



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de STRASBOURG



Dossier n° : U154725

Suivi par : **BEE-TARAS Veronique**

Tél. : 06 30 44 93 63

Courriel : veronique.bee@caissedesdepots.fr

MONSIEUR LE PRESIDENT
FONDATION VINCENT DE PAUL
15 RUE DE LA TOUSSAINT
67000 STRASBOURG

Strasbourg, le 17 novembre 2025

Objet : Financement Secteur médico-social de l'opération de démolition Reconstruction EHPAD SAINT-GOTHARD de 127 logement(s) ou 127 Place(s)/lit(s), située 6, rue de Schaffhouse à STRASBOURG 67000.

Monsieur le Président,

Vous avez bien voulu nous solliciter pour le financement cité en objet, ce dont je vous remercie.

Sur la base des informations que vous nous avez transmises, je vous informe que la Caisse des Dépôts est en mesure de contribuer au financement de votre opération.

Vous trouverez en pièces jointes les informations relatives à notre offre, notamment les caractéristiques financières et la liste des documents à nous transmettre afin d'établir le contrat.

Restant à votre entière disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Alexandre SCHNELL
Directeur Territorial Eurométropole de Strasbourg



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE GRAND EST

Délégation de STRASBOURG

Mentions particulières :

Cette offre de financement par la Caisse des Dépôts est conditionnée à la signature du contrat de prêt par l'emprunteur avant la date d'achèvement des travaux de l'opération financée. Il est ici précisé que la date considérée est celle de la réception en mairie de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, ou celle du procès-verbal de levée des réserves pour les opérations non soumises à autorisation d'urbanisme. Le non-respect de cette condition préalable pourra entraîner soit un refus de financement de l'opération par la Caisse des Dépôts, soit un maintien de l'offre avec l'application d'une indemnité correspondant à la perte financière supportée par le prêteur.

Pièces jointes :

- Documents à produire et conditions préalables
- Caractéristiques financières du financement Caisse des Dépôts
- Montage de garantie
- 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

banquedesterritories.fr  @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE GRAND EST

Délégation de STRASBOURG

Dossier n° U154725

Opération : EHPAD ST GOTTHARD RE CN STBG (n° 5155548)

Date limite de validité de l'offre : 05/11/2026

Montant total du financement CDC : 13 500 000,00 €

Date limite de validité de la cotation : 17/02/2026

Documents à produire et conditions préalables

Documents à produire et conditions préalables à l'émission des contrats de prêts

- Justifier de la délibération de garantie au vu de la lettre d'offre conforme aux exigences du prêteur et exécutoire du conseil municipal de Strasbourg, à hauteur de 50% du prêt
- Justifier de l'obtention de l'agrément PLS requis pour l'opération, faisant état d'une quotité de PLS égale au minimum à 50% du prix de revient, ou à défaut un arrêté préfectoral emportant dérogation à l'article D 331-20 alinéa 1 du CCH, rendant recevable les agréments PLS délivrés pour la réalisation de l'opération malgré la quotité du PLS inférieure à 50% du prix de revient
- Obtenir le courrier de l'ARS validant l'EPRD 2025 -PGFP
- S'assurer de l'obtention de l'autorisation de recours à l'emprunt émanant de l'organe compétent de la Fondation
- - Justifier de la délibération de garantie au vu de la lettre d'offre conforme aux exigences du prêteur et exécutoire de l'assemblée délibérante de la Collectivité européenne d'Alsace, à hauteur de 50% du prêt

Documents à produire et conditions préalables au versement des fonds

- Garanties collectivités territoriales (délibération exécutoire de garantie initiale)
- Attestation du caractère définitif du permis de construire

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE GRAND EST

Délégation de STRASBOURG

Dossier n° U154725

Opération : EHPAD ST GOTTHARD RE CN STBG (n° 5155548)

Date limite de validité de l'offre : 05/11/2026

Montant total du financement CDC : 13 500 000,00 €

Date limite de validité de la cotation : 17/02/2026

Caractéristiques financières

Les caractéristiques financières des prêts figurant ci-dessous sont susceptibles d'être modifiées à la demande de l'emprunteur sous réserve d'un accord du prêteur lors de la contractualisation.

Proposition n°1 - 2 prêt(s)

Offre CDC		
Caractéristiques	PHARE	PLS
Enveloppe	-	PLSDD 2025
Montant	3 732 500 €	9 767 500 €
Commission d'instruction	2 230 €	5 860 €
Durée de la période	Trimestrielle	Trimestrielle
Taux de période	0,57 %	0,7 %
TEG1	2,29 %	2,79 %
Phase de préfinancement		
Durée du préfinancement	6 mois	6 mois
Index de préfinancement	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index de préfinancement	0,6 %	1,11 %
Taux d'intérêt du préfinancement	Livret A + 0,6 %	Livret A + 1,11 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement
Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts de préfinancement	Exact / 365	Exact / 365
Phase d'amortissement		
Durée	25 ans	30 ans
Index²	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	0,6 %	1,11 %
Taux d'intérêt	Livret A + 0,6 %	Livret A + 1,11 %
Périodicité	Trimestrielle	Trimestrielle
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire	Amortissement prioritaire
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	SR	SR

Caisse des dépôts et consignations

14 Boulevard de Dresde - CS 20017 - 67080 Strasbourg cedex - Tél : 03 88 52 45 46

grand-est@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr | [@BanqueDesTerr](https://www.twitter.com/BanqueDesTerr)

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE GRAND EST

Délégation de STRASBOURG

Dossier n° U154725

Opération : EHPAD ST GOTTHARD RE CN STBG (n° 5155548)

Date limite de validité de l'offre : 05/11/2026

Montant total du financement CDC : 13 500 000,00 €

Date limite de validité de la cotation : 17/02/2026

Phase d'amortissement (suite)

Taux de progression de l'amortissement	0 %	0 %	

1 L'Emprunteur est informé que, conformément à la réglementation en vigueur, le Taux Effectif Global (TEG) susmentionné, calculé selon un mode proportionnel et sur la base du nombre de jours exacts de la durée de la période mis en rapport avec l'année civile (soit "Exact/365"), est fourni à titre indicatif en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie calculés sur la base du montage de garantie prévu dans le tableau ci-après, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt et qu'il est susceptible d'être actualisé à l'émission du contrat de prêt. Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

2 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission de la présente Lettre d'Offre est de 1,7 % (Livret A).

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE GRAND EST

Délégation de STRASBOURG

Dossier n° U154725

Opération : EHPAD ST GOTTHARD RE CN STBG (n° 5155548)

Date limite de validité de l'offre : 05/11/2026

Montant total du financement CDC : 13 500 000,00 €

Date limite de validité de la cotation : 17/02/2026

Montage de garantie

Les garanties des prêts indiquées ci-dessous sont susceptibles d'être modifiées à la demande de l'emprunteur sous réserve d'un accord du prêteur lors de la contractualisation.

Type de garantie	Dénomination / Désignation	PLS		PHARE				
		Montant Garanti (€)	Quotité (%)	Montant Garanti (€)	Quotité (%)			
Collectivités locales	COLLECTIVITE EUROPEENNE D ALSACE	4 883 750,00	50,00	1 866 250,00	50,00			
Collectivités locales	VILLE DE STRASBOURG	4 883 750,00	50,00	1 866 250,00	50,00			

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE GRAND EST

Délégation de STRASBOURG

Dossier n° U154725

Opération : EHPAD ST GOTTHARD RE CN STBG (n° 5155548)

Date limite de validité de l'offre : 05/11/2026

Montant total du financement CDC : 13 500 000,00 €

Date limite de validité de la cotation : 17/02/2026

Plan de financement de l'opération

Ressources	Montant	%
Subvention Etat	1 700 000,00 €	9,15
Subvention DEPARTEMENT	2 667 000,00 €	14,35
Total des prêts CDC	13 500 000,00 €	72,64
Fonds propres	718 000,00 €	3,86
TOTAL des ressources	18 585 000,00 €	100,00

