

## **CONVENTION**

SACICAP DU PUY DE DOME –CC Ambert Livradois Forez  
OPAH RU couvrant les centres-anciens de 4 communes  
(Ambert, Arlanc, Cunlhat et St Anthème)

Concernant le financement des opérations d'amélioration de  
l'habitat engagées par des propriétaires privés bénéficiant des aides  
de l'ANAH

## **Entre :**

La Communauté de Communes Ambert Livradois Forez, dont le siège se situe 15 avenue du 11 Novembre 63600 AMBERT, représenté par Jean Claude DAURAT / Suzanne LABARY, Président / Vice-présidente en charge de l'Habitat et du patrimoine bâti locatif.

## **Et**

La SACICAP du Puy-de-Dôme, 15 rue Gabriel Péri à Clermont-Ferrand, représenté par Monsieur Jean-Claude BELLARD, Président

## **PREAMBULE**

Dans le cadre de son OPAH RU, la communauté de Communes Ambert Livradois Forez déploie une politique de l'habitat au plus près du terrain, en particulier :

- La lutte contre la précarité énergétique permettant de concourir à l'objectif du Plan Climat national de rénover 150.000 logements énergivores par an occupés par des ménages aux revenus modestes. Le programme Habiter Mieux porté par l'ANAH prévoit la rénovation de 75.000 logements occupés par des ménages modestes ou très modestes.
- L'adaptation des logements pour permettre aux personnes âgées ou handicapées de rester le plus longtemps possible chez elles dans de bonnes conditions,
- La lutte contre l'habitat dégradé, notamment en direction des propriétaires occupants modestes,
- La lutte contre la fracture territoriale, à travers le caractère prioritaire de la réhabilitation du parc privé des centres-bourgs principaux de son territoire,
- Le soutien au copropriétés fragiles.

La SACICAP du Puy-de-Dôme, signataire de la présente convention participe et/ou accompagne cette politique.

La SACICAP du Puy-de-Dôme fait partie du réseau PROCIVIS-UES-AP, constitué de 52 SACICAP, unique en France par son identité et son positionnement. Opérateur historique de l'accession sociale à la propriété, il est aujourd'hui un acteur complet de l'habitat, car présent de la promotion immobilière à l'administration de biens en passant par la gestion d'un parc de logements sociaux. Il est ainsi à la confluence de l'économie sociale et solidaire du mouvement HLM et de la promotion privée.

Aux termes de la loi du 18 décembre 2006, les SACICAP consacrent l'essentiel des dividendes distribués par leurs filiales à des activités de construction en accession sociale et à des solutions de financement proposées à des propriétaires occupants modestes souvent exclus des circuits bancaires traditionnels et notamment en faveur de copropriétés fragiles ou en difficultés.

La présente convention vise à répondre aux enjeux et aux objectifs fixés dans la stratégie logement du Gouvernement concernant notamment :

- La lutte contre la précarité énergétique permettant de concourir à l'objectif du Plan Climat de rénover 150.000 logements énergivores par an occupés par des ménages aux revenus modestes,
- L'amélioration du cadre de vie en accélérant la rénovation et la mise aux normes des copropriétés permettant ainsi de protéger les plus fragiles.

La mobilisation financière des SACICAP s'inscrit dans le cadre de l'accord conclu le 19 juin 2018 entre le réseau PROCIVIS et l'Etat, et du respect des modalités de la résolution du Crédit Immobilier de France, conformément au cadre juridique défini par la Commission Européenne le 27 novembre 2013. L'effort de chaque SACICAP a pour limite ses propres moyens affectés à l'exécution de la convention cadre « Missions Sociales 2018-2022 » signée le 19 juin 2018 entre le réseau PROCIVIS et l'Etat.

### **Définition et objectifs de l'enveloppe de Préfinancement des Propriétaires Occupants**

La Communauté de Communes Ambert Livradois Forez souhaite améliorer la faisabilité des dossiers des propriétaires occupants en ouvrant la possibilité de mettre en place des avances de subventions.

Cette enveloppe de préfinancement apportera des solutions de financement aux demandeurs qui pourront ainsi réaliser leur projet sereinement.

Elle permettra le préfinancement des aides et subventions accordées aux particuliers pour la réalisation de travaux dans le cadre d'opérations conduites et financées par l'Etat, l'ANAH et les Collectivités Territoriales.

En effet, dans certains cas, la nécessité de préfinancer les subventions attendues pour la réalisation des projets (pour l'essentiel réglées en fin de travaux) constitue un blocage. Cela peut conduire à l'abandon des travaux ou à l'attente du versement des subventions pour régler les factures des entreprises, ce qui demande à celles-ci un effort de trésorerie.

Les avances de subventions consenties dans le cadre de l'enveloppe de préfinancement permettent de :

- Faciliter l'engagement et le déroulement de projets de travaux en levant un blocage financier,
- Sécuriser le paiement des entreprises qui sont réglées directement sur l'enveloppe de préfinancement et donc garantir l'affectation des aides (en contrepartie les subventions sont versées à l'enveloppe de préfinancement),
- Assurer la conduite à bonne fin du projet et le paiement complet des entreprises, par la vérification de la capacité du bénéficiaire à régler son éventuel reste à charge (épargne, prêt), en complément des subventions dont l'avance est engagée

### **ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION**

L'objet de la convention est de mettre en place un dispositif de préfinancement par la SACICAP du Puy-de-Dôme dans le cadre des programmes de l'ANAH en faveur des propriétaires modestes et très modestes identifiés et dont le dossier est instruit par un opérateur local.

La présente convention a pour objet de définir :

- Le montant des enveloppes de préfinancement des subventions publiques ajusté selon les besoins de de la Communauté de Communes Ambert Livradois Forez.
- Les modalités d'utilisation de ces enveloppes par la SACICAP du Puy-de-Dôme, au bénéfice des propriétaires modestes et très modestes auxquels elles sont destinées : condition d'octroi, gestion et recouvrement, dans la limite de ses moyens financiers affectés à l'exécution de la convention cadre « Missions Sociales 2018-2022 » signée entre l'Etat et PROCIVIS UES-AP le 19 juin 2018

## **ARTICLE 2 – ELIGIBILITE DES BENEFICIAIRES DE L'ENVELOPPE DE PREFINANCEMENT**

Sont éligibles des propriétaires occupants modestes et très modestes souhaitant réaliser des travaux de rénovation et/ou d'adaptation de leur résidence principale :

- Qui ne disposent pas de la trésorerie leur permettant de régler la totalité des travaux y compris la part couverte par les subventions accordées et après avoir privilégié le recours au financement bancaire
- Qui justifient, par ailleurs, de leur capacité à financer la part restant à leur charge (travaux moins subventions). Le gestionnaire de l'enveloppe de préfinancement se réserve le droit de refuser un préfinancement en raison de l'appréciation d'un risque au regard de la conduite à terme et/ou dans des conditions suffisamment sécurisées du financement de l'opération.

Les subventions qui pourront faire l'objet d'un préfinancement sont celles accordées par l'Etat, l'ANAH et les Collectivités Territoriales à condition que le règlement de ces aides puisse être réalisé directement auprès du gestionnaire via un mandat ou une procuration donnée par le bénéficiaire de l'aide.

### **2-1 – Propriétaires occupants**

Sont concernés par le préfinancement des subventions publiques (ANAH + collectivités), les propriétaires bénéficiaires dans le cadre des politiques de l'ANAH concernant :

- La lutte contre la précarité énergétique
- La sortie d'insalubrité, la lutte contre l'habitat indigne et contre l'habitat dégradé
- L'amélioration et l'adaptation de l'habitat pour le maintien à domicile des personnes âgées et/ou handicapées

La SACICAP du Puy-de-Dôme s'engage à préfinancer ces subventions via des avances de trésorerie sans frais et sans intérêts.

## **ARTICLE 3 – CARACTERISTIQUES DU PREFINANCEMENT**

### **3-1 – Reconnaissance de dettes**

Le préfinancement est réalisé par contrat entre le bénéficiaire et le gestionnaire de l'enveloppe de préfinancement, établi sous la forme d'une reconnaissance de dette.

- Désignant l'identité du bénéficiaire et l'adresse du bien, objet des travaux,
- Mentionnant les aides attribuées et leur montant, et reprenant le plan de financement prévisionnel visé par l'opérateur
- Portant l'engagement du bénéficiaire à rembourser les montants préfinancés qui n'auraient pas été couverts par les subventions perçues en recouvrement du préfinancement
- Comprenant la procuration signée du bénéficiaire au nom du gestionnaire, pour permettre le versement direct des subventions au gestionnaire sur l'enveloppe de préfinancement.

Le préfinancement est réalisé sans intérêt et sans frais.

### **3-2 – Déblocage des préfinancements**

Le déblocage de l'enveloppe de préfinancement est réalisé :

- Sous factures (y compris factures d'acompte), transmises par l'opérateur et validées par ce dernier
- Directement auprès des entreprises ayant réalisé les travaux
- Dans la limite du montant des subventions accordées.

### **3-3 – Remboursement du préfinancement par perception des subventions**

Le préfinancement est remboursé par la perception directe de chacune des subventions incluses dans l'avance au gestionnaire.

Lorsque la totalité des subventions prévue est perçue :

- Soit elles couvrent 100 % du préfinancement et le dossier est soldé, un courrier est adressé au propriétaire pour le lui signifier
- Soit le total des règlements d'aides est inférieur au montant débloqué au titre du préfinancement (différentiel entre le prévisionnel des aides et le nouveau calcul au moment du paiement). L'engagement du remboursement, inclus au contrat de reconnaissance de dettes, est alors mis en jeu et le particulier reverse le différentiel, soit en une seule fois, soit selon un échéancier convenu en accord avec le gestionnaire, afin de rembourser le « trop préfinancé » à son profit. Au cas où le montant des aides versées excéderait le montant préfinancé, la différence est reversée par le gestionnaire, en une seule fois, au propriétaire bénéficiaire.

## **ARTICLE 4 – MODALITES DE TRAITEMENTS DE DOSSIERS**

### **4-1 – Dossier de demande**

Il est constitué et transmis par l'opérateur au gestionnaire de l'enveloppe de préfinancement.

Il comprend les documents de présentation permettant la compréhension du projet et la situation du demandeur et notamment :

- Copie des devis et travaux et plan de financement du projet
- Copie des notifications de subventions prévues au plan de financement afin d'optimiser les délais de traitement des demandes, ces copies pourront être transmises éventuellement dans un second temps, à condition que leur montant prévisionnel indiqué au plan de financement du projet soit fiable
- Justificatif de propriété
- Etat Civil et RIB du demandeur

Compléments sollicités auprès des demandeurs :

- Justificatifs de leur capacité à financer la part des coûts restant à leur charge (épargne, prêt...)
- Mandats et procurations pour la perception des aides en subrogations (annexé à la reconnaissance de dettes)

### **4-2 – Accord de principe et contrat**

Un dossier accordé est un dossier complet, un contrat est alors émis sous forme d'une reconnaissance de dettes.

Toutefois, le gestionnaire bénéficie d'un droit d'appréciation du risque lié à l'engagement d'un préfinancement en fonction d'éléments particuliers liés au dossier et, à ce titre, peut accepter ou refuser le préfinancement.

La signature du contrat par le particulier marque la disponibilité des enveloppes de préfinancement pour le règlement des premières factures.

Le montant du préfinancement est définitivement fixé par le contrat de reconnaissance de dettes :

- Aucun paiement ne pourra être réalisé au-delà du montant inscrit dans la reconnaissance de dettes. Toutes augmentations des aides issues d'une modification du projet en cours de travaux ne pourront donc faire l'objet d'un préfinancement, sauf à établir un avenant.
- A contrario si une diminution des aides est prévisible, le gestionnaire devra en être informé pour lui permettre de l'anticiper et de sécuriser ainsi au maximum le remboursement des sommes préfinancées par l'enveloppe de préfinancement.

A ce titre, l'ANAH et son opérateur s'engagent à faire part de toutes modifications de projet dont ils auront connaissance si elles sont de nature à affecter le montant prévisionnel des aides.

#### 4-3 - Délais

Le gestionnaire s'engage à :

- Emettre, selon les cas, la reconnaissance de dettes au maximum dans les 15 jours qui suivent la réception de la notification de l'opérateur
- Procéder au règlement aux entreprises des factures dès que possible à réception et en tout état de cause dans un délai maximum de 15 jours

L'opérateur s'engage pour sa part à transmettre en fin de travaux, les demandes de paiement des subventions à l'ANAH dans les plus brefs délais à réception de la dernière facture.

La Communauté de Communes Ambert Livradois Forez s'engage à faire le maximum pour procéder au règlement rapide des aides liées aux dossiers d'avances de l'enveloppe de préfinancement, la reconstitution de l'enveloppe permettant l'engagement de nouveaux dossiers.

#### **ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DE L'ENVELOPPE**

Le montant des enveloppes d'avance des subventions sera déterminé en début de chaque année.

L'enveloppe annuelle est fixée à 100.000 €.

Les sommes disponibles au sein de l'enveloppe de préfinancement sont égales au montant de l'enveloppe :

- Moins les montants engagés en préfinancements auprès des bénéficiaires,
- Plus les subventions reçues en remboursement des préfinancements réalisés

#### **ARTICLE 6 – SUIVI DE L'ENVELOPPE**

Le gestionnaire de l'enveloppe de préfinancement :

- Tient informés l'opérateur et la Communauté de Commune Ambert Livradois Forez de la décision d'engager ou non le préfinancement, dossier par dossier au fur et à mesure de leur transmission,
- Tient à jour un tableau de bord des reconnaissances de dettes émises et signées
- Communique trimestriellement à la Communauté de Communes Ambert Livradois Forez un état financier global résumant l'activité passée.

L'ensemble des documents est transmis par voie dématérialisée.

## **ARTICLE 7 – DUREE DE LA CONVENTION ET GOUVERNANCE**

La présente convention est conclue jusqu'à la fin de l'OPAH RU soit 2025. Des réunions techniques de concertation entre les parties sur la mise en œuvre de la présente convention sont organisées autant que besoin, et, au moins une fois par an. Le pilotage de cette action porte notamment sur la programmation et l'implantation des opérations et sur l'étude des plans de financement et des modalités d'intervention des SACICAP.

L'opérateur est associé par les parties à la mise en œuvre des modalités de cette action et de sa gouvernance.

## **ARTICLE 8 – REVISION DE LA CONVENTION**

Il est convenu entre les parties que la présente convention peut être révisée en tout ou partie d'un commun accord.

Cette révision intervient dans le cadre d'avenants négociés et signés dans les mêmes conditions que la présente convention.

Fait à ....., le.....

SACICAP du Puy-de-Dôme,  
Le Président

CC Ambert Livradois Forez  
Le Président / La vice-Présidente

Jean-Claude BELLARD

Jean-Claude DAURAT /  
Suzanne LABARY