

« 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 6-8
rue des Iris à Wittisheim et immatriculée
sous le numéro AD8029670**

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Le Syndicat des Copropriétaires de la Copropriété 6-8 rue des Iris à Wittisheim, représenté par le syndic Cabinet Paymann dont le siège social est situé au 1 rue du Parc à Oberhausbergen, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Grenoble sous le numéro AD8029670.

Représenté par Monsieur Vahid RAHIMIAN, agissant en qualité de Syndic et dont le mandat a été conféré par Assemblée Générale du 01/07/2024 au 30/06/2027.

Ci-après dénommé « Syndic »

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 en date du 19/12/2024,

Ci-après dénommée « PROCIVIS Alsace »

L'opérateur SOLIHA, dont le siège social est situé au 20 rue de Rosheim à Strasbourg, Représenté par Caroline RUNG, Directrice, dûment habilitée à l'effet des présentes, mandaté pour une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour le suivi de la copropriété,

Ci-après dénommée « l'Opérateur »

La commune de Wittisheim , dont le siège est 1 Place de la Mairie à 67820 WITTISHEIM Représentée par M. Christophe KNOBLOCH, Maire, agissant en vertu de la délibération n°4 en date du 26/05/2020,

Ci-après dénommée « La commune de Wittisheim »

Le Collectivité Européenne d'Alsace (CeA), représentée par son Président M. Frédéric BIERRY, agissant en vertu d'une délibération n°XX de la Commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du 24/03/2025,

Ci-après dénommée « La CeA »

IL A ÉTÉ EXPOSÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :

Préambule

Les 2 immeubles 6-8 et 10-12 rue des Iris à Wittisheim sont deux copropriétés en difficulté qui font l'objet d'un accompagnement de la CeA depuis 2018.

Dans les années 60, ces deux immeubles de 12 logements (24 logements au total) ont été construits par l'usine Baumlin pour y loger ses ouvriers. Les logements ont ensuite été vendus aux occupants avec la création d'une copropriété.

Progressivement, diverses difficultés se sont accumulées (bâti, social, fonctionnement). Au vu de la situation qui s'est fortement dégradée, la mairie a sollicité un appui auprès de la CeA pour remédier à cette situation. En lien avec les opérateurs SOLIHA Alsace et l'Agence d'Information sur le Logement du Bas-Rhin, plusieurs actions d'accompagnement ont été déployées au titre du Programme Opérationnel d'Accompagnement en Copropriété (POPAC 2021-2023) pour accompagner ces copropriétés dans un redressement de leur situation.

En 2022, un expert nommé par le tribunal administratif a constaté un risque d'effondrement des balcons sur chacun des 2 immeubles.

Depuis, une procédure de mise en sécurité est déployée par le Maire pour la mise en œuvre des travaux permettant de remédier au péril. Pour ce faire, la CeA a poursuivi l'accompagnement déployé avec les partenaires (DDT 67, ADIL 67, SOLIHA Alsace).

Une nouvelle procédure de mise en sécurité est en cours pour les cheminées qui menacent également de s'effondrer.

Ces deux copropriétés sont fléchées pour intégrer la future OPAH Copropriété Dégradée de la CeA dès son lancement fin 2024/début 2025. Dans cette attente, les deux copropriétés ont missionné SOLIHA Alsace pour la constitution des dossiers de demande de subvention auprès de la CeA.

Mais malgré les subventions mobilisées auprès de l'Anah et de la CeA, la situation sociale très modeste des propriétaires rend problématique le financement de ces travaux.

Au regard des difficultés sociales de ces ménages pour la plupart très modestes, de l'urgence des travaux et du montant important des travaux, l'avance des subventions est indispensable pour pouvoir payer les artisans au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

PROCIVIS Alsace constitue à ce titre un partenaire du dispositif, pour le préfinancement des subventions publiques accordées aux copropriétés pour la réalisation de leurs travaux. En effet, 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 2023/2030 signée avec l'Etat le 24 janvier 2023.

Cet engagement de PROCIVIS Alsace répond à l'un des 3 leviers principaux d'action pointés par le rapport Sichel en faveur de la réhabilitation énergétique des logements privés de 2021, 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 intérêts 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 Rue des Iris (6-8 rue des Iris, composée de 12 logements), 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 leurs compétences respectives, la Commune de Wittisheim, l'ANAH, la Collectivité européenne d'Alsace ont souhaité participer au financement de cette opération de travaux, représentant une participation globale à hauteur 51 % du montant TTC.

Afin d'assurer l'avance de trésorerie nécessaire au démarrage des travaux d'urgence de la copropriété Les Iris à Wittisheim, 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 Les Iris à Wittisheim.

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 6-8 rue des Iris à Wittisheim dans le cadre de son programme de travaux.

Les copropriétaires, réunis en Assemblée Générale le 27/06/2024, ont voté les travaux proposés, tels que détaillés ci-après :

Lots de travaux	Description des travaux	Montant HT	Montant TTC
Réfection des balcons	Remise en état des balcons avec renforcement des structures	80 484 €	88 532,40 €
Réfection des cheminées	Remise en état des cheminées	12 648 €	13 912, 80 €
Etalement		1 800 €	1 980 €
Frais annexes	Assurance, honoraires syndic, étude des sols	10 518,33 €	18 866 ,30 €
TOTAL		105 450, 33 €	123 291, 50 €

Ils se répartissent entre 10 propriétaires occupants et 2 propriétaires bailleurs, soit 12 logements.

Le montant total des travaux s'établit à 123 291,50 € financé par les subventions publiques suivants :

Financeurs	Montant prévisionnel
ANAH	52 725 €
CeA – Fond Alsace Renov'	10 545 €
Total des subventions prévisionnelles	63 270 €
Reste à financer par les copropriétaires	60 021 €

Le reste à charge des copropriétaires, soit 60 021 €, a été financé en partie par l'apport des fonds propres des copropriétaires et versé sur le compte travaux ouvert à cet effet. La copropriété étant sous arrêté de mise en sécurité dont le pouvoir de police relève du maire, le reste de la somme impayée sera financé par la commune de Wittisheim, au titre d'une procédure de substitution des copropriétaires défaillants.

Pour la copropriété, les subventions n'étant versées d'une part que par acomptes au vu de l'avancement des travaux et le solde après leur achèvement, et d'autre part les avances ANAH 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 le syndicat des copropriétaires a souhaité bénéficier du dispositif de préfinancement mis en place par PROCIVIS Alsace dans le cadre de ses Activités Sociales et Solidaires.

Pour la réalisation des travaux, le chantier a démarré fin janvier et devrait se poursuivre pour une durée de 6 mois au maximum.

Article 2 – Caractéristiques du préfinancement accordé par PROCIVIS Alsace

PROCIVIS Alsace s'engage à accorder un financement au syndicat de copropriétaires correspondant au préfinancement des subventions publiques dans les conditions suivantes :

- Montant maximum du préfinancement : **26 400 €** 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 50%.
- Frais de gestion : correspondant à 2 % du montant du préfinancement soit 528 €, 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, le prévoit une période de 18 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 intégralement remboursé pendant la période de différé de 18 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 Syndic (copie à l'Ems/ ville de Strasbourg), 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 assurée par la commune de Wittisheim en cas de non reversement des aides (voir article 7).
 - Frais de dossier : Néant.

Cette avance sera versée après utilisation des sommes provenant des quotes-parts des copropriétaires et des avances et acomptes de subventions publiques, à cet effet le Syndic

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 7 des présentes, et sera déchargée de son engagement d'effectuer l'avance.

Les demandes de déblocages émanant du Syndic sont visées préalablement par l'Opérateur.

Article 3 - Engagements de PROCIVIS Alsace

PROCIVIS Alsace s'engage à débloquer l'avance 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 Syndic, 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 syndic 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 diminués des encaissements et quotes-parts des copropriétaires (articles 4 et 5 ci-après).

Article 4 - Engagements du Syndic

Dans le cadre des travaux votés en Assemblée Générale du 27/06/2024, le Syndic, conformément au mandat qu'il a reçu de l'Assemblée Générale, a :

- Ouvert un compte « spécial travaux » auprès de la banque au nom du syndicat des copropriétaires et a domicilié 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.
- Appelé et mis 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.
- Vérifié 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 Syndic, 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 Syndic, l'ANAH et PROCIVIS Alsace pour permettre à PROCIVIS Alsace d'être destinataire des subventions de l'ANAH
 - entre le Syndic, la Collectivité européenne d'Alsace et PROCIVIS Alsace pour permettre à PROCIVIS Alsace d'être destinataire des subventions de la Collectivité européenne d'Alsace
- Rembourser PROCIVIS Alsace lorsque le solde du compte travaux est excédentaire, sur demande de la PROCIVIS Alsace et dans les 8 jours suivant la réception de la demande visée
- Rembourser l'intégralité de l'avance à PROCIVIS Alsace lorsque le solde des subventions publiques est perçu, et ce avant le terme des 18 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 Syndic fournira à l'opérateur, dans un délai de 15 jours suivant 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 de l'avance consentie au syndicat des copropriétaires 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 (apport copropriétaires, subventions, autres) liées à l'opération via le compte travaux.
- Informer Procivis 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 les décomptes généraux définitifs des travaux. Ces décomptes seront transmis dans un délai de 2 mois suivant la réception des travaux ; passé ce délai, le Syndic sera passible d'une pénalité de 20€ par jour de retard.

En cas de non-versement ou de versement partiel des subventions, le syndic 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 :

- Faciliter le dialogue entre les différentes parties et mettra tout en œuvre pour assurer le remboursement du préfinancement 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.
- Assister le syndicat des copropriétaires et le syndic dans le montage financier de l'opération, ainsi que dans toutes les démarches administratives nécessaires à la réalisation et au financement de l'opération. L'opérateur s'engage à suivre et relancer le syndic en cas de non réalisation et de non-respect des engagements du syndic listés dans l'Article 4,

Par ailleurs, l'opérateur s'engage à :

- Recueillir auprès du syndic et transmettre systématiquement à PROCIVIS Alsace copie de toutes factures avant déblocage des fonds
- Recueillir auprès du syndic et transmettre à PROCIVIS Alsace la copie des notifications d'attribution de subventions publiques au syndicat des copropriétaires,
- Assister le Syndic 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 syndic, après s'être assuré de leur recevabilité et de la conformité des travaux au projet,
- Viser les plans de trésorerie actualisés fournis par le syndic qui serviront de base pour le déblocage des fonds, et alerter, en tant que de besoin, PROCIVIS Alsace de tout retard,
- Transmettre aux signataires, tous les 2 mois, un plan de trésorerie actualisé avec l'aide du Syndic, 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 la Collectivité européenne d'Alsace

6.1. 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 Rue des Iris, 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 des Iris est établi à 52 725 €.

Une avance de subvention sera effectuée avant l'intervention de Procivis. Elle pourra être versée directement sur le compte de Procivis Alsace qui reversera sur le compte travaux de la copropriété ou versée directement sur ce dernier.

La CeA s'engagera à mettre en place une cession de créance/ procuration sous seing privé portant sur la subvention 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.

Par ailleurs, la copropriété a missionné un opérateur pour assurer le suivi financier des travaux et le montage des dossiers de subventions. La mission comprend 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 l'opérateur, la Collectivité européenne d'Alsace s'engage à affecter des moyens humains dédiés, au sein du service Habitat de la Collectivité européenne d'Alsace, pour poursuivre le suivi engagé. Elle s'engage, en cas de non-retour des subventions, notamment en cas d'irrespect du programme des travaux, défaut de complétude ou erreur de l'opérateur dans la constitution du dossier, à assister PROCIVIS Alsace, par tous moyens, pour le recouvrement des créances auprès du Syndicat des copropriétaires.

6.2. 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 des Iris, 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 7 - Engagements de la commune de Wittisheim

Pour accorder ce préfinancement, PROCIVIS sollicite une garantie des fonds avancés, qui serait assurée par la commune de Wittisheim à hauteur de 100%.

Sur notification de l'impayé par simple lettre de PROCIVIS Alsace, la commune de Wittisheim 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 8 - Conditions de versements du prêt sur le compte bancaire « travaux » de la copropriété

Les débloqués du préfinancement d'un montant maximum total de 26 400 € par Procivis, sur le compte bancaire « travaux » de la copropriété, sont conditionnés à la réception des pièces suivantes :

Au moment du premier déblocage 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 et de la CeA est de 63 270 € :

Le montant total du chantier étant de 123 291, 50 € TTC, le montant des quotes-parts résiduelles déduit des subventions publiques est de 60 021 € et le montant des avances versé par les financeurs publics et à déduire est de 63 270 €. **Ainsi, le montant minimum des quotes-parts résiduelles à recouvrer et à mobiliser pour le règlement des entreprises et les avances consenties, en préalable du premier déblocage du préfinancement est de 26 400 € (correspondant à 100% des quotes-parts résiduelles + l'acompte versé par l'ANAH).**

- 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 Collectivité européenne d'Alsace signé et son enregistrement par le Trésorier de la collectivité.
- La ou les facture(s) d'entreprise(s) justifiant le premier déblocage + l'extrait du compte bancaire spécifique aux travaux de la copropriété.

Compte tenu du planning prévisionnel de lancement des travaux à compter de janvier 2025, le premier déblocage du prêt devrait intervenir dans les 8 jours suivant la signature de la convention.

Pour toutes les autres demandes de déblocage :

- La ou les facture(s) d'entreprise(s) justifiant chaque déblocage, visée(s) par l'opérateur.
- L'extrait bancaire à la date de la demande
- 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, afin de contrôler l'avancement et la bonne réalisation des travaux, organisée par le syndic, 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 de l'avance à Procivis.

La durée maximum du préfinancement est fixée à 18 mois.

Toute modification ou prorogation 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 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 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 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 au syndic, 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 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 18 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 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, 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 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 des acomptes ou solde des subventions.

Résiliation de la convention par le syndicat des copropriétaires :

Le syndicat des copropriétaires, représenté par son syndic, peut à tout moment, procéder à la résiliation anticipée du préfinancement en procédant à un remboursement anticipé de toutes sommes dues à Procivis 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 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, 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 jusqu'à complet remboursement.

Si le préfinancement n'a pas été intégralement déblocué 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 traitements 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 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 de PROCIVIS Alsace sur toute la signalétique, panneaux et documents relatifs à toutes les opérations financées dans le cadre de cette convention, en y faisant notamment figurer son logotype.

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 5.

A défaut d'accord amiable, le litige sera soumis à la juridiction compétente sans qu'aucune des parties ne puisse en déclinier la compétence.

Fait en 5 exemplaires originaux,

A _____, le

**Pour le Syndicat des copropriétaires,
représenté par son syndic**

Pour PROCIVIS Alsace,

Pour l'opérateur,

Pour la commune de Wittisheim

**Pour la Collectivité européenne
d'Alsace**

**Pour l'ANAH,
Le Délégué**