

CONVENTION D'UTILISATION DU DISPOSITIF PRÉFINANCEMENT « MISSIONS SOCIALES » DE PROCIVIS ALSACE

Entre :

PROCIVIS Alsace (SACICAP-Alsace), 11 rue du Marais Vert 67084 Strasbourg Cedex, représentée par Anne HAUMESSER, Directrice Générale Adjointe, en application de la délégation donnée par Conseil d'Administration lors de sa réunion du 19 décembre 2024,

La Collectivité européenne d'Alsace (CeA), représentée par son Président, Monsieur Frédéric BIERRY, agissant dans le cadre :

- de la convention de délégation de compétence signée le _____ entre le Département du Bas-Rhin et l'Etat, conclue en application de l'article L. 301-5-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), (CD/2018/009) ;
- de la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé, signée le _____ entre le Département du Bas-Rhin et l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH), conclue en application de l'article L. 321-1-1 du CCH ;
- de sa politique volontariste.

Et

OKTAVE, Société d'économie mixte locale (SEML), dont le siège est situé 1 place Adrien Zeller à Strasbourg, représenté par son Directeur Général, Monsieur Maxime LENGLET, en application de

ci-dessous désigné par la mention « l'opérateur »

Vu la convention cadre pour la mise en œuvre des activités sociales et solidaires de PROCIVIS Alsace sur le territoire de la Collectivité européenne d'Alsace, conclue le 15 décembre 2023

entre PROCIVIS Alsace, la Collectivité européenne d'Alsace et l'Agence nationale de l'habitat, ainsi que les conventions locales qui en découlent,

Vu le marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la mise en oeuvre du volet « Accompagnement des ménages » des Pactes Territoriaux Rénov'Habitat 67 et Rénov'Habitat 68 (procédure 25012) conclu entre OKTAVE et la Collectivité européenne d'Alsace,

Vu la délibération n°CP-_____ de la Commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace en date du 17 novembre 2025,

Il est convenu ce qu'il suit :

PRÉAMBULE

L'activité spécifique des « Missions Sociales » a été consacrée au sein de l'article L215-1 du Code de la construction et de l'habitation, qui instaure le statut des Sociétés Anonymes Coopératives d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété (SACICAP).

Dans le cadre de sa mission, PROCIVIS Alsace s'engage dans la lutte contre la précarité énergétique, l'amélioration de l'habitat et l'adaptation des logements aux personnes handicapées et âgées.

Afin d'assurer une mise en œuvre efficace et coordonnée de ces dispositifs, PROCIVIS Alsace établit des partenariats avec des opérateurs, missionnés par les collectivités pour le suivi et l'animation de leurs programmes d'amélioration de l'habitat (PIG, OPAH). Ces partenariats sont formalisés par la présente convention, qui définit les modalités de collaboration, les engagements réciproques, et les procédures à suivre.

Cette convention vient préciser le cadre de la mission consistant au préfinancement des aides par PROCIVIS Alsace dont le traitement administratif est confié aux opérateurs par la Collectivité européenne d'Alsace. Ce traitement est décrit dans les pièces contractuelles du marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la mise en œuvre du volet « Accompagnement des ménages » des Pactes Territoriaux, et notamment à l'article 7.4.3 du cahier des clauses techniques particulières (CCTP).

Elle définit le cadre de mise en œuvre des Activités Sociales et Solidaires de PROCIVIS Alsace, ainsi que les interventions prévues dans la convention cadre de mise en œuvre des Activités Sociales et Solidaires de PROCIVIS Alsace conclue avec la Collectivité européenne d'Alsace le 15 décembre 2023, susvisée.

Elle se limite aux dossiers déposés au jour de la signature de la convention (dossiers déposés en 2024 et 2025) et pour lesquels PROCIVIS Alsace a signé les procurations sous seing privé et commencé à décaisser les fonds. La liste de ces dossiers figure en pièce jointe.

Cette convention prévoit une intervention de PROCIVIS Alsace pour la **mise à disposition d'enveloppes financières** pour soutenir des avances de subventions publiques et des prêts pour les travaux de rénovation des ménages modestes, dans le cadre des Programmes d'Intérêt Général (PIG), sur les territoires pour lesquels des synergies avec les collectivités locales concourent à la fois au déploiement des politiques de l'habitat locales et aux activités des filiales immobilières de PROCIVIS Alsace. Ces synergies sont traduites par une convention locale.

Cette convention s'inscrit dans le cadre des actions menées par la Collectivité européenne d'Alsace, elle ne porte que sur les conditions d'utilisation du système de préfinancement.

ARTICLE 1 : BENEFICIAIRES DES AIDES « MISSIONS SOCIALES » DE PROCIVIS Alsace

1.1 Ménages bénéficiaires

- Ils doivent être éligibles à une subvention publique (ANAH, Collectivité européenne d'Alsace) et respecter la réglementation applicable pour l'octroi de cette subvention ;
- Le dispositif d'avance de subventions est **réservé aux propriétaires ou copropriétaires occupants** ainsi que dans une moindre mesure et exceptionnellement aux propriétaires bailleurs (ainsi que usufruitiers occupants ou bénéficiaires d'un droit d'usage et d'habitation ou prêts à usage au profit d'un membre de la famille) ;
- Les propriétaires doivent relever des plafonds de ressources très modestes (au sens de la réglementation ANAH en vigueur) ;
- En ce qui concerne les propriétaires occupants, le logement doit être occupé à titre de résidence principale pendant une période minimale de six ans ;
- En ce qui concerne les propriétaires bailleurs, les ménages doivent respecter les conditions imposées par l'ANAH (location du bien non meublé pendant une durée minimum de six ans, ne pas dépasser un montant maximum de loyer, ne pas louer le logement à un membre de la famille, ne pas louer une passoire énergétique) ;
- Tout changement d'occupation, d'utilisation ou toute mutation de propriété du logement durant la période des travaux devra être signalée par l'opérateur s'il en a connaissance.

1.2 Travaux éligibles

Les travaux éligibles sont ceux financés dans le cadre programmes avec l'ANAH et bénéficiant d'un AMO au titre du Pacte Territorial Rénov Habitat 67 sous maîtrise d'ouvrage de la Collectivité européenne d'Alsace :

- La réhabilitation des logements très dégradés ou indignes ;
- Les travaux prenant en compte le potentiel d'économie d'énergies ;

1.3 Territoires éligibles

Pour bénéficier des aides des Activités Sociales de PROCIVIS Alsace, le logement faisant l'objet des travaux devra se situer **sur une commune située sur un Établissement Public de Coopération Intercommunale ayant contractualisé une convention locale** pour la mise en œuvre des Activités Sociales et Solidaires de PROCIVIS Alsace pour les **travaux de réhabilitation des logements indignes ou dégradés ou pour les travaux de rénovation énergétique**.

Les territoires éligibles sont par ailleurs couverts au titre du Pacte Territorial Rénov Habitat 67.

ARTICLE 2 : DISPOSITIF D'AVANCES DE SUBVENTIONS

2.1 Conditions de mise à disposition des fonds par PROCIVIS Alsace

Les subventions publiques sont avancées dans les conditions suivantes :

- Avances sans intérêt et sans frais dans la limite des aides publiques octroyées au ménage ;
- Après décision d'octroi des subventions, le déblocage des fonds s'effectue au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

Le préfinancement par versement des avances s'effectue directement **par virement aux entreprises**. Le montant des acomptes est limité à 30% du montant des travaux à réaliser par l'entreprise, déduction faite du paiement du reste à charge par le propriétaire.

Les propriétaires mandatent (cf. en annexe «Procuration – engagement pour un propriétaire occupant») PROCIVIS Alsace pour qu'elle perçoive directement pour leur compte le montant des subventions publiques. Pour certains dossiers, PROCIVIS Alsace peut être amené à leur demander de souscrire un « prêt avance de subventions ».

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

PROCIVIS Alsace pourra, si besoin, compléter le préfinancement par un prêt Activités Sociales et Solidaires Rénovation, consenti sans intérêts. Ce prêt doit être soumis par l'opérateur et la décision de financement est laissée à l'appréciation d'une commission dédiée.

2.2 Dossiers concernés : uniquement les dossiers repris des PIG

La Collectivité européenne d'Alsace et PROCIVIS Alsace ont dressé une liste des dossiers à reprendre par l'opérateur figurant en annexe. Ces dossiers ont été montés par un autre opérateur et ont fait l'objet d'un accord de préfinancement par PROCIVIS Alsace. **La convention se limite aux dossiers identifiés dans la présente liste.**

L'opérateur en charge de la mise en œuvre du volet 3 « accompagnement des ménages » du pacte territorial Rénov' Habitat s'engage à reprendre ces dossiers et à les finaliser. Dès la réception des dossiers, l'opérateur s'engage à recontacter les propriétaires pour établir le stade d'avancement des travaux et à assurer leur accompagnement jusqu'à la clôture du dossier.

En cas de difficultés rencontrées sur la reprise d'un dossier, l'opérateur avertit rapidement PROCIVIS Alsace par écrit pour convenir ensemble de la suite à donner.

2.2 Justificatifs à fournir par l'opérateur

L'opérateur sollicitant une demande de fonds pour payer des dossiers doit au préalable envoyer à PROCIVIS Alsace le tableau de suivi des dossiers préfinancés, selon le modèle approuvé conjointement par l'opérateur et PROCIVIS Alsace.

ARTICLE 3 : ENGAGEMENTS DE L'OPÉRATEUR

3.1 Rôle de l'opérateur

Les missions confiées à l'opérateur sont définies par le marché public, susvisé, passé avec la Collectivité européenne d'Alsace, cette convention d'utilisation du dispositif de préfinancement se réfère donc expressément à ce marché auquel elle est indissociablement liée.

L'opérateur désigne nommément :

- Une personne responsable du suivi de la convention : _____

- Une personne chargée de l'opération qui assure l'interface entre le bénéficiaire et

PROCIVIS Alsace : _____

En cas de changement d'affectation du suivi de ses missions, l'opérateur s'engage à prévenir PROCIVIS Alsace dans un délai d'un mois suivant cette modification.

3.2 Obligations de l'opérateur

3.2.1. Avant les travaux

- L'opérateur précédant a assisté les propriétaires dans les formalités de mise en place du préfinancement en les aidant à remplir les différents documents. Il a fait signer les bénéficiaires la fiche « engagement-procuration » (*pour PROCIVIS*) , la « procuration sous seing privé » (*pour la Collectivité européenne d'Alsace et les collectivités de communes*) et les contrats de préfinancement ci-après annexés en deux exemplaires et le cas échéant, le mandat de l'ANAH et/ou de la Collectivité européenne d'Alsace, pour signature, l'ensemble de ces documents ;
- L'opérateur s'engage à vérifier la santé financière de l'entreprise choisie par les particuliers et/ou l'opérateur précédant, et sensibilise les ménages si l'entreprise s'avère avoir des difficultés. Il peut porter conseil à PROCIVIS Alsace pour mettre en suspens son intervention en cas de doute. L'opérateur ne pourra être tenu responsable d'une quelconque difficulté de l'entreprise si celle-ci a été choisie par le ménage préalablement à la date de démarrage de son contrat avec la Collectivité européenne d'Alsace
- Il vérifie la cohérence des prix du devis en fonction des prix du marché, dès lors que la famille présente de nouveaux devis.

3.2.2 Pendant la réalisation des travaux

- L'opérateur transmet à PROCIVIS Alsace les devis des travaux validés pour le financement et les notifications des aides publiques dès lors que celles-ci ont été adressées au propriétaire ;

- L'opérateur vérifie le paiement du reste à charge par le propriétaire et constate la réalisation des travaux facturés ;
- Il transmet à PROCIVIS Alsace les factures en précisant les montants à décaisser et les RIB des entreprises.

3.2.3 A l'achèvement des travaux

- L'opérateur réalise une visite de conformité des travaux accomplis. En cas de malfaçons ou de manquements dans la réalisation de ces derniers, il informe PROCIVIS Alsace et s'engage à effectuer toutes les démarches amiables avec l'entreprise pour y remédier ;
- Il détermine le plan de financement définitif et transmet le dossier de demandes de solde aux financeurs publics.

3.3 Engagements-procurations

La signature par PROCIVIS Alsace des engagements-procurations intervient après la signature des propriétaires et au plus tôt un mois avant l'engagement des dossiers de subventions à l'assemblée d'Alsace.

L'attention de l'opérateur est attirée sur les faits suivants :

- Les travaux doivent se réaliser dans un délai maximum de 12 mois à compter de l'engagement du dossier par l'assemblée d'Alsace. Cette règle sera toutefois appliquée avec discernement pour tenir compte des aléas pouvant survenir sur des chantiers menés par des particuliers, dès lors que l'opérateur aura prévenu PROCIVIS Alsace de ces aléas ;
- Les mandats portant sur des travaux qui n'ont pas commencé dans un délai de 12 mois à compter de l'engagement du dossier par l'assemblée d'Alsace, sauf demande particulière motivée, seront automatiquement annulés.

ARTICLE 4 : ENGAGEMENTS DE PROCIVIS ALSACE

4.1 Rôle de PROCIVIS Alsace

Les missions confiées à PROCIVIS Alsace sont définies par la convention cadre passée avec la Collectivité européenne d'Alsace et l'Agence nationale de l'habitat, cette convention

d'utilisation du dispositif de préfinancement se réfère donc expressément à cette convention à laquelle elle est indissociablement liée.

4.2 Obligations de PROCIVIS Alsace

4.1.1 Avant les travaux

- PROCIVIS Alsace a réceptionné et traité le dossier fourni par l'opérateur missionné sur le programme PIG dont le terme est échu. Elle a donné son approbation pour l'avance et transmis aux bénéficiaires l'offre de prêt avance et la cession de créance à hauteur du montant des subventions estimées ;
- Elle a mis à disposition de l'opérateur, qui reprend la suite, les informations et les documents nécessaires à la réalisation de ses missions ainsi qu'au déroulement du dossier.

4.1.2 Pendant la réalisation des travaux

- Au fur et à mesure de l'avancement des travaux, PROCIVIS Alsace procède au virement dans les délais prévus, puis notifie le paiement à l'entreprise concernée, au bénéficiaire ainsi qu'à l'opérateur en charge du dossier.

4.1.3 A l'achèvement des travaux

PROCIVIS Alsace reverse par virement aux propriétaires le trop versé par les financeurs publics ou demande un reversement si la subvention ne couvre pas l'ensemble de l'avance réalisée.

ARTICLE 5 : ENGAGEMENTS DE LA COLLECTIVITE EUROPEENNE D'ALSACE

5.1 Rôle de la Collectivité européenne d'Alsace

La Collectivité européenne d'Alsace est responsable du suivi des enveloppes financières réservées aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat relevant de son territoire de délégation de compétence.

Elle est également maître d'ouvrage de la convention de Pacte Territorial Renov Habitat 67 et en assure à ce titre le pilotage et l'animation, en partenariat avec les territoires cosignataires

5.2 Obligations de la Collectivité européenne d'Alsace

Sur la base du dossier de demande de paiement déposé par l'opérateur, la Collectivité européenne d'Alsace s'engage à verser ses subventions, ainsi que celles de l'ANAH, préfinancées dans le cadre des demandes formulées par l'opérateur.

Elle s'engage par ailleurs à transmettre les fiches de calcul aux autres financeurs publics pour permettre le reversement de leurs aides.

ARTICLE 6 : CONTRÔLE ET BILAN

L'opérateur et PROCIVIS Alsace procèdent à une information réciproque sur l'état mensuel des comptes permettant le suivi des avances versées aux entreprises et le suivi des subventions perçues en direct par PROCIVIS Alsace.

A terme, le montant des subventions individuelles versées à PROCIVIS Alsace par les financeurs sera égal au montant des fonds débloqués à titre d'avance.

Lorsque des difficultés surviennent pour un dossier entraînant un risque de remise en cause totale ou partielle du versement des subventions par l'assemblée d'Alsace à PROCIVIS Alsace, l'opérateur s'engage à informer PROCIVIS Alsace le plus rapidement possible, et effectuer toutes les démarches amiables pour y remédier.

ARTICLE 7 : TRAITEMENT DES DONNEES PERSONELLES

Dans le cadre de l'exécution de la présente convention, les Parties s'engagent à agir conformément à la réglementation entourant la protection des données personnelles et s'engagent à cet égard à respecter les finalités pour lesquelles les données sont récoltées et traitées.

Les Parties s'engagent notamment à respecter toutes les obligations découlant du « Règlement 2016/679 » et à ce que les personnes autorisées aient accès aux données personnelles dans la limite de l'exécution de leurs prestations et s'engage à respecter la confidentialité liée à la Convention.

En matière de sécurité les Parties s'engagent à mettre en place et maintenir pendant toute la durée de la Convention toutes les mesures techniques et organisationnelles, notamment toutes les mesures de sécurité adaptées à la nature des données personnelles traitées et aux risques présentés par les éventuels Traitements effectués de manière à préserver la sécurité, l'intégrité et la confidentialité des données personnelles.

Les Parties s'engagent à ne communiquer les données personnelles à aucun tiers quel qu'il soit, hormis les tiers auxquels il serait strictement nécessaire de transmettre les données personnelles en exécution de la présente convention.

Chaque partie s'abstient en tout hypothèse de reproduire, exploiter ou utiliser les données personnelles collectées à l'occasion de la présente convention à ses propres fins ou pour le compte de tiers, à l'exception de l'exécution de la convention et s'engage à modifier ou supprimer, à la demande de la personne dont les données sont traitées, sous réserve qu'il ne s'agisse pas de données obligatoires, et en toute hypothèse, à l'achèvement de la finalité poursuivie et au terme de l'exécution du contrat toutes les données personnelles collectées à l'occasion ou aux fins d'exécution desdites prestations.

Les Parties s'engagent à informer sans délai l'autre partie de toute requête d'une personne concernée au titre de ses droits sur ses données personnelles et à coopérer pour faciliter la réponse à ces demandes.

Les Parties s'engagent à mettre en place, pour tout transfert de données personnelles, vers un pays tiers à mettre en place les garanties requises par la réglementation relative à protection des données personnelles applicables.

En cas de violation, de perte ou de divulgation non autorisée des données personnelles collectées dans le cadre de la convention, les Parties doivent dans les 48 (quarante-huit) heures après en avoir eu connaissance, se notifier mutuellement cette violation.

Les parties s'engagent à coopérer dans le cadre de l'établissement de l'analyse d'impact de cette violation et à mettre en œuvre toutes les mesures correctives qui seraient nécessaires

Les Parties s'engagent à coopérer afin de pouvoir notifier la violation des données personnelles à toute autorité de contrôle compétente et, éventuellement aux personnes concernées, en conformité avec la réglementation relative à la protection des données personnelles.

A l'expiration de la présente Convention ou en cas de résiliation anticipée pour quelque cause que ce soit, les parties conservent les données échangées dans le cadre de la convention. Cette conservation se poursuit jusqu'à l'achèvement des finalités licites pour lesquelles elles ont été collectées. A l'achèvement de ces finalités, les parties détruisent les données sauf finalités ultérieurs compatibles avec la finalité initiale.

Chaque partie, lorsqu'elle est qualifiée de responsable du traitement, fait son affaire des formalités lui incombant au titre de la réglementation relative à la protection des données à caractère personnel. Chaque partie s'engage à informer les personnes dont elle recueille les données des modalités du traitement et de leurs droits au titre de la réglementation en vigueur.

ARTICLE 8 : DURÉE ET RÉSILIATION

La convention entre en vigueur le 1^{er} juillet 2025 et est prévue pour une durée d'un an. Elle est renouvelable par tacite reconduction dans la limite de la durée nécessaire pour le traitement des dossiers du Pacte territorial Rénov Habitat 67 2025-2029 dont l'opérateur a la charge.

Elle est résiliable par notification par lettre recommandée avec accusé de réception, sous réserve du respect d'un préavis de trois mois.

En cas de résiliation de la présente convention, celle-ci ne produira ses effets que pour l'avenir et le partenariat continuera à produire ses effets entre PROCIVIS Alsace et l'opérateur pour les dossiers en cours de traitement par PROCIVIS Alsace à la date d'effet de cette résiliation. Dans ce cas, le partenariat se poursuivra jusqu'à l'extinction complète des obligations respectives des parties concernant ces dossiers

Fait en 3 exemplaires,

Strasbourg, le _____

Pour PROCIVIS Alsace
Anne HAUMESSER,
Directrice Générale Déléguée

Pour OKTAVE,
Maxime LENGLET,
Directeur Général

Pour la Collectivité européenne d'Alsace
Frédéric BIERRY,
Président