

Action sociale Lieux de Vie Collectifs

**Convention de prêt
à la construction ou à la rénovation**

avec un attributaire de droit privé

La présente convention est signée entre :

La Caisse d'Assurance Retraite et de la Santé au Travail d'Alsace-Moselle (CARSAT)
36 rue du Doubs – 67011 STRASBOURG Cedex 1
représentée par Madame Isabelle LUSTIG, Directrice,
dûment mandatée à cet effet,

désignée ci-après « la CARSAT »

d'une part,

et

Le GROUPE SAINT SAUVEUR

53 Avenue de la première division blindée BP 41126- 68052 MULHOUSE CEDEX
représenté(e) par Madame Christine SCHEUCH, Présidente du Groupe Saint Sauveur,
dûment mandaté(e) à cet effet,

désigné(e) ci après « l'attributaire »

d'autre part.

- Vu la demande formulée par le bénéficiaire en date du 06/07/2020,
- Vu la circulaire Cnav n°2015-32 du 28 mai 2015,
- Vu la délibération de la Commission d'Action Sanitaire et Sociale de la caisse en date du 12/11/2020,
- Vu l'approbation de l'antenne interrégionale de la Mission nationale de contrôle et d'audit des organismes de sécurité sociale intervenue en application des articles L.151-1 et R.151-1 du Code de la sécurité sociale datée du ..22...décembre..2020.....,

Il est convenu ce qui suit :

SOMMAIRE

PREAMBULE

Article 1 – Objet de la convention

Article 2 – Aide financière accordée au titre de l'action sociale de l'Assurance Retraite

Article 3 – Engagements du bénéficiaire

Article 3.1 – Quant à la réalisation du projet

Article 3.2 – Quant à la qualité du projet

Article 3.3 – Promotion de la prévention pour bien vieillir

Article 3.4 – Quant à la publicité du projet : Informations obligatoires

Article 3.5 – Quant aux modalités de paiement

Article 3.6 – Quant à la garantie du prêt

Article 4 – Engagements de la Caisse

Article 5 – Révision de l'aide

Article 6 – Remboursement du prêt

Article 6.1 – Le remboursement par annuités

Article 6.2 – Le remboursement anticipé

Article 6.3 – Dispositions applicables en l'absence de versements des annuités

Article 7 – Droit de cession

Article 8 – Demande de dérogation

Article 9 – Gestion de la convention

Article 9.1 – Durée et date d'effet de la convention

Article 9.2 – Exonération fiscale

Article 9.3 – Modification des documents conventionnels

Article 9.4 – Résiliation de la convention

Article 9.5 – Cas des procédures collectives ouvertes à l'encontre de l'attributaire

Article 9.6 – Règlement des différends

PREAMBULE

Il est préalablement rappelé ce qui suit :

L'attributaire sollicite un soutien financier de la caisse pour la réalisation suivante : réhabilitation de la résidence autonomie par l'adaptation aux normes pmr et la modernisation des locaux de l'accueil au sein du lieu de vie collectif nommé résidence autonomie Pays'âge à MULHOUSE (HAUT-RHIN).

Article 1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les modalités juridiques et financières du prêt (octroi et remboursement) accordé par la CARSAT à le GROUPE SAINT SAUVEUR, en vue de procéder à la réalisation du projet défini au préambule.

Article 2 – Aide financière accordée au titre de l'action sociale de l'Assurance Retraite

La CARSAT accorde à l'attributaire une aide financière de **217 408,00 euros** (*deux cent dix-sept mille quatre cent huit euros*) sous la forme d'un prêt sans intérêt, remboursable en 20 années, pour la réalisation de l'opération décrite au préambule.

Ce prêt représente 16,00 % du coût prévisionnel de la base de calcul arrêtée à 1 358 803,00 euros TTC (*un million trois cent cinquante huit mille huit cent trois euros*).

Article 3 – Engagements de l'attributaire

Article 3.1 – Quant à la réalisation du projet

L'attributaire s'engage à procéder à la réalisation du projet conformément au dossier présenté le 12 novembre 2020 à la Commission d'Action Sanitaire et Sociale, qui comporte notamment les documents techniques et financiers s'y rapportant, ainsi que les différents documents de gestion de la structure (contrat de séjour, tarif des prestations proposées...).

Les travaux doivent obligatoirement ne pas avoir commencé avant la demande d'aide financière et débuter dans un délai de 12 mois à compter de la date de signature de la présente convention.

L'attributaire s'engage à communiquer à la CARSAT la date de démarrage des travaux et le calendrier prévisionnel de réalisation lors de la signature de la convention, puis au fur et à mesure de l'avancement du projet, et à motiver l'impossibilité de le respecter.

Dans le cas où le délai de 12 mois ne peut être respecté par l'attributaire, celui-ci peut demander un report de date de début des travaux selon les modalités prévues à l'article 8.

Le chantier doit être terminé dans un délai maximum de 3 ans à compter du 12 novembre 2020, date de délibération de la Commission d'Action Sanitaire et Sociale de la CARSAT. Ce délai intègre l'envoi des justificatifs afférents à l'achèvement des travaux.

A défaut d'une demande de report motivée par l'attributaire et acceptée par la CARSAT, les dispositions de l'article 9.4-2 s'appliquent.

Article 3.2 – Quant à la qualité du projet

Pendant toute la durée de la présente convention, l'attributaire s'engage à :

- a) proposer aux personnes retraitées un service de qualité :
 - en ayant le souci du respect des droits des personnes âgées, notamment des recommandations de l'Anesm relatives à la bienveillance et à la qualité de vie,
 - en tenant compte de leurs besoins et de leurs attentes pour la définition des modes d'organisation et la réalisation des prestations servies dans la structure,
- b) formaliser l'accueil de chaque retraité au moyen d'un contrat à durée indéterminée précisant les conditions et modalités d'accueil, et comportant la description de l'ensemble des prestations proposées et les tarifs correspondants,
- c) mettre en place des actions collectives de prévention dans les espaces collectifs, en privilégiant les initiatives menées par l'interrégime,
- d) pratiquer des revalorisations de tarifs en prenant en considération l'évolution des revenus des personnes âgées,
- e) prioriser majoritairement l'accès de la structure financée à des personnes retraitées et/ou réserver les logements financés à des personnes retraitées en étant en capacité de le justifier sur demande expresse de la caisse,
- f) ne pas procéder à la fermeture ou à la cession de la structure sous quelque forme que ce soit,
- g) ne pas modifier la vocation ou le statut de la structure,
- h) ne pas s'opposer aux contrôles sur documents ou aux inspections sur place auxquels la caisse se réserve le droit de faire procéder pour juger de l'exécution des clauses de la présente convention.

Si l'attributaire est le propriétaire de la structure, il s'engage à contractualiser avec le gestionnaire, afin que celui-ci respecte les obligations prévues dans la présente convention et l'informer des possibilités de contrôle.

Article 3.3 – Promotion de la prévention pour bien vieillir

Dans le cadre du développement des actions collectives de prévention pour le maintien de l'autonomie, l'action sociale de la branche retraite a inscrit le maintien et la restauration du lien social en axe prioritaire de ses orientations tant à domicile que dans les lieux de vie collectifs.

L'attributaire s'engage à promouvoir et à mettre en place un programme annuel de prévention pour le maintien de l'autonomie et à le mettre à disposition de la CARSAT si celle-ci en fait la demande.

L'attributaire s'engage à mentionner dans ses supports de communication, à destination des retraités, le lien Internet www.pourvievieillir.fr. Ce site permet aux retraités de consulter l'ensemble des actions collectives de prévention (ateliers, conférences, forum) organisées par les caisses de retraites et leurs partenaires.

Article 3.4 – Quant à la publicité du projet : informations obligatoires

L'attributaire s'engage à prendre les dispositions utiles en termes de communication, afin d'informer le public et les partenaires institutionnels de l'attribution de l'aide financière de la CARSAT tant pendant le déroulement des travaux (affichage, presse...) que sur le livret d'accueil des résidents, en y ajoutant, notamment le logo de la CARSAT.

Les documents supports de cette communication devront être adressés par l'attributaire à la CARSAT au plus tard avec l'envoi des justificatifs de versement du solde de l'aide financière de la CARSAT.

En cas d'inauguration du lieu de vie collectif, l'attributaire s'engage :

- à informer la CARSAT au moins deux mois avant la date prévue
- à communiquer au cours de cette manifestation sur le soutien financier apporté par la CARSAT

Article 3.5 – Quant aux modalités de paiement

L'attributaire s'engage à solliciter auprès de la CARSAT le versement du 1^{er} acompte dans le délai de 3 mois à compter du démarrage des travaux.

Dans l'hypothèse où les travaux ont commencé avant la date de signature de la convention, l'attributaire s'engage à en informer la CARSAT et à demander le versement du 1^{er} acompte dans les 3 mois suivant la signature de la convention.

L'attributaire s'engage à solliciter les prochains acomptes au fur et à mesure de l'avancement des travaux dans les 3 mois suivant :

- leur niveau de réalisation
- ou le dépassement de chaque étape prévue pour le versement du prêt.

L'attributaire s'engage à produire dans les délais prévus aux précédents alinéas :

a) au démarrage des travaux :

- un plan de financement prévisionnel de l'opération, daté et signé par l'attributaire, accompagné des justificatifs des financements effectifs au moment de la demande d'acompte
- une attestation originale du maître d'œuvre ou à défaut du maître d'ouvrage précisant la date à laquelle les travaux ont été effectivement entrepris,

b) lorsque les travaux atteignent ou dépassent 30%, 50%, 70% de leur réalisation :

- une attestation originale du maître d'œuvre ou à défaut du maître d'ouvrage indiquant que les travaux ont atteint ou dépassé 30%, 50% ou 70% de leur réalisation,

c) à l'achèvement des travaux permettant le bon fonctionnement de l'établissement :

- une attestation originale du maître d'œuvre ou à défaut du maître d'ouvrage indiquant la date de réception des travaux et précisant que ceux-ci n'ont pas donné lieu à des réserves de nature à empêcher le bon fonctionnement de l'établissement ou du ou des bâtiment(s) visé(s) par l'opération,
- un état récapitulatif original du coût des travaux effectués, daté et signé par l'attributaire,
- un plan de financement original définitif de l'opération, daté et signé par l'attributaire, accompagné des justificatifs correspondants.

Si les justificatifs permettant le versement de l'aide ne sont pas transmis à la CARSAT dans un délai de 3 mois après l'achèvement des travaux et au plus tard dans le délai de 3 ans à partir du 12 novembre 2020 , date de délibération de la Commission d'Action Sanitaire et Sociale de la CARSAT, en l'absence d'une demande de report motivée par l'attributaire, l'aide de la CARSAT est ramenée au montant des acomptes déjà versés en application des dispositions de l'article 9.4-2.

Article 3.6 – Quant à la garantie du prêt

L'attributaire garantit ce prêt soit par une hypothèque conventionnelle de premier rang, au profit de la CARSAT, couvrant la totalité des sommes avancées, soit par un cautionnement communal, intercommunal ou départemental.

L'attributaire s'engage à fournir, **avant le versement du premier acompte du prêt**, l'un ou l'autre de ces documents (hypothèque conventionnelle ou procès-verbal d'un conseil municipal, d'une instance intercommunale ou départementale).

Article 4 – Engagements de la CARSAT

Le comptable chargé du paiement de l'aide financière prévue à l'article 2 de la présente convention est l'Agent Comptable de la CARSAT.

Les fonds seront versés par virement sur le compte ouvert au nom de :

Titulaire du compte : Pôle de Gériatrie Saint-Damien GROUPE SAINT-SAUVEUR

Etablissement bancaire : BANQUE EUROPEENNE CREDIT MUTUEL

IBAN : FR 76 1189 9001 0300 0200 0944 560 FR 76 1189 9001 0300 0200 0944 560
au vu de la production d'un relevé d'identité bancaire et des pièces justificatives prévues à l'article 3.4.

Sur production des pièces visées à l'article 3.4, la CARSAT s'engage à payer :

- a) un premier acompte égal à 30% du montant de l'aide au démarrage des travaux,
- b) 60% de l'aide, réparti en 3 versements correspondant chacun à 20 % du montant de l'aide lorsque les travaux ont atteint ou dépassé 30 %, 50 % ou 70 % de leur réalisation,
- c) le solde du prêt à l'achèvement des travaux permettant le bon fonctionnement de l'établissement.

Le versement du solde ne peut intervenir qu'après le versement des sommes prévues aux a) et b) du présent article.

Article 5 – Révision de l'aide

Si la dépense effective est inférieure à la base de calcul indiqué(e) à l'article 2, la CARSAT se réserve le droit de recalculer l'aide financière en fonction du coût final du projet.

Article 6 – Remboursement du prêt

Article 6.1 – Le remboursement par annuités

Le remboursement du prêt de **217 408,00 €** (*deux cent dix-sept mille quatre cent huit euros*) s'effectuera en 20 annuités, soit :

- 19 annuités de 10 870,00 € (*dix mille huit cent soixante-dix euros*),
- une dernière annuité de 10 878,00 € (*dix mille huit cent soixante-dix-huit euros*).

La **première annuité est exigible au 31 octobre** de l'année suivant celle au cours de laquelle le premier versement est intervenu.

Les annuités suivantes sont exigibles au 31 octobre de chaque année suivante.

Chaque **annuité est exigible de plein droit** aux dates prévues ci-dessus, **sans rappel préalable.**

Les versements prévus au présent article sont effectués par prélèvement SEPA sur le compte de l'attributaire à la date d'exigibilité de chaque annuité.

Article 6.2 – Remboursement anticipé

L'attributaire a la faculté de se libérer par anticipation de tout ou partie du prêt consenti par la CARSAT.

Article 6.3 – Dispositions applicables en l'absence de versement des annuités de remboursement

Toute annuité non remboursée à son échéance porte intérêt au taux légal en vigueur à la date où le versement était exigible.

La CARSAT mettra en demeure l'attributaire d'acquitter la ou les annuités non versées majorées des intérêts de droit.

Le non-paiement des annuités par l'attributaire, suite à la mise en demeure adressée par la CARSAT entraîne l'application des dispositions prévues à l'article 9.4-1.

Article 7 – Droit de cession

Toute cession à un tiers des droits et obligations issus de la présente convention nécessite l'accord préalable de la Commission d'Action Sanitaire et Sociale de la CARSAT.

En cas d'accord, un avenant à la présente convention sera conclu avec le nouvel attributaire.

Article 8 – Demande de dérogation

Toute demande de dérogation dûment motivée à l'une des dispositions énoncées par la présente convention doit être adressée à la CARSAT par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par mail avec demande d'avis de réception.

Après examen des motifs invoqués par l'attributaire, la CARSAT fera connaître sa décision dans le délai maximal de quatre mois suivant la réception de la demande, étant précisé que l'absence de réponse dans ce délai ne saurait valoir acceptation de la demande.

Article 9 – Gestion de la convention

Article 9.1 – Durée et date d'effet de la convention

La convention prend effet à compter de sa signature par les deux parties. La convention doit être signée et retournée à la caisse par le bénéficiaire dans le délai d'un mois suivant sa réception par l'attributaire.

La présente convention deviendra caduque lorsque le bénéficiaire aura procédé au remboursement de la totalité du prêt.

Article 9.2 – Exonération fiscale

La présente convention est dispensée des droits de timbre, d'enregistrement et de la taxe de publicité foncière conformément à l'article L.124-3 du code de la sécurité sociale.

Article 9.3 – Modification des documents conventionnels

Toute modification de la présente convention ou de ses annexes fera l'objet d'un avenant signé par les parties.

Article 9.4 – Résiliation de la convention

9.4-1 – Cas du non-respect par le bénéficiaire de l'échéancier de remboursement

Le cas de non-paiement des annuités par l'attributaire entraînera de plein droit dans le délai d'un mois après réception de la mise en demeure adressée à l'attributaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, restée sans effet :

- la résiliation de ladite convention,
- ainsi que le remboursement immédiat par l'attributaire de la totalité de l'aide financière accordée, déduction faite des sommes déjà remboursées.

Dans ce cas, l'aide financière accordée à l'attributaire est requalifiée en un prêt portant intérêt depuis la date de versement du premier acompte.

Le montant des intérêts exigibles dans ce cadre est calculé à partir du taux de l'intérêt légal en vigueur à la date de versement de l'annuité considérée.

9.4-2 – Cas du non-respect par l'attributaire des engagements visés à l'article 3

En cas de non-respect par l'attributaire desdits engagements, la CARSAT pourra résilier la présente convention et ramener son aide au montant des sommes déjà versées, sans autre formalité que l'envoi d'une notification par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à l'attributaire défaillant.

Dans le cas où une partie du prêt aurait déjà été versée, un nouvel échéancier de remboursement du prêt à hauteur des sommes perçues sera notifié à l'attributaire.

Article 9.5 – Cas des procédures collectives ouvertes à l'encontre de l'attributaire

L'ouverture à l'encontre de l'attributaire d'une des procédures relatives aux difficultés des entreprises, entraîne l'application des dispositions du code de commerce prévues à cet effet.

Le règlement des créances et l'exécution de la présente convention sont soumises aux dispositions précitées.

Article 9.6 – Règlement des différends

Les parties conviennent de rechercher une solution amiable à tout différend qui pourrait survenir dans le cadre de la présente convention.

A défaut de règlement amiable, tout litige résultant de la convention ou dont la convention fait l'objet sera soumis à la juridiction compétente.

Fait en double exemplaire entre les parties à Strasbourg le 2 Mars 2024.....

Pour l'attributaire

GRUPE SAINT SAUVEUR

La Présidente,

GRUPE SAINT SAUVEUR
SIEGE SOCIAL - DIRECTION GENERALE
53 av. de la 1^{ère} DB - B.P. 11126
68052 MULHOUSE CEDEX 1 (Mulhouse)
Tél. 03 89 36 84 40

Christine SCHEUCH

Pour la CARSAT

La Directrice de la CARSAT
représentée par la
Directrice de l'Action Sociale,



Anne-Céline FREISS

Pièces à joindre à la convention :

- Calendrier prévisionnel des travaux (conforme au modèle joint)
- RIB
- Eléments de communication relatifs à l'attribution de l'aide financière par la caisse (ou le cas échéant ultérieurement)

Calendrier prévisionnel de réalisation des travaux

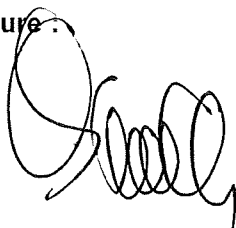
Nom de la résidence : Résidence autonomie Pays'âge

Commune : MULHOUSE

POURCENTAGE D'AVANCEMENT DES TRAVAUX	DATE DE REALISATION PREVISIONNELLE (à compléter)
Démarrage des travaux	date prévisionnelle : 01/07/2021
Avancement des travaux à 30%	date prévisionnelle : Décembre 2021
Avancement des travaux à 50%	date prévisionnelle : Avril 2022
Avancement des travaux à 70%	date prévisionnelle : Juin 2022
Réception des travaux	date prévisionnelle : 30/09/2022

Fait à... Mulhouse... le... 2 Mars 2021...

Signature :



GROUPE SAINT SAUVEUR
SIEGE SOCIAL - DIRECTION GENERALE
53 av. de la 1^{ère} DB - B.P. 41126
68052 MULHOUSE CEDEX 1
Tél. 03 89 36 84 40

En signant ce formulaire de mandat, vous autorisez le créancier à envoyer des instructions à votre banque pour débiter votre compte. Vous bénéficiez du droit d'être remboursé selon les conditions décrites dans la convention que vous avez passée avec votre banque.

La demande de remboursement doit être présentée dans les 8 semaines suivant la date de débit de votre compte pour un prélèvement autorisé.

► **Raison sociale et adresse du créancier :** Caisse d'assurance retraite
 et de la santé au travail d'Alsace-Moselle
 36, rue du Doubs
 67011 Strasbourg Cedex 1

N° d'identifiant créancier SEPA : FR09ZZZ644801

GROUPE SAINT SAUVEUR

SIEGE SOCIAL - DIRECTION GENERALE

53 av. de la 1^{ère} DB - B.P. 41126

68052 MULHOUSE CEDEX 1

Tél. 03 89 36 84 40

► **Nom, prénoms et adresse du débiteur :**

.....

► **Identification du compte bancaire du débiteur :**

Type de prélèvement : **récurrent**

IBAN : FR76 1189 0004 0300 0200 1014 594

BIC : CICIFR2A

Votre n° de **prêt** :

Fait à : Mulhouse Le 10.05.2011 Votre signature : 

La loi n° 78.17 du 6.1.1978 modifiée vous garantit le droit d'accès et de rectification pour les données que nous enregistrons à partir de vos réponses.
 La loi rend passible d'amende et/ou d'emprisonnement quiconque se rend coupable de fraudes ou de fausses déclarations en vue d'obtenir ou de tenter d'obtenir des avantages indus (art. 313-1, 313-2, 313-3, 433-19, 441-1, 441-6 et 441-7 du code pénal).
 En outre, l'inexactitude, le caractère incomplet des déclarations ou l'absence de déclaration d'un changement de situation ayant abouti au versement ou non de prestations indues, peut faire l'objet d'une pénalité financière en application de l'article L.114-17 du code de la sécurité sociale.

Important : Veuillez nous renvoyer cet imprimé complété en y joignant **obligatoirement** un relevé d'identité bancaire (RIB).

Vos droits concernant le présent mandat sont expliqués dans un document que vous pouvez obtenir auprès de votre banque. Les informations contenues dans cette demande ne seront utilisées que pour les seules nécessités de la gestion et pourront donner lieu à exercice du droit individuel d'accès auprès du créancier à l'adresse ci-dessus dans les conditions prévues

R/1.775

Carsat Alsace-Moselle

36, rue du Doubs - 67011 Strasbourg cedex 1

www.lassuranceretraite.fr

Appelez-nous au 39 60 - prix d'un appel local depuis un poste fixe

Pour appeler de l'étranger, d'une box ou d'un mobile, composez le 09 71 10 39 60

Réf. N2109 - 11/2013

RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE

Identifiant national de compte bancaire - RIB

Banque	Guichet	N° compte	Clé	Devise
11899	00103	00020010145	94	EUR

Domiciliation
BANQUE EUROPEENNE CREDIT MUTUEL

Identifiant international de compte bancaire

IBAN (International Bank Account Number)
FR76 1189 9001 0300 0200 1014 594

BIC (Bank Identifier Code)
CMCIFR2A

Domiciliation
BANQUE EUROPEENNE CREDIT MUTUEL
24 RUE EUGENE DUCRETET
BP 1089
68051 MULHOUSE CEDEX 1
☎33389338200

Titulaire du compte (Account Owner)
RESIDENCE PAYS'AGE
GROUPE SAINT SAUVEUR
53 AV 1ERE DIVISION BLINDEE
BP 41126
68052 MULHOUSE CEDEX 1

Remettez ce relevé à tout autre organisme ayant besoin de connaître vos références bancaires pour la domiciliation de vos virements ou de prélèvements à votre compte. Vous éviterez ainsi des erreurs ou des retards d'exécution.

PARTIE RESERVEE AU DESTINATAIRE DU RELEVÉ

