

AR Prefecture

005/2022-20220126-2022_007-DE
Rédigé le 01/2022
01/2022

SOUTENIR

L'AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE



OPÉRATION FACADES-TOITURES

SERVICE D'ACCOMPAGNEMENT POUR L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT

SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

| CONVENTION 2022 |
VILLARD SAINT PANCRACE

AR Prefecture

005-210501839-20220126-2022_007-DE
Reçu le 26/01/2022
Publié le 26/01/2022

**COMMUNE DE VILLARD SAINT PANCRACE
ANIMATION DE L'OPÉRATION
FACADES-TOITURES
ET DU SERVICE D'ACCOMPAGNEMENT POUR
L'AMELIORATION DE L'HABITAT**

CONVENTION 2022

Entre :

La commune de VILLARD SAINT PANCRACE, représentée par Monsieur Sébastien FINE, habilité par délibération du Conseil Municipal, désignée sous le terme « **La commune** »,
D'une part,

Et :

L'Association SOLIHA Alpes du Sud, régie par la loi du 1^{er} juillet 1901, déclarée en préfecture des Hautes-Alpes le 20 /11/1967 et publiée au Journal Officiel du 01/12/1967, dont le siège est situé : Les Fauvettes II - 1 rue des Marronniers - 05000 - GAP, **représentée par le Président, Jean-Michel ARNAUD**, désignée sous le terme « **SOLIHA Alpes du Sud** »,
D'autre part,

Il est préalablement exposé ce qui suit :

La commune de VILLARD SAINT PANCRACE s'engage dans une **OPERATION DE RENOVATION DES FAÇADE ET DES TOITURES** qui vise à requalifier le bâti ancien pour offrir un cadre de vie harmonieux aux habitants et aux visiteurs. Cette volonté passe aussi par la redynamisation et la revitalisation des centres anciens et plus généralement de l'ensemble de la commune.

Aujourd'hui les propriétaires qui souhaitent améliorer le confort de leurs logements et réduire les charges énergétiques ont des difficultés à identifier les mesures auxquelles ils ont droit pour financer leurs projets et s'interrogent d'une part sur la fiabilité des acteurs qui les démarchent et d'autre part sur la qualité des travaux proposés.

C'est pourquoi SOLIHA Alpes du Sud propose de compléter les permanences mises en place sur le terrain dans le cadre de l'animation de l'Opération Façades-Toitures par un SERVICE D'ACCOMPAGNEMENT à destination des particuliers en faveur de L'AMELIORATION DE L'HABITAT.

La commune a désigné SOLIHA Alpes du Sud, animateur de dispositifs semblables dans le département, pour assurer le rôle d'opérateur de proximité de ces opérations.

Ainsi, tout propriétaire de VILLARD SAINT PANCRACE qui souhaite entreprendre des travaux d'amélioration de l'habitat aura à sa disposition un service d'accompagnement lui permettant de bénéficier d'un conseil personnalisé et global pour la conduite de son projet de travaux.

Reconnue « Services Sociaux d'Intérêt Général » (SSIG) par les pouvoirs publics, SOLIHA Alpes du Sud est le spécialiste technique et financier de la réhabilitation accompagnée. Son activité s'exerce dans le cadre d'un agrément délivré par l'Etat.

SOLIHA Alpes du Sud est également au service des collectivités locales dans le cadre de projets de redynamisation des centres-bourgs (Opération Façades-Toitures-Devantures, Bureau de l'Habitat, OPAH, ORT, Cœur de ville, Petites Villes de Demain...).

La présente convention détaille les missions qui sont confiées à SOLIHA Alpes du Sud. Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

SOLIHA Alpes du Sud s'engage à assurer la mise en œuvre de l'opération « façades-toitures » initiée par la commune ainsi que le service d'accompagnement des particuliers en faveur de l'amélioration de l'habitat.

SOLIHA Alpes du Sud se tient par ailleurs à la disposition de la commune pour apporter des éclairages ponctuels dans la conception de ses politiques publiques en lien avec l'habitat, le renouvellement urbain, le développement local ou encore la revitalisation de son centre-bourg...

En outre, les actions suivantes seront conduites :

ARTICLE 2 – ENGAGEMENTS DE SOLIHA ALPES DU SUD

SOLIHA Alpes du Sud s'engage à mettre en œuvre le programme d'actions précité.

Pour cela, il sera réalisé les missions suivantes :

A) Mise en œuvre de l'opération de rénovation « Façades-Toitures » :

Accueil - information, comprenant :

- Accueil des demandeurs lors des permanences,
- Actions d'information et de sensibilisation à destination des particuliers et sociaux professionnels,
- Conseils en matière de coloration des façades, de teintes de toitures sur la base du cahier des charges élaboré avec la commune,
- Assistance administrative et coordination avec les différents services (UDAP, CAUE, services instructeurs, mairie...),

Montage des dossiers individuels de financement, à savoir :

- Collecte des pièces nécessaires au montage des dossiers,
- Visite sur place et conseils personnalisés pour la coloration des différents éléments de façades,
- Analyse et vérification des devis des entreprises fournis par le demandeur,

En fin de travaux :

- Vérification de l'achèvement des travaux et de l'acquittement des factures en vue du versement des aides accordées par la commune,
- Vérification des pièces de mise en paiement.

Commission d'attribution des aides et suivi des dossiers :

- Réalisation de synthèses pour transmission des demandes à la commune et animation des commissions d'attribution des aides,
- Etablissement de documents types pour la commune (modèle de lettres d'accord de subvention à envoyer aux pétitionnaires, etc...),
- Information des élus sur l'avancement de l'opération, les éventuels problèmes rencontrés et propositions de solutions,
- Transmission des dossiers de mise en paiement des subventions à la commune,
- Elaboration d'un récapitulatif par tranche des dossiers mis en paiement et en cours,
- Assistance dans la gestion de l'enveloppe financière votée par la commune,
- Un bilan annuel sera établi pour les élus, afin d'évaluer l'impact de cette opération par rapport aux objectifs poursuivis par la commune et le cas échéant d'envisager des ajustements.

Passage d'une tranche à une autre :

- En fin de tranche, SOLIHA Alpes du Sud présente un bilan de tranche, et si besoin, assiste la commune dans la révision du cahier des charges de l'opération
- En cas de suspension de l'opération ainsi qu'en cas d'arrêt des permanences sur le territoire, SOLIHA Alpes du Sud poursuivra une partie de ses missions pour solder les demandes en cours, (visites en fin de travaux et mises en paiement).

REMARQUES :

Cette mission est une mission d'animation et les conseils ne portent que sur l'aspect coloré des réalisations. Elle ne couvre pas les tâches de maîtrise d'œuvre proprement dites. La commune et les particuliers doivent en confier l'exécution et la responsabilité à tout homme de l'art ou professionnel de son choix.

B) Service d'accompagnement pour l'amélioration de l'habitat :

- Fourniture aux services de la mairie d'éléments de langage, de supports types de communication en lien avec la promotion de ce dispositif auprès des propriétaires occupants, propriétaires bailleurs et copropriétaires ;
- Rencontre des demandeurs lors des permanences ;
- Ce service d'accompagnement comprendra notamment :
 - Une information de premier niveau destinée à identifier l'éligibilité du demandeur et des travaux à un ou plusieurs dispositifs ;
 - Une visite du logement pour répondre à toutes les questions et réaliser un diagnostic technique personnalisé dans la cadre de notre mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (évaluation énergétique, évaluation et analyse du degré de dégradation, diagnostic autonomie... à la charge du demandeur) ;
 - La collecte des pièces nécessaires au montage du ou des dossiers ;
 - Si nécessaire, une aide à l'inscription sur les Services En Ligne des divers financeurs en vue du dépôt de la demande d'aide financière
 - Analyse et vérification des devis des entreprises fournis par le demandeur (Notamment vérifications des labels ou certifications demandés par les

financeurs, des prix par rapport aux prix moyens du marché, les travaux prévus...);

- Recherche de l'ensemble des subventions mobilisables et établissement d'un plan de financement optimisé en vue de réduire le reste à charge.
- Montage et dépôt du dossier auprès des différents financeurs et suivi ;
- Une fois les travaux terminés, réalisation des demandes de paiement de subventions auprès des financeurs.
- Le cas échéant, mandat financier (préfinancement des travaux dans l'attente du versement des subventions).

Un bilan annuel sera établi pour la collectivité afin d'évaluer les résultats et l'impact de ce dispositif mais aussi communiquer auprès des administrés.

ARTICLE 3 – ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE

La commune s'engage à diffuser l'information sur l'opération « façades-toitures » et sur les aides à l'amélioration de l'habitat auprès de ses administrés en :

- Mettant en place un plan de communication afin de promouvoir l'opération façades-toitures et le service d'accompagnement des particuliers pour l'amélioration de l'habitat,
- Remettant les plaquettes d'information aux propriétaires qui déposent un permis de construire ou une déclaration préalable de travaux,
- Envoyant les accords de subvention signés du Maire aux demandeurs (les modèles sont communiqués par SOLIHA Alpes du Sud suite aux commissions),
- Prenant à sa charge tous frais de reprographie ou expédition de courrier en lien avec l'opération et dont elle serait à l'initiative.

La commune facilite la coordination entre ses services et SOLIHA Alpes du Sud en :

- L'informant sur les permis de construire ou déclaration en lien avec l'opération lorsqu'ils sont obtenus ou refusés,
- Convoquant les membres de la commission d'attribution des subventions « façades-toitures »,
- Prenant les rendez-vous des demandeurs avec la chargée d'opération pendant les jours et heures des permanences,
- Assistant l'équipe opérationnelle chaque fois que cela s'avèrera nécessaire. Notamment, elle devra communiquer à SOLIHA Alpes du Sud tous documents, études ou informations en sa possession permettant le bon déroulement de l'opération.

ARTICLE 4 – DURÉE DE LA CONVENTION

La convention prend effet le 1^{er} janvier 2022 pour une durée d'un an.

Au terme de cette période, un bilan sera présenté ainsi qu'une proposition de convention pour l'année suivante.

ARTICLE 5 – COMPOSITION DE L'ÉQUIPE OPÉRATIONNELLE

Elle est composée :

- **D'un chargé d'Opération de SOLIHA Alpes du Sud**, qui conduira une partie des actions précitées et assure la responsabilité de l'action,
- **De l'équipe technique et administrative de SOLIHA Alpes du Sud**, pour l'accompagnement des propriétaires dans toutes les étapes de leur projet de rénovation en charge de sécuriser l'ensemble du parcours travaux.

ARTICLE 6 – TENUE DES PERMANENCES

SOLIHA Alpes du Sud mettra en place 1 permanence par mois de février à novembre (soit 10 permanences annuelles) assurées en mairie le :

JEUDI de 9h30 à 12h - pour les RDV en mairie et les visites sur le terrain

L'accueil des demandeurs se fera sur rendez-vous suivant le calendrier prévisionnel qui sera établi avec la mairie. En cas d'impossibilité d'une des deux parties, les permanences pourront être décalées.

La commune mettra à disposition de SOLIHA Alpes du Sud pour ces permanences une pièce équipée d'un téléphone et d'un accès Internet et qui devra permettre l'accueil du public. Les rendez-vous de SOLIHA Alpes du Sud avec les demandeurs seront pris par le secrétariat de la commune, sauf accord entre les parties. SOLIHA Alpes du Sud devra pouvoir effectuer les photocopies relatives à l'opération, sur place, aux frais de la commune.

ARTICLE 7 – COÛT DE LA MISSION

La rémunération de SOLIHA Alpes du Sud comporte deux parties :

- **une partie « fixe » annuelle**, correspondant à la partie incompressible de la mission (permanences, commissions, suivi administratif) de :

.....**3 629.10 € HT**

soit : **4 354.92 € TTC** (TVA 20 %)

- **une partie « variable au dossier »** correspondant à la prestation de conseil individuel et à l'instruction de chaque demande (recommandations sur les teintes et matériaux, instruction, suivi, visites pour validation d'échantillons et de fin de travaux) de :

Type de dossier	Cout total HT	Cout total TTC
Opération "Façades-toitures"	362.91 €	435.49 €
DOSSIERS ANAH Propriétaires Occupants	Dossiers sociaux non assujetti à la TVA	
Précarité énergétique	300,00 €*	
Travaux lourds	325,00 €*	
Adaptation du logement	286,00 €*	
DOSSIERS MA PRIM RENOV Energie	300.00 € (Uniquement pour les PO modestes et très modestes)	

*** Ces montants correspondent au reste à une partie du reste à charge des demandeurs sur le cout de la mission AMO obligatoire au titre des aides de l'ANAH. Le paiement de cette participation par la commune permet au demandeur de ne régler que la part du coût de l'AMO qui lui sera remboursée par l'ANAH et donc à terme d'avoir un cout d'AMO = 0 €**

En cas de demande de la Mairie de revoir entièrement le cahier des charges en cours d'opération, un montant forfaitaire de **984,00 € HT** sera facturé pour cette mission complémentaire. S'il s'agit d'un simple « toilettage », cette prestation est effectuée à titre gracieux.

En cas de suspension de l'opération avec arrêt des permanences sur le territoire, la rémunération de SOLIHA Alpes du Sud sera de **250,00 € HT par dossier** pour solder les demandes en cours (visites de fin de travaux et mises en paiement) et de **700,00 € HT par dossier** si la commune souhaite que SOLIHA Alpes du Sud instruisse les nouvelles demandes.

ARTICLE 8 – MODALITÉS DE REGLEMENT

Les honoraires correspondants seront facturés selon les modalités suivantes :

Partie « fixe » annuelle :

- 50% sera facturé à la signature du présent contrat
- 50 % correspondant au solde sera facturé le 1^{er} juillet 2022.

Partie « variable au dossier » :

- chaque dossier sera facturé après examen par la commission communale d'attribution de l'aide aux travaux.

La commune se libérera des sommes dues par virement au compte bancaire :

- CAISSE D'EPARGNE n° 08129664774
Code Etablissement : 11315 - Code Guichet : 00001 – Clé : 86

ARTICLE 9 – SANCTION

En cas d'inexécution ou de modification substantielle et en cas de retard significatif des conditions d'exécution de la convention par « **SOLIHA Alpes du Sud** » sans l'accord écrit de la commune, cette dernière peut exiger le reversement de tout ou partie des sommes versées au titre de la présente convention, après examen le cas échéant des justificatifs présentés par l'association et avoir préalablement entendu ses représentants.

La Commune en informe l'association par lettre recommandée avec accusé de réception.

SOLIHA Alpes du Sud sera tenu de transmettre à la commune tout document permettant à celle-ci d'assurer les contrôles qu'elle estimerait devoir faire quant à l'exécution des missions présentement définie.

ARTICLE 11 – AVENANT

La présente convention ne peut être modifiée que par voie d'avenant dûment signé par la commune et « **SOLIHA Alpes du Sud** ».

Les avenants ultérieurs feront partie de la présente convention et seront soumis à l'ensemble des dispositions qui la régissent.

ARTICLE 12 – RÉSILIATION ET RÉVISION DE LA CONVENTION

Si la commune envisageait de modifier le fonctionnement ou les tâches attribuées à SOLIHA Alpes du Sud, la présente convention le serait également en conséquence.

SOLIHA Alpes du Sud s'engage à apporter toutes diligences nécessaires à l'exécution de la présente convention. Celle-ci pourra être résiliée dans le cas où l'une des parties ne respecterait pas les clauses ci-dessus exposées.

Cette résiliation ne pourra intervenir qu'après un délai de deux mois qui commencera à courir à la réception d'une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, mentionnant les raisons de cette demande de résiliation. Cette résiliation interviendra de plein droit, à défaut de régularisation dans ledit délai.

SOLIHA Alpes du Sud pourra prétendre aux versements des sommes dues correspondant aux missions commencées à la date de résiliation.

ARTICLE 13 – RECOURS

Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du Tribunal Administratif de MARSEILLE.

Fait à VILLARD SAINT PANCRACE, le _____
en 2 originaux

Pour la Commune
Le Maire,
Sébastien FINE

Pour l'Association SOLIHA Alpes du Sud
Le Président,
Jean-Michel ARNAUD,

COMMUNE DE VILLARD SAINT PANCRACE PERMANENCES 2022

Le JEUDI

de 9h30 à 12h00

24 février

31 mars

28 avril

19 mai

16 juin

07 juillet

11 août

15 septembre

13 octobre

10 novembre