

**CONVENTION « MISSIONS SOCIALES » ET « HABITAT SOLIDAIRE » EN FAVEUR
DES PROGRAMMES D'INTERET GENERAL (PIG) ADAPT'LOGIS 67 ET RENOV'HABITAT
67 ET DES OPERATIONS DE RESORPTION DE L'HABITAT PRECAIRE EN FAVEUR DES
NOMADES SEDENTARISES POUR LE TERRITOIRE DU DEPARTEMENTAL DU BAS-RHIN**

Année 2018/2019

Entre,

Le Département du Bas-Rhin, représenté par son Président M. Frédéric BIERRY, agissant en application de la délibération de la Commission Permanente du Conseil Départemental en date du 04 mars 2019,

Et,

PROCIVIS Alsace, SACICAP (Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété) 11 rue du Marais Vert - 67084 Strasbourg Cedex, représentée par Monsieur Jean-Luc LIPS, Directeur Général,

D'autre part,

VU la loi d'orientation pour la ville n° 91-662 du 13 juillet 1991 et notamment ses titres I et III,

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain, notamment ses articles 140 et 145,

VU l'arrêté du 28 décembre 2001 portant approbation du règlement général de l'ANAH,

VU l'arrêté du 31 décembre 2001 relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'ANAH,

VU la circulaire UHC/IUH 4/26 n°2002-68 du 08 novembre 2002 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au Programme d'Intérêt Général,

VU la délibération (CD/2015/124), du Conseil Départemental du Bas-Rhin du 14 décembre 2015 pour le renouvellement des programmes d'amélioration de l'habitat privé,

VU la délibération (CD/2018/008), du Conseil Départemental du Bas-Rhin du 26 mars 2018 pour la mise en œuvre de la politique départemental de l'habitat, et notamment de sa politique volontariste relative aux aides à l'habitat privé,

VU la délibération (CD/2018/009) du Conseil départemental du Bas-Rhin du 26 mars 2018, relative notamment à l'approbation de la convention de délégation de l'aide à la pierre et à l'approbation de la convention avec l'Anah,

VU la convention de délégation de compétence signée le 26 juillet 2018 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),

VU la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé, signée 26 juillet 2018 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,

VU la délibération du Conseil d'administration de PROCIVIS Alsace en date du 26 septembre 2018.

Il est convenu ce qui suit :

PREAMBULE

PROCIVIS Alsace intervient en faveur des politiques publiques de l'habitat de deux manières :

- au titre de son activité spécifique des « **Missions Sociales** » (article L 215-1-2 du Code de la construction et de l'habitation et convention 2018/2022 signée avec l'Etat le 19 juin 2018) ;
- sur son Fonds dénommé « **Habitat Solidaire** » créé spécialement par le Conseil d'administration de PROCIVIS Alsace pour répondre aux besoins spécifiques des collectivités territoriales.

Ces deux Fonds sont alimentés exclusivement par les résultats dégagés par les filiales immobilières de PROCIVIS Alsace : Pierres & Territoires de France Alsace (promoteur), Oikos (constructeur de maisons individuelles), Sasik, Tradigestion, Ciloge (syndics, gestion) et Amélogis (aménageur).

PROCIVIS Alsace soutient la politique d'amélioration de l'habitat menée par le Département du Bas-Rhin depuis le 15 novembre 2005, date à laquelle a été signée la première convention visant à soutenir les actions du Département du Bas-Rhin.

Pour mémoire, les « Missions Sociales » de PROCIVIS Alsace interviennent en tant que partenaires du Département du Bas-Rhin dans les conventions suivantes :

- Programme d'Intérêt Général (PIG) « Rénov'Habitat » 67 ;
- Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) Haute-Bruche et Petite Pierre ;
- Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH RU) de Saverne ;
- Warm Front ;
- Programme d'Intérêt Général (PIG) « Adapt'Logis » ;
- Actions de résorption de l'habitat insalubre des nomades sédentarisés.

Depuis le premier dossier jusqu'à ce jour, **1 677 ménages** ont bénéficié de prêts sans intérêts ou d'avances de subventions octroyés par PROCIVIS Alsace pour un montant total de **19 870 153 €**.

Les aides « Missions Sociales » sont allouées aux ménages très modestes, propriétaires ou copropriétaires occupants exclus du circuit bancaire classique en raison notamment de revenus précaires ou encore de leur âge.

Ces ménages rencontrent de grandes difficultés pour avancer les subventions publiques qui ne seront versées qu'après la fin des travaux mais aussi pour financer le montant des travaux restant à leur charge. Les prêts bancaires classiques ne sont pas adaptés ou trop difficiles à obtenir pour des personnes disposant de revenus très modestes et précaires, souvent âgées, seules et démunies.

Les « Missions Sociales » étant encadrées et définies tant au niveau des bénéficiaires que des actions pouvant être réalisées, le Conseil d'Administration de PROCIVIS Alsace, conscient que des enjeux et besoins propres aux territoires ne pouvaient profiter de ses aides, a décidé de

créer un deuxième Fonds dénommé « Habitat Solidaire » destiné à expérimenter de nouvelles actions et à attribuer de nouvelles aides.

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention a pour objet de déterminer et/ou de reconduire les modalités d'interventions de PROCIVIS Alsace dans le cadre des politiques d'amélioration de l'habitat du Département du Bas-Rhin pour lesquelles PROCIVIS Alsace est signataire de conventions.

L'objectif poursuivi par les parties est non seulement de permettre aux propriétaires et aux copropriétaires occupants les plus modestes, exclus de l'accès au crédit, d'effectuer les travaux nécessaires à la réhabilitation ou à l'adaptation de leur habitation principale mais aussi de permettre la régénération des centres bourgs notamment de lutter contre la vacance. Pour ce faire de nouvelles aides seront mises en place.

ARTICLE 2 : INTERVENTION DE PROCIVIS ALSACE

A) Les aides « Missions Sociales »

• pour l'amélioration de l'habitat

PROCIVIS Alsace soutient la politique d'amélioration de l'habitat menée par le Département du Bas-Rhin dans le cadre **dans le cadre du programme « Habiter Mieux », de l'adaptation des logements à l'âge et au handicap, des copropriétés en difficultés.**

Son intervention est double :

- avances sans frais des subventions publiques (ANAH, Communauté de Communes ou d'Agglomération, Ville, Conseil Départemental) les avances se font sous la forme de « prêts avances » et/ou de mandats permettant à PROCIVIS de recevoir directement les subventions avancées lorsque les travaux sont terminés ;
- prêts sans intérêts et sans frais et/ou exceptionnellement une subvention « Missions Sociales » pour le reste à charge.

1. Les Ménages bénéficiaires

- Les aides « Missions Sociales » sont allouées aux ménages très modestes, propriétaires ou copropriétaires occupants exclus du circuit bancaire classique en raison notamment de revenus précaires ou encore de leur âge.
- Ils doivent être éligibles à une subvention publique (ANAH, Communauté de Communes ou d'Agglomération, Ville, Conseil Départemental).
- **Les prêts sont réservés exclusivement aux propriétaires ou copropriétaires occupants** (et usufruitier occupant ou bénéficiaire d'un droit d'usage et d'habitation) **pouvant justifier d'une durée de détention du bien égale à 5 ans.**

Les demandes de prêts sont présentées à la Commission d'Engagement des Missions Sociales (CEMS) interne à PROCIVIS Alsace qui décide, seule, du sort qui leur est réservé.

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 ;
- l'adaptation du logement au handicap et/ou à l'âge.

- ***pour les opérations de résorption de l'habitat précaire en faveur des nomades sédentarisés***

PROCIVIS Alsace est membre du comité de pilotage du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD).

A ce titre, elle intervient en accompagnant les projets de réhabilitation présentés par l'association AVA Habitat et Nomadisme en faveur des ménages nomades sédentarisés ou de ménages polycarencés présentant des difficultés majeures d'insertion par le logement.

PROCIVIS Alsace s'engage à octroyer des subventions aux ménages concernés sur la base d'un montant de 10 % du coût du projet et dans la limite d'un plafond de 2 500 €.

Les aides « Missions Sociales » sont allouées au cas par cas par la Commission d'Engagement des Missions Sociales (CEMS) qui se réunit mensuellement.

L'enveloppe totale réservée pour ces actions, amélioration de l'habitat et opérations de résorption de l'habitat précaire en faveur des nomades sédentarisés, est de 1 690 000 € pour les années 2018 et 2019. Elle est répartie de la façon suivante :

- 300 000 € pour les prêts « Missions Sociales » ;
- 1 350 000 € pour les avances de subventions (y compris prêts avances de subventions) ;
- 40 000 € pour les subventions en faveur des nomades sédentarisés.

Ces enveloppes sont susceptibles, d'être modifiées (non affectation partielle ou totale). Cette décision se fera, sous réserve du respect d'un préavis de 3 mois, par simple courrier adressé par PROCIVIS Alsace au Conseil Départemental du Bas-Rhin.

B) Les aides du « Fonds Habitat Solidaire »

1. Objectifs des aides

Afin de répondre au mieux aux enjeux et besoins spécifiques des collectivités territoriales, PROCIVIS Alsace a créé un deuxième fonds dénommé « Habitat Solidaire ». Ce Fonds est destiné à financer la régénération des Centres Bourgs par le biais de prêts et/ou avances de subventions publiques au profit des propriétaires bailleurs.

A titre expérimental, un outil de type bail à réhabilitation pourrait être mis en place pour des situations le nécessitant. Outil qui sera présenté dans certains secteurs.

2. Enveloppe réservée

L'enveloppe réservée pour ces actions expérimentales est de 200 000 € pour les années 2018 et 2019.

Cette enveloppe est susceptible, d'être modifiée (non affectation partielle ou totale). Cette décision se fera, sous réserve du respect d'un préavis de 3 mois, par simple courrier adressé par PROCIVIS Alsace au Département du Bas-Rhin.

ARTICLE 3 : MODALITE DE FINANCEMENT

Chaque opérateur ouvre un compte bancaire spécifiquement dédié aux avances de subventions par chaque opérateur. Ce compte est alimenté par PROCIVIS Alsace. Les opérateurs payent les

travaux réalisés par les entreprises directement à ces dernières par le biais de ce compte. Le reliquat de subvention, s'il y a lieu, est versé sur le compte du propriétaire. Un mandat, permettant à PROCIVIS de recevoir directement les subventions préfinancées est signé par le propriétaire, PROCIVIS et le Département.

La demande de paiement complète du propriétaire est adressée au Département. Après vérification, le Département procède au versement des subventions attribuées par le Département (Anah, Département) à Procivis Alsace.

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. PROCIVIS Alsace est membre des Comités Techniques et/ou des Comités de Pilotage notamment chargés d'examiner les dossiers de demande de subventions pouvant être mis en place.

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

ARTICLE 5 : DUREE ET MODIFICATIONS

La présente convention prend effet rétroactivement au 01/01/2018 jusqu'au 31/12/2019. Elle est résiliable par notification sous réserve du respect d'un préavis de trois mois.

Strasbourg, le

Le Président du
Conseil Départemental du Bas-Rhin,

Le Directeur Général de
PROCIVIS Alsace,

Frédéric BIERRY

Jean Luc LIPS

Le Président du
Conseil Départemental du Bas-Rhin,
Par délégation de l'ANAH,

Frédéric BIERRY