

**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE**

**5<sup>ème</sup> RÉUNION DE 2010**

**Séance du 18 novembre 2010**

CG 10/5<sup>ème</sup>/I-14

**AIDE AUX PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS POUR LA LUTTE  
CONTRE L'HABITAT INDIGNE, L'AMÉLIORATION ET LA MISE  
AUX NORMES DE L'HABITAT,  
L'ADAPTATION AU VIEILLISSEMENT ET AU HANDICAP**

**Partenariat avec MIDI HABITAT ACCESSION**

---

Le réseau PROCIVIS regroupe en France les 56 Sociétés Anonymes Coopératives d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété, les SACICAP. Il est la nouvelle dénomination de l'ancien réseau du Crédit Immobilier de France. Localement, la SACICAP PROCIVIS TARN.TARN ET GARONNE MIDI HABITAT ACCESSION déploie son activité sur les départements du Tarn et du Tarn-et-Garonne. Elle a son siège à Albi.

Depuis leur création en 1908, ces sociétés anonymes ont eu pour vocation l'aide à la création et au financement du logement social. Elles développent aujourd'hui une activité spécifique : les Missions Sociales. Il s'agit, dans le cadre des politiques locales, d'interventions financières adaptées au profil de populations très sociales, là où les mécanismes de marché n'apportent pas de solution.

Pour déployer efficacement son intervention en Tarn-et-Garonne, la SACICAP propose un partenariat avec le Conseil Général acteur du logement social et délégataire des compétences de l'État, comme elle le fait déjà avec le Conseil Général du Tarn.

**I - Objet de la convention**

En application de la loi du 18 décembre 2006 modifiant le statut des SACICAP et de la convention d'application passée avec l'État le 16 avril 2007, celles-ci se sont engagées à favoriser le financement des logements des ménages très modestes, propriétaires occupants, dans le cadre de conventions réglant leurs interventions avec leurs partenaires locaux.

Depuis 1er janvier 2006, le Conseil Général de Tarn-et-Garonne est devenu délégataire pour la gestion de crédits de l'État au profit de particuliers, qu'ils soient propriétaires occupants ou bailleurs. Il est de ce fait le partenaire privilégié de la SACICAP pour que celle-ci puisse proposer son intervention destinée à favoriser la réalisation de travaux, au bénéfice des propriétaires occupants, tant en sortie d'habitat indigne que pour l'amélioration et la mise aux normes de l'habitat ou l'adaptation au vieillissement et au handicap, des ménages les plus démunis.

Le but de cette convention est double :

- faciliter le financement d'opérations où l'État, l'Anah, les collectivités locales ou d'autres intervenants ne peuvent agir seuls, sans financement complémentaire permettant de rendre réalisable le montage financier de dossiers que le circuit bancaire ne peut assurer dans le cadre classique ;

- organiser et proposer localement aux populations concernées une véritable «maîtrise d'œuvre sociale», administrative et financière.

## **II - Engagements de la SACICAP**

La SACICAP met essentiellement en œuvre des prêts «Missions Sociales» finançant des travaux non pris en charge par une aide ou une subvention et peut toutefois intervenir, dans les cas sociaux les plus difficiles en apportant une subvention.

Ces prestations de la SACICAP entrent dans le cadre de sa politique, dite «programme diffus» en faveur des propriétaires occupants, afin de lutter contre l'habitat indigne, l'amélioration et la mise aux normes de l'habitat, l'adaptation au vieillissement et au handicap.

Les bénéficiaires de ces interventions doivent s'inscrire dans les plafonds de ressources de l'Anah.. Ce sont les ménages propriétaires occupants qui bénéficient d'aides d'organismes sociaux, CAF, MSA, ou de collectivités locales, du fait de leur situation sociale. Ils doivent avoir obtenu une subvention de l'Anah ou autre précédemment évoquée portant sur :

- la sortie d'habitat indigne et la mise aux normes de décence ;
- l'amélioration ou la mise aux normes de l'habitat dans le cadre de politiques nationales ou locales du logement, ainsi que la lutte contre la précarité énergétique par des travaux permettant une meilleure maîtrise de la consommation d'énergie ;
- les travaux permettant le maintien à domicile des personnes âgées ;
- l'adaptation du logement aux personnes handicapées.

## 1 – Octroi de prêts « Missions Sociales »

Pour en bénéficier, outre les critères précédemment évoqués, le demandeur ne doit pas dépasser un taux d'endettement de 33 %. Il obtient alors **un prêt sans frais de dossier, à 0 %, sur une durée adaptée plafonnée à 10 ans maximum, pour un montant allant de 3 000 € à 10 000 €** Ce prêt se fait, selon les cas, avec ou sans garantie hypothécaire ou équivalente et l'assurance emprunteur est facultative.

En Tarn-et-Garonne, la SACICAP s'engagera pour un an sur un objectif de 10 dossiers et une enveloppe de prêts de 50 000 €. Cette première année correspond à un stade dit d'expérimentation. À son issue et au vu des besoins exprimés et des consommations de l'année écoulée, un avenant établira de nouveaux objectifs et modifiera éventuellement les conditions de la convention.

La SACICAP étudie tous les dossiers que lui transmet le Conseil Général et tient celui-ci informé des suites données.

## 2 – Octroi de subventions exceptionnelles

Une subvention exceptionnelle peut être accordée par la SACICAP au propriétaire occupant, avec priorité aux tributaires de l'Anah.

### **III - Engagements du Conseil Général**

Cette possibilité d'aide complémentaire vient s'intégrer et compléter la palette des politiques de soutien aux propriétaires occupants, que le Conseil Général assure par la gestion des crédits de l'Anah et par la mise en œuvre de sa propre politique pour les propriétaires occupants âgés ou handicapés.

Le Conseil Général garantit la bonne fin des opérations en exerçant les missions suivantes :

- identification des ménages éligibles à la présente convention ainsi que de leur problématique logement ;
- transmission des dossiers à la SACICAP pour l'analyse et la décision ;
- transmission des documents et indications permettant d'initier le déblocage des fonds notamment présentation des factures, notifications de toutes les aides obtenues.

Compte tenu de ce qui précède, je vous propose de m'autoriser à signer cette convention qui n'engage pas financièrement notre collectivité, mais offre un outil supplémentaire d'aide aux propriétaires occupants les plus défavorisés.



Vu le rapport de Monsieur le Président,

Vu l'avis de la commission des finances,

Après en avoir délibéré,

## **LE CONSEIL GENERAL**

- Approuve, selon les stipulations présentées, la convention entre le Conseil Général de Tarn-et-Garonne et la Société Anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accèsion à la propriété PROCIVIS Tarn/Tarn-et-Garonne Midi Habitat Accession (SACICAP) concernant l'aide aux propriétaires occupants afin de lutter contre l'habitat indigne, l'amélioration et la mise aux normes de l'habitat, l'adaptation au vieillissement et au handicap ;
- Précise que la SACICAP met essentiellement en œuvre des prêts «Missions Sociales» finançant des travaux non pris en charge par une aide ou une subvention et peut toutefois intervenir, dans les cas sociaux les plus difficiles en apportant une subvention ;
- Précise également que cette convention n'engage pas financièrement le Conseil Général, mais offre un outil supplémentaire d'aide aux propriétaires occupants les plus défavorisés en exerçant les missions suivantes :
  - identification des ménages éligibles à la présente convention ainsi que de leur problématique logement ;
  - transmission des dossiers à la SACICAP pour l'analyse et la décision ;
  - transmission des documents et indications permettant d'initier le déblocage des fonds notamment présentation des factures, notifications de toutes les aides obtenues.
- Autorise Monsieur le Président à signer, au nom et pour le compte du département, la convention correspondante.

Adopté à l'unanimité.

Le Président,