

# CH002788 - CP DU 16/09/2024 - SCIC LIVAH -AIVS ET HISSEO

## Commission permanente

**Date du vote :** 16-09-2024

**Liste des dossiers inscrits dans la commission pour Vote**

**Objet :**

*Dossiers de l'édition*

HHA18393	24 - F - SCIC LIVAH HISSEO
HHA18394	24 - F - SCIC LIVAH AIVS

**Nombre de dossiers** 2

**Observation :**

HABITAT, PROGRAMMES FONCIERS - Fonctionnement

IMPUTATION : 65 555 65748 0 P422

PROJET :

Nature de la subvention :

 <b>SCIC LIVAH - ETABLISSEMENT AIVS</b> <span style="float: right;">2024</span>									
11 Bd Beaumont 35000 RENNES <span style="float: right;">ASO00404 - D3511518 - HHA18394</span>									
Localisation - DGF 2024	Intervenants	Objet de la demande	Subventions 2023	Quantité	Coût du projet	Dép. retenues	Subv. sollicitée	Subv. prévue	Décision
Département ille et vilaine	<u>Mandataire</u> - Scic livah - etablissement aivs	pour le fonctionnement de l'hôtel social HISSEO	FON : 23 000 €		€	FORFAITAIRE	20 000,00 €	20 000,00 €	
 <b>SCIC LIVAH HISSEO</b> <span style="float: right;">2024</span>									
RUE LOUIS ET RENE MOINE 35000 RENNES <span style="float: right;">ADV01097 - D3569093 - HHA18393</span>									
Localisation - DGF 2024	Intervenants	Objet de la demande	Subventions 2023	Quantité	Coût du projet	Dép. retenues	Subv. sollicitée	Subv. prévue	Décision
Département ille et vilaine	<u>Mandataire</u> - Scic livah hisseo	pour la prospection, production de logements adaptés, gestion locative et accompagnement social	FON : 37 000 €		€	FORFAITAIRE	20 000,00 €	20 000,00 €	

Total pour l'imputation : 65 555 65748 0 P422

		40 000,00 €	40 000,00 €	
--	--	-------------	-------------	--



## CONVENTION DE PARTENARIAT 2024

### Département d'Ille-et-Vilaine

### La SCIC LIVAH Agence immobilière à vocation sociale (AIVS) Hisséo

#### ENTRE :

**Le Département d'Ille-et-Vilaine** représenté par Monsieur Jean-Luc CHENUT, Président du Conseil Départemental, autorisé à signer la présente convention en vertu de la décision de la Commission Permanente du Département en date du 16 septembre 2024,

#### D'UNE PART,

#### ET :

**L'établissement secondaire AIVS**, situé 47 avenue des Pays-Bas – 35200 Rennes (Siret 378 580 724 000 86) de la **SCIC LIVAH**, dont le siège social est situé Immeuble Quadri – 47 avenue des Pays Bas – 2ème étage – 35200 Rennes (Siret 378 580 724 000 94), représenté par son président **Monsieur Honoré PUIL**

#### ET :

**L'établissement secondaire HISSEO**, situé 8 rue abbé Grégoire – 35200 Rennes (Siret 378 580 724 000 78) de la **SCIC LIVAH**, dont le siège social est situé Immeuble Quadri – 47 avenue des Pays Bas – 2ème étage – 35200 Rennes (Siret 378 580 724 000 94), représenté par son président **Monsieur Honoré PUIL**

#### D'AUTRE PART,

**Vu** les statuts de l'opérateur social ;

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles suivants :

- L.2313-1 qui prévoit la publication au compte administratif du Conseil Départemental des montants globaux de subventions directes et indirectes accordées annuellement aux organismes et L. 2313-1-1 qui prévoit la transaction par le Département au Préfet et au Trésor Public des comptes financiers certifiés des organismes ayant perçu plus de 75 000 € de subventions, ou représentant plus de 50% des produits et dépassant le seuil de 23 000 € ;
- L.1611-4-1 qui prévoit que toute structure qui a reçu une subvention (directe ou indirecte) peut être soumise au contrôle des délégués de la collectivité qui l'a accordée ;

- L.1611-4-2 qui prévoit la transaction des comptes financiers certifiés des structures subventionnées aux collectivités territoriales ;
- L.1611-4-3 qui prohibe le reversement de subventions en cascade d'une structure à une autre, sauf si cela est expressément prévu dans la convention conclue entre la collectivité territoriale et la structure ;
- l'Annexe 1 du Code Général des Collectivités Territoriales portant liste des pièces justificatives des dépenses des collectivités, qui impose la conclusion d'une convention de partenariat avec toute structure percevant plus de 23 000 € de subventions directes et indirectes par an.

**Vu** le Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) signé par le Préfet de la Région Bretagne, Préfet d'Ille-et-Vilaine, et le Président du Conseil départemental d'Ille-et-Vilaine, le 16 mars 2017,

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

### **PREAMBULE**

L'Assemblée départementale a affirmé, lors de sa réunion du 8 février 2017, sa volonté de s'engager et d'agir en faveur du logement et de l'hébergement des personnes défavorisées. Cette ambition s'inscrit notamment dans le cadre du Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2017-2022 signé le 16 mars 2017.

Dans le cadre de sa politique en faveur des personnes modestes et des publics en difficulté, le Département s'appuie sur le parc privé, qui représente une part essentielle du marché locatif, afin de se donner les moyens d'offrir à tous, la possibilité de se loger décemment.

De plus, tant au titre de sa politique sociale avec le Fonds Solidarité Logement (FSL), qu'en vertu de sa politique de l'habitat, le Département soutient et accompagne le développement et la gestion d'un parc de logements temporaires. Ce dispositif est un « maillon » souvent indispensable à la mobilisation de la « chaîne » du logement en faveur des publics ayant besoin de logements, et particulièrement les jeunes.

## **CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

### **Article 1 – Missions générales de la SCIC LIVAH**

La société coopérative d'intérêt collectif LIVAH regroupe trois établissements secondaires : l'établissement secondaire AIVS, l'établissement secondaire ALFADI et l'établissement secondaire HISSEO.

L'agence immobilière à vocation sociale (AIVS), établissement de la société, assure la gestion d'un parc de logements en intermédiation locative, évalué à 750 biens aujourd'hui. Ces logements sont mis à disposition de la filière prioritaire de la métropole pour répondre aux problématiques de mal logement et d'accès aux personnes reconnues prioritaires.

ALFADI est un dispositif spécifique de la politique du logement sur le territoire de Rennes Métropole, complémentaire à l'activité des bailleurs sociaux, qui s'inscrit ainsi dans la chaîne de l'hébergement et du logement en accompagnant dans le parcours résidentiel des publics prioritaires et modestes. Depuis sa création, ALFADI met en œuvre des dispositifs d'accompagnement permettant un accès direct et sécurisé au logement de droit commun, produit et géré par les bailleurs sociaux du territoire, et soutient ces ménages dans la période qui suit cet accès. Elle développe également des actions permettant de maintenir dans le logement les personnes et les ménages dont l'autonomie et la capacité à habiter sont remises en cause.

L'Hôtel Hisséo quant à lui, participe à l'accueil et à l'hébergement temporaire des personnes en formation sur le territoire, ainsi que toutes celles qui auraient besoin d'un hébergement hôtelier temporaire.

Par son action, la SCIC LIVAH participe ainsi à leur inclusion sur le territoire.

### **1.1 L'AIVS : prospection, production de logements adaptés, gestion locative et accompagnement social**

L'établissement AIVS assure une prospection sur le parc privé, en vue de mettre des logements privés à disposition de personnes démunies. Elle gère ces logements, veille à leur entretien, voire leur réhabilitation le cas échéant.

L'agence exerce une gestion locative adaptée aux locataires en difficulté et collabore avec les services sociaux départementaux pour le règlement des situations complexes et/ou difficiles.

Enfin, elle recherche toute opportunité immobilière (terrain, immeuble, maison) susceptible d'être acquise par un organisme HLM, une collectivité ou une intercommunalité, pour réaliser du logement adapté ou très social. Elle conseille ces partenaires et met à leur disposition son expertise (connaissance du marché, évaluation qualitative des biens, etc.).

Pour cela, l'AIVS développe et anime un réseau professionnel et institutionnel (agences immobilières, notaires, organismes HLM, collectivités locales, entreprises, personnes ressources, etc.), pour faire émerger ou conserver des opportunités immobilières et foncières, mises ou non sur le marché, tant en vue de leur location que de leur acquisition ; elle mobilise l'ensemble des partenaires financiers et de maîtrise d'ouvrage.

Pour favoriser la captation, le maintien et l'adaptation aux besoins d'un portefeuille de logements locatifs privés ou publics, et lorsque les logements nécessitent des travaux de remise aux normes ou de réhabilitation partielle, l'AIVS propose des services d'assistance à maîtrise d'ouvrage. Ils comprennent une assistance administrative pour les démarches et une assistance technique pour la définition des travaux, la recherche d'entreprises et le contrôle de réalisation.

Le cas échéant, l'AIVS peut, à la demande du maître d'ouvrage potentiel, réaliser ou faire réaliser une étude de faisabilité définissant le coût de l'opération avec les travaux éventuels, le plan de financement et l'équilibre de l'opération.

Une procédure identique peut être appliquée aux opportunités foncières non bâties pouvant faire l'objet d'une transaction destinée à créer de l'offre de logements sociaux d'insertion.

### **1.2 Hôtel social Hisséo**

La SCIC LIVAH avec son établissement secondaire HISSEO, a également pour mission générale la gestion d'un parc de logements temporaires ; elle assure la gestion de l'hôtel social dénommé « Hisséo », anciennement « Sociotel », sis 45 Bd Solférino à Rennes, conformément aux conventions et accords qui la lient à Rennes Métropole, propriétaire du bien.

## **Article 2 – Objectifs spécifiques liés à la présente convention**

### **2.1 Prospection, production de logements adaptés, gestion locative et accompagnement social**

Par cette convention, le Département soutient l'AIVS dans ses missions qui concordent avec les objectifs départementaux. Ce soutien se traduit par un engagement financier du Département à l'égard de l'AIVS.

Cet apport financier permettra à l'AIVS de contribuer :

- A la prospection auprès des bailleurs privés afin de capter de nouveaux logements :
  - o Logements conventionnés avec l'Agence nationale de l'habitat (Anah) ;
  - o Logements du parc libre à loyers modestes. L'avis du Département sera systématiquement sollicité à partir d'une fiche navette : description du logement, montant du loyer par rapport au marché local, localisation, contexte. Les logements à loyers libres n'entreront dans le champ de la convention qu'après accord du service habitat et cadre de vie. La priorité sera portée sur les loyers maîtrisés avec une convention de l'Anah. Toutefois il n'est pas exclu de capter un parc à loyers libres dont les niveaux de loyers sont proches des loyers conventionnés.
- à la réalisation des travaux dans les logements gérés ou pris à bail, en vue de les mettre à la disposition de personnes défavorisées.

**L'objectif quantitatif pour l'opérateur social est de capter 10 nouveaux logements en 2024.**

Par cette action, l'AIVS s'engage à ce que les logements captés soient :

- des logements respectant les normes de décence ;
- des logements disposant de Diagnostics de Performance Energétique (DPE) **compris entre A et D**. Il est entendu que la classification du DPE peut être vierge dans des situations particulières dans lesquelles la facture d'énergie n'a pas pu être fournie par le propriétaire ou le locataire précédent. Dans ce cas, le DPE devra être actualisé à N+1. Il sera précisé la date d'établissement des DPE pour distinguer ceux réalisés avant et après le 1<sup>er</sup> juillet 2021, date de mise en œuvre de la refonte des DPE.

Il n'est pas exclu de capter des logements en colocation sous réserve du respect des conditions de décence et de performance énergétique du logement mentionnées ci-dessus.

Chaque place en colocation sera équivalente à une captation, dans le respect d'un plafond maximal de 5 places, et participera à l'atteinte de l'objectif global.

## **2.2 Hôtel social Hisséo**

Dans le cadre de sa mission générale, l'opérateur social accepte dans le cadre de la présente convention, **de réserver prioritairement au moins le quart de ses admissions à des jeunes de moins de trente ans**. Les critères retenus seront le faible niveau de ressources et la dynamique d'insertion qui motive la demande : formation, stage, période d'essai, contrat à durée déterminée ou intérim de moins de trois mois, entretiens et démarches liées à la recherche d'emploi ou à la formation, etc.

Outre les modalités d'admission souples déjà organisées, l'opérateur social veillera à faciliter le partenariat avec l'ensemble des Centres Départementaux d'Action Sociale (CDAS) du Département, susceptibles d'orienter des jeunes ayant à séjourner sur la métropole rennaise dans le cadre de démarches ou de mises en œuvre de projets d'insertion.

Pour chaque situation signalée ou orientée par support écrit (courrier, courriel, télécopie) un retour d'information (écrit) devra être fait.

L'opérateur social veillera aussi à engager un partenariat avec l'ensemble des Missions Locales du territoire breillien.

## **Article 3 – Montant des subventions**

Considérant l'intérêt départemental de l'objectif poursuivi par l'AIVS et compte tenu de l'intérêt que présentent ces actions, le Département d'Ille-et-Vilaine a décidé d'apporter son soutien en allouant des moyens financiers à l'AIVS.

### **3.1 Prospection, production de logements adaptés, gestion locative et accompagnement social**

Le Département attribue une subvention de fonctionnement pour l'année 2024 d'un montant de **20 000 euros**.

La subvention est imputée sur les crédits du chapitre 65, fonction 72, article 6574 du budget du Département.

### **3.2 Hisséé**

Le Département attribue une subvention de fonctionnement pour l'année 2024 d'un montant de **20 000 euros**.

La subvention est imputée sur les crédits du chapitre 65, fonction 555, article 65748 du budget du Département.

## **Article 4 – Conditions de versement des subventions**

### **4.1 Prospection, production de logements adaptés, gestion locative et accompagnement social**

La subvention sera créditée au compte de l'établissement secondaire AIVS de la SCIC LIVAH, après signature de la présente convention, selon les procédures comptables en vigueur et selon les modalités suivantes.

La subvention sera versée en 2 fois selon l'échéancier suivant :

- 17 000 € à l'issue de la signature de la convention,
- Le solde, 3 000 € maximum en fonction du nombre de logements captés (400 € par logement ou par place de colocation dans le respect du plafond maximal de 5 places)

**Un pré-bilan des trois premiers trimestres devra être fourni avant le 15 novembre 2024** au service habitat et cadre de vie du Département.

**Une première demande de versement devra être transmise au Département avant le 1<sup>er</sup> décembre 2024. La dernière demande de versement devra être transmise au plus tard pour le 31 décembre 2024.**

**A défaut de réception de la demande de versement dans les délais impartis, le Département ne procédera à aucune relance auprès de l'association.**

Le pré-bilan devra notamment comprendre une liste (sous format numérique .xls) actualisée des logements entrés dans le champ de la convention recensant les éléments suivants :

- Commune et adresse du logement
- Typologie
- Maison/appartement
- DPE avec date de réalisation
- Type de conventionnement :
  - Libre, social (LCS), très social (LCTS), intermédiaire (LI), Loc1, Loc2, Loc3
  - Avec ou sans travaux
  - Durée de la convention (date d'effet et de fin de la convention)
- Date de signature du contrat
- Profil du 1<sup>er</sup> bénéficiaire (niveau de revenus, composition des familles)

Les coordonnées bancaires de l'opérateur social sont les suivantes :

Code banque : 42559  
Code guichet : 10000

Numéro de compte : 08001017314  
Clé RIB : 87  
Domiciliation : GROUPE CREDIT COOPERATIF

Tout changement dans les coordonnées bancaires de l'association devra être signalé aux services du département avant le versement de la participation. Dans ce cas, un relevé d'identité bancaire devra leur être transmis.

#### **4.2 Hôtel social Hisséo**

La subvention sera créditée au compte de l'établissement secondaire HISSEO de la SCIC LIVAH, après signature de la présente convention, selon les procédures comptables en vigueur et selon les modalités suivantes.

La subvention sera versée en 2 fois selon l'échéancier suivant :

- 80% à l'issue de la signature de la convention,
- 20% sur production d'un pré-bilan des trois premiers trimestres de l'année de la convention, document à produire avant le 15 novembre 2024. Le pré-bilan mettra en évidence la part des jeunes breilliens hors Rennes Métropole de moins de 30 ans, leur EPCI d'origine, les motifs de résidences, les prescripteurs les ayant orientés, etc.

Les coordonnées bancaires de l'opérateur social sont les suivantes :

Code banque : 42559  
Code guichet : 10000  
Numéro de compte : 08001979230  
Clé RIB : 89  
Domiciliation : GROUPE CREDIT COOPERATIF

Tout changement dans les coordonnées bancaires de l'association devra être signalé aux services du département avant le versement de la participation. Dans ce cas, un relevé d'identité bancaire devra leur être transmis.

### **Article 5 – Contrôle de l'aide attribuée par le Département**

#### **5.1 Bilan financier**

Le Département s'interdit de s'immiscer dans l'affectation précise de la subvention attribuée. Toutefois, conformément aux dispositions de l'article L. 1611-4 du Code Général des Collectivités Territoriales, l'opérateur social sera tenu de fournir au Département une copie certifiée de son budget et des comptes de l'exercice écoulé, ainsi que tout document faisant connaître les résultats de son activité.

L'opérateur social s'engage également :

- A fournir chaque année le compte rendu financier propre aux projets, actions et programmes d'actions visés à l'article 1<sup>er</sup> signé par le président ou toute personne habilitée, dans les six mois suivant leur réalisation ou avant le 1<sup>er</sup> juillet au plus tard de l'année suivante ;
- A adopter un cadre budgétaire et comptable conforme au règlement n°99-01 du 16 février 1999 du Comité de la réglementation comptable relatif aux modalités d'établissement des comptes annuels des associations et fondations, homologué par arrêté interministériel en date du 8 avril 1999, et à fournir lesdits comptes annuels dans les six mois suivant la clôture de l'exercice.

La SCIC LIVAH, qui est soumise à l'obligation légale de faire procéder au contrôle par un ou plusieurs commissaires aux comptes (si le montant annuel global des subventions publiques est supérieur à 153 000 euros) ou qui fait appel volontairement à un contrôle exercé par un commissaire aux comptes, s'engage à transmettre au Département tout rapport produit par celui-ci ou ceux-ci dans les délais utiles.

## **5.2 Suivi des actions**

La SCIC LIVAH s'engage à mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à la réalisation de l'ensemble des actions prévues, à fournir au Département une évaluation de son activité et à la présenter devant les élus en charge du secteur de l'habitat. L'évaluation portera notamment sur les méthodes de prospection, les relations avec les partenaires, l'état des logements, le nombre de logements réhabilités, les difficultés rencontrées, les bénéficiaires, etc.

Pour l'hôtel social Hisséo, l'évaluation dressera un bilan complet faisant ressortir l'activité réalisée auprès des jeunes de moins de 30 ans ainsi que les motifs de leur admission.

D'une manière générale, la SCIC LIVAH s'engage à justifier, à tout moment et à la demande du Département d'Ille-et-Vilaine, l'utilisation des subventions reçues. Elle facilitera le contrôle, effectué le cas échéant sur place et sur pièces, par la collectivité, des conditions de réalisations des actions auxquelles elle a apporté son aide et, notamment, l'accès à tous documents administratifs et comptables utiles à cette fin.

## **5.3 Contrôle exercé par le Département**

Sur simple demande, l'opérateur social s'engage à communiquer au Département d'Ille-et-Vilaine, les procès-verbaux des assemblées générales ainsi que toutes les modifications intervenues dans les statuts, la composition du conseil d'administration et du bureau.

La SCIC LIVAH s'engage à déclarer sous un délai de 3 mois toute modification remettant en cause ses liens avec le territoire du Département.

## **Article 6 – Communication externe**

Les deux partenaires s'engagent, dans le cadre des objectifs de la présente convention, au respect et à la mention de chacune des deux parties dans toutes publications de documents, actions d'information et de communication, organisation de manifestations ou animations à destination du public selon les termes énoncés ci-dessous.

L'opérateur social s'engage :

- A solliciter et informer (compte-rendu le cas échéant) le Département d'Ille-et-Vilaine de toutes réunions d'information destinées à l'organisation des manifestations et abordant les thématiques de communication.
- A faire figurer le logo du Département d'Ille-et-Vilaine sur tous les supports de communication envisagés (affiches, programmes, invitations, dossiers de presse, insertions presse et annonces publicitaires médias, annonces sites internet, etc.). Il s'engage à contacter le responsable en charge de la communication du Département avant la signature du « bon à tirer » de tous les documents pour veiller au respect de l'image du Département d'Ille-et-Vilaine.

Le Département s'engage à fournir son logo sous toutes formes souhaitées (bloc-marque, autocollant, disquette ou cédérom) et reste à la disposition de l'opérateur social pour tous conseils en communication et notamment sur le respect des éléments de la charte graphique (l'emplacement du logo en bas à droite de chaque publication est impératif).

## **Article 7 – Obligation de discrétion**

La SCIC LIVAH est tenue à une obligation de discrétion pour tout ce qui concerne les informations, faits et décisions dont elle a connaissance au cours de son activité liée à ce partenariat. Elle s'interdit toute communication à des tiers de documents sans l'accord préalable du Département.

## **Article 8 – Durée, modification et résiliation de la convention**

La présente convention prend effet au **1<sup>er</sup> janvier 2024 et se termine au 31 décembre 2024**. Elle est consentie et acceptée pour cette durée.

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

Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux.

Le Département se réserve le droit de mettre fin, unilatéralement et à tout moment, à la présente convention, en cas de non respect de l'une des ses clauses, dès lors que dans le mois suivant la réception de la mise en demeure envoyée par lettre recommandée avec accusé de réception, l'opérateur social n'aura pas pris les mesures appropriées, ou sans préavis en cas de faute lourde.

La présente convention sera résiliée de plein droit, sans préavis, ni indemnité, en cas de dissolution, de liquidation judiciaire ou d'insolvabilité notoire de l'opérateur social. En cas de dissolution, il reste lié par ses engagements et notamment les dettes qu'il a pu contracter à l'égard de tiers avant la dissolution. Il est alors tenu d'assumer toutes les conséquences générées par sa dissolution, et doit donc tenir compte de cette éventualité dans sa gestion propre. Le Département n'est pas tenu de reprendre à son compte les engagements éventuels contractés par l'opérateur social à l'égard de tiers avant dissolution, ni les conséquences générées par cette dissolution.

La résiliation pourra, enfin, intervenir d'un commun accord entre les parties.

La résiliation de la convention entraînera de ce fait la fin de tous les financements prévus au titre du Département, et ce à compter de la fin du préavis.

## **Article 9 – Conditions d'exécution de la convention**

Le Département peut remettre en cause le montant de l'aide accordée ou exiger la restitution de tout ou partie des sommes déjà versées en cas de non exécution, de retard significatif ou de modification substantielle des conditions d'exécution de la présente convention ou de non respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Fait en deux exemplaires originaux,

A Rennes, le

**Le Président de la SCIC LIVAH  
Etablissement AIVS de Rennes Métropole  
Etablissement secondaire HISSEO**

**Le Président du Conseil Départemental  
d'Ille-et-Vilaine**

**Honoré PUIL**

**Jean-Luc CHENUT**

# Éléments financiers

Commission permanente  
du 16/09/2024

N° 49897

## Dépense(s)

Réservation CP n°20922

Imputation

**65-555-65748-0-P422**

Autres personnes de droit privé

Montant crédits inscrits

260 550 €

**Montant proposé ce jour**

**40 000 €**

**TOTAL**

**40 000 €**