Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20240624-DEL-2024-0221-DE
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Le GRÉSIVAUDAN
communauté de communes

COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRESIVAUDAN

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU **24 JUIN 2024**
Délibération n° **DEL-2024-0221**

Objet : Opération programmée d'amélioration de l'habitat 2024-2028 – Partenariat avec la société Procivis Alpes Dauphiné en vue du préfinancement des subventions publiques

Nombre de sièges : 74
Membres en exercice : 74

Présents : 51
Pouvoirs : 14
Absents : 0
Excusés : 23
Pour : 65
Contre : 0

Abstention : 0
N'ayant pas pris part au vote : 0

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le

02 JUIL. 2024

et publié le

02 JUIL. 2024

Secrétaire de séance :
Roger COHARD

Le lundi 24 juin 2024 à 19 heures 30, le Conseil communautaire de la communauté de communes Le Grésivaudan s'est réuni, sous la présidence de Monsieur Henri BAILE, Président. Convocation dûment faite le 18 juin 2024.

Présents : Patricia BAGA, Henri BAILE, Michel BASSET, Patrick BEAU, Patricia BELLINI, Claude BENOIT, Zakia BENZEGHIBA, François BERNIGAUD, Anne-Françoise BESSON, Dominique BONNET, Jean-François CLAPPAZ, Roger COHARD, Cécile CONRY, Brigitte DESTANNE DE BERNIS, Brigitte DULONG, Christophe DURET, Thierry FEROTIN, Annie FRAGOLA, Nelly GADEL, Claudine GELLENS, Martin GERBAUX, Roger GIRAUD, André GONNET, Annick GUICHARD, Alain GUILLUY, Joseph JURADO, Martine KOHLY, Richard LATARGE, Hervé LENOIRE, Julien LORENTZ, Marie-Béatrice MATHIEU, Christelle MEGRET, Françoise MIDALI, Régine MILLET, Clara MONTEIL, François OLLEON, Valérie PETEX, Serge POMMELET, Sidney REBBOAH, Franck REBUFFET-GIRAUD, Cécile ROBIN, Jean-Luc ROUX, Olivier ROZIAU, Olivier SALVETTI, Brigitte SORREL, François STEFANI, Christophe SUSZYLO, Laurence THERY, Jean-Claude TORRECILLAS, Martine VENTURINI, Françoise VIDEAU

Pouvoirs : Patrick AYACHE à Annie FRAGOLA, Coralie BOURDELAIN à Anne-Françoise BESSON, Karim CHAMON à Régine MILLET, Agnès DUPON à Olivier ROZIAU, Michèle FLAMAND à Dominique BONNET, Pierre FORTE à Françoise MIDALI, Philippe GENESTIER à Claude BENOIT, Mylène JACQUIN à Martine KOHLY, Philippe LORIMIER à Henri BAILE, Claire QUINETTE-MOURAT à Martin GERBAUX, Guillaume RACCURT à Claudine GELLENS, Franck SOMME à Martine VENTURINI, Youcef TABET à Nelly GADEL, Damien VYNCK à Cécile ROBIN

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20240624-DEL-2024-0221-DE
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Vu la délibération communautaire n° DEL-2024-002 relative à l'opération programmée d'amélioration de l'habitat et la mise en œuvre de deux dispositifs,
Vu la délibération communautaire n° DEL-2024-043 du 25 mars 2024 relative à l'opération programmée d'amélioration de l'habitat et au dispositif d'aides au parc privé de la communauté de communes Le Grésivaudan,

Depuis le 2 avril 2024, la communauté de communes Le Grésivaudan s'engage dans l'amélioration de l'habitat privé à travers la mise en place de deux opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) complémentaires : une OPAH sur l'ensemble du territoire intercommunal et une OPAH avec un volet renouvellement urbain (OPAH-RU) dans le centre historique des communes engagées dans l'opération de revitalisation de territoire : Allevard-les-Bains, Crolles, Pontcharra et Villard-Bonnot.
Malgré les financements mobilisés par l'Agence Nationale pour l'Habitat (Anah), la communauté de communes Le Grésivaudan et d'autres partenaires, les subventions publiques sont versées habituellement sur présentation des factures, à la fin des travaux. Les ménages doivent donc payer les entreprises avant de bénéficier des aides.
Même si l'Anah prévoit des avances de trésorerie, elles ne répondent pas à tous les besoins. Ainsi, une partie d'entre-eux s'endette avant de percevoir les aides.
Afin de lever cette difficulté, la société Procivis Alpes Dauphiné propose des versements anticipés des financements publics, prioritairement à destination des ménages ayant des ressources les rendant éligibles aux aides publiques (plafonds de ressources dénommés « modestes » et « très modestes »). En effet, Procivis Alpes Dauphiné, Société Anonyme Coopérative d'intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété (SACICAP), mobilise une partie de ses ressources, générées par ses activités commerciales, pour financer des activités sociales dans le secteur du logement.
A l'échelle nationale, une nouvelle convention a été signée avec l'État, le 24 janvier 2023, afin de mobiliser 500 millions d'euros, sur 8 ans, dans l'adaptation du parc ancien.

Cette convention prévoit 4 axes :

- Axe 1 : la participation au redressement des copropriétés fragiles et en difficulté,
- Axe 2 : la rénovation du parc ancien et la lutte contre la précarité énergétique,
- Axe 3 : l'accès à un logement adapté et décent,
- Axe 4 : l'aménagement et l'attractivité des territoires et le soutien à l'accession sociale.

A la fin des travaux, les subventions seront versées directement à Procivis Alpes Dauphiné pour le remboursement de l'avance qui aura été effectuée sur le compte des syndics de copropriété, ou des ménages (propriétaires de maisons individuelles). Pour contribuer au suivi du dispositif, la communauté de communes s'engage à transmettre la programmation annuelle prévisionnelle des projets de réhabilitation menés par les particuliers ou copropriétés. Une commission de suivi annuelle se réunira pour faire un bilan du dispositif de préfinancement, en présence de Procivis Alpes Dauphiné et de la communauté de communes.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20240624-DEL-2024-0221-DE
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Dans le cadre des dispositifs d'OPAH et d'OPAH-RU, Procivis Alpes Dauphiné pourra préfinancer les aides publiques dans les cas suivants, sans que la liste soit exhaustive :

- les aides aux travaux de rénovation des propriétaires occupants de maisons individuelles,
- les aides aux travaux de rénovation des copropriétés avec un gain énergétique minimal exigé par l'Anah,
- la prime Air Bois,
- en OPAH-RU, l'ingénierie pour les copropriétés fragiles et aides aux travaux sur les copropriétés dégradées.

La communauté de communes sera signataire des conventions quadripartites, qui ouvrent droit à l'avance des aides versées par Procivis Alpes Dauphiné auprès des copropriétés, dans l'objectif de faciliter leur suivi.

Ainsi, Monsieur le Président propose au Conseil communautaire :

- D'approuver le partenariat avec Provicis Alpes Dauphiné en vue du préfinancement des subventions publiques,

- De l'autoriser à signer :

- la convention avec Procivis Alpes Dauphiné, annexée à la présente délibération,

- les conventions particulières de mise en œuvre opérationnelle de ce partenariat ainsi que tous les actes afférents à cette affaire.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité cette délibération.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.
Au registre ont signé tous les membres présents.
POUR COPIE CERTIFIEE CONFORME ET EXECUTOIRE

Crolles, le 24 JUIN 2024

Le Président,
Henri BAILE

Communauté de Communes Le Grésivaudan

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20240624-DEL-2024-0221-DE
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20240624-DEL-2024-0221-DE
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

MINISTÈRE
CHARGÉ DE LA VILLE
ET DU LOGEMENT

Liberté
Égalité
Fraternité

PROCIVIS
l'immobilier qui a du sens

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

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20240624-DEL-2024-0221-DE
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

SOMMAIRE

1. Engagements de Procivis 4

1.1 Soutien à l'accession sociale à la propriété 4

1.2 Soutien à l'adaptation du parc ancien 4

1.2.1 La participation au redressement des copropriétés fragiles et en difficulté 4

1.2.2 La rénovation et la lutte contre la précarité énergétique 4

1.2.3 L'aménagement et l'attractivité des territoires 4

1.2.4 L'accès à un logement adapté et décent 4

2. Engagements de l'Etat 5

2.1 Mobilisation du foncier de l'Etat 5

2.2 Gestion du parc immobilier public 6

2.3 Identification du patrimoine à rénover 6

3. Bilan 6

4. Valorisation de la convention de partenariat 6

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20240624-DEL-2024-0221-DE
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

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.

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20240624-DEL-2024-0221-DE
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

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 syndics de copropriétés fragiles et en difficulté au sens des 7è et 8è 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.

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20240624-DEL-2024-0221-DE
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

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 reconnait 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.

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20240624-DEL-2024-0221-DE
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

2.2 Gestion du parc immobilier public

L'Etat soutient l'action réseau d'administrateurs de biens de Procivis 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 Procivis, 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 Procivis 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 Procivis.

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 Procivis UES-AP

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20240624-DEL-2024-0221-DE
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

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	

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20240624-DEL-2024-0221-DE
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

MISSIONS SOCIALES

CONVENTION CADRE

PRECISANT LES CONDITIONS DE PARTENARIAT

ENTRE PROCIVIS ALPES DAUPHINE

ET LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LE GRÉSIVAUDAN

ENTRE D'UNE PART :

PROCIVIS Alpes Dauphiné Société Anonyme Coopérative d'intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété (SACICAP) à capital variable, dont le siège social se situe au 74 cours Becquart Castelbon 38506 - VOIRON cedex, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grenoble sous le numéro 057 506 198. Représentée par Didier MONNOT, Directeur Général, agissant en vertu d'une délégation de pouvoirs qui lui a été conférée par le Conseil d'Administration de Procivis Alpes Dauphiné en date du 26 juin 2018.

Ci-après dénommée « Procivis Alpes Dauphiné » ou la « SACICAP PAD ».

La communauté de communes Le Grésivaudan, dont le siège est situé 390 rue Henri Fabre, 38 926 Crolles CEDEX, représentée par son Président en exercice, Henri Baile, agissant en vertu de la délibération n°XXX du XX/XX/XXXX

Ci-après dénommée « Le Grésivaudan ».

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 volontariste de Responsabilité Sociétale des Entreprises (RSE) se traduit par un partenariat avec l'Etat pour accompagner la politique nationale de l'habitat et sa déclinaison au niveau local.

Cet engagement collectif s'inscrit dans l'activité « Missions sociales » des SACICAP et vise principalement le préfinancement des subventions publiques à destination des propriétaires aux revenus modestes et très modestes.

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20240624-DEL-2024-0221-DE
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

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. Ces conventions avaient pour objet la mobilisation des ressources du réseau Procivis à hauteur de 85 millions d'euros en moyenne par an.

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) au niveau national sur les grands axes suivants avec l'ordre de priorité :

- Axe 1 : la participation au redressement des copropriétés fragiles et en difficulté
- Axe 2 : la rénovation du parc ancien et la lutte contre la précarité énergétique
- Axe 3 : L'accès à un logement adapté et décent
- Axe 4 : L'aménagement et l'attractivité des territoires et le soutien à l'accession sociale

en apportant les offres suivantes :

- préfinancements des subventions publiques nationales et locales
- avances de crédits d'impôt
- création et de gestion de caisses d'avances ou de fonds d'amorçage de travaux, dans le but de préfinancer les aides publiques
- prêts sans intérêt aux ménages modestes et très modestes pour le financement des restes à charge
- mobilisation de l'expertise de ses sociétés
- expérimentations en faveur de la création de logements accessibles et de rénovation du parc ancien.

Dans la cadre de ce partenariat, l'Etat s'engage à favoriser le développement de ses activités et notamment celles de ses filiales de promotion immobilière dont les résultats constituent les ressources nécessaires à l'activité « Missions sociales ».

Enfin 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 (Prêt Social Location- Accession (PSLA), Bail Réel Solidaire (BRS), Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV).

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20240624-DEL-2024-0221-DE
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

La SACICAP Procivis Alpes Dauphiné regroupe des sociétés qui interviennent dans le domaine du champ concurrentiel et des opérateurs HLM, lui permettant de couvrir tous les métiers de l'immobilier (aménagement, syndic, promotion de logements en accession libre et accession sociale, production et gestion de locatif social et très social), et proposer ainsi toutes solutions adaptées au territoire.

Dans cette organisation, PLURIMMO est un acteur singulier de la promotion immobilière implanté sur le territoire dans la mesure où il contribue par ses résultats aux principales ressources de la SACICAP PAD consacrées aux « Missions sociales ».

En parallèle, Le Grésivaudan promeut l'amélioration de l'habitat privé sur son territoire depuis plusieurs années. Deux opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) sont mises en place pour 5 ans, depuis le 2 avril 2024. Une OPAH sur l'ensemble de son territoire et une OPAH-renouvellement urbain dans les communes engagées dans une opération de revitalisation de territoire (ORT).

Afin de lever un maximum de freins à la rénovation, Procivis Alpes Dauphiné et Le Grésivaudan s'engagent à faciliter et accompagner l'amélioration de l'habitat privé.

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

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20240624-DEL-2024-0221-DE
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Article 1 - Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les axes de travail et les modalités de mise en œuvre du dispositif d'avances de subventions publiques et de prêts reste à charge à destination des propriétaires occupants modestes et très modestes (plafonds Anah) dans le cadre d'un partenariat renforcé entre Le Grésivaudan et PROCIVIS Alpes Dauphiné.

Article 2 - Montant alloué au territoire de l'intercommunalité du Grésivaudan

La présente convention ne fixe pas de montant d'engagement par la SACICAP PAD, alloué au territoire. C'est à partir des besoins exprimés par Le Grésivaudan que Procivis Alpes Dauphiné financera les avances et les prêts, et ce en fonction de ses ressources et des attentes des autres territoires du département. Au-delà, PROCIVIS Alpes Dauphiné pourra mobiliser le réseau, voire d'autres partenaires, pour des interventions financières plus conséquentes.

Article 3 - Caractéristiques des financements accordés par PROCIVIS Alpes Dauphiné

Procivis Alpes Dauphiné poursuivra sa participation aux financements des avances et des prêts en faveur de l'amélioration de la solvabilité des propriétaires et des copropriétaires de l'OPAH et de l'OPAH-RU dans les conditions mentionnées ci-dessous :

3.1 Avances des subventions publiques

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

3.1.1 Avance aux propriétaires occupants de maisons individuelles

L'agence Nationale de l'Habitat propose une avance de trésorerie à destination des ménages modestes et très modestes à hauteur de 70% de la prime octroyée.

Néanmoins, dans les cas où une avance complémentaire serait nécessaire, la communauté de communes propose de développer en lien avec Procivis AIpes Dauphiné des modalités de portage anticipé de cette aide, dès la signature des devis par les propriétaires modestes et très modestes qui en feraient la demande. Cette avance portera sur une durée moyenne d'environ 8 mois.

Les aides versées par la communauté de communes vont de 8 700 à 25 480€ par dossier. En 2024, année de démarrage des deux dispositifs d'OPAH, le nombre de ménages modestes et très modestes susceptibles de demander l'avance Procivis AIpes Dauphiné est estimé à 10, puis augmenté dès la deuxième année de la convention à 12 ménages par an.

L'avance pourra représenter la totalité des aides versées par la communauté de communes Le Grésivaudan et 30% des aides versées par l'Anah.

3.1.2 Avance aux copropriétés

Le dispositif d'aide de l'Agence Nationale de l'Habitat envers les copropriétés ne permet pas encore l'avance des aides. Afin de limiter la pression sur les ménages modestes et très modestes qui s'engagent dans des travaux de rénovation et qui doivent anticiper leur paiement, la communauté de communes propose avec Procivis Alpes Dauphiné une avance de trésorerie sur les subventions publiques.

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20240624-DEL-2024-0221-DE
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Le dispositif entre en vigueur à partir de 2024 et montera en puissance tout au long de la mise en place des deux OPAH.

En complément, des avances individuelles sont proposées aux copropriétaires aux revenus modestes et très modestes. Les besoins sont précisés dans le tableau prévisionnel.

3.1.3 Avance aux copropriétés dégradées

L'OPAH-renouvellement urbain dispose d'un volet sur les copropriétés. Ainsi, au sein des périmètres concernés, des avances de financement complémentaires sont proposées.

La gestion des fonds de caisse d'avance est réalisée en direct par Procivis Alpes Dauphiné.

Cette possibilité ne devrait pas être mobilisée au cours de la première année, mais devrait monter progressivement en puissance. Le tableau financier prévisionnel détaille la mobilisation envisagée.

3.1.4 Préfinancement de l'ingénierie dans les copropriétés fragiles

Procivis Alpes Dauphiné se propose d'accorder une avance de trésorerie au taux de 0 %, sans frais de dossier et sans frais de gestion. Le remboursement du capital prêté se fera in fine à compter du premier déblocage sur une durée de 18 mois maximum.

Le préfinancement est réservé aux copropriétés qui ne disposent pas des fonds pour le paiement des missions d'étude (absence de fonds travaux et appels de fonds à jour). Concernant l'aide spécifique du Grésivaudan sur les expertises complémentaires, et en cas d'absence de travaux à l'issue des études, Le Grésivaudan versera à Procivis Alpes Dauphiné le montant de la subvention qu'il a alloué à la copropriété. En effet, le financement des expertises complémentaires n'est pas conditionné à la réalisation de travaux. Il en est de même pour les financements attribués par l'Agence nationale de l'habitat.

Préfinancement des subventions pour toutes les copropriétés

Procivis Alpes Dauphiné se propose d'accorder une avance de trésorerie au taux de 0 %, sans frais de dossier et sans frais de gestion. Le remboursement du capital prêté se fera in fine à compter du premier déblocage sur une durée de 18 mois maximum.

Garantie : Engagement irrévocable de la copropriété d'affecter le solde des subventions, à due concurrence, au remboursement du capital. Le Grésivaudan s'engage à informer Procivis Alpes Dauphiné du versement du solde des subventions au syndic.

Le Grésivaudan sera signataire des conventions quadripartites passées entre la copropriété, l'opérateur et Procivis. Un modèle de convention est joint en annexe 3.

La gestion des fonds de la caisse d'avance est réalisée en direct par Procivis Alpes Dauphiné.

Prime Air Bois

Le Grésivaudan a un dispositif de renouvellement des appareils de chauffage au bois individuel avec la Prime Air Bois d'un montant allant de 1 600€ à 2 400€ selon les conditions de ressource.

Afin de faciliter le renouvellement des équipements et d'encourager au changement, une avance de la subvention permettrait à certains ménages modestes et très modestes de franchir le pas.

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20240624-DEL-2024-0221-DE
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Ainsi, Procivis AIpes Dauphiné propose de soutenir 3 ménages par an, en préfinançant le montant de la subvention Prime Air Bois (2 400€) sur une durée de 24 mois maximum, dans l'attente du versement par Le Grésivaudan.

Pièces complémentaires

L'annexe 1 présente l'estimation des besoins financiers à mobiliser par Procivis tout au long de l'OPAH et de l'OPAH-RU.

L'annexe 2 récapitule toutes les pièces à transmettre à la communauté de communes Le Grésivaudan pour assurer le versement de la subvention à Procivis à la place du particulier.

3.2 Prêts reste à charge

Procivis Alpes Dauphiné accorde des Prêts Missions Sociales aux copropriétaires dans le cadre de rénovation de copropriétés fragiles. Ces prêts sont attribués à des ménages modestes et très modestes qui n'ont pas de possibilité de recourir à un emprunt bancaire classique, sous réserve de leur éligibilité.

Ces prêts sont octroyés selon les modalités suivantes :

• Montant maximum/copropriétaire : 10 000 € correspondant au reste à charge sur les travaux réalisés dans le cadre de l'OPAH RU.
• Frais de dossier : 300 €
• Taux : sans intérêt (0%)
• Durée : le remboursement de la somme prêtée se fera sur 10 ans maximum
• Mode de remboursement : signature du mandat de prélèvement SEPA à la constitution du dossier de prêt individuel.
• Bénéficiaires : copropriétaires sous plafond Anah aux ressources modestes et très modestes.

Au-delà de ces dispositifs d'avances et de prêts dans le cadre de l'OPAH, Procivis Alpes Dauphiné pourra accompagner Le Grésivaudan sur d'autres besoins s'inscrivant dans les axes prioritaires fixés dans la convention nationale en adéquation avec les politiques de l'habitat du territoire.

A partir de l'ensemble des justificatifs nécessaires à l'analyse des demandes (selon une liste fournie), Procivis Alpes Dauphiné validera en commission interne l'engagement de chaque dossier, étant précisé que la commission se réserve le droit de refuser tout dossier incomplet et/ou qui présenterait des risques financiers excessifs.

Chaque avance ou prêt fera l'objet d'une convention spécifique et/ou offre de prêt entre PROCIVIS Alpes Dauphiné et les parties concernées.

Article 4 –Axes de travail dans le cadre du partenariat renforcé

Le Grésivaudan reconnait l'importance des interventions de Procivis Alpes Dauphiné et son rôle facilitateur pour le financement des dispositifs prioritaires de la politique locale de l'habitat.

Dans une logique de partenariat renforcé, Le Grésivaudan, tenant compte du modèle économique de financement des Missions Sociales, fera son possible pour soutenir le développement des activités immobilières des filiales de PROCIVIS Alpes Dauphiné, dans le respect des procédures en vigueur, et notamment par la cession et la mise à disposition d'emprises foncières et immobilières de biens

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20240624-DEL-2024-0221-DE
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

appartenant à son parc privé ou à des organismes publics qu'elle contrôle, aux fins de construction, de requalification ou de réhabilitation du bâti, selon des modalités économiques à convenir.

En tant que de besoins et notamment pour la gestion de copropriétés « complexes », Le Grésivaudan pourra mobiliser les compétences des deux entités du groupe certifiées QualiSR (Qualité Syndic de Redressement) : Immo de France et Pluralis-syndic (coopérative Le Foyer de l'Isère) étant précisé que Pluralis est le premier organisme HLM à avoir été labélisé au niveau national. Cette certification reconnait et valorise les compétences distinctives des syndics dans la prévention, l'accompagnement et le redressement des copropriétés fragiles ou en difficulté.

Article 5 - Engagements des partenaires

Le Grésivaudan **s'engage à :**

- transmettre à PROCIVIS Alpes Dauphiné la programmation annuelle des opérations retenues au titre des dispositifs en les priorisant et en indiquant les besoins de trésorerie correspondants.
- s'assurer de la mise en œuvre dans le cadre des contractualisations entre Le Grésivaudan et les opérateurs des missions suivantes : réaliser la mise en place et le suivi des dossiers en lien avec PROCIVIS Alpes Dauphiné et le suivi du plan de trésorerie global (décaissements et remboursements).
- Faire son affaire de la communication de la présente convention aux collectivités membres.

PROCIVIS Alpes Dauphiné s'engage à :

- mobiliser une partie de ses ressources pour répondre au mieux aux besoins identifiés par Le Grésivaudan et si nécessaire faire appel à des financements externes.
- étudier les demandes, vérifier l'éligibilité des dossiers, procéder aux décaissements conformément aux engagements validés en commission interne et en assurer le suivi.

Article 6 - Commission de suivi

II est instauré entre les signataires une commission de suivi du dispositif, qui aura pour rôle de vérifier la mise en œuvre de la convention, le respect des engagements et faire le point sur les axes de travail du partenariat renforcé.

Cette commission :

- est composée du Président de la communauté de communes Le Grésivaudan ou de son représentant, du Directeur général de la SACICAP PAD ou de son représentant.
- se réunira tous les ans.

Article 7 – Règlement général sur l'utilisation et protection des données

A. Protection des données à caractère personnel

Les parties au contrat sont tenues de respecter leurs obligations en matière de protection des données à caractère personnel au regard, notamment, de l'article 57 de la Loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et des articles 24, 30 et 32 du Règlement (UE) 2016/679

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20240624-DEL-2024-0221-DE
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 (règlement général sur la protection des données, le « RGPD »).
La finalité du traitement des données à caractère personnel est l'application des dispositifs légaux et de services publics permettant le financement (subventions, aides, prêts) de propriétaires et copropriétaires. Il sera ainsi recueilli et traité uniquement les données strictement nécessaires à cette application, pour une durée strictement limitée à sa mise en œuvre et pour en assurer le suivi adéquat. Une liste précise des données collectées et traitées sera mentionnée dans la convention spécifique entre PROCIVIS Alpes Dauphiné et les parties concernées.

B. Confidentialité

Les parties au contrat s'engagent à garantir la confidentialité des données à caractère personnel traitées dans le cadre du présent contrat.
En particulier, les parties veillent à ce que les personnes autorisées à traiter les données à caractère personnel en vertu du présent contrat :

- s'engagent à respecter la confidentialité ou soient soumises à une obligation légale appropriée de confidentialité ;
- figurent sur une liste limitée de personnes autorisées à traiter les données ;
- reçoivent la formation nécessaire en matière de protection des données à caractère personnel.

Article 8 - Durée et prise d'effet

La présente convention prend effet le jour de sa signature et s'achèvera le 31 décembre 2030.

Article 9 - Communication et signalétique

Le Grésivaudan s'engage à mentionner la participation de PROCIVIS Alpes Dauphiné 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.

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.

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20240624-DEL-2024-0221-DE
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

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 Grenoble.

Annexes : 1. Besoins de préfinancement identifiés par Le Grésivaudan sur la période 2024-2030,
2. Liste des pièces à fournir à la communauté de communes,
3. Conventions quadripartites signées entre les copropriétés, l'opérateur, Procivis et la communauté de communes,
4. Convention nationale Etat – Procivis pour la période 2023-2030

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

à……..	à……..
le ……	le ……
Pour PROCIVIS Alpes Dauphiné,	**Pour la communauté de communes**
Le Directeur général	**Le Grésivaudan, le Président**
Didier MONNOT	**Henri BAILE**

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20240624-DEL-2024-0221-DE
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Annexes

Annexe 1 - Tableau financier prévisionnel

Désignation	2024				2025				2026			
	Nombre de dossiers	Sub CCLG	Sub Anah	Mobilisation Procivis	Nombre de dossiers	Sub CCLG	Sub Anah	Mobilisation Procivis	Nombre de dossiers	Sub CCLG	Sub Anah	Mobilisation Procivis
Avance de trésorerie pour les maisons individuelles	10	170000	115500	285 500 €	12	204000	138600	342 600 €	12	204000	138600	342 600 €
Avance de trésorerie pour dossiers individuels copro énergie	0				4	42000		42 000 €	12	126000		126 000 €
Avance de trésorerie pour les copropriétés énergie	0				1	26560	150000	176 560 €	3	79680	450000	529 680 €
Avance de trésorerie pour les copropriétés dégradées : AMO	1	5000	5000	10 000 €	1	5000	5000	10 000 €	1	5000	5000	10 000 €
Avance de trésorerie pour dossiers individuels copro dégradées	0				3	18900		18 900 €	4	25200		25 200 €
Avance de trésorerie pour les copropriétés dégradées : travaux	0				3	70500	95850	166 350 €	4	94000	127800	221 800 €
Prime Air Bois	3	7200		7 200 €	3	7200		7 200 €	3	7200		7 200 €
Total	**14**	**182200**	**120500**	**302 700 €**	**27**	**374160**	**389450**	**763 610 €**	**39**	**541080**	**721400**	**1 262 480 €**

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20240624-DEL-2024-0221-DE
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

	2027				2028				2029			
	Nombre de dossiers	Sub CCLG	Sub Anah	Mobilisation Procivis	Nombre de dossiers	Sub CCLG	Sub Anah	Mobilisation Procivis	Nombre de dossiers	Sub CCLG	Sub Anah	Mobilisation Procivis
Avance de trésorerie pour les maisons individuelles	12	204000	138600	342 600 €	12	204000	138600	342 600 €	4	68000	46200	114 200 €
Avance de trésorerie pour dossiers individuels copro énergie	16	168000		168 000 €	20	210000		210 000 €	4	42000		42 000 €
Avance de trésorerie pour les copropriétés énergie	4	106240	600000	706 240 €	5	132800	750000	882 800 €	1	26560	150000	176 560 €
Avance de trésorerie pour les copropriétés dégradées : AMO	1	5000	5000	10 000 €	1	5000	5000	10 000 €	0	0	0	- €
Avance de trésorerie pour dossiers individuels copro dégradées	6	37800		37 800 €	6	37800		37 800 €	1	6300		6 300 €
Avance de trésorerie pour les copropriétés dégradées : travaux	6	141000	191700	332 700 €	6	141000	191700	332 700 €	1	23500	31950	55 450 €
Prime Air Bois	3	7200		7 200 €	3	7200		7 200 €	3	7200		7 200 €
Total	**48**	**669240**	**935300**	**1 604 540 €**	**53**	**737800**	**1085300**	**1 823 100 €**	**14**	**173560**	**228150**	**401 710 €**

	2030				TOTAL GENERAL
	dossiers	Sub CCLG	Sub Anah	Procivis	
les maisons individuelles	0				1 770 100 €
dossiers individuels copro	0				588 000 €
les copropriétés énergie	0				2 471 840 €
les copropriétés	0				50 000 €
dossiers individuels copro	0				126 000 €
les copropriétés	0				1 109 000 €
Prime Air Bois	3	7200		7 200 €	50 400 €
Total	**3**	**7200**	**0**	**7 200 €**	**6 165 340 €**

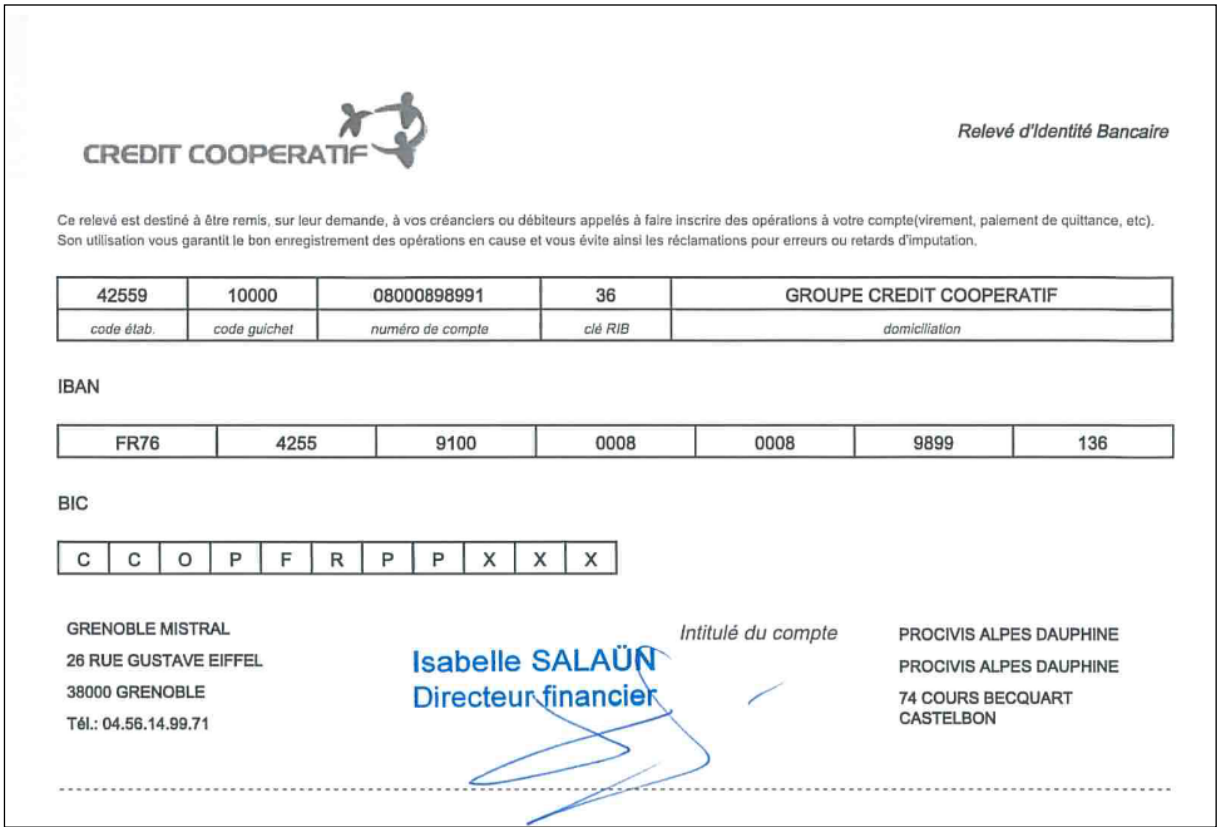
Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20240624-DEL-2024-0221-DE
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Annexe 2 – Liste des pièces à fournir à la communauté de communes

Afin de verser à Procivis Alpes Dauphiné l'équivalent des aides de la communauté de communes Le Grésivaudan qu'il a avancé au titre d'une subrogation, l'intercommunalité demande que les pièces suivantes lui soient transmises :

- Pour les propriétaires occupants de maisons individuelles, de copropriétés (pour l'avance des aides individuelles) et la Prime Air Bois : la procuration sous seing privé pour la perception des fonds signée par le demandeur et la **SACICAP PAD** avec la demande de versement de la subrogation,
- Pour l'avance des aides à la rénovation aux syndics de copropriété :
  - la convention de préfinancement, dont le modèle est joint en annexe 3, puisqu'il en sera signataire,
  - un document justifiant l'accord de la copropriété pour la subrogation,
- pour le préfinancement de l'ingénierie des copropriétés fragiles : un accord écrit du syndic pour la subrogation.

Le versement des aides de la communauté de communes Le Grésivaudan avancées par Procivis se fera sur le compte de Procivis Alpes Dauphiné indiqué dans le relevé d'identité bancaire ci-dessous.



CREDIT COOPERATIF

Relevé d'Identité Bancaire

Ce relevé est destiné à être remis, sur leur demande, à vos créanciers ou débiteurs appelés à faire inscrire des opérations à votre compte(virement, paiement de quittance, etc). Son utilisation vous garantit le bon enregistrement des opérations en cause et vous évite ainsi les réclamations pour erreurs ou retards d'imputation.

42559	10000	08000898991	36	GROUPE CREDIT COOPERATIF
code établ.	*code guichet*	*numéro de compte*	*clé RIB*	*domiciliation*

IBAN

FR76	4255	9100	0008	0008	9899	136

BIC

C	C	O	P	F	R	P	P	X	X	X

GRENOBLE MISTRAL
26 RUE GUSTAVE EIFFEL
38000 GRENOBLE
Tél.: 04.56.14.99.71

Isabelle SALAÜN
Directeur financier

Intitulé du compte

PROCIVIS ALPES DAUPHINE
PROCIVIS ALPES DAUPHINE
74 COURS BECQUART
CASTELBON

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20240624-DEL-2024-0221-DE
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Annexe 3 – Conventions quadripartites signées entre les copropriétés, l'opérateur, Procivis et la communauté de communes

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20240624-DEL-2024-0221-DE
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Prêt Missions Sociales

« Préfinancement des subventions publiques »

Convention de Préfinancement pour les travaux de réhabilitation

pour la copropriété
« X »
X Adresse
X CP Ville

dans le cadre de
« l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain » ou de « l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat»

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20240624-DEL-2024-0221-DE
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

- **Syndicat des copropriétaires de la copropriété «XX»,** représenté par le syndic X, X Adresse, X CP VILLE, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Grenoble sous le numéro XXXXXX.
  Représenté par XX, agissant en qualité de Syndic et dont le mandat a été conféré par l'Assemblée Générale en date du XX (pour une durée de XX ans).

Ci-après dénommé « Syndic »

- **PROCIVIS Alpes Dauphiné** Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété (SACICAP) à capital variable, dont le siège social est situé 74 cours Becquart Castelbon – 38506 VOIRON cedex, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grenoble sous le numéro 057 506 198.
  Représentée par Didier MONNOT, Directeur Général, agissant en vertu d'une délégation de pouvoirs qui lui a été conférée par le Conseil d'Administration de Procivis Alpes Dauphiné en date du 26 juin 2018,

Ci-après dénommé « SACICAP»

- **L'opérateur XX,** dont le siège social est situé XX
  Représenté par XX, (fonction), dûment habilité à l'effet des présentes, mandaté pour une mission de suivi opérationnel de l'OPAH par La Communauté de communes Le Grésivaudan,

Ci-après dénommée « l'Opérateur »

- **La Communauté de communes Le Grésivaudan,** dont le siège est situé XXX, représentée par son président, Monsieur XXXX.

Ci-après dénommé « La Communauté de communes Le Grésivaudan »

IL A ÉTÉ EXPOSÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :

Préambule

Deux opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) sont mises en place pour 5 ans, à partir d'avril 2024. Une OPAH sur l'ensemble de son territoire et une OPAH-

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20240624-DEL-2024-0221-DE
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

renouvellement urbain dans les communes engagées dans une opération de revitalisation de territoire (ORT).

Afin de lever un maximum de freins à la rénovation, Procivis Alpes Dauphiné et Le Grésivaudan s'engagent à faciliter et accompagner l'amélioration de l'habitat privé.

Dans ce contexte, La Communauté de communes Le Grésivaudan et Procivis Alpes Dauphiné ont souhaité mettre en synergie leurs volontés respectives et ont élaboré une convention de partenariat en faveur de l'amélioration de la solvabilité des propriétaires et des copropriétaires de l'OPAH-RU.

Une convention cadre ayant pour objet d'intégrer les orientations fixées au niveau national pour la période 2024-2030 a été signée en date du XXX entre Procivis Alpes Dauphiné et La Communauté de communes Le Grésivaudan.

La présente convention s'inscrit dans le champ de cette convention cadre au titre du partenariat et des dispositifs soutenus sur le territoire pour la période 2024-2030.

Les copropriétaires réunis en Assemblée Générale le XX ont voté les travaux proposés, tel que détaillés (copier/coller le tableau du programme de travaux):.

	HT	TTC
LOT 1 - Ravalement*		
Façades avec isolation		
Changement des gardes-corps		
Purges et reprises béton		
Sous-Total 1		
Réfection complète avec isolation		
Réseaux EU		
Réseaux EFS		
Remplacement compteurs d'eau		
Reprise second œuvre		
Sous-Total 3		
Coupe-feu sous-sol/RDC		

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20240624-DEL-2024-0221-DE
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Portes d'accès aux halls		
Étanchéité des casquettes		
Sous-Total 5		
Menuiseries parties communes		
Portes d'accès intérieur		
Mains courantes		
Isolation plafond*		
Sous-Total 7		
Désembouage, équilibrage		
Remplacement chaudière et réfection local chaufferie		
Sous-Total 8		
Réfection montée d'escalier		
Modification du réseau en sous-sol pour isolation		
Sous-Total 9		

TOTAL Travaux **€**

Maître d'œuvre (étude + suivi chantier)		
Thermicien		
SPS		
BC		
DO		
Syndic		
TOTAL OPERATION	**X**	**X**
Quote part moyenne	**X**	

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20240624-DEL-2024-0221-DE
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Le coût total de l'opération qui s'élève à **XX € TTC** est financé majoritairement par les subventions publiques suivantes :

SUBVENTIONS PREVISIONNELLES	Montant :
Anah - syndicat	X €
- syndicat	X €
Métropole – Mur/Mur 2 - syndicat	X €
	X €
Métropole - individuelles	€
Commune - individuelles	€
Total subventions prévisionnelles :	**€**
Reste à financer par les copropriétaires :	**X €**

! Le reste à charge doit être la différence entre le total TTC des travaux et les aides publiques.

Le reste à charge des copropriétaires, soit **XX €**, a été financé par l'apport des fonds propres des copropriétaires et versé sur le compte travaux ouvert à cet effet.

Pour la copropriété, les subventions n'étant versées d'une part que par acomptes au vu de l'avancement des travaux et le solde après leur achèvement, et d'autre part les avances ANAH prévues dans le cadre de l'OPAH ne suffisant pas à couvrir le besoin en trésorerie de la copropriété pendant la durée des travaux, il est nécessaire de mettre en place un dispositif de préfinancement des subventions publiques.

C'est pourquoi le syndicat des copropriétaires a souhaité bénéficier du dispositif de préfinancement mis en place par la SACICAP dans le cadre de ses Missions sociales.

Enfin, dans le cadre de la convention relative à la mise en œuvre d'un prêt visant à permettre l'avance des subventions publiques en OPAH copropriétés dégradées sur le territoire de la Métropole, l'opérateur apporte son assistance au syndicat des copropriétaires et au syndic, pour le montage des dossiers de demandes de subventions et pour le versement des acomptes et soldes de subventions. En outre, il assiste les signataires de la présente convention pour la mise en œuvre du dispositif de préfinancement de subventions et son suivi.

Article 1 – Objet

La présente convention a pour objet de définir les engagements contractuels des signataires pour la mise en œuvre du préfinancement des subventions publiques attribuées à la copropriété **X** dans le cadre de son programme de travaux.

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20240624-DEL-2024-0221-DE
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Article 2 – Caractéristiques du préfinancement accordé par la SACICAP

La SACICAP se propose d'accorder une avance au syndicat de copropriétaires dans les conditions suivantes :

- Montant maximum : **X** **€** correspondant au montant nécessaire à la copropriété pour faire face au besoin de trésorerie pendant la durée des travaux.
- Taux : sans intérêt (0%)
- Durée : l'exigibilité est due dans les 18 mois suivant le premier versement de l'avance par la SACICAP.
  Passée la date d'exigibilité, la SACICAP se réserve la possibilité :

  - de repousser cette date après demande motivée du syndicat des copropriétaires et de l'opérateur par courrier recommandée avec AR, et acceptée par la SACICAP,

  - d'appliquer des pénalités de retard de 3% du capital emprunté dès le premier jour de retard au cas où aucune demande n'aurait été formulée ou en cas de refus de la SACICAP d'accorder un report de la date d'exigibilité. Ces pénalités seront calculées au jour le jour jusqu'au remboursement définitif, et notifiées mensuellement par lettre recommandée.

Article 3 – Engagements de la SACICAP

La SACICAP s'engage à débloquer l'avance au syndicat de copropriétaires dans les conditions suivantes :

- Déblocage des fonds : les acomptes seront versés par virement au fur et à mesure et en fonction des besoins de trésorerie de l'opération, sur le compte libellé « XX CPTE SPECIFIQUE TX » après demande écrite du syndic et visa de l'opérateur, dans les 30 jours de la réception de la demande visée, sous réserve du respect par l'opérateur et le syndic des engagements mentionnés aux articles 3 et 4 ci-après.

- Le montant débloqué par la SACICAP correspondra au solde mensuel M+1 conformément au plan prévisionnel des travaux, annexé aux présentes, actualisé mensuellement au regard des travaux réellement facturés et diminué des encaissements et quotes-parts des co-propriétaires (articles 4 et 5 ci-après).

Article 4 – Engagements du Syndic

Dans le cadre des études préalables votées en Assemblée Générale du XX, le Syndic, conformément au mandat qu'il a reçu de l'Assemblée Générale :

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20240624-DEL-2024-0221-DE
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

- Ouvert un compte « spécial travaux » auprès de la banque X, compte au nom du syndicat des copropriétaires et a domicilié sur ce compte les subventions publiques perçues au titre de l'opération, ainsi que les autres ressources perçues de la part des copropriétaires ou en leur nom, RIB annexé aux présentes.

- Appelé et mis en recouvrement les quotes-parts des copropriétaires, déduction faite des subventions publiques à préfinancer, conformément au plan de trésorerie prévisionnel annexé aux présentes. Les quotes-parts appelées ont été versées sur le compte travaux de la copropriété.

Le Syndic, s'engage à :

- Fournir à la SACICAP le solde comptable du compte spécifique travaux mensuellement, à jour et arrêté à chaque fin de mois. Ce solde doit correspondre au plan de trésorerie mensuel, ajusté de la réalité au fil des mois ;

- Rembourser la SACICAP lorsque le solde du compte travaux est excédentaire, sur demande de la SACICAP et dans les 30 jours suivant la réception de la demande visée

- Rembourser l'intégralité de l'avance à la SACICAP lorsque le solde des subventions publiques est perçu, et ce avant le terme des 18 mois qui court à partir du premier acompte, et sans attendre la demande de la SACICAP ;

- Informer l'opérateur de tous mouvements intervenus sur ce compte spécial travaux ouvert, à cet effet, transmettre le cas échéant et à première demande tout justificatif de paiement des travaux et de réception de subventions ;

- Demander les acomptes ou avances de subventions dès que l'avancement du chantier le permet et après analyse de l'opportunité de réaliser ou non la demande d'acompte compte tenu du nombre limité d'acomptes. Le solde devra être demandé dès l'achèvement des travaux et l'obtention de la totalité des factures et des documents nécessaires. A cet effet, le Syndic fournira à l'opérateur, pour visa, les documents nécessaires au paiement des acomptes et soldes de subventions, et notamment, en fin de chantier, les procès-verbaux de réception des travaux ainsi que les décomptes définitifs des entreprises ;

- Affecter l'ensemble des fonds reçus au titre de l'opération exclusivement au paiement des travaux et au remboursement de l'avance consentie au syndicat des copropriétaires par la SACICAP ; à cet effet tout déblocage de fonds devra être visé préalablement par l'opérateur.

En cas de non versement ou de versement partiel des subventions, le syndic s'engage à ce que les sommes prêtées par la SACICAP et non couvertes par les subventions soient intégralement remboursées par le syndicat des copropriétaires.

Article 5 – Engagements de l'Opérateur

Dans le cadre de la convention, l'opérateur s'engage à :

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20240624-DEL-2024-0221-DE
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

- Assister le syndicat des 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 du syndic et transmettre sur demande de la SACICAP copie de toutes factures avant déblocage des fonds,

- Recueillir auprès du syndic et transmettre à la SACICAP la copie des notifications d'attribution de subventions publiques au syndicat des copropriétaires,

- Assister le syndic 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,

- Dans le cadre du suivi de l'opération, faire toute diligence pour l'établissement des demandes d'acomptes et de soldes de subventions,

- Transmettre aux organismes financeurs les dossiers de demandes de versements établis par le syndic, après s'être assuré de leur recevabilité et de la conformité des travaux au projet,

- Viser les plans de trésorerie actualisés fournis par le syndic qui serviront de base pour le déblocage des fonds, et alerter, en tant que de besoin, la SACICAP de tout retard,

- Rendre compte du fonctionnement du dispositif devant la commission de suivi visée à l'article 7,

- Transmettre aux signataires, tous les 3 mois, un plan de trésorerie actualisé avec l'aide du syndic, accompagné des informations expliquant les décalages constatés et les informer de tout événement,

Article 6 – Règlement général sur l'utilisation et protection des données

A. Protection des données à caractère personnel

Les parties au contrat sont tenues de respecter leurs obligations en matière de protection des données à caractère personnel au regard, notamment, de l'article 57 de la Loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et des articles 24, 30 et 32 du Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 (règlement général sur la protection des données, le « RGPD »).

La finalité du traitement des données à caractère personnel est l'application des dispositifs légaux et de services publics permettant le financement (subventions, aides, prêts) de propriétaires et copropriétaires. Il sera ainsi recueilli et traité uniquement les données strictement nécessaires à cette application, pour une durée strictement limitée à sa mise en œuvre et pour en assurer le suivi adéquat.

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20240624-DEL-2024-0221-DE
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

B. Confidentialité

Les parties au contrat s'engagent à garantir la confidentialité des données à caractère personnel traitées dans le cadre du présent contrat.

En particulier, les parties veillent à ce que les personnes autorisées à traiter les données à caractère personnel en vertu du présent contrat :

- s'engagent à respecter la confidentialité ou soient soumises à une obligation légale appropriée de confidentialité ;
- figurent sur une liste limitée de personnes autorisées à traiter les données ;
- reçoivent la formation nécessaire en matière de protection des données à caractère personnel.

Article 7 – 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 et le fonctionnement du dispositif, d'évoquer tous les cas de changement de copropriétaires, d'examiner le cas échéant toute situation particulière liée au dispositif.

Cette commission se réunira autant que de besoin à la demande d'un des membres dans le cadre du suivi du dispositif et de l'avancement des travaux.

Les cas de dépassement de l'enveloppe prévisionnelle de bonification seront par ailleurs rapportés devant le Comité de Pilotage de l'OPAH.

La SACICAP se réserve le droit de suspendre ses versements en fonction des éléments financiers transmis.

Article 8 – Durée et prise d'effet

La présente convention prend effet à la date de sa signature par le dernier signataire. Elle expirera lorsque le solde sera remboursé à la SACICAP et au plus tard 18 mois après le premier déblocage de fonds.

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

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20240624-DEL-2024-0221-DE
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Article 9 – Exigibilité des sommes dues à la SACICAP

En cas de non-respect des présentes, les sommes dues à la SACICAP soit **XX €**, deviendront immédiatement exigibles par la SACICAP, par lettre recommandée avec accusé réception adressée au syndic. Le syndicat des copropriétaires devra rembourser les sommes dues dans les 30 jours de la date de l'accusé 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,
- Mouvements de fonds non conformes, sur le compte travaux, aux dispositions des présentes ou de la réglementation,
- Non remboursement de l'avance par le syndic sur demande de la SACICAP dans les 30 jours de la réception de la notification (article 2),
- Non remboursement à la SACICAP par le syndic du solde de l'avance après réception du solde des subventions publiques dans les 30 jours.

Dès la première demande formulée en lettre recommandée par la SACICAP, les fonds exigibles seront soumis à des pénalités de 3% du capital restant dû en cas de règlement au-delà de 7 jours, et calculées au jour le jour.

Article 10 – Communication et signalétique

Les signataires s'engagent à mentionner la participation de PROCIVIS Alpes Dauphiné sur toute la signalétique, panneaux et documents relatifs à l'opération financée dans le cadre de cette convention, en y faisant notamment figurer son logotype.

Article 11 – 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 de la commission de suivi visée à l'article 7 ou du Comité de Pilotage de l'OPAH copropriétés dégradées.

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

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20240624-DEL-2024-0221-DE
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Fait en 4 exemplaires originaux,

A , le

Pour le Syndic, **Pour la SACICAP,**

Pour l'opérateur, **Pour la communauté de communes Le Grésivaudan,**

Documents joints en annexes :

1. PV AG approuvant le montant des travaux et autorisant la souscription de l'avance PROCIVIS
2. Résolution de l'élection du syndic ou de son renouvellement
3. Attestation d'assurance de l'immeuble
4. Carte professionnelle du syndic
5. Statuts du syndic
6. Kbis du syndic
7. Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle du syndic
8. Etat des impayés détaillés, signé et daté par le syndic dont liste des copropriétaires cumulant + de 6 mois d'arriérés de charges courantes
9. Devis des travaux
10. RIB du compte travaux
11. Plan de financement de l'opération
12. Plan de trésorerie prévisionnel

! Mettre en clair le nom signature + tampon+ parafe sur toutes les pages

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20240624-DEL-2024-0221-DE
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Prêt Missions Sociales

➢ **« Préfinancement des subventions publiques »**

Convention de Préfinancement pour la maîtrise d'œuvre

pour la copropriété
« X »
X Adresse
X CP Ville

dans le cadre de
« l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain »

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20240624-DEL-2024-0221-DE
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

- **Syndicat des copropriétaires de la copropriété «XX»,** représenté par le syndic X, X Adresse, X CP VILLE, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Grenoble sous le numéro XXXXXX.
  Représenté par XX, agissant en qualité de Syndic et dont le mandat a été conféré par l'Assemblée Générale en date du XX (pour une durée de XX ans).

  Ci-après dénommé « Syndic »

- **PROCIVIS Alpes Dauphiné** Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété (SACICAP) à capital variable, dont le siège social est situé 74 cours Becquart Castelbon – 38506 VOIRON cedex, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grenoble sous le numéro 057 506 198.
  Représentée par Didier MONNOT, Directeur Général, agissant en vertu d'une délégation de pouvoirs qui lui a été conférée par le Conseil d'Administration de Procivis Alpes Dauphiné en date du 26 juin 2018,

  Ci-après dénommé « SACICAP»

- **L'opérateur XX,** dont le siège social est situé XX
  Représenté par XX, (fonction), dûment habilité à l'effet des présentes, mandaté pour une mission de suivi opérationnel de l'OPAH par la Communauté de communes Saint Marcellin Vercors Isère Communauté,

  Ci-après dénommée « l'Opérateur »

- **La Communauté de communes Le Grésivaudan,** dont le siège est situé XXX, représentée par son président, Monsieur XXXX.

  Ci-après dénommée « La Communauté de communes Le Grésivaudan ».

IL A ÉTÉ EXPOSÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :

Préambule

Deux opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) sont mises en place pour 5 ans, à partir d'avril 2024. Une OPAH sur l'ensemble de son territoire et une OPAH-renouvellement urbain dans les communes engagées dans une opération de revitalisation de territoire (ORT).
Afin de lever un maximum de freins à la rénovation, Procivis Alpes Dauphiné et Le Grésivaudan s'engagent à faciliter et accompagner l'amélioration de l'habitat privé.

Dans ce contexte, La Communauté de communes Le Grésivaudan et Procivis Alpes Dauphiné ont souhaité mettre en synergie leurs volontés respectives et ont élaboré une convention de partenariat en faveur de l'amélioration de la solvabilité des propriétaires et des copropriétaires de l'OPAH-RU.

Une convention cadre ayant pour objet d'intégrer les orientations fixées au niveau national pour la période 2024-2030 a été signée en date du XXX entre Procivis Alpes Dauphiné et La Communauté de communes Le Grésivaudan.

La présente convention s'inscrit dans le champ de cette convention cadre au titre du partenariat et des dispositifs soutenus sur le territoire pour la période 2024-2030.

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20240624-DEL-2024-0221-DE
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

C'est dans ce cadre que la copropriété «XX» composée de XX logements et XX locaux commerciaux, fait l'objet d'un projet de rénovation globale afin de réhabiliter le bâti de manière pérenne.

Les copropriétaires réunis en Assemblée Générale le XX ont voté le lancement de l'étude de réhabilitation et confié cette mission au bureau d'études XXX.

Décomposition du coût de l'étude	
Honoraires MOE	
Honoraires SPS	
Honoraires Bureau de contrôle	
Diagnostic ventilation	
Diagnostic amiante avant travaux	
TOTAL	

Le cout de cette étude pourra être pris en charge dans le cadre de l'OPAH. Toutefois, dans l'attente du vote des travaux, il appartient aux copropriétaires de préfinancer l'ensemble des frais estimés aujourd'hui à XX € par logement.
L'effort financier demandé aux copropriétaires étant considérable, le syndicat des copropriétaires a souhaité bénéficier du dispositif mis en place par la SACICAP dans le cadre de ses missions sociales pour préfinancer l'étude.
Dans le cas où le syndicat des copropriétaires ne voterait pas les travaux proposés, le montant préfinancé par la SACICAP lui sera intégralement remboursé par les fonds propres de la copropriété.

Article 1 – Objet

La présente convention a pour objet de définir les engagements contractuels des signataires pour la mise en œuvre du préfinancement de l'étude pour la réhabilitation de la copropriété ci-dessus référencée.

Article 2 – Caractéristiques du préfinancement accordé par la SACICAP

La SACICAP se propose d'accorder une avance au syndicat de copropriétaires dans les conditions suivantes :

- Montant maximum : **XX €** correspondant au montant nécessaire à la copropriété pour le financement de l'étude.
- Taux : sans intérêt (0%)
- Durée : l'exigibilité est due dans les 18 mois suivant le premier versement de l'avance par la SACICAP.
  Passée la date d'exigibilité, la SACICAP se réserve la possibilité :
  - de repousser cette date après demande motivée du syndicat des copropriétaires et de l'opérateur, et acceptée par la SACICAP,
  - d'appliquer des pénalités de retard de 3% du capital emprunté dès le premier jour de retard au cas où aucune demande n'aurait été formulée ou en cas de refus de la SACICAP d'accorder un report de la date d'exigibilité. Ces pénalités seront calculées au jour le jour jusqu'au remboursement définitif, et notifiées mensuellement par lettre recommandée.

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20240624-DEL-2024-0221-DE
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Article 3 – Engagements de la SACICAP

La SACICAP s'engage à débloquer l'avance au syndicat de copropriétaires dans les conditions suivantes :

- Déblocage des fonds : les acomptes seront versés par virement au fur et à mesure et en fonction des besoins de trésorerie de l'opération, sur le compte libellé « XX » après demande écrite du syndic et visa de l'opérateur, dans les 30 jours de la réception de la demande visée, sous réserve du respect par l'opérateur et le syndic des engagements mentionnés aux articles 3 et 4 ci-après.

- Le montant débloqué par la SACICAP se fera sur factures visées par le syndic et l'opérateur.

Article 4 – Engagements du Syndic

Dans le cadre des études préalables votées en Assemblée Générale du XX, le Syndic, conformément au mandat qu'il a reçu de l'Assemblée Générale, a ouvert un compte « spécial travaux » auprès de la Banque XX au nom du syndicat des copropriétaires.

Le Syndic, s'engage à :

- appeler les quotes-parts correspondant au montant des honoraires d'études exigibles sur 18 mois maximum ;

- fournir à la SACICAP le solde comptable du compte spécifique travaux mensuellement, à jour et arrêté à chaque fin de mois. Ce solde doit correspondre au plan de trésorerie mensuel, ajusté de la réalité au fil des mois ;

- rembourser l'intégralité de l'avance à la SACICAP lorsque les travaux sont votés en AG, en mobilisant les fonds propres de la copropriété dans un délai maximum des 18 mois qui court à partir du premier acompte, et sans attendre la demande de la SACICAP ;

- informer l'opérateur de tous mouvements intervenus sur ce compte spécial travaux ouvert, à cet effet, transmettre le cas échéant et à première demande tout justificatif de paiement des études et de réception de subventions ;

- demander les acomptes ou avances de subventions dès que l'avancement de l'étude le permet. Le solde devra être demandé dès l'achèvement de l'étude et l'obtention de la totalité des factures et des documents nécessaires. A cet effet, le Syndic fournira à l'opérateur, pour visa, les documents nécessaires au paiement des acomptes ;

- affecter l'ensemble des fonds reçus au titre de l'opération exclusivement au paiement de l'étude et au remboursement de l'avance consentie au syndicat des copropriétaires par la SACICAP ; à cet effet tout déblocage de fonds devra être visé préalablement par l'opérateur.

En cas de non versement ou de versement partiel des subventions, le syndic s'engage à ce que les sommes prêtées par la SACICAP et non couvertes par les subventions soient intégralement remboursées par le syndicat des copropriétaires.

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20240624-DEL-2024-0221-DE
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Article 5 – Engagements de l'Opérateur

Dans le cadre de la convention, l'opérateur s'engage à :

- assister le syndicat des 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 du syndic et transmettre sur demande de la SACICAP copie de toutes factures avant déblocage des fonds,

- recueillir auprès du syndic et transmettre à la SACICAP la copie des notifications d'attribution de subventions publiques au syndicat des copropriétaires,

- assister le syndic 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,

- dans le cadre du suivi de l'opération, faire toute diligence pour l'établissement des demandes d'acomptes et de soldes de subventions,

- transmettre aux organismes financeurs les dossiers de demandes de versements établis par le syndic, après s'être assuré de leur recevabilité et de la conformité des études au projet,

- viser les plans de trésorerie actualisés fournis par le syndic qui serviront de base pour le déblocage des fonds, et alerter, en tant que de besoin, la SACICAP de tout retard,

- rendre compte du fonctionnement du dispositif devant la commission de suivi visée à l'article 7,

- transmettre aux signataires, tous les 3 mois, un plan de trésorerie actualisé avec l'aide du syndic, accompagné des informations expliquant les décalages constatés et les informer de tout événement,

Article 6 – Règlement général sur l'utilisation et protection des données

A. Protection des données à caractère personnel

Les parties au contrat sont tenues de respecter leurs obligations en matière de protection des données à caractère personnel au regard, notamment, de l'article 57 de la Loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et des articles 24, 30 et 32 du Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 (règlement général sur la protection des données, le « RGPD »).

La finalité du traitement des données à caractère personnel est l'application des dispositifs légaux et de services publics permettant le financement (subventions, aides, prêts) de propriétaires et copropriétaires. Il sera ainsi recueilli et traité uniquement les données strictement nécessaires à cette application, pour une durée strictement limitée à sa mise en œuvre et pour en assurer le suivi adéquat.

B. Confidentialité

Les parties au contrat s'engagent à garantir la confidentialité des données à caractère personnel traitées dans le cadre du présent contrat.

En particulier, les parties veillent à ce que les personnes autorisées à traiter les données à caractère personnel en vertu du présent contrat :

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20240624-DEL-2024-0221-DE
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

- s'engagent à respecter la confidentialité ou soient soumises à une obligation légale appropriée de confidentialité ;
- figurent sur une liste limitée de personnes autorisées à traiter les données ;
- reçoivent la formation nécessaire en matière de protection des données à caractère personnel.

Article 7 – 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 et le fonctionnement du dispositif, d'évoquer tous les cas de changement de copropriétaires, d'examiner le cas échéant toute situation particulière liée au dispositif.

Cette commission se réunira autant que de besoin à la demande d'un des membres dans le cadre du suivi du dispositif et de l'avancement des études.

La SACICAP se réserve le droit de suspendre ses versements en fonction des éléments financiers transmis.

Article 8 – Durée et prise d'effet

La présente convention prend effet à la date de sa signature par le dernier signataire. Elle expirera lorsque le solde sera remboursé à la SACICAP et au plus tard 18 mois après le premier déblocage de fonds.

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

Article 9 – Exigibilité des sommes dues à la SACICAP

En cas de non respect des présentes, les sommes dues à la SACICAP soit **XX €**, deviendront immédiatement exigibles par la SACICAP, par lettre recommandée avec accusé réception adressée au syndic. Le syndicat des copropriétaires devra rembourser les sommes dues dans les 30 jours de la date de l'accusé réception.

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

- Non affectation des fonds à l'étude prévue,
- Non transmission des justificatifs prévus par la présente convention,
- Mouvements de fonds non conformes, sur le compte travaux, aux dispositions des présentes ou de la réglementation,
- Non remboursement de l'avance par le syndic sur demande de la SACICAP dans les 30 jours de la réception de la notification (article 2),
- Non remboursement à la SACICAP par le syndic du solde de l'avance après réception du solde des subventions publiques dans les 30 jours.

Dès la première demande formulée en lettre recommandée par la SACICAP, les fonds exigibles seront soumis à des pénalités de 3% du capital restant dû en cas de règlement au-delà de 7 jours, et calculées au jour le jour.

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20240624-DEL-2024-0221-DE
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Article 10 – Communication et signalétique

Les signataires s'engagent à mentionner la participation de PROCIVIS Alpes Dauphiné sur toute la signalétique, panneaux et documents relatifs à l'opération financée dans le cadre de cette convention, en y faisant notamment figurer son logotype.

Article 11 – 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 de la commission de suivi visée à l'article 7 ou du Comité de Pilotage de l'OPAH.

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

Fait en 4 exemplaires originaux,

A , le

Pour le Syndic, **Pour la SACICAP,**

Pour l'opérateur, **Pour La Communauté de communes Le Grésivaudan,**

Documents joints en annexes :

13. PV AG approuvant le montant de l'étude et autorisant la souscription de l'avance PROCIVIS
14. Résolution de l'élection du syndic ou de son renouvellement
15. Attestation d'assurance de l'immeuble
16. Carte professionnelle du syndic
17. Statuts du syndic
18. Kbis du syndic
19. Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle du syndic
20. Etat des impayés détaillés, signé et daté par le syndic dont liste des copropriétaires cumulant + de 6 mois d'arriérés de charges courantes
21. Devis des études
22. RIB du compte travaux
23. Plan de financement de l'opération
24. Plan de trésorerie prévisionnel

! Mettre en clair le nom signature + tampon + paraphe/chaque page

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20240624-DEL-2024-0221-DE
Date de télétransmission : 02/07/2024
Date de réception préfecture : 02/07/2024

Annexe 4 – Convention nationale Etat – Procivis pour la période 2023-2030