

**CONVENTION-CADRE 2018-2022**  
**entre**  
**SACICAP-PROCIVIS Bourgogne Nord et DIJON métropole**

PROJET

**Entre**

• PROCIVIS (SACICAP) Bourgogne Nord, 7 rue Rembrandt à Dijon,  
représenté par Monsieur Pierre BODINEAU, Président, dûment habilité par délibération du conseil  
d'administration en date du

d'une part,

**et**

• Dijon métropole, 40 avenue du Drapeau, BP 17510, 21075 DIJON CEDEX,  
représentée par Monsieur François REBSAMEN, Président, dûment habilité par délibération en date du  
.....,

d'autre part.

Ci-après désignées sous le terme « les Parties »

**Il est convenu ce qui suit :**

## **PREAMBULE**

A l'échelle de la capitale régionale de Bourgogne-Franche-Comté, la transition énergétique de l'habitat, public et privé, constitue un enjeu structurant dont s'est saisie Dijon métropole, 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 mais également son partenariat avec la Région (Contrat de métropole signé en avril 2018, dossier FEDER 2014-2020 Axe5), Dijon métropole 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. Dijon métropole s'est à ce titre dotée d'un outil dédié, Rénovéco, plateforme locale de rénovation énergétique de l'habitat privé accompagnée par la Région et l'ADEME qui ont retenu la candidature de la métropole, en tant que territoire moteur, pour expérimenter la mise en œuvre du Service au Public de l'Efficacité Énergétique (SPEE).

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 territoire métropolitain. A ce titre et face à la complexité que présente un projet de rénovation en habitat collectif, Dijon métropole, à travers Rénovéco, 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, Dijon métropole s'est investie dans la mise en œuvre locale du programme national « Habiter Mieux » de l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (Anah). 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 missionné par Dijon métropole 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. Or, les bénéficiaires des subventions ne disposent pas toujours de l'épargne suffisante pour le paiement des entreprises et prestataires des travaux. A ce titre, une expérimentation avait été réalisée en 2017 dans le cadre d'un partenariat entre Dijon métropole et Procivis Bourgogne Nord afin d'accompagner une copropriété située à Chenôve en termes de pré-financement de ses travaux. L'effet-levier démontré par cette expérimentation ouvre des perspectives vis-à-vis d'un partenariat opérationnel renforcé entre la Métropole et la société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété (SACICAP).

Le réseau des 53 SACICAP est 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 logement social. 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 difficulté.

Dijon métropole et la SACICAP PROCIVIS Bourgogne Nord ont développé des partenariats depuis 2006 au bénéfice de différents dispositifs de soutien aux projets Habitat émanant de ménages sous plafonds de ressources (accession aidée quartiers ANRU, travaux pour sorties d'habitat indigne, projets de rénovation dont rénovation thermique, ...).

A travers cette nouvelle convention pour la période 2018-2022, il s'agit de poursuivre conjointement l'action ciblée prioritairement sur la transition énergétique des copropriétés conformément aux objectifs poursuivis par Dijon métropole et par la SACICAP PROCIVIS Bourgogne Nord à l'appui des dispositions de la convention que l'État et l'Union d'Économie Sociale pour l'Accession à la Propriété, désignée par le sigle PROCIVIS UES-AP, ont signée le 19 juin 2018. Cette convention-cadre nationale vise l'accélération de la rénovation et de la mise aux normes des copropriétés ainsi que la lutte contre la précarité énergétique afin de concourir à l'objectif du Plan Climat portant sur la rénovation de 150 000 logements énergivores par an occupés par des ménages aux revenus modestes.

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

### **a) Pour la SACICAP PROCIVIS Bourgogne Nord**

L'article L. 215-1-2 du Code de la Construction et de l'Habitation prévoit que toute SACICAP est tenue d'employer chaque année une somme au moins égale au tiers du bénéfice distribuable du dernier exercice au financement d'opérations conçues et réalisées par elle-même ou une de ses filiales dans le domaine de l'habitat en faveur de personnes aux ressources modestes, selon des orientations définies par convention avec l'Etat.

A cette fin, elle constitue au titre de chaque exercice, à concurrence de la somme ainsi calculée, une réserve de disponibilités à partir de laquelle elle exerce des « missions sociales » principalement au bénéfice de propriétaires occupants.

Les SACICAP s'engagent, conformément à la convention signée le 19 juin 2018 avec l'Etat, à favoriser le financement des copropriétés fragiles et en difficulté ainsi que des propriétaires-occupants relevant des plafonds de ressources modestes et très modestes définis par l'Anah. Cet engagement se traduira par des conventions avec leurs partenaires locaux.

La présente convention est ainsi établie en application des dispositions législatives rappelées ci-dessus et engage la SACICAP. Sa mobilisation financière s'inscrit dans le cadre de la convention-cadre nationale 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.

## **b) Pour Dijon Métropole**

La présente convention a pour objet, dans la suite de l'expérimentation menée en 2017, la mise en place d'un dispositif de pré-financement, assuré par la SACICAP Bourgogne Nord, des subventions destinées aux travaux d'amélioration notamment les travaux d'amélioration de la performance énergétique engagés par les copropriétés au titre notamment du programme « Habiter Mieux ».

### **ARTICLE 2 : ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL**

L'enveloppe financière de la SACICAP Bourgogne Nord s'inscrit dans la limite des moyens mis en œuvre dans le cadre de la convention 2018-2022 signée entre l'Etat et PROCIVIS UES-AP le 19 juin 2018.

Au titre de la présente convention, l'intervention de PROCIVIS sera mobilisée selon les modalités suivantes :

- pour les syndicats de copropriété à hauteur d'une enveloppe de 900 000 € cf. Article 3 ci-après ;
- pour les particuliers à hauteur d'une enveloppe de 600 000 € cf. Article 4 ci-après .

Afin de garantir leur adéquation avec les besoins liés aux projets, ces deux enveloppes sont fongibles.

Il est rappelé que Dijon Métropole soutient, en complément des subventions déléguées par l'Anah, dans la limite des budgets alloués chaque année par délibération du Conseil métropolitain et à l'appui des règlements d'intervention applicables, les travaux d'amélioration de leur logement engagés par les propriétaires privés, propriétaires-occupants et propriétaires-bailleurs.

### **ARTICLE 3 : PREFINANCEMENT DES SUBVENTIONS DE DIJON METROPOLE DEDIEES AUX COPROPRIETES RELEVANT DU PROGRAMME « HABITER MIEUX »**

Dans le cadre du programme « Habiter Mieux Copropriétés », les subventions déléguées de l'Anah sont mobilisées par les syndicats de copropriétaires des copropriétés éligibles c'est-à-dire les copropriétés réunissant les deux critères suivants :

- Une classification énergétique du ou des bâtiments comprise entre D et G ;
- Un taux d'impayés en N-2 des charges de copropriété compris entre 8 et 25% selon la taille de la copropriété :
  - entre 8 et 15% pour les copropriétés de plus de 200 lots ;
  - entre 8 et 25% pour toutes les autres copropriétés.

Il est précisé que les aides Anah allouées aux syndicats de copropriétaires peuvent également concerner des copropriétés en difficultés pour des travaux de rénovation énergétique, d'urgence ou de mise en sécurité. Dans ce cadre, les copropriétés doivent :

- Rencontrer des difficultés importantes sur les plans social, technique et/ou financier,
- Relever d'une procédure spécifique liée à un arrêté ou des dispositifs de l'ANAH (Plan de sauvegarde, OPAH copropriété, insalubrité, péril, injonction de travaux au titre du risque de saturnisme ou de la sécurité des équipements communs),
- Relever d'une décision de justice (administration provisoire).

La SACICAP PROCIVIS Bourgogne Nord s'engage à préfinancer les subventions allouées à ces deux profils de copropriétés par un prêt collectif sans intérêt au profit des syndicats de copropriétaires.

#### **ARTICLE 4 : INTERVENTION TRES SOCIALE EN FAVEUR DES PROPRIETAIRES OCCUPANTS**

En parallèle des aides collectives aux syndicats de copropriétaires, il peut être nécessaire de mobiliser individuellement des préfinancements ou financements en faveur de certains propriétaires relevant des plafonds de ressources modestes et très modestes définis par l'Anah.

La SACICAP PROCIVIS Bourgogne Nord a la possibilité d'intervenir en faveur de ces derniers dans le cadre ses missions sociales et s'engage à contribuer à la mise en œuvre de solutions de financement sous forme de prêts sans intérêt.

##### **Article 4.1 : Eligibilité**

Pour être éligibles aux opérations «Missions Sociales» de la SACICAP, les ménages concernés devront être propriétaires occupants et bénéficiaires d'une aide de l'Etat, de l'Anah, d'une collectivité territoriale, d'un EPCI ou d'un organisme social.

##### **Article 4.2 : Modalités d'intervention**

Le pré-financement porte sur les aides publiques et/ou le reste à charge. Il correspond à des prêts sans intérêt mobilisés par la SACICAP ou par des établissements partenaires pour lesquels la SACICAP assurera le risque financier.

##### **Article 4.3 : Acceptation des dossiers de financement**

La SACICAP est seule décisionnaire quant à l'attribution des financements ou des garanties, leurs modalités, leur durée et les conditions de remboursement, avec pour objectif que la charge supportée par le bénéficiaire soit compatible avec ses ressources, après mobilisation de son éventuelle faculté contributive.

#### **ARTICLE 5 : TERRITORIALITE**

La SACICAP PROCIVIS Bourgogne Nord s'engage sous le contrôle de PROCIVIS UES-AP à faire tous ses efforts nécessaires pour assurer la bonne adéquation entre les besoins et les financements en tout point du territoire de Dijon métropole.

Pour garantir la bonne exécution par toutes les SACICAP de leur engagement collectif, une organisation mutualisée à l'échelon régional pourra être mise en place, lorsqu'elle sera nécessaire.

Elle pourra prendre la forme d'une coordination par l'une des SACICAP de la région au moyen de caisses d'avance régionales, de sorte que toutes les entités du réseau proposent une offre de financement homogène.

La compétence géographique ne fait toutefois pas obstacle à l'optimisation des interventions locales sous l'égide de PROCIVIS UES-AP lorsque la (ou les) SACICAP ne peu(ven)t assurer seule(s) le financement, en favorisant la mise en place de tout dispositif permettant de mettre en adéquation les ressources financières avec les besoins. Dans ce cas, il suffira qu'une seule SACICAP parmi les SACICAP participant à l'opération ait la compétence géographique correspondant à la zone d'implantation de l'opération financée.

## **ARTICLE 6 : COORDINATION**

Des réunions techniques de concertation entre les Parties sur la mise en œuvre de la présente convention sont organisées en tant que de besoin, et au moins une fois par an. Ces réunions portent notamment sur la programmation et l'implantation des opérations ainsi que sur l'étude des plans de financement et des modalités d'intervention de la SACICAP.

## **ARTICLE 7 : DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention est conclue pour la période 2018-2022.

## **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 Dijon, en deux exemplaires, le

Pour PROCIVIS - SACICAP Bourgogne Nord  
Le Président,

Pierre BODINEAU

Pour Dijon métropole,  
Le Président,

François REBSAMEN  
Ancien ministre