

Les financements de PROCIVIS Nouvelle Aquitaine

Le dispositif de préfinancements de 100% des subventions créé par inCité avec le Crédit Municipal de Bordeaux pour les opérations animées sur Bordeaux Métropole

Alexandra MARLIER – PROCIVIS Nouvelle Aquitaine

Stéphanie ORTOLA – InCité - Bordeaux Métropole Territoires

20 octobre 2022

La CARTTE - PROCIVIS Nouvelle Aquitaine



- Dispositif créé et développé **depuis 2015** par les SACICAP de Nouvelle Aquitaine en partenariat avec la Région
- Principe : faciliter le financement des travaux de rénovation énergétique en faisant l'avance des subventions dont les propriétaires occupants bénéficient pour engager leurs travaux
- Fonds doté de **3,8 M€** :
 - 2,7 M€ des SACICAP,
 - 1 M€ de la Région Nouvelle Aquitaine
 - 100 k€ du Département de la Dordogne
- Une aide gratuite plafonnée à **9000 € par dossier**
- Près de **2400 dossiers** financés à ce jour

La CARTTE, mode d'emploi

MOMENT PRO 2022

1

Dépôt de la demande

L'opérateur Habitat dépose le dossier de demande d'avance sur la plateforme en ligne de PROCIVIS avec les pièces nécessaires à l'étude de la demande d'avance

2

Etude de la demande

Nous vérifions l'ensemble des éléments transmis. A réception des accords des subventions de l'Anah et des collectivités, nous finalisons l'étude de votre demande.

3

Emission des offres

Nous éditons la reconnaissance de dette et la procuration pour la perception des fonds et, et nous les adressons par mail au propriétaire pour signature électronique.

4

Déblocage des fonds

Nous versons les fonds, au démarrage des travaux, à un ou plusieurs artisans ou à l'opérateur habitat qui gère les fonds sous mandat

5

Remboursement de l'avance

Au solde du dossier, l'Anah et les collectivités nous remboursent directement les subventions avancées, selon les procurations pour la perception des fonds signées.

Un exemple à Libourne dans le cadre de l'OPAH RU ORI

MOMENT PRO 2022



La CARTTE, exemple de financement

- **Améliorer la performance énergétique** d'un logement en réalisant les travaux suivants, pour un **gain énergétique de 51 %** :
 - Mise en œuvre d'une chaudière gaz à condensation
 - Isolation des combles perdus
 - Isolation des murs par l'extérieur
 - Remplacement des menuiseries

COÛT TOTAL DES TRAVAUX TTC	33 054,00 €
Subvention de l'Anah 50%	19 500,00 €
Subvention de la CALI (Communauté d'Agglo du Libournais)	3 000,00 €
Ville de Libourne	3 000,00 €
Prêt Travaux Missions Sociales PROCIVIS	7 554,00 €

- **Une avance** des subventions d'un montant de **8 850 €** :
 - Anah = 5 850 € + CALI = 3 000 €
- 8 850 € réglé par la CARTTE au démarrage des travaux **directement aux artisans** réalisant le chantier et remboursé directement par l'Anah et les collectivités par subrogation dans les droits du propriétaire

Le prêt travaux - PROCIVIS Nouvelle Aquitaine

- Nos prêts permettent de **financer le reste à charge** :
 - l'amélioration de la performance énergétique du logement
 - l'adaptation du logement pour le maintien à domicile des personnes âgées et/ou en situation de handicap
 - la résorption de l'habitat indigne et de l'insalubrité
- **Prêt sans intérêts, sans frais de dossier, ni frais de gestion**
- **Jusqu'à 10 000 €** pour les travaux de performance énergétique et/ou d'adaptation au maintien à domicile pour une durée de remboursement de 96 mois maximum
- **Jusqu'à 15 000 €** pour les travaux de résorption de l'habitat indigne ou insalubre pour une durée de remboursement de 120 mois maximum

Prêt Travaux Missions Sociales, mode d'emploi

1

Dépôt de la demande

L'opérateur Habitat dépose le dossier de demande d'avance sur la plateforme en ligne de PROCIVIS avec les pièces nécessaires à l'étude de la demande de prêt.

2

Etude de la demande

Nous vérifions l'éligibilité de la demande. Si le dossier est recevable après vérification de la capacité de remboursement, nous émettons un accord de principe

3

Emission des offres

A réception de l'accord Anah, nous éditons l'offre de prêt et le tableau d'amortissement, et nous les adressons par mail au propriétaire pour signature électronique.

4

Déblocage des fonds

Nous débloquons les fonds sur présentation des factures de travaux réalisés et validées par l'opérateur.
NOUS versons les fonds à l'artisan ou au propriétaire.

5

Remboursement du prêt

Le remboursement du prêt débute le mois suivant le déblocage, par prélèvements mensuels sur le compte bancaire du propriétaire.

Le dispositif de préfinancement de 100% des subventions



- Dispositif créé et développé **depuis 2015** par inCité avec la Ville de Lormont, Bordeaux Métropole et le Crédit Municipal de Bordeaux, étendu dès 2016 sur le PIG de BM et l'OPAH de Bx
- **Un enjeu de répondre à un double constat :**
 - une partie des propriétaires accompagnés est dans l'incapacité de faire aboutir son projet d'amélioration de son logement, malgré des subventions importante, du fait de son **incapacité à avancer les aides pour payer les artisans.**
 - **difficulté à mobiliser des artisans et des maîtres d'œuvre** sur des situations d'habitat indigne, ou des situations complexes qui cumulent les fragilités. Nécessité de gagner la confiance des artisans pour remédier à ces situations.

Le dispositif de préfinancement de 100% des subventions

- Une convention cadre garante des rôles de chacun des signataires :



- **Le Crédit Municipal de Bordeaux**, qui s'engage à **avancer 100% des subventions** une fois l'obtention des accords des financeurs, pour les dossiers complexes accompagnés par inCité dans le cadre de ses opérations animées.



- **Bordeaux Métropole**, qui s'engage à **payer un taux d'intérêt à 3%** au Crédit Municipal de Bordeaux pour l'ensemble des avances faites avec ce dispositif



- **inCité**, qui s'engage à prendre la **gestion des fonds sous mandat** pour l'ensemble des subventions, à **donner les ordres de paiement aux artisans** au fur et à mesure des acomptes et factures transmises par les artisans et à **vérifier la bonne conformité des travaux** réalisés.

Le dispositif de préfinancement de 100% des subventions

- **Un outil sur mesure accompagner les situations les plus complexes :**
 - Un compte bancaire dédié à la perception de l'ensemble des subventions par opération animée (OPAH/PIG) géré par inCité
 - ✓ **Avantage :** inclusion des PO surendettés, ou des PO qui peuvent avoir des difficultés à gérer leur budget
 - Réalisation d'une demande d'Avance Anah ou CARTTE pour sécuriser le Crédit Municipal de Bordeaux
 - Paiement du reste à charge au démarrage des travaux
 - ✓ **Avantage :** sécurise le bouclage du projet
 - Participation du propriétaire à hauteur de 10€/mois
 - ✓ **Avantage :** permet au propriétaire de participer au dispositif et participe de sa mobilisation tout au long des étapes du projet.

Le dispositif de préfinancement de 100% des subventions

24 dossiers ont bénéficié de ce dispositif depuis 2015

MOMENT PRO 2022



Un exemple à Lormont dans le cadre de l'OPAH RU ORI

MOMENT PRO 2022



Le dispositif de préfinancement + CARTTE

- Sortir un logement de propriétaires occupants très modestes d'une situation d'insalubrité et amélioration thermique de + 66% de gain :
 - Redistribution des pièces (pièces noires), réaménagement des circulations (plusieurs marches dans plusieurs pièces).
 - Isoler le logement (murs, combles, menuiseries)
 - Installer les WC à l'intérieur de l'habitat + adapter la salle de bain
 - Mise en sécurité de l'installation électrique, réfection de l'installation d'adduction de l'eau (plomb)
 - Installation d'un système de chauffage

COÛT TOTAL DES TRAVAUX TTC + Maître d'oeuvre	58 837 €
Subvention de l'Anah 50%	27 000 €
Subvention de Bordeaux Métropole	10 500 €
Ville de Lormont	8 000 €
Département de la Gironde	5 000 €
Fondation Abbé Pierre	1 500 €
Caisse de retraite	2 538 €
•	
Reste à charge :	4 299 €

prêt PROCIVIS



Alexandra MARLIER – PROCIVIS : 06 17 50 26 62
Stéphanie ORTOLA – INCITE :