

**CONVENTION RELATIVE A LA PARTICIPATION
DE L'ETAT et DE L'ANAH
AU DISPOSITIF FIXANT LES MODALITES D'INTERVENTION
DE LA SOCIETE PROCIVIS MAYENNE
DANS LE CADRE DE LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE
SUR LE TERRITOIRE DE LA MAYENNE**

ENTRE LES SOUSSIGNES

l'État, représenté par Monsieur le Préfet de la Mayenne, et l'Agence nationale de l'habitat (Anah), établissement public à caractère administratif sis 8, avenue de l'Opéra, 75001 Paris, représentée par Monsieur Frédéric Veaux, préfet de la Mayenne, délégué de l'Agence nationale de l'habitat dans le département,

D'UNE PART

La Société PROCIVIS MAYENNE – Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété, représentée par son Président, Joseph BRUNEAU

D'AUTRE PART

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

PREAMBULE :

Les Sociétés Anonymes Coopératives d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété (SACICAP), développent un ensemble d'activités immobilières. Par ailleurs, en tant que sociétés relevant du secteur de l'économie sociale et solidaire, elles ont souhaité réaffirmer, en les redéfinissant, les modalités de leurs missions sociales.

Leurs ressources issues des résultats financiers de leurs filiales concurrentielles dans le secteur de l'immobilier, sont mises en œuvre à un niveau local dans le cadre d'objectifs généraux définis par l'ensemble des SACICAP, réunies au sein de l'Union Economique et Sociale pour l'Accession à la Propriété en liaison avec l'Union Sociale pour l'Habitat à Loyer Modéré (HLM) qui visent à développer l'accession sociale à la propriété et l'amélioration du logement des populations modestes.

L'engagement des SACICAP est d'intervenir pour les propriétaires occupants ou bailleurs conventionnés pour lesquels l'Etat, les collectivités locales ou d'autres partenaires ne peuvent agir seuls, les financements complémentaires étant difficiles ou impossibles à obtenir, compte tenu des conditions très particulières, notamment sociales et financières du dossier, ne permettant pas un financement par le circuit bancaire classique.

Le coût élevé des travaux et le financement des subventions qui ne sont réglées qu'après la fin des travaux rendent difficiles les projets de réhabilitation pour des ménages à revenus modestes.

S'appuyant sur ce constat, la Société PROCIVIS MAYENNE a souhaité développer une action spécifique visant à préfinancer les subventions publiques des propriétaires occupants aux ressources modestes et si besoin de financer le reste à charge.

En conséquence, les parties signataires se sont rapprochées afin de trouver des solutions adaptées pour permettre aux bénéficiaires de ce dispositif d'effectuer les travaux nécessaires à l'amélioration des performances énergétiques dans le cadre du programme « Habiter Mieux ».

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention s'inscrit dans les actions portées par l'État et par l'Agence nationale de l'habitat (Anah) dans le cadre du soutien d'aide aux propriétaires occupants souhaitant effectuer des travaux d'amélioration de leur logement dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne.

La présente convention a pour objet de définir du 1^{er} janvier 2018 au 31 décembre 2022 :

- les conditions de mise en œuvre d'un certain nombre d'actions sociales, dans le domaine du logement, que la Société PROCIVIS MAYENNE souhaite développer sur le territoire de LA MAYENNE.
- les engagements respectifs de chaque signataire de la convention dans cette mise en œuvre.

ARTICLE 2 – INTERVENTION DE LA SOCIETE PROCIVIS MAYENNE

2.1 Dispositif d'avance des subventions

2.1.1. Engagement financier de la Sacicap Procivis Mayenne

La Société PROCIVIS MAYENNE s'engage à réserver une enveloppe de 200 000 euros aux actions menées dans le cadre de la présente convention, pour la période du 1^{er} janvier 2018 au 31 décembre 2022.

2.1.2. Ménages bénéficiaires

- Les bénéficiaires doivent être éligibles à une subvention de l'ANAH dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne.
- Le dispositif d'avance des subventions (ANAH et Habiter Mieux), sont réservés exclusivement aux propriétaires occupants (et usufruitier occupant ou bénéficiaire d'un droit d'usage et d'habitation ou prêt à usage au profit d'un membre de la famille) aux revenus modestes.
- Tout changement d'occupation, d'utilisation ou toute mutation de propriété du logement durant la période de six ans devra être signalé à la société PROCIVIS MAYENNE et à l'Agence nationale de l'habitat.

- Les bénéficiaires devront remplir les fiches de renseignements, la procuration et joindre les justificatifs correspondants conformément à la liste jointe. Les bénéficiaires de l'avance devront respecter les engagements inhérents à la réglementation de l'ANAH.

2.1.3 Dispositif d'avance des subventions

La société PROCIVIS MAYENNE consent à avancer les subventions aux conditions suivantes :

- Avance sans intérêt et sans frais (assurance, garantie, dossier) ;
- Déblocage des fonds à l'appui des décisions d'octroi des subventions par la délégation locale de l'Anah et seulement après obtention d'une confirmation écrite assurant la société PROCIVIS MAYENNE qu'elle devient mandataire de la dites subvention. Les éléments du dossier de subvention devront être conformes à la réglementation de l'Anah sur les avances.

Les propriétaires mandatent (cf. fiche annexe « Engagement – procuration) la société PROCIVIS MAYENNE pour qu'elle perçoive directement pour leur compte le montant de l'ensemble des subventions préfinancées.

- Les fonds seront adressés aux artisans au regard des travaux de lutte contre l'habitat indigne. Le déblocage sera plafonné au maximum des acomptes demandés par les artisans, avec un maximum de 70% en une ou plusieurs fois sur présentation de facture accompagné de l'autorisation de paiement des propriétaires. Le solde sera versé après validation par l'ANAH de la demande de paiement de la subvention (montant subvention – acompte).

A terme, la totalité des subventions individuelles accordées aux propriétaires et perçue par la société PROCIVIS MAYENNE sera égale au montant des fonds débloqués à titre d'avance. En cas de non-conformité entre le montant de la subvention avancée par PROCIVIS Mayenne et le montant de l'avance effectivement perçue, les modalités de régularisation sont les suivantes :

- Si le montant versé est supérieur au montant perçu, la différence fait l'objet d'un remboursement par le propriétaire bénéficiaire de la subvention dès qu'il en a été informé directement par PROCIVIS Mayenne. Cette dernière informera l'ANAH de la régularisation du dossier.
- Si le montant versé est inférieur au montant perçu, PROCIVIS Mayenne s'engage à rembourser le propriétaire dans le mois qui suit la perception des fonds.

2.2 Dispositif de financement du reste à charge

L'intervention de la société PROCIVIS MAYENNE prendra la forme soit d'un prêt sans intérêt réalisé sur ses fonds propres, soit d'un prêt réalisé par un établissement bancaire partenaire dont elle assumera l'instruction, le montage et la prise en charge des coûts de garantie.

La Société PROCIVIS MAYENNE soumettra à son comité d'engagement les dossiers qui décidera d'accorder ou non le prêt. Elle fixe son montant, son taux, sa durée et sa garantie.

Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

- ⊗ Montant : De 1 000 € à 30 000 €
- ⊗ Durée de remboursement : de 12 à 156 mois.
- ⊗ Taux fixe : il sera connu au moment de l'émission de l'offre de prêt. (A titre d'information à ce jour il est de 2.92 %)

- ⊗ Pas d'apport obligatoire, 100 % des travaux peuvent être financés à crédit
- ⊗ Pénalité de remboursement anticipé : Néant
- ⊗ Frais de dossier : Néant
- ⊗ Assurances décès (choix libre de l'assureur)
- ⊗ Garantie : Néant. A titre exceptionnel, une caution pourra être recherchée pour des cas très spécifiques.

La Société PROCIVIS MAYENNE s'engage à notifier sa décision à l'ANAH après réception des demandes de financement.

- **Déblocage des fonds** : Les fonds seront adressés aux artisans au regard des travaux de lutte contre la précarité énergétique sur présentation de facture accompagnée de l'autorisation de paiement des propriétaires.

ARTICLE 3 RAPPORT ET BILAN ANNUEL DES INTERVENTIONS

La Société PROCIVIS MAYENNE s'engage à établir un bilan financier annuel écrit de ce dispositif d'aide et à le transmettre à la Direction départementale des territoires au plus tard le 31 mai.

ARTICLE 4 – LES BENEFICIAIRES.

Pour être éligibles aux missions sociales de la Société PROCIVIS MAYENNE, les ménages devront répondre aux critères d'attribution des aides de l'ANAH.

Afin de monter ses dossiers, PROCIVIS MAYENNE prendra l'attache de l'ANAH pour avoir accès aux pièces du dossier qui seront mises à sa disposition.

Les travaux porteront sur l'amélioration de l'habitat dans le cadre du programme « habiter mieux ».

ARTICLE 5 – L' INSTANCE DE COORDINATION

Pour l'instance de coordination du dispositif, le seul interlocuteur de la Société PROCIVIS MAYENNE sera l'unité Habitat Privé du service habitat de la Direction départementale des territoires de la Mayenne.

ARTICLE 6 : DUREE DE LA CONVENTION.

La présente convention est conclue pour la période du 1^{er} janvier 2018 au 31 décembre 2022.

Elle est renouvelable par avenant fixant notamment l'enveloppe budgétaire mobilisable.

Fait à Laval, en deux exemplaires, le 27 septembre 2018

Pour le préfet de la Mayenne
et par délégation,
le secrétaire général

Monsieur Frédéric MILLON

Pour le délégué de l'ANAH
dans le département,
Le délégué adjoint

Monsieur Jean-Marie RENOUX

Président du
Conseil d'Administration
de la Société PROCIVIS MAYENNE

Monsieur Joseph BRUNEAU