

Rapport du Président

Commission Permanente du
vendredi 13 avril 2012

Service instructeur
Service Habitat et Solidarités Territoriales

N° CP-2012-4-10-5

Service consulté

**CONVENTION ENTRE LE DEPARTEMENT, L'ARIM ALSACE ET PROCIVIS
ALSACE DANS LE CADRE DU PIG " HABITAT PRIVE DANS LE HAUT-RHIN "**

Résumé : Le présent rapport concerne la signature d'une convention entre le Département du HAUT-RHIN, l'ARIM Alsace et PROCIVIS Alsace suite à la prise d'effet au 1er janvier 2012 du nouveau PIG 2012 « Habitat privé dans le HAUT-RHIN » instaurant les dispositifs d'aides sociales et d'avance des subventions de l'ANAH et du Département, par PROCIVIS Alsace.

Un dispositif d'aides sociales de PROCIVIS Alsace en faveur du programme d'intérêt général (PIG) « Lutte contre l'habitat indigne » a été signé le 04 décembre 2009 entre le Département du HAUT-RHIN, l'ARIM Alsace et PROCIVIS Alsace jusqu'au 31 décembre 2011, dans la limite de la durée prévue pour le PIG.

Dans le cadre du nouveau PIG « Habitat privé dans le HAUT-RHIN » mis en place par le Département à compter du 1^{er} janvier 2012 et qui porte sur la lutte contre l'habitat indigne, la lutte contre la précarité énergétique et la production de logements en faveur des personnes défavorisées, il est proposé de conclure une nouvelle convention remettant en place ce dispositif d'aides sociales de PROCIVIS Alsace, qui se traduit par l'octroi de prêts ou subventions en faveur des propriétaires occupants au titre de la lutte contre l'habitat indigne et de la lutte contre la précarité énergétique.

Ce dispositif sera complété, pour les propriétaires occupants disposant de ressources modestes et très modestes, de la possibilité de bénéficier d'une avance de PROCIVIS Alsace, sans intérêt et sans frais, sur les subventions de l'ANAH et du Département.

L'ARIM Alsace, opérateur mandaté par le Département pour le suivi et l'animation du PIG, est chargée d'accompagner les propriétaires occupants pour établir les dossiers de demande de prêts et/ou de subvention et/ou d'avance de fonds par PROCIVIS Alsace.

Un compte spécial destiné à recevoir les fonds avancés par PROCIVIS Alsace est ouvert au nom de l'ARIM Alsace qui affecte ces fonds au paiement des entreprises. Ainsi, l'opérateur gère directement l'avance de fonds et procède à l'information de PROCIVIS Alsace sur les avances versées et le suivi des subventions perçues.

En contrepartie du versement par PROCIVIS Alsace des fonds équivalents au montant des subventions estimées par l'opérateur, les propriétaires mandatent PROCIVIS Alsace pour qu'elle perçoive directement le montant des subventions avancées, par la signature d'un engagement et d'une procuration sous seing privé pour la perception des fonds.

Il vous est proposé d'approuver la convention telle qu'elle est proposée dans le document joint et de m'autoriser à la signer, avec l'ARIM Alsace et PROCIVIS Alsace, ainsi que d'approuver les documents :

- engagement – procuration pour un propriétaire occupant
- procuration sous seing privé pour la perception des fonds

dans le cadre de la sollicitation du dispositif d'avance des subventions.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'C' followed by a vertical line and a horizontal stroke, with a small flourish at the end.

Charles BUTTNER

ENGAGEMENT – PROCURATION POUR UN PROPRIETAIRE OCCUPANT

Sollicitation du dispositif d'avance des subventions Contrat Local d'Engagement / PIG Habitat privé du Haut-Rhin »

Je soussigné :

Adresse du logement :

donne mandat à PROCIVIS Alsace 11 rue du Marais Vert 67084 Strasbourg Cedex pour qu'elle perçoive pour mon compte le montant de l'ensemble des subventions notifiées sur crédits délégués de l'ANAH et sur fonds propres du Conseil Général et demande à bénéficier d'un préfinancement total de ces subventions concernant le bien suscité.

Le propriétaire s'engage :

- à respecter les règles d'attribution des subventions ANAH et Conseil général du Haut-Rhin et le cas échéant, des prêts PROCIVIS Alsace et notamment, ne pas commencer les travaux avant d'avoir reçu l'ensemble des accords
- à réaliser la totalité des travaux prévus dans la ou les demande(s) de subvention(s) par un professionnel du bâtiment
- à rembourser à PROCIVIS Alsace le montant de l'avance des dites subventions effectuée au cas où elles ne seraient pas versées suite au non respect des règles d'attribution
- à informer l'ARIM et PROCIVIS Alsace de toute modification de travaux ou de remise de prix consentie par l'entreprise par rapport au devis initialement signé
- à remplir les documents, formulaires de renseignements et tout justificatif notamment justifiant l'exécution des travaux demandés par l'ARIM ou par PROCIVIS Alsace
- **à mandater l'ARIM pour déposer les dossiers de demande de subvention auprès des différents organismes financeurs, en assurer le suivi, et mettre au paiement les subventions accordées**
- à utiliser avant tout versement d'avance ou de déblocage de prêts son apport personnel tel qu'il résulte **du plan de financement** joint à la demande de subvention ANAH

A compter de la notification des subventions le propriétaire devra démarrer les travaux dans un délai maximum de six mois et les réaliser sur une durée n'excédant pas trois ans.

Le propriétaire reconnaît :

- avoir pris connaissance que les subventions seront recalculées à la présentation des factures et ne pourront pas dépasser le montant engagé sur la base des devis
- **être informé qu'en cas de dépassement des devis de travaux, le différentiel reste à l'entière charge du propriétaire**
- **que le présent engagement constitue mandat irrévocable car donné dans l'intérêt commun des parties**

L'attention du propriétaire est attirée sur le fait que si le paiement effectué à l'entreprise au titre de l'avance de subventions était supérieur aux subventions reversées à PROCIVIS Alsace, le bénéficiaire devra rembourser cette différence

Etapas et modalités de versement des avances de subventions :

- 1. Le propriétaire verse directement aux entreprises son apport personnel et présente les factures acquittées à l'ARIM**
- 2. L'ARIM paye les entreprises à la fin du chantier (le cas échéant, au fur et à mesure de l'avancement des travaux) après signature du propriétaire d'une attestation de réception des travaux.**

PROCIVIS Alsace ne répond pas des actes, engagements de l'ARIM qui agit sous sa propre responsabilité

Fait à Strasbourg, le.....

Fait à, le.....

Signature du mandataire PROCIVIS Alsace
Précédée de la mention manuscrite
« Bon pour acceptation de mandat »

Signature du propriétaire occupant
Précédée de la mention manuscrite
« Bon pour pouvoir »

**PROCURATION SOUS SEING PRIVE POUR
LA PERCEPTION DES FONDS**

Je soussigné(e) :

Nom :.....

Prénom :.....

Adresse :.....

Code Postal :..... Commune :.....

Le cas échéant, représentant légal de la personne.....

.....

dont le siège se trouve.....

.....

Propriétaire de l'immeuble sis à (adresse complète de l'immeuble, désignation, le cas échéant, du bâtiment, de l'étage et de l'appartement).....

.....

donne mandat

A Monsieur Jean-Luc LIPS, Directeur Général de PROCIVIS ALSACE, 11 rue du Marais Vert – 67084 STRASBOURG Cedex,

pour recevoir en mon nom et pour mon compte :

- le montant des subventions gérées par le Conseil Général du HAUT-RHIN au titre des aides de l'Agence Nationale de l'Habitat et du Département du HAUT-RHIN*,
- le montant des aides dévolues au fonds d'aide à la rénovation thermique (FART)*,
- le montant des aides attribuées par les co-financeurs, partenaires du Contrat Local d'Engagement et du PIG « Habitat Privé dans le HAUT-RHIN »

et à recevoir en mon nom toute correspondance émise par le Conseil Général relative au paiement**.

Le présent mandat est irrévocable car donné dans l'intérêt commun des parties.

Fait à Strasbourg,

Le

Fait à :

Le

Signature du mandataire

Précédée de la mention manuscrite :

« bon pour acceptation de mandat »

Signature du ou des mandants (propriétaire)

Précédée de la mention manuscrite :

« bon pour pouvoir »

* Rayer si inutile

**Le RIB (original) doit être établi au nom du mandataire

Vu la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés : les informations recueillies font l'objet d'un traitement informatique destiné à l'instruction de votre demande de subvention ainsi qu'à des exploitations statistiques. Les destinataires des données sont : les services de l'ANAH, les organismes partenaires et le Conseil Général du Haut-Rhin. Conformément à la loi susvisée, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations vous concernant, veuillez vous adresser au Conseil Général du Haut-Rhin. Vous pouvez, également, pour des motifs légitimes vous opposer au traitement des données vous concernant.

**DISPOSITIF D'AIDES SOCIALES DE PROCIVIS
ALSACE EN FAVEUR DU
PROGRAMME D'INTERET GENERAL (PIG)
« HABITAT PRIVE DANS LE HAUT-RHIN »**

Entre

LE DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN,

L'ARIM ALSACE

Et

PROCIVIS ALSACE

Conseil Général
Haut-Rhin 

 **PACT**
BÂTISSEURS DE SOLIDARITÉS POUR L'HABITAT
ARIM ALSACE

 **PROCIVIS**
MISSIONS SOCIALES • ALSACE

Entre,

Le Département du Haut-Rhin, représenté par le Président du Conseil Général, Charles BUTTNER, dûment habilité par délibération du Conseil Général du _____, agissant dans le cadre :

- De la convention de délégation de compétence signée le entre le Département et l'Etat, conclue en application de l'article L 301-5-2 du Code de la construction et de l'habitation (CCH)
- De la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé, signée le entre le Département et l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH), conclue en application de l'article L 321-1-1 du CCH,
- De la convention PIG « Habitat privé dans le HAUT-RHIN » signée le.....
- De sa politique volontariste relative aux aides à l'habitat privé,

L'ARIM Alsace, 13, rue du Faubourg de Saverne – BP 121 – 67069 STRASBOURG Cedex, ci-après dénommée ARIM ou le prestataire, représentée par, Monsieur Marc SCHAEFFER, Directeur,

PROCIVIS Alsace, 11 rue du Marais Vert 67084 STRASBOURG Cedex, ci-après dénommée PROCIVIS, représentée par, Monsieur Jean-Luc LIPS, Directeur Général,

Il est convenu ce qui suit :

PREAMBULE

La présente convention se réfère à l'ordonnance n° 2006-1048 du 25 août 2006 et la loi n° 2006-1615 du 18 décembre 2006 modifiant le statut des Sociétés Anonymes de Crédit Immobilier et consacrant l'activité des « Missions Sociales ».

Conformément à la convention signée le 16 avril 2007 modifiée le 8 décembre 2010 entre l'Etat et la Chambre Syndicale des Sociétés Anonymes de Crédit Immobilier, PROCIVIS s'engage à travers ses « Missions Sociales » à accompagner les politiques nationales ou locales d'amélioration du logement en faveur des propriétaires occupants aux revenus modestes.

Partenaire du Contrat Local d'Engagement signé le 1er novembre 2011, PROCIVIS s'engage à soutenir le nouveau PIG « Habitat privé dans le HAUT-RHIN » dans les domaines de la lutte contre la précarité énergétique et de la lutte contre l'habitat indigne.

Les parties aux présentes constatent que les ménages très modestes, propriétaires occupants visés par la présente convention :

- rencontrent de grandes difficultés pour conduire et mener la constitution de leur dossier de financement. Leur situation personnelle, la complexité des dossiers à remplir, pour des personnes souvent âgées, seules et démunies rendent difficiles la réalisation de leur projet.
- n'engagent pas de projet de réhabilitation de leur logement, faute de trouver une solution au financement.

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention a pour objet de préciser les modalités d'intervention de PROCIVIS dans le cadre du Contrat Local d'Engagement et du PIG « Habitat privé dans le HAUT-RHIN » mis en place sur le territoire du département du Haut-Rhin hors Mulhouse Alsace Agglomération à compter du 1^{er} janvier 2012.

L'objectif poursuivi par les parties est de permettre aux propriétaires et aux copropriétaires occupants les plus modestes ou exclus de l'accès au crédit, d'effectuer les travaux nécessaires à la réhabilitation de leur habitation principale.

ARTICLE 2 : INTERVENTION DE PROCIVIS ALSACE

PROCIVIS s'engage à réserver aux actions menées dans le cadre de la présente convention une **enveloppe d'un montant de 100 000 €** susceptible, le cas échéant, d'être abondée ou d'être réduite en cas de non affectation partielle ou totale. Cette décision se fera par simple courrier adressé par PROCIVIS au Département du HAUT-RHIN.

2.1 Ménages bénéficiaires

- Ils doivent être éligibles à une subvention de l'Anah dans le cadre du PIG « Habitat privé dans le HAUT-RHIN » mis en œuvre par le Département et respecter la réglementation applicable pour l'octroi des subventions.
- Le dispositif 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).
- Le logement doit être occupé à titre de résidence principale pendant une période minimale de six ans à compter de l'achèvement des travaux.
- Tout changement d'occupation, d'utilisation ou toute mutation de propriété du logement durant cette période devra être signalé à PROCIVIS par le propriétaire bénéficiaire du dispositif et/ou, s'il en a la connaissance, par le Service Habitat et Solidarités Territoriales du Département du HAUT-RHIN.

2.2 Travaux éligibles

Les travaux éligibles sont ceux portant exclusivement sur la **résidence principale** des bénéficiaires et limités à :

- la lutte contre l'habitat indigne
- la lutte contre la précarité énergétique

(Cf. liste des travaux établie par l'Anah).

2.3 Prêts et subventions « Missions Sociales »

Un prêt sans intérêt et sans frais ou exceptionnellement une subvention « Missions Sociales » peut être octroyé en complément des subventions publiques (Anah et Département dans le cadre des travaux éligibles) et privées (les aides privées étant entendues comme les aides des co-financeurs, partenaires du Contrat Local d'Engagement conclu dans le cadre du programme « Habiter mieux » pour la lutte contre la précarité énergétique), afin de prendre en compte les travaux restant à la charge des propriétaires occupants.

Ces demandes de prêts ou de subventions sont présentées à la Commission d'Engagement des « Missions Sociales » de PROCIVIS qui décidera, seule, du sort qui leur est réservé.

2.4 Avance de subventions

PROCIVIS s'engage à accompagner les actions définies sus mentionnées en préfinançant, par une avance sans intérêt et sans frais, le coût des travaux pris en charge par les aides octroyées sur crédits délégués de l'Anah et par les aides octroyées par le Département du HAUT-RHIN.

Caractéristiques du préfinancement :

- Débloquages des fonds au profit des entreprises : ils s'effectuent à l'initiative de PROCIVIS au fur et à mesure des décisions d'octroi des subventions de l'Anah et/ou du Département et des facturations des travaux adressées par les entreprises à l'ARIM.
- Les versements aux entreprises se font dans la limite des subventions accordées par l'Anah et/ou le Département et par tranche maximale de 30 000 €, étant précisé que le versement suivant ne pourra intervenir que si les $\frac{3}{4}$ du versement précédent ont été versés aux entreprises par l'ARIM.
- Un compte bancaire destiné à recevoir uniquement les fonds avancés par PROCIVIS est ouvert par l'ARIM afin d'affecter ces fonds aux paiements des entreprises.
- Les préfinancements sont effectués directement au profit des entreprises.

Engagement du bénéficiaire :

- En contrepartie de l'engagement de financement de PROCIVIS, le bénéficiaire de l'avance « Missions Sociales » donnera mandat à PROCIVIS pour la perception des fonds provenant des aides et/ou subventions, pour son compte, afin de solder l'avance.

ARTICLE 3 : ETAPES ET PROCEDURE
--

- **3.1** Un compte spécial destiné à recevoir les fonds avancés par PROCIVIS est ouvert par l'ARIM et mandat lui est donné pour affecter, au nom des ménages bénéficiaires, ces fonds aux paiements des entreprises.

- **3.2** L'ARIM informe systématiquement le bénéficiaire du dispositif de préfinancement proposé par PROCIVIS.
- **3.3** L'ARIM assiste et conseille le bénéficiaire dans le montage administratif, financier et technique de l'opération, notamment la vérification des devis et leur conformité afin qu'ils correspondent aux travaux nécessaires et aux demandes de subventions.
- **3.4** Elle fait signer la fiche de renseignements prêts « Missions Sociales » au bénéficiaire puis transmet à PROCIVIS l'ensemble de ces documents accompagné des pièces justificatives.
- **3.5** Elle fait approuver par le bénéficiaire le plan de financement joint au dossier Anah et lui fait signer la fiche « Engagement- Procuration » (annexe 1) en deux exemplaires ainsi que, le cas échéant, la procuration sous seing privé pour la perception des fonds (annexe 2). Elle envoie sans délai, à PROCIVIS, l'ensemble de ces documents pour signature.
- **3.6** PROCIVIS se charge de renvoyer au bénéficiaire un exemplaire de la fiche « Engagement – Procuration ».
- **3.7** Un exemplaire de la procuration sous seing privé pour la perception des fonds est transmis au Service Habitat et Solidarités Territoriales du Département et aux services concernés des dites collectivités par l'ARIM. L'autre exemplaire étant conservé par PROCIVIS.
- **3.8** Le Service Habitat et Solidarités Territoriales du Département transmet à PROCIVIS après chaque comité technique des co-financeurs un tableau de bord de suivi des décisions d'octroi des subventions indiquant le nom du propriétaire, la date de dépôt du dossier, l'état du dossier, les montants de subvention votés.
- **3.9** Dès que l'ARIM a connaissance des décisions d'octroi des subventions et, au fur et à mesure de l'avancement des travaux, **elle paye les entreprises.**
- **3.10** L'ARIM contrôle la conformité des travaux et dépose les dossiers de paiements des subventions auprès des différents financeurs.
- **3.11** Le Département reverse directement à PROCIVIS les subventions octroyées sur crédits délégués de l'Anah et sur ses fonds propres, à hauteur du montant des sommes avancées au titre du préfinancement.

A terme, le montant des subventions individuelles reversées à PROCIVIS par le Département sera égal au montant des fonds débloqués à titre d'avance.

ARTICLE 4 : SUIVI DE LA CONVENTION

Une cellule de suivi sera concrétisée par la désignation au sein des services de chaque partenaire d'un correspondant chargé du suivi d'exécution de la présente convention.

L'ARIM et PROCIVIS procèdent à une information réciproque sur l'état mensuel des comptes permettant le suivi des avances versées sur le compte spécial et le suivi des subventions perçues en direct par PROCIVIS.

L'ARIM envoie mensuellement un tableau synthétique indiquant :

- les subventions accordées en distinguant les subventions sur crédits délégués de l'Anah et sur fonds propres du Département et par nom de bénéficiaire ;
- les paiements effectués aux entreprises ;
- les dates de dépôt des dossiers de paiement auprès des financeurs.

A première demande de PROCIVIS, elle envoie également les extraits du compte bancaire dédié au préfinancement.

PROCIVIS est membre du comité technique des co-financeurs chargé d'examiner les dossiers de demande de subvention pour les travaux de précarité énergétique et de lutte contre l'habitat indigne. Le cas échéant elle est également membre du Comité de Pilotage.

A ce titre, elle est destinataire du tableau de suivi des différentes aides octroyées aux propriétaires.

L'ARIM tiendra informé le Service Habitat et Solidarités Territoriales du Département et PROCIVIS, autant que nécessaire, de l'avancement des dossiers relevant de la convention.

ARTICLE 5 : Durée et modifications

La convention entre en vigueur à compter de sa signature et jusqu'au 31 décembre 2013. Elle est renouvelable par tacite reconduction dans la limite de la durée prévue pour le PIG « Habitat privé dans le HAUT-RHIN ». Elle est résiliable par notification sous réserve du respect d'un préavis de trois mois.

Colmar, le

Pour le Département,
Le Président du Conseil Général,

Pour l'ARIM Alsace
Le Directeur,

Charles BUTTNER

Marc SCHAEFFER

Pour PROCIVIS Alsace
Le Directeur Général,

Jean Luc LIPS