

**Rapport du Président**

Commission Permanente du  
jeudi 12 décembre 2013

**Service instructeur**  
Service Habitat et Solidarités Territoriales

N° CP-2013-11-10-4

**Service consulté**

**CONVENTION ENTRE LE DEPARTEMENT, LA COMCOM DE LA VALLEE DE  
KAYSERSBERG, L'ARIM ALSACE ET PROCIVIS ALSACE DANS LE CADRE DU  
PIG "HABITAT PRIVE DANS LE HAUT-RHIN" ET DU PROGRAMME DE  
RENOVATION ENERGETIQUE DES LOGEMENTS VALLEE DE KAYSERSBERG**

Résumé : Le présent rapport concerne la signature d'une convention entre le Département du HAUT-RHIN, la Communauté de Communes de la Vallée de KAYSERSBERG, l'ARIM Alsace et PROCIVIS Alsace suite à la prise d'effet au 1er janvier 2014 du programme de rénovation énergétique des logements de la vallée de Kaysersberg, instaurant les dispositifs d'aides sociales et d'avance des subventions de l'ANAH, du Département et de la Communauté de Communes par PROCIVIS Alsace.

Un dispositif d'aides sociales de PROCIVIS Alsace en faveur du programme d'intérêt général (PIG) « Habitat Privé dans le Haut-Rhin » a été signé le 6 juin 2012 entre le Département du HAUT-RHIN, l'ARIM Alsace et PROCIVIS Alsace jusqu'au 31 décembre 2013, 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.

Suite à la mise en œuvre de son programme de rénovation énergétique des logements au 1<sup>er</sup> janvier 2014, la Communauté de Communes de la Vallée de KAYSERSBERG souhaite intégrer ce dispositif, permettant ainsi de faire bénéficier aux propriétaires occupants de la Vallée disposant de ressources modestes de la possibilité de bénéficier d'une avance de PROCIVIS Alsace, sans intérêt et sans frais, sur les subventions de l'Anah, du Département et de la Communauté de Communes.

Le reste des modalités prévues dans la convention précédente reste inchangé, à savoir :

- Accompagnement des propriétaires occupants par l'ARIM Alsace, 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.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- d'approuver la convention telle qu'elle est proposée dans le document joint et
- de m'autoriser à la signer, avec la Communauté de Communes de la Vallée de KAYSERSBERG, l'ARIM Alsace et PROCIVIS Alsace.

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

**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,**

**LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLE DE  
KAYSERSBERG**

**L'ARIM ALSACE**

**Et**

**PROCIVIS 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 02 avril 2012 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 02 avril 2012 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 23 mai 2012,
- De sa politique volontariste relative aux aides à l'habitat privé,

**La Communauté de Communes de la Vallée de Kaysersberg**, représentée par son Président dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire du 26 février 2013 agissant dans le cadre de son programme de rénovation énergétique des logements de la Vallée de Kaysersberg,

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

**PROCIVIS Alsace**, 11 rue du Marais Vert 67084 STRASBOURG Cedex, ci-après dénommée PROCIVIS Alsace, 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 Alsace s'engage à travers ses « Missions Sociales » à accompagner les politiques nationales ou locales d'amélioration du logement en faveur des propriétaires occupants sous plafonds de ressources.

Partenaire du Contrat Local d'Engagement signé le 1er novembre 2011, PROCIVIS Alsace 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 Alsace 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 Agglomération à compter du 1<sup>er</sup> 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 Alsace s'engage à réserver aux actions menées dans le cadre de la présente convention une **enveloppe d'un montant de 350 000 €, dont 50 000 € réservé aux aides accordées par la communauté de communes de Kaysersberg.**

Cette enveloppe est 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 Alsace au Département du Haut-Rhin et à la Communauté de Communes de la Vallée de Kaysersberg.

### **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 Alsace par le propriétaire bénéficiaire du dispositif et/ou, s'il en a la connaissance, par le Service Habitat et Solidarités Territoriales du Conseil Général 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 pour l'ANAH et le Département du Haut-Rhin ;
- la lutte contre la précarité énergétique pour l'ANAH, le Département du Haut-Rhin et la Communauté de Communes de la Vallée de Kaysersberg pour les logements implantés sur son territoire.

(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, Conseil Général et Communauté de Communes de la Vallée de Kaysersberg dans le cadre des travaux éligibles) et privées (les aides privées étant entendues comme les aides des cofinanceurs, 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 Alsace qui décidera, seule, du sort qui leur est réservé.

### **2.4 Avance de subventions**

PROCIVIS Alsace s'engage à accompagner les actions définies sus mentionnées en finançant, 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, par le Département du HAUT-RHIN et de la Communauté de Communes de la Vallée de Kaysersberg.

#### Caractéristiques du préfinancement :

- Débloquages des fonds : ils s'effectuent à l'initiative de PROCIVIS Alsace au fur et à mesure des décisions d'octroi des subventions et des paiements des entreprises par l'ARIM.
- Les versements se font dans la limite des subventions accordées 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 reversés aux propriétaires occupants.
- Un compte bancaire destiné à recevoir uniquement les fonds avancés par PROCIVIS Alsace 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 Alsace, le bénéficiaire de l'avance « Missions Sociales » donnera mandat à PROCIVIS Alsace 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 Alsace est ouvert par l'ARIM et mandat lui est donné d'affecter ces fonds aux paiements des entreprises.
- **3.2** L'ARIM informe systématiquement le bénéficiaire du dispositif de préfinancement proposé par PROCIVIS Alsace et du montant des aides

consenties par les différents partenaires y compris les aides de la Communauté de Communes de la Vallée de Kaysersberg.

- **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 Alsace 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, les procurations sous seing privé pour la perception des fonds Conseil Général et/ou Communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg (annexe 2 et 3). Elle envoie sans délai, à PROCIVIS Alsace, l'ensemble de ces documents pour signature.
- **3.6** PROCIVIS Alsace 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 Conseil Général, à la Communauté de Communes de la Vallée de Kaysersberg 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 Conseil Général transmet à PROCIVIS Alsace et à la Communauté de Communes de la Vallée de Kaysersberg 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 du Haut-Rhin et la Communauté de Communes de la Vallée de Kaysersberg reversent directement à PROCIVIS Alsace les subventions avancées.

A terme, le montant des subventions individuelles reversées à PROCIVIS Alsace par le Département du Haut-Rhin et la Communauté de Communes de la Vallée de Kaysersberg 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 Alsace 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 Alsace.

L'ARIM envoie mensuellement un tableau synthétique indiquant :

- les subventions accordées en distinguant les subventions sur crédits délégués de l'ANAH, sur fonds propres du Département et sur fonds propres de la Communauté de Communes de la Vallée de Kaysersberg 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 Alsace, elle envoie également les extraits du compte bancaire dédié au préfinancement.

PROCIVIS Alsace 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 Alsace tiendra informé le Service Habitat et Solidarités Territoriales du Conseil Général, la Communauté de Communes de la Vallée de Kaysersberg et PROCIVIS Alsace, 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 2014. 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.

Strasbourg, le

Pour le Département,  
Le Président du Conseil Général,

Pour l'ARIM Alsace,

Charles BUTTNER

Pour PROCIVIS Alsace,  
Le Directeur Général,

Pour la Communauté  
de Communes de la  
Vallée de Kaysersberg,  
Le Président

Jean Luc LIPS

Roger BLEU