

## ANNEXE

### **MODALITES DE GESTION FINANCIERE ET COMPTABLE DU « FONDS POUR LE PREFINANCEMENT DES AIDES PUBLIQUES A L'AMELIORATION DE L'HABITAT »**

*Délibération n°CD-2024-1-4-2 du 15 mars 2024*

*Délibération n°CP-2024-XXXXXdu 05 juillet 2024*

#### **ARTICLE 1 - MONTANTS DU FONDS**

La Collectivité européenne d'Alsace a mis en place un fonds dénommé « **fonds de préfinancement des aides accordées aux particuliers pour la réalisation des travaux visant la rénovation des logements privés pour le compte de la Collectivité européenne d'Alsace sur son territoire à travers ses fonds propres et ses crédits délégués** » ci-après « **le Fonds** », conformément à la délibération n°CD-2024-1-4-2du 15 mars 2024.

Le Fonds est constitué par un apport en trésorerie de la Collectivité européenne d'Alsace pouvant atteindre 5 Millions d'Euros. Il pourra, sous réserve de validation ultérieure, être abondé par d'autres fonds complémentaires de partenaires publics ou associatifs ayant la mission de financer le même type de travaux.

L'objectif est de traiter annuellement 1 000 dossiers de préfinancement dans l'ensemble de l'Alsace, à l'exception de l'Eurométropole de Strasbourg et de l'agglomération Mulhouse Alsace.

#### **ARTICLE 2 - DE L'INSTRUCTION DE LA DEMANDE A L'ACCORD DE PREFINANCEMENT**

##### **2.a. Personnes et logements éligibles au Fonds**

###### **2.a.1. Personnes éligibles**

Le préfinancement sera proposé aux propriétaires ou locataires aux ressources modestes et très modestes bénéficiaires d'aides aux travaux et ne disposant pas d'une trésorerie propre suffisante pour leur permettre de régler la totalité de leurs factures de travaux. Il s'agit des propriétaires et locataires aux ressources modestes et très modestes éligibles aux aides de l'Anah (plafonds de ressources actualisés annuellement).

###### **2.a.2. Logements éligibles au Fonds**

Les logements pouvant bénéficier du dispositif de préfinancement incluent :

- Les logements du parc privé appartenant à des propriétaires occupants aux ressources modestes.
- Les logements de propriétaires bailleurs offrant des locations conventionnées dans le cadre du dispositif Loc'Avantages.
- Les copropriétés en difficulté, soit en raison d'impayés de charges, soit en raison de leur dégradation.

## **2.b. Le dossier de demande**

Le dossier de demande de préfinancement présenté par les personnes éligibles précitées est constitué et transmis au gestionnaire du Fonds par l'opérateur « Mon accompagnateur Rénov » en secteur PIG, diffus, ou par les services de la Collectivité européenne d'Alsace, et comprend :

- la copie des devis de travaux et du plan de financement du projet ;
- l'estimation validée par les services de la Collectivité européenne d'Alsace des différentes aides prévues dans le plan de financement prévisionnel ;
- la copie de la carte d'identité ;
- le numéro de téléphone et l'adresse mail d'un proche parent (enfant etc..) à contacter en cas de difficultés ;
- un RIB.

Si nécessaire, d'éventuels compléments peuvent être sollicités auprès des demandeurs par le gestionnaire du Fonds :

- justificatif de leur capacité à financer la part des coûts restant à leur charge (épargne, prêt...) ;
- mandats pour la perception des aides en subrogation (annexés au contrat de préfinancement).

## **2.c. Accord de principe et contrat de préfinancement**

**2.c.1.** Sur la base du dossier de demande complet et d'éventuels compléments sollicités, un accord de principe accompagné du contrat de préfinancement est adressé par courrier par le gestionnaire du Fonds aux bénéficiaires, étant précisé qu'en cas de refus du préfinancement, le gestionnaire du Fonds s'engage à informer la Collectivité européenne d'Alsace.

Le contrat de préfinancement est établi sous la forme juridique d'une reconnaissance de dette établie dans les conditions des articles 1321 et suivants du Code civil. La contractualisation par le biais d'une reconnaissance de dette permet de gagner en réactivité et de ne pas être soumis au délai de rétractation imposé pour une offre de crédit consommation. La reconnaissance de dette obéit à un formalisme simple tout en étant très sécurisant pour le créancier.

Sont annexés au contrat de préfinancement, pour chacune des aides comprises dans le préfinancement, les mandats et les procurations signés par le bénéficiaire. Ces mandats permettent, une fois les travaux terminés, le versement direct des aides sur le compte bancaire ouvert au nom du gestionnaire du Fonds et spécifiquement dédié aux actions du Fonds.

**2.c.2.** Sous réserve que les aides préfinancées puissent être reversées directement sur le compte du Fonds, les aides suivantes seront préfinancées :

- aides ANAH dont la Collectivité européenne d'Alsace est délégataire,
- subventions de la Collectivité européenne d'Alsace
- les Collectivités territoriales partenaires
- et tout autre organisme après accord de la CeA.

Les aides préfinancées allouées au bénéficiaire sont affectées exclusivement à la réalisation par le bénéficiaire des travaux de rénovation énergétique du logement. Elles ne sauraient

être utilisées à d'autres fins. A défaut, la Collectivité européenne d'Alsace mettra en œuvre les dispositions de l'article 4 ci-après.

**2.c.3.** Le mandat et le contrat de préfinancement rappellent au bénéficiaire les différentes règles à respecter notamment :

- rembourser les sommes avancées en cas de différence entre celles-ci et les subventions reçues en retour lorsque les travaux sont terminés ;
- débloquer en premier lieu, avant tout versement d'avances, son apport personnel.

Le préfinancement est réalisé sans intérêt et sans frais pour le demandeur.

#### **2.d. Délai de traitement des demandes.**

Le gestionnaire du Fonds s'engage à adresser l'accord de principe et le contrat de préfinancement au bénéficiaire dans un délai maximum de 8 jours ouvrés à compter de la réception de la totalité des pièces du dossier.

### **ARTICLE 3 - MODALITES DE DEBLOCAGE DES AIDES PUBLIQUES PREFINANCEES**

#### **3.a. Ordre de déblocage**

Le bénéficiaire doit d'abord débloquer son apport personnel constitué par ses fonds propres ou par l'octroi d'un prêt (bancaire ou autre) pour financer la réalisation des travaux de rénovation énergétique de son logement.

Si le bénéficiaire justifie auprès du gestionnaire du Fonds qu'il a engagé son apport financier personnel (fonds propres, prêts bancaires ou autre) selon les conditions détaillées à l'article 3.b ci-dessous, un ordre de déblocage des aides préfinancées est effectué par le gestionnaire du Fonds à destination du bénéficiaire.

Ce procédé permet de sécuriser le projet en confortant la présence des fonds propres du demandeur qui sont ainsi mobilisés pour payer les premiers acomptes demandés par les entreprises. Les avances de subventions prennent ensuite le relais.

#### **3.b. Justificatifs et contrôle**

Le déblocage des fonds préfinancés est réalisé sur présentation des factures (y compris factures d'acomptes), validées par les bénéficiaires qui portent sur les factures la mention manuscrite « Bon à payer » ou utilisent les formulaires types de déblocage des fonds transmis par le gestionnaire du Fonds.

Pour certains dossiers plus complexes, un suivi renforcé est exigé avec un contrôle préalable des factures par l'opérateur « Mon Accompagnateur Rénov' » (MAR) en secteur PIG, diffusé ou encore les services de la CeA.

#### **3.c. Paiements**

Les aides publiques préfinancées sont toujours versées directement aux entreprises ayant réalisé les travaux pour le compte du bénéficiaire, dans la limite du montant total du préfinancement. Aucune aide publique préfinancée au titre du Fonds n'est versée directement au bénéficiaire. Ainsi, en application du dernier alinéa de l'article L.1611-4 du Code général des collectivités territoriales, le gestionnaire du Fonds verse les aides publiques préfinancées aux entreprises au fur et à mesure de la présentation des factures d'acomptes par les entreprises.

Cette façon de procéder permet de prendre en compte l'avancée réelle du chantier mais également de ne pas faire supporter aux artisans des avances importantes de trésorerie pour la commande du matériel auprès de leurs fournisseurs.

Le travail régulier avec les artisans et la sécurité de paiement constitué par le préfinancement avec paiement par un organisme tiers vise aussi à limiter le montant des acomptes de démarrage du chantier.

**A l'achèvement des travaux, une retenue de 10 % est effectuée sur les aides publiques préfinancées dans l'attente de la validation définitive des travaux par l'opérateur MAR.**

Le solde retenu sur les aides publiques préfinancées est versé uniquement lorsque l'avis de conformité est obtenu. A contrario, si l'opérateur MAR a des réserves, l'entreprise doit se conformer aux derniers travaux qu'il préconise pour être payé.

### **3.d. Délai de paiements**

Le gestionnaire du Fonds s'engage à payer aux entreprises les factures dans les 8 jours à compter de leur réception ou de la validation définitive de l'opérateur MAR.

## **ARTICLE 4 - REMBOURSEMENT DES AIDES PREFINANCEES PAR PERCEPTION DIRECTE DES SUBVENTIONS**

**4.a.** Le préfinancement est remboursé par la perception directe des subventions publiques avancées sur le compte bancaire dédié au Fonds. Les subventions avancées viennent ainsi directement le réalimenter. Le Fonds se reconstituant au fur et à mesure de la perception du retour des subventions par les différents financeurs, il est important d'optimiser le système notamment par un dépôt rapide de l'opérateur du PIG des dossiers de paiement auprès des financeurs.

Lorsque toutes les subventions ont été perçues par les entreprises :

- soit elles couvrent la totalité du préfinancement et le dossier est soldé ;
- soit elles sont inférieures au montant débloqué pour le préfinancement, la reconnaissance de dette est mise en jeu et le remboursement est exigé. Le bénéficiaire reverse alors le différentiel, soit en une fois soit selon un échéancier (plan d'apurement) convenu en accord avec le gestionnaire du Fonds (en fonction de ses capacités budgétaires).
- soit elles sont supérieures au montant avancé. La différence est alors reversée par le gestionnaire du Fonds, en une fois, au bénéficiaire.

**4.b.** Le règlement budgétaire et financier de la Collectivité européenne d'Alsace régit l'octroi et le versement des financières allouées au titre du Fonds pour le préfinancement des aides publiques à l'amélioration de l'habitat et s'applique de façon supplétive.

## **ARTICLE 5 - RECOUVREMENT ET GESTION DU PRECONTENTIEUX**

Le recouvrement amiable est assuré jusqu'au suivi du plan d'apurement signé. En cas de différentiel entre les montants avancés et les subventions reversées, la procédure de recouvrement se déroule de la façon suivante :

- dès constatation de la différence (et au plus tard dans un délai d'un mois) envoi d'un courrier et prise de contact téléphonique avec le particulier ;

- en l'absence de réponse dans les trois mois après défaillance, une mise en demeure est envoyée par courrier recommandé avec accusé de réception ;
- en cas de défaut d'adresse des recherches sont menées pour retrouver l'adresse actuelle du bénéficiaire (le gestionnaire du fonds s'engage pour ce faire à solliciter l'aide des services de la Collectivité Européenne d'Alsace) ;
- en cas de décès, l'information est immédiatement transmise à la Collectivité Européenne d'Alsace ;
- lorsqu'un prélèvement automatique est mis en place, il est suspendu à partir de deux rejets pour éviter les frais bancaires, dans ce cas, un autre moyen de paiement est mis en place en concertation avec le débiteur.

**Il est rendu compte à la Collectivité européenne d'Alsace du recouvrement réalisé et, plus spécifiquement, des dossiers précontentieux.**

#### **ARTICLE 6 - LA GESTION FINANCIERE DU FONDS**

Un compte bancaire est ouvert au nom du gestionnaire du Fonds. Il est spécifiquement dédié au Fonds. Ainsi tous les paiements et retours des aides publiques avancées transitent par ce compte. Dans le cadre de la gestion du Fonds, le gestionnaire tient à jour un tableau de suivi des contrats de préfinancement émis et signés.

Ce tableau permet de suivre les différents stades du dossier mais également d'identifier les dossiers en recouvrement. Un tableau de suivi trimestriel est transmis par le gestionnaire du Fonds à la Collectivité européenne d'Alsace et à l'opérateur MAR.