

CARSAT
LANGUEDOC ROUSSILLON

02 DEC. 2020



COURRIER

Caisse d'Assurance Retraite et de la Santé au Travail
29, cours Gambetta –CS 49001 –
34068 MONTPELLIER CEDEX 2

CONVENTION D'ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION

ENTRE LES SOUSSIGNES

La Caisse d'Assurance Retraite et de la Santé au Travail du Languedoc-Roussillon, représentée par Madame la Directrice, Madame Madeleine MEDOLAGO

désignée ci-après « la caisse »

d'une part,

et

BEZIERS MEDITERRANEE HABITAT
Place Emile ZOLA BP 38
34501 BEZIERS Cedex 1
représenté par Magali BORDJA Directrice Générale par Intérim

désigné ci-après « le bailleur social »

Vu la circulaire CNAV n°2012-47 du 6 juin 2012,

Vu la convention nationale USH-CNAV du 29 Septembre 2016.

Vu la demande formulée par le bailleur social en date du 28 Septembre 2020.

Il a été convenu ce qui suit :

PREAMBULE :

La CARSAT-LR et le bailleur social souhaitent s'engager dans une démarche partenariale pour un programme d'aménagement des logements des personnes âgées locataires d'un logement social en perte d'autonomie.

ARTICLE I - Objet de la convention

La présente convention a pour objet de fixer les conditions dans lesquelles la CARSAT confie au bailleur social la mission d'assurer le suivi de l'ingénierie technique et administrative des préconisations du pôle Evalueur en matière d'aménagement du logement, d'élaborer le plan de financement, d'accompagner et de conseiller jusqu'à la fin des travaux, les retraités bénéficiaires d'une aide habitat et cadre de vie.

ARTICLE II - Engagements de la caisse

Après étude de l'éligibilité des demandeurs à pouvoir bénéficier d'une aide habitat par la CARSAT-LR, la demande, formulée au moyen de l'imprimé « bien Vieillir chez soi », sera transmise par le bailleur social.

Cette demande signée par le retraité est accompagnée des pièces suivantes :

- Attestation de subrogation du versement de l'aide au bailleur social signée par le retraité et le bailleur social.
- Photocopie du dernier avis d'imposition ou de non-imposition sur le revenu du retraité.

A la réception de la demande Habitat et Cadre de Vie, la CARSAT-LR commandera une évaluation globale des besoins au Pôle Evalueur conventionné et compétent sur le territoire concerné.

La CARSAT-LR s'engage dans la limite de son budget annuel à participer aux financements de travaux d'adaptation déterminés par le Pôle Evalueur pour les personnes retraitées à titre majoritaire du régime général ou des travailleurs indépendants et relevant d'un GIR 5 ou 6.

La caisse s'engage pour chaque commande d'intervention adressée bailleur social à :

- Donner à celui-ci les accès nécessaires au portail partenaire (**PPAS**) afin d'utiliser les moyens d'échanges dématérialisés et de pouvoir consulter les préconisations du Pôle Evalueur et saisir éléments nécessaires à la facturation de l'aide habitat.
- Lui communiquer, dans le mois qui suit leur réception par la caisse, le barème de ressources et le montant de rémunération de la prestation habitat fixés périodiquement par la Caisse Nationale d'Assurance Vieillesse.

ARTICLE III - Engagements du bailleur social

Le bailleur social devra pouvoir justifier à tout moment du respect des clauses suivantes.

Dans le cadre de ses missions définies à l'article I, le bailleur social s'engage à faire suite aux commandes d'intervention, dans des fonctions d'assistance à maîtrise d'ouvrage.

Le bailleur social s'engage à utiliser les services dématérialisés, pour la transmission de l'ensemble des documents à fournir à la caisse (dossier technique et dossier de financement, attestation de démarrage des travaux et attestation de fin de travaux).

Article III.1 - Définition du projet

Pour chaque commande d'intervention envoyée par la caisse, le bailleur social s'engage à effectuer une visite technique du domicile, afin de :

- Identifier les besoins du retraité en fonction du logement qu'il occupe et des préconisations du Pôle évaluateur.
- Elaborer la liste des travaux nécessaires.
- Evaluer les coûts du projet.
- hiérarchiser, éventuellement, les travaux.

Article III.2 - Assistance administrative et financière

Dans le cadre de sa mission d'assistance administrative et financière, le bailleur social s'engage à :

- Rechercher le meilleur rapport qualité/prix, notamment en faisant appel à la concurrence dans le cadre des marchés publics ou en faisant appel aux entreprises ayant fait l'objet d'un bon de commande avec le bailleur social.
- Rechercher tous les modes de financement auxquels la personne est éligible,
- Collecter les pièces nécessaires aux demandes d'aides financières adressées à la CARSAT-LR.
- Etablir le plan de financement prévisionnel.

Par ailleurs, le bailleur social s'engage à signaler à la caisse tout changement de la situation du bénéficiaire entraînant une modification de la prise en charge (déménagement, placement en établissement...).

Article III.2.1- Le dossier technique et de financement

Dans un délai de trois mois à compter de la commande d'intervention, le bailleur social s'engage à transmettre à la caisse, le dossier technique et de financement, en indiquant la nature des travaux à réaliser, l'évaluation du coût des travaux et le plan de financement prévisionnel.

Cette transmission est réalisée en utilisant les services dématérialisés proposés par la branche retraite (Portail des Partenaires de l'Action Sociale - PPAS).

Après étude du dossier technique et de financement, la caisse déterminera le montant accordé.

Le bailleur social est tenu informé de la suite réservée au dossier.

Article III.2.2 - L'attestation de démarrage des travaux

Le bailleur social s'engage à établir une attestation de démarrage des travaux signée par le retraité. Cette attestation est transmise en utilisant les services dématérialisés afin que le premier versement de l'aide (60% du montant attribué par la CARSAT) soit effectué par la CARSAT-LR au bailleur social.

Article III.3 - Assistance au contrôle de la bonne exécution des travaux

Les travaux doivent être réalisés dans un délai de 18 mois à compter de la notification de la caisse.

Le bailleur social s'engage à :

- Assurer une assistance permanente à la maîtrise d'ouvrage pendant toute la durée de l'opération jusqu'à son achèvement,
- Constater, lors d'une visite sur place, le contrôle de la bonne exécution des travaux et leur conformité au devis,
- Contrôler la conformité des factures aux devis acceptés.

Il peut être prévu une visite en cours de chantier pour certains dossiers.

De plus, à l'achèvement des travaux, le bailleur social s'engage à établir une attestation de fin de travaux signée par le retraité locataire, comportant :

- Un état récapitulatif synthétique de la typologie des travaux

réalisés, le plan de financement définitif.

Cette attestation est transmise à la caisse en utilisant les services dématérialisés pour versement du solde au bailleur social.

Article III.4- Nature des travaux pris en charge :

S'agissant des logements de type HLM, la caisse :

- Prend en considération les travaux demandés dans les limites des règles du droit commun locatif.
- Ne finance pas les travaux à la charge des propriétaires.

Les travaux pris en charge dans le cadre de cette convention portent sur l'aménagement des sanitaires (salle de bain et WC), et selon les cas, concernent les travaux de domotique (volets roulants, ...) et d'accessibilité en vue de prévenir les facteurs de risque.

ARTICLE III.5- Conservation des pièces

Le bailleur social s'engage à conserver pendant cinq ans à compter de la fin des travaux, tous les documents se rapportant à un dossier ayant fait l'objet d'une intervention de la Caisse, notamment :

- Les dossiers techniques avec les devis détaillés,
- L'attestation de démarrage des travaux,
- L'attestation de fin des travaux,
- Les photocopies des factures.

Ces documents pourront être contrôlés, à tout moment par la caisse sur demande ou au siège du bailleur social à partir de la réalisation effective des travaux.

ARTICLE III.6 - Les conditions relatives au logement

Les travaux financés doivent concerner :

- Les pièces à vivre habituelles ou une pièce destinée à le devenir.

Si les travaux concernent un logement devant faire l'objet d'une future attribution pour un retraité remplissant les conditions, la demande est recevable si l'affectation du logement a lieu dans les 3 mois suivant la fin des travaux.

Dans le cas où un logement ayant fait l'objet d'un aménagement financé par la CARSAT deviendrait vacant, le bailleur social s'engage dans la mesure du possible à le réserver pour un retraité du régime général ou des travailleurs indépendants dont les aménagements lui seront nécessaires.

ARTICLE III.7- Volumétrie des dossiers de la convention

Le bailleur social s'engage à fournir au maximum 10 demandes d'aménagements.

ARTICLE IV - Notification de la caisse

La Caisse s'engage à notifier sa décision au bénéficiaire et au bailleur social après la réception du dossier technique et de financement.

Si cette demande est jugée recevable, la notification mentionnera au minimum :

- Le montant des travaux retenus par la caisse,
- La participation de la caisse,
- La date d'effet et la durée de l'accord.

Si cette demande est jugée non recevable, la notification de rejet adressée au bénéficiaire et au bailleur social mentionnera les motifs du refus de aide.

ARTICLE V - Modalité de paiement de l'aide habitat

La participation financière de la caisse est versée au bailleur social qui s'engage à l'utiliser pour le règlement des factures correspondantes aux travaux financés.

L'aide Habitat est versée en deux temps selon les modalités ci-dessous :

- 60% à la réception de l'attestation de démarrage des travaux.
- 40% à la réception de l'attestation de fin de travaux.

Le bailleur ne peut réclamer au retraité bénéficiaire ou à la CARSAT de rémunération au titre de sa fonction d'opérateur habitat et s'engage à financer le reste à charge du montant des travaux.

La caisse révisera le montant de l'aide si :

- Les aides attribuées par les autres financeurs conduisent à un sur-financement des travaux.
- Le coût réel des travaux est inférieur au coût prévisionnel.

Le décès du bénéficiaire met fin à la prise en charge de la caisse s'il intervient avant le commencement des travaux.

ARTICLE VI - Modification des statuts du bailleur social

Le bailleur social doit informer la caisse de toutes les modifications sur les statuts, les membres du bureau, les délégations de signature et le règlement intérieur.

Il en est de même pour toute décision judiciaire le plaçant en situation de redressement ou de liquidation judiciaire. Cette information doit intervenir dès le prononcé de ladite décision.

ARTICLE VII - Versement des cotisations

Le bailleur social doit pouvoir justifier avoir satisfait à ses obligations fiscales et parafiscales.

ARTICLE VIII- Suivi de l'activité du bailleur social

Au cours du premier trimestre de chaque année, le bailleur social s'engage à adresser à la caisse un rapport d'activité dont le modèle lui aura été transmis au préalable.

Si le bailleur social ne fournit pas ce document, la caisse se réserve le droit d'effectuer un contrôle de son activité.

Par ailleurs, la caisse se réserve le droit de procéder à tout moment à :

- Des contrôles administratifs et comptables auprès du bailleur social et des retraités bénéficiaires.

-Des contrôles techniques des logements des bénéficiaires, au regard des travaux financés.

Le bailleur social doit en faciliter la mise en oeuvre. Il s'engage à produire les documents administratifs, comptables, légaux, réglementaires ou conventionnels nécessaires à la mise en application et à la réalisation des contrôles.

ARTICLE IX - Date d'effet, durée et conditions de résiliation de la convention

ARTICLE IX.1 Date d'effet et durée de la convention

La présente convention prend effet à la date de sa signature.

Elle est conclue pour une durée de 12 mois.

ARTICLE IX.2 Conditions de résiliation de la convention

Les parties peuvent mettre fin à la présente convention par lettre recommandée avec accusé de réception sous réserve de respecter un préavis de deux mois.

La Caisse se réserve le droit de résilier la présente convention sans respecter ce préavis dans le cas du non-respect par le bailleur social des termes de la présente convention.

Fait en triple exemplaires le :

La Directrice Générale par Intérim

Magali BORDJA

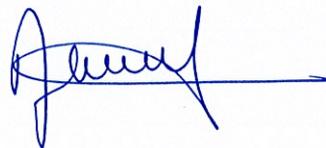
OPH BEZIERS MEDITERRANEE HABITAT

“LU ET APPROUVE”


Béziers
Méditerranée
Habitat

La Directrice de la CARSAT LR

Madeleine MEDOLAGO



La Directrice Comptable et financière

manuelle STENGER



(1) La signature doit être précédée de la mention olographe « LU ET APPROUVE » sur les 3 exemplaires.