



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
 DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE
 ARRONDISSEMENT D'APT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
 DU CONSEIL MUNICIPAL

 SÉANCE DU 23 JUIN 2025

Membres en exercice	Quorum	Présents	Pouvoirs
10	6	10	0

<p><u>Objet de la Délibération</u></p> <p>Convention d'assistance en aménagement / bâtiment / équipements publics concernant le projet de rénovation thermique d'un logement communal</p> <p>-----</p> <p>DÉLIBÉRATION N°2025-CM2306-6</p>	<p>L'an deux-mille-vingt-cinq, le vingt-trois juin à dix-huit heures trente, les membres du Conseil Municipal de la commune de Murs, convoqués le treize juin, se sont réunis au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur le Maire, Xavier ARENA.</p> <p><u>Présents</u> : M. Patrick ACHARD, M. Xavier ARENA, M. Philippe BOUYGES, M. André BRIEULLE, Mme Laure COELHO-COSTA, Mme Patricia HAESVOETS, M. Christian MALBEC, Mme Catherine NOLLET, Mme Marie-Ève PETIT-DE-LA-RHODIERE et M. Bruno VAYSON DE PRADENNE.</p> <p><u>Absents excusés</u> : /</p> <p><u>Secrétaire de séance</u> : Mme Catherine NOLLET</p>
--	---

M. le Maire rappelle à l'assemblée que la commune est adhérente de l'agence technique départementale Vaucluse Ingénierie et que, dans ce cadre, elle peut bénéficier d'une assistance d'ordre technique, juridique et financier dans les domaines suivants :

- voirie et vélo,
- aménagement (espaces publics, projets urbains, redynamisation de centres-bourgs...),

- bâtiment/équipement (construction, réhabilitation, extension, d'équipements publics tels que mairies, établissements d'enseignement ou péri-scolaires, équipements sportifs, culturels, maisons des associations, commerces de proximité, équipements touristiques, logements...).

Pour répondre aux sollicitations de ses adhérents dans les différents domaines cités précédemment, l'agence technique départementale Vaucluse Ingénierie développe plusieurs modes opératoires dont une offre de service directe qui regroupe trois types d'intervention :

- Conseils de 1er niveau,
- Missions standards d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) pré-opérationnelle,
- Prestations spécifiques à la vacation et payantes.

La commune possède un logement communal de 97.57m² habitables avec une petite cour, construit en 1900 qu'elle souhaite de nouveau proposer à la location. Toutefois, le dernier Diagnostic de Performance énergétique (DPE), réalisé en mai 2024, ne le permet pas. En effet, le logement ayant été classé G pour les consommations énergétiques et C pour l'émission des gaz à effet de serre, conformément à la loi Climat et Résilience, ce logement ne peut donc plus être proposé à la location sans une rénovation thermique.

La commune souhaitant connaître le coût d'une telle opération avant d'envisager le devenir de ce bien immobilier, il est proposé de saisir Vaucluse Ingénierie en vue d'un accompagnement principalement sur la phase pré-opérationnelle du projet, à savoir :

- évaluer précisément le coût des travaux de rénovation thermique du logement en respectant la capacité financière de la commune,
- augmenter le confort thermique et la qualité de vie des futurs occupants du logement,
- maintenir et valoriser le patrimoine immobilier de la commune.

Considérant que cet accompagnement nécessite de définir le périmètre d'intervention de Vaucluse Ingénierie et, le cas échéant, les prestations payantes facturées à l'adhérent, il convient de se prononcer sur le projet de convention d'assistance afférent.

LE CONSEIL MUNICIPAL

ayant ouï l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré,
à l'unanimité,

DÉCIDE d'approuver la convention d'assistance en aménagement/bâtiment/équipements publics entre Vaucluse Ingénierie et la commune de MURS concernant le projet de rénovation thermique d'un logement communal, telle que présentée en annexe,

FIXE à 0 € le montant des prestations versé à l'agence technique départementale Vaucluse Ingénierie après réalisation des prestations payantes expressément mentionnées dans l'annexe de la convention d'assistance,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention, telle que présentée en annexe, et tout document utile à l'application de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits,

Votes pour : 10

Votes contre : 0

Abstentions : 0

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations du Conseil Municipal,

la Secrétaire de Séance



Catherine NOLLET

le Maire



Xavier ARENA

**CONVENTION D'ASSISTANCE AUX COLLECTIVITÉS
ADHÉRENTES DE L'AGENCE TECHNIQUE DÉPARTEMENTALE
VAUCLUSE INGÉNIERIE
DANS LES DOMAINES DE L'AMÉNAGEMENT D'ESPACES PUBLICS
ET
DU BÂTIMENT ET DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS**

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT

Comme précisé par ses statuts, l'agence technique départementale Vacluse Ingénierie a pour objet d'apporter au Département de Vacluse et à ses membres qui le demandent, une assistance d'ordre technique, juridique et financier.

L'agence Vacluse Ingénierie intervient dans les domaines suivants :

- voirie et vélo
- aménagement (espaces publics, projets urbains, redynamisation de centres-bourgs...)
- bâtiment/équipement (construction, réhabilitation, extension, d'équipements publics tels que mairies, établissements d'enseignement ou péri-scolaires, équipements sportifs, culturels, maisons des associations, commerces de proximité, équipements touristiques, logements...)

Par ailleurs, le Département confie à l'agence Vacluse Ingénierie l'exercice de la compétence d'assistance technique du Département telle que définie par l'article L 3232-1-1 du CGCT dans les domaines de la voirie, de l'aménagement et de l'habitat (ex-Dispositif d'Assistance aux Collectivités Territoriales vaclusiennes – DACT 84 –).

Pour répondre aux sollicitations de ses adhérents dans les différents domaines cités précédemment, l'agence technique départementale Vacluse Ingénierie développe différents modes opératoires dont une offre de service directe qui regroupe trois types d'intervention :

- Conseils de 1^{er} niveau,
- Missions standards d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) pré-opérationnelle,
- Prestations spécifiques à la vacation et payantes.

La présente convention régit le contenu et la tarification de l'offre de service directe dans les domaines de l'aménagement d'espaces publics, du bâtiment et des équipements publics.



IL EST CONVENU,

ENTRE

L'agence technique départementale Vaucluse Ingénierie représentée par sa Présidente de droit en exercice à la date d'effet de la convention, Madame Dominique SANTONI,

et désignée ci-après par « l'agence technique départementale Vaucluse Ingénierie »

ET

La commune adhérente de Murs représentée par son Maire, Monsieur Xavier ARENA et désigné(e) ci-après par « la Collectivité adhérente »

Pour l'opération:

Projet de rénovation thermique d'un logement communal

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention règle les rapports entre les parties en ce qui concerne la mission d'assistance dans les domaines de l'aménagement d'espaces publics, du bâtiment et des équipements publics, fournie par les services de l'agence technique départementale Vaucluse Ingénierie.

Elle a pour objet de détailler le contenu et la tarification des missions réalisées par l'agence technique départementale Vaucluse Ingénierie pour l'opération considérée, en réponse à la demande de l'adhérent et après définition préalable du besoin d'assistance, formalisée et validée par échange écrit entre la collectivité adhérente et l'agence technique départementale Vaucluse Ingénierie.

Article 2 : Périmètre de la convention

L'intervention de l'agence Vaucluse Ingénierie cible les phases amont (ou pré-opérationnelles) des projets, en complément d'une maîtrise d'œuvre privée, quel que soit le montage retenu pour l'opération, réalisée sous maîtrise d'ouvrage directe ou déléguée.

L'agence Vaucluse Ingénierie ne réalise pas de missions de maîtrise d'œuvre.



Article 3 : Engagements de l'Agence technique départementale Vaucluse Ingénierie

3.1 Contenu des prestations possibles apportées par l'agence technique départementale Vaucluse Ingénierie dans les domaines de l'aménagement d'espaces publics, du bâtiment et des équipements publics

AMÉNAGEMENT D'ESPACES PUBLICS

Prestations couvertes par la cotisation d'adhésion

- **Ingénierie territoriale/de projet**

- Orienter vers le ou les partenaires adéquats du réseau Vaucluse Ingénierie
- Proposer une offre d'intervention simple ou combinée entre plusieurs partenaires
- Apporter de la méthodologie
- Définir des problématiques et le périmètre d'un projet
- Aider à hiérarchiser les enjeux, à déterminer l'opportunité d'une opération, à établir ses axes majeurs et stratégiques
- Etablir des schémas d'intention, des principes d'aménagement
- Décliner un calendrier prévisionnel des différentes opérations en cas de multi-projets sur un même territoire
- Apporter une prise de recul et un conseil éclairé

Livrables :

- ⇒ **Fiche de définition du besoin,**
- ⇒ **Schéma texte de développement,**
- ⇒ **Documents de présentation : note synthétique avec identification des enjeux et de la stratégie,**
- ⇒ **Note méthodologique sur le montage des projets,**
- ⇒ **Réalisation d'un benchmark, mise en réseau des collectivités et partage des retours d'expériences,**
- ⇒ **Organisation, animation de réunions de lancement, de suivi et de coordination pour des projets simples, rédaction des comptes rendus**
- ⇒ **Planning prévisionnel de gestion de projet**
- ⇒ **Feuille de route (plan d'action)**

- **Ingénierie juridique et administrative**

- Analyser la faisabilité réglementaire d'un projet et identifier les principaux points de blocage
- Identifier les autorisations nécessaires pour réaliser le projet
- Faciliter la compréhension de l'articulation des procédures
- Aider à la définition des modalités de gestion d'une activité (DSP, bail commercial...)

Livrables :

- ⇒ **Note d'information thématique synthétique**
- ⇒ **Relecture de notes de présentation, de cahiers des charges, de délibérations**



- **Ingénierie financière**
 - Approcher une enveloppe financière prévisionnelle
 - Aider à l'élaboration de stratégies financières (business plan)
 - Identifier les dispositifs financiers mobilisables
 - Organiser la coordination entre les financeurs
 - Aider à l'élaboration des plans de financement

Livrables :

- ⇒ **Fiches synthétiques financières**
- ⇒ **Organisation d'échanges avec les financeurs (visio, réunions sur site, orientation vers les services instructeurs de subventions.**

Prestations payantes

- **Ingénierie territoriale/de projet**

Livrables :

- ⇒ **Schéma directeur d'aménagement décliné en carte multi-projets et en calendrier prévisionnel de réalisation**
- ⇒ **Note détaillée sur un projet complexe présentant les enjeux stratégiques**
- ⇒ **Présentation power point (commission technique en mairie, conseil municipal, communautaire ou syndical...)**
- ⇒ **Organisation, animation de réunions de lancement, de suivi et de coordination multi-partenaires sur le long terme et pour des projets complexes, rédaction des comptes rendus**
- ⇒ **Organisation d'ateliers de concertation avec la population et/ou les usagers**

- **Ingénierie juridique et administrative**

Livrables :

- ⇒ **Note d'information thématique requérant une expertise spécialisée**

BÂTIMENT/ÉQUIPEMENT

Prestations couvertes par la cotisation d'adhésion

- **Ingénierie technique**
 - Analyser la pré-faisabilité de l'opération
 - Identifier les contraintes techniques
 - Etablir des diagnostics simples
 - Aider à préciser un calendrier de l'opération
 - Proposer des solutions techniques de principe ou d'organisation de bon sens



Livrables :

- ⇒ **Réalisation d'une étude sommaire préliminaire permettant d'évaluer les besoins à couvrir et proposant différentes orientations techniques pour y répondre (enjeux, scénarios et plannings d'opération)**
- ⇒ **Aide à la définition d'un pré-programme de travaux (ou d'études nécessaires) sous forme d'une note technique**
- ⇒ **Elaboration de plans schématiques (représentations graphiques)**
- ⇒ **Première estimation sommaire du coût d'opération**
- ⇒ **Assistance à la rédaction du marché de maîtrise d'œuvre en phase pré-opérationnelle (Règlement de la consultation, CCTP, CCAP, AE) : pièces administratives et techniques**
- ⇒ **Assistance à la rédaction des pièces administratives des marchés de travaux en phase opérationnelle (Règlement de la consultation, CCAP et AE)**

• **Ingénierie juridique et administrative**

- Analyser la faisabilité réglementaire d'un projet et identifier les principaux points de blocage
- Identifier les autorisations nécessaires pour réaliser le projet
- Faciliter la compréhension de l'articulation des procédures (notamment en matière de commande publique)
- Aider à la définition des modalités de gestion d'une activité (DSP, bail commercial...)
- Aider à l'élaboration des marchés de maîtrise d'oeuvre et de travaux (pièces administratives)

Livrables :

- ⇒ **Note synthétique sur l'analyse du besoin, le choix de la procédure, les étapes de la commande publique et le calendrier de l'opération**
- ⇒ **Assistance à la rédaction des différents documents administratifs relatifs aux marchés publics de maîtrise d'œuvre en phase pré-opérationnelle et de travaux en phase opérationnelle : règlement de la consultation, avis de publicité, acte d'engagement, cahiers des clauses administratives**
- ⇒ **Assistance à l'analyse des offres**

• **Ingénierie financière**

- Approcher une enveloppe financière prévisionnelle
- Identifier les dispositifs financiers mobilisables
- Organiser la coordination entre les financeurs
- Aider à l'élaboration des plans de financement

Livrables :

- ⇒ **Assurer une veille sur les dispositifs financiers**
- ⇒ **Fiches synthétiques financières**
- ⇒ **Organisation d'échanges avec les financeurs (visio, réunions sur site, orientation vers les services instructeurs de subventions)**
- ⇒ **Assistance au montage des dossiers de subvention et notamment des financements européens**

Prestations payantes

- **Ingénierie technique**

- **Livrables :**

- ⇒ **En phase pré-opérationnelle (choix du MOE) : Rédaction du Règlement de la consultation, du CCAP, de l'AE (pièces administratives)**
 - ⇒ **En phase pré-opérationnelle (choix du MOE) : Rédaction du CCTP et du pré-programme de travaux (pièces techniques)**
 - ⇒ **En phase opérationnelle (choix des entreprises de travaux) : Rédaction du Règlement de la consultation, du CCAP et AE (pièces administratives)**

- **Ingénierie juridique et administrative**

- **Livrables :**

- ⇒ **En phase pré-opérationnelle (choix du MOE) : Rédaction du Règlement de la consultation, du CCAP, de l'AE (pièces administratives)**
 - ⇒ **En phase opérationnelle (choix des entreprises de travaux) : Rédaction du Règlement de la consultation, du CCAP et AE (pièces administratives)**

3.2 Conditions d'exécution des prestations

Une fois la définition du besoin validée par écrit, le choix des prestations par la Collectivité adhérente s'effectue sur la base d'une première proposition émanant de l'agence technique départementale, en vue d'échanger avec la Collectivité adhérente pour aboutir à la sélection définitive des missions à réaliser par l'agence technique départementale.

La sélection définitive des missions sera retranscrite dans un document joint à la présente convention d'assistance, selon le modèle présenté en annexe.

L'agence technique départementale Vauclose Ingénierie vérifie le calendrier de réalisation des missions au vu notamment de son plan de charge.

L'agence technique départementale Vauclose Ingénierie informe la Collectivité adhérente de la suite donnée à sa demande de prestation, de l'interlocuteur désigné pour suivre l'opération et du planning prévisionnel de réalisation.

Article 4 : Engagements de la Collectivité adhérente

4.1 Engagement financier et modalités de paiement

La Collectivité adhérente bénéficiera des prestations d'assistance de l'agence technique départementale Vauclose Ingénierie dans les domaines de l'aménagement d'espaces publics, du bâtiment et des équipements publics, sur la base d'une cotisation forfaitaire annuelle calculée par strates de population.



Le paiement de cette cotisation est exigible au terme annuel, sur la base de l'émission d'un titre de recettes par l'agence technique départementale Vaucluse Ingénierie.

Le cas échéant et par application du barème de l'agence technique départementale Vaucluse Ingénierie approuvé par l'Assemblée générale, le montant des prestations payantes à réaliser par l'agence dans la présente convention est fixé à **0 €** soit **0** jours à 250 €, net de taxes (non soumis à TVA).

4.2 Identification des responsabilités et engagements techniques

L'agence technique départementale Vaucluse Ingénierie apporte une assistance à ses adhérents. Cette assistance consiste essentiellement en une formulation de conseils, qui ne s'apparentent pas à des audits.

La Collectivité adhérente bénéficiaire de cette assistance, conserve la responsabilité de décider si elle va ou non, suivre ces conseils et si elle souhaite solliciter des prestations complémentaires chez d'autres professionnels ou organismes.

La Collectivité adhérente est représentée pour chaque projet, par un élu ou un assistant technique, nommément désigné.

La Collectivité adhérente s'engage également à mettre à disposition de l'agence technique départementale Vaucluse Ingénierie toutes informations, ou données, utiles et nécessaires dont elle dispose concernant ses installations ou ses projets.

Elle s'engage également à autoriser l'agence technique départementale Vaucluse Ingénierie à pénétrer dans ses installations, ce dans des conditions normales de sécurité.

Article 5 : Durée et révision

La présente convention est conclue pour une durée d'un an à compter du jour de sa signature par les deux parties. Elle est reconduite tacitement chaque année, dans la limite d'une durée maximale de 3 ans.

Toute modification liée au périmètre de l'offre de service de l'agence technique départementale Vaucluse Ingénierie, fera l'objet d'un avenant selon les mêmes modalités que son approbation.

Article 6 : Résiliation

Qu'il y ait ou non une faute de l'une des parties, la présente convention peut être résiliée unilatéralement soit par l'agence technique départementale Vaucluse Ingénierie, soit par la

Collectivité adhérente, moyennant un préavis de trois mois et par lettre recommandée avec avis de réception.



Article 7 : Voie de recours et renonciation

En cas de litige portant sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties rechercheront une solution amiable. A défaut, la partie la plus diligente pourra saisir le Tribunal administratif de Nîmes.

Fait à Avignon, le

Pour l'agence technique départementale Vaucluse Ingénierie,
La Présidente,

Dominique SANTONI

Pour la Collectivité adhérente,
Le Maire de la Commune de Murs

Xavier ARENA

ANNEXE

Collectivité : COMMUNE DE MURS

Titre de l'opération : Rénovation thermique d'un logement communal

**MISSIONS RÉALISÉES PAR L'AGENCE TECHNIQUE DÉPARTEMENTALE
VAUCLUSE INGÉNIERIE**

BÂTIMENT/ÉQUIPEMENT

Prestations couvertes par la cotisation d'adhésion

• **Ingénierie territoriale/de projet**

- Orienter vers le ou les partenaires adéquats du réseau Vaocluse Ingénierie pour analyser la préfaisabilité technique du projet
- Proposer une offre d'intervention simple ou combinée entre plusieurs partenaires
- Apporter de la méthodologie
- Définir des problématiques et le périmètre d'un projet
- Etablir des schémas d'intention,
- Apporter une prise de recul et un conseil éclairé
- Aider à hiérarchiser les enjeux, à déterminer l'opportunité d'une opération, à établir ses axes majeurs et stratégiques

Livrables :

- Fiche de définition du besoin,**
- Organisation, animation de réunions de lancement, de suivi et de coordination pour des projets simples, rédaction des comptes rendus**
- Calendrier prévisionnel de gestion de projet**
- Documents de présentation : note synthétique,**
- Feuille de route (plan d'action)**

• **Ingénierie technique**

- Analyser la pré-faisabilité de l'opération
- Identifier les contraintes techniques (dont audit énergétique)
- Proposer des solutions techniques de principe ou d'organisation de bon sens

Livrables :

- Réalisation d'une étude sommaire préliminaire permettant d'évaluer les besoins à couvrir et proposant différentes orientations techniques pour y répondre (enjeux, scénarios)**
- Aide à la définition d'un pré-programme de travaux (ou d'études nécessaires) sous forme d'une note technique**
- Elaboration de plans schématiques (représentations graphiques)**
- Première estimation sommaire du coût d'opération**



- **Ingénierie juridique et administrative**

- Faciliter la compréhension de l'articulation des procédures

Livrables :

- Note synthétique sur l'analyse du besoin et le choix de la procédure**

- **Ingénierie financière**

- Approcher une enveloppe financière prévisionnelle
- Identifier les dispositifs financiers mobilisables

Livrables :

- Fiches synthétiques financières**