

**CONVENTION PARTENARIALE
EN FAVEUR DES PROPRIETAIRES OCCUPANTS MODESTES
DU DEPARTEMENT DE L'ALLIER**

ENTRE

Le Conseil Général de l'Allier, représenté par Monsieur **Jean-Jacques ROZIER**, Vice Président du Conseil Général, chargé du Personnel et de la Coopération Internationale, par délégation,

ET

L'Etat, représenté par Monsieur **Patrick PIERRARD**, Préfet de l'Allier,

ET

L'Agence Nationale de l'Habitat, représentée par **Gérard DÉRIOT**, par délégation de compétence du 5 mai 2006,

ET

La Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété Bourgogne Sud Allier (SACICAP B.S.A.), représentée par Monsieur **Michel MOREL**, Président,

ET

L'Association des Maires et des Présidents de Communautés de l'Allier (ADM03), représentée par Monsieur **Bruno ROJOUAN**, Président,

ET

La Maison Départementale des Personnes Handicapées (MDPH), représentée par

ET

La Caisse d'Allocations Familiales de l'Allier (CAF), représentée par Monsieur **Nicolas FLAMAND**, Directeur,

ET

La Mutualité Sociale Agricole de l'Allier (MSA), représentée par Madame **Marie-Claire CUSIN-MASSET**, Présidente,

Il est convenu ce qui suit :

EXPOSE PREALABLE :

Une convention signée avec l'Etat le 16 avril 2007 précise que les Sociétés Anonymes Coopératives d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété (SACICAP) s'engagent par leur activité « Missions sociales » à favoriser le financement des logements des ménages très modestes, dans le cadre de conventions fixant les modalités de leurs interventions avec leurs partenaires locaux.

La convention signée avec l'Etat prévoit notamment que les SACICAP s'engageront à favoriser la réalisation d'opérations où l'Etat, l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), les collectivités locales ou d'autres intervenants ne peuvent intervenir seuls, les financements complémentaires indispensables étant difficiles ou impossibles à obtenir compte tenu du caractère très social des dossiers ou présentant des conditions très particulières ne répondant à aucun critère finançable par le circuit bancaire.

Le Conseil Général du département de l'Allier a inscrit dans les actions du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) et plus particulièrement au titre du programme de lutte contre l'habitat indigne et de ses actions en faveur du maintien à domicile des Personnes Agées, sa volonté de mobiliser l'ensemble de ses partenaires pour atteindre ces objectifs.

Les parties aux présentes constatent que les ménages modestes rencontrent de grandes difficultés pour faire face au paiement notamment des travaux nécessaires à la sortie d'insalubrité voire d'adaptation au vieillissement et au handicap. Certains ménages modestes n'engagent pas de projet de réhabilitation de leur logement, et donc d'adaptation à leur situation de vieillissement, de handicap ou de mise aux normes d'habitabilité, faute de trouver une solution au financement de l'avance des subventions et au paiement des travaux restant à leur charge.

L'objectif poursuivi par les parties est de permettre aux propriétaires et aux copropriétaires les plus modestes ou exclus de l'accès au crédit, d'effectuer les travaux nécessaires à la réhabilitation ou à l'adaptation de leur habitation principale.

Considérant une convergence d'intérêts et d'objectifs, les parties aux présentes se sont rapprochées afin de trouver des solutions adaptées.

La présente convention s'inscrit dans les actions du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) du département de l'Allier, et plus particulièrement au titre du programme de « lutte contre l'habitat indigne » dans le cadre de la Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale (MOUS).

Le 18 juillet 2005 une première convention a été signée entre le Conseil Général de l'Allier, l'Etat et la SACI BSA, renouvelée par voie d'avenants du 27 octobre 2006 et du 5 septembre 2007. Ce dispositif ayant prouvé son efficacité, il est décidé de reconduire cette convention en l'élargissant à d'autres partenaires signataires de la présente convention.

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention a pour objet de définir du 1^{er} janvier 2008 jusqu'au 31 décembre 2009 :

- Les conditions de mise en œuvre de l'action sociale que la SACICAP Bourgogne Sud-Allier souhaite conduire dans le Département de l'Allier en faveur des propriétaires occupants aux revenus modestes ;
- Les engagements respectifs de chaque signataire de la convention dans cette mise en œuvre et notamment dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne et l'adaptation des logements au handicap et au vieillissement.

ARTICLE 2 : LES BENEFICIAIRES

Pour être éligible à l'action sociale de la SACICAP B.S.A., les ménages devront :

Etre bénéficiaire d'une subvention de l'ANAH pour propriétaire occupant très social ou d'une aide de l'Etat ou d'une collectivité locale ayant financé des travaux, portant notamment sur :

- La résorption de l'habitat indigne ;
- L'amélioration de l'habitat pour le maintien à domicile des personnes âgées propriétaires et les personnes ou familles relevant du PDALPD ;

- L'adaptation du logement pour les personnes âgées ou handicapées ;

Il est à préciser que cette liste n'est pas limitative.

Les travaux financés devront tenir compte de la maîtrise des charges en recherchant une optimisation dans l'objectif d'un développement durable.

ARTICLE 3 : INTERVENTION DE LA SACICAP B.S.A.

L'intervention de la SACICAP B.S.A. prendra la forme d'un prêt sans intérêt.

La SACICAP B.S.A. :

- S'engage à réserver une enveloppe de 900 000 € à l'action, objet de la présente convention, jusqu'au 31 décembre 2009 ;
- Soumet à son Conseil d'Administration les dossiers présentés par le coordinateur (Conseil Général de l'Allier). Le Conseil d'Administration décide d'accorder ou non le prêt et fixe son montant, sa durée et sa garantie ;
- Présente au Conseil d'Administration les dossiers qui pourraient déroger, par exception, aux modalités financières définies ci-après, mais qui néanmoins présenteraient un intérêt social ;
- Rend compte au coordinateur de l'action des décisions du Conseil d'Administration et des caractéristiques des prêts attribués.

Les modalités financières sont les suivantes :

- Prêt sans intérêts (Taux 0%, hors frais annexes d'assurances, garanties et autres ...)
- Montant : 20 000 € maximum. Il sera augmenté du montant permettant de financer l'avance des subventions (ANAH, Département et autres) obtenues pour chaque dossier ;
- Garantie : hypothèque sur l'immeuble financé ou garantie complémentaire équivalente ; en tout état de cause le coût des garanties sera inclus dans le montant du prêt ;
- Durée maximum : 20 ans ;
- Remboursement par prélèvement, la SACICAP sera désignée par l'emprunteur pour percevoir pour son compte les Allocations Logement éventuelles liées aux financements accordés ;
- Déblocage de la totalité des fonds nécessaires au projet sur justification de factures, après signature de l'acte de prêt, et dès l'obtention des décisions nécessaires à l'attribution des aides de l'État, de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), ou d'une collectivité locale complémentaire.
- Les subventions ou aides devront être accompagnées d'une procuration, donnant mandat à la SACICAP B.S.A. ou au prestataire désigné par la SACICAP B.S.A., pour la perception des fonds, si le prêt finance l'avance des subventions, permettant de régler les travaux ;
- Remboursement par anticipation de tout ou partie du capital emprunté sans frais ;
- Gestion : la SACICAP, ne disposant pas des moyens de gestion des prêts missions sociales, pourra donner mandat à la Financière Régionale Bourgogne Franche Comté et Allier qui interviendra pour le compte de la SACICAP B.S.A. auprès du bénéficiaire pour percevoir les échéances, proposer une assurance, assurer le suivi et la gestion du prêt missions sociales jusqu'à son remboursement total.

Pour la mise en œuvre de cette action, la SACICAP B.S.A. pourra avoir accès aux informations nominatives nécessaires concernant les bénéficiaires de subventions ANAH et le public relevant du FDALPD.

Elle ne devra pas en faire usage autre que celui correspondant à l'action objet de la présente convention.

La SACICAP établira en liaison avec le coordinateur un bilan annuel de l'action qui sera présenté dans le cadre d'un suivi annuel défini à l'article 11 de la présente convention.

ARTICLE 4 : L'ETAT

Cette action est identifiée dans le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées de l'ALLIER (PDALPD) co-piloté par l'Etat. A ce titre, l'Etat apportera son concours par la mobilisation des dispositifs dont il a la compétence.

ARTICLE 5 : LE CONSEIL GENERAL

Le Conseil Général de l'Allier sera le coordinateur de cette action dans le cadre du PDALPD au titre du Plan d'Intérêt Général de lutte contre l'habitat indigne et maintien à domicile des Personnes Agées opérationnel en 2008, sur l'ensemble du territoire du Département de l'Allier.

Pourront être mobilisées, les subventions de droit commun relatives à l'amélioration du logement :

- Aide Départementale à l'Amélioration de l'Habitat en faveur des personnes âgées, aides techniques liées à l'allocation personnalisée d'autonomie gérée par La Direction de la Solidarité et de la Prévention ;
- Aide spécifique au programme « lutte contre l'habitat indigne » gérée par la Direction de l'Habitat et du Logement ;
- Aide dans le cadre du « Plan Energie Bois » et du « Solaire thermique » gérée par la Direction de l'Agriculture et de l'Environnement.

Les subventions départementales seront versées au bénéficiaire désigné ou à la SACICAP B.S.A., en cas d'avance faite au moyen du prêt accordé, en référence aux règlements départementaux et aux procédures de paiement en vigueur, sur présentation du mandat donné par le bénéficiaire.

ARTICLE 6 : LE CONSEIL GENERAL, DELEGATAIRE DES AIDES A LA PIERRE (ANAH)

La délégation locale de l'Agence Nationale de l'Habitat, mise à disposition par convention du 9 mai 2006 dans le cadre de la délégation des aides à la pierre, instruira les aides de droit commun en faveur des propriétaires sur la base du plan d'actions défini chaque année.

ARTICLE 7 : LA MAISON DEPARTEMENTALE DES PERSONNES HANDICAPEES

La Maison Départementale des Personnes Handicapées, dans le cadre de ses attributions, s'engage à mobiliser les financements au titre :

- de l'Allocation de Prestation de Compensation au Handicap (APCH) pour l'aménagement du logement et après évaluation par les services de la MDPH ;
- du fonds de compensation après l'intervention préalable de toutes les aides légales et extra légales.

ARTICLE 8 : L'ASSOCIATION DEPARTEMENTALE DES MAIRES

L'implication des maires dans ce dispositif va permettre une meilleure connaissance des besoins. Il est fondamental que le dispositif soit clairement identifié par les élus.

Le Conseil Général et la SACICAP B.S.A. s'engagent à organiser des réunions d'informations au sein de cette instance.

ARTICLE 9 : LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DE L'ALLIER

La CAF souhaite adosser à sa mission de solvabilisation des ménages, via les prestations-légales, une contribution spécifique à la lutte contre l'habitat indigne des familles.

La CAF, par la connaissance des populations, de leur niveau de vie, et par sa présence sur le terrain à travers les missions des agents de contrôle, peut apporter sa contribution à ce dispositif.

Elle s'associe à la présente convention pour :

- repérer des situations :
 - ✓ soit à l'occasion d'une démarche à l'initiative de l'allocataire qui dénonce des conditions de logements ne répondant pas aux conditions de décence ;
 - ✓ soit à l'occasion d'une visite à domicile d'un agent de contrôle dans le cadre du plan de contrôle annuel élaboré par la CAF quel que soit le motif à l'origine ;
 - ✓ soit par l'instruction des dossiers du FSL dont la gestion administrative comptable et financière est confiée par le Conseil Général à la CAF ;

- ✓ soit par la mise à disposition du fichier d'identification d'habitat indigne ;
- conduire des actions ciblées auprès des ses allocataires pour faire émerger les situations de familles, propriétaires occupants de leur logement, non connues des travailleurs sociaux des autres institutions, non éligibles aux prêts immobiliers du marché et dont le logement nécessite des travaux importants de réhabilitation (toiture, chauffage, sanitaire, ...) non finançables sans un soutien spécifique ;
- financer si besoin :
 - ✓ l'équipement ménager mobilier sous forme de prêt ;
 - ✓ des travaux dans la résidence principale (réparations, assainissement, chauffage, sanitaire, agrandissement, isolation thermique sous forme de prêt amélioration habitat) ;
- étudier l'aide au relogement des ménages en partenariat avec d'autres acteurs dans le cadre d'une réhabilitation lourde.

ARTICLE 10 : LA MUTALITE SOCIALE AGRICOLE DE L'ALLIER

La MSA de l'Allier, dans le cadre de sa politique « logement habitat » s'engage à :

- conduire des actions ciblées auprès de ses adhérents (allocataires ou ayant un droit maladie ouvert en MSA), pour faire émerger les situations de propriétaires occupants impécunieux, dont le logement nécessite des travaux importants de réhabilitation non réalisables sans le soutien spécifique de ce dispositif conventionnel ;
- assurer un accompagnement social et administratif auprès des ménages acceptant de s'engager dans le dispositif et dont le projet de réhabilitation du logement aura été retenu par la SACICAP B.S.A. ;
- financer si besoin :
 - ✓ l'équipement ménager mobilier sous forme de prêt ;
 - ✓ des travaux dans la résidence principale (réparations, assainissement, chauffage, sanitaire, agrandissement, isolation thermique sous forme de prêt amélioration habitat) ;
- étudier l'aide au relogement des ménages en partenariat avec d'autres acteurs dans le cadre d'une réhabilitation lourde.

ARTICLE 11 : L'ORGANISME CHARGE DU SUIVI TECHNIQUE

En dehors des missions définies dans le cadre de la Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale « insalubrité » qui assure l'ingénierie de ce Plan d'Intérêt Général, sa mission est d'assurer une prestation de montage technique des projets susceptibles de bénéficier de l'action.

Son rôle sera :

- de procéder à l'analyse technique des projets (diagnostic, faisabilité, évaluation des travaux) ;
- de participer, à la demande du coordinateur, à l'appréciation concertée des demandes.

Une convention sera signée entre la SACICAP B.S.A. et le prestataire pour définir le coût de son intervention.

Maîtrise d'œuvre : Après étude du dossier technique et compte tenu de la spécificité des travaux, le coordonnateur pourra solliciter l'intervention d'un maître d'œuvre désigné par le bénéficiaire pour suivre la bonne exécution des travaux des projets concernés par cette action.

La part du coût de cette prestation non prise en charge par les subventions de l'Etat, de l'ANAH ou d'une collectivité locale, sera prise en charge après accord préalable de la SACICAP B.S.A. par le prêt missions sociales.

ARTICLE 12 : LE SUIVI ET L'EVALUATION

A l'initiative du Conseil Général, une rencontre annuelle sera réalisée autour du bilan du dispositif, présenté par la SACICAP B.S.A. en présence de l'ensemble des signataires de la convention.

Le bilan devra porter sur les données chiffrées de réalisation mais aussi sur les points forts, les dysfonctionnements voire les ajustements nécessaires à apporter au dispositif.

ARTICLE 13 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour la période du 1^{er} janvier 2008 au 31 décembre 2009, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties moyennant un préavis de 6 mois.

Elle est modifiable ou renouvelable par avenant fixant notamment l'enveloppe budgétaire mobilisable.

Fait à Moulins

Le 14 décembre 2007

Le Préfet de l'Allier



Patrick PIERRARD

Pour Le Président du Conseil Général
Le Vice Président du Conseil Général
Chargé du Personnel et de la Coopération
Internationale, par délégation



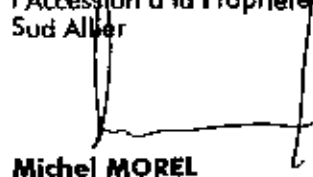
Jean-Jacques ROZIER

L'Agence Nationale de l'Habitat
Par délégation de compétence du 05/05/06



Gérard DERIOT

Le Président de la Société Anonyme
Coopérative d'Intérêt Collectif pour
l'Accession à la Propriété Bourgogne
Sud Allier



Michel MOREL

Le Président de l'Association des Maires
et des Présidents de Communautés de l'Allier




Bruno ROJOUAN

La Directrice de la Maison Départementale
des Personnes Handicapées



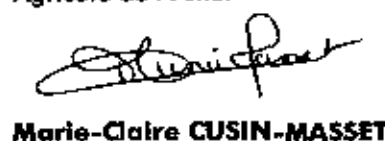
Lydie PICHERIT

Le Directeur de la Caisse d'Allocations
Familiales de l'Allier



Nicolas FLAMAND

La Présidente de la Mutualité Sociale
Agricole de l'Allier



Marie-Claire CUSIN-MASSET