

CONVENTION
relative à la mise en place
d'un Prêt « Missions Sociales » pour le
préfinancement des subventions
du programme « Habiter Mieux »

liées à l'opération de rénovation énergétique de la copropriété

« Les Primevères »
28 boulevard Maréchal de Lattre
21300 CHENOVE

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

- **SACICAP Bourgogne Nord**

Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété (SACICAP), à capital variable, dont le siège social est Dijon, 7 boulevard Rembrandt, immatriculée au RCS de Dijon sous le numéro 015 950 173 , représentée par Marylène GRAFFIN, Directeur Général

Ci-après dénommée « Sacicap »

- **Le Grand Dijon**

La Communauté Urbaine du Grand Dijon, 40 avenue du Drapeau, BP 17510, 21075 DIJON CEDEX, représentée par M. François REBSAMEN, Président, dûment habilité, par délibération en date du 30 mars 2017,

Ci-après dénommée « le Grand Dijon »

- **SOLIHA 21**

Association sans but lucratif, régie par la loi 1901, dont le siège est situé 4 Rue de la Redoute à Dijon, représentée par son Président Gérard GINET, habilité à cet effet,

Ci-après dénommée «L' Opérateur »

IL A ÉTÉ EXPOSÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :

Préambule

A l'échelle du territoire du Grand Dijon, la transition énergétique de l'habitat, public et privé, constitue un enjeu structurant dont s'est saisie la Communauté urbaine, labellisée « Territoire à énergie positive pour une croissance verte ». A l'appui de sa politique locale de l'habitat et des documents-cadre que sont le Programme Local de l'Habitat (PLH) ainsi que la contractualisation avec l'État et l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (Anah) pour la gestion des aides à la pierre, le Grand Dijon mobilise, s'agissant de la rénovation des logements privés, l'ensemble des leviers d'accompagnement afin de contribuer localement à une dynamique vertueuse inscrite dans les trois piliers du développement durable : volet social relatif à la lutte contre la précarité énergétique et à la réduction des factures des ménages, volet économique au vu des effets sur le plan de charges des entreprises, volet environnement avec la réduction des consommations d'énergie et des émissions des gaz à effets de serre.

Au sein de cet enjeu, les logements relevant de copropriétés constituent une cible prioritaire dans la mesure où ils représentent près de 65% de l'offre privée présente sur le Grand Dijon. A ce titre et face à la complexité que présente un projet de rénovation en habitat collectif, la Communauté urbaine, à travers « Rénovéco », sa plateforme dédiée, développe tout particulièrement l'ingénierie nécessaire au soutien des démarches engagées par les copropriétés en partenariat avec les acteurs concernés (partenaires institutionnels et professionnels).

Conjointement, en matière de dispositif d'intervention, le Grand Dijon s'est investi dans la mise en œuvre du programme national « Habiter Mieux » mis en place par l'Anah et l'État. D'ores et déjà, un certain nombre de projets relevant de rénovations thermiques en copropriété ont bénéficié d'une part, de l'ingénierie d'accompagnement assurée par l'opérateur Soliha missionné par le Grand Dijon et d'autre part, des subventions mobilisées dans le cadre de ce programme.

Il est rappelé toutefois que le versement des subventions liées à la rénovation de l'habitat privé intervient sur justificatifs des factures acquittées, par acomptes en fonction de l'avancement des travaux et le solde après achèvement. Les bénéficiaires des subventions ne disposant pas toujours de l'épargne suffisante pour payer les entreprises et prestataires des travaux, un dispositif de caisse d'avance permet de régler sans délai les factures aux professionnels.

Dans le cadre de la mobilisation de ses missions sociales, la Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif (SACICAP) Bourgogne Nord a souhaité expérimenter la mise en place d'un dispositif de pré-financement des subventions sous forme de caisse d'avance. Il s'agit d'un prêt sans intérêt permettant de faire face au besoin de trésorerie pendant la durée des travaux.

Le projet de rénovation thermique de la copropriété « Les Primevères » située à Chenôve, boulevard Maréchal de Lattre de Tassigny au sein du périmètre du Quartier Politique de la Ville (QPV) a été voté par Assemblée Générale en date du 6 septembre 2016 pour un montant total de 95 330 € TTC concernant un immeuble de 20 logements. Présentés à la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du Grand Dijon lors de sa séance du 12 décembre 2016, les 9 premiers dossiers individuels ont fait l'objet d'avis favorables concernant la mobilisation des subventions liées au programme « Habiter Mieux ».

Les travaux portent sur la réalisation d'une isolation par l'extérieur et d'une isolation des sous-dalles, sur le changement de menuiseries. Ils doivent donner lieu à une économie d'énergie de l'ordre de 40 % pour cet immeuble construit en 1965 et raccordé au réseau de chaleur.

Le montant total des prêts individuels correspondant au dispositif de pré-financement des subventions, tel que proposé dans ce cadre expérimental par la SACICAP en lien avec ses possibilités d'intervention, s'élève à 52 000 € maximum.

Aussi, au vu de ces éléments, Procivis, le Grand Dijon et son opérateur Soliha ont souhaité expérimenter le dispositif de caisse d'avance proposé par la SACICAP.

Il est précisé que cette convention n'a aucun effet financier direct pour la Communauté urbaine dont les subventions mobilisées au bénéfice des copropriétaires éligibles, correspondant à un montant de 3500 €, seront intégrées dans ce pré-financement au même titre que les subventions émanant de l'Anah, de l'État, des caisses de retraite (CARSAT, ...) et autres organismes.

Article 1 - Objet

La présente convention a pour objet de définir les modalités de mise en œuvre du pré-financement des subventions attribuées aux copropriétaires bénéficiaires de la copropriété « les Primevères » dans le cadre des travaux d'isolation et de ravalement.

Article 2 - Engagements de la SACICAP Bourgogne-Nord

La SACICAP Bourgogne Nord s'engage à accorder une avance aux copropriétaires dans les conditions suivantes :

- Montant total maximum : **52 000 €**, correspondant au plus au montant nécessaire aux copropriétaires pour faire face au besoin de trésorerie pendant la durée des travaux
- Taux : sans intérêt (0%)
- Durée : Le remboursement du capital emprunté se fera au fur et à mesure du versement des subventions. La totalité de l'avance sera remboursée par chacun des copropriétaires bénéficiaires à la SACICAP Bourgogne Nord avant le 31 décembre 2017.

Le premier versement de l'avance de subventions devra intervenir au maximum dans les trois mois qui suivent la signature de la présente convention, le versement de la totalité de l'avance devant intervenir au plus tard dans les 9 mois et au plus tard le 31/10/2017.

L'avance, correspondant à un montant total de 52 000 € au maximum, sera versée au fur et à mesure et en fonction des besoins en trésorerie de l'opération.

Article 3 - Engagements de l'Opérateur

Dans le cadre de la présente convention, SOLIHA 21 s'engage à :

- Assister les copropriétaires et le Syndic dans le montage financier de l'opération, ainsi que dans toutes les démarches administratives nécessaires à la réalisation et au financement de l'opération,
- Recueillir auprès des copropriétaires et transmettre à la Sacicap Bourgogne Nord la copie des notifications d'attribution des subventions,
- Assister le syndic, le Cabinet Soulard, dans l'élaboration et l'actualisation du plan de trésorerie de l'opération, ainsi que dans la mise en place et le suivi du dispositif de préfinancement des subventions, en relation avec la SACICAP Bourgogne Nord,
- Dans le cadre du suivi de l'opération, faire toute diligence pour l'établissement des demandes d'acomptes et de soldes de subventions,
- Rendre compte du fonctionnement du dispositif devant le Comité technique de suivi visée à l'article 4.
- Fournir aux signataires de la présente convention, tous les deux mois, un plan de trésorerie actualisé, accompagné des informations expliquant les décalages constatés et les informer de tout événement susceptible d'occasionner un dépassement en montant et en délai.

Article 4 – Comité technique de suivi

Il est instauré entre les signataires de la présente convention un comité technique de suivi du dispositif, qui aura pour rôle d'en vérifier la mise en œuvre et le bon fonctionnement.

Ce comité se réunira en tant que de besoin à la demande d'un des membres, et au moins une fois tous les trois mois jusqu'à la clôture de l'opération décrite dans le préambule.

Article 5 - Durée et prise d'effet

La convention prend effet à la date de sa signature par le dernier signataire. Elle expirera à la date de dernier remboursement de l'avance à la SACICAP et au plus tard le 31 décembre 2017.

Toute modification ou prorogation devra faire l'objet d'un avenant signé dans les mêmes formes.

Article 6 – Exigibilité des sommes dues à la SACICAP Bourgogne Nord

Il est précisé que les sommes dues à la SACICAP Bourgogne Nord soit un montant global maximum de 52 000 € deviendront immédiatement exigibles par la SACICAP Bourgogne Nord, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au(x) copropriétaire (s) concerné (s). Le copropriétaire devra rembourser les sommes dues dans les trente jours de la date de l'accusé de réception.

Les sommes seront immédiatement exigibles en cas de non respect des dispositions suivantes :

- Non affectation des fonds aux travaux prévus,
- Non transmission des justificatifs prévus par la présente convention,
- Non transmission des demandes de versement des subventions après mise en demeure par la Sacicap, dans un délai d'un mois à compter de la mise en demeure,
- Mouvements de fonds non conformes aux dispositions de la réglementation et de la reconnaissance de dette établie entre le copropriétaire et la SACICAP Bourgogne Nord,
- Après réception des avances, non paiement des sommes dues à la fin des travaux ou après constatation par le comité de suivi visé à l'article 4 ci-dessus de la non utilisation, totale ou partielle, du préfinancement des subventions, dans un mois à compter de la date de mise en demeure.

Article 7 - Contestations et litiges

En cas de différend relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention, les parties rechercheront la conciliation, notamment auprès du comité de suivi visé à l'article 4.

A défaut d'accord amiable, le litige sera soumis au Tribunal de Grande Instance de Dijon sans qu'aucune des parties ne puisse en décliner la compétence.

Fait en trois exemplaires originaux,

Le Grand Dijon,

La SACICAP BOURGOGNE NORD,

A _____, le

A _____, le

SOLIHA 21,

A _____, le