



CONVENTION CADRE

De partenariat entre

le GROUPE MIDI HABITAT et la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet

ENTRE D'UNE PART :

Groupe MIDI HABITAT, dont le siège social est situé au 1 Boulevard Lacombe à Albi (81000), immatriculé au Registre des Commerces et des Sociétés d'Albi sous le numéro 085 720 662.

Ci-après dénommée «Groupe MHA»

ET D'AUTRE PART :

La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet

Ci-après dénommée « Communauté d'Agglomération ».

Préambule

Le réseau Proquivis qui regroupe 43 SACICAP sur le territoire, est présent historiquement dans tous les métiers du logement, de la production aux services immobiliers, dans le parc privé comme dans le parc social.

Son statut coopératif l'amène à mobiliser une part significative des ressources générées par ses activités commerciales pour le financement d'activités sociales dans le secteur du logement. Cette politique RSE volontariste se traduit par un partenariat avec l'Etat pour accompagner la politique nationale de l'habitat et sa déclinaison au niveau local, au travers, notamment, du préfinancement des subventions publiques à destination des propriétaires aux revenus modestes et très modestes.

Dans ce cadre, depuis 2008, le réseau a formalisé ces engagements par la signature de conventions avec l'Etat dont la dernière est arrivée à échéance fin 2022. Le réseau a renouvelé cet engagement au travers d'un partenariat avec l'Etat en signant une nouvelle convention le 24 janvier 2023.

Elle prévoit :

« Le soutien à l'adaptation du parc ancien par les SACICAP à hauteur de 500 millions d'euros sur 8 ans (2023-2030) sur les axes suivants :

- *la participation au redressement des copropriétés fragiles et en difficulté*
- *la rénovation et la lutte contre la précarité énergétique*
- *l'aménagement et l'attractivité des territoires*
- *l'accès à un logement adapté et décent*

En outre, sur la durée de la convention, dans un objectif de mixité sociale et de facilitation des parcours résidentiels, le réseau Proquivis s'engage à faire ses meilleurs efforts pour construire 4 000 logements en accession sociale à la propriété (PSLA, BRS, ANRU, QPV). »

De son côté, l'Etat s'engage à favoriser le développement des activités immobilières du Réseau PROCIVIS dont les résultats constituent les ressources nécessaires à l'activité de préfinancement.

Les SACICAP déclinent cette convention nationale avec les collectivités publiques compétentes en matière d'habitat ainsi que les communes qui souhaitent bénéficier du préfinancement des subventions publiques, afin d'encadrer les modalités de leurs interventions sur les territoires.

Dans ce cadre, elles proposent des solutions et des expérimentations aux collectivités pour accompagner l'ensemble de leurs politiques de l'habitat.

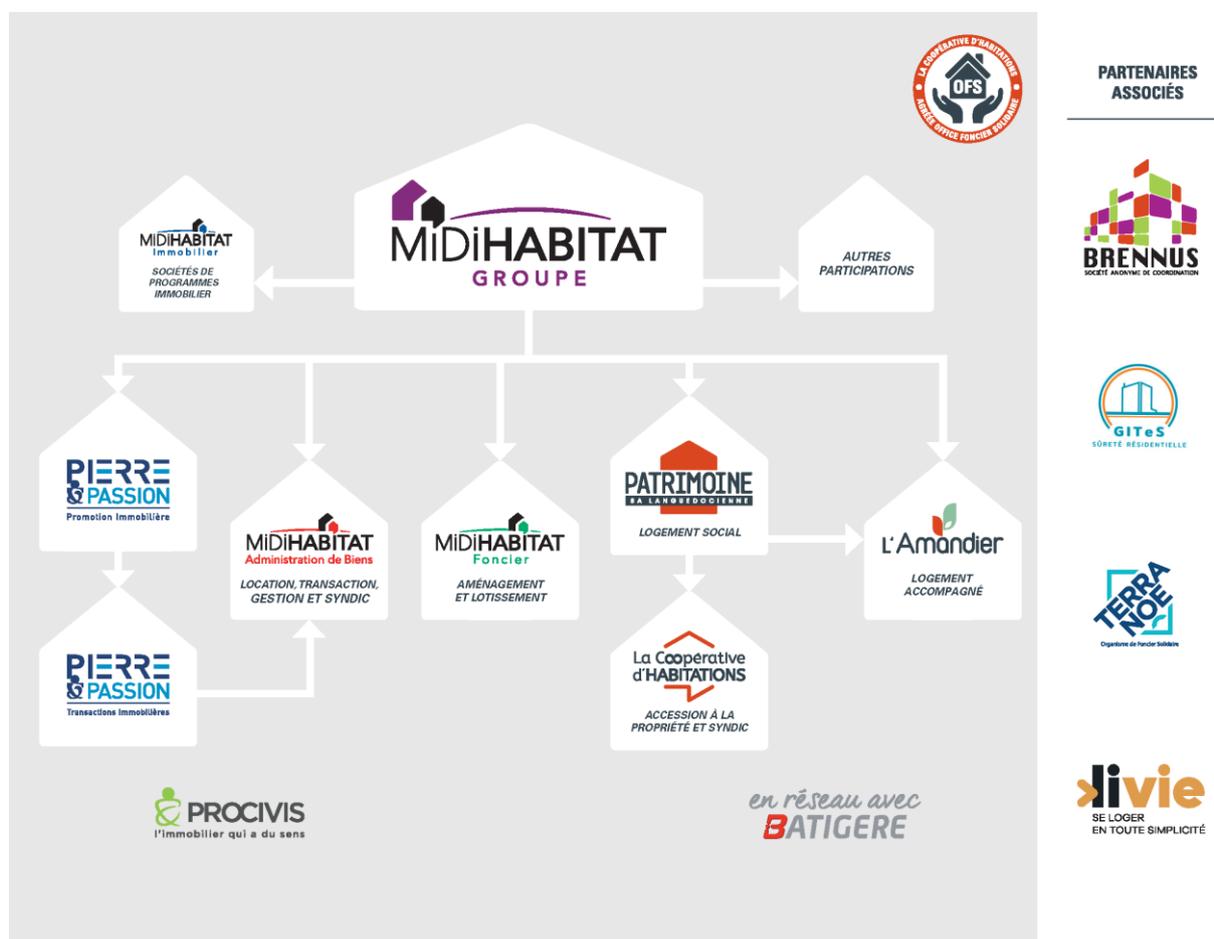
Ainsi, elles peuvent :

- Être mobilisées pour construire des logements locatifs sociaux en financement conventionnés (PLAI, PLUS, PLS),
- Être mobilisées pour construire des logements en accession sociale, et abordable et libre, ainsi que répondre aux enjeux spécifiques des parcours résidentiels des habitants dans les territoires, notamment en proposant ces logements en accession sociale à des locataires du parc HLM du territoire (PSLA et BRS) et mobiliser leur organisme foncier solidaire coopératif,
- Se voir attribuer des droits à construire sur des terrains de requalification urbaine, en vue de la construction de logements neufs, en locatif social ou en accession à la propriété (BRS et PSLA), destinés à des publics spécifiques, notamment les salariés des secteurs essentiels, les agents publics, les saisonniers ou les jeunes,

- Être mobilisées pour accompagner la collectivité dans la mise en place des projets de restructuration, réhabilitation et rénovation des cœurs de ville,
- Mobiliser leur expertise en matière de gestion locative, transaction immobilière et syndic pour accompagner les collectivités dans leurs politiques de soutien à la rénovation du parc privé.

LA SACICAP MIDI HABITAT

Fondée en 1909 à Albi dans le Tarn, MIDI HABITAT est une coopérative, holding du Groupe MIDI HABITAT. Le Groupe MIDI HABITAT est composé de 8 sociétés toutes actrices du domaine de l'habitat et compte plus de 200 collaborateurs experts dans leurs métiers : construction, logement social, accession sociale à la propriété, services immobiliers et aménagement-lotissement.



La SACICAP MIDI HABITAT réinvestit une partie des dividendes qu'elle perçoit de ses filiales et des participations qu'elle détient pour la réalisation d'actions d'utilité publique dédiées au domaine de l'habitat dans le cadre de ses engagements sociétaux au titre de sa Démarche globale RSE initiée en 2002.

Le Groupe MIDI HABITAT est membre des Réseaux nationaux BATIGERE pour nos sociétés du secteur conventionné et PROCIVIS pour nos sociétés du marché concurrentiel.

Grâce à cette diversité, le Groupe MIDI HABITAT propose chaque année un millier de logements adaptés à tous les parcours résidentiels. Il opère sur l'Occitanie et au sud de la Nouvelle Aquitaine, avec un siège social à Albi et un établissement secondaire à Toulouse.

La présente convention a pour objet de décliner les orientations fixées au niveau national pour la période 2023-2030 afin de fixer un cadre de partenariat entre le Groupe MHA et la Communauté d'Agglomération.

CECI AYANT ÉTÉ EXPOSÉ, IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

Article 1 - Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les termes du partenariat entre la Communauté d'Agglomération et le Groupe MHA.

Article 2 – Axes de travail en commun

La Communauté d'Agglomération reconnaît l'importance des interventions du Groupe MHA et son rôle facilitateur pour le financement des dispositifs prioritaires de la politique locale de l'habitat.

Considérant l'engagement du Groupe MIDI HABITAT sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et dans le cadre de sa stratégie de développement, l'agglomération informera le Groupe MIDI HABITAT de ses projets d'aménagement, de construction ou de réhabilitation d'habitat en financement libre ou conventionné, notamment sur les communes soumises à la loi SRU, Gaillac, Graulhet, Lisle-sur-Tarn et Rabastens.

Article 3 - Caractéristiques des financements accordés par le Groupe MIDI HABITAT

Les conditions appliquées et les modalités d'intervention du Groupe MIDI HABITAT dans le cadre de ses Missions Sociales seront détaillées dans les conventions d'Opération d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) multisites et d'Opération de l'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) intercommunautaire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet dont le Groupe MHA s'engage à être signataire.

Étant précisé que l'OPAH-RU multisites se déroulera sur une durée 5 ans et l'OPAH de droit commun communautaire sur une durée de 3 ans à compter des dates de signatures de ces conventions.

La SACICAP MIDI HABITAT étant régie par le principe de bonne gestion, elle se réserve le droit de refuser un projet qui présenterait des risques trop élevés de défaut.

Article 4 - Engagements des partenaires

La Communauté d'Agglomération s'engage à :

- Transmettre au Groupe MHA les objectifs quantitatifs annuels de dossiers propriétaires occupants retenus dans les conventions opérationnelles

- Informer le Groupe MHA pour les projets d'aménagement à venir et de cession de biens fonciers et immobiliers appartenant à son domaine privé et/ou public afin d'y réaliser des opérations de promotion en financement libre (collectif résidentiel, maison groupée ou lot à bâtir) ou des opérations en financement conventionné (locatif social, accession sociale). Etant précisé que le réinvestissement des bâtiments en centre-ancien et la densification des tissus urbanisés existants sont une priorité pour la Communauté d'agglomération dans le cadre de l'application de la loi ZAN et dans une démarche de sobriété foncière
- Proposer au Groupe MHA les biens appartenant à son domaine privé dont elle envisage l'aliénation

Le Groupe MHA s'engage à :

- Etudier toutes propositions qui lui seront adressées,
- Associer la Communauté d'Agglomération dès les premières réflexions pour les opérations envisagées sur le territoire
- Contribuer à la production des logements en accession libre, sociale, abordable, en locatif social pour répondre à la programmation du Programme Local de l'Habitat, en construction et en réhabilitation
- Contribuer à la réflexion des collectivités en matière d'habitat dans le cadre du programme Petites Villes de demain, notamment.

Article 5 - Commission de suivi

Il est instauré entre les signataires une commission de suivi du dispositif, qui aura pour rôle de vérifier la mise en œuvre de la convention et le respect des engagements des parties.

Cette commission :

- Est composée de l'élu(e) représentant la collectivité, du Président Directeur Général du Groupe MIDI HABITAT ou de son représentant,
- Se réunira tous les ans.

Article 6 – Durée, prise d'effet et résiliation de la convention

La présente convention prendra effet à compter de la date de signature des conventions d'OPAH et d'OPAH-RU de la Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet pour une durée de 3 ans.

En cas de non-respect par l'une ou l'autre des parties des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

La convention pourra être résiliée de plein droit par l'un ou l'autre des signataires, par notification écrite, en cas de force majeure ou pour tout autre motif d'intérêt général.

Article 7 - Communication et signalétique

La Communauté d'Agglomération s'engage à mentionner la participation du Groupe MIDI HABITAT sur la signalétique, les panneaux, présentations et documents relatifs aux dispositifs et à toutes les opérations financées dans le cadre de cette convention, en y faisant notamment figurer son logotype.

Article 8 - Avenant à la convention

La présente convention ne pourra être modifiée que par avenant signé entre les parties pour la durée résiduelle d'application de la convention.

Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention initiale, sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis à l'article 1er. Etant attaché à la présente convention, tout avenant sera soumis aux mêmes dispositions qui la régissent.

Article 9 - Litiges

En cas de difficultés sur l'exécution de la présente convention, les parties s'efforcent de résoudre leur différend à l'amiable. En cas de désaccord persistant, celui-ci sera porté devant le Tribunal Administratif d'Albi.

Annexes :

- Convention nationale signée entre l'Etat et le Réseau PROCIVIS pour la période 2023-2030
- Conventions d'OPAH et d'OPAH-RU de la Communauté d'Agglomération de Gaillac-Graulhet

Fait en deux exemplaires originaux, dont l'un pour chacune des parties.

àle

àle

**Pour Le Groupe MIDI HABITAT,
Le Président Directeur General**

**Pour la Communauté d'Agglomération
Le Président**