

CONVENTION CADRE DE PARTENARIAT

ENTRE D'UNE PART :

SACICAP DE PROVENCE, (Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété), à capital variable,

Ayant pour nom commercial « **Procivis Provence** »

Dont le siège social est situé au 23 rue Roux de Brignoles 13006 Marseille,

Immatriculée au RCS de Marseille sous le numéro 058 801 283

Représentée par Monsieur Pierre LE JEUNE, en qualité de Directeur Général, dûment habilité à signer la présente convention,

Ci-après dénommée « Procivis Provence »

ET D'AUTRE PART :

LA METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE

Représentée par Madame Martine VASSAL, agissant en qualité de Présidente, dûment habilitée par délibération N°
du

.

Ci-après dénommée « La Collectivité »

Ci-après dénommées individuellement « la Partie » ou « les Parties » collectivement,

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 RSE volontariste se traduit par un partenariat avec l'Etat pour accompagner la politique nationale de l'habitat et sa déclinaison au niveau local, au travers, notamment, du préfinancement des subventions publiques à destination des propriétaires aux revenus modestes et très modestes.

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. 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) sur les axes suivants :

- *la participation au redressement des copropriétés fragiles et en difficulté ;*
- *la rénovation et la lutte contre la précarité énergétique ;*
- *l'aménagement et l'attractivité des territoires ;*
- *l'accès à un logement adapté et décent.*

En outre, 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 (PSLA, BRS, ANRU, QPV). »

De son côté, l'Etat s'engage à favoriser le développement des activités immobilières de Procivis Provence dont les résultats constituent les ressources nécessaires à l'activité de préfinancement.

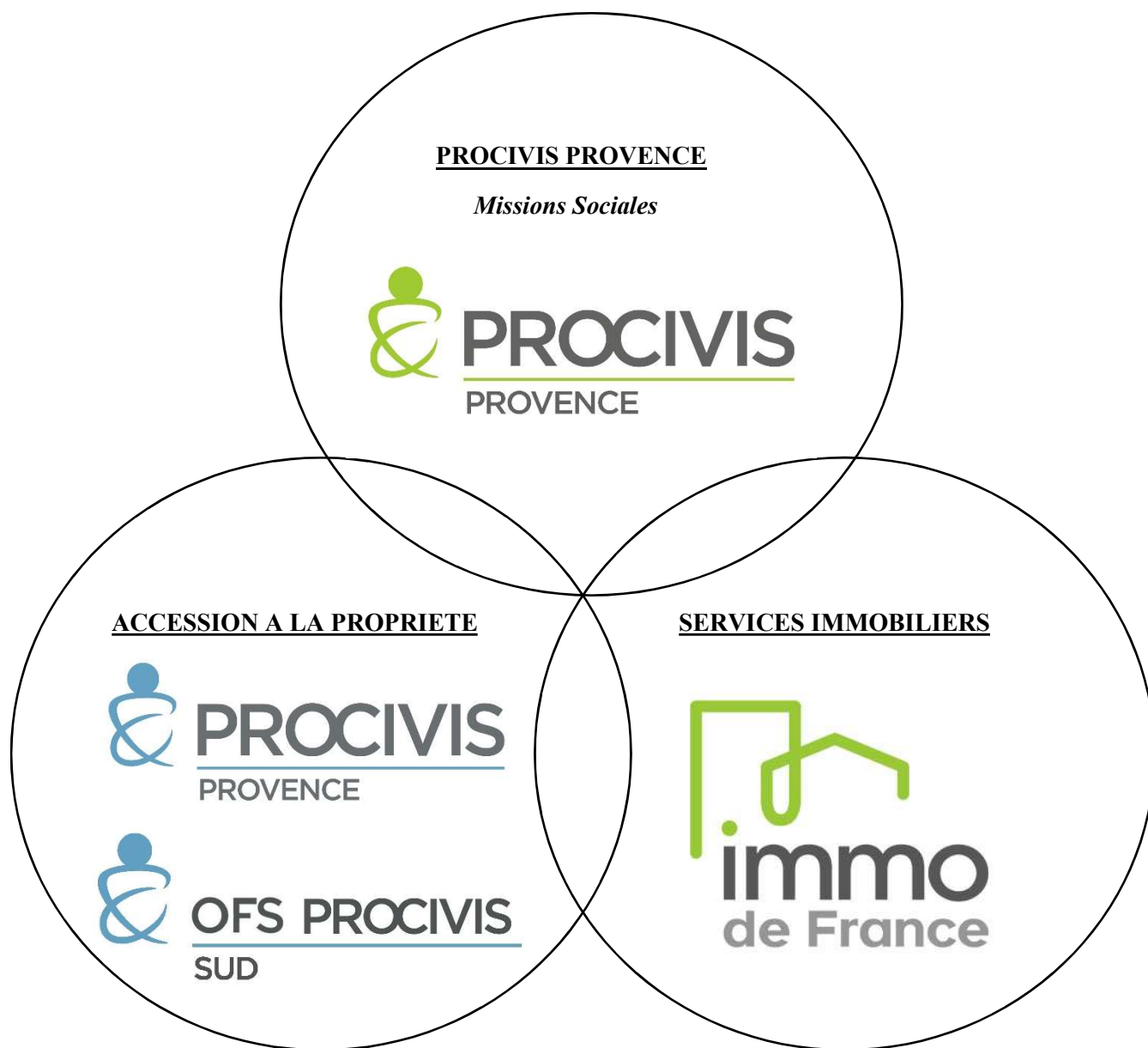
Les Sacicap déclinent cette convention nationale avec les collectivités publiques compétentes en matière d'habitat ainsi que les communes qui souhaitent bénéficier du préfinancement des subventions publiques, afin d'encadrer les modalités de leurs interventions sur les territoires.

Dans ce cadre, elles proposent des solutions et des expérimentations aux collectivités pour accompagner l'ensemble de leurs politiques de l'habitat.

Ainsi, elles peuvent :

- être mobilisées pour construire des logements en accession sociale et abordable et répondre aux enjeux spécifiques des parcours résidentiels des habitants dans les territoires, notamment en proposant ces logements en accession sociale à des locataires du parc HLM du territoire (PSLA et BRS) et mobiliser leur Organisme Foncier Solidaire coopératif ;
- Se voir attribuer des droits à construire sur des terrains de requalification urbaine, en vue de la construction de logements neufs, en accession à la propriété (BRS et PSLA), au besoin destinés à des publics spécifiques, notamment les salariés des secteurs essentiels, les agents publics, les saisonniers ou les jeunes ;
- être mobilisées pour accompagner la collectivité dans la mise en place des projets de restructuration, réhabilitation et rénovation des cœurs de ville ;
- mobiliser leur expertise en matière de gestion locative, transaction immobilière et syndic pour accompagner les collectivités dans leurs politiques de soutien à la rénovation du parc privé.

PROCIVIS PROVENCE, coopérative fondée en 1923 à Marseille, par Eugène MICHELIS, pour aider les classes laborieuses et méritantes à l'accèsion à la propriété. Le groupe Procivis Provence compte environ 70 collaborateurs-experts dans leurs métiers : la construction, les services immobiliers et les actions d'intérêt général pour l'accèsion et la rénovation de l'habitat.



Les bénéfices de chaque activité du groupe sont réinvestis pour financer par la coopérative les actions de Missions Sociales.

La présente convention a pour objet de décliner les orientations fixées au niveau national pour la période 2023-2030.

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

Article 1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les termes du partenariat entre la collectivité et Procivis Provence. Elle décrit notamment les modalités précises de mise en œuvre du dispositif d'avance de subventions publiques et accessoirement de prêts consentis aux particuliers ou aux syndicats de copropriétaires situés sur le territoire.

Article 2 – Axes de travail en commun

La collectivité reconnaît l'importance des interventions de Procivis Provence et son rôle facilitateur pour le financement des dispositifs prioritaires de la politique locale de l'habitat.

Prenant en compte le modèle économique de préfinancement des subventions publiques décrit en préambule, la Collectivité s'engage à :

- À soutenir financièrement la réalisation des travaux programmés dans les copropriétés sous dispositifs publics (hors OPAH RU Transitoire « Lutte contre l'habitat indigne Marseille centre »),
- À disposer d'un opérateur sur les copropriétés sous dispositif public et habilité à monter et assurer le suivi des dossiers de financement et de préfinancement auprès des partenaires publics et de la SACICAP de Provence (démarches administratives, plan de financement, plan de trésorerie),
- À signer une convention de préfinancement par opération avec l'ensemble des partenaires intéressés,
- À effectuer les versements des subventions ayant fait l'objet d'un préfinancement directement à la SACICAP de Provence,

Article 3 – Caractéristiques des financements accordés par PROCIVIS PROVENCE

Les conditions appliquées par Procivis Provence pour les différentes avances¹ et prêts²⁻³ sont définies ci-après.

Procivis Provence étant régie par le principe de bonne gestion, elle se réserve le droit de refuser un projet qui mobiliserait des sommes supérieures à ses capacités financières ou qui présenterait des risques trop élevés de défaut.

Prêts d'avance de subventions publiques¹

La convention prévoit l'étude par Procivis Provence du préfinancement sous forme d'avance des subventions publiques des dispositifs engagés par la Collectivité.

L'avance est consentie au taux de 0%, aux particuliers ou aux Syndicats des copropriétaires qui signent un contrat de prêt et une cession de créance.

Les modalités d'accompagnement seront définies et déclinées par convention spécifique pour chaque dispositif approuvé par Procivis Provence.

L'avance n'est accordée qu'après obtention définitive de toutes les décisions nécessaires à l'attribution des subventions prévus pour financer les projets : notifications de subventions, prêts bancaires notamment.

Prêts reste à charge consentis aux particuliers²

Les prêts reste à charge sont consentis au taux de 0%, dans la limite de 10 000 € (*dix mille euros*) et d'une durée de remboursement maximale de 4 (quatre) ans.

Prêts Accession consentis aux particuliers³

Les prêts Accession sont consentis au taux de 0% aux accédants des programmes du groupe Procivis Provence suivant les modalités définies au démarrage de chaque opération immobilière.

Ce prêt permet de constituer un apport personnel exigé par les banques pour les ménages les plus modestes.

Chaque projet individuel fera l'objet de la signature d'une offre de prêt, ainsi que d'une cession de créance au bénéfice de Procivis Provence. Les déblocages de fonds ne peuvent avoir lieu qu'après réception de l'enregistrement de la cession de créance ou du document n° cerfa 13463-02.

Chaque projet collectif fera l'objet d'une convention de préfinancement et offre de prêt spécifiques entre les parties concernées.

Procivis Provence pourra, dans le cadre des travaux avec la Collectivité, étudier toute autre forme de préfinancement qui serait de nature à répondre aux besoins identifiés sur le territoire.

Article 4 - Montant alloué au préfinancement des aides sur le territoire

La présente convention ne fixe pas de montant d'engagement par la Procivis Provence.

C'est à partir des besoins exprimés par la Collectivité que Procivis Provence financera les prêts et avances définis ci-dessus, et ce, en fonction de ses ressources disponibles. Au-delà, Procivis Provence pourra mobiliser le réseau Procivis, voire d'autres partenaires, pour des interventions financières plus conséquentes, dans le respect du règlement intérieur de l'UES-AP, instance régulatrice du réseau.

Article 5 - Engagements des partenaires

Pour la bonne exécution des présentes, la Collectivité s'engage notamment à :

- transmettre à Procivis Provence la programmation annuelle des opérations retenues au titre des dispositifs en les priorisant et en indiquant les besoins de trésorerie correspondants ;
- transmettre à toutes les communes membres de l'EPCI et à tous les partenaires, la présente convention, et y associer les organismes publics d'aménagement qu'elle contrôle ;
- Consulter Procivis Provence sur des opportunités de cession de biens fonciers et immobiliers,
- Proposer à Procivis Provence ces opportunités, en vue de développer des programmes en accession à la propriété.

De même, Procivis Provence s'engage quant à elle à :

- mobiliser une partie de ses ressources pour répondre au mieux aux besoins identifiés par la Collectivité et si nécessaire faire appel à des financements complémentaires ;

- étudier les demandes, vérifier l'éligibilité des dossiers, procéder aux décaissements conformément aux engagements validés en commission interne et en assurer le suivi ;
- étudier la production de logements en accession sociale et abordable, en priorité sur les territoires situés en Quartiers prioritaires de la politique de la Ville, pour répondre à la programmation du Programme Local de l'Habitat sur les fonciers présentés par la Collectivité au titre de ses engagements précédemment cités ;
- participer aux études pré-opérationnelles (OPAH, PDS etc) à la demande de la Collectivité ;
- Contribuer à la réflexion, avec la Collectivité, en matière d'habitat dans le cadre des programmes Action Cœur de Ville, Petites et Villes de demain.

Article 6 - Commission de suivi

Il est instauré entre les signataires une commission de suivi du dispositif, qui aura pour rôle de contrôler la mise en œuvre de la Convention et le respect des engagements des Parties.

Cette commission :

- est composée de l'élu représentant la collectivité ou de représentant, du Directeur général de Procivis Provence ou de son représentant.
- se réunira au moins une fois par semestre.

Article 7 - Durée et prise d'effet

La présente convention prendra à compter de sa notification et prendra fin le 31/12/2030.

Article 8 - Communication et signalétique

La Collectivité s'engage à mentionner la participation de Procivis Provence sur la signalétique, les panneaux, présentations et tous documents relatifs aux dispositifs et à toutes les opérations financées dans le cadre de cette Convention, en y faisant notamment figurer son logo.

Article 9 - 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 10 - 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.

Article 11- Protection des données personnelles

Les données à caractère personnel recueillies à l'occasion du présent contrat font l'objet de traitements par les parties, conformément à la réglementation relative à la protection des données à caractère personnel.

Ces données sont traitées pour la gestion de la relation contractuelle en vertu de l'exécution du présent contrat ou du respect d'obligations légales ou réglementaires. Ces données peuvent également être utilisées dans l'intérêt légitime de Procivis Provence, notamment dans le cadre de la prévention des impayés et le recouvrement. Les données à caractère personnel seront conservées jusqu'à l'exécution de la présente convention à laquelle s'ajoute la période de prescription et tout délai d'action et de prescription des décisions.

L'ensemble de ces données pourra être conservé au-delà des durées précisées, dans le respect des délais de prescription légaux applicables.

Ces données sont destinées aux parties et pourront être communiquées, pour les traitements et finalités cités ci-avant, à toutes sociétés qui pourraient intervenir dans le cadre du présent contrat, à tous successeurs, cessionnaires, ayants cause, sous-participants ou organismes de refinancement, aux prestataires pour l'exécution de travaux effectués pour son compte, à ses mandataires chargés d'un éventuel recouvrement, à toute société du groupe auquel appartient le cédant en cas de mise en commun de moyens ou à toute autorité administrative ou judiciaire habilitée ou, plus généralement, à tout tiers autorisé.

Toute personne concernée dispose d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, d'opposition et de limitation du traitement. Elle peut faire une demande de portabilité pour les données qu'elle a fournies et qui sont nécessaires dans le cadre du présent contrat ou au traitement desquelles elle a consenti. Elle peut aussi donner des instructions relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de ses données après son décès. A ce titre, la personne concernée pour exercer ces droits, doit adresser un courrier à l'adresse suivante l'une et l'autre des parties. Dans ce courrier, la personne concernée doit décliner son identité et son domicile et justifier ces informations en joignant une copie recto-verso de sa pièce d'identité.

Les éventuels transferts de données effectués vers des pays situés en dehors de l'Union européenne se font en respectant les règles spécifiques qui permettent d'assurer la protection et la sécurité des données à caractère personnel.

En cas de difficulté en lien avec la gestion de ses données à caractère personnel, la personne concernée a le droit d'introduire une réclamation auprès de la Commission nationale de l'informatique et des libertés (CNIL).

Les parties ont convenu de réaliser l'information de ces traitements à leurs salariés, collaborateurs, copropriétaires respectifs au nom et pour le compte du co-contractant.

Article 12 – Droit applicable, Contestation et litiges

La langue française est la langue du contrat, seule la version française fera foi. La présente Convention est soumise au droit français.

En cas de différend relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention, les parties s'engagent avant tout recours contentieux à se rencontrer afin de trouver une solution amiable.

À défaut d'un tel accord dans un délai de deux (2) mois à compter de la demande d'une des parties, chacune pourra saisir les tribunaux du ressort de la cour d'appel de Marseille, sauf compétence territoriale ou matérielle attribuée à une autre juridiction par l'effet de la loi, nonobstant pluralité de défendeurs ou appel en garantie, y compris pour les procédures en référé.

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

À
Le

**Pour la collectivité,
Le Président**

À Marseille
Le

**Pour Procivis Provence,
Le Directeur General**