



Signature d'une convention entre la commune de Romans, Procivis Vallée du Rhône et L'Immobilier Valrim et

Lundi 10 mars 2025

Préambule

Marie-Hélène Thoraval, maire de Romans: « *Le renouvellement de cette convention va permettre d'accompagner les efforts de la Ville en matière d'attractivité résidentielle, en offrant aux familles désireuses de rénover leur logement ou de s'installer à Romans, un levier financier supplémentaire. Dans le cadre de la précédente convention, 42 ménages Romanais avaient ainsi pu bénéficier de ce dispositif, mobilisant près de 500 000 €.* »

La précédente convention (2020-2023), avait permis, en effet, l'octroi de :

- 17 prêts à taux zéro pour l'accession à la propriété, soit 220 000 €,
- 25 prêts à taux zéro pour la rénovation dans le périmètre de l'OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitant, soit 275 000 €.

Ce dispositif permet :

- D'agir sur les capacités d'investissement des acquéreurs, d'autant plus dans le contexte actuel des taux.
- De renforcer l'ensemble des dispositifs mis en place pour l'amélioration de l'habitat, dans le périmètre OPAH).
- De soutenir la réalisation de programmes répondant aux objectifs de la ville, à savoir conserver et attirer de nouvelles familles à Romans, grâce, notamment, à des logements neufs et spacieux.

Qu'est-ce que Procivis ?

Le réseau Procivis œuvre depuis plus de 100 ans, en faveur de l'accession à la propriété des ménages. Présent sur l'ensemble des métiers de l'immobilier, de la construction des maisons individuelles à la gestion des logements sociaux, en passant par la promotion immobilière, il est constitué de 46 SACICAP (Sociétés anonymes Coopératives d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété), réparties sur tout le territoire national. Son activité est entièrement dédiée aux missions sociales.

Depuis 2007, les SACICAP se sont lancés le défi d'aider les ménages à réaliser leur projet d'accession à la propriété ou à mener à bien les travaux nécessaires pour améliorer leur logement.

En 15 ans, Procivis Vallée du Rhône a accordé, sur ses fonds propres, 32,1 M€ de prêts sans intérêt et d'avances de subventions.

Les engagements de Procivis Vallée du Rhône sur le local

- ❖ Favoriser l'accession sociale dans les zones ANRU
- ❖ Développer les opérations de prêt social location-accession)
- ❖ Favoriser l'accession des primo-accédants à la propriété
- ❖ Favoriser la vente des logements sociaux
- ❖ Apporter des aides à la personne pour favoriser le maintien dans les lieux des propriétaires occupants par des prêts sans intérêts finançant le reste à charge ou l'avance de subvention.

Ceci grâce à ses filiales immobilières : L'Immobilière Valrim, Valrim Aménagement, Maisons Liberté, L'Habitat Dauphinois (coopérative HLM), Immo de France (agences immobilières).

Les objectifs de la convention 2025-2028

Il s'agit de définir les aides en vue de soutenir l'accession à la propriété, l'amélioration du cadre de vie des propriétaires occupants ainsi que la réhabilitation de copropriétés dégradées ou en difficulté.

Ces aides se présentent sous la forme de prêts amortissables sans intérêt, sans frais de dossier ni frais de gestion.

Les différentes aides apportées

1. Aide à l'accession à la propriété

Sensible à un **développement harmonieux et équilibré** de son habitat et, plus particulièrement à une bonne **intégration des jeunes ménages** primo-accédants à la propriété de la commune, la Ville de Romans est attentive à l'aménagement des espaces inscrits constructibles dans son Plan local d'urbanisme.

Elle a ainsi souhaité favoriser l'accession à la propriété au sein des programmes :

- ❖ Azurée : 3 bâtiments, 56 logements
- ❖ Osmoz' : 2 bâtiments, 26 logements
- ❖ Daru : 6 bâtiments, 87 logements

Afin d'optimiser les conditions d'accès à la propriété, Procivis Vallée du Rhône met à disposition une **enveloppe de 300 000 €** pour les futurs propriétaires des programmes précités.

Ces aides, sous forme de **prêts sans intérêt**, pourront aller de **10 000 € à 20 000 €** et seront accordées après examen du dossier des candidats, en tenant compte de leurs revenus et de leur capacité à rembourser. Versées en une seule fois à la signature de l'acte, elles seront remboursables sur 15 ans maximum avec un différé au plus de 2 ans.

1. Aides aux propriétaires occupants

PROCIVIS Vallée du Rhône propose également des **prêts à taux zéro** destinés à soutenir les propriétaires occupants dans l'amélioration de la **performance énergétique** de leur logement, notamment pour lutter contre la précarité énergétique et **favoriser le maintien à domicile** des personnes âgées ou en situation de handicap.

Ces prêts « Missions sociales sans intérêt », permettent de financer tout ou partie des travaux nécessaires et complètent les subventions publiques existantes.

Les conditions de remboursement sont adaptées à la situation particulière de chaque propriétaire occupant, établies à la suite d'une étude budgétaire globale et sont facilitées par la possibilité de différés de remboursement.

2. Soutien aux copropriétés fragiles

Dans le cadre de ce partenariat, PROCIVIS Vallée du Rhône s'engage également à apporter son soutien aux copropriétés en difficulté.

Des prêts à taux zéro pourront être accordés aux syndicats de copropriétaires pour le financement de travaux de rénovation, en complément des aides publiques telles que celles de l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat) et des collectivités locales.

De même, le montant des travaux restant à la charge des propriétaires occupants pourra être prêté par Procivis Vallée du Rhône en adaptant les mensualités de remboursement à la situation financière des bénéficiaires.