



Nombre de conseillers..... 43
 En exercice..... 43
 Présents à la séance..... 31
 Pouvoirs 09
 Excusés..... 03

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
 DU 20 JUIN 2024**

N°2024-06-53 : APPROBATION ET SIGNATURE DE LA CONVENTION PARTENARIALE ENTRE LA VILLE DE LIVRY-GARGAN ET LA SACICAP DE L'ANJOU POUR LA PÉRIODE 2024-2030

Le 20 juin 2024 à 19h00, le Conseil municipal de la Commune de Livry-Gargan s'est réuni à l'Espace Jules Verne, sous la présidence de Monsieur Pierre-Yves MARTIN, Maire, suite à la convocation faite le 07 juin 2024.

Présents :

MARTIN Pierre-Yves	CARCREFF Corinne	BERTHE Éloïse
BOUDJEMAÏ Kaïssa	ATTARD Gérard	BEREZIN Serge
MANTEL Serge	MAKHLOUF Dounia	COLLET Marie-Madeleine
MONIER Annick	LAFARGUE Jean-Claude	AOUATI Kheireddine
MILOTI Donni	GUIMARAES Odette	BITATSI-TRACHET Françoise
CARRATALA Henri	LEROUX Pierre-Olivier	BONINI Bruno
MICONNET Olivier	MARKARIAN Olivier	JOLY Nathalie
HERRMANN Marie-Catherine	CHASSAIN Clément	TRILLAUD Laurent
MOULINAT-KERGOAT Hélène	BERNARD Anne	HODÉ Laurence
ARNAUD Philippe	BARATTA Jean-Pierre	PERRAULT Gérard
		ROSSINI Christel

Pouvoirs :

BORDES Roselyne	à CARCREFF Corinne
LE COZ Lucie	à BOUDJEMAÏ Kaïssa
DI IORIO Rina	à COLLET Marie-Madeleine
FOURNIER Marine	à CHASSAIN Clément
KOUCEM Yacine	à LEROUX Pierre-Olivier
DJABALI Sara	à MILOTI Donni
ADLANI Myriam	à MOULINAT-KERGOAT Hélène
CRALIS Christophe	à ARNAUD Philippe
MAUROBET Catherine	à MANTEL Serge

Excusés :

AÏDOUDI Salem
 LE BLEGUET Marie-Thérèse
 HAMZA Ali

Il a été, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, procédé immédiatement après l'ouverture de la séance à la nomination d'un Secrétaire de séance. M. ATTARD a été désigné pour remplir ces fonctions.

Le Conseil municipal,

Sur proposition de M. BÉRÉZIN, rapporteur,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.5219-2 et suivants ;

Vu la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 modifiée portant statut de la coopération ;

Vu la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, notamment son article 51 ;

Vu l'ordonnance du 25 août 2006 code la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.303-1, L.321-1 et suivants et R.321-1 et suivants ;

Vu la nouvelle convention-cadre signée entre PROCIVIS et l'État le 24 janvier 2023 pour la période 2023-2030 ;

Vu l'avis de la Commission permanente Service à la population en date du 12 juin 2024 ;

Considérant l'engagement renouvelé avec l'État en faveur de l'adaptation du parc ancien par les SACICAP sur les axes suivants : la participation au redressement des copropriétés fragiles et en difficulté ; la rénovation et la lutte contre la précarité énergétique ; l'aménagement et l'attractivité des territoires et l'accès à un logement décent et adapté ;

Considérant la volonté de la Ville d'accompagner et de soutenir les propriétaires occupants très modestes, selon les critères de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), et n'ayant pas accès aux prêts bancaires classiques ;

Après en avoir délibéré,

À l'unanimité,

Article 1 : Approuve les termes de la convention telle qu'annexée à la présente délibération.

Article 2 : Autorise Monsieur le Maire à signer cette convention et tous les documents y afférents.

Annexes :

Annexe 1 : Convention fixant les modalités de partenariat entre la Ville de Livry-Gargan et la SACICAP de l'Anjou pour la période 2024-2030

Annexe 2 : Convention de partenariat État-PROCIVIS pour la période 2023-2030

Ainsi fait et délibéré en séance le 20 juin 2024.



Pierre-Yves MARTIN
Maire de Livry-Gargan
Conseiller départemental

Date de publication : 01/07/2024

Accusé de réception en préfecture
093-219300464-20240620-2024-06-53-DE
Date de télétransmission : 29/06/2024
Date de réception préfecture : 29/06/2024

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication.

**CONVENTION FIXANT LES MODALITÉS DE PARTENARIAT
ENTRE LA VILLE DE LIVRY-GARGAN ET LA SACICAP DE L'ANJOU**

POUR LA PÉRIODE 2024-2030

**POUR LA CONDUITE DE PROJETS DE RÉHABILITATION DES LOGEMENTS
DES PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS À REVENUS MODESTES SUR LE TERRITOIRE LIVRYEN**

ENTRE D'UNE PART :

La **SACICAP DE L'ANJOU**, S.A. Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété, représentée par son Président Directeur Général, Monsieur Norbert FANCHON, dont le siège social est : 44 avenue Gambetta à 49300 CHOLET, immatriculée au R.C.S. d'ANGERS sous le n° B 060 200 052,

D'une part

ET D'AUTRE PART :

La **Commune de Livry-Gargan**, représentée par Monsieur Pierre-Yves MARTIN, Maire de la Ville,

D'autre part

Préambule

Le réseau PROCIVIS qui regroupe 46 SACICAP sur le territoire, est présent historiquement dans tous les métiers du logement, de la production aux services immobiliers, dans le parc privé comme dans le parc social.

Son statut coopératif l'amène à mobiliser une part significative des ressources générées par ses activités commerciales pour le financement d'activités sociales dans le secteur du logement. Cette politique RSE volontariste se traduit par un partenariat avec l'Etat pour accompagner la politique nationale de l'habitat et sa déclinaison au niveau local, au travers, notamment, du préfinancement des subventions publiques à destination des propriétaires aux revenus modestes et très modestes.

Dans ce cadre, depuis 2008, le réseau a formalisé ces engagements par la signature de conventions avec l'Etat dont la dernière est arrivée à échéance fin 2022. Le réseau a renouvelé cet engagement au travers d'un partenariat avec l'Etat en signant une nouvelle convention le 24 janvier 2023 (cf. annexe).

Elle prévoit :

« Le soutien à l'adaptation du parc ancien par les SACICAP à hauteur de 500 millions d'euros sur 8 ans (2023-2030) sur les axes suivants :

- *la participation au redressement des copropriétés fragiles et en difficulté*
- *la rénovation et la lutte contre la précarité énergétique*
- *l'aménagement et l'attractivité des territoires*
- *l'accès à un logement adapté et décent*

En outre, sur la durée de la convention, dans un objectif de mixité sociale et de facilitation des parcours résidentiels, le réseau PROCIVIS s'engage à faire ses meilleurs efforts pour construire 4 000 logements en accession sociale à la propriété (PSLA, BRS, ANRU, QPV). »

De son côté, l'Etat s'engage à favoriser le développement des activités immobilières de PROCIVIS dont les résultats constituent les ressources nécessaires à l'activité de préfinancement.

Les SACICAP déclinent cette convention nationale avec les collectivités publiques compétentes en matière d'habitat ainsi que les communes qui souhaitent bénéficier du préfinancement des subventions publiques, afin d'encadrer les modalités de leurs interventions sur les territoires.

Dans ce cadre, elles proposent des solutions et des expérimentations aux collectivités pour accompagner l'ensemble de leurs politiques de l'habitat.

Ainsi, elles peuvent :

- Être mobilisées pour construire des logements en accession sociale et abordable et répondre aux enjeux spécifiques des parcours résidentiels des habitants dans les territoires, notamment en proposant ces logements en accession sociale à des locataires du parc HLM du territoire (PSLA et BRS) ou mobiliser leur organisme foncier solidaire coopératif ;
- Se voir attribuer des droits à construire sur des terrains de requalification urbaine, en vue de la construction de logements neufs, en accession à la propriété (BRS et PSLA), au besoin destinés à des publics spécifiques, notamment les salariés des secteurs essentiels, les agents publics, les saisonniers ou les jeunes ;

- Être mobilisées pour accompagner la collectivité dans la mise en place des projets de restructuration, réhabilitation et rénovation des cœurs de ville ;
- Mobiliser leur expertise en matière de gestion locative, transaction immobilière et syndic pour accompagner les collectivités dans leurs politiques de soutien à la rénovation du parc privé.

La présente convention a pour objet de :

- Décliner les orientations fixées au niveau national pour la période 2023-2030 sur le territoire livryen ;
- Définir les engagements respectifs de chaque signataire de la convention dans cette mise en œuvre.

CECI AYANT ÉTÉ EXPOSÉ, IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

Article 1 - Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les termes du partenariat entre la collectivité et la SACICAP de l'ANJOU. Elle décrit notamment les modalités précises de mise en œuvre du dispositif d'avance de subventions publiques et accessoirement de prêts consentis aux particuliers ou aux syndicats de copropriétés situés sur le territoire.

Article 2 – Axes de travail en commun

La collectivité reconnaît l'importance des interventions de SACICAP de l'ANJOU et son rôle facilitateur pour le financement des dispositifs prioritaires de la politique locale de l'habitat.

Prenant en compte le modèle économique de préfinancement des subventions publiques décrit en préambule, la collectivité propose :

- De renforcer son arsenal d'outils en faveur des copropriétés en voie de fragilisation afin de mieux lutter contre l'habitat dégradé et indigne ;
- D'accompagner les copropriétaires les plus en difficultés que ce soit au sein de copropriétés inscrites dans le cadre de dispositifs ANAH, notamment les opérations programmées d'amélioration de l'habitat – copropriétés dégradées (OPAH-CD), les copropriétés repérées dans le cadre du dispositif de Veille et d'Observation des Copropriétés (VOC) lancé par l'établissement public territorial Grand Paris Grand Est (EPT GPGE) ou au sein de copropriétés en procédure de mise en sécurité ;
- D'accompagner les propriétaires dans le cadre de la rénovation énergétique de leur pavillon au travers du dispositif Parcours de Rénovation Énergétique Performante (PREP) ;
- De faciliter l'accès au préfinancement sans intérêt des subventions de l'ANAH qui sont versées une fois les travaux réalisés et au prêt sans intérêt aux ménages modestes et très modestes pour le financement des restes à charge.

Depuis plusieurs années, la Ville de Livry-Gargan se soucie du devenir des copropriétés, notamment celles dont le processus de vieillissement les oblige à se mobiliser pour entreprendre des travaux importants souvent relatifs à la rénovation énergétique. Face parfois à la carence des instances constitutives des copropriétés, liée à une mauvaise gestion ou aux difficultés financières de certains copropriétaires, la non-intervention des pouvoirs publics peut inéluctablement déboucher à la mise en sécurité de l'immeuble. C'est pourquoi, face à cet enjeu, la Ville souhaite accompagner les copropriétés le plus en amont possible.

Article 3 - Caractéristiques des financements accordés par PROCIVIS

Les conditions appliquées par SACICAP de l'ANJOU pour les différentes avances et prêts sont les suivantes :

3-1 BENEFICIAIRES

➤ AVANCES DE SUBVENTIONS :

Pour être éligible à une intervention financière de la SACICAP, au titre des thématiques accompagnées par l'ANAH, les demandes devront concerner les propriétaires occupants modestes et très modestes respectant les plafonds de ressources de l'ANAH.

Les aides portent sur :

- Les travaux visant l'amélioration de la performance énergétique des logements ou parties communes d'immeuble, pour prévenir les situations de précarité énergétique ;
- Les travaux d'adaptation des logements ou parties communes d'immeuble pour prévenir la perte d'autonomie des personnes âgées et handicapées ;
- Les travaux visant les sorties d'indignité et la résorption de dégradations lourdes, (la mise aux normes de l'assainissement individuel pouvant y être intégré).

Pour être éligible au financement « Missions Sociales » de la SACICAP, les ménages devront être bénéficiaires d'une subvention de l'ANAH et - Département et / ou de la Région et / ou de la Ville de Livry-Gargan.

3-2 DISPOSITIF DE PREFINANCEMENT

➤ DES SUBVENTIONS INDIVIDUELLES OCTROYEES AUX PARTICULIERS :

La SACICAP consent à avancer le montant des subventions et à les verser :

- L'entreprise qui aura réalisé les travaux ou aux mandants sur fourniture de facture(s) ;
- Au syndicat de copropriétaires (représenté par le syndic), sur la base de la quote-part travaux calculée et validée par le syndic suite au vote des travaux en assemblée générale.

Aux conditions suivantes :

- Avance sans intérêt et sans frais (assurance, garantie, dossier) ;
- Le déblocage du financement « Missions Sociales » sera effectué après déblocage des restes à charges de chaque copropriétaire et prêts souscrits par la copropriété et d'une confirmation écrite assurant la SACICAP qu'elle devient mandataire de ladite ou lesdites subventions ;
- Les propriétaires occupants ou copropriétaires mandatent la SACICAP ou tout organisme désigné par la SACICAP, pour qu'elle/il perçoive directement pour leur compte le montant de l'ensemble des subventions préfinancées.

L'avance de subventions sera octroyée à hauteur de la totalité des subventions.

Le prestataire de la Métropole s'engage à suivre le dossier jusqu'au remboursement total des avances.

➤ **PRÊTS MISSIONS SOCIALES AUX PROPRIETAIRES OCCUPANTS SOUS PLAFONDS ANAH EXCLUS DU SYSTEME BANCAIRE**

La SACICAP, ou l'organisme désigné par la SACICAP pour gérer ses prêts, consent à autoriser des prêts aux conditions suivantes :

- Montant maximum 10 000 € ;
- Durée maximum de 10 ans ;
- Pas de garantie hypothécaire exigée ;
- Préfinancement obligatoire de toutes les subventions avec convention de cession de créance ;
- Sous la forme d'un prêt sans intérêt, sans frais de gestion ;
- Prêt sans obligation d'assurance.

Ces prêts Missions Sociales sont accordés sous réserve de l'accord de principe de la SACICAP de l'Anjou

La décision d'accorder ou de refuser l'avance de prêt Mission Sociale est du seul ressort de la SACICAP de l'Anjou.

➤ **DISPOSITIF DES SUBVENTIONS AUX SYNDICATS DE COPROPRIETAIRES :**

La SACICAP de l'Anjou s'engage à préfinancer jusqu'à 100 % des subventions publiques accordées, sous la forme d'une avance de trésorerie, sans intérêt, sans frais de gestion :

D'une manière générale, la Ville de Livry-Gargan détectera les dossiers susceptibles d'être éligibles aux critères définis pour une demande de préfinancement, constituera et soumettra à la SACICAP de l'Anjou le dossier avec l'ensemble des éléments permettant la prise de décision.

Après analyse, le Conseil de la SACICAP décidera de l'octroi ou non de l'avance et en informera la Ville de Livry-Gargan.

À terme, le montant des subventions sera reversé à la SACICAP et sera égal au montant des fonds débloqués à titre d'avance. En cas de non-conformité entre le montant des financements avancés par la SACICAP et le montant de ou des subventions effectivement perçue(s) au titre du mandat (annexe 2) par la SACICAP, les modalités de régularisation sont les suivantes :

- Si le montant de l'avance versée est supérieur au montant de ou des subventions effectivement perçue(s), le trop-perçu sera restitué à la SACICAP par le syndic de copropriété par délégation du syndicat de copropriétaires, dans le mois qui suit la perception des fonds ;
- Si le montant de l'avance versée est inférieur au montant de ou des subventions effectivement perçue(s), la SACICAP s'engage à rembourser le syndicat de copropriétaire, dans le mois qui suit la perception des fonds.

3-3 ENGAGEMENT DE LA SACICAP DE L'ANJOU

La SACICAP s'engage à avancer aux propriétaires occupants sous plafond ANAH, tout ou partie des aides apportées par l'ANAH, le Département, la Région et la Ville de Livry-Gargan.

La SACICAP de l'Anjou s'engage à étudier les dossiers proposés par la Ville de Livry-Gargan dans le cadre du présent avenant. Les demandes d'avances présentées à la SACICAP devront comporter :

- le formulaire de demande d'avances et/ou la fiche de demande de prêt dûment complétées ;
- la copie de la pièce d'identité du/ des emprunteur(s) ;
- la copie du dernier avis d'imposition ;
- la notification des subventions ;
- une procuration pour chaque subvention avancée, y compris le formulaire type de l'ANAH ;
- le justificatif du reste à charge ;
- la notification de refus de deux établissements bancaires, en cas de prêt mission sociale (PMS) pour le financement du reste à charge ;
- les relevés de compte bancaire des trois derniers mois du propriétaire occupant, en cas de PMS ;
- le RIB du/des emprunteur(s).

S'agissant des demandes d'avances pour des travaux en copropriété, les documents suivants devront être fournis :

- la demande de prêt signée par le syndic ;
- la résolution de l'élection du syndic ou de son renouvellement ;
- le RIB du compte travaux séparé pour l'opération identifiée ;
- l'attestation d'assurance de l'immeuble ;
- la carte professionnelle du syndic ;
- le Kbis du syndic ;
- l'attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle (RCP) du syndic ;
- l'état des impayés détaillés, signé et daté par le syndic, dont liste des copropriétaires cumulant plus de six mois d'arriérés de charges courantes ;
- les devis des travaux ;
- le plan de financement de l'opération ;
- le plan de trésorerie prévisionnelle ;

- la notification ANAH et s'il existe d'autres subventions accordées, la notification de ces subventions (chaque subvention préfinancée par PROCIVIS donnera lieu à l'établissement d'une cession de créance signée entre le syndicat des copropriétaires, représenté par son syndic et la SACICAP, membre du réseau PROCIVIS, à l'exclusion de tout autre forme d'engagement) ;
- les cautions bancaires des entreprises ;
- le procès-verbal d'AG de la copropriété autorisant la réalisation des travaux et la souscription d'un prêt et la signature d'une ou plusieurs cessions de créance, en fonction du nombre de financeurs publics ;
- un tableau détaillant pour chaque propriétaire sa quote-part de travaux, les aides et/ou prêts obtenus ainsi que son reste à charge.

Préalablement à l'envoi du dossier, la Ville de Livry-Gargan devra s'assurer que la demande est bien conforme aux exigences prévues par la convention, avec la possibilité pour la SACICAP d'avoir accès, à tout moment, à l'ensemble du dossier afin de prendre connaissance des pièces justificatives et d'en vérifier l'exactitude.

La SACICAP, au regard des éléments transmis par le ou les opérateurs agréés, décide d'engager ou non le financement missions sociales.

La SACICAP s'engage à informer la Ville de Livry-Gargan des décisions prises par son Conseil d'Administration ou par sa Commission Missions Sociales.

La SACICAP pourra s'assurer à tout moment de la bonne exécution des travaux.

3-4 ENGAGEMENT DU BÉNÉFICIAIRE

En contrepartie de l'engagement de financement de la SACICAP, le bénéficiaire de l'avance « Missions Sociales » signera :

- Concernant le préfinancement des subventions, une procuration au profit de la SACICAP pour la perception des fonds provenant des subventions pour son compte, afin de rembourser le montant de l'avance « Missions Sociales » correspondant au financement des travaux dans l'attente du déblocage des aides et/ou subventions ;
- Concernant la mise en place du prêt Mission Sociale, l'offre de prêt qui précisera les modalités de remboursement du prêt souscrit auprès de la SACICAP ou de l'organisme désigné par la SACICAP pour gérer ses prêts.

Le bénéficiaire s'engage à faire effectuer les travaux conformément aux devis justifiant sa demande.

3-5 DÉBLOCAGE DES FONDS

Le déblocage du montant du financement « Missions Sociales » pourra être effectué dès l'obtention définitive des décisions nécessaires à l'attribution des financements (subventions, aides, prêts...) pour l'opération, sur présentation de :

- Factures d'acompte et/ou de travaux ayant reçus accord pour paiement du bénéficiaire, pour les propriétaires occupants ou les entreprises ;
- Factures d'acompte ou ordres de service précisant l'accord du prestataire et l'engagement de la commande ;
- Appels de fonds nominatifs dédiés aux projets ou attestation de paiement de la quote-part par le syndic.

La SACICAP étant régie par le principe de bonne gestion, elle se réserve le droit de refuser un projet qui présenterait des risques trop élevés de défaut.

Chaque projet individuel fera l'objet de la signature d'une offre de prêt, et/ou d'une cession de créance au bénéfice de la SACICAP. Les débloqués de fonds ne peuvent avoir lieu qu'après réception de l'enregistrement de la cession de créance ou du document.

Chaque projet collectif fera l'objet de :

- Signature d'une convention de préfinancement multipartite avec la collectivité maître d'ouvrage de l'opération de rénovation, l'opérateur, le syndic (représentant le syndicat des copropriétaires), l'Anah, les éventuels co-financeurs et PROCIVIS ;
- Édition et signature du contrat de prêt et signature des cessions de créance ;
- Collecte du reste à charge effectuée par le syndic sur le compte travaux.

La SACICAP pourra, dans le cadre des travaux avec la collectivité, étudier toute autre forme de préfinancement qui serait de nature à répondre à des besoins identifiés sur le territoire.

3-6 ENGAGEMENT DE LA COLLECTIVITÉ LOCALE

Le service Cadre de vie de la Ville de Livry-Gargan s'engage :

- Informer les bénéficiaires potentiels des aides ;
- Proposer à la SACICAP de l'Anjou des dossiers recevables dans le cadre de ce dispositif ;
- Assister le demandeur dans la collecte des pièces permettant à la SACICAP de l'Anjou l'instruction et la validation des demandes d'aides (profil du ménage, pièces administratives et techniques sur le projet, plan de financement...);
- Mobiliser, dès que nécessaire, le travailleur social compétent ;
- Proposer à la SACICAP des dossiers lui permettant autant que faire se peut de remplir les engagements qui résultent pour elle de la convention avec l'Etat 2023 – 2030 ;
- Consulter le Groupe GAMBETTA, filiale de la SACICAP de l'Anjou, pour tout projet d'aménagement à venir et de cession de biens fonciers et immobiliers appartenant à son domaine privé et/ou public ;
- Proposer au Groupe GAMBETTA, filiale de la SACICAP de l'Anjou, les biens appartenant à son domaine privé dont elle envisage l'aliénation.

Article 4 - Montant alloué au préfinancement des aides sur le territoire

La présente convention ne fixe pas de montant d'engagement par la SACICAP.

C'est à partir des besoins exprimés par la collectivité que la SACICAP financera les prêts et avances, et ce en fonction de ses ressources disponibles. Au-delà, la SACICAP pourra mobiliser le réseau PROCIVIS, voire d'autres partenaires, pour des interventions financières plus conséquentes, dans le respect du règlement intérieur de l'UESAP, instance régulatrice du réseau.

La SACICAP ne pourra être tenue pour responsable de ne pas atteindre ses objectifs. De même, la SACICAP se réserve le droit de ne pas préfinancer un dossier qui présenterait des risques manifestement trop élevés en termes de recouvrement.

Article 5 - Engagements des partenaires

La Ville de Livry-Gargan s'engage à :

- Transmettre à la SACICAP la programmation annuelle des opérations retenues au titre des dispositifs en les priorisant et en indiquant les besoins de trésorerie correspondants ;
- S'assurer que les opérateurs mandatés par elle ne soient rémunérés qu'une fois le solde des subventions remboursées à la SACICAP ;
- Consulter le groupe GAMBETTA pour tout projet d'aménagement à venir et de cession de biens fonciers et immobiliers appartenant à son domaine privé et/ou public ;
- Proposer au groupe GAMBETTA les biens appartenant à son domaine privé dont elle envisage l'aliénation.

La SACICAP de l'Anjou s'engage à :

- Mobiliser une partie de ses ressources pour répondre au mieux aux besoins identifiés par la collectivité et si nécessaire faire appel à des financements complémentaires ;
- Étudier les demandes, vérifier l'éligibilité des dossiers, procéder aux décaissements conformément aux engagements validés en commission interne et en assurer le suivi ;
- Produire des logements en accession sociale et abordable pour répondre à la programmation du Programme Local de l'Habitat ;
- Participer aux études pré-opérationnelles (OPAH, PDS etc) à la demande de la collectivité ;
- Contribuer à la réflexion des collectivités en matière d'habitat dans le cadre des programmes Action Cœur de Ville, notamment.
-

Article 6 - Commission de suivi

Il est instauré entre les signataires une commission de suivi du dispositif, qui aura pour rôle de vérifier la mise en œuvre de la convention et le respect des engagements des parties.

Cette commission :

- Est composée de l'élu représentant la collectivité, du Directeur général de la SACICAP ou de son représentant.
- Se réunira tous les ans.

Article 7 - Durée et prise d'effet

La présente convention prend effet le 1er janvier 2024 et s'achèvera le 31 décembre 2030.

Article 8 - Communication et signalétique

La collectivité s'engage à mentionner la participation du groupe GAMBETTA sur la signalétique, les panneaux, présentations et documents relatifs aux dispositifs et à toutes les opérations financées dans le cadre de cette convention, en y faisant notamment figurer son logo-type.

Article 9 - Avenant à la convention

La présente convention ne pourra être modifiée que par avenant signé entre les parties pour la durée résiduelle d'application de la convention.

Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention initiale, sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis à l'article 1er. Etant attaché à la présente convention, tout avenant sera soumis aux mêmes dispositions qui la régissent.

Article 10 - Résiliation de la convention

En cas de non-respect par l'une ou l'autre des parties des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties à l'expiration d'un délai de trois mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

La convention pourra être résiliée de plein droit par l'un ou l'autre des signataires, par notification écrite, en cas de force majeure ou pour tout autre motif d'intérêt général.

Article 11 - Litiges

En cas de difficultés sur l'exécution de la présente convention, les parties s'efforcent de résoudre leur différend à l'amiable. En cas de désaccord persistant, celui-ci sera porté devant le Tribunal administratif d'ANGERS.

Fait en deux exemplaires originaux, dont l'un pour chacune des parties.

À

le

À Livry-Gargan le 20 JUIN 2024

Pour la SACICAP de Anjou,
Le Président Directeur Général

Pour la Ville de Livry-Gargan
Le Maire,




Pierre-Yves MARTIN

Accusé de réception en préfecture
093-219300464-20240620-2024-06-53-DE
Date de télétransmission : 29/06/2024
Date de réception préfecture : 29/06/2024



**MINISTÈRE
CHARGÉ DE LA VILLE
ET DU LOGEMENT**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



PROCIVIS

l'immobilier qui a du sens

Convention de partenariat Etat-Procivis pour la période 2023-2030

Page 1 sur 7

Accusé de réception en préfecture
093-219300464-20240620-2024-06-53-DE
Date de télétransmission : 29/06/2024
Date de réception préfecture : 29/06/2024

SOMMAIRE

1.	Engagements de Procivis	4
1.1	Soutien à l'accession sociale à la propriété	4
1.2	Soutien à l'adaptation du parc ancien	4
1.2.1	La participation au redressement des copropriétés fragiles et en difficulté	4
1.2.2	La rénovation et la lutte contre la précarité énergétique	4
1.2.3	L'aménagement et l'attractivité des territoires	4
1.2.4	L'accès à un logement adapté et décent	4
2.	Engagements de l'Etat	5
2.1	Mobilisation du foncier de l'Etat	5
2.2	Gestion du parc immobilier public	6
2.3	Identification du patrimoine à rénover	6
3.	Bilan	6
4.	Valorisation de la convention de partenariat	6

Entre :

L'Etat, représenté par le Ministère chargé de la ville et du logement

Et

L'Union d'Économie Sociale pour l'Accession à la Propriété, désignée par la marque Procivis, agissant au nom et pour le compte des Sociétés Anonymes Coopératives d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété (SACICAP) et de leurs filiales

Préambule

Le réseau Procivis s'engage dans tous les métiers du logement, de la production aux services immobiliers, dans le parc privé comme dans le parc social, avec pour objectif d'offrir des logements abordables, durables et décents et de permettre l'accession à la propriété du plus grand nombre. Son statut coopératif l'amène à mobiliser une part significative des ressources générées par ses activités commerciales à des activités sociales dans le secteur du logement. Cette politique RSE volontariste se traduit par un partenariat avec l'Etat autour de la politique nationale de l'habitat et par des partenariats locaux avec les collectivités territoriales volontaires. La présente convention a pour objet de définir le cadre et les orientations de ces partenariats.

Le réseau Procivis a un ancrage territorial très fort qui se traduit notamment par l'existence de près de 1000 conventions locales, dont les engagements reflètent les besoins des territoires.

Présentes sur l'ensemble des métiers de l'immobilier résidentiel, les SACICAP ont vocation à poursuivre leur soutien aux politiques de l'habitat dans leur territoire. Leurs actions peuvent concerner, sans exclusive, l'accession sociale à la propriété, l'amélioration de l'habitat, la rénovation énergétique, l'adaptation des logements, la lutte contre la précarité et le sans-abrisme, la mobilité des locataires du parc social, la redynamisation des centres anciens.

La présente convention est une convention-cadre appelant des conventions opérationnelles locales des SACICAP avec les services déconcentrés de l'Etat, les délégations de l'Anah et les élus du territoire.

1. Engagements de Procivis

Procivis s'engage à consacrer 500 millions d'euros sur 8 ans à des actions d'accompagnement des politiques nationales et locales du logement autour des axes suivants :

1.1 Soutien à l'accession sociale à la propriété

Procivis s'engage à faire ses meilleurs efforts pour construire 4000 logements en accession sociale à la propriété (PSLA, BRS, vente HLM, etc.) sur la durée de la convention, dans un objectif de mixité sociale et de facilitation des parcours résidentiels, notamment des locataires du parc social. Procivis peut consentir des prêts sans intérêts complémentaires aux dispositifs existants pour permettre aux ménages de boucler leur plan de financement.

1.2 Soutien à l'adaptation du parc ancien

1.2.1 La participation au redressement des copropriétés fragiles et en difficulté

Procivis s'engage à participer à la mise en œuvre du Plan Initiative Copropriétés en partenariat avec les acteurs concernés : communes, groupements de communes, départements, régions et Banque des Territoires. Cette aide viendra notamment en appui des dispositifs de l'Anah, à savoir les Plans de Sauvegarde (PDS), les OPAH Copropriétés Dégradées et les Opérations de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD).

Procivis mobilise par ailleurs les acteurs certifiés Quali-SR pour accompagner les syndicats de copropriétaires et les syndicats de copropriétés fragiles et en difficulté au sens des 7^e et 8^e alinéa de l'article R321-12 du Code de la Construction et de l'Habitation.

1.2.2 La rénovation et la lutte contre la précarité énergétique

Procivis accompagne financièrement les propriétaires dans leurs travaux de rénovation, en priorisant les ménages modestes et très modestes. Procivis propose notamment l'avance des subventions Ma Prime Rénov' et Ma Prime Rénov' Copropriétés.

1.2.3 L'aménagement et l'attractivité des territoires

Procivis propose, dans les quartiers concernés par des programmes nationaux ou locaux tels que Action Cœur de Ville, Programme de Rénovation Urbaine, Petites Villes de demain, périmètres des Plans de Prévention des Risques technologiques, d'intervenir à l'appui des politiques d'accompagnement des mutations du parc privé de plus de 15 ans, en déployant ses savoir-faire en maîtrise d'ouvrage, administration de bien et aménagement, et en prenant part au financement des politiques publiques dans ce domaine.

1.2.4 L'accès à un logement adapté et décent

Procivis intervient dans l'adaptation des logements au handicap et au vieillissement. Procivis s'engage dans la lutte contre les marchands de sommeil, la résorption des bidonvilles et de l'habitat de fait, et pour la mise en œuvre des politiques d'hébergement d'urgence et de lutte contre le sans-abrisme.

Un chiffrage indicatif relatif à chacun de ces objectifs est porté en annexe de la présente convention. Ce cadrage par axe vise à faciliter les actions de communication et l'évaluation des engagements, le principe retenu demeurant celui d'une fongibilité entre les actions afin de s'adapter aux priorités gouvernementales et territoriales sur la durée de la convention.

Le soutien de Procvivis à ces axes de politiques publiques prend la forme :

- de préfinancements des subventions publiques nationales et locales
- d'avances de crédits d'impôt
- de création et de gestion de caisses d'avances ou de fonds d'amorçage de travaux, dans le but de préfinancer les aides publiques
- de prêts sans intérêt aux ménages modestes et très modestes pour le financement des restes à charge
- de mobilisation de l'expertise de ses sociétés
- d'expérimentations en faveur de la création de logements accessibles et de rénovation du parc ancien.

Ces interventions concernent principalement les logements individuels des ménages « modestes » et « très modestes » et les logements collectifs en copropriétés « fragiles » et « saines » au sens du règlement général de l'ANAH tel que précisé aux alinéas 1°, 2°, 3°, 7° et 8° de l'article R321-12 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Ces interventions poursuivent des objectifs collectivement négociés dans chaque territoire entre SACICAP, services déconcentrés de l'Etat, communes et groupements de communes compétents en matière d'habitat.

2. Engagements de l'Etat

2.1 Mobilisation du foncier de l'Etat

L'Etat reconnaît le travail utile de Procvivis en faveur du logement des ménages modestes et s'engage à soutenir le développement de ses activités, notamment en facilitant, dans le respect des procédures en vigueur, la cession et la mise à disposition d'emprises foncières et immobilières de biens appartenant à son parc privé ou à des organismes publics qu'il contrôle, aux fins de construction, de requalification ou de réhabilitation du bâti et en vue d'opérations intégrant des logements destinés à des publics objet d'une attention partagée (agents publics, travailleurs des secteurs essentiels, ménages modestes, étudiants, personnes âgées,...). Il facilite l'obtention par Procvivis de droits à construire dans les programmes nationaux et grandes opérations dont il est pilote ou partenaire, dans le respect des procédures en vigueur.

2.2 Gestion du parc immobilier public

L'Etat soutient l'action réseau d'administrateurs de biens de Procivis sur les territoires.

2.3 Identification du patrimoine à rénover

L'Etat facilite l'identification des biens, terrains nus ou construits, aux fins d'expérimentation et de déploiement de ses politiques publiques telles que la mise en vente d'immeubles à rénover, les opérations de résorption de l'habitat indigne, et les opérations foncières et immobilières prévues dans les conventions locales, en particulier dans les zones couvertes par une Opération de Revitalisation du Territoire.

3. Bilan

Un comité de suivi de cette convention est composé de représentants de Procivis, de la DHUP et de l'Anah. Ce comité a vocation à se réunir chaque semestre pour faire un bilan d'étape de la mise en œuvre effective des engagements des parties.

En déclinaison du principe de fongibilité, ces bilans d'étape seront également l'occasion pour les parties d'actualiser la priorisation des différents axes de politiques publiques que Procivis soutient, le cas échéant cette actualisation pourra prendre la forme d'un avenant.

4. Valorisation de la convention de partenariat

Des opérations de communication conjointes sont par ailleurs menées pour valoriser le partenariat et améliorer auprès du public éligible la connaissance des possibilités d'accompagnement par Procivis.

Fait à Paris,

Le 24 janvier 2023



Olivier KLEIN

Ministre délégué auprès du ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires chargé de la Ville et du Logement



Yannick BORDE

Président de Procivis UES-AP

Annexe : Tableau de répartition des objectifs concernant le soutien de Procivis à la rénovation et à l'adaptation du parc ancien

Axes	Modalités de mise en œuvre	Montant 2023-2030
Axe 1.1 : Soutien à l'accès sociale à la propriété	Prêts sans intérêts	5 à 10 M€
Axe 1.2.1 : aide au redressement des copropriétés en difficulté et dégradées	Préfinancement des subventions Anah	270 à 280 M€
	Préfinancement des aides collectivités	
	Reste à charge en Plan de Sauvegarde	
Axe 1.2.2 : La rénovation du parc ancien et la lutte contre la précarité énergétique	Aide aux ménages modestes et très modestes en habitat individuel	160 M€ à 180 M€
	Aide aux ménages modestes et très modestes en copropriété en difficulté, fragiles et saines	
Axe 1.2.3 : L'aménagement et l'attractivité des territoires	ACV, PVD	5 à 10 M€
	PPRT	
	ANRU	
Axe 1.2.4 : L'accès à un logement adapté et décent	Préfinancement des aides de l'Anah	20 à 60M€
	Aide dans le cadre de la résorption de l'habitat indigne	