



PÔLE ÉCONOMIE, MOBILITÉS ET URBANISME  
Direction Urbanisme, Aménagement et Habitat

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-200066009-20250616-2535C-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/06/2025  
Publication : 26/06/2025

CERTIFIÉ CONFORME Acte exécutoire le 26 juin 2025  
Le Président



**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION**

Sous la présidence de Fabian JORDAN  
Président

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION**  
Séance du 16 juin 2025

**72 élus présents (104 en exercice, 15 procurations)**

**M. Jean-Luc SCHILDKNECHT est désigné secrétaire de séance.**

**COPROPRIÉTÉS DEGRADÉES – TRAVAUX DE LA COPROPRIÉTÉ  
« DUNKERQUE ST MALO » À MULHOUSE (OPAH CD) : ATTRIBUTION D'UNE  
SUBVENTION D'INVESTISSEMENT ET ACCORD DE GARANTIE DES FONDS  
PRÉFINANCES (8.5/2535C)**

Les résidences « Le Murat », sise 99 avenue Aristide Briand (19 logements), et « Dunkerque St Malo » sise 32 à 38 rue de Dunkerque et 3 à 9 rue de St Malo (64 logements) à Mulhouse, sont deux copropriétés en difficulté accompagnées par la Ville de Mulhouse dans une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Copropriétés Dégradées – OPAH CD afin de contribuer à leur redressement et à la réalisation d'un programme de travaux.

Le Conseil d'Agglomération a approuvé le 14 décembre 2020 (délibération n°185C) la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Copropriété Dégradée pour ces copropriétés. La convention correspondante a été signée le 1<sup>er</sup> juillet 2021. Cette opération est menée, comme le prévoit la politique de l'habitat communautaire, par la Ville de Mulhouse.

Durant la deuxième année de suivi-animation, l'ensemble des partenaires du comité de pilotage ont décidé de retirer la copropriété le Murat du dispositif, en raison de son refus de collaborer. Mulhouse Alsace Agglomération a approuvé le 29 janvier 2024 (délibération n°2249C) l'avenant n°1 à la convention initiale, portant sur le retrait de la copropriété Le Murat et l'actualisation des engagements

financiers pour le programme de travaux de la copropriété Dunkerque St Malo. L'avenant a été signé le 20 septembre 2024.

La copropriété Dunkerque St Malo bénéficie donc d'un accompagnement public depuis 3 ans. Le conseil syndical et les copropriétaires sont mobilisés autour de l'OPAH, permettant ainsi l'avancée dans la démarche travaux pour la rénovation des bâtiments. La situation financière est en amélioration (35% d'impayés en juin 2024 contre 55% au début de l'OPAH), mais reste fragile.

Par délibération en date du 21 septembre 2020 (délibération n°88C), une aide financière à hauteur de 10% du montant HT des travaux pour les copropriétés suivies dans le cadre d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat – copropriétés dégradées (OPAH-CD) a été instaurée, ceci en complément d'une aide des communes concernées du même ordre. La délibération du 14 décembre 2020 a confirmé la participation prévisionnelle de Mulhouse Alsace Agglomération au titre de la présente OPAH.

En assemblée générale du 29 octobre 2024, les copropriétaires ont voté un programme de travaux de rénovation complète des 4 bâtiments d'un montant total de 3 325 095€ TTC. Le programme de travaux prévoit l'isolation (extérieure, toiture, planchers bas) et ravalement des bâtiments, la mise en place d'une ventilation, le remplacement des chaudières, des menuiseries, ainsi que la rénovation des cages d'escalier.

Ces travaux sont cofinancés par l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), la Ville de Mulhouse, Mulhouse Alsace Agglomération, la Collectivité Européenne d'Alsace (CeA) et la Région Grand Est - programme Climaxion (selon le tableau de financement ci-dessous).

La subvention sera versée au syndicat des copropriétaires, conformément à la convention de financement établie entre la Mulhouse Alsace Agglomération et le syndicat des copropriétaires.

Plan de financement des travaux de la copropriété :

	Travaux € HT	Travaux € TTC	Montant subventionnable	Subventions par financeur		Reste à charge copropriété
Travaux de rénovation + Maîtrise d'œuvre et honoraires	3 103 762 €	3 325 095 €	2 984 407 €	ANAH 75%	2 238 305 €	255 728 €
				Ville de Mulhouse 10%	298 440 €	
				Mulhouse Alsace Agglomération 10%	298 440 €	
				CEA	70 000 €	
				Région	170 000 €	
				ANAH Aides individuelles	69 000 €	

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2025 sur la ligne de crédits suivante en dépenses d'investissement :

- Ligne de crédit n° 30035 – SUB COPRO OPAH CD DUNKERQUE – ST MALO  
Chapitre 204 – article 20422 – fonction 501  
Service gestionnaire : 535

Dans le cadre du partenariat entre Mulhouse Alsace Agglomération et Procivis Alsace, contractualisé par la signature le 7 mars 2024 (suite à la délibération n°2218C du 11 décembre 2023) d'une nouvelle convention d'intervention sur le territoire pour la période 2024-2027, Procivis accompagne la copropriété pour le préfinancement des subventions publiques (hors avances de subvention).

A ce titre, une convention de préfinancement entre le syndicat des copropriétaires, l'opérateur de l'OPAH et les différents financeurs (ANAH, Mulhouse Alsace Agglomération, Ville de Mulhouse) doit être signée. Elle régit les modalités de versement des concours, notamment le versement direct des montants avancés sur le compte bancaire de Procivis via le mécanisme de cession de créance de la part du syndicat des copropriétaires, de la Ville de Mulhouse et de Mulhouse Alsace Agglomération.

Pour accorder ce préfinancement, Procivis sollicite une garantie des fonds avancés, qui peut être assurée à parité par Mulhouse Alsace Agglomération et la Ville de Mulhouse.

Ainsi, les modalités suivantes sont proposées :

- une garantie accordée à hauteur de 50% pour le préfinancement des subventions au bénéfice du syndicat des copropriétaires, soit 862 080 €,
- une garantie de Mulhouse Alsace Agglomération, 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,

- un engagement de Mulhouse Alsace Agglomération à mettre en place une cession de créance portant sur la subvention qu'elle octroie au profit de PROCIVIS Alsace,
- un engagement de Mulhouse Alsace Agglomération à mettre en place une cession de créance 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 et, à mettre en place une même créance auprès de l'ANAH.

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Agglomération :

- approuve l'attribution d'une subvention pour le programme de rénovation de la copropriété à hauteur de 298 440€,
- autorise le Président ou le Vice-Président dûment habilité à formaliser et signer tous documents nécessaires à la mise en œuvre de cette aide,
- approuve les modalités de garantie des fonds préfinancés par Procivis Alsace au bénéfice de la copropriété Construire pour la réalisation des travaux de rénovation,
- autorise le Président ou son représentant dûment habilité à signer la convention de préfinancement entre Procivis Alsace, le syndicat de copropriétaires, l'opérateur de l'OPAH, la Ville de Mulhouse et Mulhouse Alsace Agglomération ainsi que la convention attributive de financement, et signer tous autres documents nécessaires à la mise en œuvre de ces aides.

PJ : (2)

- Contrat de préfinancement Procivis
- Convention de financement entre Mulhouse Alsace Agglomération et le syndicat des copropriétaires

Ne prennent pas part au vote (6) : Fatima JENN (représentée par Francis HILLMEYER), Vincent HAGENBACH, Michèle LUTZ, Catherine RAPP, Jean-Luc SCHILDKNECHT et Fabienne ZELLER.

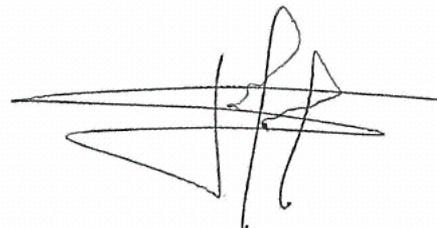
La délibération est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

Le secrétaire de séance



Jean-Luc SCHILDKNECHT

Le Président



Fabian JORDAN

DUAH – Direction Urbanisme, Aménagement et Habitat  
524 – Habitat et Renouvellement Urbain

Réf. :

## CONVENTION ATTRIBUTIVE DE SUBVENTION

Entre d'une part

Mulhouse Alsace Agglomération, représentée par sa Conseillère Communautaire déléguée, Fabienne ZELLER, dûment habilitée à intervenir conformément la délibération du **24 mars 2025**, désignée ci-après sous le terme « m2A »

et d'autre part

NEXITY-LAMY - SDC DUNKERQUE-ST MALO, ayant son siège à Mulhouse – 105 avenue de Colmar, représentée par son Directeur, désigné ci-après sous le terme « NEXITY-LAMY »,

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

### Article 1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les droits et obligations des parties signataires.

Par conséquent, au titre de la présente convention, NEXITY-LAMY s'engage à mener l'action suivante :

- **OPAH-CD -Copropriété « Dunkerque-St Malo »  
Travaux de rénovation globale**

Compte tenu de l'intérêt que présente cette action pour m2A, celle-ci a décidé d'allouer une subvention pour cette opération d'un montant de **298 440 €**.

### Article 2 – Versement des subventions

La subvention, de 298 440 € sera versée, au compte de NEXITY-LAMY sur présentation d'un Relevé d'Identité Bancaire de la façon suivante.

- 70 % à la signature de la convention
- 30 % soit le solde sur présentation du relevé des factures détaillé certifié par le comptable.



### Article 3 – Reddition des comptes, contrôle des documents financiers

En contrepartie du versement de la subvention, NEXITY-LAMY, dont les comptes sont établis pour un exercice courant du 1er janvier au 31 décembre, devra :

- Communiquer à m2A, Service Habitat, le compte-rendu d'exécution et financier de l'action décrite à l'article 1er de la présente convention dans les 6 mois suivant sa réalisation.
- Communiquer à m2A, Service Habitat au courant du 1er semestre de l'année suivante, son bilan, son compte résultat (ou compte de dépenses et recettes) certifiés par le président ou le trésorier et sa liasse fiscale ainsi que le rapport d'activité de l'année écoulée. NEXITY-LAMY devra également fournir régulièrement les procès-verbaux des assemblées générales et du conseil d'administration relatifs à l'action mentionnée à l'article 1er, ainsi que toutes les modifications intervenues dans les statuts, la composition du conseil d'administration et du bureau.
- Faire mention de la participation de m2A sur tout support de communication relatif à l'action décrite à l'article 1er de la présente convention.

m2A rappelle à NEXITY-LAMY que, bénéficiant du concours de fonds publics, elle est soumise à son contrôle et s'engage à justifier à tout moment sur demande de m2A de l'utilisation des subventions reçues. Elle tiendra sa comptabilité à sa disposition à cet effet. D'une manière générale, NEXITY-LAMY s'engage à coopérer aux travaux des juridictions financières, de l'inspection générale des Finances et à répondre à toute demande d'information.

### Article 4 – Responsabilité

L'aide financière apportée par m2A aux actions ne peut entraîner sa responsabilité à aucun titre que ce soit pour un quelconque fait ou risque, préjudiciable à NEXITY-LAMY ou à un tiers, pouvant survenir en cours d'exécution.

### Article 5 – Modification de la convention

Toute modification du contenu de la présente convention visant à prolonger la durée de la convention ou à modifier les modalités de versement fera l'objet d'un avenant à celle-ci pris par décision du Bureau.

### Article 6 – Durée de la convention – Résiliation

La présente convention prend effet à compter de sa signature et pour la durée de l'opération, sauf dénonciation par m2A ou NEXITY-LAMY, en respectant un préavis d'un mois, par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de non-respect des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par m2A ou NEXITY-LAMY, à l'expiration d'un délai de quinze jours suivant l'envoi par lettre recommandée avec accusé de réception, valant mise en demeure.

### Article 7 – Cas de non-exécution

En cas de non-exécution de l'objet décrit à l'article 1, NEXITY-LAMY reconnaît son obligation d'avoir à rembourser à m2A la totalité du concours apporté.

Il en ira de même en cas de non-exécution des stipulations de l'article 3.

En cas d'exécution partielle ou imparfaite de l'objet de la présente convention, notamment si le coût réel de l'action s'avérait inférieur au montant prévisionnel indiqué à l'article 1er de la présente convention, NEXITY-LAMY devra rembourser à m2A la part non justifiée de la subvention versée, sauf si elle a obtenu préalablement l'accord de m2A pour toute modification de l'objet (article 1) ou du report des délais d'exécution des actions.

Le reversement total ou partiel de l'aide ou l'interruption du versement sont décidés par m2A à la demande motivée de NEXITY-LAMY, lorsque celle-ci ne souhaite pas poursuivre les actions et sollicite la résiliation de la convention.

Les reversements seront effectués par NEXITY-LAMY dans le mois qui suit la réception du titre de perception de m2A.

Fait à Mulhouse, en deux exemplaires, le

Pour NEXITY-LAMY

Pour m2A  
La Conseillère Communautaire déléguée

Fabienne ZELLER

**« 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  
Dunkerque Saint-Malo et immatriculée  
sous le numéro AA8-744-120**

**dans le cadre du dispositif  
« OPAH Copropriétés dégradées » 2021-2026  
de la Ville de Mulhouse**

**ENTRE LES SOUSSIGNÉS :**

**Le Syndicat des Copropriétaires de la Copropriété Dunkerque Saint-Malo**, représenté par le syndic NEXITY dont le siège social est situé 19 rue de Vienne TSA 10034 75801 PARIS Cedex 08, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris, sous le numéro 487530099.

Représenté par M. EICHENLAUB, agissant en qualité de Syndic et dont le mandat a été conféré par l'Assemblée Générale en date 29/10/24 (pour une durée de 12 mois).

**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 10/10/2024,

**Ci-après dénommée « PROCIVIS Alsace »**

**L'opérateur COPRO+**, dont le siège social est situé à Lyon Représenté par Cécile BARNASSON, Présidente, dûment habilité à l'effet des présentes, mandaté pour une mission de suivi opérationnel de l'OPAH-CD Dunkerque Saint-Malo,

**Ci-après dénommée « l'Opérateur »**

**La Ville de Mulhouse**, dont le siège est 2 rue Pierre et Marie Curie, BP10020, 68948 Mulhouse CEDEX 9 Représentée par M. Alain COUCHOT, 1<sup>er</sup> adjoint au Maire, agissant en vertu d'une délibération en date du XXXX,

**Ci-après dénommée « La Ville »**

**Mulhouse Alsace Agglomération (M2A)**, dont le siège social est 9 avenue KONRAD ADENAUER BP30100 68393 SAUSHEIM CEDEX représentée par sa conseillère communautaire déléguée, Fabienne ZELLER, agissant en vertu d'une délibération en date du XXXX,

**Ci-après dénommée « m2A »**

**Le Collectivité Européenne d'Alsace (CEA)**, représentée par son Président M. Frédéric BIERRY, agissant en vertu d'une délibération en date du XXXX,

**Ci-après dénommée « La CeA »**

**IL A ÉTÉ EXPOSÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :**

## Préambule

En 2021, la Ville de Mulhouse a lancé une OPAH intégrant 2 copropriétés cumulant les difficultés suivantes : décrochage sur le marché immobilier à l'échelle du quartier, problèmes d'insécurité, faible mobilisation des copropriétaires, tendance à la paupérisation, travaux de rénovation énergétique / résidentialisation / mise en sécurité importants à réaliser.

L'objectif de cette OPAH est d'inciter les copropriétaires à réaliser des travaux, tant sur les parties communes que privatives, afin d'améliorer la performance énergétique des bâtiments.

L'OPAH a également pour objectif d'accompagner les copropriétés dans le traitement global des difficultés identifiées (sociales, environnementales, financières, juridiques...) et de les rendre, à terme, autonomes dans leur gestion.

Ce dispositif fait l'objet d'une convention d'une durée de 5 ans maximum (2021-2026), qui expose le diagnostic, les objectifs, le programme local d'actions et précise les engagements de chacun des signataires (collectivité, Etat, Anah, partenaires). Elle fait l'objet d'un bilan et d'une évaluation pour mesurer son efficacité.

PROCIVIS Alsace est l'un des partenaires engagés dans ce 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.

C'est dans ce cadre que la copropriété Dunkerque Saint-Malo, composée de 64 logements fait l'objet d'une OPAH Copropriétés dégradées dont l'animation a été confiée à COPRO+. Le programme des travaux a été défini avec les copropriétaires, avec l'objectif de réhabiliter de manière pérenne le bâti.

## 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 Dunkerque Saint-Malo dans le cadre de son programme de travaux.

Les copropriétaires, réunis en Assemblée Générale le 29/10/24, ont voté les travaux proposés, tels que détaillés ci-après :

Lots de travaux	Description des travaux	Société	Montant HT	Montant TTC
-----------------	-------------------------	---------	------------	-------------

LOT 2	INSTALLATION GROS-OEUVRE	TECHNOBAT	320 000 €	352 000 €
LOT 3	ÉCHAFAUDAGE ITE / RAVALEMENT DE FACADE	ARIA RÉNOVATION	801 396,34 €	845 473 €
LOT 4	COUVERTURE ZINGUERIE	ARKÉDIA	62 095 €	68 305 €
LOT 5	MENUISERIES EXTÉRIEURES PVC -VOLETS ROULANTS	2R ROESSLINGER RUBRECHT	494 232,17 €	521 415 €
LOT 6	SERRURERIE	RIESS	125 584 €	138 142 €
LOT 7	PLATRERIE CLOISON ISOLATION INTERIEURE	ARIA RÉNOVATION	141 117,12 €	148 879 €
LOT 8	MENUISERIE INTÉRIEURE	LIGNE BOIS	65 159,20 €	71 675 €
LOT 9	PEINTURE INTÉRIEURE NETTOYAGE	KALKAN	42 142,05 €	46 356,26 €
LOT 10	ÉLECTRICITÉ	START ÉLECTRICITÉ	165 940 €	182 534 €
LOT 11A	CHAUFFAGE	JAENICKE	235 091,22 €	248 021 €
LOT 11B	VENTILATION	START ELECTRICITÉ	100 864 €	106 412 €
LOT 12	ALEA ET ACTUALISATION		186 505 €	199 329 €

Ils se répartissent entre 35 propriétaires occupants et 28 propriétaires bailleurs.

Le montant total des travaux (hors honoraires) s'établit à 2 740 125,70 € HT soit **2 928 541 € TTC** financés en partie par les subventions publiques suivantes :

Financeurs	Montant prévisionnel
ANAH	2 236 387 €
M2A	298 185 €
Ville de Mulhouse	298 185 €
Région (CLIMAXION)	170 000 €
CEA (Alsace Renov')	70 000 €
Total des subventions prévisionnelles	3 072 757 €
Reste à financer par les copropriétaires	119 325 € (dont 34 483 € de frais de préfinancement)

Le montant de subvention ne comprend pas les primes modestes et très modestes et les subventions bonus CLIMAXION pour le changement de toutes les fenêtres.

Le reste à charge des copropriétaires, soit **119 325 €**, a été financé par l'apport des fonds propres des copropriétaires et versé sur le compte travaux ouvert à cet effet.

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 prévues dans le cadre de l'OPAH 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 **calendrier prévisionnel de mise en œuvre** est le suivant :

- Juin 2025 à novembre 2025 : Réalisation des travaux du bâtiment 1 pour un montant de 732 135 €.
- De décembre 2025 à avril 2026 : Réalisation des travaux du bâtiment 2 pour un montant de 732 135 €.
- De mai 2026 à septembre 2026 : Réalisation des travaux du bâtiment 3 pour un montant de 732 135 €.
- D'octobre 2026 à février 2027 : Réalisation des travaux du bâtiment 4 pour un montant de 732 135 €.

La fin des travaux est ainsi estimée à la date de février 2027.

## **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 : **1 724 161 €** 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 des travaux soit 34 483 €, 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 débloqué 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 apportée par la Ville d'Illzach et Mulhouse Alsace Agglomération en cas de non reversement des aides – voir article 6 et 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 (hors périodes estivale et hivernale), 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 29/10/24, le Syndic, conformément au mandat qu'il a reçu de l'Assemblée Générale, a :

- Ouvert un compte « spécial travaux » auprès de la Banque PALATINE compte 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.
- A 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 PROVIVIS 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, M2A - et PROCIVIS Alsace pour permettre à PROCIVIS Alsace d'être destinataire des subventions de M2A,
  - entre le Syndic, la Ville de Mulhouse et PROCIVIS Alsace pour permettre à PROCIVIS Alsace d'être destinataire des subventions de la Ville de Mulhouse.
  - entre le Syndic, la Région et PROCIVIS Alsace pour permettre à PROCIVIS Alsace d'être destinataire des subventions de la Région.
  - entre le Syndic, la CEA et PROCIVIS Alsace pour permettre à PROCIVIS Alsace d'être destinataire des subventions de la CEA.
- 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,
- Rendre compte du fonctionnement du dispositif devant la commission de suivi visée à l'article 10,
- 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 Ville de Mulhouse**

La Ville de Mulhouse 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, la Ville de Mulhouse s'engage à affecter des moyens humains dédiés, au sein du Pôle Administratif, Financier et Prospective de la Ville de Mulhouse, pour poursuivre le suivi engagé.

La Ville de Mulhouse consent à accorder une garantie à hauteur de 50 % (862 080 €) pour le préfinancement des subventions des financeurs publics identifiés 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, la Ville de Mulhouse s'engage à hauteur de sa garantie 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.

La Ville de Mulhouse s'engage à mettre en place une cession de créance portant sur la subvention qu'elle octroie au profit de Procivis Alsace

Enfin, la Ville de Mulhouse 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

### **Article 7 - Engagements de M2A**

M2A s'engage à mettre en place une cession de créance portant sur la subvention qu'elle octroie au profit de PROCIVIS Alsace.

Par ailleurs, M2A s'engagera à mettre en place une cession de créance 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.

Enfin, M2A 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

M2A consent à accorder une garantie à hauteur de 50 % (862 080 €) pour le préfinancement des subventions des financeurs publics identifiés 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, M2A s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à hauteur de sa garantie 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 - Engagements de la Collectivité européenne d'Alsace et de la Région Grand Est**

En leur qualité de financeurs, la CeA et la Région Grand Est s'engagent à mettre en place une cession de créance/ procuration sous seing privé portant sur la subvention qu'elles octroient au profit de PROCIVIS Alsace.

### **Article 9 - Conditions de versements du prêt sur le compte bancaire « travaux » de la copropriété**

Les débloquages du préfinancement d'un montant maximum total de 1 724 161 € 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, de m2A, de la Ville de Mulhouse, de la Région et de la CeA est de 3 072 757 € :

Le montant total du chantier étant de 2 928 541 € TTC, le montant des quotes-parts résiduelles déduit des subventions publiques est de 119 325 € et le montant des avances versé par les financeurs publics et à déduire est de 1 377 096 €. **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 1 496 421 € (correspondant à 100% des quotes-parts résiduelles + les acomptes versés par l'ANAH, m2A et la Ville).**

- 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 l'Eurométropole de Strasbourg signé et son enregistrement par le Trésorier de la collectivité.
- 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.
- L'acte de cession de créance relatif aux subventions de la Région Grand Est 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 en juin 2025, le premier déblocage du prêt devrait intervenir au 2<sup>ème</sup> semestre 2025. La période des décaissements par Procivis devrait s'étaler sur 18 mois.

#### **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 10 - 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.

Les cas de dépassement de l'enveloppe prévisionnelle de bonification seront par ailleurs rapportés devant le Comité de Pilotage de l'OPAH, dont PROCIVIS Alsace sera membre.

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

### **Article 11 - 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 12 – 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 13 – 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 14 - 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 15 - 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 ou du Comité de Pilotage de l'OPAH copropriétés dégradées.

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 7 exemplaires originaux,

A \_\_\_\_\_, le

**Pour le Syndicat des copropriétaires  
Dunkerque Saint-Malo,  
représenté par son syndic NEXITY**

**Pour PROCIVIS Alsace,**

**Pour l'opérateur,**

**Pour la Ville de Mulhouse,**

**Pour Mulhouse Alsace Agglomération**

**Pour la Région Grand Est,**

**Pour la Collectivité européenne d'Alsace**