



Extrait du Registre des délibérations du Bureau

Séance du Lundi 18 Mars 2019

Membres du Bureau en exercice : 37

Le Bureau, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle Robert SCHWINT de la CAGB à Besançon, sous la présidence de M. Gabriel BAULIEU, 1^{er} Vice-Président de la CAGB.

Ordre de passage des rapports : 0.1, 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3, 1.1.4, 1.2.1, 1.2.2, 7.1, 7.2, 8.1, 3.1, 3.2, 5.1, 5.2, 5.3.

La séance est ouverte à 18h10 et levée à 20h30.

Etaient présents : M. Gabriel BAULIEU, M. Michel LOYAT, M. Alain BLESSEMILLE, Mme Françoise PRESSE, M. Robert STEPOURJINE, M. Pascal CURIE, M. Jean-Yves PRALON, M. Dominique SCHAUSS, M. Jean-Paul MICHAUD (à partir du 5.2), Mme Elsa MAILLOT, M. François LOPEZ, Mme Martine DONEY, M. Jacques KRIEGER, M. Anthony POULIN, M. Serge RUTKOWSKI, Mme Sylvie WANLIN, M. Marcel FELT, M. Daniel HUOT, M. Alain LORIGUET, Mme Catherine BARTHELET, M. Pierre CONTOZ, M. Fabrice TAILLARD, M. Pascal ROUTHIER, (à partir du 1.1.2), M. Yves MAURICE, M. Gilles ORY, M. Nicolas BODIN, M. Thierry MORTON (à partir du 1.1.1), Mme Catherine THIEBAUT (à partir du 1.1.1).

Etaient absents : M. Jean-Louis FOUSSERET, Mme Karima ROCHDI, M. Yoran DELARUE, M. Christophe LIME, M. Bernard GAVIGNET, M. Pascal DUCHEZEAU, M. Emmanuel DUMONT, M. Michel JASSEY, Mme Marie ZEHAF.

Secrétaire de séance : M. Alain LORIGUET

Procurations de vote :

Mandants : Y. DELARUE, C. LIME, M. JASSEY

Mandataires : M. DONEY, E. MAILLOT, G. ORY

Convention entre la Communauté d'agglomération du Grand Besançon et l'association SOLiHA AIS Doubs - 2019/2021

Rapporteur : Karima ROCHDI, Vice-Présidente

Commission : Habitat, politique de la ville et gens du voyage

Inscription budgétaire	
BP 2019 et PPIF 2019-2023	Montant prévu au BP 2019 : 50 000 €
« Subventions aux associations - Habitat »	Montant de l'opération : 10 000 €/an sur 3 ans
Sous réserve du vote du BP 2019 et du PPIF 2019/2023	

Résumé :

L'agence immobilière sociale SOLiHA AIS Doubs sollicite le versement d'une contribution financière à hauteur de 10 000 € dans le cadre d'une convention pluriannuelle d'objectifs et de moyens entre l'agence et le Grand Besançon.

I. Contexte

SOLiHA AIS Doubs (ex-AIVS) a été créée le 15 novembre 2000. Elle se situe dans le champ de l'économie sociale et solidaire, et exerce en tant que structure d'aide à la gestion locative. En 2016, l'ex-AIVS a rejoint le mouvement SOLiHA – Solidaires pour l'habitat (ex- Fédération Habitat et Développement).

SOLiHA AIS Doubs est une association à but non lucratif qui relève de la loi du 1^{er} juillet 1901, et dont l'objet est d'accompagner des ménages en situation de précarité dans la recherche d'un logement en adéquation avec leurs moyens financiers. Elle propose en outre une gestion locative adaptée et sans frais d'agence (recherche de locataires, rédaction du bail et état des lieux, montage dossier APL, etc.), une prévention des impayés, une mobilisation des dispositifs de garantie de paiement des loyers et un suivi locatif de proximité.

L'association gère actuellement dans le département plus de 300 logements locatifs sociaux privés pour le compte de leurs propriétaires, particuliers ou communes, dont près de 60% se situent sur le territoire communautaire : logements conventionnés sociaux financés par l'Agence nationale de l'habitat et logements sociaux communaux conventionnés « PALULOS ».

Le budget de fonctionnement 2018 de l'association s'établit à près de 230 000 €. La vente de prestations (honoraires de gestion, etc.) représente plus de 51 % de ses ressources, tandis que la part des subventions sollicitées (Conseil Départemental, CAF, DDCSPP, CCVM et Grand Besançon) en représente 49 %.

La Ville et le Grand Besançon ont toujours apporté un soutien financier au fonctionnement de cette association.

II. Objet de la sollicitation

Une convention pluriannuelle d'objectifs et de moyens (2019 – 2021) a été adressée par SOLiHA AIS Doubs au Grand Besançon début janvier 2019. L'association propose de mener des actions permettant de concourir aux politiques locales de l'habitat portées par le Grand Besançon :

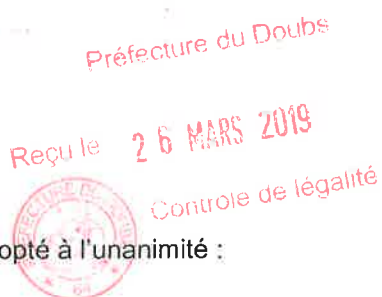
- Développer l'offre de logements conventionnés (captation de nouveaux logements) en démarchant les propriétaires et en leur proposant des outils de gestion locative adaptés en mobilisant le système de défiscalisation,
- Prioriser la mobilisation de logements sur les communes soumises à la loi SRU, qui leur impose un minimum de logements conventionnés, ainsi que sur celles identifiées dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) comme structurantes en termes de développement résidentiel,
- Inciter les propriétaires bailleurs de logements conventionnés dont les conventions ANAH arrivent à terme à poursuivre le conventionnement de leurs logements,
- Transmettre chaque année au Grand Besançon la liste et les caractéristiques (typologies, niveaux de loyers, localisation, etc.) des logements gérés par Soliha AIS Doubs ainsi que les préavis de libération de ces logements « au fil de l'eau ». Le Grand Besançon pourra dès lors proposer des candidats à l'attribution de ces logements.

Le montant proposé dans le cadre de cette convention est de 10 000 € pour l'exercice 2019. Il sera versé en 2 fois, conformément aux termes de la convention soit 7 000 € à la signature de la convention et 3 000 € lors du bilan annuel prévu début 2020. Sauf dénonciation, la convention se poursuivra tacitement pour les années 2020 et 2021.

MM. F. TAILLARD et R. STEPOURJINE, conseillers intéressés, ne participent pas aux débats et ne prennent pas part au vote.

A l'unanimité, le Bureau :

- autorise le Président à signer la convention jointe entre SOLiHA AIS Doubs et la Communauté d'agglomération du Grand Besançon ;
- autorise le versement d'une subvention d'un montant de 10 000 euros par an sur 3 ans à SOLiHA AIS dans le cadre de cette convention (sous réserve du vote des crédits correspondants lors de l'établissement du budget).



Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 29
Contre : 0
Abstention : 0
Ne prennent pas part au vote : 2

Pour extrait conforme,
Le Vice-Président suppléant,
Gabriel BAULJEU
1^{er} Vice-Président

**Convention de subventionnement entre
la Communauté d'agglomération du Grand Besançon et SOLIHA AIS DOUBS**

Entre,

La **Communauté d'Agglomération du Grand Besançon**, dont le siège est situé 4 rue Gabriel Plançon à BESANÇON, représentée par son Président, Jean-Louis FOUSSERET, autorisé à signer la présente convention par délibération du bureau communautaire du 18 mars 2019,

Ci-après dénommée le « Grand Besançon » ou la « Communauté d'Agglomération du Grand Besançon » ou la « collectivité »

Et,

L'association **SOLIHA AIS DOUBS**, association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901 dont le siège est situé 30 rue du Caporal Peugeot à BESANÇON, représentée par son Président, **Claude PECCLET**, dûment autorisé à signer la présente convention,

Ci-après dénommée « SOLIHA AIS DOUBS » ou « l'Association »,

Et conjointement dénommées « les Parties »,

Préambule

Le soutien à la rénovation du parc de logements anciens et la production de logements conventionnés (sociaux) dans le parc privé constituent des enjeux forts de la politique de l'habitat conduite par le Grand Besançon. Les actions en faveur de l'amélioration du parc privé constituent un axe privilégié du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2013-2019.

Par le biais de la délégation de gestion des aides de l'Agence nationale de l'habitat (Anah), le Grand Besançon fixe chaque année des objectifs à atteindre en la matière.

L'Association SOLIHA AIS DOUBS dispose des agréments « *Activité Ingénierie Sociale, Financière et Technique* » et « *Activité Intermédiation Locative et Gestion Locative Sociale* » et, à ce titre, est l'une des seules structures à pouvoir intervenir dans le cadre de la gestion locative adaptée du parc privé conventionné.

Ces agréments permettent aujourd'hui aux propriétaires bailleurs qui confient leur bien en gestion et qui conventionnent leur logement (avec ou sans travaux), de bénéficier des dispositifs d'aides financières (Anah) et fiscales. Par ailleurs, la garantie VISALE (garantie des impayés jusqu'à 36 mois sur toute la durée du bail), accordée pour certains locataires, est ouverte à tous les publics lorsque le logement est géré par SOLIHA AIS DOUBS.

Par courrier en date du 12 février 2018, SOLIHA AIS DOUBS a proposé au Grand Besançon la mise en place d'une convention d'objectifs et de moyens afin de renforcer la mobilisation du parc locatif privé conventionné sur le territoire.

Le Grand Besançon a décidé de répondre favorablement à cette sollicitation et d'apporter son soutien à l'association dans les conditions définies par la présente convention.

Ceci étant exposé, les Parties ont convenu de ce qui suit :

Article 1 : Objet

La présente convention a pour objet de définir les engagements respectifs du Grand Besançon et de SOLIHA AIS DOUBS pour conforter mutuellement leurs actions en faveur de la mobilisation du parc privé conventionné de l'agglomération. La convention porte sur 3 années (2019 à 2021). Elle fera l'objet d'un bilan annuel et, à cette occasion, les objectifs à atteindre fixés à sa signature pourront être révisés.

Ces engagements mutuels matérialisent ainsi le partenariat entre le Grand Besançon et SOLIHA AIS DOUBS.

Article 2 : Engagements de l'Association

Article 2.1. : Engagements généraux de l'Association

L'association s'engage, à son initiative et sous sa responsabilité, à apporter son concours à l'agglomération dans le cadre du PLH pour mobiliser et développer le parc locatif privé conventionné afin de répondre à la demande locative du territoire.

Action 1 : Développer une offre nouvelle de logements locatifs privés conventionnés

Cette action consistera à :

- démarcher des propriétaires de logements locatifs,
- communiquer sur les avantages du conventionnement (avec ou sans travaux),
- valoriser les outils de gestion locative existants (louer abordable) et notamment :
 - o la garantie « VISALE » qui s'adresse aux locataires, quelle que soit leur situation (sous réserve du type de conventionnement du logement) ;
 - o l'intérêt de l'intermédiation locative qui permet d'apporter un accompagnement adapté à tous les locataires et une veille permanente vis-à-vis de leurs difficultés ;
 - o la mobilisation du système de défiscalisation qui permet de bénéficier d'avantages fiscaux pouvant atteindre 85 % des revenus bruts fonciers du propriétaire ;
 - o la mobilisation la prime de l'Anah de 1 000 € en zone B accordée aux propriétaires bailleurs qui confient leur logement à une structure agréée au titre de l'intermédiation locative.

SOLIHA AIS Doubs s'engage sur la captation de nouveaux logements conventionnés avec mandat de gestion à hauteur de 60 nouveaux logements à l'issue de la convention, soit en moyenne 20 logements par an. Un bilan annuel sera réalisé par SOLIHA AIS et pourra entraîner la révision de l'objectif pluriannuel arrêté à la signature de la convention.

Action 2 : Développer le parc de logements conventionnés afin d'assurer une meilleure répartition territoriale sur l'agglomération

Cette action consistera à cibler et prioriser la mobilisation de logements conventionnés sur les communes SRU ou proches du seuil*, ainsi que sur celles soumises à un objectif de réalisation de logements conventionnés dans le cadre du PLH (*cf. objectifs territorialisés de logements dans le PLH*).

*Besançon, Saint-Vit, Thise et Saône.

Action 3 : Inciter les propriétaires bailleurs ayant des logements conventionnés à poursuivre leur engagement

Cette action consistera à inciter les propriétaires bailleurs, que leur(s) logement(s) soi(en)t déjà gérés par SOLIHA AIS Doubs ou non, et dont les conventions Anah arrivent à terme, à poursuivre le conventionnement. Pour ce faire, SOLIHA identifiera les conventions proches de leur terme et en fournira la liste au Grand Besançon et à SOLIHA AIS. Le Grand Besançon informera les propriétaires d'une prise de contact ultérieure par SOLIHA AIS.

SOLIHA AIS aura pour mission d'informer ces propriétaires :

- du nouveau cadre juridique (non renouvellement automatique des conventions),
- du terme proche de la convention Anah,
- des bénéfices induits par la poursuite du conventionnement et la gestion de leur bien par SOLIHA AIS Doubs (avantages fiscaux).

SOLIHA AIS s'engage sur un objectif quantitatif de renouvellements de convention de 15 logements sur la durée de la convention, soit en moyenne 5 logements par an. Un bilan annuel sera réalisé par SOLIHA AIS et pourra entraîner la révision de l'objectif pluriannuel arrêté à la signature de la convention.

Action 4 : Mobiliser le parc privé conventionné pour les demandeurs de logements sociaux

Le Grand Besançon est depuis le 1^{er} janvier 2016 centre d'enregistrement de la demande de logement social et depuis le 1^{er} janvier 2019 service commun d'accueil et d'information des demandeurs de logement social. A ce titre, la collectivité assure l'accueil et le renseignement des demandeurs de logements sociaux. D'autre part, la collectivité assure le pilotage des opérations de relogement des ménages dont les immeubles sont voués à démolition, que ce soit en droit commun ou en programme de renouvellement urbain. Enfin, à travers l'adoption d'une convention intercommunale d'attributions en décembre 2018, le Grand Besançon s'est engagé à remplir des objectifs de logement ou relogement des publics prioritaires. Afin de répondre aux besoins croissants de logements et relogements sur le territoire du Grand Besançon, SOLIHA AIS DOUBS :

- transmettra chaque année au Grand Besançon la liste et les caractéristiques (typologies, niveaux de loyers, localisation, etc.) des logements qu'elle gère ainsi que les préavis de libération de ces logements « au fil de l'eau ». Le Grand Besançon pourra dès lors proposer des candidats à l'attribution de ces logements,
- s'engage sur un objectif quantitatif de relogement (attributions) des candidats proposés par le Grand Besançon à hauteur de 30 ménages sur la durée de la convention, soit en moyenne 10 ménages par an. Cette disposition fera l'objet d'un bilan annuel des mises à disposition des logements et des relogements réalisés au bénéfice des candidats proposés par le Grand Besançon.

Il est précisé que l'Association est seule responsable de la gestion organisationnelle, administrative et financière de ses activités, ses personnels et biens ainsi que des personnels et/ou équipements mis à sa disposition. A ce titre, l'association s'engage à respecter l'ensemble des lois et règlements en vigueur sans que la responsabilité du Grand Besançon ne puisse être recherchée pour un motif d'une quelconque nature.

Article 2.2. Remise de documents

L'Association, au titre de la présente convention, s'engage également à produire :

- un bilan annuel d'activités transmis au Grand Besançon au plus tard au 28 février de l'année N+1,
- un bilan annuel comptable comprenant compte de résultat et compte d'exploitation transmis à la Communauté d'Agglomération dans les 6 mois suivant la fin de l'exercice comptable de l'Association soit avant le 30 juin,
- un bilan définitif d'activités au terme des 3 ans de convention à transmettre au Grand Besançon au plus tard dans les 6 mois suivant la fin de la présente convention.

L'ensemble de ces documents devra être certifié sincère et véritable par le Président du Conseil d'Administration de l'Association pour le rapport d'activité et le budget prévisionnel et par son commissaire aux comptes pour les documents comptables.

Il est précisé que l'Association s'engage à faciliter, à tout moment, le contrôle par la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon de la réalisation des objectifs et actions visés à l'article 2.1 visé ci-dessus, notamment par l'accès à toute pièce justificative des dépenses et tout autre document dont la production serait jugée utile.

Article 2.3. Actions de communication / repérage

L'Association s'engage également, dans le cadre de la présente convention, à participer à des manifestations organisées par le Grand Besançon dans l'objectif de faire connaître et promouvoir la mobilisation du parc conventionné privé sur le périmètre de l'agglomération.

L'Association réalisera également des actions de sensibilisation et d'information auprès de représentants des propriétaires privés, banque, notaires, agences, etc. et interviendra auprès des services sociaux présents sur l'agglomération, et en particulier auprès du CCAS pour expliquer les avantages de la mobilisation du parc privé conventionné pour répondre aux besoins.

L'Association devra associer le Grand Besançon à toutes les opérations de relations publiques, relatives à la présente convention, qu'elle organise.

L'Association s'engage à faire figurer systématiquement le nom et le logo du Grand Besançon sur tous les documents officiels qu'elle produit en vue de promouvoir les activités liées à la présente convention. Les supports visés concernent notamment les affiches, programmes publicitaires, site Internet, annonces presses, chartes graphiques, etc.

L'Association s'engage également à mentionner dans ses outils et supports de communication la politique communautaire de la Communauté d'Agglomération en matière d'habitat.

L'Association autorise expressément, en sa qualité de partenaire, l'utilisation par le Grand Besançon de la mention "Partenaire officiel de l'association SOLIHA AIS DOUBS", ainsi que le visuel de promotion des événements, pour sa propre communication.

Article 2.4. Droits de propriété intellectuelle

Les droits liés aux œuvres créées, réalisées ou produites par l'Association dans le cadre de la présente convention (droits de représentation et de reproduction sur tous supports, notamment diffusion sur une chaîne TV, site web, etc.) seront intégralement utilisables par la Communauté d'Agglomération, sans autre forme de rétribution.

Article 2.5. Assurances

L'Association s'engage à souscrire auprès d'une compagnie notoirement solvable une assurance couvrant l'ensemble des risques liés à l'exercice de ses activités notamment mais non exhaustivement en matière de responsabilité civile.

L'Association devra fournir à la Communauté d'Agglomération un justificatif d'assurance mentionnant la régularité du paiement des primes correspondantes au plus tard dans le mois suivant la signature de la présente convention.

Article 3 : Engagements du Grand Besançon

Article 3.1. : Soutien financier

Article 3.1.1 : Subvention

Au titre de la présente convention, le Grand Besançon s'engage à soutenir financièrement l'Association au regard de ses activités d'intérêt général participant à la mise en œuvre du PLH.

Le montant de ladite subvention s'élève à :

- pour la première année : 10 000 (dix mille) euros ;
- pour la deuxième année : 10 000 (dix mille) euros sous réserve du vote des crédits correspondants lors de l'établissement du budget ;
- pour la troisième année : 10 000 (dix mille) euros sous réserve du vote des crédits correspondants lors de l'établissement du budget.

Il est précisé que le versement de la subvention susvisée est lié à la mise en œuvre d'actions spécifiques et d'activités d'intérêt général, l'Association s'engageant, par ailleurs, à ne collecter aucun financement additionnel auprès des communes membres de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon.

Article 3.1.2 : Modalités de versement de l'aide financière

Le versement annuel de la subvention prévue à l'article 3.1 ci-dessus, par la Communauté d'Agglomération s'opérera selon l'échéancier suivant :

- 70% du montant forfaitaire annuel de la subvention (accompagnement + communication/repérage) soit la somme de 7 000 euros au moment de la signature de la présente Convention, puis à chaque date anniversaire de la convention,
- 10% du montant total de la subvention soit la somme de 1 000 euros, au prorata de la réalisation des objectifs de conventionnement de nouveaux logements (action 1), visés à l'article 2.1 et sur présentation du bilan d'activités et des documents comptables visés à l'article 2.2,
- 10% du montant total de la subvention soit la somme de 1 000 euros, au prorata de la réalisation des objectifs de renouvellements de convention (action 3), visés à l'article 2.1 et sur présentation du bilan d'activités et des documents comptables visés à l'article 2.2,
- 10% du montant total de la subvention soit la somme de 1 000 euros, au prorata de la réalisation des objectifs d'attributions de logements aux candidats proposés par le Grand Besançon (action 4), visés à l'article 2.1 et sur présentation du bilan d'activités et des documents comptables visés à l'article 2.2.

Les sommes ci-dessus visées seront versées par virement bancaire au compte mentionné sur le RIB au nom de l'Association.

Article 4 : Entrée en vigueur - Durée de la convention

La présente convention entrera en vigueur au moment de sa signature et arrivera à échéance 3 ans plus tard.

Article 5 : Incessibilité des droits

La présente convention étant consentie intuitu personae et en considération des objectifs décrits ci-dessus, toute cession de droits en résultant est interdite.

Article 6 : Résiliation - Non-respect du contrat

La présente convention pourra être résiliée par l'une ou l'autre des parties en cas de non-respect de l'une ou plusieurs de ses clauses ou des lois et règlements en vigueur en la matière.

La résiliation sera prononcée à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi à l'autre Partie d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de s'exécuter, restée infructueuse.

Dès que la résiliation deviendra effective, l'Association perdra tout droit à l'utilisation des moyens financiers mis à disposition, sans pouvoir prétendre à aucune indemnisation du préjudice qu'elle pourrait subir du fait de la résiliation.

La résiliation de la présente convention emporte de facto l'absence de versement de la subvention non encore versée.

Article 7 : Annulation des actions

En cas d'annulation de certaines actions prévues et/ou programmées par l'Association, la Communauté d'Agglomération se réserve la possibilité de ne pas verser en totalité le montant de la subvention. Dans cette hypothèse, l'organisateur s'engage à reverser à la Communauté d'Agglomération la fraction correspondante de l'avance éventuellement perçue en vue du financement de l'action annulée.

Si l'évènement a dû être annulé pour cause de force majeure, l'avance de subvention versée par la Communauté d'Agglomération pourra servir à honorer les dépenses engagées dans l'attente de prise en charge par les compagnies d'assurance.

Article 8 : Force majeure

En cas de survenance d'un cas de force majeure, imprévisible, irrésistible et insurmontable tel que défini par la jurisprudence au moment des faits, entraînant par conséquence des conditions d'exécution particulièrement exceptionnelles, les obligations de la partie en cause dont l'exécution sera spécifiquement affectée par le cas de force majeure seront suspendues à compter de la date de notification, de même que les obligations correspondantes de l'autre partie.

La partie dont l'exécution est affectée par le cas de force majeure, devra le notifier à l'autre partie dans les délais les plus brefs (compte tenu des circonstances), en décrivant l'évènement et ses effets sur l'exécution du présent contrat.

Dans le cas où la force majeure durerait plus de 30 jours à compter de la date de la notification susvisée, la partie la plus diligente pourra à tout moment résilier le présent contrat par notification à l'autre partie, avec effet le quatre-vingt-dixième jour suivant la date de ladite notification. La résiliation effectuée en application du présent paragraphe ne confèrera aucun droit à indemnité à l'une quelconque des parties.

Article 9 : Ensemble contractuel

Les engagements entre les Parties sont portés par la présente convention. Elle annule et remplace les engagements contractuels antérieurs existants entre les Parties ayant trait au même objet, le cas échéant.

Article 10 : Droit applicable - Règlement des différends

Le droit applicable à la présente convention est le droit français.

Les Parties conviennent de tenter de régler à l'amiable tout litige, toute difficulté ou contestation qui s'élèverait à l'occasion de la validité, l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention. En cas d'impossibilité de règlement amiable, le différend sera porté devant le tribunal territorialement compétent.

Article 11 : Nullité d'une clause

Si l'une ou l'autre des clauses de la présente convention s'avérait être déclarée invalide, les Parties se réuniront dans les plus brefs délais afin de la renégocier et la remplacer de façon expresse.

Article 12 : Modifications de la convention

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les Parties, fera l'objet d'un avenant express.

Article 13 : Indépendance des Parties

La Communauté d'Agglomération du Grand Besançon et SOLIHA AIS DOUBS, Parties à la convention, sont des personnes morales indépendantes l'une de l'autre.

Fait en 4 exemplaires originaux,

A

Le

Pour le Grand Besançon,
Le Président,

Pour SOLIHA AIS DOUBS,
Le Président,

Jean-Louis FOUSSERET

Claude PECCLET