

Convention de partenariat pour les professionnels



En partenariat avec :



PREAMBULE

La présente charte est conclue entre le Pays d'Epervay Terres de Champagne, le Pays de Brie et Champagne et le partenaire professionnel¹ en vue d'assurer sur le territoire des deux Pays le bon fonctionnement du nouveau service public d'accompagnement des porteurs de projets de rénovation énergétique de leur logement.

La Maison de l'Habitat portée par les Pays d'Epervay et de Brie et Champagne et leurs partenaires, est lauréate de l'Appel à Manifestation d'Intérêt lancé conjointement par l'ADEME et la Région Grand Est.

Ce service public vise à :

- inciter les porteurs de projets à s'engager dans des démarches de rénovation de niveau Bâtiment Basse Consommation (BBC soit 104kWh/m²/an)
- faciliter les démarches des particuliers (locataires, propriétaires ou bailleurs) dans toutes les étapes de leur projet de rénovation,
- favoriser la mise en relation des particuliers avec des professionnels de confiance et de qualité,
- apporter les services de l'équipe de la Maison de l'Habitat et de ses partenaires aux professionnels de la maîtrise d'œuvre, aux entreprises et artisans installés sur le territoire des deux Pays et dans le bassin d'emploi,
- favoriser la mise en réseau, la coopération et la montée en compétences des professionnels.

Avec le déploiement de la Maison de l'Habitat, les Pays d'Epervay et de Brie et Champagne ont pour ambition de massifier les chantiers de rénovation énergétique complets et performants (idéalement en une fois, à défaut par étapes). La Maison de l'Habitat permet de soutenir l'activité locale du secteur du bâtiment par une simplification des démarches et une identification des professionnels de qualité par le grand public.

^{1 1} Dans la présente convention, le terme « partenaire professionnel » désigne tout professionnel du bâtiment exerçant dans le secteur de la rénovation énergétique : artisan, entreprise du bâtiment, architecte, bureau d'études, professionnel de l'immobilier... et qui satisfait aux conditions d'accréditation (voir annexe 1 « Conditions d'accréditation des professionnels »).

La présente convention de partenariat des professionnels de la plateforme de rénovation énergétique est conclue entre

le Pays d'Epernay Terres de Champagne,
dont le siège social est établi Place du 13^e Régiment de Génie
51200 Epernay
représenté par Madame Martine Boutillat, sa Présidente,

le Pays de Brie et Champagne,
dont le siège social est établi Place de l'Hôtel de Ville
51120 Sézanne
représenté par Monsieur Patrice Valentin, son Président,

ci-après dénommés « la Maison de l'Habitat », joignable aux coordonnées suivantes :
Tel 03 26 54 00 37 / 06 98 27 05 30
contact@maison-habitat-epernay.fr

Et l'entreprise / le professionnel / l'artisan :

Raison sociale :

Numéro de SIRET :

Représenté(e) par Mme - M. :

en sa qualité de :

Tel

Courriel :

Ci-après dénommés le (la) « partenaire professionnel(le) ».

1. ARTICLE 1 : LES ENGAGEMENTS DE LA MAISON DE L'HABITAT EN 10 POINTS

- 1.1. Apporter un conseil neutre et indépendant via l'équipe plateforme et ses partenaires
- 1.2. Contribuer à l'atteinte des objectifs affichés, par tous ses moyens, tout en intégrant le respect du patrimoine urbain et architectural du territoire
- 1.3. Assister le particulier pour définir un scénario de travaux de rénovation énergétique adapté à ses souhaits et à son bâtiment
- 1.4. Faire la promotion du partenaire professionnel et valoriser ses réalisations
- 1.5. Mettre en relation le partenaire professionnel avec des maîtres d'ouvrage privés
- 1.6. Sensibiliser, former, accompagner et mettre en réseau le partenaire professionnel
- 1.7. Assurer le bon fonctionnement du site www.maison-habitat-epernay.fr.
- 1.8. Mettre en place un partenariat bancaire facilitant le passage à l'acte du particulier vers la rénovation globale et performante
- 1.9. Mettre en place un partenariat avec les professionnels de l'immobilier pour générer des opérations d'acquisition-rénovation
- 1.10 Associer le partenaire professionnel à la gouvernance de la Maison de l'Habitat et se tenir à son écoute pour repérer les freins aux actions d'éco-rénovation performante, faire évoluer et améliorer le dispositif

1.1 Apporter un conseil neutre et indépendant via l'équipe de la plateforme et ses partenaires

La Maison de l'Habitat s'engage à apporter un ensemble de services et de conseils aux partenaires professionnels, de façon totalement neutre et indépendante, pour favoriser le développement de la rénovation énergétique performante et globale des logements, sur le territoire des Pays d'Epernay et de Brie et Champagne. Ces missions sont assurées par la Maison de l'Habitat, qui associe le Conseiller Info Energie, les conseillers du service de rénovation énergétique et les conseillers du COMAL SOLIHA 51, opérateur de l'ANAH sur le territoire.

1.2 Contribuer à l'atteinte des objectifs affichés, par tous ses moyens, tout en intégrant le respect du patrimoine urbain et architectural du territoire

Avec la Maison de l'Habitat, les Pays d'Epernay et de Brie et Champagne engagent des moyens conséquents en termes de ressources humaines et financières pour massifier la rénovation énergétique performante et globale sur le territoire. La Maison de l'Habitat anime un réseau de partenaires techniques et institutionnels, qui apportent leur savoir-faire et leur expertise pour accompagner les professionnels et les particuliers dans les chantiers de travaux. Les conventions et outils techniques de la Maison de l'Habitat sont réalisés en concertation avec ces partenaires. Les instances oeuvrant dans le respect et la valorisation du patrimoine local sont pleinement impliquées.

1.3 Assister le particulier pour définir un scénario de travaux de rénovation énergétique adapté à ses souhaits et à son bâtiment

La Maison de l'Habitat internalise un service de diagnostic du bâtiment pouvant aller jusqu'à la simulation thermique du bâtiment si nécessaire. Le conseiller rénovation apporte au particulier toutes les informations lui permettant de définir un scénario de travaux de rénovation énergétique de son bâtiment (rénovation BBC, rénovation BBC phasée, etc.) en fonction de son projet de rénovation, de sa capacité financière, des données architecturales et techniques spécifiques etc.

Le scénario défini et les préconisations qui en découlent donnent un cadre d'intervention aux professionnels.

1.4 Faire la promotion du partenaire professionnel et valoriser ses réalisations :

- par le référencement du partenaire professionnel sur les outils de communication de la Maison de l'Habitat (www.maison-habitat-epernay.fr), dépliants, stands lors d'événements locaux et régionaux, encarts publicitaires etc.) et auprès de ses organismes partenaires,
- par la valorisation des chantiers réalisés : panneaux de chantiers, inscriptions des projets dans des concours de type Prix Bâtiment Durable Grand Est, visites de bâtiments rénovés, visite de chantiers en cours avec les entreprises, etc.
- par tout support de communication adapté au développement de la Maison de l'Habitat.

1.5 Mettre en relation le partenaire professionnel avec des maîtres d'ouvrage privés :

- en dirigeant les particuliers rencontrés lors des primo-conseils apportés par le Conseiller Info Energie ou l'opérateur OPAH vers les entreprises engagées avec la Maison de l'Habitat,
- via la diffusion aux entreprises adhérentes des demandes de travaux des particuliers avec une bourse aux devis en ligne sur le site Internet ou par mail,
- à travers un accès privilégié à des manifestations organisées par la Maison de l'Habitat ou par ses partenaires : salons de l'habitat, animations de type « café de la rénovation », réunions publiques thématiques « rénovation », ballades thermiques, chantiers écoles, etc.

1.6 Sensibiliser, former, accompagner et mettre en réseau le partenaire professionnel

- en organisant des temps d'échanges de bonnes pratiques, retours d'expériences (incluant des visites de chantiers) et voyages d'études sur des thèmes touchant à la

rénovation énergétique performante et globale et à la rénovation du bâti ancien, en partenariat avec les organisations locales compétentes,

- en réalisant, en partenariat avec les organisations professionnelles du bâtiment, les chambres consulaires, les fournisseurs de matériaux, des formations-actions, sur chantier ou sur plateau Praxibat, permettant au partenaire professionnel de se former sur des techniques ou produits innovants et d'être ensuite lui (elle)-même formateur-trice sur ses propres chantiers pour d'autres entreprises ou artisans,
- en mettant à disposition du partenaire professionnel une assistance technique via les conseillers de Maison de l'Habitat et leurs partenaires ainsi que l'accès à des matériaux écologiques, sur les aspects de mise en œuvre de matériaux écologiques ou d'équipements performants,
- en informant le partenaire professionnel sur les marchés potentiels de la rénovation énergétique sur le territoire,
- en alertant le partenaire professionnel des nouvelles réglementations liées à la rénovation énergétique, sous forme d'actualités et en le revoyant vers les sites spécialisés des partenaires,
- en prenant en charge le montage administratif des dossiers de demande de subvention ou de réduction fiscale des particuliers (crédit d'impôts, éco-prêt, etc.),
- en fournissant des modèles types pour l'établissement des PV de réception de travaux, devis, factures, comportant les informations administratives nécessaires pour les dossiers pré-cités, remis à jour régulièrement en fonction de l'évolution de la réglementation (cf annexe 3)

1.7 Assurer le bon fonctionnement du site www.maison-habitat-epernay.fr :

- en créant et en animant un site Internet dédié au service de rénovation, proposant notamment un autodiagnostic du logement, des informations et ressources sur les techniques, les aides financières, la réglementation autour de la rénovation énergétique, un agenda des événements sur le territoire, etc.
- en mettant à disposition des particuliers et des professionnels un espace personnel sur ce site en Intranet, permettant d'accéder à toutes les informations concernant chaque chantier : scénarii de rénovation énergétique, devis, factures, photographies, identifier les DTU, guides techniques, fiches FDES, programme PACTE calepins de chantiers numériques, etc.

1.8 Mettre en place un partenariat bancaire facilitant le passage à l'acte du particulier vers la rénovation globale et performante :

En contractualisant avec une ou plusieurs banques du territoire un partenariat permettant de faciliter l'accès du particulier au crédit pour le financement des travaux et à l'éco-prêt à taux 0. La Maison de l'Habitat propose notamment une projection des économies de charges énergétiques réalisées grâce aux travaux, par rapport au bâtiment existant, pour illustrer la capacité de remboursement du particulier et aider ainsi au déblocage de prêt. Le conseiller rénovation réalise également une projection de la valeur prise par le bien immobilier grâce aux travaux réalisés.

1.9 Mettre en place un partenariat avec les professionnels de l'immobilier pour générer des opérations d'acquisition-rénovation

Il s'agit de proposer aux particuliers qui souhaitent acquérir un bien, notamment dans du bâti ancien, les services de la Maison de l'Habitat pour les aider à chiffrer les travaux, à trouver les entreprises compétentes, à bénéficier du « charme » de l'ancien tout en profitant du confort du neuf : bref à leur faciliter la rénovation. Cela permet aux agents immobiliers de valoriser plus facilement les bâtiments anciens et/ou énergivores. Cela permet aussi de reconquérir les bâtiments délaissés dans les cœurs de ville et villages et de lutter contre l'étalement urbain.

1.10 Associer le partenaire professionnel à la gouvernance de la Maison de l'Habitat et se tenir à son écoute pour repérer les freins aux actions d'éco-rénovation performante, faire évoluer et améliorer le dispositif.

Il s'agit de favoriser la participation du professionnel :

- à des groupes de travail organisés par la Maison de l'Habitat et par ses partenaires,
 - au «Réseau des Professionnels» de la Maison de l'Habitat : instance d'échanges de pratiques, retours d'expériences, aide à la constitution de groupements, etc.
 - à des services collaboratifs (rubriques petites annonces, recherche de partenaires, collaborateurs sur des chantiers, mise en relation entre maîtrise d'œuvre et groupement de professionnels, achats groupés...),
 - en incitant les professionnels à désigner des représentants participant au Comité de pilotage de la Maison de l'Habitat
 - en faisant remonter toute information ou donnée permettant d'améliorer le fonctionnement de la Maison de l'Habitat dans une démarche de recherche et développement, de résoudre les éventuels problèmes rencontrés, de développer de nouvelles fonctions et d'évaluer le service.
- La Maison de l'Habitat accompagne également les entreprises de son périmètre dans les démarches nécessaires à l'obtention de la mention RGE (Reconnu Garant de l'Environnement).

2. ARTICLE 2 : LES ENGAGEMENTS DU PARTENAIRE PROFESSIONNEL **EN 10 POINTS**

- 2.1. Remplir les conditions d'accréditation stipulées par la Maison de l'Habitat : cf. annexe 1,
- 2.2. Exercer un rôle de conseil et un suivi qualité des chantiers en s'engageant à respecter les dispositions de la Charte partenaire rénovation énergétique : cf. annexe 2,
- 2.3. Avoir une formation, une expérience et une méthodologie de travail démontrant une expertise dans la réalisation de chantiers de rénovation énergétique de niveau basse consommation (BBC) : cf. annexe 1,
- 2.4. Echanger avec les conseillers de la Maison de l'Habitat et leur transmettre tous les documents utiles au bon déroulement de l'accompagnement technique, administratif et financier proposé par la Maison de l'Habitat,
- 2.5. Ne pas valoriser les Certificats d'économie d'énergie (CEE) du fait de la valorisation par la plateforme de rénovation énergétique,
- 2.6. Utiliser et mettre en valeur les supports de promotion de la Maison de l'Habitat qui lui seront fournis (dépliants, etc.),
- 2.7. Accepter d'être référencé sur le site www.maison-habitat-epernay.fr et que son image soit utilisée sur les supports de communication de la plateforme (réseaux sociaux, publications, etc.),
- 2.8. Faire part aux conseillers de la Maison de l'Habitat des problèmes spécifiques rencontrés dans le cadre des projets de rénovation BBC menés
- 2.9. Dégager du temps pour participer à l'amélioration des services de la Maison de l'Habitat, dans une démarche d'amélioration continue et de recherche et développement,
- 2.10. Promouvoir les matériaux bio-sourcés et les éco-filières locales.

ARTICLE 3 : COUT ET MISE A DISPOSITION DES SERVICES

Le coût de l'ensemble des services apportés par la Maison de l'Habitat aux partenaires professionnels et aux particuliers est pris en charge par les PETR du Pays d'Epervay et de Brie et Champagne, avec le soutien financier de l'ADEME et la Région Grand Est.

Pour l'année 2018, ces services sont mis à disposition gratuitement auprès des partenaires professionnels et des particuliers, dans un esprit d'expérimentation du dispositif. Ces modalités de mise à disposition seront ré-évaluées par les Pays en 2019. Les partenaires professionnels seront consultés et informés des éventuelles évolutions de ces modalités.

ARTICLE 4 : RESPONSABILITES

La responsabilité du chantier incombe au maître d'ouvrage. Les conseillers de la Maison de l'Habitat assurent uniquement une présence et un conseil auprès du maître d'ouvrage. Ils ne se substituent pas à lui pour le choix des entreprises, du scénario de rénovation choisi, de la définition du budget, etc. En aucun cas les conseillers plateforme n'obligent le particulier ou le partenaire professionnel à atteindre une performance énergétique du bâtiment après travaux. Par conséquent le particulier ne peut pas se retourner contre la plateforme ou contre les Pays d'Epervay et de Brie et Champagne s'il est mécontent de ses travaux.

Les conseillers de la Maison de l'Habitat n'ont pas vocation à s'immiscer dans la relation commerciale et contractuelle établie entre le partenaire professionnel¹ et son (sa) client(e) et n'interviendront pas en cas de contentieux.

Le partenaire professionnel est responsable des solutions techniques qu'il propose. Il réalise les travaux commandés dans le respect des règles de l'art, normes et textes réglementaires applicables et engage sa garantie décennale.

ARTICLE 5 : COORDINATION DE CHANTIER

Le conseiller rénovation de la Maison de l'Habitat ne fait pas de coordination de chantier au sens des textes d'explication de la loi MOP (décret N93-1268 du 29 novembre 1993).

Il est présent, à la demande du particulier maître d'ouvrage, à certains moments du chantier, dans une posture pédagogique, pour sensibiliser les entreprises et les inciter à adopter les bons gestes, notamment par rapport à la qualité de l'étanchéité à l'air.

Les entreprises intervenantes sur le chantier, si elles se constituent en groupement (formel ou informel, sans structure juridique) peuvent désigner un coordinateur qui assure ce rôle de contrôle des points de vigilance (hors dépôt de permis de construire : article L4532-7 du Code du travail).

En cas de contrat de **mission complète** entre le particulier et un architecte/maître d'œuvre, le rôle de coordination incombe à ce dernier.

Le partenaire professionnel s'engage à s'impliquer dans le processus de coordination nécessaire à toute démarche de rénovation globale et complète de niveau BBC. (cf. annexe 2).

ARTICLE 6 : INFORMATIONS STATISTIQUES

Le Partenaire professionnel accepte que les prix qu'il pratique soient utilisés par les conseillers de la Maison de l'Habitat pour renseigner des indicateurs globaux. Aucune donnée individuelle ne sera publiée.

ARTICLE 7 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est valable pour une durée de 2 ans à compter de sa date de signature. Sauf notification écrite de résiliation, elle sera reconduite tacitement pour la même durée.

ARTICLE 8 : MODIFICATION

Toute modification de la convention nécessite un avenant validé par les 2 parties.

ARTICLE 9 : RESILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention pourra être résiliée par l'une des parties par lettre recommandée avec accusé de réception, moyennant un préavis de 2 mois.

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas d'abandon des services de la Maison de l'Habitat.

Le non-respect des engagements énoncés par la présente convention et détaillés dans la charte Partenaire rénovation énergétique (cf. annexe 2) entraînera de plein droit la résiliation par l'une des parties, sans préavis.

En cas de résiliation, pour quelque cause que ce soit, le Partenaire cessera immédiatement de se prévaloir de toute référence et d'user de l'appellation « Partenaire de la Maison de l'Habitat » et de l'ensemble des outils et supports associés.

ARTICLE 10 : LITIGES

A défaut de règlement amiable, tout litige relatif à l'exécution du présent acte d'engagement relève de la compétence du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne.

Fait à Epernay en 2 exemplaires originaux

Pour la Maison de l'Habitat

Martine BOUTILLAT

Patrice VALENTIN

Pour le Partenaire professionnel

