



VILLE DE SOLLIES PONT

EXTRAIT

du registre des délibérations
du Conseil Municipal
de la Commune de SOLLIES PONT

Séance du jeudi 21 janvier 2016

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents Au Conseil	En exercice	Ont pris part au vote
33	33	33
Date de la convocation 14 janvier 2016		
Date d'affichage 14 janvier 2016		
Objet de la délibération <i>Pôle services techniques – Service de l'urbanisme – Convention de partenariat entre la commune, l'ADRM et la SACICAP pour l'année 2016</i>		
Vote pour à l'unanimité		
POUR : 33		
CONTRE : 0		
ABSTENTION : 0		

L'an deux mille seize, le vingt et un janvier deux mille seize, à dix-huit heures et trente minutes, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle des fêtes, sous la présidence de Monsieur André GARRON, Maire.

Etaients présents :

GARRON André, COQUAULT Jean-Pierre, DUPONT Thierry, LAURERI Philippe, RAVINAL Danièle, FINO Joseph, LAKS Joëlle, CAPELA Marie-Pierre, SMADJA Marie-Aurore, FOUCOU Roseline, BOUBEKER Patrick, BELTRA Sandrine, LE TALLEC Jean-Claude, TREQUATRINI Pascale, PICOT Joël, BORELLI Huguette, RE Daniel, BIAU Joël, DELGADO Alexandra, GANDIN Frédéric, BERTRAND Huguette, ZUCK Bernard, CREMADES Laurence, MERMET-MEILLON Marc, BESSET Monique, CHEVROT Régis, MAIRESSE Aude, DAVIGNON Jacques, LUNGERI Carine, MAESTRACCI Sylvie

Procurations :

CHAOUCHE Darel donne procuration à RAVINAL Danièle,
GRISOLLE René donne procuration à MAIRESSE Aude,
MANDON-BONHOMME Céline donne procuration à DAVIGNON Jacques

Absents :

Aucun

Conformément à l'article L. 2121.15 du Code général des collectivités territoriales, Madame Joëlle LAKS est nommée secrétaire de séance, et ceci à l'unanimité des membres présents

La commune s'est engagée dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) qui a débuté par la signature de la convention cadre entre l'Etat, l'agence nationale de l'Habitat, le conseil régional et la commune, le 12 février 2014 pour une durée de trois ans.

L'objectif de cette opération est d'améliorer l'attractivité du centre-ville en luttant contre l'habitat dégradé et indigne, en agissant contre la vacance, en adaptant les logements au grand âge et au handicap.

Sur 3 ans, il est prévu d'intervenir sur 45 logements appartenant à des propriétaires bailleurs et 45 logements appartenant à des propriétaires occupants.

Toutefois, ces derniers sont souvent réticents à s'engager dans l'opération car ils ont des difficultés pour monter leur dossier et réaliser les démarches préalables aux travaux et/ou pour des questions financières. En effet, seuls les ménages aux revenus très modestes peuvent entrer dans le dispositif d'OPAH et même s'ils bénéficient de subventions importantes qui couvrent en grande partie le coût des travaux, le fait de devoir avancer l'argent pose problème.

L'ADRM assure déjà le suivi et l'animation de l'OPAH, mais il est proposé d'apporter une aide supplémentaire aux propriétaires et copropriétaires occupants les plus

modestes ou exclus de l'accès au crédit par le biais d'une convention de partenariat entre la SACICAP de Provence, l'ADRM et la commune.

Les SACICAP (Sociétés Anonymes Coopératives d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété) ont pour mission d'aider les accédants à la propriété et les propriétaires occupants modestes. Elles s'adressent en effet aux personnes dont les revenus n'excèdent pas certains plafonds de ressources. Soumises au droit privé, elles interviennent dans le cadre de conventions signées avec les collectivités locales. Elles se sont engagées par leur activité « missions sociales » à favoriser le financement des logements des ménages très modestes, propriétaires occupants.

Une première convention avait été signée avec la SACICAP de Provence pour l'année 2015, afin :

- D'accompagner les actions en faveur des propriétaires occupants sur leur résidence principale (adaptation au handicap et au vieillissement, résorption de l'indécence, lutte contre l'insalubrité et la précarité énergétique), en faisant principalement l'avance des subventions accordées par l'Anah, l'Etat et les collectivités territoriales, et par l'octroi de prêts sans intérêts permettant de financer le coût des travaux restant à charge,
- De réserver une enveloppe de 50 000 euros jusqu'au 31 décembre 2015, pour l'avance de subventions ou le financement complémentaire ;
- D'étudier les dossiers proposés par l'ADRM afin de décider d'accorder (ou non) le financement « missions sociales ».

Il est proposé au conseil municipal de renouveler la convention de partenariat pour l'année 2016, dans les mêmes conditions que pour l'année 2015.

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de la construction et de l'habitation, notamment son article L. 303-1 ;

VU les délibérations du conseil municipal en date du 7 avril 2011, 27 juin, 26 septembre et 28 novembre 2013 ;

VU la convention d'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH), signée le 12 février 2014 ;

VU la convention de partenariat pour l'année 2015 entre la commune, l'ADRM et la SACICAP de Provence en faveur des propriétaires occupants ;

VU le projet de convention de partenariat pour l'année 2016 entre la commune, l'ADRM et la SACICAP de Provence en faveur des propriétaires occupants tel que joint à la présente ;

CONSIDERANT que les ménages très modestes propriétaires occupants rencontrent de grandes difficultés pour conduire et mener la constitution de leur dossier de financement et la réalisation des travaux dans des conditions sécurisées ; que leur situation personnelle, la complexité des dossiers à remplir, pour des personnes souvent âgées, seules et démunies et leurs conditions de logement rendent difficiles la réalisation de leur projet,

CONSIDERANT que ces derniers n'engagent pas de projet de réhabilitation de leur logement (adaptation à leur situation de vieillissement ou de handicap, amélioration des performances énergétiques, ou de mise aux normes d'habitabilité) faute de trouver une solution au financement de l'avance des subventions et/ou au paiement des travaux restant à leur charge et un accompagnement leur permettant de maîtriser la bonne exécution des travaux,

Après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré,
Le conseil municipal,

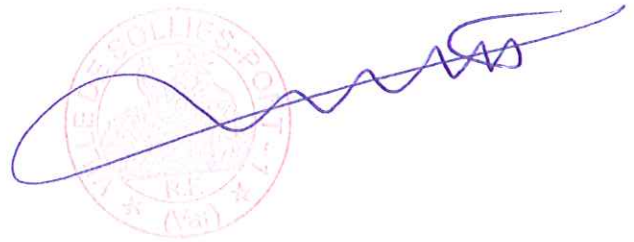
à main levée et à l'unanimité des membres présents et de ses représentants

- **APPROUVE** le projet de convention de partenariat en faveur des propriétaires occupants,
- **AUTORISE** le maire à signer cette convention et tous documents s'y rapportant.

La présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs
Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Pour copie certifiée conforme.

Docteur André GARRON
Maire

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le **25 JAN. 2016**
et publication ou notification du **26 JAN. 2016**



00 00 00000 0 0
0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0
0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0
0000 00 00000000 00 000
000 0000 000 000 0000000
0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0
0000 0 0 0 0 0 0 0000 0
00 0 0 0 0 0 0000 00
00 00 0000 0 0
0 0 0 0 0 0 0 0
0 0 0 0 0 0 0 0
0 0 0 0 0 0 0 0
0 0 00 0000 000

**CONVENTION DE PARTENARIAT EN FAVEUR DES PROPRIETAIRES OCCUPANTS
DANS LE CADRE DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA CONVENTION D'OPERATION PROGRAMMEE
D'AMELIORATION DE L'HABITAT DE LA COMMUNE DE SOLLIES-PONT**

**Lutter contre l'habitat indigne, l'adaptation au vieillissement et au handicap, la précarité
énergétique**

Entre les soussignées :

La SACICAP de PROVENCE

Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété à capital variable,
dont le siège social est 23 rue de Brignoles – 13 006 – Marseille
immatriculée au RCS de Marseille sous le n° B 058 801 283
représentée par son Directeur Général, Monsieur Jacques OLIVERO

Ci-après dénommée SACICAP de PROVENCE

D'une part,

La COMMUNE DE SOLLIES-PONT

Dont la mairie est 1 rue de la République – 83210 SOLLIES-PONT
représentée par son Maire, le DOCTEUR ANDRE GARRON

Ci-après dénommée COMMUNE DE SOLLIES-PONT

D'une part,

**ET, L'ASSOCIATION POUR LE DEVELOPPEMENT DES RELATIONS INTERCOMMUNAUTAIRES
MEDITERRANEENNES - ADRIM**

dont le siège social est situé 38, Boulevard de Strasbourg - 13 003 - Marseille
représentée par son Président, Monsieur Antoine TROJANI

Ci-après dénommée OPERATEUR

D'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

EXPOSE PREALABLE :

La Commune de Solliès-Pont a lancé le 12 février 2014 une OPAH communale, l'Opah « Cœur de Ville », pour une durée de 3 ans. Cette Opah répond aux objectifs du PLH de la Communauté de Communes Vallée du Gapeau et du SCOT de l'ain toulonnais qui sont d'affirmer les fonctions du centre-ville de Solliès-Pont et de renforcer son attractivité en tant que pôle urbain secondaire.

L'Opah « Cœur de Ville » vise la requalification du centre ancien dans sa globalité. Il s'agit d'améliorer l'attractivité du centre-ville en processus de déqualification et d'améliorer les conditions d'habitat en particulier par la réhabilitation du patrimoine bâti.

Ainsi le dispositif d'aides des propriétaires formalisées dans la convention d'Opah signé le 12 février 2014 avec l'ensemble des partenaires financiers, accompagne sur le périmètre du centre ancien de la Commune de Solliès-Pont, les propriétaires occupants les plus modestes sur les travaux relatifs à l'adaptation des logements, à la résorption de l'insalubrité, aux remises aux normes de décence, et la réduction de la précarité énergétique.

La loi du 18 décembre 2006 qui transforme les SACI en SACICAP consacre l'engagement des SACI qui ont développé une activité spécifique « les Missions Sociales ». Cette intervention peut apporter des solutions à ceux qui sont exclus des mécanismes de marché ou des dispositifs classiques d'aides.

En application de cette loi, une convention a été passée avec l'Etat le 16 avril 2007, complétée par l'avenant du 8 décembre 2010 : les SACICAP se sont engagées par leur activité « Missions Sociales » à favoriser le financement des logements des ménages très modestes, propriétaires occupants, dans le cadre de conventions fixant les modalités de leurs interventions avec leurs partenaires locaux.

La SACICAP de Provence a voulu par la présente convention inscrire leur intervention dans l'OPAH communale de la Commune de Solliès-Pont à travers un partenariat local avec l'ADRIIM et la Commune de Solliès-Pont pour favoriser la réalisation de travaux afin de lutter contre le logement indigne et de permettre l'adaptation au handicap et au vieillissement des ménages les plus démunis.

De son côté l'ADRIIM, mandataire commun avec l'Atelier des Villes, missionnée pour conduire le suivi-animation de l'Opah « Cœur de Ville », s'est engagée à favoriser la réalisation des travaux d'amélioration de l'habitat prenant en compte la précarité énergétique et d'adaptation au vieillissement pour les propriétaires occupants les plus modestes.

Objectif de la convention :

Les parties aux présentes, constatent que les ménages très modestes, propriétaires occupants visés par la présente convention :

- rencontrent de grandes difficultés pour conduire et mener la constitution de leur dossier de financement, la réalisation des travaux dans des conditions sécurisées. Leur situation personnelle, la complexité des dossiers à remplir, pour des personnes souvent âgées, seules et démunies et leurs conditions de logement rendent difficiles la réalisation de leur projet.
- n'engagent pas de projet de réhabilitation de leur logement (adaptation à leur situation de vieillissement ou de handicap, amélioration des performances énergétiques, ou de mise aux normes d'habitabilité) faute de trouver une solution au financement de l'avance des subventions et/ou au paiement des travaux restant à leur charge et un accompagnement leur permettant de maîtriser la bonne exécution des travaux.

Le but de la présente convention est de :

- favoriser le financement d'opérations où l'Etat, l'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.
- proposer aux populations concernées un financement optimisé et adapté aux ressources des ménages qui n'aurait pu aboutir dans un cadre classique.
- organiser et proposer à travers un partenariat local une véritable « maîtrise d'œuvre sociale », administrative, technique et financière aux populations concernées. Afin de trouver des solutions adaptées et pérennes à l'amélioration de l'habitat pour des ménages dans des situations sociales complexes.

Considérant une convergence d'intérêts et d'objectifs, les parties aux présentes se sont rapprochées afin de trouver des solutions adaptées pour permettre aux bénéficiaires de ce dispositif d'effectuer les travaux nécessaires à la réhabilitation ou à l'adaptation de leur logement.

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention a pour objet de définir :

- les conditions de mise en œuvre des financements « Missions Sociales » que souhaite mettre en place la SACICAP de Provence en partenariat avec la Commune de Solliès-Pont et l'Association pour le Développement des Relations Intercommunautaires Méditerranéennes.
- les engagements respectifs de chaque signataire de la convention dans cette mise en œuvre.
- la présente convention s'inscrit dans les actions que l'Etat et la Commune de Solliès-Pont ont fixées comme prioritaires : l'adaptation au handicap, au vieillissement, résorption de l'indécence, lutte contre l'insalubrité et lutte contre la précarité énergétique.

L'objectif poursuivi par les parties est de permettre aux propriétaires et aux copropriétaires occupants 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.

ARTICLE 2 : LES BENEFICIAIRES

Pour être éligibles au financement Missions Sociales de la SACICAP de Provence, les ménages propriétaires ou copropriétaires occupants doivent répondre aux critères suivants :

- 1- être reconnus comme « ménage nécessitant une aide » par des organismes ou services sociaux (CAF, MSA ...), des collectivités locales et par les Sacicap.
- 2- avoir leur résidence principale localisée sur le périmètre opérationnel de l'Opah « Cœur de Ville » qui est le centre ancien de Solliès-Pont.
- 3- avoir un revenu fiscal de référence inférieur au plafond de ressources « modestes » « province » fixé par l'Anah suivant le tableau ci-dessous :

Nombre de personnes du ménage	Plafonds de ressources « majorés » (€) *
1	18 342
2	26 826
3	32 260
4	37 690
5	43 141
Par personne supplémentaire	+ 5 434

- 4- être bénéficiaires d'une subvention de l'Anah pour propriétaire occupant et/ou d'une collectivité locale finançant des travaux, portant notamment sur :
 - La sortie d'habitat indigne et mise aux normes / le décence de l'habitat,
 - L'amélioration et la mise aux normes de l'habitat dans le cadre des politiques nationales et/ou locales du logement,
 - L'amélioration et l'adaptation de l'habitat pour le maintien à domicile des personnes âgées,
 - L'adaptation du logement aux personnes handicapées.
 - L'amélioration des performances énergétiques

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

ARTICLE 3 : LES OBJECTIFS QUANTITATIFS

La Commune de Solliès-Pont a souhaité, dans le cadre de sa politique habitat, favoriser le maintien des propriétaires occupants très modestes et modestes sur le périmètre opérationnel de l'Opah « Cœur de Ville » par le financement des travaux listés à l'article 2 de cette présente convention.

Dans cette optique la Commune de Solliès-Pont a fixé des objectifs quantitatifs et prévu un dispositif d'aides destiné aux propriétaires occupants, abondé par le Conseil régional Provence-Alpes-Côte d'Azur et le Conseil général du Var ainsi que la commune de Solliès-Pont.

OBJECTIFS QUANTITATIFS annuels:

Logements des propriétaires occupants	16
Logements adaptation à autonomie/handicap	4
Logements très dégradés/indignes	2
Logements précarité énergétique	10

ARTICLE 4 : ENGAGEMENT DES SACICAP

La SACICAP de Provence s'engage à :

- accompagner les actions définies à l'article 1 ci-dessus en faisant principalement l'avance des subventions accordées par l'Anah et les collectivités locales et en finançant, le cas échéant, par un prêt sans intérêt, le coût des travaux restant à la charge des ménages bénéficiaires répondant aux conditions stipulées à l'article 2 ci-dessus.
- réserver une enveloppe de **50 000 €** (avance de subvention et financement complémentaire), jusqu'au 31 décembre 2016.
- étudier les dossiers proposés par l'ADRIIM prévu à l'article 5 ci-après. La SACICAP décide d'accorder ou non le financement « Missions Sociales », son montant, sa durée et sa garantie. La SACICAP n'aura pas à justifier sa décision d'octroi ou de refus des prêts.
- informer l'ADRIIM de la décision de la SACICAP et des caractéristiques des prêts attribués.

Avance de subvention :

Pas de minimum ni de maximum – Différé de 23 mois – pas de frais de gestion –

Financement du reste à charge :

Durée des prêts « Missions Sociales » : de 2 à 4 ans.

Montant par prêt « Missions Sociales » : de 2 000 € à 10 000 € maximum.

Garantie : aucune mais la SACICAP exigera la production du dernier avis d'imposition de l'emprunteur et son engagement sur l'honneur confirmant l'exactitude des renseignements fournis.

Assurance emprunteur : facultative.

Taux : sans intérêt

Frais de dossier : néant.

Périodicité d'échéance : le remboursement du prêt se fera par prélèvement mensuel automatique selon le tableau d'amortissement du prêt qui sera communiqué.

Remboursement anticipé : sans indemnité sous réserve d'un préavis d'un mois et pour la date exacte de l'une des échéances.

Remboursement du préfinancement : par l'ADRIIM :

A la SACICAP DE PROVENCE dès la perception de l'ensemble des subventions allouées au projet par les partenaires financeurs (Anah, Commune de Solliès-Pont, Conseil régional, Conseil général), et en cas de désistement du bénéficiaire.

Déblocage des fonds :

Après acceptation de l'offre de prêt, la totalité du montant du prêt « Missions Sociales » sera versée - sur présentation des factures acquittées ou demandes d'acompte par courrier ou par mail- à l'OPERATEUR qui aura reçu préalablement procuration.

La SACICAP pourra demander à l'ADRIM de s'assurer à tout moment de la bonne exécution des travaux.

Engagement du bénéficiaire : En contrepartie de l'engagement de financement de la SACICAP, l'emprunteur du prêt « Missions Sociales » :

- donnera mandat à l'ADRIM, désigné par la SACICAP, pour la perception des fonds provenant des subventions pour son compte, afin de rembourser le montant du prêt « Missions Sociales » correspondant au financement des travaux dans l'attente du déblocage des aides et/ou subventions.
- Confirmera par son engagement sur l'honneur l'exactitude des renseignements fournis.
- S'engagera à faire effectuer les travaux prévus dans les devis transmis pour sa demande de prêt « Missions Sociales » et à transmettre la facture après réalisation des travaux.
- donnera autorisation de prélèvement sur son compte bancaire des échéances mensuelles de remboursement du prêt « Missions Sociales » par la SACICAP DE PROVENCE.

ARTICLE 5 : ASSISTANCE DANS LE SUIVI DES TRAVAUX ET LA BONNE UTILISATION DU FINANCEMENT « MISSIONS SOCIALES » - ENGAGEMENT DE L'OPERATEUR -

L'ADRIM s'engage à :

- Assister et conseiller le bénéficiaire du financement « Missions Sociales » dans le montage financier de l'opération, ainsi que dans toutes les démarches administratives nécessaires à la réalisation et au financement de l'opération,
- Assister le bénéficiaire du financement « Missions Sociales » dans le montage technique de l'opération, notamment assurer la vérification des devis et leur conformité afin qu'ils correspondent aux travaux nécessaires, aux demandes de subventions, à la bonne réalisation de l'opération,
- Constituer le dossier de demande préfinancement et/ou de prêt auprès de la SACICAP qui comportera l'engagement sur l'honneur, l'attestation de propriété des bénéficiaires, un état des personnes vivant au foyer, la justification du revenu imposable de l'année N-1, les 3 derniers relevés bancaires de tous les comptes dont dispose le bénéficiaire, un RIB, les devis des travaux et la procuration en faveur de l'ADRIM pour la perception des fonds.
- Recueillir les justificatifs d'attribution des subventions et financements complémentaires et transmettre à la SACICAP ces justificatifs,
- Transmettre à la SACICAP la facture et un certificat d'achèvement des travaux pour justification de leur bonne réalisation,
- Alerter, en tant que de besoin, la SACICAP de tout retard ou difficultés de chantier susceptibles d'augmenter le coût ou la réalisation de l'opération.

Le coût de cette intervention sera pris en charge par la SACICAP pour un montant unitaire par dossier de 150 €.

Elle sera réglée par la SACICAP ayant octroyé le financement Missions Sociales suivant facture présentée par l'ADRIM à 50% au moment de l'accord de financement donné par la SACICAP et le solde au moment de la réception du certificat d'achèvement des travaux selon une périodicité semestrielle.

ARTICLE 6 : ASSURANCE

L'ADRIM déclare être assurée au titre de sa responsabilité professionnelle dans le cadre des interventions et prestations de service auprès de la compagnie MAIF, Le PILON DU ROY CS 50550 13594 AIX-EN-PROVENCE CEDEX 3.
N° de contrat 2727552 H

ARTICLE 7 : EXCLUSIVITE - SECRET PROFESSIONNEL

La convention ne crée aucun lien de subordination entre les parties, ni ne confère aucune exclusivité à l'une ou l'autre des parties.

Pour la mise en œuvre de cette convention, les signataires de la présente convention pourront avoir accès aux informations nominatives nécessaires concernant les bénéficiaires de subventions ANAH et collectivités territoriales. Ils ne devront pas en faire un usage autre que celui correspondant à l'action objet des présentes.

ARTICLE 8 : CELLULE DE SUIVI DE LA CONVENTION

Une cellule de suivi sera concrétisée par la désignation au sein des services de chaque partenaire d'un correspondant chargé du suivi d'exécution de la présente convention.

Un bilan des opérations financées sera établi en commun annuellement.

ARTICLE 9 : REGLEMENT DES LITIGES

Tout litige pouvant intervenir dans l'exécution ou l'interprétation des clauses des présentes à défaut d'être résolu à l'amiable, sera de la compétence du Tribunal de Commerce de Marseille.

ARTICLE 10 : CESSION DE CONVENTION

La présente convention est conclue entre les parties et ne pourra être cédée, sauf accord préalable et écrit de tous les signataires aux présentes.

ARTICLE 11 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2016, Elle est modifiable ou renouvelable par avenant fixant notamment l'enveloppe budgétaire mobilisable.

Fait à Marseille, le 04 janvier 2016,

Pour la SACICAP de PROVENCE
Le Directeur Général

Pour la Commune de Solliès-Pont
Le Maire de la Commune de Solliès-
Pont

Jacques OLIVERO

Docteur André GARRON

Pour l'ADRI
Le Président

Antoiné TROJANI