



Logo territoire

CONVENTION DE PARTENARIAT "TERRITOIRE OKTAVE" DANS LE CADRE DU PROGRAMME SARE

ENTRE

La **Société d'Economie Mixte OKTAVE**, sise 11 rue du Marais Vert 67000 Strasbourg, représentée par M. Maxime LENGLET, Directeur Général,

Ci-après dénommée « **Oktave** » ou « **SEM Oktave** »,

ET

La **Communauté d'Agglomération de Saint-Dizier, Der et Blaise**, sise Place Aristide BRIAND 0 Saint Dizier, représentée par Président, Quentin BRIERE,

Ci-après dénommé « **le Partenaire** »,

D'autre part, Oktave et le Territoire étant désignés conjointement ci-après par « **les Parties** ».

PREAMBULE

Le programme « Service d'accompagnement à la rénovation énergétique » (SARE) a pour objectif d'impulser une nouvelle dynamique territoriale de la rénovation énergétique mobilisant l'ensemble des échelons de collectivités territoriales et les réseaux professionnels, en s'appuyant sur le réseau « FAIRE » existant. Cette dynamique territoriale a vocation à renforcer l'information des ménages et l'accompagnement dans leur parcours de rénovation. Elle doit permettre aussi de développer une offre de qualité, la montée en compétences des professionnels de la rénovation du bâti et le développement de pratiques collectives de mobilisation des ménages et des entreprises pour rénover leurs bâtiments.

Porté par l'Etat et Région Grand Est en lien étroit avec les collectivités locales, ce programme doit permettre d'accompagner plus efficacement les ménages vers la rénovation énergétique en leur proposant un parcours complet d'information, de conseils et d'accompagnement indépendants.

- **Le territoire et le programme SARE**

A compléter par le territoire (présentation territoire, réponse à l'AMI, etc.)

- **Oktave et le programme SARE**

Oktave est le service intégré de la rénovation énergétique de l'habitat initié par la région Grand Est et l'ADEME en 2015. Ce service a été mis en place pour répondre aux exigences de la Loi de Transition Énergétique à la Croissance Verte (LTECV), loi qui impose de disposer d'un parc immobilier aux normes BBC à l'horizon 2050.

Oktave s'est constitué en Société d'Économie Mixte, en juillet 2018, avec comme actionnaires initiaux : la Région Grand Est, Procivis Alsace (représentant les SACICAP du Grand Est), la Banque des Territoires (CDC) et la Caisse d'Épargne Grand Est Europe. Afin d'élargir la gouvernance d'Oktave, la Région Grand Est a décidé en 2020 de céder en une partie de ses parts et un siège d'administrateur aux collectivités territoriales du Grand Est réunies au sein d'un collège des collectivités territoriales. 10 structures composent actuellement ce collège des collectivités : le PETR du Pays de Brie et Champagne, le PETR du Pays d'Epernay Terres de Champagne, le PETR du Pays du Lunévillois, le PETR du Pays Thur Doller, le PETR du Pays Rhin Vignoble Grand Ballon, Mulhouse Alsace Agglomération, Saint-Louis Agglomération, le Grand Reims, le SDEA de l'Aube et le PETR d'Alsace du Nord.

Oktave est membre du réseau FAIRE et est soutenu financièrement par l'Union Européenne dans le cadre du mécanisme ELENA du programme Horizon 2020.

Oktave intervient sur l'ensemble de la Région Grand Est en mettant en place des conseillers rénovation au cœur des territoires et en proposant un service clé en main aux ménages, comprenant un accompagnement technique, administratif et financier. Son action vient compléter le dispositif de service public du réseau FAIRE et les outils en place pour accélérer la rénovation énergétique.

Dans le cadre du programme SARE, Oktave propose aux territoires du Grand Est (EPCI, agglomérations, communautés de communes) la mise en place d'un partenariat en fonction de leurs besoins et de leurs spécificités afin d'offrir un parcours d'accompagnement complet des ménages et copropriétés du Grand est, du premier conseil à la fin du chantier.

ARTICLE 1 – DEFINITIONS

- Acteurs publics et privés du territoire : Les Acteurs publics et privés du territoire comprennent le Partenaire ainsi que l'ensemble des acteurs publics et privés œuvrant sur le territoire du Partenaire, qu'ils soient ou non domiciliés sur ce territoire.
- Actes métiers : actes pouvant faire l'objet d'un co-financement dans le cadre du programme SARE. Les actes métiers cités dans la présente convention ciblent le logement individuel.
- Assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) : mission d'assistance et de conseil au maître d'ouvrage pour définir, piloter et exploiter son projet de rénovation. L'AMO vise à faciliter la coordination du projet et de permettre au maître d'ouvrage de remplir pleinement ses obligations. Le professionnel réalisant cette mission ne remplace pas et ne représente pas juridiquement le maître d'ouvrage. Il ne prend aucune décision à la place du maître d'ouvrage, n'intervient pas dans la relation commerciale et contractuelle établie entre le Maître d'Ouvrage et les autres intervenants à l'opération et ne signe aucun acte relevant de la compétence du Maître d'Ouvrage.
- Maître d'ouvrage : personne physique ou morale, généralement propriétaire du bâtiment, pour qui est réalisée le projet de rénovation.
- Rénovation globale performante ou rénovation énergétique performante : rénovation de bâtiment (d'habitation individuel ou collectif, ou tertiaire) garantissant la pérennité du bâti, la qualité sanitaire du bâtiment, le confort en toute saison des occupants et une faible consommation d'énergie (objectif BBC rénovation).
- Maîtrise d'œuvre (MOE) : la maîtrise d'œuvre désigne une personne physique ou morale qui, pour sa compétence, peut être chargée par le maître de l'ouvrage de l'assister dans la conception de son projet de rénovation, pour la consultation des entreprises et pour la conclusion des marchés de travaux, de diriger l'exécution du ou des marchés de travaux et de l'assister pour la réception des ouvrages et le règlement des comptes avec les entrepreneurs.

ARTICLE 2 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les modalités de partenariat entre les Parties dans le cadre de la mise en œuvre local du programme SARE sur le territoire du Partenaire.

Elle définit notamment le rôle et les engagements de chacune des Parties dans la promotion de la rénovation énergétique performante, dans la mise en œuvre du programme d'actions du Partenaire et dans le déploiement des services portés par Oktave.

ARTICLE 3 – CONTENU ET PERIMETRE DU PARTENARIAT

Les Parties s'engagent à respecter mutuellement les conditions d'application du partenariat défini ci-après. Il est exclusivement constitué des présentes, qui expriment l'intégralité des obligations des parties relativement à son objet.

Les Parties reconnaissent que le présent partenariat est volontaire et non exclusif et qu'il n'existe aucune relation de subordination entre elles.

D'un commun accord entre les Parties, le périmètre et les modalités du présent partenariat pourront faire l'objet, en cours d'exécution de la convention, d'ajustements afin de tenir compte, notamment, du contexte économique et sanitaire dans lequel s'inscrit le déploiement du programme SARE.

Tout ajustement ou modification fera l'objet d'un avenant dûment signé par les Parties.

ARTICLE 4 – DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONVENTION

La présente Convention entre en vigueur à compter De l'année 2021 et jusqu'au 31 décembre 2023. Il pourra y être mis fin avant son échéance par l'une ou l'autre des parties sous réserve du respect d'un préavis de trois mois.

Six mois avant l'échéance du présent accord, les parties signataires décident d'étudier ensemble les conditions de son éventuelle reconduction.

ARTICLE 5 – PROGRAMME D’ACTIONS DU PARTENAIRE

5.1 – Engagements auprès de la Région Grand Est

Le Partenaire s’est engagé auprès de la Région Grand Est à mettre en œuvre un programme d’actions reposant pour partie sur la réalisation d’actes métiers. Ces actes sont définis dans le descriptif des actes métiers rédigé par l’ADEME et annexé à la convention nationale SARE.

Le Partenaire assure la responsabilité de la réalisation du programme d’actions défini avec la Région Grand Est pour la mise en œuvre du programme SARE sur son territoire. Il est seul responsable de l’obtention de la contribution versée par la Région Grand Est pour le déploiement du programme SARE sur son territoire.

Oktave ne peut en aucun cas être tenu responsable de la non-atteinte des objectifs du programme d’actions du Partenaire.

5.2 – Remontée des indicateurs

Le Partenaire est seul responsable de la remontée des indicateurs de suivi du programme SARE dans le « Tableau de Bord SARE » (TBS) mis à en place par l’ADEME.

Oktave s’engage à fournir les indicateurs de son activité relatifs aux actes métiers du programme SARE au Partenaire sous forme de fichier CSV.

Le Partenaire indiquera à Oktave les indicateurs à fournir et le tiendra au courant de l’évolution de ces indicateurs le cas échéant.

ARTICLE 6 – ENGAGEMENTS RECIPROQUES DES PARTIES

Les Parties s’engagent à :

- Promouvoir de manière coordonnée, complémentaire et coopérative la rénovation énergétique performante auprès des maîtres d’ouvrage (ménages, copropriétés, etc.) et de tous les acteurs publics et privés concernés du territoire (ex. : actions de communication coordonnées, référencement sur les sites internet et outils de communication respectifs des Parties, etc.) ;
- Mettre en œuvre un service coordonné et complémentaire d’accompagnement des maîtres d’ouvrage, du premier niveau de conseil à l’accompagnement pendant les travaux par des prestations d’assistance à maîtrise d’ouvrage et de maîtrise d’œuvre (ex. : information des maîtres d’ouvrage, réalisation de visites sur site, etc.) ;
- Promouvoir auprès des maîtres d’ouvrage et des acteurs publics et privés du territoire des services proposées et de l’accompagnement réalisé respectivement par chacune d’entre elles (ex. : référencement des professionnels, accompagnement du réseau FAIRE, prestations d’AMO et de MOE d’Oktave, etc.) ;
- Assurer un lien, une animation commune et des passerelles dans les modalités de référencement des entreprises du territoire du Partenaire ;
- Se transmettre de manière coordonnée, efficace et lisible, les informations relatives à un maître d’ouvrage afin que l’accompagnement de ce dernier se fasse de façon continue sans rupture de prise en charge pour le sécuriser et de le conforter dans son choix de faire appel aux services des Parties. Ces transmissions d’information se feront avec l’accord du maître d’ouvrage dans le respect de la réglementation RGPD.

ARTICLE 7 – ENGAGEMENTS ET MOYENS MIS EN ŒUVRE PAR OKTAVE

7.1. Services proposés par Oktave

Oktave propose une solution clé en main de rénovation énergétique des maisons individuelles et des copropriétés. Le service d’accompagnement d’Oktave¹ se décompose en 2 phases : une phase précontractuelle gratuite et une phase contractuelle payante :

- La phase précontractuelle répond aux actes métiers A1, A2 et A4 du SARE,

¹ Le contenu des missions est détaillé en annexe 1.

- La phase contractuelle payante se décline en des prestations d'AMO ou de MOE qui répondent aux actes métiers A4bis et A5 du SARE, soit au niveau 3 du parcours d'accompagnement.

Oktave assure également des actions de mobilisation, sensibilisation et formation des professionnels du bâtiment et de l'immobilier.

Oktave met également en œuvre les outils suivants à l'échelle de la région Grand Est :

- Les marques régionales « Oktave » ou « Oktave Grand Est » ;
- Un plan de communication régional ;
- Des partenariats techniques et financiers, notamment pour la valorisation des CEE, le préfinancement des aides ou le financement du reste à charge des projets ;
- Un outil d'évaluation énergétique ;
- Un système d'information pour le suivi des projets ;
- Un suivi de la qualité des chantiers de rénovation réalisés dans le cadre d'Oktave.

7.2. Engagements d'Oktave

Oktave s'engage à :

- Assurer la réalisation de ses missions sur le territoire du Partenaire. L'accompagnement des maîtres d'ouvrage sera réalisé a minima par une conseillère ou un conseiller Oktave dont la mission est de développer et d'accompagner les projets de rénovation énergétique sur son territoire d'action. Il est précisé que cette conseillère ou ce conseiller Oktave ne sera pas dédié uniquement au territoire du Partenaire ;
- Mettre gratuitement ses outils à disposition du Partenaire (outil de gestion des contacts, rapport de visite, outil d'évaluation énergétique, etc.) pour que le service d'accompagnement réalisé conjointement par les Parties soit coordonné et sans rupture de charge du point de vue du maître d'ouvrage ;
- Permettre au Partenaire de valoriser dans le cadre du SARE toutes les prestations, gratuites ou payantes, répondant aux actes métiers du SARE qu'il réalisera sur le territoire du Partenaire². Oktave fournira pour ce faire un fichier récapitulatif des indicateurs attendus ;
- Permettre au Partenaire de valoriser en tant que co-financement public le financement européen du programme ELENA dont il est bénéficiaire. Cette valorisation sera possible uniquement pour les actes métiers A4bis et A5 du SARE réalisés par Oktave sur le territoire du Partenaire ;
- Participer au comité de pilotage local du SARE ou toute autre action qui permettra de proposer un service cohérent et coordonné d'accompagnement des maîtres d'ouvrage ;
- Mettre en avant et promouvoir le présent partenariat auprès des maîtres d'ouvrage et des autres acteurs publics et privés du territoire du Partenaire ou à l'occasion de toute communication relative à des projets du territoire du Partenaire.

ARTICLE 8 – ENGAGEMENTS ET MOYENS MIS EN ŒUVRE PAR LE PARTENAIRE

Le Partenaire s'engage à :

- Assurer l'intégration opérationnelle d'Oktave dans le parcours d'accompagnement des maîtres d'ouvrage mis en place sur son territoire (articulation entre le service gratuit du réseau FAIRE et les prestations d'Oktave, réalisation des visites relevant de l'acte 4 du SARE, etc.). Le Partenaire s'engage pour cela notamment à utiliser des outils informatiques permettant une transmission d'information efficace entre ses services ou celui de ses prestataires et Oktave à chaque étape du parcours d'accompagnement des maîtres d'ouvrage. La transmission pourra a minima se faire par email et comportera au moins les informations suivantes : coordonnées des maîtres d'ouvrage, descriptif du projet de travaux, budget estimatif envisagé ;
- Associer Oktave au comité de pilotage local du programme et à toute réunion ou événement qui vise à définir les modalités opérationnelles de la mise en œuvre de son programme d'actions ;

² Cf. annexe 2 – répartition de la rémunération des actes SARE

- Promouvoir le présent partenariat et les services d'Oktave auprès des maîtres d'ouvrage et des acteurs publics de son territoire par tous les moyens utiles à la bonne réalisation des missions d'Oktave (moyens, supports et campagnes de communication, site internet, etc.) ;
- Mettre à disposition d'Oktave, gracieusement, des équipements et services généraux nécessaires (espace de réunion pour rencontrer les maîtres d'ouvrage, impression, connexion internet) en lien et à proximité des conseillers FAIRE intervenant sur le territoire du Partenaire ;
- Reverser à Oktave une somme forfaitaire correspondante au parcours P1, P2 ou P4³ pour les actes 4 réalisés par Oktave à la demande du Partenaire (c'est-à-dire pour des actes réalisés en dehors du processus de qualification interne des contacts d'Oktave) qui ne serait pas suivi d'un acte 4bis ou 5. La rémunération d'Oktave fera l'objet d'une facturation semestrielle sur la base d'une revue de projets validée par les Parties.

ARTICLE 9 - COMMUNICATION

Oktave s'engage à valoriser son partenariat avec le Partenaire à l'occasion de toute communication relative à des projets réalisés sur le territoire du Partenaire.

Le Partenaire s'engage à promouvoir les services d'Oktave dans le cadre de la mise en œuvre de son programme d'actions du SARE et à mettre en avant le présent partenariat, autant qu'il jugera utile de le faire.

Pour ce faire, les Parties s'engagent à respecter leurs chartes graphiques respectives.

Les Parties s'engagent à mentionner également la campagne FAIRE et les financements CEE sur leurs publications et supports de communication réalisés dans le cadre du programme SARE.

Enfin les Parties s'engagent à ne pas exploiter leurs logos à des fins politiques, polémiques, contraires à l'ordre public ou aux bonnes mœurs ou susceptibles de porter atteinte à des droits reconnus par la loi, et de manière générale, à ne pas associer ces logos à des actions ou activités susceptibles de leur porter atteinte, ou leur être préjudiciable.

ARTICLE 10 - SUIVI DE LA CONVENTION DE PARTENARIAT

Une réunion de suivi de la convention a minima sera organisée semestriellement à l'initiative du Partenaire. Cette réunion pourra avoir lieu en présentiel ou à distance et pourra être incluse dans l'une des réunions de suivi du programme d'actions du Partenaire. Elle visera à réaliser une revue des projets ayant fait l'objet d'un accompagnement, à faire le bilan du fonctionnement du présent partenariat et à proposer des évolutions. Cette réunion aura lieu préalablement à la facturation par Oktave de la rémunération prévue au 6.2.

ARTICLE 11 – LITIGES ET CONTENTIEUX

Les Parties s'efforceront de résoudre à l'amiable les litiges qui pourraient survenir de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention. En cas de désaccord persistant, le litige relèvera des tribunaux compétents.

Fait à _____, en 2 exemplaires, le _____

Pour Oktave

Pour le Partenaire

³ Cf. annexe 2 – répartition de la rémunération des actes SARE

Annexe 1 : Contenu des missions

Annexe 2 : Répartition de la rémunération des actes SARE

Document de travail

ANNEXE 1 – CONTENU DES MISSIONS D'OKTAVE

Oktave propose aux ménages une solution clef en main de rénovation énergétique des logements résidentiels privés. Notre parcours d'accompagnement repose sur 2 phases : une phase précontractuelle gratuite et une phase contractuelle payante.

- **Phase précontractuelle**

La phase précontractuelle vise à qualifier les contacts, à apporter un premier niveau de réponse et à orienter les ménages vers les interlocuteurs les plus à même de les accompagner dans leur projet.

Les contacts arrivant via le site internet ou le numéro vert sont pris en charge pour une première qualification. Sur la base d'une série de questions simples, si le contact s'avère avoir un projet pouvant nécessiter un accompagnement d'Oktave, il est orienté vers un conseiller Oktave. Dans le cas contraire, le contact est orienté vers un interlocuteur du réseau FAIRE.

Pour être recontacté par un conseiller Oktave, le ménage doit se connecter sur un compte personnel qui lui a été créé afin de remplir un questionnaire visant à préciser l'état de son logement et son projet de travaux. Ce questionnaire une fois saisi est envoyé automatiquement par mail à la conseillère ou au conseiller Oktave qui en prend connaissance avant de rappeler le ménage.

L'échange téléphonique entre la conseillère ou le conseiller Oktave et le prospect est un 2^{ème} niveau de qualification qui vise à bien appréhender le projet de rénovation, à conseiller plus précisément le ménage et à présenter plus en détail le service proposé par Oktave et le type de projet accompagné (ampleur des travaux, coûts, solutions financières, etc.) afin de s'assurer de l'adéquation de notre service aux besoins exprimés. Si cette 2^{ème} qualification est positive, la conseillère ou le conseiller Oktave réalise une visite sur site gratuite qui fait l'objet d'un rapport technico-financier d'une proposition de contrat d'accompagnement. Le rapport remis comprend un scénario de travaux de rénovation performante de la maison (rénovation complète BBC) qui peut être séquentiée avec une 1^{ère} étape comprenant a minima (isolation de 2 ensembles de parois et traitement de la ventilation), avec une première estimation des coûts des travaux et l'établissement d'un plan de financement simplifié.

Cette phase précontractuelle répond aux actes A1, A2 et A4 (en partie) du SARE, soit les niveaux 1 et 2 du parcours d'accompagnement attendu.

- **Phase contractuelle**

Oktave propose plusieurs prestations d'accompagnement de type AMO ou MOE qui se différencient par leur niveau d'accompagnement du propriétaire. Ces prestations comprennent un accompagnement technique et un accompagnement administratif et financier (montage des dossiers de financement, préfinancement des aides, etc.).

L'accompagnement technique comprend a minima la définition précise des travaux, l'aide au recrutement des entreprises, une réunion d'ouverture de chantier et le contrôle de l'étanchéité à l'air. Pour les prestations de type MOE, Oktave pilote l'intégralité du chantier jusqu'à la réception des travaux.

Les prestations d'AMO et de MOE d'Oktave répondent aux actes A4+A4bis et A5 du SARE, soit au niveau 3 du parcours d'accompagnement.

Parcours d'accompagnement Oktave et Territoire (SARE)

