



## CONVENTION CADRE

De partenariat entre PROCIVIS PUY DE DOME / CC PLAINE LIMAGNE

### ENTRE D'UNE PART :

PROCIVIS PUY DE DOME, 15 rue Gabriel Péri à Clermont-Ferrand, représenté par Jean-Claude BELLARD, Président

Ci-après dénommée PROCIVIS DU PUY DE DOME

### ET D'AUTRE PART :

Ci-après dénommée « LA COLLECTIVITE ».

### 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 occupants **aux revenus très modestes**.

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

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). OPTIONNEL : mobiliser leur organisme foncier solidaire coopératif.
- 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.

## **PROCIVIS PUY DE DOME**

Fondée en 1959, PROCIVIS PUY DE DOME est une coopérative experte, par le biais de ses filiales dans les métiers de la construction (MAISONS CLEDOR), de la Promotion et de la Transaction (CICO PROMOTION)

Chaque entité du groupe « reverse » ses résultats à la coopérative qui finance et soutient les missions sociales du réseau.

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 PUY DE DOME Elle décrit notamment les modalités précises de mise en œuvre du dispositif d'avance de subventions publiques et accessoirement de prêts consentis aux particuliers ou aux syndicats de copropriétés situés sur le territoire.

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

La collectivité reconnaît l'importance des interventions de PROCIVIS PUY DE DOME et son rôle facilitateur pour le financement des dispositifs prioritaires de la politique locale de l'habitat.

Prenant en compte le modèle économique de préfinancement des subventions publiques décrit en préambule, la collectivité propose la procédure suivante :

L'opérateur constitue et transmet le dossier de demande de préfinancement au gestionnaire. Ce dossier comprend les documents de présentation permettant la compréhension du projet et la situation du demandeur.

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

Les conditions appliquées par PROCIVIS PUY DE DOME pour les différentes avances sont les suivantes :

#### **Prêts d'avance de subventions publiques**

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

L'avance est consentie au taux de 0%, sans frais de dossier, sans frais de gestion.

La collectivité s'engage à solliciter auprès de l'ANAH la subvention en remboursement de l'avance au plus tard 18 mois après le premier décaissement et à demander un acompte le plus souvent possible.

PROCIVIS PUY DE DOME 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.

PROCIVIS PUY DE DOME 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 - Montant alloué au préfinancement des aides sur le territoire**

La présente convention ne fixe pas de montant d'engagement par la SACICAP.

C'est à partir des besoins exprimés par la collectivité que la PROCIVIS PUY DE DOME financera les prêts et avances, et ce en fonction de ses ressources disponibles. Au-delà, PROCIVIS PUY DE DOME pourra mobiliser le réseau PROCIVIS, voire d'autres partenaires, pour des interventions financières plus conséquentes, dans le respect du règlement intérieur de l'UESAP, instance régulatrice du réseau.

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

La collectivité s'engage à :

- transmettre à PROCIVIS PUY DE DOME 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 mandatés par elle ne soient rémunérés qu'une fois le solde des subventions remboursées à PROCIVIS PUY DE DOME
- Transmettre à toutes les communes membres de l'EPCI et à tous les partenaires, la présente convention, et y associer les organismes publics d'aménagement qu'elle contrôle,
- Consulter PROCIVIS PUY DE DOME ou ses filiales (MAISONS CLEDOR ET CICO PROMOTION) pour tout projet d'aménagement à venir et de cession de biens fonciers et immobiliers appartenant à son domaine privé
- Proposer à PROCIVIS PUY DE DOME ou ses filiales (MAISONS CLEDOR ET CICO PROMOTION) les biens appartenant à son domaine privé dont elle envisage l'aliénation

PROCIVIS PUY DE DOME 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 PROCIVIS PUY DE DOME ou de son représentant.
- se réunira tous les ans.

## **Article 7 - Durée et prise d'effet**

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

## **Article 8 - Communication et signalétique**

La collectivité s'engage à mentionner la participation de PROCIVIS PUY DE DOME 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 9 - 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.

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 10 - 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 11 - 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 **Clermont-Ferrand**.

Fait en deux exemplaires originaux, dont l'un pour chacune des parties.