

**CONVENTION DE SUIVI ANIMATION POUR LA
MISE EN ŒUVRE DU DISPOSITIF
« LOGEMENTS POUR TOUS »**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural, représenté par son Président, Monsieur HENNING Frédéric, dûment habilité par délibération en date du 26 septembre 2018,

La COMMUNAUTE DE COMMUNES DES 4 RIVIERES, représentée par son Président, Monsieur Michel ALBIN, dûment habilité par délibération en date du 11 septembre 2018,

La COMMUNAUTE DE COMMUNES VAL DE GRAY, représentée par son Président, Monsieur Alain BLINETTE, dûment habilité par délibération en date du 27 septembre 2018,

La COMMUNAUTE DE COMMUNES DES MONTS DE GY, représentée par sa Présidente, Madame Nicole MILESI, dûment habilitée par délibération en date du 10 septembre 2018,

D'une part,

ET :

SOLIHA de HAUTE-SAONE, dont le siège social est situé 2, place du Moulin des Prés à VESOUL, représenté par son Directeur Général, Mr Laurent GOGUET,

D'autre part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

CONTEXTE DE L'ACTION

L'enjeu du dispositif « Logements pour Tous » est de **développer une réponse à la problématique du vieillissement par une démarche curative et d'anticipation**, par une intervention préventive lors de la construction ou de la réhabilitation de logement.

Le dispositif de labellisation des logements repose sur un système de primes qui sont attribuées en fonction de la performance du projet, du degré d'accessibilité et d'adaptabilité du logement après travaux.

Deux niveaux de label ont été définis avec une certaine souplesse pour s'adapter aux différentes typologies du bâti, notamment en prenant en compte les caractéristiques du bâti ancien, de la construction neuve, du logement individuel ou collectif...

› **Label n°1 : Favoriser la création d'unité de vie adaptée, répondant plus particulièrement à la problématique des propriétaires de logements existants.**

L'objectif est d'aller au-delà du simple remplacement d'une baignoire par une douche accessible mais de proposer une réflexion sur l'organisation d'une unité de vie en favorisant un aménagement cohérent et pérenne.

› **Label n°2 : Développer une offre de logement accessible et adaptable pour tous**, en proposant un niveau de performance plus exigeant qui pourrait être proposé pour des projets de constructions neuves ou de réhabilitations lourdes.

Ce dispositif est également en adéquation avec les axes définis dans les contrats Habitat 2020 et permet aux collectivités de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat intégrant l'accessibilité des logements.

Mis en œuvre du 20/02/2012 au 20/02/2018 le dispositif « Logements pour Tous » présente un bilan encourageant :

- **249 propriétaires informés** du dispositif,
- **47% des propriétaires informés ont souhaité la visite d'un technicien** pour la réalisation d'un diagnostic technique et financier,
- **117 diagnostics « Logements pour Tous » réalisés**,
- Au 20/02/2018, **49% des bénéficiaires de diagnostics ont souhaité s'engager dans les travaux :**
 - **26 propriétaires en sollicitant les financements classiques,**
 - **28 propriétaires en s'engageant dans le dispositif « Logements pour Tous ».**
- Au 20/02/2018, **23 logements sont labellisés « Logements pour Tous » et dont les travaux sont achevés.**

ARTICLE 1 - OBJET DU CONTRAT

Le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural, la Communauté de Communes des 4 Rivières, la Communauté de Communes Val de Gray, la Communauté de Communes des Monts de Gy, Maîtres d'Ouvrage, désignent SOLIHA HAUTE-SAONE pour assurer une mission de suivi du dispositif « Logements pour Tous », conformément aux délibérations correspondantes.

ARTICLE 2 – PERIMETRE DE L'OPERATION ET DUREE DU CONTRAT

La mise en œuvre des actions retenues du dispositif « Logements pour Tous » portera sur **l'ensemble des Communautés de Communes citées ci dessus.**

La mission de suivi animation sera réalisée sur une période ferme de 3 ans, **à compter du 1^{ER} octobre 2018 et jusqu'au 30 septembre 2021**, pouvant le cas échéant être prolongée d'un an.

ARTICLE 3 – DEFINITION DE LA MISSION

Décidées conjointement par le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural, les Communautés de Communes et SOLIHA HAUTE-SAONE, les missions retenues dans ce programme, dont la mise en œuvre est confiée à SOLIHA HAUTE-SAONE par les Maîtres d'Ouvrage, sont les suivantes :

L'INFORMATION ET LA SENSIBILISATION DU PUBLIC ET DES PARTENAIRES

SOLIHA HAUTE-SAONE proposera des **actions de communication et de mobilisation** destinées à promouvoir le dispositif auprès du public concerné et des partenaires comme :

- Actualisation du **tract « grand public »**, édition et diffusion,
- **Réalisation d'un cahier de réalisations présentant des opérations menées dans le cadre du dispositif « Logements pour Tous »** qui sera diffusé aux élus par mail : maires, présidents de communautés de communes, conseillers départementaux. Une actualisation sera faite à chaque nouvelle réalisation et transmise par mail.
- **Réalisation d'une page Internet sous format Word**, présentant le bilan du dispositif « Logements pour Tous » dédiée au dispositif « Logements pour Tous » destinés aux sites du PETR du Pays Graylois, des communautés de communes et des communes,
- **Conception d'un bulletin photos de 4 pages, présentant quelques réalisations avant / après, avec une fiche contact** et destiné aux sites du PETR du Pays Graylois, des communautés de communes et des communes. Une actualisation sera faite une fois par an avec les nouvelles réalisations si possible,

L'ANIMATION DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION ET DE SUIVI

La Commission d'attribution et de suivi sera remise en place. Elle sera constituée d'un représentant de chaque communauté de communes et sera présidée par le Président du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural. C'est l'organe décisionnel et l'organe consultatif du dispositif. Elle se réunira 1 à 2 fois par an et aura principalement pour objectifs de :

- Valider et apporter des modifications au règlement intérieur du dispositif « Logements pour Tous »,
- Valider les projets de demandes de primes sur la base de la conformité du projet au regard du niveau de labellisation choisi,
- Valider les projets de paiement de primes sur la base de la conformité des travaux réalisés au regard du niveau de labellisation sollicité,

Pour ce faire, l'équipe d'animation sera chargée :

- de **présenter les projets de demandes de primes** sur la base de la conformité du projet au regard du niveau de labellisation choisi,
- de **présenter les demandes de paiement des primes** sur la base de la conformité des travaux réalisés au regard du label sollicité,
- d'assurer le **secrétariat de la Commission d'attribution et de suivi** : courriers d'invitation aux membres de la Commission, compte-rendu des commissions...

LE SUIVI DU DISPOSITIF

SOLIHA HAUTE-SAONE présentera les résultats obtenus et proposera des actions à mettre en œuvre pour conforter les objectifs du dispositif :

- **Bilans annuels**
- **Bilan global de l'animation du dispositif à 3 ans.**
Ces bilans rendront compte de manière détaillée des résultats de la mission en terme quantitatif et qualitatif et une évaluation du dispositif sera proposée.

SOLIHA HAUTE-SAONE possède un outil informatique adapté à la **gestion au quotidien** des dossiers de demande de subventions aux particuliers.

Cette **base de données** permet de **connaître en temps réel l'état d'avancement de chaque dossier** et, par extension l'état d'avancement du dispositif.

Les communautés de communes s'engagent à informer SOLIHA HAUTE-SAONE des primes accordées (dates et montants) et des paiements réalisés (dates et montants) afin de permettre à l'opérateur d'assurer un suivi précis des situations traitées.

L'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE « LOGEMENTS POUR TOUS »

SOLIHA HAUTE-SAONE apportera une assistance aux maîtres d'ouvrage pour leurs projets de réhabilitation ou construction auprès de propriétaires occupants et propriétaires bailleurs :

► AIDE A LA DECISION :

■ **Diagnostic autonomie : DIAG LPT + CARSAT : (en bleu : missions prises en charge par le LPT et en vert missions prises en charge par la CARSAT) :**

- Visite du logement,
- Analyse de la situation de l'occupant selon sa situation de famille, le statut d'occupation, les revenus, la personne concernée par un handicap et l'expression de la demande,
- Bilan de l'existant avec la description de l'immeuble, du logement, le relevé des points noirs en matière d'accessibilité,
- Descriptif d'intervention du programme préconisé,
- Étude du dossier technique avec préconisations « Logements pour Tous » selon les niveaux de label possibles,
- Croquis sommaire d'aménagement,
- Evaluation des coûts de travaux,
- Plan de financement prévisionnel avec présentation des différentes primes au label, autres financeurs potentiels...
- « Négociation » du projet avec le propriétaire pour la mise en place du label,

■ **Diagnostic « Logements pour Tous » + ANAH : (en bleu : missions prises en charge par le LPT et en noir missions prises en charge par l'ANAH) :**

- Visite du logement,
- Analyse de la situation de l'occupant selon sa situation de famille, le statut d'occupation, les revenus, la personne concernée par un handicap et l'expression de la demande,
- Bilan de l'existant avec la description de l'immeuble, du logement, le relevé des points noirs en matière d'accessibilité,
- Descriptif d'intervention du programme de travaux,
- Étude du dossier technique avec préconisations « Logements pour Tous » selon les niveaux de label possibles,
- Croquis sommaire d'aménagement,
- Evaluation des coûts de travaux,
- Plan de financement prévisionnel avec présentation des différentes primes au label, autres financeurs potentiels...
- « Négociation » du projet avec le propriétaire pour la mise en place du label,

■ **Diagnostic « Logements pour Tous » SEUL : (en bleu : missions prises en charge par le LPT)**

- Visite du logement,
- Analyse de la situation de l'occupant selon sa situation de famille, le statut d'occupation, les revenus, la personne concernée par un handicap et l'expression de la demande,

- Bilan de l'existant avec la description de l'immeuble, du logement, le relevé des points noirs en matière d'accessibilité,
- Descriptif d'intervention du programme de travaux,
- Étude du dossier technique avec préconisations « Logements pour Tous » selon les niveaux de label possibles,
- Croquis sommaire d'aménagement,
- Evaluation des coûts de travaux,
- Plan de financement prévisionnel avec présentation des différentes primes au label, autres financeurs potentiels,...
- « Négociation » du projet avec le propriétaire pour la mise en place du label,

Pour information, tout propriétaire éligible aux aides de l'ANAH ou de la CARSAT doit faire réaliser ce diagnostic autonomie auprès d'un opérateur agréé afin de pouvoir constituer son dossier de demande de subvention. Seules les missions listées précédemment pour chaque diagnostic sont prises en charge par ces organismes.

► **ASSISTANCE AU MONTAGE ET SUIVI DU DOSSIER « LOGEMENTS POUR TOUS » :**

- **Assistance au montage du dossier de demande de labellisation « Logements pour Tous » :**
 - Signature de la demande préalable d'attribution du label « Logements pour tous » par le propriétaire,
 - Présentation en Commission d'attribution et de suivi pour validation préalable du logement et réservation des crédits.
- **Assistance à la réalisation et suivi du projet « Logements pour Tous »:**
 - Signature du contrat d'engagement « Logements pour Tous » entre le propriétaire et la collectivité,
 - Visite du chantier : état des lieux définitif. Ce n'est pas la qualité des travaux qui est évaluée mais leur conformité avec les prescriptions « Logements pour Tous »,
 - Présentation en Commission d'attribution et de suivi pour validation de l'obtention du label et versement de la prime « Logements pour tous ».

ARTICLE 4 -OBJECTIFS QUANTITATIFS ET REALISATION DE LA MISSION

► Les objectifs quantitatifs annuels sont les suivants :

OBJECTIFS ANNUELS	LABELS 1 et 2 en logements	BUDGET PRIME Label 1 et 2	BUDGET PRIME Label 1 et 2 ANNEE 1*
CC Val de Gray	7 à 10	5 500 €	5 000 €
CC 4 Rivières	6 à 8	4 550 €	4 500 €
CC Monts de Gy	3 à 5	3 200 €	2 500 €
TOTAL ESTIMATIF	19 à 27 logements	De 17 500 € à 20 500 €	13 500 €

OBJECTIFS	Objectifs ANNEE 1
CC Val de Gray	6 logements
CC 4 Rivières	4 logements
CC Monts de Gy	2 logements
TOTAL ESTIMATIF	12 logements pour ANNEE 1

Les modes de réalisation de cette action seront définis d'un commun accord entre SOLIHA HAUTE-SAONE et les maîtres d'ouvrage, qui s'engagent à s'informer régulièrement et à se soumettre à toutes demandes et propositions jugées souhaitables et nécessaires à la bonne exécution du programme de travail.

ARTICLE 5 – MOYENS MIS EN ŒUVRE

Les Communautés de Communes sur la base des premières propositions formulées, décident d'intervenir financièrement sur 2 aspects : les participations en **faveur des travaux** et les subventions en **faveur de l'ingénierie**.

En faveur des travaux :

► Les participations décidées sont les suivantes :

- **Label n°1** : Favoriser la création d'unité de vie adaptée, répondant plus particulièrement à la problématique des propriétaires de logements existants.

Prime de 1 000 € par logement

- Pour les bâtiments à destination des propriétaires occupants :
 - o Logement occupé : **1 000 €**
 - o Propriétaire de logement occupé ne bénéficiant pas d'autre aide financière : **1 000 €**
- Pour les bâtiments à destination des propriétaires bailleurs
 - o Logement loué : **1 000 €**

- **Label n°2 : Développer une offre de logements accessibles et adaptables pour tous**, en proposant un niveau de performance plus exigeant qui pourrait être proposé pour des projets de constructions neuves ou de réhabilitations lourdes.

Prime de 1 500 € par logement.

- Pour les bâtiments à destination des propriétaires occupants :
 - o Logement vacant **à l'appréciation de la commission** : **1 500 €**
 - o Logement neuf, à construire **1 500 €**
- Pour les bâtiments à destination des propriétaires bailleurs :
 - o Logements vacants **à l'appréciation de la commission** : **1 500 €**
 - o Logement neuf, à construire ou en transformation d'usage : **1 500 €**

En faveur de l'ingénierie :

■ **Participation financière à la mission réalisée :**

Les Communautés de communes prendront en charge **les missions d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage réalisées auprès des propriétaires :**

- Diagnostic Autonomie ANAH + LPT ou LPT seul.....	310 € / logt
- Diagnostic CARSAT + « Logements pour Tous »	210 € / logt
- Assistance au montage d'un dossier « Logements pour Tous ».....	50 € / logt
- Assistance à la réalisation du dossier « Logements pour Tous » (avec visite des lieux)	160 € / logt

■ **Participation financière forfaitaire :**

En outre, pour mener à bien les actions d'information, d'animation et de suivi telles que définies à l'article 3, la rémunération de SOLIHA HAUTE-SAONE est fixée sur la base d'une somme forfaitaire et non révisable de **5 400 € HTVA pour la mise en œuvre des actions définies à l'article 3 pour chaque année.**

ARTICLE 6 – REMUNERATION DU CONTRAT

Pour mener à bien les actions telles que définies à l'article 3, la rémunération de SOLIHA HAUTE-SAONE est fixée sur la base d'une **somme d'animation estimée à 14 000 € HT pour la mise en œuvre des actions sur une année et d'une rétribution à la mission pour les diagnostics et dossiers « Logements pour Tous » :**

- Communauté de Communes Val de Gray :	7 400 € HT
- Communauté de Communes des 4 Rivières :	4 300 € HT
- Communauté de Communes des Monts de Gy :	2 300 € HT
Soit un total HT de 14 000 € HT	

La rémunération de l'intervention de SOLIHA HAUTE-SAONE est, compte tenu des dispositions actuelles, non soumise au versement de la TVA.

Les versements seront effectués sur demande de SOLIHA HAUTE-SAONE **sur la base prévisionnelle annuelle suivante :**

■ **Modalité de règlement de la participation financière forfaitaire :**

20% de 5 400 € HT, soit 1 080 € à la signature de la convention,
30% de 5 400 € HT, soit 1 620 € HT le 31 décembre,
20% de 5 400 € HT, soit 1 080 € le 31 mars,
et le solde, 30% de 5 400 € HT, soit 1 620 € HT le 30 juin.

Les modalités de la participation des Communautés de Communes se feront au prorata de la population.

■ **Modalité de règlement de la participation financière à la mission :**

La facturation des missions d'ingénierie sera réalisée de manière trimestrielle et au regard des réalisations effectives par communautés de communes.

Les demandes de paiement seront effectuées par trimestre sur demande de SOLIHA HAUTE-SAONE, sur présentation de justificatifs de réalisation des missions et ce, jusqu'au terme de validité de l'opération (paiement des subventions par les communautés de communes).

Fait à Gray, le 1 Octobre 2018

POUR LE MAITRE D'OUVRAGE
LE PRESIDENT
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
VAL DE GRAY

Alain BLINETTE



POUR LE MAITRE D'OUVRAGE
LE PRESIDENT
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
DES 4 RIVIERES

Michel ALBIN



POUR LE MAITRE D'OUVRAGE
LA PRESIDENTE
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
DES MONTS DE GY

Nicole MILESI



POUR LE MAITRE D'OUVRAGE
LE PRESIDENT
DU PETR

Frédéric HENNING



POUR L'ORGANISME D'ANIMATION
LE DIRECTEUR GENERAL DE
SOLIHA HAUTE-SAONE

Laurent GOGUET

