

Département du Var

# VILLE DE SAINT CYR SUR MER

-----  
Arrondissement de  
TOULON

-----  
Canton de  
SAINT CYR SUR MER

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2016 – 11 - 07

Séance du 22 novembre 2016

Nombre de Conseillers 33

En exercice : 33

Présents : 24

Représentés : 8

Absent excusé : 1

\*\*\*\*\*

L'an deux mille seize, le vingt deux novembre,

Le Conseil Municipal de la Commune de SAINT CYR SUR MER  
réuni à la Salle du Conseil Municipal, sur la convocation et sous la  
présidence de Monsieur le Maire.

**OBJET :**

**Etaient présents** : Monsieur Philippe BARTHELEMY, Maire  
**Adjoints** : Mesdames GOHARD, GUIROU-NOUYRIGAT,  
SAMAT, Messieurs BAGNO, FERRARA, HERBAUT, JOANNON

**Conseillers Municipaux** : Mesdames, AIELLO, CIDALE,  
GIACALONE, LALESART, MANFREDI, MOTUS-JAQUIER,  
ORSINI, PELOT-PAPPALARDO, TROGNO, Messieurs,  
GIULIANO, GUEGUEN, LUCIANO, PATOULLARD, ROCHE,  
SAOUT, VALENTIN

**PROGRAMME  
D'INTERVENTION  
POUR LA  
REHABILITATION  
DU BATI**

**Etaient représentés** :  
**Adjoint** : Monsieur Jean-Pierre LE VAN DA (procuration à  
Monsieur Antoine BAGNO).

**RENOUVELLEMENT  
DE LA CONVENTION  
AVEC SOLIHA VAR**

**Conseillers Municipaux** : Mesdames Angèle BERTOIA (procuration  
à Madame Marguerite TROGNO), Stéphanie LEITE (procuration à  
Madame Elisabeth LALESART), Michèle VANPEE (procuration à  
Bruno JOANNON), Isabelle VIDAL (procuration à Monsieur le  
Maire), Messieurs Gérard BUONCRISTIANI (procuration à  
Madame Christine MANFREDI), Patrice CATTUI (procuration à  
Monsieur Pierre LUCIANO), Dominique OLIVIER (procuration à  
Monsieur Alain PATOULLARD).

**Etait absent excusé** :  
**Conseiller Municipal** : Monsieur Jean-Luc BERNARD

<<<<>>

Le Conseil Municipal nomme Monsieur Pierre LUCIANO,  
Secrétaire de séance.

Accusé de réception en préfecture  
083-218301125-20161122-DEL20161107-DE  
Date de télétransmission : 23/11/2016  
Date de réception préfecture : 23/11/2016

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que par délibération du 2 octobre 2012 l'Assemblée Communale a approuvé le renouvellement pour quatre années de la convention avec le PACT du VAR dans le cadre de la politique municipale de réhabilitation des façades.

Monsieur le Maire précise que le 20 mai 2015, le PACT est devenu SOLIHA (Solidaires pour l'habitat) qui est un nouvel acteur associatif dédié à l'amélioration de l'habitat ayant pour objectif de développer cinq compétences :

- La réhabilitation accompagnée au service des particuliers (assistance à maîtrise d'ouvrage concernant les travaux liés à l'adaptation des logements au handicap ou au vieillissement, lutte contre la précarité énergétique, etc.),
- L'accompagnement des personnes (intermédiation locative),
- La gestion locative sociale,
- La production d'habitat d'insertion,
- La conduite de projets de territoire.

La Commune poursuit ainsi son action incitative en faveur de la rénovation des façades des immeubles et des devantures commerciales, opération dont elle a confié l'animation et le suivi à SOLIHA VAR.

Cette convention permet le renforcement du programme de réhabilitation engagé sur le Centre-Ville. Celle-ci étant désormais intégrée à la mission de droit commun, les projets de ravalements la concernant bénéficieront de l'assistance technique et architecturale de SOLIHA VAR.

Le but de l'opération est d'inciter les propriétaires à faire réaliser les travaux d'amélioration sur les façades des immeubles compris dans le périmètre déterminé.

Le principe de l'aide financière Communale est le suivant :

▪ Périmètre d'intervention

L'immeuble doit faire partie des périmètres d'opération.

▪ Mode de calcul de la subvention Communale

*Subvention aux façades :*

La subvention allouée peut couvrir 30 % du montant des travaux T.T.C.

Le plafond des travaux retenus s'élève à :

- 70 €/m<sup>2</sup> pour un ravalement lourd (réfection enduit)
  - 40 €/m<sup>2</sup> pour un ravalement léger (remise en peinture)
- Pour 250 m<sup>2</sup> de surface maximum par façade.

Les travaux subventionnables concernent l'échafaudage, l'enduit, la peinture, la zinguerie.

## **BILAN DE REALISATION 2012-2016**

Durant ces quatre années d'opération façades, 35 dossiers ont été déposés auprès des différents financeurs (ANAH, Conseil Départemental du Var, Mairie, CAF et caisse de retraite).

Ce sont ainsi 263 131 € de travaux, réalisés sur le territoire de la Commune, pour beaucoup des artisans locaux, qui ont été subventionnés à hauteur de 94 617 € soit un taux moyen de 36 %.

### **Subventions de droit commun :**

2 propriétaires occupants ont obtenu 3 349 € de subvention de l'ANAH, complété par 1 674 € et 1 622 € de leur caisse de retraite soit un taux moyen de subvention de 86 %.

5 personnes bénéficiaires de l'Allocation Personnalisées à l'Autonomie (APA) ont perçu 9 602 € d'aide du Conseil Départemental du Var et 9 602 € de leur caisse de retraite afin d'entreprendre des travaux d'adaptabilité de leur logement, leur permettant ainsi d'être maintenu dans leur domicile.

### **Subventions communales :**

La Commune est le principal financeur des aides octroyées pour tous les travaux d'amélioration des logements et des immeubles de Saint Cyr.

18 fiches de recommandations techniques et architecturales ont été établies dans les différents périmètres de la Commune.

40 140 € d'aide ont été versées à 11 propriétaires ou syndic de copropriété, soit un taux moyen de subvention de 23 % pour les ravalements.

28 façades (3 832 m<sup>2</sup>) ont été améliorées dans ce cadre.

Le coût moyen des travaux constatés pour un ravalement léger est de 31 €/m<sup>2</sup>, pour une surface moyenne de façade de 208 m<sup>2</sup> et un taux moyen de subvention de 24 %.

Pour un ravalement lourd le coût moyen des travaux est de 74,27 €/m<sup>2</sup> pour une surface moyenne de 71 m<sup>2</sup>, le taux de subvention moyen est de 27 %.

## **RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION**

Aussi, Monsieur le Maire propose et soumet au Conseil Municipal un projet de convention par laquelle la Commune souhaite poursuivre le programme de réhabilitation engagé sur le Centre Ville. Celle-ci étant désormais intégrée à la mission de droit commun, les projets de ravalements la concernant bénéficieront de l'assistance technique et architecturale de SOLIHA VAR.

Cette nouvelle convention est donc établie pour une période de 48 mois à compter de son entrée en vigueur intervenant au terme de la précédente. La rémunération liée à cette mission ressort à un montant global et forfaitaire de 55 396,80 € T.T.C sur la période considérée et se décompose comme suit :

1<sup>ère</sup> année : 13 452,00 € T.T.C  
2<sup>ème</sup> année : 13 714,80 € T.T.C  
3<sup>ème</sup> année : 13 981,20 € T.T.C  
4<sup>ème</sup> année : 14 248,80 € T.T.C

Les missions de SOLIHA VAR sont décrites dans l'annexe 1 de la convention jointe à la présente délibération.

### **Bilans annuels d'opération**

Monsieur le Maire précise qu'afin de dynamiser l'opération et d'augmenter son caractère incitatif, un renforcement de la communication sera mis en place notamment par :

- La réalisation et le prêt aux artisans d'une banderole d'information sur l'opération façades, devant être apposée sur les échafaudages lors de la réalisation de travaux subventionnés par la Commune,
- Des articles réguliers dans le journal municipal et la presse locale,
- Le dépôt de prospectus d'information dans les boîtes aux lettres.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir adopter le projet de convention présenté et ses annexes,

Le Conseil Municipal, à l'UNANIMITE,

Adopte l'exposé qui précède

Approuve le projet de convention à intervenir avec le Président de SOLIHA VAR,

Autorise Monsieur le Maire à la signer et à en assurer l'exécution.

Ainsi fait et délibéré

Les Jour, Mois et An susdits

Pour extrait Conforme

Le Maire

*Signature électronique*

Philippe BARTHELEMY

DEPARTEMENT DU VAR

---

COMMUNE DE SAINT-CYR-SUR-MER

*CONVENTION*

*POUR UN PROGRAMME D'INTERVENTION*

*POUR LA REHABILITATION DU BATI*

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Accusé de réception en préfecture  
083-218301125-20161122-DEL20161107-DE  
Date de télétransmission : 23/11/2016  
Date de réception préfecture : 23/11/2016

Entre :

**La Commune Saint-Cyr-sur-Mer**, représentée par son Maire, Monsieur **Philippe BARTHELEMY**, en vertu d'une décision du Conseil Municipal en date du..... et désignée dans ce qui suit par la "Commune"

d'une part,

Et :

**SOLIHA VAR**, Association déclarée et régie par la loi du 1<sup>er</sup> Juillet 1901, dont le siège social est à La Valette – Parc Tertiaire Valgora Bt Q, représentée par son Président, Monsieur Rémi BOUR, désignée ci-dessous par SOLIHA Var",

d'autre part.

IL A ETE DECIDE CE QUI SUIVIT :

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Accusé de réception en préfecture  
083-218301125-20161122-DEL20161107-DE  
Date de télétransmission : 23/11/2016  
Date de réception préfecture : 23/11/2016

**ARTICLE 1 : OBJET DE LA MISSION**

---

La Commune de Saint-Cyr-sur-Mer s'est engagée dans un plan d'action pour la réhabilitation du Centre-Ville et décide par la présente de confier le suivi et l'animation de l'opération à SOLIHA Var.

**ARTICLE 2 : CONTENU DES MISSIONS DE SOLIHA VAR**

---

Le contenu de ces missions est défini dans le document joint en annexe 1.

**ARTICLE 3 : CONDITIONS GENERALES D'EXECUTION DE LA MISSION**

---

Pour l'exécution de la présente, SOLIHA Var s'engage à mettre en oeuvre son personnel, son réseau et toute autre source d'information. De plus, il s'engage à mobiliser gratuitement son équipe et ses savoir-faire pour produire et adapter des logements pour des personnes considérées comme défavorisées et ce, dans le cadre de conventions passées avec l'Etat et le Conseil Départemental.

La Ville de Saint-Cyr-sur-Mer s'engage à communiquer à SOLIHA Var toute décision, information et document utiles à l'exécution de la mission. De plus, les missions réalisées par la Commune sont :

- La mise à disposition d'un local pour la réception du public,
- La communication, la promotion et animation de l'action "Façades",
- La mise en place d'une aide communale "Façades",
- la mise en place et la gestion des procédures d'injonctions de ravalement,
- L'instruction et gestion financière des demandes de subvention communale "Façades".

**ARTICLE 4 : SECRET PROFESSIONNEL ET OBLIGATION DE DISCRETION**

---

SOLIHA Var se reconnaît tenu au secret professionnel et à l'obligation de discrétion pour tout ce qui concerne les faits, informations et décisions dont il aura connaissance au cours de l'exécution du présent contrat.

Toutefois, cette clause n'interdit pas les communications qui pourraient être faites en accord et en concertation avec la Commune pour informer la population.

**ARTICLE 5 : ENTREE EN VIGUEUR DE LA CONVENTION**

---

La Commune notifiera à SOLIHA Var la présente convention signée. Celle-ci prendra effet à compter du .....2016.

## **ARTICLE 6 : DUREE DE LA CONVENTION**

---

La présente convention est conclue pour une durée de 48 mois à compter de son entrée en vigueur.

## **ARTICLE 7 : REMUNERATION**

---

Pour l'exercice de sa mission, SOLIHA Var percevra une rémunération globale estimée à 46 164 € HT (cf. détail en annexe 2). La rémunération se décompose comme suit :

- Le coût des missions forfaitaires est de 15 454 € HT.
  - 1ère année : 3 750 € HT (Trois mille sept cent cinquante Euros hors taxes)
  - 2ème année : 3 824 € HT (Trois mille huit cent vingt quatre Euros hors taxes)
  - 3ème année : 3 901 € HT (Trois mille neuf cent un Euros hors taxes)
  - 4ème année : 3 979 € HT (Trois mille neuf cent soixante dix neuf Euros hors taxes)
  
- Le coût des missions à l'intervention est estimé à 30 710 € HT.
  - 1ère année : 7 460 € HT (Sept mille quatre cent soixante Euros hors taxes)
  - 2ème année : 7 605 € HT (Sept mille six cent cinq Euros hors taxes)
  - 3ème année : 7 750 € HT (Sept mille sept cent cinquante Euros hors taxes)
  - 4ème année : 7 895 € HT (Sept mille huit cent quatre vingt quinze Euros hors taxes)

Majoration de la TVA en vigueur aux dates de la facturation.

## **ARTICLE 8 : MODALITES DE REGLEMENT**

---

Le règlement de cette rémunération interviendra tous les six mois à compter de la date d'entrée en vigueur de la convention, au vu des prestations réalisées.

## **ARTICLE 9 : DELAIS DE REGLEMENT**

---

- Le délai de mandatement ne peut dépasser 45 jours (quarante cinq).
- Ce délai court à partir de la réception de la demande de SOLIHA Var, adressée à la Commune par lettre recommandée avec avis de réception postal ou lui être remise contre récépissé dûment daté et inscrit sur un registre tenu à cet effet.
- A défaut de paiement dans les 45 jours, des intérêts moratoires pourront être exigibles.



**ARTICLE 10 : DOMICILIATION**

---

Les sommes à régler par la Commune de Saint-Cyr-sur-Mer, en application de la présente convention, seront versées sur la compte bancaire n° FR 76 1831 5100 0008 0063 9808 383, ouvert au nom de SOLIHA Var, Caisse d'Epargne Côte d'Azur – Centre d'affaires Valgora à la Valette du Var.

**ARTICLE 11 : RESILIATION DE LA CONVENTION**

---

La Commune de Saint-Cyr-sur-Mer se réserve le droit de résilier à tout moment la présente convention si SOLIHA Var n'apporte pas à l'exécution de sa mission, toute la compétence et la diligence requises.

La Commune de Saint-Cyr-sur-Mer devra alors préalablement faire part de sa décision à SOLIHA Var, par pli recommandé, un mois au moins avant la date retenue pour la résiliation du contrat.

SOLIHA Var pourra alors prétendre à la rémunération de l'ensemble des tâches accomplies à la date de résiliation.

**ARTICLE 12 : REGLEMENT DES LITIGES**

---

Les litiges susceptibles de naître à l'occasion de la présente convention, seront portés devant le Tribunal Administratif du lieu d'exécution des missions.

Fait à.....,  
en 4 exemplaires

Le.....

Pour la Commune de Saint-Cyr-sur-Mer,

**Le Maire,**

**Philippe BARTHELEMY**

Pour SOLIHA Var

**Le Président,**

**Rémi BOUR**

|   |
|---|
| <b>CONTENU DES MISSIONS DE SOLIHA VAR</b> |
|---|

Le contenu de ces missions consiste :

- A aider la Commune dans le suivi de l'opération qu'elle a engagée,
- A mettre à disposition des particuliers une équipe constituée d'une conseillère habitat et d'un architecte DPLG qui assurent les missions suivantes :

## **1 – Prestations forfaitaires : Conseil habitat et suivi de l'opération**

---

### **1.1. Information des demandeurs et assistance administrative**

- ⇒ Information sur les modalités d'aide communale au ravalement et sur les différentes aides financières mobilisables liées à l'amélioration de l'habitat.
- ⇒ Assistance pour la constitution le suivi et le règlement des dossiers de demande d'aides financières auprès de la Commune pour les ravalements de façades, de l'Etat, du Conseil Départemental, des Caisses de Retraite..., pour les travaux d'amélioration de l'habitat.

Ces missions seront réalisées par une conseillère Habitat spécialisée dans le financement de l'amélioration de l'habitat qui sera mise à disposition de la commune 1 demi-journée par mois.

### **1.2. Rédaction de rapports d'activité**

Rédaction d'un rapport annuel qualitatif et quantitatif détaillant les interventions réalisées dans le cadre de l'opération façades et dans le domaine de l'amélioration de l'habitat.

## **2 – Prestations à l'intervention : Assistance technique et architecturale**

---

### **Phase 1 (avant travaux)**

- ⇒ **Définition des recommandations techniques et architecturales de chaque façade à ravalement :**
  - Visite sur le terrain avec le propriétaire
  - Conseil dans le choix des matériaux et techniques de mise en œuvre
  - Définition du plan de coloration en concertation avec le propriétaire
  - Réalisation dans certains cas, de simulation de coloration
  - Remise d'un document formalisant les recommandations émises.
- ⇒ **Assistance pour la constitution du dossier de déclaration préalable.**

### **Phase 2 (validation du projet)**

- ⇒ **Notification de réservation de subvention :**
  - Vérification des devis présentés,
  - Relance des entreprises pour les devis incomplets ou ne correspondant pas à ce qui a été demandé sur la fiche de recommandations techniques et architecturales,
  - Calcul du montant de la subvention à réserver et préparation du dossier de notification pour la ville.

### **Phase 3 (règlement après travaux)**

- ⇒ **Vérification de la bonne exécution des travaux demandés,**
- ⇒ **Constitution, suivi et mise au paiement du dossier administratif de la subvention municipale.**

**ANNEXE 2**

**DETAIL DU COUT DES MISSIONS DE SOLIHA VAR**

**A – Prestations forfaitaires : Conseil habitat et suivi de l'opération**

|  | Coût HT 1 <sup>o</sup> année | Coût HT 2 <sup>o</sup> année | Coût HT 3 <sup>o</sup> année | Coût HT 4 <sup>o</sup> année |
|--|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Information et assistance administrative | 3 120 €                      | 3 182 €                      | 3 246 €                      | 3 311 €                      |
| Rapports d'activité                      | 630 €                        | 642 €                        | 655 €                        | 668 €                        |
| <b>Total HT</b>                          | <b>3 750 €</b>               | <b>3 824 €</b>               | <b>3 901 €</b>               | <b>3 979 €</b>               |

**B – Prestations à l'intervention : Assistance technique et architecturale**

Coût HT de l'assistance technique et architecturale

| Phase                          | 1 <sup>ère</sup> année | 2 <sup>ème</sup> année | 3 <sup>ème</sup> année | 4 <sup>ème</sup> année |
|--------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>1</b>                       | 300 €                  | 306 €                  | 312 €                  | 318 €                  |
| <b>2</b>                       | 200 €                  | 204 €                  | 208 €                  | 212 €                  |
| <b>3</b>                       | 100 €                  | 102 €                  | 104 €                  | 106 €                  |
| <b>Coût Total HT / dossier</b> | <b>600 €</b>           | <b>612 €</b>           | <b>624 €</b>           | <b>636 €</b>           |

Coût HT du déplacement des prestations à l'intervention (temps, péages et frais kilométriques)

|                    | 1 <sup>ère</sup> année | 2 <sup>ème</sup> année | 3 <sup>ème</sup> année | 4 <sup>ème</sup> année |
|--------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Coût HT A/R</b> | <b>164 €</b>           | <b>167 €</b>           | <b>170 €</b>           | <b>173 €</b>           |

**C – Estimation du nombre et du coût des prestations à l'intervention\***

| Phase   | Coût unitaire HT 1 <sup>o</sup> année | Nbre d'interv. estimé/ an | Coût HT 1 <sup>o</sup> année | Coût HT 2 <sup>o</sup> année | Coût HT 3 <sup>o</sup> année | Coût HT 4 <sup>o</sup> année |
|---|---------------------------------------|---------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Assistance Phase 1  | 300 €                                 | 10                        | 3 000 €                      | 3 060 €                      | 3 120 €                      | 3 180 €                      |
| Assistance Phase 2  | 200 €                                 | 7                         | 1 400 €                      | 1 428 €                      | 1 456 €                      | 1 484 €                      |
| Assistance Phase 3  | 100 €                                 | 6                         | 600 €                        | 612 €                        | 624 €                        | 636 €                        |
| Déplacements A/R<br>(Temps + frais : nbre estimé à 15/an) | 164 €                                 | 15/an                     | 2 460 €                      | 2 505 €                      | 2 550 €                      | 2 595 €                      |
| <b>Total HT</b>   |                                       |                           | <b>7 460 €</b>               | <b>7 605 €</b>               | <b>7 750 €</b>               | <b>7 895 €</b>               |

*\* Ne seront facturées que les interventions effectivement réalisées*

**D – Total prévisionnel annuel**

| PRESTATIONS                      | Coût HT 1 <sup>o</sup> année | Coût HT 2 <sup>o</sup> année | Coût HT 3 <sup>o</sup> année | Coût HT 4 <sup>o</sup> année |
|----------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Prestations forfaitaires (A)     | 3 750,00 €                   | 3 824,00 €                   | 3 901,00 €                   | 3 979,00 €                   |
| Prestations à l'intervention (C) | 7 460,00 €                   | 7 605,00 €                   | 7 750,00 €                   | 7 895,00 €                   |
| <b>Total annuel HT</b>           | <b>11 210,00 €</b>           | <b>11 429,00 €</b>           | <b>11 651,00 €</b>           | <b>11 874,00 €</b>           |
| <b>TVA 20 %</b>                  | <b>2 242,00 €</b>            | <b>2 285,80 €</b>            | <b>2 330,20 €</b>            | <b>2 374,80 €</b>            |
| <b>Total annuel TTC</b>          | <b>13 452,00 €</b>           | <b>13 714,80 €</b>           | <b>13 981,20 €</b>           | <b>14 248,80 €</b>           |

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Accusé de réception en préfecture  
083-218301125-20161122-DEL20161107-DE  
Date de télétransmission : 23/11/2016  
Date de réception préfecture : 23/11/2016