



## **Convention autorisant la subrogation des aides de BORDEAUX Métropole au profit de PROCIVIS Gironde, gestionnaire du dispositif CARTTE « Caisse d'Avance pour la Rénovation Thermique et la Transition Énergétique »**

### **ENTRE LES SOUSSIGNES :**

Bordeaux Métropole, dont le siège est situé Esplanade Charles de Gaulles – 33045 BORDEAUX CEDEX, représentée par Monsieur Alain JUPPE, agissant en qualité de Président,

### **ET**

La SACICAP **PROCIVIS GIRONDE**, domiciliée 110 avenue de la Jallère - 33300 BORDEAUX représentée par Monsieur Norbert HIERAMENTE, agissant en qualité de Président Directeur Général,

### **IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :**

En votant le 16 décembre 2016 son Plan local d'urbanisme intercommunal, doté d'un Programme d'orientation et d'actions (POA) « Habitat » valant Programme local de l'habitat, Bordeaux Métropole s'est fortement engagée dans la mise en œuvre d'une politique globale d'amélioration de l'habitat, et en particulier du parc privé dans une perspective de développement durable et de transition énergétique.

En effet, 80% des résidences principales de l'agglomération appartiennent aujourd'hui au parc privé qui constitue donc un axe essentiel de l'intervention à mener en faveur du logement des ménages métropolitains. Pour y parvenir, l'intervention de Bordeaux Métropole se décline autour de trois enjeux identifiés dans le POA :

- promouvoir la fonction sociale du parc privé et conforter la lutte contre l'habitat insalubre (80% des ménages logés dans ce parc ont des revenus inférieurs ou égaux aux plafonds du logement locatif social (PLUS),
- améliorer les performances énergétiques du parc privé existant et lutter contre la précarité énergétique,
- prévenir et agir contre la dégradation des copropriétés.

De plus, Bordeaux Métropole mène son intervention forte en faveur du parc privé au travers de la Délégation des aides à la pierre (DAP) dont elle est titulaire depuis 2006, renouvelée pour la période 2016-2022. Cette convention prévoit, sous réserve de la mise à disposition des crédits par l'Anah et l'Etat, une augmentation des objectifs de dossiers agréés. Sur la durée de la convention, il est prévu l'accompagnement d'environ 2 100 logements privés individuels hors copropriété et 900 logements privés en copropriétés. Parmi les priorités nationales déclinées sur le territoire métropolitain, les objectifs de rénovation énergétique portés par le Programme habiter mieux représentent une part très importante des objectifs globaux (87 % des objectifs de propriétaires occupants en 2017).

Les enjeux décrits plus haut sont donc au cœur des outils opérationnels mis en œuvre par la métropole, et notamment des dispositifs animés qui couvrent aujourd'hui l'ensemble du territoire métropolitain. Au-delà des Opérations programmées d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain (OPAH-RU) sur les centres historiques de Bordeaux et Lormont, la métropole a reconduit son Programme d'intérêt général (PIG) le 4 décembre 2013 pour une durée de 5 ans.

Enfin, pour entrer pleinement dans la transition énergétique et massifier les travaux de rénovation énergétique sur son territoire, Bordeaux métropole a développé une Plateforme territoriale de la rénovation énergétique (Ma Renov® Bordeaux Métropole). Par l'intermédiaire de son site internet en particulier, l'objectif de la plateforme est d'afficher une meilleure lisibilité des aides publiques, dans une logique de guichet unique, et de proposer un accompagnement complet aux particuliers porteurs de travaux de rénovation énergétique, allant même à terme jusqu'à la proposition de solutions de financement.

Cet engagement de Bordeaux Métropole rejoint le programme de rénovation de l'habitat aquitain RENO'AQT, lancé au 1<sup>er</sup> semestre 2014 par la collectivité régionale. RENO'AQT ambitionne un accroissement massif de la rénovation énergétique des logements privés pour atteindre 40 000 logements rénovés annuellement dès 2018. Pour aboutir à cet objectif, les 2 SACICAP(\*) ayant leur siège en Gironde et le Conseil Régional ont notamment créé un dispositif de caisse d'avances des subventions publiques, la CARTTE® : Caisse d'avances pour la rénovation thermique et la transition énergétique.

PROCIVIS Gironde, PROCIVIS Les Prévoyants et la Région Nouvelle-Aquitaine ont passé une convention début 2015 et ont collectivement apporté 2,1 M€ pour créer le fonds financier permettant le fonctionnement de la CARTTE.

La société PROCIVIS Gironde est à la fois contributeur financier et gestionnaire du fonds de la CARTTE. PROCIVIS Gironde est partenaire depuis près de 10 ans des collectivités territoriales dans le cadre de leur politique locale de l'habitat. Sur le département de la Gironde, ce sont ainsi plus de 1 550 familles qui ont été aidées dans le financement de leurs travaux pour remédier à une situation de précarité énergétique ou pour faciliter le maintien dans le logement de personnes âgées et/ou handicapées. Les aides de PROCIVIS Gironde ont été apportées sous formes de subventions et des prêts missions sociales sans intérêts pour un total de près de 4,5 M€.

### **Article 1 – Objectifs de la CARTTE**

L'avance des subventions auxquelles est éligible un propriétaire qui fait effectuer des travaux de rénovation énergétique dans sa résidence principale a pour objectif prioritaire de lever les freins qui dissuadent les particuliers de se lancer dans la réalisation de travaux coûteux.

Disposant dès le démarrage du chantier, d'une somme permettant de régler les acomptes et/ou les premières factures des artisans, les propriétaires, notamment les plus modestes, sont ainsi soutenus et sécurisés dans leur gestion financière. De même, les artisans sont assurés d'un règlement plus rapide de leurs factures sans attente excessive risquant de mettre leur trésorerie en difficulté.

L'objectif de la CARTTE en année pleine est d'aider de 500 à 1 000 propriétaires occupants sur l'ensemble du territoire régional composé par les 5 départements de l'ex-Aquitaine.

### **Article 2 – Modalités et éligibilité à l'avance de la CARTTE**

La CARTTE avance gratuitement jusqu'à 30% du coût TTC des travaux de rénovation énergétique d'un logement avec un plafond de 9 000 € par dossier. Sont concernés les travaux de rénovation énergétique réalisés par des artisans labellisés Reconnu garant de l'environnement (RGE) et les dossiers de travaux mixtes pouvant comprendre un volet de travaux liés au maintien à domicile des personnes âgées et/ou handicapées.

Les propriétaires éligibles aux avances de la CARTTE sont ceux répondant aux plafonds de ressources modestes et très modestes tels que définis par la réglementation de l'Anah. Sont donc éligibles au dispositif de la caisse d'avances les propriétaires occupants relevant en priorité du programme habiter mieux mis en œuvre dans une OPAH, un PIG et tout autre programme opérationnel.

Par ailleurs, dans le cas de dispositifs locaux d'aides aux propriétaires occupants mis en place par certaines collectivités territoriales, l'avance de la CARTTE peut être accordée à des propriétaires dont les revenus excèdent jusqu'à 30% les plafonds modestes de l'anah.

### **Article 3 – Versement et restitution de l'avance**

Le déblocage de l'avance de la CARTTE se fait de la manière suivante :

- soit directement aux opérateurs en charge des programmes animés si ceux assurent la gestion de fonds sous mandat,
- soit directement aux artisans dans le cas d'opérateurs n'assurant pas la gestion de fonds sous mandat.

Dans ce second cas, pour que le dispositif soit le plus opérationnel possible et pour éviter toute difficulté de recouvrement des sommes avancées, il a été établi que la CARTTE sera subrogée dans les droits du propriétaire occupant et percevra directement les subventions de l'Anah et des collectivités à concurrence des sommes qu'elle aura avancées. Pour chaque subvention avancée (Anah, collectivités locales, autres...), une procuration sera signée par le propriétaire et PROCIVIS Gironde, gestionnaire de la CARTTE, et remise au financeur.

Parallèlement, le propriétaire signera une reconnaissance de dette au profit de la CARTTE dans lequel il s'engagera à rembourser toute somme restant due à la CARTTE dans les cas suivants :

- les travaux ne pourraient être réalisés dans la période de 3 ans définie par l'Anah,
- le montant des travaux après achèvement serait moins élevé que prévu lors de l'accord des subventions et celles-ci seraient alors revues à la baisse,
- l'annulation totale ou partielle des subventions qui ont été accordées, quel que soit le motif.

### **Article 4 – Engagements de Bordeaux Métropole**

Selon son régime d'aide voté le 31 mai 2013, Bordeaux Métropole apporte des subventions dans le cadre de ses dispositifs animés, pour accompagner la lutte contre la précarité énergétique aux :

- Propriétaires occupants (PO) éligibles aux aides de l'ANAH c'est-à-dire les PO très modestes et PO modestes,
- Propriétaires bailleurs (PB) éligibles aux aides de l'ANAH.

La CARTTE sera, par conséquent, amenée à avancer tout ou partie des subventions accordées par Bordeaux Métropole dans de nombreux dossiers.

Bordeaux Métropole s'engage à mettre en place une subrogation dans les droits des propriétaires bénéficiant de ses subventions. Cette subrogation se concrétisera individuellement dans chaque dossier par une procuration au profit de la CARTTE signée par le propriétaire bénéficiaire de l'avance. Il appartiendra à l'opérateur de prendre en charge la régularisation de ce document, faute de quoi la CARTTE ne pourra être actionnée.

Les subventions accordées par Bordeaux Métropole ayant fait l'objet d'une avance de la CARTTE seront ainsi directement reversées à la CARTTE et non au propriétaire.

### **Article 5 – Durée de la convention. Modalités de révision et de résiliation.**

La durée du Programme de rénovation énergétique aquitain dans lequel s'inscrit le dispositif CARTTE est prévue pour une période de 3 ans prenant fin le 31 décembre 2017 et celle-ci pourra être renouvelée pour une nouvelle période de 3 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2020.

Aussi, la présente convention est conclue à la date de sa signature pour une durée allant jusqu'au terme de la première période de 3 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2017. Elle pourra être renouvelée pour une nouvelle période de 3 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2020.

Pendant la durée susvisée, la convention pourra, toutefois, être résiliée unilatéralement par Bordeaux Métropole ou par PROCIVIS Gironde, sous réserve du respect d'un préavis de 6 (six) mois notifié par lettre recommandée avec accusé de réception, sous réserve du respect des engagements pris dans le cadre de la présente convention.

Aux effets ci-dessus, il est toutefois expressément précisé que la convention restera en vigueur entre les parties signataires, tant que des sommes resteront dues ou seront susceptibles d'être dues par Bordeaux Métropole à la CARTTE, au titre des engagements stipulés à l'article 3.

La convention peut être révisée à tout moment, d'un commun accord entre les parties signataires, par voie d'avenant.

#### **Article 6 – Droit applicable – Juridictions compétentes - Election de domicile**

La convention est régie par le Droit français.

Tout litige concernant la validité, l'interprétation ou l'exécution de la présente convention sera, à défaut d'accord amiable, porté devant le Tribunal administratif de Bordeaux.

Pour l'exécution de la présente convention, Bordeaux Métropole et la SACICAP PROCIVIS Gironde, gestionnaire de la CARTTE, font élection de domicile en leurs sièges respectifs indiqués en tête des présentes.

Fait à Bordeaux, le

En deux exemplaires originaux.

**Pour le Président de Bordeaux  
Métropole**

**Pour le Président Directeur Général  
de la SACICAP PROCIVIS Gironde**

**M. Alain JUPPE**

**M. Norbert HIERAMENTE**

*(\*) SACICAP : Sociétés Anonymes Coopératives d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété réunies dans le réseau national PROCIVIS.*

® CARTTE est une marque déposée pour le compte de PROCIVIS Gironde.