



## CONVENTION CADRE

De partenariat entre Procivis OUEST et le Laval Agglomération en faveur de l'habitat

### ENTRE D'UNE PART :

L'État, représenté par Madame la préfète de la Mayenne, et l'Agence nationale de l'habitat (Anah), établissement public à caractère administratif sis 8, avenue de l'Opéra, 75001 Paris, représentée par Madame Marie-Aimée GASPARI, préfète de la Mayenne, délégué de l'Agence nationale de l'habitat dans le département,

LAVAL AGGLOMERATION, représentée par son président Monsieur Florian BERCAULT, autorisé par délibération du 18/09/2023, ci-après dénommée la Collectivité.

### ET D'AUTRE PART :

La Société PROCIVIS OUEST – Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété, représentée par son Directeur Général Monsieur Yannick BORDE, ci-après dénommée Procivis Ouest

## Préambule

**Le réseau Procivis** qui regroupe 46 SACICAP sur le territoire, est présent historiquement dans tous les métiers du logement, de la production aux services immobiliers, dans le parc privé comme dans le parc social.

Son statut coopératif l'amène à mobiliser une part significative des ressources générées par ses activités commerciales pour le financement d'activités sociales dans le secteur du logement. Cette politique RSE volontariste se traduit par un partenariat avec l'Etat pour accompagner la politique nationale de l'habitat et sa déclinaison au niveau local, au travers, notamment, du préfinancement des subventions publiques à destination des propriétaires aux revenus modestes et très modestes.

Dans ce cadre, depuis 2008, **Procivis** a formalisé ces engagements par la signature de conventions avec l'Etat dont la dernière est arrivée à échéance fin 2022. **Procivis** a renouvelé cet engagement au travers d'un partenariat avec l'Etat en signant une nouvelle convention le 24 janvier 2023 (cf. annexe).

Elle prévoit :

*« Le soutien à l'adaptation du parc ancien par les SACICAP à hauteur de 500 millions d'euros sur 8 ans (2023-2030) sur les axes suivants :*

- *La participation au redressement des copropriétés fragiles et en difficulté*
- *La rénovation et la lutte contre la précarité énergétique*
- *L'aménagement et l'attractivité des territoires*
- *L'accès à un logement adapté et décent*

*En outre, sur la durée de la convention, dans un objectif de mixité sociale et de facilitation des parcours résidentiels, le réseau Procivis s'engage à faire ses meilleurs efforts pour construire 4 000 logements en accession sociale à la propriété (PSLA, BRS, ANRU, QPV). »*

De son côté, l'Etat s'engage à favoriser le développement des activités immobilières de Procivis dont les résultats constituent les ressources nécessaires à l'activité de préfinancement.

Les Sacicap déclinent cette convention nationale avec les collectivités publiques compétentes en matière d'habitat ainsi que les communes qui souhaitent bénéficier du préfinancement des subventions publiques, afin d'encadrer les modalités de leurs interventions sur les territoires.

Dans ce cadre, elles proposent des solutions et des expérimentations aux collectivités pour accompagner l'ensemble de leurs politiques de l'habitat.

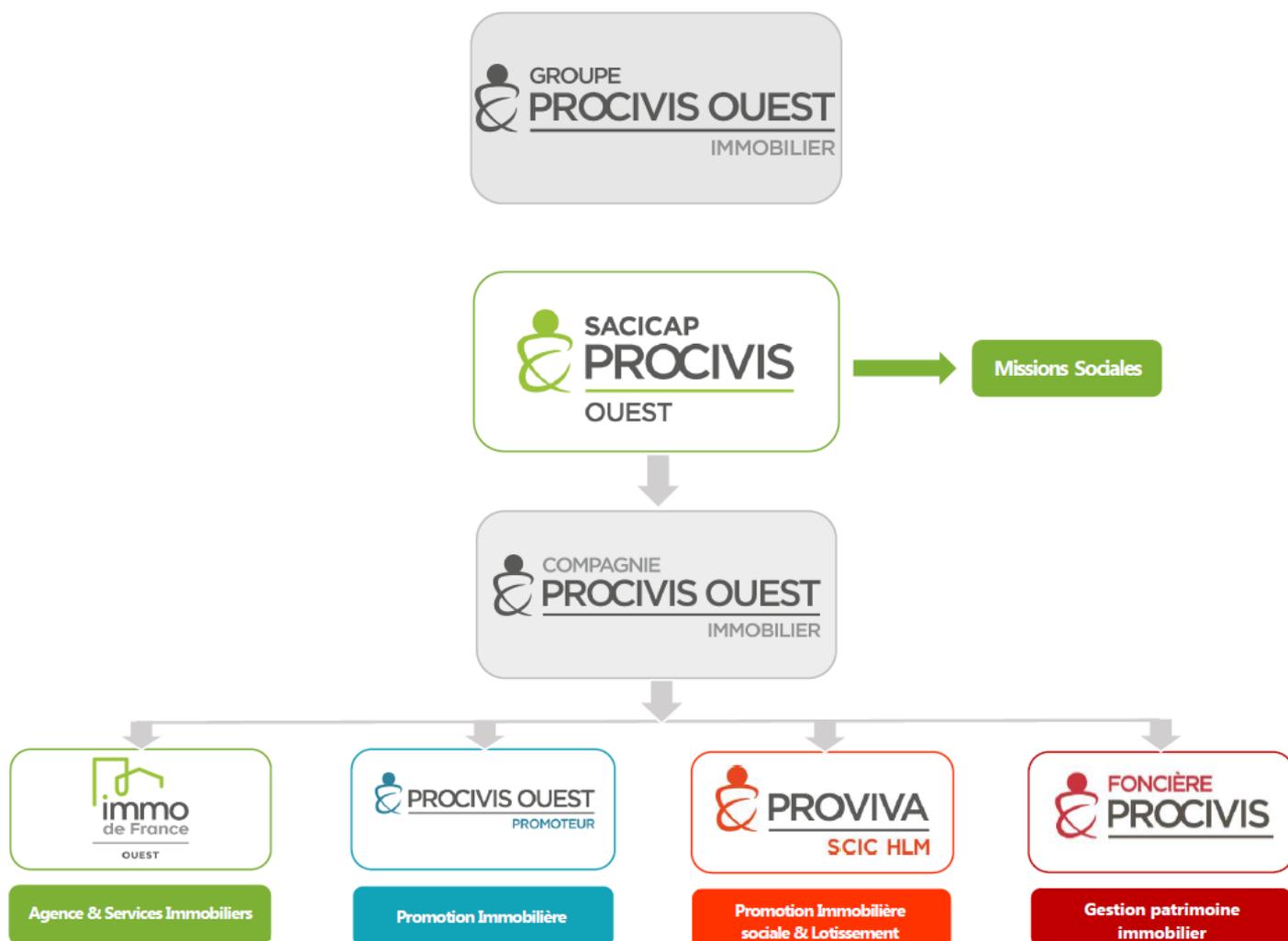
Ainsi, elles peuvent :

- Être mobilisées pour construire des logements en accession sociale et abordable et répondre aux enjeux spécifiques des parcours résidentiels des habitants dans les territoires, notamment en proposant ces logements en accession sociale à des locataires du parc HLM du territoire (PSLA et BRS).
- Se voir attribuer des droits à construire sur des terrains de requalification urbaine, en vue de la construction de logements neufs, en accession à la propriété (BRS et PSLA), au besoin destinés à des publics spécifiques, notamment les salariés des secteurs essentiels, les agents publics, les saisonniers ou les jeunes,
- Être mobilisées pour accompagner la collectivité dans la mise en place des projets de restructuration, réhabilitation et rénovation des cœurs de ville,
- Mobiliser leur expertise en matière de gestion locative, transaction immobilière et syndic pour accompagner les collectivités dans leurs politiques de soutien à la rénovation du parc privé.

## LA SACICAP PROCIVIS OUEST

*Procivis Ouest est une coopérative de 125 collaborateurs experts dans leurs métiers : construction, services immobiliers et financement.*

### ◆ Organigramme du Groupe



Le groupe Procivis Ouest Immobilier développe ses activités immobilières exclusivement dans le domaine du logement sur les départements du Maine-et-Loire, de la Mayenne, de la Vendée et de la Loire-Atlantique.

Les activités immobilières représentent un chiffre d'affaires annuel moyen de 35 m€.

La performance de gestion dégagée par les activités immobilières sert à la poursuite du développement du groupe et au financement des missions sociales consacrées à l'amélioration du logements des populations modestes.

Aucun dividende n'est versé aux actionnaires.

La présente convention a pour objet de décliner les orientations fixées au niveau national pour la période 2023-2030.

\*\*\*

**CECI AYANT ÉTÉ EXPOSÉ, IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :**

## **Article 1 - Objet de la convention**

La présente convention a pour objet de définir les termes du partenariat entre la collectivité et Procivis Ouest. Elle décrit notamment les modalités précises de mise en œuvre du dispositif d'avance de subventions publiques et accessoirement de prêts pour le financement du reste à charge consentis aux particuliers ou aux syndicats de copropriétaires engagés dans des projets d'amélioration de l'habitat (énergie, adaptation à la perte d'autonomie, habitat dégradé) situés sur le territoire de Laval Agglomération.

## **Article 2 – Axes de travail en commun**

Laval Agglomération s'est engagée dans une OPAH et OPAH RU (2020-2024). Dans le cadre de ces conventions, le montant réservé (2023-2024) pour les aide aux travaux est de 1.9M€ avec un objectif d'intervention sur 364 logements. En 2025, il est prévu une nouvelle convention OPAH et OPAH RU, d'une durée de 5 ans (2025-2030), avec un nouvel engagement de Laval Agglomération.

<b>Engagement Laval Agglo 2023-2024</b>		
<b>Aides à l'amélioration de l'habitat (convention OPAH et OPAH RU 2020-2024)</b>		
	<b>Aides travaux</b>	<b>Nombre de Logts</b>
OPAH	1 338 000 €	298
Copro OPAH	150 000 €	
<b>total OPAH</b>	<b>1 488 000 €</b>	
OPAH RU	270 000 €	66
Copro OPAH RU	240 000 €	
<b>total OPAH RU</b>	<b>510 000 €</b>	
<b>Total OPAH, OPAH RU</b>	<b>1 998 000 €</b>	<b>364</b>

La collectivité reconnaît l'importance des interventions de Procivis Ouest et son rôle facilitateur pour le financement de ces dossiers

Prenant en compte le modèle économique de préfinancement des subventions publiques et de financement du reste à charge (prêt) décrit en préambule, la collectivité propose une intervention de Procivis Ouest, selon ses capacités financières, pour :

- 10 dossiers/an Avance à destination des propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah et de Laval Agglomération
- 2 dossiers/an Prêt à destination des propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah et de Laval Agglomération
- 1 dossier / an à destination de syndicat de copropriétaires éligibles aux aides de MaPrimeRénov'Copro et de Laval Agglomération.

## **Article 3 - Caractéristiques des financements accordés par PROCIVIS OUEST**

Les conditions appliquées par Procivis Ouest pour les différentes avances et prêts sont les suivantes :

### **3-1 ♦ Prêts d'avance de subventions publiques consentis aux particuliers**

La convention prévoit le préfinancement sous forme d'avance des subventions publiques dans les dispositifs suivants, sans que cette liste soit exhaustive : OPAH et OPAH RU

Ménages bénéficiaires

- Les bénéficiaires doivent être éligibles à une subvention de l'ANAH
- Le dispositif d'avance des subventions (ANAH et Laval Agglomération), 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) aux revenus modestes.
- Tout changement d'occupation, d'utilisation ou toute mutation de propriété du logement durant la période de trois ans devra être signalé à la société Procivis Ouest, à l'Agence nationale de l'habitat et à Laval Agglomération.
- Les bénéficiaires devront remplir les fiches de renseignements, la(les) procuration(s) et joindre les justificatifs correspondants conformément à la liste jointe. Les bénéficiaires de l'avance devront respecter les engagements inhérents à la réglementation de l'ANAH.
- Les bénéficiaires ne doivent pas signer les devis avant l'accord de Procivis Ouest.
- Les bénéficiaires devront mobiliser en premier lieu leur apport personnel tel que défini dans le plan de financement établi par Procivis Ouest, le financement du reste à charge et les surcoûts notamment inhérent au décalage de la signature des devis à celle du dépôt pour l'étude

### Modalités d'avance des subventions

La société Procivis Ouest consent à avancer les subventions aux conditions suivantes :

- Avance sans intérêt et sans frais (assurance, garantie, dossier) ;
- Déblocage des fonds à l'appui des décisions d'octroi des subventions par la délégation locale de l'Anah ou le délégataire pour son territoire, et par Laval Agglomération, seulement après obtention d'une confirmation écrite assurant la société Procivis Ouest qu'elle devienne mandataire des dites subventions. Les éléments du dossier de subventions devront être conformes à la réglementation de l'Anah sur les avances.

Les propriétaires mandatent à l'aide de procuration la société Procivis Ouest pour qu'elle perçoive directement pour leur compte le montant de l'ensemble des subventions préfinancées.

- Les fonds seront adressés aux artisans au regard des travaux prévus au moment du dépôt du dossier à l'ANAH. Le déblocage sera plafonné au maximum des acomptes demandés par les artisans, avec un maximum de 70% en une ou plusieurs fois sur présentation de facture accompagnée de l'autorisation de paiement des propriétaires. Le solde sera versé après validation par l'ANAH et par Laval Agglomération, de la demande de paiement des subventions (montant subvention – acompte).

A terme, la totalité des subventions individuelles accordées aux propriétaires et perçue par la société Procivis Ouest sera égale au montant des fonds débloqués à titre d'avance. En cas de non-conformité entre le montant de la subvention avancée par Procivis Ouest et le montant de l'avance effectivement perçue, les modalités de régularisation sont les suivantes :

☞ Si le montant versé est supérieur au montant perçu, la différence fait l'objet d'un remboursement par le propriétaire bénéficiaire de la subvention dès qu'il en a été informé directement par Procivis Ouest. Cette dernière informera l'ANAH de la régularisation du dossier.

☞ Si le montant versé est inférieur au montant perçu, Procivis Ouest s'engage à rembourser le propriétaire dans le mois qui suit la perception des fonds.

L'avance n'est accordée qu'après obtention définitive de toutes les décisions nécessaires à l'attribution des subventions prévus pour financer les projets : notifications de subventions, prêts bancaires notamment.

L'Etat et les collectivités s'engagent à verser la(les) subvention(s) en remboursement de l'avance au plus tard 18 mois après le premier décaissement.

### **3- 2 ♦ Prêts « reste à charge » consentis aux particuliers**

L'intervention de la société Procivis Ouest prendra la forme d'un prêt sans intérêt réalisé sur ses fonds propres, dont elle assumera l'instruction, le montage et la prise en charge des coûts de garantie.

La Société Procivis Ouest soumettra les dossiers à son comité d'engagement ou toute personne ayant délégation, qui décidera d'accorder ou non le prêt. Elle fixe son montant, sa durée et sa garantie, toujours en proposant la meilleure offre pour le propriétaire.

Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

- Montant : De 1 000 € à 30 000 €
- Durée de remboursement : de 12 à 156 mois.
- Taux d'intérêt : absence d'intérêt (0%)
- Pas d'apport obligatoire, 100 % des travaux peuvent être financés à crédit
- Pénalité de remboursement anticipé : Néant
- Frais de dossier : Néant
- Assurances décès : obligatoire et choix libre de l'assureur
- Garantie : Néant. A titre exceptionnel, une caution pourra être recherchée pour des cas très spécifiques.

La Société Procivis Ouest s'engage à notifier sa décision à l'ANAH, après réception des demandes de financement.

➤ Déblocage des fonds : Les fonds seront adressés aux artisans au regard des travaux de lutte contre l'habitat indigne et très dégradé et/ou de lutte contre la précarité énergétique et/ou de travaux d'adaptation du logement à la perte de mobilité et au handicap sur présentation de facture accompagnée de l'autorisation de paiement des propriétaires.

### **3-3 ♦ Prêts d'avance de subvention publiques consentis aux syndicats de copropriétaires**

En amont, et le plus tôt possible, le syndic doit fournir à la SACICAP Procivis Ouest :

- la fiche d'immatriculation
- la situation financière des copropriétaires
- le statut d'occupation des logements
- une présentation du projet

Une rencontre est ensuite organisée avec le conseil syndical, le gestionnaire de copropriétés et, si possible, l'opérateur.

- La copropriété doit avoir reçu un agrément de la SACICAP Procivis Ouest
- Le syndicat de copropriétaires doit être éligible à une subvention de l'ANAH.
- L'Assemblée Générale confère au syndic, tous pouvoirs à l'effet de, au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires :
  - Solliciter le préfinancement des subventions collectives accordées au Syndicat des copropriétaires auprès de la SACICAP Procivis Ouest pour la mise en place de l'avance des subventions de la collectivité locale et de l'ANAH.
  - Signer la convention engageant le syndicat de copropriétaires vis-à-vis de la SACICAP Procivis Ouest
  - Signer les procurations et les cessions de créances
  - Fournir un RIB du compte travaux ouvert au nom du Syndicat des copropriétés
- Le syndic devra fournir pour le compte du Syndicat de copropriétaires, l'ensemble des pièces nécessaires à l'instruction du dossier ainsi qu'à l'établissement de la cession de créance et l'établissement de la convention ainsi que les justificatifs pour le déblocage des fonds conformément à la liste jointe. Les bénéficiaires de l'avance devront respecter les engagements inhérents à la réglementation de l'ANAH.

Les bénéficiaires devront mobiliser en premier lieu leur apport personnel et le financement du reste à charge auquel il sera déduit la quote-part de subvention(s) lui revenant ainsi que les surcoûts inhérents au décalage de la signature des devis à celle du dépôt pour l'étude et tout avenant aux travaux.

### **Modalités d'avance des subventions**

La société Procivis Ouest consent à avancer les subventions aux conditions suivantes :

- Avance sans intérêt et sans frais (assurance, garantie, dossier).

- Déblocage des fonds à l'appui des décisions d'octroi des subventions par la délégation locale de l'Anah ou par la collectivité en délégation de compétence et par Laval Agglomération, seulement après obtention d'une confirmation écrite assurant la société Procivis Ouest qu'elle devient mandataire des dites subventions.
- Le syndic mandate, à l'aide de procuration, la société Procivis Ouest pour qu'elle perçoive directement pour le compte du syndicat de copropriétaires le montant de l'ensemble des subventions préfinancées.

Les fonds seront adressés sur le compte du syndicat de copropriétaires en fonction des appels de fonds émis au regard des travaux éligibles programmés (amélioration énergétique, mise en sécurité, lutte contre la dégradation), après mobilisation de l'apport personnel des ménages et du financement du reste à charge. Le déblocage sera plafonné à hauteur de 70% et le solde sera versé après confirmation par l'ANAH et Laval Agglomération du montant définitif des subventions.

A terme, la totalité des subventions collectives accordées au syndicat de copropriétaires et perçue par la société Procivis Ouest sera égale au montant des fonds débloqués à titre d'avance. En cas de non-conformité entre le montant de la subvention avancée par Procivis Ouest et le montant de l'avance effectivement perçue, les modalités de régularisation sont les suivantes :

☞ Si le montant versé est supérieur au montant perçu, la différence fait l'objet d'un remboursement par le syndicat de copropriétaires bénéficiaire de la subvention dès qu'il en a été informé directement par Procivis Ouest. Cette dernière informera l'ANAH et Laval Agglomération de la régularisation du dossier.

☞ Si le montant versé est inférieur au montant perçu, Procivis Ouest s'engage à rembourser le syndicat de copropriétaires dans le mois qui suit la perception des fonds.

A noter que tout changement, tant que la SACICAP Procivis Ouest n'aura pas été remboursée de l'intégralité des subventions, devra être signalé à la société Procivis Ouest, à l'Agence nationale de l'habitat et à Laval Agglomération.

La SACICAP Procivis Ouest étant régie par le principe de bonne gestion, elle se réserve le droit de refuser un projet qui présenterait des risques trop élevés de défaut.

Chaque projet fera l'objet de la signature d'une offre de prêt, ainsi que d'une cession de créance au bénéfice de la SACICAP. Les déblocages de fonds ne peuvent avoir lieu qu'après réception de l'enregistrement de la cession de créance et du document n° cerfa 13463-02.

Chaque projet collectif fera l'objet d'une convention de préfinancement spécifique entre les parties concernées, les financeurs et la SACICAP, de la signature d'un prêt et d'une cession de créance.

La SACICAP pourra, dans le cadre des travaux avec la collectivité, étudier toute autre forme de préfinancement qui serait de nature à répondre à des besoins identifiés sur le territoire.

## **Article 4 - Engagement financier de la SACICAP PROCIVIS OUEST**

Dans le cadre de la présente convention, la SACICAP Procivis Ouest s'engage à réserver une enveloppe de 500.000 euros aux actions menées dans le cadre de la présente convention, pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 31 décembre 2030. Cette somme pourra être revue, si besoin, pendant la durée de la Convention.

La SACICAP Procivis Ouest ne pourra être tenue pour responsable de ne pas atteindre ses objectifs. De même, elle se réserve le droit de ne pas préfinancer un dossier qui présenterait des risques manifestement trop élevés en termes de recouvrement.

## **Article 5 - Engagements des partenaires**

Laval Agglomération s'engage à :

- Transmettre à Procivis Ouest la programmation annuelle des opérations retenues au titre des dispositifs en les priorisant et en indiquant les besoins de trésorerie correspondants.
- S'assurer que les opérateurs informent les ménages modestes et très modestes du dispositif de financement proposé par la SACICAP Procivis Ouest

- Garantir que les opérateurs mandatés par elle ne soient rémunérés qu'une fois le solde des subventions remboursées à Procivis Ouest.
- Porter à connaissance de toutes les communes du territoire de Laval Agglomération et à tous les partenaires, la présente convention, et y associer les organismes publics d'aménagement qu'elle contrôle,

Procivis Ouest s'engage à :

- Mobiliser une partie de ses ressources pour répondre au mieux aux besoins identifiés par la collectivité et si nécessaire faire appel à des financements complémentaires.
- Étudier les demandes, vérifier l'éligibilité des dossiers, procéder aux décaissements conformément aux engagements validés en commission interne et en assurer le suivi.
- Produire des logements en accession sociale et abordable pour répondre à la programmation du Programme Local de l'Habitat
- Participer aux études pré-opérationnelles (OPAH, PDS etc) à la demande de la collectivité
- Contribuer à la réflexion des collectivités en matière d'habitat dans le cadre des programmes Action Cœur de Ville, Petites Villes de demain, notamment.

## **Article 6 - Commission de suivi**

Il est instauré entre les signataires une commission de suivi du dispositif, qui aura pour rôle de vérifier la mise en œuvre de la convention et le respect des engagements des parties.

Cette commission :

- est composée de l'élu représentant la collectivité, du Directeur général de la SACICAP Procivis Ouest ou de son représentant.
- se réunira une fois par an.

## **Article 7 - L'instance de coordination**

Pour l'instance de coordination du dispositif, le seul interlocuteur de la Société Procivis Ouest sera le Service Habitat de Laval Agglomération.

## **Article 8 - Durée et prise d'effet**

La présente convention prend effet le 1er janvier 2023 et s'achèvera le 31 décembre 2030.

## **Article 9 - Communication et signalétique**

Laval Agglomération s'engage à mentionner la participation de Procivis Ouest sur la signalétique, les panneaux, présentations et documents relatifs aux dispositifs et à toutes les opérations financées dans le cadre de cette convention, en y faisant notamment figurer son logotype.

## **Article 10 - Avenant à la convention**

La présente convention ne pourra être modifiée que par avenant signé entre les parties pour la durée résiduelle d'application de la convention. L'avenant ne pouvant concerner que le montant financier défini par la société Procivis Ouest ou les modalités d'octroi des financements

Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention initiale, sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis à l'article 1er. Etant attaché à la présente convention, tout avenant sera soumis aux mêmes dispositions qui la régissent.

## **Article 11 - Résiliation de la convention**

En cas de non-respect par l'une ou l'autre des parties des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties à l'expiration d'un délai de trois mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

La convention pourra être résiliée de plein droit par l'un ou l'autre des signataires, par notification écrite, en cas de force majeure ou pour tout autre motif d'intérêt général.

## **Article 12 - Litiges**

En cas de difficultés sur l'exécution de la présente convention, les parties s'efforcent de résoudre leur différend à l'amiable. En cas de désaccord persistant, celui-ci sera porté devant le Tribunal administratif de Nantes.

### Annexes :

- Convention nationale
- Besoins de préfinancement identifiés par Laval Agglomération sur la période 2023 – 2030.
- Liste des pièces à joindre pour la constitution des dossiers individuels
- Liste des pièces à joindre par le Syndic pour le compte du Syndicat de Copropriétaires

*Fait à LAVAL, en trois exemplaires, le jj mmmm 2023*

Madame la Préfète  
De la Mayenne

Monsieur le Président  
Laval Agglomération

Monsieur le Directeur Général  
Société Procivis OUEST

Madame  
Marie-Aimée GASPARI

Monsieur  
Florian BERCAULT

Monsieur  
Yannick BORDE

**Annexe 1 : Besoins de préfinancement annuels identifiés par Laval Agglomération sur la période 2023-2030**

	<b>Objectif/an</b>
PO - Avance des subventions publiques	10
PO - Prêt Financement reste à charge	2
Syndicat de copropriétaire - Avance des subventions publiques	1

Pièces à joindre pour la constitution du dossier à transmettre à <sup>(1)</sup> :

*Claire BATARD*

**SACICAP PROCIVIS OUEST**

**14-16 Place Mendès France**

**CS 20309**

**49103 ANGERS CEDEX 02**

- **Justificatif d'identité**
- Copie carte d'identité (recto-verso) en cours de validité
- A défaut, passeport européen ou carte de résident en cours de validité
- **Justificatif des ressources**
- Pour les salariés : 3 derniers bulletins de salaire de Monsieur et de Madame
- Pour les travailleurs non-salariés : Dernier bilan ou forfait
- Pour les retraités : dernier titre de pension, dernier avis d'allocation retraite
- Pour les allocataires : dernier justificatif CAF ou autres organismes officiel
- Pour les demandeurs d'emploi : les justificatifs liés à l'allocation chômage, RSA
- Tout autre revenu
- **Les 3 derniers mois de relevés des comptes bancaires** (avec arrêté mensuel et solde de début et fin de période)
- **Justificatif du domicile** (facture recto-verso EDF, GDF, téléphone) datant de moins de 3 mois
- **Justificatif des travaux** (devis de moins de 3 mois)
- **Attestation notariée** ou **dernier avis de taxe foncière**
- **Avis d'imposition sur le revenus N-1 et N-2**
- **Rapport de visite avant travaux avec des photos**
- **Justificatif des prêts en cours** (tableaux d'amortissement de tous les prêts)
- **Notification d'attribution de l'ensemble des subventions**
- **Procuration pour percevoir les fonds**
- **RIB**

(1) D'autres documents pourront être demandés si nécessaire à l'instruction du dossier.

## Annexe 3 : Demande Syndic de Copropriétaires (liste non exhaustive)



### LES PIÈCES DEMANDÉES

#### ➤ Pièces à fournir pour l'établissement de la cession de créance et l'établissement du contrat

- Procès-verbal d'AG autorisant la souscription d'un prêt « préfinancement » auprès de Procivis
- Procès-verbal d'AG autorisant la cession de créance
- Procès-verbal d'AG approuvant le montant des travaux et approuvant les demandes de subventions
- Demande de prêt signée par le syndic
- Résolution de l'élection du syndic ou de son renouvellement
- RIB du compte travaux séparé pour l'opération identifiée
- Attestation d'assurance de l'immeuble.
- Carte professionnelle du syndic
- Carte d'identité du signataire pour le syndic
- Statuts du syndic
- Kbis du syndic
- Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle (RCP) du syndic
- Etat des impayés détaillés, signé et daté par le syndic, dont liste des copropriétaires cumulant plus de 6 mois d'arriérés de charges courantes
- Devis des travaux
- Plan de financement de l'opération
- Plan de trésorerie prévisionnelle
- Notifications des subventions
- Cautions bancaires des entreprises

#### ➤ Pièces à fournir pour le déblocage des fonds

- Factures d'acompte ou de solde
- Plan de financement actualisé
- Plan de trésorerie actualisé





# Convention de partenariat Etat-Procivis pour la période 2023-2030

## SOMMAIRE

<b>1.</b>	<b>Engagements de Procivis .....</b>	<b>4</b>
<b>1.1</b>	<b>Soutien à l'accession sociale à la propriété.....</b>	<b>4</b>
<b>1.2</b>	<b>Soutien à l'adaptation du parc ancien .....</b>	<b>4</b>
<b>1.2.1</b>	<b>La participation au redressement des copropriétés fragiles et en difficulté .....</b>	<b>4</b>
<b>1.2.2</b>	<b>La rénovation et la lutte contre la précarité énergétique .....</b>	<b>4</b>
<b>1.2.3</b>	<b>L'aménagement et l'attractivité des territoires .....</b>	<b>4</b>
<b>1.2.4</b>	<b>L'accès à un logement adapté et décent.....</b>	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>Engagements de l'Etat .....</b>	<b>5</b>
<b>2.1</b>	<b>Mobilisation du foncier de l'Etat .....</b>	<b>5</b>
<b>2.2</b>	<b>Gestion du parc immobilier public.....</b>	<b>6</b>
<b>2.3</b>	<b>Identification du patrimoine à rénover.....</b>	<b>6</b>
<b>3.</b>	<b>Bilan .....</b>	<b>6</b>
<b>4.</b>	<b>Valorisation de la convention de partenariat .....</b>	<b>6</b>

*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'accession 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'accession sociale 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<sup>e</sup> et 8<sup>e</sup> 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 Procvivis 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 Procvivis, 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 Procvivis 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 Procvivis.

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 Procvivis 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'accession 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	

Page 7 sur 7

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

053-200083392-20230918-S07-BC-168B-23-CC

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 10/10/2023

Mise en ligne le : 10/10/23