



CONVENTION RELATIVE A LA PARTICIPATION

DE LA SOCIETE PROCIVIS ANJOU VENDEE

**DANS LE CADRE DE L'OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION
DE L'HABITAT ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN**

Centre-Ville de Segré – Centre-Bourg de Ste Gemmes d'Andigné

DE LA COMMUNE DE SEGRE-EN-ANJOU BLEU

ENTRE LES SOUSSIGNES

La commune de SEGRE-EN-ANJOU BLEU, représentée par le Maire, Monsieur Gilles GRIMAUD dûment habilité à la signature des présentes par délibération en date du 13 décembre 2018

D'UNE PART

La Société PROCIVIS ANJOU VENDEE – Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété, représentée par son Président Monsieur Louis-Marie VEZIN

D'AUTRE PART

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

5

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.

Le 19 Juin 2018, l'Etat et PROCIVIS UES-AP, ont signé à Paris une convention quinquennale par laquelle le réseau PROCIVIS, s'engage dans le financement de la rénovation du parc privé de logement au bénéfice de 60 000 ménages.

Dans ce cadre, les 52 SACICAP développeront leur activité de prêts missions sociales réalisées sous forme de préfinancement des aides publiques et de financement du reste à charge auprès des propriétaires occupants modestes et très modestes ou copropriétaires bailleurs conventionnés devant réaliser notamment des travaux de rénovation énergétique, de sortie d'insalubrité,

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 ANJOU VENDEE 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 dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé et la précarité énergétique.

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention s'inscrit dans les actions portées par Segré-en-Anjou Bleu, par Anjou Bleu Communauté, par l'État et l'Agence nationale de l'habitat (Anah) et par le Département du Maine-et-Loire, et ce, dans le cadre de l'OPAH-RU mise en œuvre sur une partie des communes déléguées de Segré et de Ste Gemmes d'Andigné.

La présente convention a pour objet de définir du 1^{er} janvier 2019 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 ANJOU VENDEE souhaite développer sur le territoire de la commune de Segré-en-Anjou Bleu.
- les engagements respectifs de chaque signataire de la convention dans cette mise en œuvre.

ARTICLE 2 – INTERVENTION DE LA SOCIETE PROCIVIS ANJOU VENDEE

2.1 Dispositif d'avance des subventions ANAH et Aides de la commune de Segré-en-Anjou Bleu

2.1.1. Engagement financier de la SACICAP PROCIVIS ANJOU VENDEE

La Société PROCIVIS ANJOU VENDEE 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 2019 au 31 décembre 2022.

2.1.2. Ménages bénéficiaires

- Les bénéficiaires doivent être éligibles à une subvention de l'ANAH ou de Segré-en-Anjou Bleu
- Le dispositif d'avance des subventions (ANAH et Segré-en-Anjou Bleu), est réservé 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 à compter de la date de versement des subventions, devra être signalé à la société PROCIVIS ANJOU VENDEE, à l'Agence nationale de l'habitat et à la commune de Segré-en-Anjou Bleu.
- Les bénéficiaires devront remplir les fiches de renseignements, la procuration et joindre les justificatifs correspondants, et ce, conformément à la liste jointe à la demande. Les bénéficiaires de l'avance devront respecter les engagements inhérents à la réglementation de l'ANAH et de la commune de Segré-en-Anjou Bleu.

2.1.3 Modalités d'avance des subventions

La société PROCIVIS ANJOU VENDEE 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 ou le délégataire pour son territoire, et seulement après obtention d'une confirmation écrite assurant la société PROCIVIS ANJOU VENDEE 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 ANJOU VENDEE 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 précisés dans l'OPAH Le déblocage sera plafonné au maximum des acomptes demandés par les artisans, avec un maximum de 70% du montant des subventions préfinancées, 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 et la commune de Segré-en-Anjou Bleu 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 ANJOU VENDEE 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 ANJOU VENDEE 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 ANJOU VENDEE. Cette dernière informera l'ANAH de la régularisation du dossier.
- Si le montant versé est inférieur au montant perçu, PROCIVIS ANJOU VENDEE 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 ANJOU VENDEE 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 ANJOU VENDEE soumettra les dossiers à son comité d'engagement, qui décidera d'accorder ou non le prêt. Elle fixe son montant, son taux, sa durée et sa garantie, toujours en proposant la meilleure offre financière pour le propriétaire.

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 ANJOU VENDEE s'engage à notifier sa décision à l'ANAH et à la commune de Segré-en-Anjou Bleu, après réception des demandes de financement.

- **Déblocage des fonds** : Les fonds seront adressés aux artisans au regard des travaux de lutte contre l'habitat indigne et très dégradé et/ou 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 ANJOU VENDEE s'engage à établir un bilan financier annuel écrit de ce dispositif d'aide et à le transmettre à la commune de Segré-en-Anjou Bleu au plus tard le 31 mai.

ARTICLE 4 – LES BENEFICIAIRES.

Pour être éligibles aux missions sociales de la Société PROCIVIS ANJOU VENDEE, les ménages devront répondre aux critères d'attribution des aides de l'ANAH ou de la commune de Segré-en-Anjou Bleu.

Afin de monter ses dossiers, PROCIVIS ANJOU VENDEE 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 de l'OPAH RU.

ARTICLE 5 – L' INSTANCE DE COORDINATION

Pour l'instance de coordination du dispositif, le seul interlocuteur de la Société PROCIVIS ANJOU VENDEE sera la commune de Segré-en-Anjou Bleu.

ARTICLE 6 : DUREE DE LA CONVENTION.

La présente convention est conclue pour la période du 1^{er} janvier 2019 au 31 décembre 2022.

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

Fait à Segré, en deux exemplaires, le 14 janvier 2019

Maire

Président du Conseil d'Administration de la

Commune de
SEGRE-EN-ANJOU BLEU

Société Procivis
Anjou Vendée

Monsieur Gilles GRIMAUD

Monsieur Louis-Marie VEZIN



A handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Louis-Marie VEZIN', is written over the text of the Société Procivis Anjou Vendée.

