifs généraux :**

- Sensibiliser, mobiliser et accompagner les différents publics vers des changements de comportements plus respectueux de l'environnement.
- Participer grâce au compostage à la réduction des déchets ménagers et assimilés produits sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg.
- Assurer une meilleure information sur le compostage et plus largement promouvoir la réduction des déchets.

Ces objectifs généraux se déclinent sur plusieurs cibles que sont : les habitants de l'Eurométropole, les associations gestionnaires de sites de compostage, les copropriétés, les bailleurs sociaux, les établissements scolaires, et toute autre structure et public concernés par le compostage (associations, CSC…).

Les actions se répartiront sur l'ensemble du territoire de l'Eurométropole de Strasbourg.

➢ **Objectifs opérationnels :**

Axe 1 : Prévenir la production de biodéchets

Axe 2 : Accompagner les habitant.es citoyen.nes de l'Eurométropole de Strasbourg (33 communes) dans la gestion locale des biodéchets via le compostage de proximité :

2a - Renseigner le grand public sur le compostage individuel et collectif.

2b- Accompagner les établissements scolaires et de petite enfance dans leurs projets de compostage.

2c – Articuler compostage et déploiement de la collecte des biodéchets.

Axe 3 : Structurer un réseau local des acteur.ices de l'Eurométropole de Strasbourg sur la PGPROX (prévention et gestion de proximité des biodéchets).

Axe 4 : Développer la circularité des biodéchets / bioressources au sein du territoire.

Le tableau joint en annexe offre plus de détails sur la déclinaison de chacun ces objectifs.

La Maison du Compost a adressé une demande de soutien financier à l'Eurométropole de Strasbourg.
Afin d'accompagner le développement du compostage au sein de sa politique « zéro déchet », il est proposé au conseil **de fixer la subvention annuelle au profit de La Maison du compost à 120 000 €,** soit une augmentation de 58 000 € par rapport à la dépense annuelle moyenne des dernières années. Cette augmentation est justifiée par

l'ambition à la hausse retranscrite dans les objectifs fixés par le projet de convention en annexe, ceci sur l'ensemble des objectifs opérationnels (prévention de la production des biodéchets, accompagnement des habitants, des établissements scolaires, informations / sensibilisation, structuration des acteurs et des collaborations, …).
Cette proposition a fait l'objet d'un avis favorable du Groupe de Travail Subventions le 8/09/2022.

La Convention Pluriannuelle d'Objectifs de quatre ans couvrira la période 2023-2026.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

le Conseil
sur proposition de la commission plénière
après en avoir délibéré

approuve

la proposition de convention pluriannuelle d'objectifs 2023-2026 et son annexe jointe à la délibération

décide

- *l'allocation d'une subvention d'un montant de 120 000 € à La Maison du Compost pour l'année 2023.*

- *l'imputation des crédits nécessaires soit 120 000 € sur la ligne budgétaire fonction 7211, nature 65748 programme 8114 CRB EN00E OU EN06D dont le montant disponible sera inscrit au BP 2023.*

autorise

la Présidente ou son-sa représentant-e à signer la convention financière afférente.

Adopté le 4 novembre 2022
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité
préfectoral Le 10 novembre 2022

(Accusé de réception N°067-246700488-20221104-150441-BF-1-1)

et affichage au Centre Administratif le 10/11/22

CONVENTION D'OBJECTIFS
exercices 2023-2026

Entre :

- L'Eurométropole de Strasbourg, représentée par Madame Pia IMBS, présidente, et

- l'association La Maison du Compost, représentée par son Président Monsieur Cyril HENTZ, inscrite au registre du Tribunal d'instance de Strasbourg sous le volume 88 folio 138, et dont le siège est 33A rue de la Tour 67200 à Strasbourg, ci-après dénommée l'association,

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 de l'Eurométropole du Strasbourg du 4 novembre 2022

Préambule

L'Eurométropole de Strasbourg, dans le cadre de sa politique en faveur du monde associatif 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, fondée sur la confiance, le respect 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 La Maison du Compost 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 le-la-Président-e 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 7 et 10).

Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture
Strasbourg - Grande île inscrit sur la Liste du patrimoine mondial en 1988
Ville et Eurométropole
1 parc de l'Étoile
67076 Strasbourg Cedex - France
Téléphone : +33 (0)3 68 98 50 00
Courriel : courrier@strasbourg.eu
Site internet : www.strasbourg.eu

1ère partie : les objectifs

Article 3 : les priorités de l'Eurométropole de Strasbourg dans le domaine de la réduction des déchets et de l'éducation à l'environnement

La transformation écologique, la lutte contre les changements climatiques et l'atteinte des 17 Objectifs de Développement Durable sont au cœur du projet de territoire de l'Eurométropole de Strasbourg.

Dans cette perspective, avec l'appui de son Plan Climat, l'Eurométropole investit tous les champs de compétences qui sont les siens pour déployer des projets et actions dont l'objectif est de faire évoluer les pratiques au quotidien afin de réduire l'impact des activités sur l'environnement en fédérant les initiatives des acteurs sur son territoire.

L'Eurométropole de Strasbourg a engagé depuis plus de 10 ans une politique ambitieuse de réduction des Déchets Ménagers et Assimilés (DMA) avec la mise en œuvre successive de différents programmes de prévention qui mobilisent aujourd'hui un grand nombre d'acteurs. Le soutien au compostage collectif et individuel qui s'inscrit dans cette dynamique positive d'une part et contribue à créer du lien social d'autre part, en fait partie intégrante.

Dès 2010, des subventions à l'acquisition de bacs et de matériels de compostage ont été mises en place. Le dispositif de soutien s'est déployé avec la mise en place d'accompagnement au compostage sur la période 2013 à 2022 par la Maison du Compost.

Le réseau des associations de compostage (Rescup) et La Maison du Compost ont fait remonter à l'administration et aux élu.e.s leur souhait de s'inscrire dans un dispositif permettant à la structure de proposer son propre programme et d'avoir une souplesse organisationnelle et logistique.

Afin d'inscrire le projet dans une dimension pluriannuelle, il est proposé la présente convention.

Article 4 : le projet associatif

L'association La Maison du Compost a pour objet de promouvoir, de sensibiliser et/ou d'accompagner les citoyen·nes désireux de pratiquer du compostage individuellement ou collectivement (compostage de jardin, lombricompostage, compostage en bas d'immeuble...). Elle favorise le compostage de proximité sous toutes ses formes.

Elle incite à la valorisation du compost et son utilisation notamment dans l'activité de jardinage.

Article 5 : les objectifs partagés

De nombreux projets et objectifs de l'association La Maison du Compost, mentionnés au précédent article, s'inscrivent dans le plan d'action Objectif Zéro déchet zéro gaspillage de l'Eurométropole de Strasbourg.

Les objectifs partagés ci-dessous sont issus de discussions entre les deux parties.

En 2021, l'Eurométropole a lancé son nouveau Programme Local de Prévention des Déchets et Ménagers et Assimilés (PLPDMA) pour les 6 prochaines années, rebaptisé « Objectif Z, zéro déchet, zéro gaspi. Plan d'action 2021-2026 ». Ce programme permet de renforcer les actions de réduction des déchets et développer de nouvelles solutions et fixe un nouvel objectif : réduire de 6 % les déchets ménagers et assimilés de son territoire en 2026 par rapport à 2018.

Ce plan d'action s'articule autour de 8 axes thématiques et de 27 fiches action qui font chacune l'objet de déclinaisons opérationnelles sur le terrain.

➢ **Objectifs généraux :**

- Sensibiliser, mobiliser et accompagner les différents publics vers des changements de comportement plus respectueux de l'environnement
- Participer grâce au compostage à la réduction des déchets ménagers et assimilés produits sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg.
- Assurer une meilleure information sur le compostage et plus largement promouvoir la réduction des déchets

Ces objectifs généraux se déclinent sur plusieurs cibles que sont : les habitants de l'Eurométropole, les associations gestionnaires de sites de compostage, les copropriétés, les bailleurs sociaux, les établissements scolaires, et toute autre structure et public concernés par le compostage (associations, CSC…).

Les actions se répartiront sur l'ensemble du territoire de l'Eurométropole de Strasbourg.

➢ **Objectifs opérationnels :**

1/ Prévenir la production de biodéchets
2 / Accompagner les habitant.es citoyen.nes de l'EMS (33 communes) dans la gestion locale des biodéchets via le compostage de proximité
    2a - Renseigner le grand public sur le compostage individuel et collectif
    2b- Accompagner les établissements scolaires et de petite enfance dans leurs projets de compostage
    2c – Articuler compostage et déploiement de la collecte des biodéchets
3 / Structurer un réseau local des acteur.ices de l'EMS sur la PGPROX (prévention et gestion de proximité des biodéchets)
4 / Développer la circularité des biodéchets / bioressources au sein du territoire

Voir le tableau annexe joint pour plus de détails sur la déclinaison de ces objectifs.

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 480.000 €.

-Pour la première année, le montant de la subvention s'établit à : 120.000 €
-Pour la deuxième année, le montant prévisionnel s'élève à : 120.000 €
-Pour la troisième année, le montant prévisionnel s'élève à : 120.000 €
-Pour la quatrième année, le montant prévisionnel s'élève à : 120.000 €

Ces trois derniers versements auront lieu sous réserve de l'approbation annuelle des crédits par le Conseil de l'Eurométropole.

Le versement de la subvention annuelle interviendra en deux fois, pour 60 % à la signature par toutes les parties de la convention financière, et pour les 40 % restants au 3ème trimestre de l'année sur présentation de toutes pièces justificatives démontrant la réalisation des objectifs, conformément à la convention établie, et en tenant compte des besoins de financement actualisés.

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 sont mentionnés dans le tableau annexe.

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 la Présidente de l'Eurométropole ou son représentant. Il se compose des membres suivants :

- Le Président de l'association.
- La Présidente de l'Eurométropole ou son-sa représentant-e.
- Les référents-es de la direction et/ou du service de l'Eurométropole,

Article 8 : les missions du Comité de suivi

- Evaluer l'atteinte des objectifs sur la base des indicateurs 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, 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.

L'association communique à l'Eurométropole, un mois calendaire au plus tard avant la tenue du Comité de suivi, un document de bilan d'activité ainsi que le tableau d'objectifs et d'indicateurs (selon le modèle figurant en annexe) complétés 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.

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 du tableau d'objectifs et d'indicateurs.

L'Eurométropole de Strasbourg se réserve la possibilité de réaliser un bilan des quatre années d'exercices de la mission (enquête terrain et questionnaire).

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 1er 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 .....…….. 2022

Pour l'Eurométropole de Strasbourg	Pour l'association La Maison du Compost
La Présidente	Le Président
Pia IMBS	Cyril HENTZ

Objectifs opérationnels	Actions	Résultats attendus	Indicateurs d'évaluation Quantitatifs/qualitatifs	Volume d'activité envisagé
1/ Prévenir la production de biodéchets	• Sensibiliser tous les publics (habitant.es / élu.es / agent.es…) sur les thématiques de la prévention et de la gestion de proximité des biodéchets (comprenant le gaspillage alimentaire et le jardinage au naturel) • Participer à des événements organisés par les communes ou l'EMS pour faire la promotion du compostage (animation d'atelier, de stand…) • Valoriser les pratiques vertueuses sur le territoire en organisant des visites / rencontres de structures exemplaires (écoles, EHPAD…) • Co-construire et diffuser des outils techniques / pédagogiques en fonction des besoins	- Réduction de la production de biodéchets sur le territoire. - Retour à la terre des déchets verts (de jardin), détournement de la poubelle	- Nombre et répartition géographique des interventions de sensibilisation - Nombre de participant.e.s aux évènements - Nombre d'établissements impulsant de nouvelles pratiques concernant la réduction de production des déchets	- 30 à 50 par an en priorisant les territoires avec le plus grand nombre de besoin (selon les qualifications des OMR) - 500 à 1500 personnes / an - 3 à 10 structures (la première année)
2 / Accompagner les habitant.es citoyen.nes de l'EMS (33 communes) dans la gestion locale des biodéchets via le compostage de proximité	• Informer et conseiller tous les publics sur le compostage et sur les dispositifs de subvention de l'EMS • Accompagner tous les publics sur le compostage individuel et partagé au sein de l'EMS vers l'autonomie et la pérennité • Conseiller les sites dans la gestion de potentielles nuisances • Assurer le lien avec les services de la Ville de Strasbourg pour l'installation de sites de compostage sur l'espace public (Directions de territoire, services espaces verts et aménagements) hors besoins logistiques. • Former des référents de site	- Réponses aux demandes d'accompagnement des citoyen.nes et structures publiques souhaitant traiter leurs biodéchets via le compostage. - Augmentation du nombre de site de compostage global (individuel + partagé) - Autonomie des sites de compostage partagé,	- Nombre de sites accompagnés - Mise à jour des données sur le logiciel Logiprox - Nombre de personnes formées sur le territoire - bilan quantitatif et qualitatif	- 70 à 100 sites accompagnés par an - actualisation hebdomadaire de Logiprox - Personnes formées total : 100 à 245

Objectifs opérationnels	Actions	Résultats attendus	Indicateurs d'évaluation Quantitatifs/qualitatifs	Volume d'activité envisagé
	• Proposer un programme d'ateliers réguliers sur le compostage/vermicompostage • Développer des aménagements de sites adaptées (aux usages et au territoire) en lien avec les acteurs locaux (universités, ateliers d'insertions…) • Co-construire et diffuser des outils techniques / pédagogiques en fonction des besoins • Faire de la prospective	via l'identification et la formation de référent, l'identification d'approvisionnement local en matière structurante et la mise en relation avec des pairs. - Pérennisation des sites de compostage (toujours actif à N+3)		
2a - Renseigner le grand public sur le compostage individuel et collectif	• Répondre aux questions du grand public par téléphone et par mail	- Renseignement du grand public sur le compostage	Nombre de sollicitations par mois	10 à 40 par mois
2b- Accompagner les établissements scolaires et de petite enfance dans leurs projets de compostage	• Accompagner les établissements dans les démarches techniques et administratives liées à l'installation d'un site de compostage collectif en cohérence avec les préconisations de l'EMS (site de compostage en dehors de l'établissement privilégié pour un meilleur accès, compostage pédagogique si déchets insuffisants) • Informer le corps enseignant et former des référent.e.s compostage pour viser l'autonomie technique de chaque site de compostage.	Augmentation du nombre de sites de compostage collectifs géré par des établissements scolaire toujours en activité à N + 3	- Nombre d'écoles touchées - Implication de l'équipe pédagogique et des élèves	1 à 5 par an

Objectifs opérationnels	Actions	Résultats attendus	Indicateurs d'évaluation Quantitatifs/qualitatifs	Volume d'activité envisagé
	• Assurer le lien avec le service scolaire de la Ville de Strasbourg.			
2c – Articuler compostage et déploiement de la collecte des biodéchets	• Accompagner les sites existants dans la définition des complémentarités à trouver entre les dispositifs de collecte des déchets alimentaires, site par site. • Identifier avec le Service Collecte et valorisation des déchets les zones géographiques complémentaires pour assurer un bon maillage des solutions de traitement des biodéchets	Maintien des sites existants Couverture efficace du territoire	- Synthèses globale des accompagnements - Répartition des sites (carte)	Accompagnement sur 5 communes maximum par an en fonction du calendrier de déploiement de la collecte
3 / Structurer un réseau local des acteur.ices de l'EMS sur la PGPROX (prévention et gestion de proximité des biodéchets)	• Animer et coordonner le réseau • Renforcer les liens entre les acteur.ices au sein d'un réseau organisé (information, communication périodique) • Suivre des sites dans la durée et permettre l'échange, l'entraide entre leurs gestionnaires (via l'outil Logiprox) + 1 visite par an de tous les sites de compostage partagé sur l'espace public • Créer un observatoire du compostage local (tonnage de biodéchets détournés, cartographie…) • Organiser des temps de rencontres physiques pour favoriser les échanges de savoir, la formation continue et les liens de convivialité (3 par an minimum) • Mutualiser les besoins : achats groupés, services numériques collaboratifs, matériels partagés (vélos, remorques, cribleur, broyeur…).	- Cartographie des sites de compostage partagé sur le territoire - Évaluation du tonnage de biodéchets détournés de la poubelle - Programmation de rencontres annuelles - Mobilisation et dynamique collective bénévole en réseau	- Retour qualitatif des associations du réseau (transmission des bilans) - Nombre de rencontres organisées par an - Répartition des sites (carte) - Synthèse de l'observatoire	- Minimum 3 rencontres par an - 1 publication annuelle de la synthèse l'observatoire - 1 bilan annuel des activités du réseau

Objectifs opérationnels	Actions	Résultats attendus	Indicateurs d'évaluation Quantitatifs/qualitatifs	Volume d'activité envisagé
4 / Développer la circularité des biodéchets / bioressources au sein du territoire	• Créer et entretenir des collaborations avec les jardins vivriers (partagés, familiaux, …) • Créer et entretenir des collaborations avec les agents de la collectivité (déchetterie, espace vert, plateforme de l'Orangerie…) • Créer et entretenir des collaborations avec les producteurs locaux de « déchets verts »et/ou utilisateurs de compost : maraîchers, élagueurs, paysagistes... • Permettre le transport de compost & broyat entre les sites de compostage partagé du territoire • Créer des zones tampon / micro-plateforme citoyenne pour les habitant.es et associations du territoire • Permettre le troc et l'échange des ressources du jardin	- Création de zones tampon d'échange de déchets verts (création année 1, mise en œuvre année 2) - Approvisionnement en matière structurante et export de compost des sites de compostage partagé de gros volume - Approvisionnement en compost et export de déchets verts des jardins familiaux, partagés de l'EMS - Réduction des pertes de végétaux ressources	- Nombre de partenariats / collaborations réalisés entre structures - Nombre de livraisons de broyat et d'export de compost / site / an - Répartition géographique des zones tampon (carte) - Volume de déchets verts, évalués (prospective), stockés et utilisés	- Au minimum 20 prise de contact la première année - Livraison broyat : 50 à 135 par an - Évacuation compost : 5 à 35 par an - Création de 4 zones tampon

Projet convention pluriannuelle d'objectifs Maison du compost	Montant alloué en 2022	Cout global du projet 2023	Montant demandé en 2023	Montant proposé en 2023	Montant prévu en 2024	Montant prévu en 2025	Montant prévu en 2026
Accompagnement et développement du compostage sur le territoire métropolitain	0 €	233 942 €	187 153 €	120 000 €	120 000 €	120 000 €	120 000 €

58

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 4 novembre 2022

Soutien à l'Économie Sociale et Solidaire.

Numéro E-2022-1153

Cette délibération s'inscrit dans la politique de soutien à l'économie sociale et solidaire et de la politique Objectif Z - Zéro Déchet Zéro Gaspillage (TZDZG) soutenue par l'Eurométropole de Strasbourg. Elle encourage les initiatives contribuant à la transition écologique.

Banque de l'objet (projet)	**7 000 €**

Depuis 2014, la banque de l'objet a mis en place une action de collecte et de redistribution des invendus non alimentaires. Cette activité poursuit un double objectif :

- lutter contre le gaspillage et la production de déchets ou d'équipements professionnels d'occasion auprès des acteurs économiques
- lutter contre l'exclusion sociale en apportant une aide à des personnes en situation de précarité.

La banque de l'objet a ainsi collecté 63 tonnes d'invendus en 2021 auprès des entreprises et contribué au réemploi de 45 tonnes au profit de plus de 70 adhérents. Le réemploi représentant plus de 71 % des collectes, est assuré par une équipe de 5,4 équivalents temps plein, au travers d'une activité d'insertion mise en place fin 2021 et accueillant 4 personnes.

La banque de l'objet souhaite étendre son activité de collecte auprès d'un réseau élargi d'entreprises et également mettre en place une action de sensibilisation dédiée à ce public en y consacrant un poste. Cette démarche vise à mieux faire connaître les solutions de réemploi et renforcer les collaborations avec les acteurs historiques de l'Économie sociale et solidaire encore méconnues par les entreprises et communiquer sur les besoins de première nécessité intéressant les personnes en précarité.

La banque de l'objet est l'unique acteur en place référencé sur le Grand Est par l'éco-organisme Valdelia sur la question de la collecte et réemploi du mobilier professionnel. Le projet vise à sensibiliser et stimuler les pratiques d'équipement en réemploi des entreprises.

Créative Vintage (projet)	**10 000 €**

Après une expérience réussie à Auchan Illkirch en 2021, Créative Vintage prépare avec ses partenaires de l'Économie Sociale et solidaire, l'ouverture d'une boutique solidaire éphémère de 200 m^2 sur le site du centre commercial des Halles. Cet espace permettra de sensibiliser les consommateurs des centres commerciaux à la transition écologique, public pas toujours acquis aux solutions d'achat en réemploi.
Ce projet incarne le développement d'une offre commerciale qui soutient l'évolution vers des pratiques d'achat plus vertueuses. Créative Vintage animera cet espace d'octobre 2022 à février 2023.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

le Conseil
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré

décide

- *d'attribuer les subventions suivantes :*

Banque de l'Objet	*7 000 €*
Créative Vintage	*10 000 €*
TOTAL	***17 000 €***

- *d'imputer la somme de 17 000 € sur les crédits ouverts de la ligne budgétaire 6574-DU05D programme 8023, dont le montant disponible avant le présent Conseil est de 129 100 €,*

autorise

la Présidente ou son-sa représentant-e à signer les décisions d'attribution nécessaires au versement des subventions : conventions financières, arrêtés et avenants.

Adopté le 4 novembre 2022
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité
préfectoral Le 10 novembre 2022
(Accusé de réception N°067-246700488-20221104-150435-DE-1-1)

et affichage au Centre Administratif le 10/11/22

Attribution d'une subvention 2022

Dénomination de l'organisme	Nature de la sollicitation	Montant sollicité	Montant octroyé	Montant alloué pour l'année n-1
Banque de l'Objet	Projet	10 000 €	7 000 €	- €
Créative Vintage	Projet	12 500 €	10 000 €	- €
TOTAL		**22 500 €**	**17 000 €**	**- €**

59

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 4 novembre 2022

Attribution de subventions FEDER au titre du programme 2014-2020 et reprogrammation d'opérations.

Numéro E-2022-1192

Le 26 juin 2015, le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg a validé les nouveaux programmes Fonds européen de développement régional (FEDER) et Fonds social européen (FSE) 2014-2020 intégrés dans un investissement territorial intégré (ITI) basé sur la stratégie de développement économique du territoire.
Cet ITI vise à promouvoir les liens entre le développement économique, l'emploi et l'insertion, afin de garantir la cohésion sociale et territoriale tout en favorisant la compétitivité et l'attractivité du territoire. Ces axes s'inscrivent en cohérence avec les objectifs de la politique économique du nouvel exécutif de l'Eurométropole de Strasbourg, et restent pleinement d'actualité.

Le financement de ce programme repose sur la mobilisation d'une enveloppe de 8 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. Les crédits restants peuvent encore être programmés en 2022, afin d'assurer une consommation optimale de ces crédits.

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.

Deux projets portés par deux entreprises *(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 au Conseil. Il s'agit de 2 projets au titre de l'axe 2 – mesure 2 : « Soutenir les entrepreneurs dans le développement de leur entreprise ».

Le coût total de ces opérations s'élève à 320 642,72 €. Le montant total des subventions FEDER attribuées dans le cadre de ce projet de délibération s'établit à 96 192,81 €. Le montant total de subventions FEDER programmé depuis le lancement du dispositif représente 103,05% de l'enveloppe déléguée.

Concernant les reprogrammations, 8 opérations sont présentées pour le programme 2014-2020. Les reprogrammations de ces opérations (*cf. tableau en annexe 2*) sont également soumises pour validation au Conseil, afin d'entériner leur plan de financement définitif.

La présente projet de délibération a pour objet d'approuver la sélection des projets bénéficiaires des crédits FEDER 2014-2020, les montants de subventions FEDER octroyées, ainsi que les reprogrammations d'opérations et d'autoriser la Présidente ou son - sa représentant-e à signer les conventions d'octroi correspondantes et les avenants, en sa qualité de représentante de l'organisme intermédiaire gestionnaire des crédits FEDER.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération :

le Conseil
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré

approuve

- *les projets suivants portés par deux entreprises au titre de l'axe 2- mesure 2 du programme « Soutenir les entrepreneurs dans le développement de leur entreprise » ainsi que le montant des subventions FEDER :*

Intitulé	*Maître d'Ouvrage*	*Critère spécifique d'éligibilité*	*Coût total éligible*	*Montant subvention FEDER*	*Montant prévisionnel cofinancements*
Travaux pour transformation et diversification du Tabac du Neuhof	Tabac du Neuhof - Entreprise individuelle	QPV	129 140,68 € HT	38 742,20 € (30%)	Etat : 38 742,20 €
Aménagement de nouveaux locaux administratifs pour la Régie des écrivains	Régie des Ecrivains	ESS	191 502,04 € HT	57 450,61 € 30%	Etat : 57 450,61 €

- *les reprogrammations de projets FEDER suivantes en raison de la modification de leur plan de financement initial :*

Intitulé	*Maître d'ouvrage*	*Coût total initial*	*Subvention FEDER initiale*	*Coût total final*	*Subvention FEDER finale*

Soutien au développement de la société ALSATEC	ALSATEC	271 976,29 €	81 592,89 €	67 464,75 €	20 239,43 €
Travaux d'aménagement intérieur du restaurant Au Poilu	M. AKBALIK	80 884,15 €	24 265,00 €	8 231,18 €	2 469,33 €
Aménagement des locaux de CITIZ	AUTO'TREMENT	119 712,11 €	35 913,63 €	108 514,73 €	32 554,42 €
Les Compotes – espace de coworking	COOPERATIVE NM	191 022,00 €	57 306,60 €	180 840,99 €	54 252,30 €
Digitalisation du PMC	STRASBOURG EVENEMENTS	156 042,47 €	74 967,47 €	114 229,95 €	54 879,48 €
Poursuite du dispositif Citéslab 2021	TEMPO	62 300,00 €	31 150,00 €	58 599,06 €	29 299,53 €
Réaménagement d'un cabinet dentaire	Dr TRUMPFF	167 288,51 €	50 186,55 €	167 143,34 €	50 143,00 €
Développement d'une limonaderie et d'une brasserie artisanale	LIMOSTRAS	49 739,84 €	14 921,95 €		

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 présentées ;*

- *d'imputer les paiements FEDER sur les crédits ouverts au BP 2021 des lignes :*
  - *DU01 – AP0045/Programme1051 - 20422*
  - *DU01 – AP0045/Programme1051 – 20421*

autorise

la Présidente ou son-sa représentant-e à signer les conventions et les éventuels avenants relatifs aux projets cités ci-dessus, en sa qualité de représentante de l'organisme intermédiaire gestionnaire de crédits FEDER.

Adopté le 4 novembre 2022
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité
préfectoral Le 10 novembre 2022
(Accusé de réception N°067-246700488-20221104-150224-DE-1-1)

et affichage au Centre Administratif le 10/11/22

ANNEXE 1 – ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS FEDER AU TITRE DE L'INVESTISSEMENT TERRITORIAL INTEGRE FEDER 2014-2020

Axe 2 – mesure 2 : Soutenir les entrepreneurs dans le développement de leur entreprise					
Intitulé du projet	**Maître d'ouvrage**	**Description du projet**	**Coûts totaux**	**Cofinance-ments prévisionnels**	**Subvention et taux FEDER**
Travaux pour transformation et diversification du Tabac du Neuhof	Tabac du Neuhof - Entreprise individuelle	L'opération consiste à effectuer des travaux dans le local du Tabac du Neuhof afin de développer l'offre de service proposée et de répondre ainsi à une carence de services et de produits en créant un coin vapotage, un coin High tech, un service clefs minute, un service paiements de proximité (encaissement des factures des recettes publiques), en développant l'espace relais colis… Les travaux comprendront également la pose d'une isolation thermique vertueuse et un changement du mode de chauffage afin de réduire la consommation d'énergie et les rejets de CO^2. Cette transformation du local doit ainsi permettre de développer le chiffre d'affaires, tout en répondant aux incitations de l'Etat pour moderniser la profession. La subvention FEDER vient soutenir les travaux d'isolation, de chauffage et de réaménagement du local, ainsi que des dépenses d'équipement. Le projet est éligible du fait de sa localisation dans le QPV du Neuhof.	129 140,68 € HT	Etat (Fonds de transformation) : 38 742,20 €	**38 742,20 € 30%**
Aménagement de nouveaux locaux administratifs pour la Régie des écrivains	Régie des Ecrivains	La Régie des écrivains connait une forte croissance de son activité depuis 2 ans. Elle accueille en moyenne plus de 220 personnes par mois, d'où la nécessité d'embaucher des personnels administratifs, des encadrants techniques et des personnes pour l'accompagnement professionnel des personnes en insertion.	191 502,04 € HT	Etat (Fonds Départemental d'Insertion) : 57 450,61 €	**57 450,61 € 30%**

		Le projet consiste à aménager et équiper de nouveaux locaux, situés dans le parc d'activité de Schiltigheim, plus grands que les locaux actuels (980 contre 500m²), qui permettront d'accueillir les services administratifs et commerciaux dans de meilleures conditions. Les nouveaux locaux permettront également de réduire les dépenses d'énergie. Le projet doit ainsi permettre: - l'accueil de nouveaux collaborateurs dans de meilleures conditions ; - l'installation d'un lieu et d'un plateau technique de formation - de réintégrer le service commercial - de continuer à proposer la mise à disposition de salles de réunions, ou de mise à disposition de locaux pour les associations locales - l'accueil de stagiaires et d'alternants - la réduction des dépenses en énergie (classé B, proche de l'arrivée du bus et de tram…), en adéquation avec l'implication de la structure dans la démarche RSEI La subvention FEDER vient soutenir le projet de déménagement, les travaux d'aménagement et l'équipement des nouveaux locaux (RdC et 1er étage). Le projet est éligible car porté par une structure de l'ESS.			
		TOTAL AXE 2	***320 642,72 €***		***96 192,81 €***

ANNEXE 2 – REPROGRAMMATION D'OPERATIONS AU TITRE DE L'INVESTISSEMENT TERRITORIAL INTEGRE FEDER 2014-2020

N° Synergie	OS	Intitulé du projet	Maître d'ouvrage	Coût total initial	Subvention FEDER initiale	Coût total final	Subvention FEDER finale	Commentaires
27115	OS11	Soutien au développement de la société ALSATEC	ALSATEC	271 976,29 €	81 592,89 €	67 464,75 €	20 239,43 €	Sous-réalisation financière de l'opération (24,81%) Modification du montant de la subvention FEDER, sans modification du taux.
28903	OS11	Travaux d'aménagement intérieur du restaurant Au Poilu	M. AKBALIK	80 884,15 €	24 265,00 €	8 231,18 €	2 469,33 €	Sous-réalisation financière de l'opération (10,18%) Modification du montant de la subvention FEDER, sans modification du taux.
30561	OS11	Aménagement des locaux de CITIZ	AUTO'TREMENT	119 712,11 €	35 913,63 €	108 514,73 €	32 554,42 €	Sous-réalisation financière de l'opération (90,65 %) Modification du montant de la subvention FEDER, sans modification du taux.

N° Synergie	OS	Intitulé du projet	Maître d'ouvrage	Coût total initial	Subvention FEDER initiale	Coût total final	Subvention FEDER finale	Commentaires
30580	OS6	Les Compotes – espace de coworking	COOPERATIVE NM	191 022,00 €	57 306,60 €	180 840,99 €	54 252,30 €	Sous-réalisation financière de l'opération (94,67%) Modification du montant de la subvention FEDER, sans modification du taux.
30653	OS6	Digitalisation du PMC	STRASBOURG EVENEMENTS	156 042,47 €	74 967,47 €	114 229,95 €	54 879,48 €	Sous-réalisation financière de l'opération (73,20%) Modification du montant de la subvention FEDER, sans modification du taux.
26579	OS8	Poursuite du dispositif Citéslab 2021	TEMPO	62 300,00 €	31 150,00 €	58 599,06 €	29 299,53 €	Sous-réalisation financière de l'opération (94,06%) Modification du montant de la subvention FEDER, sans modification du taux.
32467	OS11	Réaménagement d'un cabinet dentaire	Dr TRUMPFF	167 288,51 €	50 186,55 €	167 143,34 €	50 143,00 €	Sous-réalisation financière de l'opération (99,91%) Modification du montant de la subvention FEDER, sans modification du taux

N° Synergie	OS	Intitulé du projet	Maître d'ouvrage	Coût total initial	Subvention FEDER initiale	Coût total final	Subvention FEDER finale	Commentaires
31043	0S11	Développement d'une limonaderie et d'une brasserie artisanale	LIMOSTRAS	49 739,84 €	14 921,95 €			Annulation de la subvention à la demande du porteur de projet

60

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 4 novembre 2022

Subvention au Forum européen de bioéthique - édition 2023.

Numéro E-2022-1162

La treizième édition de l'événement se tiendra à Strasbourg du 1er au 4 février 2023 sur le thème « Environnements et bioéthique».

Depuis son origine, la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg soutiennent à parité (et aux côtés de la Région Grand-Est) l'association présidée par le Docteur Aurélien Benoilid.

Le FEB ambitionne de donner à chacun-e les clefs pour appréhender ces nouvelles questions fondamentales en invitant les citoyens-nes à participer activement aux débats, faisant ainsi de notre territoire un centre de réflexion en matière de bioéthique.

L'édition 2023 « Environnements et bioéthique » dont le programme est en cours de finalisation aborderait notamment les liens essentiels entre l'humain et la nature qui l'entoure (réchauffement climatique, crises alimentaires, préservation de la biodiversité…) et l'influence de nos modes de vie sur le développement cognitif ou de l'enfant ou encore l'impact de notre environnement virtuel sur notre vision du monde et de l'avenir (éco anxiété…). Chaque année, ce sont autour de 60 intervenants de toutes spécialisations (médecins, chercheurs, philosophes) et courants qui sont conviés à intervenir autour des tables rondes.

L'évènement se déroulant en février 2023, il vous est proposé, sous réserve du vote du budget à venir, de voter le soutien de l'Eurométropole de Strasbourg en faveur de l'association à la même hauteur que celui de la Ville de Strasbourg pour un montant de 53 000 € au titre de l'année 2023.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

le Conseil
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré

approuve

l'attribution d'une subvention d'un montant de 53 000 € au Forum européen de bioéthique, sous réserve du vote du budget correspondant au BP 2023

décide

d'imputer la somme de 53 000 € sur la ligne budgétaire DU03C-65748-23 – sous réserve de la disponibilité des crédits qui seront votés au BP 2023

autorise

la Présidente ou son-sa représentant-e à signer les documents y afférents.

Adopté le 4 novembre 2022
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité
préfectoral Le 10 novembre 2022
(Accusé de réception N°067-246700488-20221104-150523-DE-1-1)

et affichage au Centre Administratif le 10/11/22

Attribution de subvention

Délibération du Conseil de l'Eurométropole
du 4 novembre 2022

BUDGET 2023

Dénomination de l'organisme	Nature de la sollicitation	Montant sollicité	Montant octroyé (2023)	Montant octroyé N-1 (2022)
FORUM EUROPEEN DE BIOETHIQUE	Subvention de projet 13ème édition du FEB *Budget 2023*	53 000 €	53 000 €	90 000 €
Total		53 000 €	53 000 €	90 000 €

61

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 4 novembre 2022

Garantie d'emprunts CTS pour le financement de 43 bus articulés, de l'extension d'une ligne de BHNS, du renouvellement d'infrastructures tramway et du renouvellement des bornes d'information voyageurs (BIV) et mise aux normes de l'accessibilité - Prêts BANQUE POSTALE et BECM.

Numéro E-2022-1233

1. Contexte de la présente délibération

Dans le cadre du contrat de concession signé le 4 mars 2020 et ayant fait l'objet d'un avenant n°1 signé le 27 décembre 2021, ce plan pluriannuel d'investissement (PPI) figurant en annexe E5, comprend notamment les projets d'investissements suivants :

- le prolongement de la ligne G de BHNS vers Etoile Danube y compris le matériel roulant nécessaire soit 15 bus articulés. Cet investissement s'inscrit dans la programmation de l'extension du réseau de TCSP (Volet 2 du PPI),
- l'acquisition de 28 bus articulés, inscrite dans le programme de renouvellement du parc bus (Volet 3 du PPI),
- le renouvellement d'infrastructures Tramway prévu dans la programmation des activités de rénovation et renouvellement (Volet 1 du PPI),
- la mise en place de bornes d'information voyageurs (BIV) bus prévue dans la programmation des opérations d'innovation et d'amélioration du parcours client (Volet 4 du PPI).

Les dispositions financières du Contrat de concession Eurométropole/CTS prévoient, en raison des contraintes particulières du service public confié à la CTS et de l'impossibilité de financer totalement l'investissement par les recettes perçues sur les usagers, l'engagement de l'Eurométropole de garantir les emprunts nécessaires au financement de l'investissement restant à la charge de la CTS.

L'article 60 du Traité de concession prévoit que l'Eurométropole de Strasbourg, autorité concédante, garantira dans les conditions prévues par la législation en vigueur, les emprunts contractés par la CTS.

2. Détermination du montant de l'emprunt pour le financement de 43 bus articulés, de l'extension d'une ligne de BHNS, du renouvellement d'infrastructures tramway et du renouvellement des BIV et mise aux normes de l'accessibilité.

Le montant à emprunter est déterminé conformément aux dispositions du Contrat de concession et notamment à l'article 60 « Financement des investissements ».

Le besoin d'emprunt résulte des montants totaux des dépenses d'investissement qui sont définies et détaillées dans le plan pluriannuel d'investissement, diminuées des subventions d'investissement éventuellement perçues et des avances finançant les biens rétrocédés en fin de projet le cas échéant.

En tenant compte de l'actualisation légale et contractuelle des montants, et du versement de subventions, le besoin de financement total de ces investissements s'établit donc comme suit :

- **20 M€** maximum pour l'acquisition de 43 bus articulés (15 au titre du Volet 2 du PPI + 28 inscrits dans le Volet 3 du PPI),
- **4 M€** maximum pour la réalisation des infrastructures de l'extension de la ligne G,
- **8,5 M€** maximum pour le renouvellement des infrastructures tramway,
- **4 M€** maximum pour les bornes d'information voyageurs et mise aux normes de l'accessibilité,

  Soit **36,5 M€** au total.

3. Garantie d'emprunt

Conformément à l'article 60 du Contrat de concession, l'Eurométropole accorde sa garantie pour le remboursement des prêts souscrits par la CTS, au vu des emprunts ci-dessus défini au point 2.

La garantie est accordée pour la durée du prêt, à hauteur de 50 % du montant desdits prêts en principal, augmenté dans la même proportion des intérêts, intérêts de retard, commissions, indemnités, frais et accessoires.

Les échéances d'emprunt permettent de respecter les ratios prudentiels prévus par les articles L.2252-1, D.1511-32 et D.1511-34 du code général des collectivités territoriales, applicables à l'Eurométropole par renvoi de l'article L.5111-4 du code général des collectivités territoriales.

4. Conditions des prêts

Les emprunts sont levés par la CTS et résultent d'une consultation auprès de 12 partenaires bancaires dont 10 candidats ont effectivement remis une offre.

L'objet de la présente délibération porte donc sur une tranche de financement à hauteur de 36,5 M€ maximum pour l'acquisition de 43 bus articulés, de l'extension d'une ligne de BHNS, du renouvellement d'infrastructures tramway et du renouvellement des bornes d'information voyageurs et mise aux normes de l'accessibilité.

Au vu des offres remises, il est proposé de retenir :

- l'offre de la BANQUE POSTALE à taux fixe sur 10 ans pour l'intégralité du financement des 43 bus articulés soit 20 M€,

- l'offre de la BECM à taux fixe sur 10 ans pour 16,5 M€ pour l'intégralité des autres investissements décrits ci-dessus.

Les caractéristiques principales des contrats de prêt sont les suivantes :

Ligne de prêt pour le financement des 43 bus électriques :

- Prêteur : BANQUE POSTALE,
- Montant : 20 M€ maximum,
- Durée d'amortissement : 10 ans,
- Périodicité des échéances : trimestrielle,
- Index : taux fixe,
- Taux de référence : 2,25% (taux indicatif au 13/09/2022),
- Amortissement linéaire du capital,
- Commissions de non-utilisation : 35 bps,
- Frais de dossier : 10 bps,
- Garanties :
  - Caution de l'Eurométropole à hauteur de 50 % du montant du prêt en principal, augmenté dans la même proportion des intérêts, intérêts de retard, commissions, indemnités, frais et accessoires,
  - Cession de créances professionnelles à hauteur de 50 % du montant du prêt sur la contribution forfaitaire annuelle due par l'Eurométropole à la CTS au titre du Contrat de concession pour couvrir le risque d'impayé des échéances.

Ligne de prêt pour le financement des infrastructures relatives à l'extension de la ligne G, du renouvellement d'infrastructures tramway, du renouvellement des bornes d'information voyageurs (BIV) et de la mise aux normes de l'accessibilité :

- Prêteur : BECM,
- Emprunt : 16,5 M€ maximum,
- Durée d'amortissement : 10 ans,
- Périodicité des échéances : trimestrielle,
- Index : taux fixe,
- Taux de référence : 2,30 % (taux indicatif au 13/09/2022),
- Amortissement linéaire du capital,
- Commissions de non-utilisation : 15 bps,
- Frais de dossier : 6 pbs,
- Garanties :
  - Caution de l'Eurométropole à hauteur de 50 % du montant du prêt en principal, augmenté dans la même proportion des intérêts, intérêts de retard, commissions, indemnités, frais et accessoires,
  - Cession de créances professionnelles à hauteur de 50 % du montant du prêt sur la contribution forfaitaire annuelle due par l'Eurométropole à la CTS au titre du Contrat de concession pour couvrir le risque d'impayé des échéances.

La mise en place de ces prêts est conditionnée à la production par l'emprunteur :

- d'un engagement de l'Eurométropole de garantir à hauteur de 50 % de l'ensemble des sommes dues au titre des contrats de prêt, soit une garantie pour la somme de 18,25 millions d'euros au total maximum en principal ;

- d'une cession de créances sur la part de la contribution forfaitaire annuelle versée par l'Eurométropole affectée au remboursement des annuités du prêt à hauteur des 50 % restants.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

le Conseil
vu le Contrat de concession en date du 4 mars 2020
et son avenant n°1 du 27 décembre 2021,
vu le contrat de prêt à conclure entre CTS et BANQUE POSTALE
et le contrat de prêt à conclure entre CTS et BECM,
et les conventions de cession de créances
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré

décide

a) *Pour le financement des 43 bus articulés de se porter garant pour le remboursement de 50 % de l'emprunt que la CTS se propose de contracter auprès de la BANQUE POSTALE, aux conditions qui suivent :*
   - *montant du prêt : 20 M€ maximum,*
   - *durée d'amortissement : 10 ans,*
   - *périodicité des échéances : trimestrielle,*
   - *index : taux fixe 2,25 % (taux indicatif au 13/09/2022)*
   - *amortissement linéaire du capital,*
   - *commissions de non-utilisation: 35 bps*
   - *frais de dossier : 10 bps*
   - *garanties :*
     - *Caution de l'Eurométropole à hauteur de 50 % du montant du prêt en principal, augmenté dans la même proportion des intérêts, intérêts de retard, commissions, indemnités, frais et accessoires,*
     - *Cession de créances professionnelles de la contribution forfaitaire annuelle due par l'Eurométropole à la CTS au titre du Contrat de concession pour couvrir le risque d'impayé des échéances,*

b) *Pour le financement des infrastructures relatives à l'extension de la ligne G, du renouvellement d'infrastructures tramway, du renouvellement des BIV et de la mise aux normes de l'accessibilité de se porter garant pour le remboursement de 50 % de l'emprunt que la CTS se propose de contracter auprès de la BECM, aux conditions qui suivent :*
   - *montant du prêt : 16,5 M€ maximum,*
   - *durée d'amortissement : 10 ans,*
   - *périodicité des échéances : trimestrielle,*
   - *index : taux fixe,*
   - *taux de Référence : 2,30 % (taux indicatif au 13/09/2022)*

- *amortissement linéaire du capital,*
- *commissions de non-utilisation : 15 bps*
- *frais de dossier : 6 pbs*
- *garanties :*
  - *Caution de l'Eurométropole à hauteur de 50 % du montant du prêt en principal, augmenté dans la même proportion des intérêts, intérêts de retard, commissions, indemnités, frais et accessoires,*
  - *Cession de créances professionnelles de la contribution forfaitaire annuelle due par l'Eurométropole à la CTS au titre du Contrat de concession pour couvrir le risque d'impayé des échéances,*

Les garanties d'emprunt de l'Eurométropole sont accordées pour la durée totale des contrats de prêts BANQUE POSTALE/CTS et BECM /CTS et jusqu'au complet remboursement de ceux-ci et portent sur 50 % des sommes de chaque emprunt 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 des prêteurs, la collectivité s'engage au titre des garanties d'emprunt et dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans pouvoir opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

s'engage

à prendre les mesures budgétaires et fiscales permettant d'assurer le paiement des sommes dues aux prêteurs visés ci-dessus au titre des garanties d'emprunt. Ces engagements demeureront en vigueur pendant toute la durée des prêts jusqu'au paiement de 50 % des sommes dues au titre des conventions de crédit mentionnés ci-dessus,

s'engage

à respecter ses devoirs d'information à l'égard du prêteur, conformément aux contrats de prêt,

charge

la Présidente, ou son-sa représentant-e, à signer les contrats de prêt à titre de garant et de concédant, les garanties, et tout autre document pouvant concourir à la mise en œuvre de la présente délibération.

Adopté le 4 novembre 2022
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité
préfectoral Le 10 novembre 2022
(Accusé de réception N°067-246700488-20221104-150542-DE-1-1)

et affichage au Centre Administratif le 10/11/22

62

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 4 novembre 2022

Conclusion d'un accord-cadre avec émission de bons de commandes pour l'exécution de travaux d'aménagement des espaces publics. Signature d'un groupement de commandes avec l'Eurométropole de Strasbourg.

Numéro E-2022-1222

La Direction Espaces Publics et Naturels souhaite lancer une nouvelle consultation pour des prestations susceptibles d'être reconduites.

Des opérations « classiques » seront menées à travers cet accord-cadre. Il s'agit d'opérations de réaménagement simple, qui excluent notamment:
- les ouvrages d'art,
- les places complexes,
- les projets dont les spécificités techniques ne permettent pas l'usage de ce futur accord-cadre,
- les projets ne répondant pas à l'un des trois critères évoqués plus bas dans le texte (ne permettant pas d'alléger les formalités administratives, de réaliser des économies d'échelles, …).

La consultation sera effectuée sous forme d'un accord-cadre avec émission de bons de commandes. La durée de cet accord-cadre sera de 4 ans maximum (durée initiale d'un an, reconductible tacitement trois fois).

Cette consultation sera passée en cumulant les montants maxima sur la durée totale du marché, en appel d'offre ouvert.

La présente délibération prévoit, en outre, la mise en place d'une convention de groupement de commandes entre la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg, qui sera constitué afin :
- d'alléger les formalités et les frais de gestion administrative liés au lancement et au traitement de procédure,
- de réaliser des économies d'échelle,
- de disposer d'un outil unique pour ces deux collectivités.

La conclusion et la signature de cet accord-cadre sont conditionnées par le vote des crédits correspondants.

1) Consultations portées par le Service Aménagement Espace Public

Objet de la consultation	**Montant minimum par lot en € HT / an**	**Montant maximum par lot en € HT / an**
Titre de la consultation : Accord Cadre Aménagement des Espaces Publics		
Lot 1 : Strasbourg Centre-Nord Gare, Bourse-Krutenau, Grande-Ile, Robertsau-Wacken, Tribunal-Contades, Robertsau-Cite de l'Ill	EMS 150 000 VILLE 0	EMS 3 000 000 VILLE 250 000
Lot 2 : Strasbourg Est Esplanade, Neudorf-Musau, Orangerie-Conseil des XV, Port-du-Rhin	EMS 150 000 VILLE 0	EMS 3 000 000 VILLE 250 000
Lot 3 : Strasbourg Sud Elsau, Meinau, Montagne-Verte, Neuhof-Nord, Neuhof-Sud	EMS 150 000 VILLE 0	EMS 3 000 000 VILLE 250 000
Lot 4 : Strasbourg Ouest Hautepierre, Koenigshoffen, Cronenbourg-Nord, Cronenbourg-Sud, Poteries-Hohberg	EMS 150 000 VILLE 0	EMS 3 000 000 VILLE 250 000
Lot 5 : Communes Nord Ouest Bischheim, Eckbolsheim, Mittelhausbergen, Niederhausbergen, Oberhausbergen, Oberschaeffolsheim, Schiltigheim, Wolfisheim	EMS 150 000	EMS 3 000 000
Lot 6 : Communes Nord Est Eckwersheim, Hoenheim, La Wantzenau, Lampertheim, Mundolsheim, Reichstett, Souffelweyersheim, Vendenheim	EMS 150 000	EMS 3 000 000
Lot 7 : Communes Sud Ouest Achenheim, Blaesheim, Breuschwickersheim, Entzheim, Geispolsheim, Hangenbieten, Holtzheim, Kolbsheim, Lingolsheim, Osthoffen	EMS 150 000	EMS 3 000 000
Lot 8 : Communes Sud Est Eschau, Fegersheim, Lipsheim, Ostwald, Plobsheim, Illkirch-Graffenstaden	EMS 150 000	EMS 3 000 000

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

le Conseil
Sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré

approuve

Sous réserve de disponibilité des crédits, la conclusion de l'accord-cadre avec émission de bons de commandes énumérés ci-dessous, pour l'exécution de travaux éventuellement reconductibles pour la Direction Espaces Publics et Naturels :

Groupement de commandes Eurométropole et Ville de Strasbourg		
Titre de la consultation : Accord Cadre Aménagement des Espaces Publics		
Lot 1 : Strasbourg Centre-Nord *Gare, Bourse-Krutenau, Grande-Ile, Robertsau-Wacken, Tribunal-Contades, Robertsau-Cite de l'Ill*	*EMS 150 000* *VILLE 0*	*EMS 3 000 000* *VILLE 250 000*
Lot 2 : Strasbourg Est *Esplanade, Neudorf-Musau, Orangerie-Conseil des XV, Port-du-Rhin*	*EMS 150 000* *VILLE 0*	*EMS 3 000 000* *VILLE 250 000*
Lot 3 : Strasbourg Sud *Elsau, Meinau, Montagne-Verte, Neuhof-Nord, Neuhof-Sud*	*EMS 150 000* *VILLE 0*	*EMS 3 000 000* *VILLE 250 000*
Lot 4 : Strasbourg Ouest *Hautepierre, Koenigshoffen, Cronenbourg-Nord, Cronenbourg-Sud, Poteries-Hohberg*	*EMS 150 000* *VILLE 0*	*EMS 3 000 000* *VILLE 250 000*
Lot 5 : Communes Nord Ouest *Bischheim, Eckbolsheim, Mittelhausbergen, Niederhausbergen, Oberhausbergen, Oberschaeffolsheim, Schiltigheim, Wolfisheim*	*EMS 150 000*	*EMS 3 000 000*
Lot 6 : Communes Nord Est *Eckwersheim, Hoenheim, La Wantzenau, Lampertheim, Mundolsheim, Reichstett, Souffelweyersheim, Vendenheim*	*EMS 150 000*	*EMS 3 000 000*
Lot 7 : Communes Sud Ouest *Achenheim, Blaesheim, Breuschwickersheim, Entzheim, Geispolsheim, Hangenbieten, Holtzheim, Kolbsheim, Lingolsheim, Osthoffen*	*EMS 150 000*	*EMS 3 000 000*
Lot 8 : Communes Sud Est	*EMS 150 000*	*EMS 3 000 000*

Eschau, Fegersheim, Lipsheim, Ostwald, Plobsheim, Illkirch-Graffenstaden		

décide

- *d'imputer les dépenses sur les crédits d'investissement et de fonctionnement du budget principal de l'Eurométropole de Strasbourg,*

- *de créer le groupement de commandes entre la **Ville et l'Eurométropole de Strasbourg** (Coordonnateur Eurométropole de Strasbourg) pour les marchés passés sous accord-cadre « Aménagement des Espaces Publics ».*

autorise

Madame la Présidente ou son-sa représentant-e :

- *à lancer les consultations, à prendre toutes les décisions y relatives,*

- *à signer la convention constitutive de groupement de commandes (en annexe de la présente délibération) avec la ville de Strasbourg,*

- *à signer les accords-cadres avec émissions de bons de commandes en résultant ainsi que les avenants et tous autres documents relatifs aux marchés en phase d'exécution.*

Adopté le 4 novembre 2022
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité
préfectoral Le 10 novembre 2022
(Accusé de réception N°067-246700488-20221104-150483-DE-1-1)

et affichage au Centre Administratif le 10/11/22

Découpage du territoire et répartition des lots

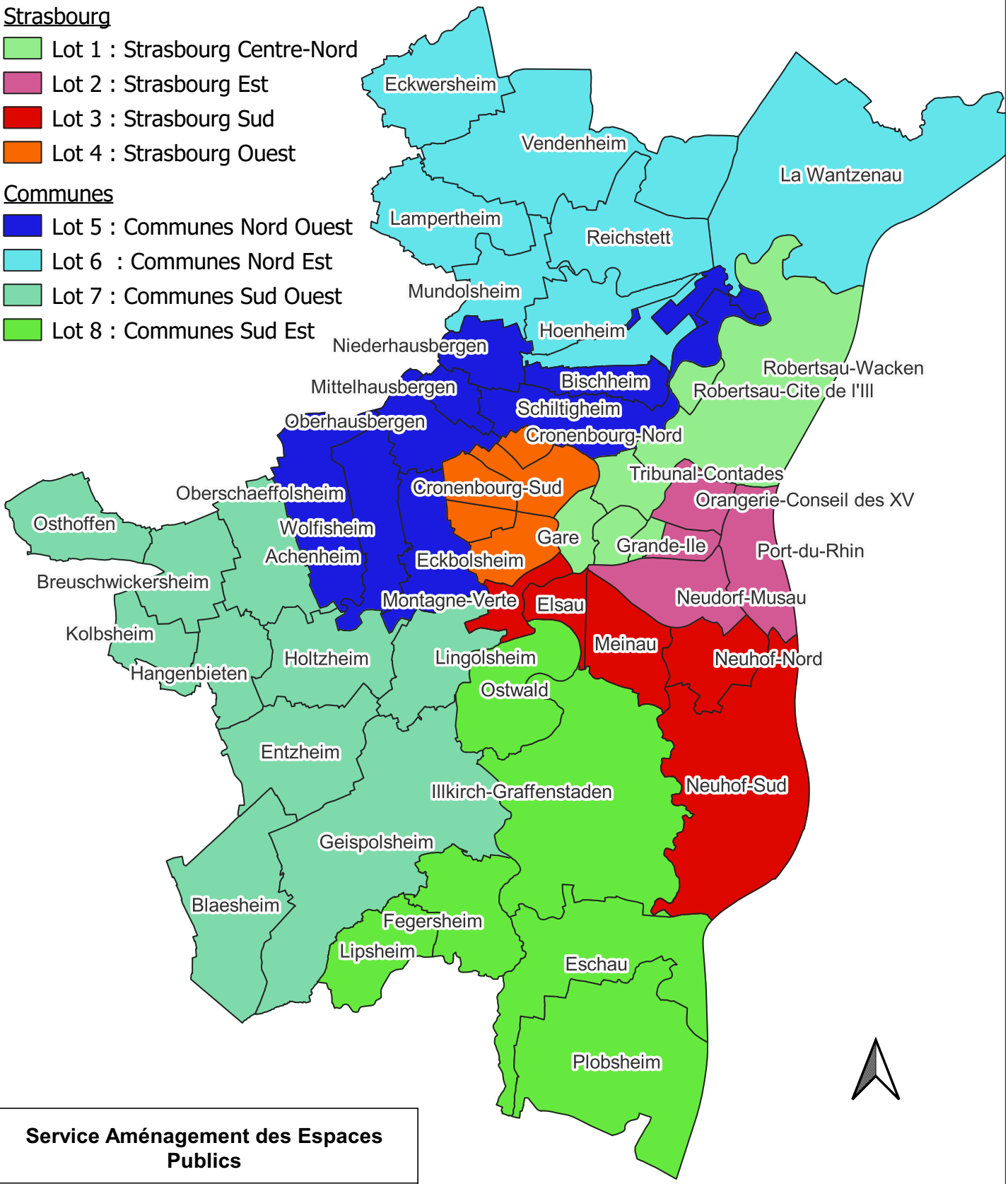
Légende

Strasbourg

- Lot 1 : Strasbourg Centre-Nord
- Lot 2 : Strasbourg Est
- Lot 3 : Strasbourg Sud
- Lot 4 : Strasbourg Ouest

Communes

- Lot 5 : Communes Nord Ouest
- Lot 6 : Communes Nord Est
- Lot 7 : Communes Sud Ouest
- Lot 8 : Communes Sud Est



Service Aménagement des Espaces Publics		
Accord-Cadre Travaux Répartition des lots		
Date d'édition 01/09/2022		ECHELLE

0 2,5 5 7,5 10 km

Eurométropole
de Strasbourg

Ville
de Strasbourg

Convention constitutive de groupement de commandes entre la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg

Articles L. 2113-6 à 8 du Code de la Commande Publique

TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

Vu le Code de la Commande Publique,

Entre

L'Eurométropole de Strasbourg, représentée par Madame Pia IMBS, Présidente, agissant en application de la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 20 mai 2022

Et

La ville de Strasbourg, représentée par Madame Jeanne BARSEGHIAN, Maire, agissant en application de délibérations du Conseil municipal du 16 mai 2022

un groupement de commandes pour l'exécution de travaux d'aménagement des espaces publics

SOMMAIRE

Préambule	3
Article 1 : Constitution du groupement	3
Article 2 : Objet du groupement	3
Article 3 : Organes du groupement	4
Article 4 : Droits et obligations du coordonnateur	5
Article 5 : Responsabilité	5
Article 6 : Fin du groupement	5
Article 7 : Règlement des différends entre les parties	6

Préambule

PRESENTATION DU MARCHE ET DU CONTEXTE

Le groupement de commandes couvrira les besoins à la fois de la Ville de Strasbourg et de l'Eurométropole de Strasbourg. Le groupement de commandes associe les deux collectivités sous la coordination de l'Eurométropole de Strasbourg et a pour double objectif :

- un allègement des formalités et des frais de gestion administrative lié au lancement et au traitement d'une seule procédure ;
- des économies d'échelle.

Le code de commande publique encadre les dispositions réglementaires du groupement de commandes.

Les deux partenaires ont décidé de choisir la formule du groupement de commandes prévoyant que le coordonnateur signe et notifie le marché au nom de l'ensemble des adhérents des membres du groupement. Ainsi, en vertu de ce le coordonnateur met en œuvre la procédure de passation, signe et notifie les marchés. Par la suite, chaque membre du groupement, pour ce qui le concerne, s'assure de sa bonne exécution.

Il est ainsi apparu opportun, d'un point de vue économique et fonctionnel de référer à cette demande

Article 1 : Constitution du groupement

Il est constitué entre l'Eurométropole et la Ville de Strasbourg un groupement de commandes régi par le Code de la Commande Publique.

Article 2 : Objet du groupement

Le groupement de commandes constitué sur le fondement des articles L. 2113-6 à 8, ci-après désignés "*le groupement*" a pour objet la passation d'un marché public relatif aux travaux d'aménagement des espaces publics.

Le marché sera lancé selon la procédure d'appel d'offres, conformément aux articles R 2124-2 et R2161-2 à 5 du Code de la Commande Publique. Conformément aux dispositions de l'article R2162-1 à 6, il s'agit d'un accord à bons de commandes avec montants minimums et montants maximums.

	Montant minimum par lot en € HT / an	***Montant maximum par lot en € HT / an***
Lot 1 : Strasbourg Centre-Nord Gare, Bourse-Krutenau, Grande-Ile, Robertsau-Wacken, Tribunal-Contades, Robertsau-Cite de l'Ill	EMS 150 000 VILLE 0	EMS 3 000 000 VILLE 250 000
Lot 2 : Strasbourg Est Esplanade, Neudorf-Musau, Orangerie-Conseil des XV, Port-du-Rhin	EMS 150 000 VILLE 0	EMS 3 000 000 VILLE 250 000
Lot 3 : Strasbourg Sud Elsau, Meinau, Montagne-Verte, Neuhof-Nord, Neuhof-Sud	EMS 150 000 VILLE 0	EMS 3 000 000 VILLE 250 000
Lot 4 : Strasbourg Ouest Hautepierre, Koenigshoffen, Cronenbourg-Nord, Cronenbourg-Sud, Poteries-Hohberg	EMS 150 000 VILLE 0	EMS 3 000 000 VILLE 250 000
Lot 5 : Communes Nord Ouest Bischheim, Eckbolsheim, Mittelhausbergen, Niederhausbergen, Oberhausbergen, Oberschaeffolsheim, Schiltigheim, Wolfisheim	EMS 150 000	EMS 3 000 000
Lot 6 : Communes Nord Est Eckwersheim, Hoenheim, La Wantzenau, Lampertheim, Mundolsheim, Reichstett, Souffelweyersheim, Vendenheim	EMS 150 000	EMS 3 000 000
Lot 7 : Communes Sud Ouest Achenheim, Blaesheim, Breuschwickersheim, Entzheim, Geispolsheim, Hangenbieten, Holtzheim, Kolbsheim, Lingolsheim, Osthoffen	EMS 150 000	EMS 3 000 000
Lot 8 : Communes Sud Est Eschau, Fegersheim, Lipsheim, Ostwald, Plobsheim, Illkirch-Graffenstaden	EMS 150 000	EMS 3 000 000

Article 3 : Organes du groupement

Les membres du groupement, l'Eurométropole de Strasbourg et la Ville de Strasbourg, ont convenu de désigner l'Eurométropole de Strasbourg en qualité de coordonnateur en vue de préparer, de passer, de signer et de notifier les marchés considérés, conformément aux dispositions de la commande publique

La commission d'appels d'offres de l'Eurométropole de Strasbourg agissant en qualité de coordonnateur du groupement, est désignée pour choisir les titulaires des marchés.

Article 4 : Droits et obligations du coordonnateur

De manière générale, le coordonnateur est chargé de la gestion de la procédure de passation des marchés au nom des membres du groupement. Il transmet les marchés aux autorités de contrôle. Il tient à la disposition de la Ville de Strasbourg les informations relatives au déroulement des marchés. Le coordonnateur se charge notamment :

- de centraliser les besoins des membres du groupement sur la base d'une définition préalable établie par ses soins de façon concertée ;
- de définir l'organisation technique et administrative des procédures de consultation ;
- d'élaborer l'ensemble des dossiers de consultation en fonction des besoins définis par les membres ;
- d'assurer l'ensemble des opérations de sélection des cocontractants (publication de l'avis d'appel public à la concurrence et d'attribution, envoi ou mise à disposition des dossiers de consultations des entreprises, réception des offres, analyses des offres, rapport de présentation, convocation et réunion de la commission d'appels d'offres...) ;
- de communiquer, le cas échéant, à la Ville de Strasbourg, les documents nécessaires des marchés pour ce qui la 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 en application du Code de la Commande Publique ;
- de transmettre et de s'assurer de la transmission des pièces exigibles aux autorités de contrôle.

Le coordonnateur s'engage à tenir étroitement informée la Ville de Strasbourg sur les conditions de déroulement de la procédure d'évolution des marchés, en particulier à l'informer de tout dysfonctionnement constaté.

Article 5 : Responsabilité

En cas de faute grave commise par le coordonnateur ou de mauvaise exécution de sa mission de son fait exclusif, la Ville de Strasbourg pourra demander réparation de son préjudice au juge administratif.
Inversement, le coordonnateur pourra demander réparation dans les mêmes conditions en cas de faute grave commise par la Ville de Strasbourg au regard des obligations qui incombent à cette dernière.

Article 6 : Fin du groupement

La présente convention, et corrélativement la mission du coordonnateur, prennent fin suite à la notification des marchés, chaque membre du groupement gérant l'exécution de ses marchés respectifs.

La présente convention peut être résiliée en cas de problème d'exécution, de dépassements excessifs du montant des marchés par rapport aux budgets prévisionnels, ou de retard important dans la réalisation de la dévolution des marchés.

Article 7 : Règlement des différends entre les parties

Les litiges susceptibles de naître à l'occasion de la présente convention seront portés devant le Tribunal Administratif de Strasbourg.

La présente convention a été établie en 3 exemplaires originaux.

Strasbourg, le

La Présidente de l'Eurométropole de Strasbourg

Pia IMBS

La Maire de Strasbourg

Jeanne BARSEGHIAN

63

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 4 novembre 2022

Co-financement du volet ' études ' du projet d'extension "zéro carbone" du terminal multimodal Sud du Port Autonome de Strasbourg.

Numéro E-2022-1236

L'Eurométropole de Strasbourg soutient et promeut depuis plus de 30 ans le report modal de ses habitants vers des solutions moins polluantes pour le climat et la qualité de l'air, et entend accélérer encore son effort à travers la mise en œuvre d'une stratégie de mobilité décarbonée prescrite dans son Plan Climat Air Énergie territorial délibéré le 18 décembre 2019.

En 2021, une Zone à Faible Emissions – mobilité (ZFE-m) a été adoptée par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg, avec un calendrier précis qui prescrit l'interdiction progressive des véhicules les plus polluants sur le territoire.

Dans ce contexte, la prise en compte des impacts majeurs des flux logistiques, et la mise en œuvre de politiques visant à encourager le transfert modal de la route vers des modes alternatifs pour le transport de marchandises sont une priorité pour permettre l'atteinte des objectifs de la ZFE et du Plan Climat Air Énergie territorial.

Les leviers pour y parvenir sont multiples et le travail partenarial de l'Eurométropole de Strasbourg avec les acteurs de la logistique à toutes les échelles est incontournable. Le Port Autonome de Strasbourg constitue un acteur majeur du territoire du bassin strasbourgeois et de l'espace rhénan avec lequel il est nécessaire d'avancer pour assurer le devenir des filières et des activités dans une logique bas carbone.

Le Port Autonome de Strasbourg, un atout majeur pour le territoire

Avec 8 millions de tonnes de trafic fluvial, le port de Strasbourg est le deuxième port fluvial français. Sur plus de 1 000 ha, les sites portuaires s'étendent sur 100 km le long du Rhin de Marckolsheim (sud) à Lauterbourg (nord).

Situé le long de la frontière avec l'Allemagne, le port est directement connecté à 4 des 9 corridors de transport transeuropéens et joue - notamment grâce à ses deux terminaux multimodaux - le rôle de nœud central du réseau de transport.

L'opportunité de doubler le trafic de fret ferroviaire longue distance à Strasbourg

Suite à une étude de marché menée en 2019, il a été identifié un potentiel de fret massifiable et transportable en train, à hauteur de 400 000 EVP (équivalent vingt pieds) et permettant d'envisager le doublement du trafic ferroviaire à Strasbourg d'ici 2035 par rapport à la situation actuelle.
Le site de l'actuel terminal à conteneurs Sud est celui qui, d'après l'analyse, se prête le mieux à accueillir une infrastructure performante permettant d'absorber ces nouveaux trafics.

Le projet ambitionne ainsi :
- la création de 2 voies ferrées de 750 mètres linéaires,
- la construction d'un portique multimodal et de son mur de quai,
- le réaménagement des zones de stockage et de manutention du terminal conteneurs, ainsi que le déplacement des locaux techniques.

Une étude pour réaliser le projet

La convention porte uniquement sur le volet « études préalables » à la réalisation de ce projet dont la maîtrise d'ouvrage incombe au Port Autonome de Strasbourg :
- les études de maîtrise d'œuvre (jusqu'à la phase PRO),
- les diagnostics réglementaires associés (amiante plomb),
- les études géotechniques,
- les études environnementales (faune / flore, étude d'impact),
- l'étude socio-économique,
- l'étude de verdissement du terminal : l'objectif visé est de tendre vers un terminal *zéro émission*.

Pour ce faire, la Région Grand Est, la Collectivité Européenne d'Alsace et l'Eurométropole de Strasbourg sont sollicitées pour une subvention d'investissement au titre de l'année 2023.

Le plan de financement des études préalables est le suivant :

Partenaires	**Montant prévisionnel (HT)**	**Taux de participation**
Union Européenne	875 000 €	**50 %**
Etat	350 000 €	**20 %**
Région Grand Est	58 333 €	**3,33 %**
Collectivité Européenne d'Alsace	58 333 €	**3,33 %**
Eurométropole de Strasbourg	58 333 €	**3,33 %**
Port Autonome de Strasbourg	350 000 €	**20 %**
TOTAL	1 750 000 €	**100 %**

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

le Conseil
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré

approuve

le principe d'une participation financière aux études conduites par le Port Autonome de Strasbourg relatives au projet d'extension et de verdissement du terminal multimodal sud du Port Autonome de Strasbourg,

décide

- *d'accorder au Port Autonome de Strasbourg, une subvention de 58.333 €, pour le co-financement des études à hauteur de 3,33% de l'enveloppe globale,*

- *d'imputer la dépense sur la fonction 820, programme 1495, AP0348, CRB TC04 prévue au budget principal de l'Eurométropole de Strasbourg.*

autorise

la Présidente ou son-sa représentant-e à finaliser et à signer la convention financière et tout autre document concourant à la mise en œuvre de la présente délibération.

Adopté le 4 novembre 2022
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité
préfectoral Le 10 novembre 2022
(Accusé de réception N°067-246700488-20221104-150602-DE-1-1)

et affichage au Centre Administratif le 10/11/22

Convention relative au financement du volet « études » du projet d'extension et de verdissement du terminal multimodal sud de Strasbourg.

La présente convention est passée entre :

Le Port Autonome de Strasbourg, dont le siège est situé 1 rue du Port du Rhin 67000 STRASBOURG, représentée par la directrice générale, Madame Claire MERLIN,

habilitée à cet effet par délibérations du conseil d'administration en date du 12 mars 2021 (n°8) et 16 décembre 2021 (n°11.I) et selon délégation prévue par le règlement intérieur du Conseil d'administration (annexe II - 2.9),

ci-après dénommée « Le bénéficiaire » ou « le PAS »

ET

La Collectivité européenne d'Alsace, dont le siège est situé à STRASBOURG, représentée par le Président du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace dûment habilité à cet effet par la délibération de la Commission Permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace n°… du .. …,

ci-après désignée « la Collectivité européenne d'Alsace » ou « la CeA »,

ET

L'Eurométropole de Strasbourg, dont le siège est situé Centre administratif - 1 parc de l'Etoile - 67076 STRASBOURG CEDEX, représentée par sa Présidente, dûment habilité aux

fins des présentes par délibération n° xxxx/xxxx du Conseil de l'Eurométropole du « date » ci-après désigné « EMS »,

ci-après désignée « l'Eurométropole » ou « l'EMS »,

ET

La **Région Grand Est**, dont le siège est 1 Place Adrien Zeller 67070 STRASBOURG Cedex, **ci-après dénommée la Région**, et représentée par son Président, Monsieur Jean ROTTNER, dûment habilité par la décision n°20CP-1678 en date du 09/10/2020.

ci-après désignée « la Région Grand Est »,

VISA

A compléter par les co-financeurs

[…]

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU l'article 10 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations et le décret n°2001-495 du 6 juin 2001 pris pour son application,

VU le régime européen d'aides exempté de notification n° SA.59258 relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures dans les ports maritimes et intérieurs, de leurs voies d'accès et du dragage d'investissement ;

VU la circulaire du 5 février 2019 relative à l'application de la réglementation relative aux aides d'État ;

VU la délibération de la Commission Permanente du Conseil Régional n°22CP-2026 réunie le 18 novembre 2022

VU la délibération Plan Climat 2030 du conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 18 décembre 2019 ;

Vu la délibération Pacte pour une économie locale et durable du conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 7 mai 2021 ;

VU la délibération du conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 4 novembre 2022 relative à la présente convention ;

VU les statuts du Port Autonome de Strasbourg déposés le XX XXXX XXXX ;

VU le Règlement Budgétaire et Financier de la Région Grand Est, en vigueur à la date de la délibération portant attribution de la subvention, et notamment sa partie relative à la gestion des subventions,

VU

VU les demandes de subventions adressées par le Port Autonome de Strasbourg,

PREAMBULE (description du contexte et du projet 1 à 2 pages) :

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Avec 8 millions de tonnes de trafic fluvial, le port de Strasbourg est le deuxième port fluvial français. Sur plus de 1 000 ha, les sites portuaires s'étendent sur 100 km le long du Rhin de Marckolsheim (sud) à Lauterbourg (nord).

Situé le long de la frontière avec l'Allemagne, le port est directement connecté à 4 des 9 corridors de transport transeuropéens et joue - notamment grâce à ses deux terminaux multimodaux - le rôle de nœud central du réseau de transport.

Suite à une étude de marché menée en 2019, il a été identifié un potentiel de fret massifiable et transportable en train, à hauteur de 400 000 EVP et permettant d'envisager le doublement du trafic ferroviaire à Strasbourg d'ici 2035 par rapport à la situation actuelle.

Le site de l'actuel terminal à conteneurs Sud est celui qui, d'après l'analyse, se prête le mieux à accueillir une infrastructure performante permettant d'absorber ces nouveaux trafics.

Le projet ambitionne ainsi :

- la création de 2 voies ferrées de 750 mètres linéaires ;
- la construction d'un portique multimodal et de son mur de quai ;
- le réaménagement des zones de stockage et de manutention du terminal conteneurs, ainsi que le déplacement des locaux techniques.

Cette convention a pour objectif d'articuler les droits et devoirs du bénéficiaire, de la Région Grand Est, la Collectivité Européenne d'Alsace et de l'Eurométropole de Strasbourg pour le financement de l'opération.

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de convenir les participations financières des collectivités territoriales, la Région Grand Est, de la Collectivité Européenne d'Alsace et l'Eurométropole de Strasbourg, sous la forme de subventions d'investissement au bénéfice du Port Autonome de Strasbourg concernant le volet « études préalables » à la réalisation du projet.

Ainsi, la présente convention porte uniquement sur le volet « études préalables » à la réalisation de ce projet :

- les études de maîtrise d'œuvre (jusqu'à la phase PRO)
- les diagnostics réglementaires associés (amiante plomb)
- les études géotechniques
- les études environnementales (faune / flore, étude d'impact)
- l'étude socio-économique
- l'étude de verdissement du terminal : l'objectif visé est de tendre vers un terminal *zéro émission*.

Il est précisé les modalités de versement des subventions. Dans ce cadre, les collectivités territoriales contribuent financièrement à ce projet et n'attendent aucune contrepartie directe de cette contribution.

Cet investissement a fait l'objet d'une délibération du Conseil d'Administration du PAS en date des 12 mars 2021 (n°8) et 16 décembre 2021 (n°11.I), pour un montant prévisionnel de 1 750 000 €.

ARTICLE 2 – PARTICIPATIONS FINANCIERES

La Région Grand Est, la Collectivité Européenne d'Alsace et l'Eurométrople de Strasbourg s'engagent au versement d'une subventions d'investissement au titre de l'année 2023.

Le plan de financement est le suivant :

Partenaires	**Montant prévisionnel (HT)**	**Taux de participation**
Union Européenne	875 000 €	**50 %**
Etat	350 000 €	**20 %**
Région Grand Est	58 333 €	**3,33 %**
Collectivité Européenne d'Alsace	58 333 €	**3,33 %**
Eurométropole de Strasbourg	58 333 €	**3,33 %**
Port Autonome de Strasbourg	350 000 €	**20 %**
TOTAL	1 750 000 €	**100 %**

Le montant définitif de la subvention de chaque co-financeur sera calculé par application du taux de subvention au montant de la dépense subventionnable réelle.

En tout état de cause, chaque subvention est plafonnée au montant prévisionnel tel que mentionné précédemment.

S'agissant de la Région, une aide dite d'Etat est consentie, équivalent à une subvention brute de 58 333 €, sur la base du régime d'aide SA 59258.

S'agissant de l'Eurométropole de Strasbourg, une subvention brute de 58 333€ est consentie.

Il est précisé que la somme des aides publiques allouées ne pourra être supérieure à 80 % du montant de la dépense totale subventionnable réelle engagée par le bénéficiaire.

Le montant notifié de la subvention constitue un plafond non susceptible de révision, sauf accord convenu entre les parties dans le cadre d'un avenant à la présente convention.

Les subventions des partenaires devront uniquement être employées pour réaliser le programme d'investissement tel que précisé dans l'article 1.

La Région, l'Eurométropole de Strasbourg et XXXXn'attendent aucune contrepartie directe de l'octroi des subventions précitées.

ARTICLE 3 – NOTIFICATIONS DES AIDES D'ETAT.

Sur la base de leurs diligences, et au regard des principes développés dans la jurisprudence de la Cour de justice de l'Union européenne et dans la pratique décisionnelle de la Commission européenne, les parties considèrent que les subventions d'investissement versées par les co-financeurs devront être notifiées par le bénéficiaire à la Commission européenne.

ARTICLE 4 – MODALITES DE VERSEMENT- DELAIS DE CADUCITE

La participation des collectivités territoriales sera versée à la remise du dossier des études PRO, par un appel de fonds du Port Autonome de Strasbourg, visé par le représentant légal du bénéficiaire, et sur présentation de la présente convention signée par les quatre parties.

L'appel de fonds se fera sur présentation par le bénéficiaire d'un état récapitulatif des dépenses à la remise du dossier PRO.

4.1. Durée de la convention

La présente convention entrera en vigueur à compter de sa signature par l'ensemble des parties et prendra fin avec l'extinction complète des obligations respectives des parties.

4.2. Durée de validité de la subvention

La durée de validité de la subvention est de 2 ans à compter de la date de la signature de la présente convention par l'ensemble des partenaires.

Au terme de ce délai, la subvention devient caduque et les montants non encore versés sont alors annulés d'office si les justificatifs permettant le paiement ne sont pas produits par le bénéficiaire avant ce terme, sauf décision de prolongation prise par les partenaires, après demande dument justifiée du bénéficiaire intervenant avant le terme.

Dès lors, le bénéficiaire s'engage à adresser à la Région, à l'Eurométropole de Strasbourg…….. sa demande de versement des montants de subvention non encore versés, pièces justificatives à l'appui, avant l'échéance survenant au terme de 2 ans à compter de la date de notification de la subvention.

4.3 Modalités de versement des subventions

Concernant la Région Grand Est, le versement interviendra selon les modalités suivantes :

Le solde à l'issue de la phase PRO, sur présentation par le bénéficiaire d'un état récapitulatif, certifié exact par ses soins, des travaux et dépenses réalisés, accompagné de la copie de l'ensemble des factures acquittées, relatives à l'ensemble des travaux et dépenses réalisés. Un plan de financement définitif sera également produit par le bénéficiaire permettant de s'assurer que le cumul des aides publiques ne dépasse pas 80% du montant de la dépense totale subventionnable réelle engagée par le bénéficiaire. Si ce cumul devait dépasser 80%, les subventions faisant l'objet de la présente convention seront ajustées pour respecter ce plafond.

En cas de non commencement ou de non réalisation des travaux dans les délais prévus (cf. article 5), le bénéficiaire sera tenu de reverser les acomptes qui lui auront été versés par les co-financeurs.

Concernant l'Eurométropole de Strasbourg, le versement interviendra selon les modalités suivantes :

Le solde se fera à l'issue de la phase PRO sur présentation par le bénéficiaire d'un état récapitulatif des dépenses et la remise du dossier PRO.

En cas de non commencement ou de non réalisation des travaux dans les délais prévus (cf. article 5), le bénéficiaire sera tenu de reverser les acomptes qui lui auront été versés par les co-financeurs.

Si le montant des dépenses réelles attestées par la SEMOP Euro Rhein Ports est inférieur au montant des dépenses subventionnables prévisionnelles transmis, les subventions versées par la Région, la CeA et l'EMS pourront être réduites à due concurrence.

Si le projet n'est pas mené à son terme, le solde interviendra, s'il y a lieu, à due concurrence des dépenses justifiées.

ARTICLE 5 – ENTREE EN VIGUEUR

La présente convention entre en vigueur à compter de sa notification aux parties et prendra fin à l'exécution des droits et obligations des parties.

ARTICLE 6 – SUIVI DE L'OPERATION

Les co-financeurs Région Grand Est et CeA, en tant que membres du Conseil d'administration du PAS et disposant à ce titre d'un/e représentant/e au sein de ladite instance, pourront participer au suivi de ce projet. L'EMS pourra participer au suivi de ce projet au travers des représentants de la Ville de Strasbourg audit Conseil d'administration.

ARTICLE 7 – COMMUNICATION

Le bénéficiaire s'engage à apposer, ou à faire apposer par les prestataires, **les logos de la Région Grand Est**, **de la CeA et de l'EMS,** sur tous supports de communication relatifs à l'opération faisant l'objet de la présente convention, ainsi qu'à y apposer la mention **« avec le soutien de (*nom de la Collectivité*) ».**

ARTICLE 8 : CONTROLE ADMINISTRATIF ET FINANCIER

Afin d'attester l'utilisation conforme des participations octroyées, le bénéficiaire produit toutes pièces justificatives prévues par le droit en vigueur ou dont la production est demandée par l'une des parties.

De manière générale, le bénéficiaire s'engage à faciliter, à tout moment, le contrôle par l'une des parties de l'exécution du présent contrat, notamment par l'accès à toute pièce justificative des dépenses et tout autre document dont la production serait jugée utile.

ARTICLE 9 – CONDITIONS D'UTILISATION DE LA PARTICIPATION

Le bénéficiaire s'engage à utiliser la subvention octroyée exclusivement à la réalisation de l'objet qui l'a motivée.

Le bénéficiaire s'engage, en respectant la charte graphique de la Région Grand Est, de la Cea et de l'EMS à mentionner le soutien financier de l'ensemble des partenaires de l'opération sur tout document officiel destiné à des tiers relatifs à l'action subventionnée.

ARTICLE 10 – RESILIATION – LITIGES- MODIFICATIONS

La présente convention pourra être résiliée, soit d'un commun accord entre les parties, soit par l'une ou l'autre des parties, uniquement en cas de cas de force majeure ou de non-respect des obligations contractuelles de la présente convention.

Dans ce cas, la partie sollicitant la résiliation de la convention en informera les autres parties par lettre recommandée avec accusé de réception et motivera précisément sa démarche.

En cas de litige, les parties s'engagent à rechercher toute voie amiable de règlement avant de soumettre tout différend à une instance juridictionnelle.

En cas d'échec de ces voies amiables, les litiges relèveront de la compétence du Tribunal Administratif de Strasbourg.

Les modifications qui s'avèreraient nécessaires feront l'objet d'avenants négociés et signés par les parties contractantes.

ARTICLE 11 – MODALITES DE REMBOURSEMENT DE LA PARTICIPATION

En cas de résiliation de la présente convention, chacune des parties se réserve le droit de demander, sous forme de titre exécutoire ou de déclaration de créance, le remboursement total ou partiel des sommes versées.

Chacune des parties est en droit d'exiger après mise en demeure, le reversement du montant versé en cas de non-réalisation de l'opération, d'utilisation non conforme de la subvention ou de non-transmission des pièces justificatives dans le délai imparti.

ARTICLE 12 - COMPTABLE ASSIGNATAIRE

Le comptable assignataire de la Région Grand Est de la dépense est :

le Payeur Régional – 1 PLACE ADRIEN ZELLER - BP 91006 - 67070 STRASBOURG CEDEX.

Le comptable assignataire de l'Eurométropole de la dépense est :

Madame la Trésorière de la Recette des Finances Ville de Strasbourg et Eurométropole

Le comptable assignataire de la CeA de la dépense est :

ARTICLE 13 - NOTIFICATIONS - CONTACTS

Toute notification faite par l'une des Parties à l'autre pour les besoins de la présente convention de financement sera adressée par écrit et envoyée par courrier simple à :

Pour le PAS :

Monsieur Elvis DARNAULT
Directeur de la Maitrise d'Ouvrage
Port Autonome de Strasbourg
1 rue du port du Rhin
67000 STRASBOURG
e.darnault@strasbourg.port.fr

Pour la Région Grand Est :

Monsieur Damien ROMONT
Chef de projet Stratégie Portuaires et Aéroportuaires
Direction Générale Adjointe en charge de la Mobilité
1 PLACE ADRIEN ZELLER
BP 91006
67070 STRASBOURG CEDEX
Damien.romont@grandest.fr

Pour la CEA :

Monsieur Christophe PAYEN
Chargé de mission Grands équipements
Pôle Mobilité
Direction des Routes, des Infrastructures et des mobilités
Collectivité européenne d'Alsace
Place du Quartier Blanc
67964 Strasbourg cedex 9
Tél : 03 89 30 69 81

Pour l'EMS :

Monsieur Camille TREIL
Chargé de mission logistique urbaine
Département Marketing, Promotion et Développement des Services de Mobilités
Direction des mobilités
Service Planification et Organisation des Mobilités
1 parc de l'Étoile 67076 Strasbourg Cedex
camille.treil@strasbourg.eu

Fait en 4 exemplaires originaux,

STRASBOURG,

Le

Pour le Port autonome de Strasbourg**,**

La Directrice générale

Madame Claire Merlin

STRASBOURG,

Le

Pour l'Eurométropole de Strasbourg**,**

La Présidente

Madame Pia Imbs

STRASBOURG,

Le

Pour la Région Grand Est**,**
Le Président

Monsieur Jean ROTTNER

STRASBOURG,

Le

Pour la Collectivité Européenne d'Alsace**,**

Le Président

Monsieur Frédéric BIERRY

Motion au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 4 novembre 2022

Motion déposée par Madame Catherine TRAUTMANN: "Motion pour l'Encadrement des loyers : une mesure de justice sociale".

Numéro E-2022-1405

Une politique de logement active, c'est une politique sociale active. **Parce que la solidarité est une valeur essentielle de notre territoire et le logement un droit, tous les habitants de l'Eurométropole doivent pouvoir se loger, quels que soient leurs revenus.**

La part du logement dans le budget de nombreuses familles ne cesse de grimper et pèse donc lourdement sur leur pouvoir d'achat. La concurrence entre une offre qui reste rigide et une demande qui reste forte est bien entendu une des explications et justifie à elle seule de poursuivre une politique ambitieuse de construction de logements de qualité et accessibles au plus grand nombre.

Les hausses de prix à la relocation sont aussi un des facteurs qui rendent le marché peu ouvert et pénalisent la mobilité résidentielle en incitant les ménages à rester dans leur logement. La présentation de l'observatoire local des loyers de l'ADEUS nous a informé que le loyer médian est passé de 10 euros à 10,6 euros du m2 en 4 ans, soit une hausse de 6% alors même que nous n'étions pas encore frappés comme nous le sommes actuellement et comme nous le seront en 2023 par l'inflation.

Pour répondre à ce double enjeu de justice sociale et de pouvoir d'achat, plusieurs grandes villes Paris, Lille, Lyon, Villeurbanne, Montpellier et Bordeaux ont mis en place un dispositif d'encadrement des loyers.

Nous ne pouvons que constater que la recherche d'un logement locatif privé à Strasbourg est souvent compliquée, en raison notamment du manque de logements disponibles et du niveau élevé des loyers exigés. Le contexte inflationniste est également un facteur pesant sur l'offre immobilière dans l'Eurométropole tant pour l'acquisition que pour le volet locatif.

Il reste 19 jours à l'Eurométropole pour candidater à une expérimentation qui au plus tard prendra fin en 2026 !

Mieux encadrer les hausses de loyer sur une période pour les années 2024 à 2026 est donc une occasion d'assurer un bouclier social à nos concitoyens afin que les loyers ne dépassent pas 20 % du niveau de loyer médian constaté dans leurs quartiers. Il ne s'agit donc pas de diminuer les loyers, mais bien de limiter leur augmentation ; limitation prenant encore plus de sens avec une projection d'inflation entre 6% et 8% en 2023. **Le loyer ne doit pas se substituer aux autre dépenses contraintes (alimentation, mobilités, énergie…).**

L'encadrement des loyers n'est bien entendu pas la seule solution pour répondre à la crise du logement que nous connaissons, mais il est une première réponse qu'il faudra associer à d'autres mesures.

Les élus.es de l'Eurométropole de Strasbourg réunis le vendredi 4 novembre prennent la mesure de la situation et s'engagent d'ici au 23 novembre 2022 à ouvrir une procédure auprès de l'Etat, visant à une autorisation de mise en place d'un encadrement expérimental des loyers.

Adopté le 4 novembre 2022
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg

Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité
préfectoral Le 10 novembre 2022
(Accusé de réception N°067-246700488-20221104-152061-DE-1-1)

et affichage au Centre Administratif le 10/11/22

CONSEIL DE L'EUROMÉTROPOLE DU 04 NOVEMBRE 2022 - Point n°0

Motion déposée par Madame Catherine TRAUTMANN: "Motion pour l'Encadrement des loyers : une mesure de justice sociale".

Pour	**9**	**BREITMAN Rebecca, CHADLI Yasmina, GEISSMANN Céline, MASTELLI Dominique, RICHARDOT Anne-Pernelle, SPLET Antoine, TRAUTMANN Catherine, TURAN Hulliya, WACKERMANN Valerie**
Contre	**4**	**GRAEF-ECKERT Catherine, KANNENGIESER Michèle, LE SCOUEZEC Gildas, SCHAAL Thierry**
Abstention	**58**	**BAAS Fabienne, BALL Christian, BARSEGHIAN Jeanne, BAUR Jacques, BOULALA Bruno, BROLLY Suzanne, BUCHMANN Andree, BULOU Beatrice, DAMBACH Danielle, DE VREESE Wilfrid, DELATTRE Cécile, DREYSSE Marie-Dominique, DRICI Salem, DUBOIS Antoine, DUPRESSOIR Sophie, EGLES Bernard, FABRE Murielle, HAMARD Marie-Françoise, HEIM Valérie, HOFFSESS Marc, HUMANN Jean, IMBS Pia, JAMPOC-BERTRAND Nathalie, JEAN Anne-Marie, JEROME Martine, JUND Alain, KESSOURI Annie, KIRCHER Jean-Louis, KOSMAN Aurélie, LAFAY Marina, LECKLER Michèle, LIBSIG Guillaume, MACIEJEWSKI Patrick, MAURER Jean-Philippe, MISTLER Anne, OZENNE Pierre, PFRIMMER Philippe, PHILIPPS Thibaud, PREVE Jean Paul, RABOT Valentin, RAMDANE Abdelkarim, RINKEL Marie, ROTH Pierre, SAIDANI Lamjad, SCHAETZEL Francoise, SCHALCK Elsa, SCHANN Gérard, SCHOEPFF Patrice, STEFFEN Joël, TERNOY Doris, TISSERAND Lucette, ULRICH Laurent, VARIERAS Floriane, VETTER Jean-Philippe, WERLEN Jean, WIEDER Christelle, ZIELINSKI Carole, ZORN Caroline**