

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° 2021- 01 - 08

Séance du 26 janvier 2021

Diffusée en direct sur la chaine youtube
de la Ville de Saint-Cyr-sur-Mer

Nombre de Conseillers 33

En exercice : 33

Présents : 31

Représentés : 2

L'an deux mille vingt et un, le vingt-six janvier,

Le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-CYR-SUR-MER réuni en cette période d'urgence sanitaire sur la convocation et sous la présidence de Monsieur le Maire, à distance par visioconférence et ce, en application de l'ordonnance 2020-391 du 1^{er} avril 2020 et de la délibération n°2020.04.01 du 14 avril 2020,

OBJET :

Etaient présents : Monsieur Philippe BARTHELEMY, Maire

Adjointes : Mesdames GOHARD, GUIROU, SAMAT, VANPEE
Messieurs CORDEIL, FERRARA, HERBAUT, JOANNON, LUCIANO.

Conseillers Municipaux : Mesdames AIELLO Béatrice, BEAUDOIN Anne-Laure, ETCHANCHU Helen, GIACALONE Sabine, GROC Cynthia, MANOUKIAN Astrid, MONTLAUR Ambre, NEVIERE-MAESTRONI Mireille, ORSINI Christine, ROCHE-SANNA Corinne, Messieurs BAIXE Bruno, BERARD Alain, GUEGUEN Yannick, HOCQUET Dominique, LEPACHELET Jacques, MAUBE Yvan, OLIVIER Dominique, PAMELLE Yohann, PEYRARD Christian, ROCHE Jean-Paul, VALENTIN Jean-Michel.

**PROGRAMME
D'INTERVENTION POUR LA
REHABILITATION DU BATI
(FACADES ET DEVANTURES)**

**CONVENTION AVEC
SOLIHA VAR**

Etaient représentés :

Conseillers Municipaux : Mesdames Laurene CATANI (procuration à Madame Andrée SAMAT), Laura GENEVOIS (procuration à Monsieur Dominique OLIVIER)

<<<>>>

Le Conseil Municipal nomme Monsieur Yannick GUEGUEN, Secrétaire de séance.

Rapporteur : Madame GROC

Par délibération du 22 novembre 2016 l'Assemblée Communale a approuvé le renouvellement pour quatre années de la convention avec SOLIHA (ancien PACT du Var) dans le cadre de la politique municipale de réhabilitation des façades engagée depuis 1988.

Cet acteur associatif dédié à l'amélioration de l'habitat a pour objectifs :

- 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 entend poursuivre 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, en renouvelant ce partenariat.

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.

Il est à cette occasion proposé d'augmenter les plafonds des travaux retenus pour les ravalements de façades de 70 €/m² à 80 €/m² et de 40 €/m² à 50 €/m².

Il est précisé que par délibération n°2020.12.08 du 22 décembre 2020, le Conseil Municipal a décidé de voter l'enveloppe globale des subventions susceptibles d'être attribuées en 2021 aux propriétaires dont les dossiers auront fait l'objet d'une validation par la Fédération SOLIHA.

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

- Périmètre d'intervention : l'immeuble doit faire partie des périmètres d'opération.
- Mode de calcul de la subvention communale :

Subvention aux façades et aux devantures :

1) Façades :

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

Le plafond des travaux retenus s'élève à :

- 80 €/m² pour un ravalement lourd (réfection enduit)
- 50 €/m² pour un ravalement léger (remise en peinture)

Pour 250 m² de surface maximum par façade.

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

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20210126-DEL20210108-DE
Date de télétransmission : 27/01/2021
Date de réception préfecture : 27/01/2021

2) Devantures :

La subvention allouée peut couvrir 30 % du montant des travaux plafonné à 1 600 €.

Les travaux subventionnables concernent les caissons en applique, les systèmes de fermeture, les systèmes d'éclairage, la miroiterie, les enseignes.

BILAN DE REALISATION 2016-2020

Durant ces quatre années d'opération façades, 62 dossiers ont été déposés auprès des différents financeurs (ANAH, Conseil Départemental du Var, Mairie, CAF et caisse de retraite).

Ce sont ainsi 393 765 € de travaux réalisés sur le territoire de la Commune qui ont été subventionnés à hauteur de 157 210 €.

Subventions de droit commun :

46 dossiers ont été déposés auprès des différents financeurs (Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), Département du Var, caisses de retraites, Allocation Personnalisées à l'Autonomie (APA) et Caisse d'Allocations Familiales) et ont été subventionnés à hauteur de 115 721 € pour un montant total de 153 951 € de travaux.

Subventions communales :

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

16 dossiers ont été déposés (12 chantiers réalisés et 4 projets restant en attente de réalisation) soit 41 489 € d'aide globale qui ont été versés pour ces ravalements et qui se décomposent comme suit :

12 chantiers terminés soit :

- 24 façades ravalées,
- 2 devantures commerciales réalisées,
- 3 575 m² traités,
- 4 chantiers en travaux de peinture et 6 chantiers en réfection d'enduit,
- 216 170 € de travaux pour les entreprises locales,
- 37 288 € de subventions versées par la Commune.

4 projets restant en attente de réalisation soit :

- 6 façades et 1 devanture commerciale en attente de travaux,
- 23 647 € de travaux prévus
- 4 201 € de subventions notifiées par la Commune

RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver la convention à intervenir établie pour une période de 24 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 19 795 € H.T sur la période considérée et se décompose comme suit :

1^{ère} année : 9 468 € H.T

2^{ème} année : 10 327 € H.T

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

Bilans annuels d'opération

Il est précisé 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 sur le site internet de la Ville ainsi que sur les supports numériques de la Commune
- Une communication ciblée à destination des bénéficiaires potentiels.

Il est demandé 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 l'augmentation des plafonds de travaux retenus dans le cadre des ravalements de façades,

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

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20210126-DEL20210108-DE
Date de télétransmission : 27/01/2021
Date de réception préfecture : 27/01/2021

DEPARTEMENT DU VAR

COMMUNE DE SAINT-CYR-SUR-MER

CONVENTION

POUR UN PROGRAMME D'INTERVENTION

POUR LA REHABILITATION DU BATI

Accusé de réception en préfecture
063-218301125-20210126-DEL20210108-DE
Date de télétransmission : 27/01/2021
Date de réception préfecture : 27/01/2021

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^{er} Juillet 1901, dont le siège social est à La Garde – 1 766 Chemin de la Planquette, représentée par son Président, Monsieur Rémi BOUR, désignée ci-dessous par SOLIHA Var ",

d'autre part.

IL A ETE DECIDE CE QUI SUIT :

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20210126-DEL20210108-DE
Date de télétransmission : 27/01/2021
Date de réception préfecture : 27/01/2021

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 et devantures",
- La mise en place d'une aide communale "Façades et devantures",
- L'instruction et gestion financière des demandes de subvention communale "Façades et devantures".

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 du2021.

ARTICLE 6 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée de 24 mois à compter de son entrée en vigueur.

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20210126-DEL20210108-DE
Date de télétransmission : 27/01/2021
Date de réception préfecture : 27/01/2021

ARTICLE 7 : REMUNERATION

Pour l'exercice de sa mission, SOLIHA Var percevra une rémunération globale estimée à 19 795 € HT (cf. détail en annexe 2). La rémunération se décompose comme suit :

- Le coût des missions forfaitaires est de 7 367 € HT.
 - 1ère année : 3 310 € HT (Trois mille trois cent dix Euros hors taxes)
 - 2ème année : 4 057 € HT (Quatre mille cinquante sept Euros hors taxes)

- Le coût des missions à l'intervention est estimé à 12 428 € HT.
 - 1ère année : 6 158 € HT (Six mille cent cinquante huit Euros hors taxes)
 - 2ème année : 6 270 € HT (Six mille deux cent soixante dix 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.

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20210126-DEL20210108-DE
Date de télétransmission : 27/01/2021
Date de réception préfecture : 27/01/2021

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 2 exemplaires

Le.....

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

Le Maire,

Philippe BARTHELEMY

Pour SOLIHA Var

Le Président,

Rémi BOUR

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20210126-DEL20210108-DE
Date de télétransmission : 27/01/2021
Date de réception préfecture : 27/01/2021

CONTENU DES MISSIONS DE SOLIHA VAR

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 assureront 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 (ravalement de façades et amélioration de devantures commerciales) 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 travaux sur façades et devantures, auprès 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 du rapport d'activité

Rédaction d'un rapport de fin d'opération, 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 et de chaque devanture à traiter :**
 - 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^oannée	Coût HT 2^o année
Information et assistance administrative	3 310 €	3 376 €
Rapports d'activité	0 €	681 €
Total HT	3 310 €	4 057 €

B - Prestations à l'intervention : Assistance technique et architecturale

Coût HT de l'assistance technique et architecturale

Phase	1^{ère} année	2^{ième} année
1	324 €	330 €
2	216 €	220 €
3	108 €	110 €
Coût Total HT / dossier	648 €	660 €

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

	1^{ère} année	2^{ième} année
Coût HT A/R	173 €	176 €

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

Phase	Coût unitaire HT 1^o année	Nbre d'interv. estimé/ an	Coût HT 1^o année	Coût HT 2^o année
Assistance Phase 1	324 €	8	2 592 €	2 640 €
Assistance Phase 2	216 €	6	1 296 €	1 320 €
Assistance Phase 3	108 €	5	540 €	550 €
Déplacements A/R (Temps + frais : nbre estimé à 10/an)	173 €	10/an	1 730 €	1 760 €
Total HT			6 158 €	6 270 €

** Ne seront facturées que les interventions effectivement réalisées*

D - Total prévisionnel annuel

PRESTATIONS	Coût HT 1^o année	Coût HT 2^o année
Prestations forfaitaires (A)	3 310,00 €	4 057,00 €
Prestations à l'intervention (C)	6 158,00 €	6 270,00 €
Total annuel HT	9 468,00 €	10 327,00 €
TVA 20 %	1 893,60 €	2 065,40 €
Total annuel TTC	11 361,60 €	12 392,40 €

Accusé de réception en préfecture
083-218301125-20210126-DEL20210108-DE
Date de télétransmission : 27/01/2021
Date de réception préfecture : 27/01/2021

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Accusé de réception en préfecture
063-218301125-20210126-DEL20210108-DE
Date de télétransmission : 27/01/2021
Date de réception préfecture : 27/01/2021