

« Préfinancement des subventions publiques »

**Contrat de Préfinancement des subventions
publiques dans le cadre de la réalisation de
travaux sur parties communes au sein de la
copropriété Plein Ciel et immatriculée sous le
numéro AB 8598278**

**dans le cadre de l'arrêté préfectoral portant création de la
commission de Plan de sauvegarde du 31/01/2023**

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Le Syndicat des Copropriétaires de la Copropriété Plein Ciel, représenté par AJAssociés, administrateur provisoire agissant en qualité d'administrateur provisoire depuis le 21 septembre 2018, et immatriculé au Registre des Copropriétés sous le numéro AB 8598278.

Ci-après dénommé « Le syndicat des Copropriétaires »

PROCIVIS Alsace, SACICAP (Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété) 11 rue du Marais Vert - 67084 Strasbourg Cedex,
Représentée par Monsieur Christophe GLOCK, Directeur Général, agissant en vertu d'une délégation de pouvoirs qui lui a été conférée par le Conseil d'Administration,

Ci-après dénommée « PROCIVIS Alsace »

L'opérateur URBANIS, dont le siège social est situé 19 boulevard de Nancy, 67000 Strasbourg.
Représenté par Monsieur Raphaël DIDRY, Directeur, dûment habilité à l'effet des présentes, mandaté pour une mission de réalisation d'une étude préalable dans le cadre du plan de sauvegarde de la copropriété « Plein Ciel » à Colmar,

Ci-après dénommée « L'Opérateur »

Colmar Agglomération, dont le siège social est situé au 32 cours Saint Anne – 68 000 COLMAR, représentée par Monsieur Eric STRAUMANN, Président de Colmar Agglomération, agissant en vertu d'une délibération en date du 10 avril 2025,

Ci-après dénommée « Colmar Agglomération »

Le Collectivité européenne d'Alsace (CeA), représentée par sa Vice-Présidente en charge de la solidarité, de l'habitat et de la lutte contre la pauvreté, Madame Fatima JENN, agissant en vertu d'une délibération de la Commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace en date du 24 mars 2025,

Ci-après dénommée « La CeA »

L'Agence nationale de l'Habitat (ANAH), représentée par M. Frédéric BIERRY, Président de la Collectivité européenne d'Alsace agissant en vertu de la délibération n° CD-2021-8-4-1 du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du 6 décembre 2021 relative à la sollicitation du Préfet pour la prise de délégation de compétence des aides à la pierre de l'Etat et de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) sur le territoire du Haut-Rhin au 1er janvier 2024

Ci-après dénommée « L'ANAH »

VU l'arrêté préfectoral du 31/01/2023 portant création de la commission de Plan de sauvegarde

IL EST PREALABLEMENT EXPOSÉ

Préambule

Dans le cadre du programme Action cœur de ville, une étude préalable menée en 2019 sur les copropriétés du centre-ville Ouest de Colmar a conduit à analyser cinq copropriétés repérées comme étant les plus fragiles. C'est dans ce cadre que la copropriété Plein Ciel à Colmar (30-32 avenue de la Liberté et 27-29-31 rue Docteur Albert Schweitzer) a été identifiée.

Une étude spécifique menée par Urbanis en avril 2021 a établi un diagnostic de la situation économique, sociale et structurelle de cette copropriété qui est sous administration provisoire depuis plus de 5 ans, et qui est en grande difficulté financière avec un taux d'impayés élevé.

Construite en 1964, la résidence Plein Ciel est située dans le périmètre du quartier politique de la ville Europe-Schweitzer réactualisé au 1er janvier 2024.

Elle était initialement composée de 5 bâtiments, dont une tour de 14 étages démolie en 1999 après avoir été déclarée insalubre. Elle est aujourd'hui composée selon le règlement de copropriété de :

- 4 bâtiments : 27, 29, 31 rue du Docteur Albert Schweitzer et 30-32 avenue de la Liberté à Colmar
- 116 lots dont 89 appartements et 1 local commercial

La copropriété rencontre de grandes difficultés financières avec un montant des impayés à la fin du 2ème trimestre 2024 qui s'élève à 110%. Elle est également confrontée à la présence de légionelles dans le réseau d'eau chaude. Le traitement actuel est curatif et ne permet pas de régler la situation à long terme.

Le Président de Colmar Agglomération a sollicité la Préfecture du Haut-Rhin en janvier 2023 pour créer une commission d'élaboration de plan de sauvegarde permettant de mettre en œuvre les outils indispensables au redressement de la copropriété et les travaux de remise en état des réseaux d'eau chaude sanitaire et de chauffage ont été ordonnés par un arrêté de mise en sécurité ordinaire de Colmar Agglomération le 14 septembre 2023.

La copropriété a été inscrite sur la liste régionale du Plan Initiative Copropriétés le 4 décembre 2023.

Dans le cadre d'une étude préalable actuellement en cours, il a été décidé :

- De réaliser les travaux d'urgence pour remplacer le réseau d'ECS et de chauffage
- De créer une sous-station de chauffage dans les sous-sol de chaque bâtiment qui seront alimentées au réseau de chaleur urbain
- De réaliser des travaux de remplacement des colonnes d'eau froide
- De scinder la copropriété « Plein Ciel » en 4 copropriétés distinctes pour clarifier la situation socio-économique et financière et opérer un redressement par bâtiment, dans la mesure où les situations de chaque immeuble sont bien spécifiques.

C'est dans ce cadre que PROCIVIS Alsace s'engage pour le préfinancement des subventions publiques accordées aux copropriétés pour la réalisation des travaux d'urgence, ainsi que pour le remplacement simultané des colonnes d'eau froide.

PROCIVIS Alsace intervient en faveur des politiques publiques de l'habitat au titre de son activité spécifique des « Activités Sociales et Solidaires » (article L 215-1-2 du Code de la construction et de l'habitation) et de la Convention de partenariat Etat-Procivis pour la période 2023-2023 signée le 24 janvier 2023.

Cet engagement de PROCIVIS Alsace répond à l'un des 3 leviers principaux d'action pointés par le rapport « Sichel » de mars 2021, pour une réhabilitation énergétique massive, simple et inclusive des logements privés en faveur de la réhabilitation énergétique des logements privés, à savoir un financement permettant de mieux toucher les ménages modestes et le développement des avances.

Cet engagement prend notamment la forme d'un préfinancement des subventions de l'ANAH et des collectivités partenaires aux syndicats de copropriétaires pour la réalisation de travaux de rénovation dans les copropriétés fragiles et en difficultés. Le financement du reste à charge collectif peut également être assuré.

Le préfinancement prend la forme d'un prêt collectif sans intérêt au profit du syndicat de copropriétés et peut couvrir jusqu'à 100% des aides publiques octroyées au syndicat de copropriétaires.

Dans la situation particulière de la copropriété Plein Ciel, les travaux à mener d'urgence ont pour objectif de répondre aux désordres les plus criants en matière de protection de la santé et de la sécurité des habitants.

Dans le cadre de sa compétence, l'ANAH a souhaité participer au financement de cette opération de travaux, représentant une participation globale à hauteur 90,7 % du montant TTC.

Afin d'assurer l'avance de trésorerie nécessaire au démarrage des travaux d'urgence de la copropriété Plein Ciel, PROCIVIS propose le préfinancement des aides publiques attribuées sous forme de prêt sans intérêt.

Les parties signataires ont ainsi décidé de formaliser ce partenariat par un contrat de préfinancement des subventions publiques dans le cadre de la réalisation de travaux sur parties communes au sein de la copropriété Plein Ciel.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 - Objet

La présente convention a pour objet de définir les engagements contractuels des signataires pour la mise en œuvre du préfinancement des subventions publiques attribuées à la copropriété Plein Ciel dans le cadre de son programme de travaux.

Le procès-verbal du 11/12/2024 pris par l'administrateur provisoire, acte l'engagement des travaux proposés, tels que détaillés ci-après :

Rénovation de la distribution de chauffage et d'eau chaude sanitaire	2 300 000 €
Remplacement des conduites d'eau froide	200 000 €
TOTAL HT	2 500 000 €
TOTAL TTC	2 646 500 €

Le montant total prévisionnel des travaux s'établit à 2 646 500 € TTC financé par les subventions publiques suivantes :

Financeurs	Montant prévisionnel
ANAH	2 400 000 €
Total des subventions prévisionnelles	2 400 000 €
Reste à financer par les copropriétaires	246 500 €

Ce plan de financement peut être soumis à évolution selon les devis définitifs pour chaque poste de travaux.

Le reste à charge moyen par lots d'habitation (92 lots) est de 2 679,34€ sera financé par chacun des copropriétaires et versé sur le compte travaux ouvert à cet effet.

Pour la copropriété, les subventions n'étant versées que par acomptes au vu de l'avancement des travaux, selon les conditions énoncées à l'art. 19 du RGA et le solde après leur achèvement, et les crédits nécessaires à l'engagement des travaux ne suffisant pas à couvrir le besoin en trésorerie de la copropriété pendant la durée des travaux, il est nécessaire de mettre en place un dispositif de préfinancement des subventions publiques.

C'est pourquoi l'administrateur provisoire AJAssociés a souhaité bénéficier du dispositif de préfinancement mis en place par PROCIVIS Alsace dans le cadre de ses Activités Sociales et Solidaires. Il est prévu un démarrage des travaux au seconde semestre 2025.

Article 2 – Caractéristiques du préfinancement accordé par PROCIVIS Alsace

2.1. PROCIVIS Alsace s'engage à accorder un financement au syndicat de copropriétaires correspondant au préfinancement des subventions publiques dans le cadre d'un prêt sans intérêt selon les conditions suivantes :

- Montant maximum du préfinancement : **1 500 000 €** correspondant au montant nécessaire à la copropriété pour faire face au besoin de trésorerie pendant la durée des travaux.
 - Ce montant tient compte des avances et des acomptes possibles, notamment pour les aides de l'ANAH
- Taux : le taux du préfinancement s'établit à 0%.
- Frais de gestion : correspondant à 2 % du montant du préfinancement soit 30 000 €, en contrepartie d'un accompagnement de PROCIVIS Alsace dans la vérification et le suivi du plan de trésorerie établi par le maître d'œuvre
- Différé : dans l'attente du versement des subventions après la réalisation des travaux, il est prévu une période de 30 mois maximum de différé. Cette durée de différé s'apprécie à compter du 1er déblocage de fonds sur le compte bancaire « travaux » de la copropriété.
- Période d'amortissement : Le présent contrat ne prévoit pas de période d'amortissement initiale ; le préfinancement devant être intégralement remboursé pendant la période de différé de 30 mois.

Passée la date d'exigibilité, PROCIVIS Alsace se réserve la possibilité :

- de repousser cette date après demande motivée du syndicat des copropriétaires et de l'opérateur, et acceptée par PROCIVIS Alsace,
 - de réduire le montant du préfinancement aux sommes débloquées au jour de l'expiration du délai, par simple notification par lettre recommandée avec avis de réception au syndicat des copropriétaires (copie à Colmar Agglomération), et ne pourra être tenu de débloquer le solde du prêt,
 - d'appliquer des pénalités de retard de 3% du capital emprunté dès le premier jour de retard au cas où aucune demande n'aurait été formulée ou en cas de refus de PROCIVIS Alsace d'accorder un report de la date d'exigibilité. Ces pénalités seront calculées au jour le jour jusqu'au remboursement définitif, et notifiées mensuellement par lettre recommandée.
- Garantie : Une garantie est apportée par Colmar Agglomération en cas de non-reversement des aides – voir article 6
 - Frais de dossier : Néant.

Ce préfinancement sera versé après utilisation des sommes provenant des quotes-parts des copropriétaires et des avances et acomptes de subventions publiques, à cet effet le syndicat des copropriétaires fournira à PROCIVIS Alsace tous justificatifs, factures, relevés de comptes spécifiquement ouverts pour le programme de travaux.

Le premier versement du prêt, dans les conditions susvisées, devra intervenir dans les 6 mois qui suivent la signature des présentes. A défaut de respect de ce délai en raison de la non-réunion des conditions requises pour le déblocage, PROCIVIS Alsace aura la faculté de résilier la convention, dans les conditions prévues à l'article 11 des présentes, et sera déchargée de son engagement d'effectuer l'avance.

Les demandes de déblocages émanant du syndicat des copropriétaires sont visées préalablement par l'Opérateur.

Dans l'hypothèse où le montant réel de travaux serait inférieur à celui précisé à l'article 1, le montant du dernier versement du Prêt devra être recalculé sur la base du montant réel des travaux et du montant des subventions recalculées.

2.2. A titre d'information, les modalités de versement des aides allouées par l'Anah sont indépendantes des modalités de préfinancement par Procivis Alsace des travaux objet de la présente convention.

Article 3 - Engagements de PROCIVIS Alsace

PROCIVIS Alsace s'engage à débloquer le préfinancement des subventions publiques au syndicat de copropriétaires dans les conditions suivantes :

- Déblocage des fonds : les acomptes seront versés par virement au fur et à mesure et en fonction des besoins de trésorerie de l'opération, sur le compte spécial travaux libellé au nom de la Copropriété après demande écrite du syndicat des copropriétaires et visa de l'opérateur, dans les 8 jours de la réception de la demande visée, sous réserve du respect par l'opérateur et le syndicat des engagements mentionnés aux articles 4 et 5 ci-après.
- Le montant débloqué par PROCIVIS Alsace correspondra au solde mensuel M+1 conformément au plan prévisionnel des travaux, figurant ci-dessus et actualisé mensuellement par le Syndic et l'opérateur au regard des travaux réellement facturés et diminué des encaissements et quotes-parts des co-propriétaires (articles 4 et 5 ci-après).

Article 4 - Engagements du syndicat des copropriétaires

Dans le cadre des travaux actés par procès-verbal du 11/12/2024, l'administrateur provisoire représentant le syndicat des copropriétaires, s'engage à :

- Ouvrir un compte « spécial travaux » auprès de la Banque compte au nom du syndicat des copropriétaires et à domicilier sur ce compte les subventions publiques perçues au titre de l'opération, ainsi que les autres ressources perçues de la part des copropriétaires ou en leur nom, RIB annexé aux présentes.

- Appeler et mettre en recouvrement les quotes-parts des copropriétaires, déduction faite des subventions publiques à préfinancer, conformément au plan de trésorerie prévisionnel annexé aux présentes. Les quotes-parts appelées ont été versées sur le compte travaux de la copropriété.
- A vérifier que toutes les entreprises mandatées pour la réalisation des travaux disposent d'un cautionnement bancaire, conformément aux termes prévus par l'article L.313-1 du Code Monétaire et Financier

Le syndicat des copropriétaires, s'engage à :

- Fournir à l'Opérateur et à PROCIVIS Alsace la possibilité de consulter en ligne le compte travaux, ou à défaut transmettre mensuellement les relevés détaillés du compte travaux,
- Signer les actes de cession de créance entre le syndicat des copropriétaires, la CeA en tant que représentant de l'ANAH et PROCIVIS Alsace pour permettre à PROCIVIS Alsace d'être destinataire des subventions de l'ANAH,
- Rembourser PROCIVIS Alsace lorsque le solde du compte travaux est excédentaire, sur demande de PROCIVIS Alsace et dans les 8 jours suivant la réception de la demande visée
- Rembourser l'intégralité du pré-financement à PROCIVIS Alsace lorsque le solde des subventions publiques est perçu, et ce avant le terme des 30 mois qui court à partir du premier acompte, et sans attendre la demande de PROCIVIS Alsace ;
- Informer l'opérateur de tous mouvements intervenus sur ce compte spécial travaux ouvert, à cet effet, transmettre le cas échéant et à première demande tout justificatif de paiement des travaux et de réception de subventions ;
- Demander les acomptes ou avances de subventions dès que l'avancement du chantier le permet et après analyse de l'opportunité de réaliser ou non la demande d'acompte compte tenu du nombre limité d'acomptes. Le solde devra être demandé dès l'achèvement des travaux et l'obtention de la totalité des factures et des documents nécessaires. A cet effet, le syndicat des copropriétaires fournira à l'opérateur, dans un délai de 15 jours suivants réception de la dernière facture, pour visa, les documents nécessaires au paiement des acomptes et soldes de subventions, et notamment, en fin de chantier, les procès-verbaux de réception des travaux ainsi que les décomptes définitifs des entreprises ;
- Affecter l'ensemble des fonds reçus au titre de l'opération exclusivement au paiement des travaux et au remboursement du pré-financement consenti au syndicat des copropriétaires par PROCIVIS Alsace ; à cet effet tout déblocage de fonds devra être visé préalablement par l'opérateur.
- Effectuer les paiements aux entreprises, pour les travaux réalisés dans le cadre de l'opération, uniquement à partir du compte travaux.
- Réaliser toutes les dépenses (travaux, frais, honoraires) et toutes les recettes (apports des copropriétaires, subventions, autres) liées à l'opération via le compte travaux.

- Informer PROCIVIS Alsace de tout évènement qui pourrait modifier, à la hausse ou à la baisse, le plan de financement global, ainsi que le calendrier énoncé à l'article 2.
- Transmettre à PROCIVIS Alsace les décomptes généraux définitifs des travaux. Ces décomptes seront transmis dans un délai de 2 mois suivants la réception des travaux ; passé ce délai, le syndicat des copropriétaires sera passible d'une pénalité de 20€ par jour de retard.
- En cas de non-versement ou de versement partiel des subventions, le syndicat des copropriétaires s'engage irrévocablement à ce que les sommes prêtées par PROCIVIS Alsace et non couvertes par les subventions soient intégralement remboursées par le syndicat des copropriétaires.
- Mentionner la participation de PROCIVIS Alsace sur toute la signalétique, les panneaux, présentations et documents relatifs à l'opération financée dans le cadre de cette convention, en y faisant notamment figurer son logotype.

Article 5 - Engagements de l'Opérateur

Dans le cadre de la convention, l'opérateur s'engage à assister le syndicat des copropriétaires dans le montage financier de l'opération, ainsi que dans toutes les démarches administratives nécessaires à la réalisation et au financement de l'opération,

Par ailleurs, l'opérateur s'engage à :

- Recueillir auprès du syndicat des copropriétaires et transmettre systématiquement à PROCIVIS Alsace copie de toutes factures avant déblocage des fonds
- Recueillir auprès du syndicat des copropriétaires et transmettre à PROCIVIS Alsace la copie des notifications d'attribution de subventions publiques,
- Assister le syndicat des copropriétaires dans l'élaboration et l'actualisation du plan de trésorerie de l'opération, ainsi que dans la mise en place et le suivi du dispositif de préfinancement des subventions, en relation avec PROCIVIS Alsace,
- Dans le cadre du suivi de l'opération, faire toute diligence pour l'établissement des demandes d'acomptes et de soldes de subventions,
- Transmettre sans délai aux organismes financeurs les dossiers de demandes de versements établis par le syndicat des copropriétaires, après s'être assuré de leur recevabilité et de la conformité des travaux au projet,
- Viser les plans de trésorerie actualisés fournis par le syndicat des copropriétaires qui serviront de base pour le déblocage des fonds, et alerter, en tant que de besoin, PROCIVIS Alsace de tout retard,
- Rendre compte du fonctionnement du dispositif devant la commission de suivi visée à l'article 9,

- Transmettre aux signataires, tous les 2 mois, un plan de trésorerie actualisé avec l'aide du syndicat des copropriétaires, accompagné des informations expliquant les décalages constatés et les informer de tout événement,
- Mentionner la participation de PROCIVIS Alsace sur toute la signalétique, les panneaux, présentations et documents relatifs à l'opération financée dans le cadre de cette convention, en y faisant notamment figurer son logotype.

Article 6 – Engagements de Colmar Agglomération

Colmar Agglomération s'engage à missionner un opérateur pour assurer le suivi financier des travaux et le montage des dossiers de subventions. La mission devra comprendre le dépôt du dossier de solde des subventions et le suivi du retour des subventions sur le compte bancaire de PROCIVIS Alsace.

Ce dernier sera également chargé de faciliter le dialogue entre les différentes parties et mettra tout en œuvre pour assurer le remboursement du prêt au fur et à mesure de l'avancement des travaux. En outre, l'opérateur sera garant de la collaboration et de la réactivité du syndicat des copropriétaires, représenté par l'administrateur provisoire.

En cas de défaillance de son opérateur, Colmar Agglomération s'engage à affecter des moyens humains dédiés, au sein du service Habitat de Colmar Agglomération, pour poursuivre le suivi engagé.

Colmar Agglomération s'engage à missionner un opérateur pour assurer le suivi financier des travaux et le montage des dossiers de subventions. La mission devra comprendre le dépôt du dossier de solde des subventions et le suivi du retour des subventions sur le compte bancaire de PROCIVIS Alsace.

Ce dernier sera également chargé de faciliter le dialogue entre les différentes parties et mettra tout en œuvre pour assurer le remboursement du prêt au fur et à mesure de l'avancement des travaux. En outre, l'opérateur sera garant de la collaboration et de la réactivité du syndicat des copropriétaires, représenté par son syndic.

En cas de défaillance de son opérateur, Colmar Agglomération s'engage à affecter des moyens humains dédiés, pour poursuivre le suivi engagé.

Colmar Agglomération consent à accorder une garantie à hauteur de 100 % pour le préfinancement des subventions des financeurs publics identifié dans la présente convention et mentionné dans le plan de financement figurant à l'article 1. Cette garantie est accordée pour la durée totale du préfinancement et jusqu'au paiement du solde de la subvention de l'ANAH à PROCIVIS Alsace.

Sur notification de l'impayé par simple lettre de PROCIVIS Alsace, Colmar Agglomération s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'ANAH pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 7 - Engagements de la Collectivité européenne d'Alsace

7.1. Aides de la Collectivité européenne d'Alsace en tant que délégataire des aides de l'ANAH

La CeA, en tant que délégataire d'aide à la pierre, s'engage à soutenir financièrement la réalisation des travaux urgents de la copropriété Plein Ciel, selon les règles définies dans le règlement général de l'Anah.

Le montant prévisionnel des aides de l'ANAH que la Collectivité européenne d'Alsace alloue en tant que délégataire des aides de l'ANAH au bénéfice de la copropriété Plein Ciel est établi à 2 400 000 €.

La CeA s'engagera à mettre en place une cession de créance/ procuration sous seing privé portant sur la subvention et les avances qu'elle octroie au profit de PROCIVIS Alsace, en tant que délégataire de compétence des aides de l'Agence Nationale de l'Habitat, à mettre en place une même créance auprès de l'ANAH.

7.2. Aides volontaristes de la Collectivité européenne d'Alsace

Au titre de ses aides volontaristes, la CeA s'engage à soutenir financièrement la réalisation des travaux urgents de la copropriété Plein Ciel, dans le cadre de sa stratégie alsacienne de l'Habitat 2024-2029 (délibération n°CD-2024-1-4-2 en date du 15 mars 2024) et du respect de son règlement budgétaire et financier, sous réserve de l'inscription des crédits correspondants au budget de la Collectivité et à mettre en place une cession de créance/ procuration sous seing privé, portant sur la subvention, qu'elle octroie au profit de PROCIVIS Alsace.

Article 8 - Conditions de versements du prêt sur le compte bancaire « travaux » de la copropriété

Les débloquages du préfinancement d'un montant maximum total de 1 500 000 € par PROCIVIS Alsace, sur le compte bancaire « travaux » de la copropriété, sont conditionnés à la réception des pièces suivantes :

Au moment du premier débloquage ou au préalable :

- Les marchés, contrats ou devis acceptés et signés par le syndicat des copropriétaires.
- La copie des factures acquittées et ordres de virement attestant du règlement préalable des entreprises par le syndicat des copropriétaires d'un montant au moins égal à 100% des quotes-parts résiduelles correspondant au coût des travaux non couverts par des subventions publiques (collectives ou individuelles). A ce jour, le montant des subventions prévisionnelles de l'ANAH est de 2 400 000€ :
Le montant total prévisionnel du chantier étant de 2 646 500€ TTC, le montant des quotes-parts résiduelles déduit des subventions publiques est de 246 500€. **Ainsi, le montant minimum des quotes-parts résiduelles à recouvrer et à mobiliser pour le règlement des entreprises, en préalable du premier débloquage du prêt est de 246 500 € (correspondant à 100% des quotes-parts résiduelles).**
- L'acte de cession de créance relatif aux subventions ANAH signé et son enregistrement par l'Agent Comptable de l'ANAH.
- L'acte de cession de créance relatif aux subventions de la CeA signé et son enregistrement par le Payeur Départemental.
- La ou les facture(s) d'entreprise(s) justifiant le premier débloquage.

Compte tenu du planning prévisionnel de lancement des travaux au second semestre 2025, le premier déblocage du prêt devrait intervenir au 1^{er} janvier 2026. La période des décaissements par PROCIVIS Alsace devrait s'étaler jusqu'au 30 juin 2028.

Pour toutes les autres demandes de déblocage :

- La ou les facture(s) d'entreprise(s) justifiant chaque déblocage, visée(s) par l'opérateur.
- Un état des éventuels impayés copropriétaires sur les travaux, accompagné d'un état d'avancement des procédures en cours à l'encontre des copropriétaires débiteurs.
- Une éventuelle visite du chantier par PROCIVIS Alsace, afin de contrôler l'avancement et la bonne réalisation des travaux, organisée par AJAssociés, représentant du syndicat des copropriétaires.

Article 9 - Commission de suivi

Il est instauré entre les signataires une commission de suivi de la convention, qui aura pour rôle de vérifier la mise en œuvre et le fonctionnement des termes contractualisés, d'évoquer tous les cas de changement de copropriétaires, d'examiner le cas échéant toute situation particulière liée au dispositif.

Cette commission se réunira autant que de besoin à la demande d'un des membres dans le cadre du suivi du dispositif et de l'avancement des travaux.

PROCIVIS Alsace se réserve le droit de suspendre ses versements en fonction des éléments financiers transmis.

Article 10 - Durée et prise d'effet

Le préfinancement prend effet à la date de sa signature et prendra fin à la date du dernier remboursement du montant à PROCIVIS Alsace.

La durée maximum du préfinancement est fixée à 30 mois.

Toute modification ou prorogation de la présente convention devra faire l'objet d'un avenant signé dans les mêmes formes.

Article 11 – Défaillance, exigibilité des sommes dues à Procivis Alsace

Défaillance :

En cas de non-respect par le syndicat des copropriétaires des termes du présent contrat, Procivis Alsace pourra refuser le déblocage des fonds au titre du préfinancement tant que les termes du contrat ne sont pas respectés, ce qui ne remet pas en cause sa faculté de prononcer la résiliation du préfinancement dans les conditions ci-après exposées.

Terme de la convention :

Si les sommes dues et devenues exigibles au titre de l'avance des subventions n'ont pas été remboursées sur le compte bancaire Procivis Alsace à la fin de la durée du préfinancement prévue à l'article 6, le syndicat des copropriétaires reste tenu au paiement de ces sommes jusqu'à complet règlement.

Prononcé de l'exigibilité immédiate des sommes dues :

Procivis Alsace pourra prononcer l'exigibilité immédiate des sommes dues par le syndicat des copropriétaires, avant le terme, sans aucune autre formalité qu'une notification adressée par lettre recommandée avec avis de réception, dans les cas ci-après visés. L'intégralité des sommes dues par le syndicat des copropriétaires au titre du préfinancement deviendra immédiatement exigible et le syndicat des copropriétaires devra la rembourser à Procivis Alsace dans les trente jours à compter de la notification.

Procivis pourra se prévaloir de l'exigibilité immédiate des sommes dues au titre de l'avance dans les cas suivants :

- Non remboursement total du préfinancement à l'issue des 30 mois de différé.
- Non affectation des fonds aux travaux prévus.
- Non transmission des justificatifs prévus par la présente convention après mise en demeure par Procivis Alsace dans un délai d'un mois à compter de la mise en demeure.
- Non versement sur le compte bancaire « travaux » des quotes-parts des copropriétaires.
- Non transmission des demandes de versement des subventions après mise en demeure par Procivis Alsace, dans un délai d'un mois à compter de la mise en demeure.
- Mouvements de fonds non conformes, sur le compte bancaire « travaux », aux dispositions des présentes ou de la réglementation.
- Non régularisation du ou des acte(s) de cession de créance sollicité(s) par Procivis Alsace dans le délai d'un mois à compter de la demande de régularisation de cet ou de ces acte(s) aux fins de versement direct à Procivis Alsace des acomptes ou solde des subventions.
- Non réalisation des travaux ou réalisation partielle

Résiliation de la convention par le syndicat des copropriétaires :

Le syndicat des copropriétaires, peut à tout moment, procéder à la résiliation anticipée du préfinancement en procédant à un remboursement anticipé de toutes sommes dues à Procivis Alsace et en renonçant à solliciter le déblocage de fonds. Il devra dans ce cas notifier la résiliation par lettre recommandée avec avis de réception à PROCIVIS Alsace en procédant concomitamment au paiement.

Résiliation judiciaire :

Hors les cas de résiliation prévus par le contrat de préfinancement, chacune des parties pourra saisir le Juge aux fins de prononcé judiciaire de la résiliation du contrat en cas d'inexécution des engagements pris au titre des présentes, constitutifs d'un manquement suffisamment grave pour fonder la résiliation.

Conséquence de l'exigibilité des sommes dues au titre du préfinancement ou de la résiliation :

En cas d'exigibilité des sommes dues au titre du préfinancement de PROCIVIS Alsace, ou en cas de résiliation, le syndicat des copropriétaires reste tenu du paiement de l'intégralité de la somme due jusqu'au complet paiement. Le syndicat des copropriétaires reste, par ailleurs, tenu des engagements pris aux termes du présent contrat concernant les avances, acomptes et solde des subventions permettant le remboursement du préfinancement fait par PROCIVIS Alsace jusqu'à complet remboursement.

Si le préfinancement n'a pas été intégralement débloqué à la date de l'exigibilité ou de la résiliation, aucun autre déblocage de fonds ne peut être sollicité.

Article 12 – Traitement des données à caractère personnel

Les parties en tant que responsables de traitement s'engagent en outre à respecter la législation en vigueur applicable en France aux traitements de données à caractère personnel et en particulier le Règlement Européen 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 (le « RGPD »).

A ce dernier titre, les parties s'engagent à prendre toutes précautions utiles et à mettre en place les mesures nécessaires afin de préserver la confidentialité et la sécurité des données à caractère personnel, et notamment, empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des tiers non autorisés. Les parties veilleront notamment à utiliser des moyens de transmission sécurisés pour tout échange de données à caractère personnel nécessaire à la réalisation de la mission, objet de la présente convention.

Les parties s'engagent respectivement à communiquer aux personnes physiques concernées les informations légales relatives aux traitements de données à caractère personnel mis en œuvre ainsi que les modalités d'exercice de leurs droits conformément à la législation française relative à la protection des données à caractère personnel et au RGPD.

Article 13 - Communication et signalétique

Les signataires s'engagent à mentionner la participation des différents partenaires sur toute la signalétique, panneaux et documents relatifs à toutes les opérations financées dans le cadre de cette convention, en y faisant notamment figurer les logotypes.

Article 14 - Contestations et litiges

En cas de différend relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention, les parties rechercheront la conciliation, notamment auprès de la commission de suivi visée à l'article 9.

A défaut d'accord amiable à compter de 2 mois à partir de la saisine de la commission de suivi, le litige sera soumis à la juridiction compétente sans qu'aucune des parties ne puisse en décliner la compétence.

Fait en 6 exemplaires originaux,

A _____, le

**Pour le Syndicat des copropriétaires,
représenté par AJAssociés**

Pour PROCIVIS Alsace,

Pour l'opérateur,

Pour Colmar Agglomération,

Pour la Collectivité européenne d'Alsace

**Pour L'Agence nationale de l'Habitat
(ANAH),**