



**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

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'accès 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'accès social 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 Procivis 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 Procivis 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 Procivis 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.

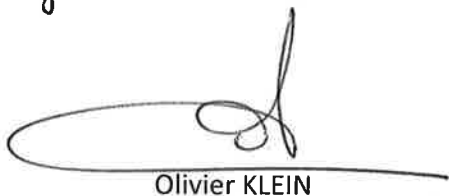
En déclinaison du principe de fongibilité, ces bilans d'étape seront également l'occasion pour les parties d'actualiser la priorisation des différents axes de politiques publiques que Procivis soutient, le cas échéant cette actualisation pourra prendre la forme d'un avenant.

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'accèsion 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	