

L'an deux mille DOUZE, le 27 SEPTEMBRE, le Conseil de la Communauté de Communes MEDOC-ESTUAIRE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie d'ARSAC, sous la présidence de M. Jean-Gérard DUBO,

Secrétaire de séance : Anne-Marie BENTEJAC

Date de convocation du Conseil communautaire : 20 septembre 2012

Etaient présents :

- ARCINS : Claude GANELON, Daniel PARABIS
 - ARSAC : Gérard DUBO, Georges MONTMINOUX, Michel HAUTIER, Aline SALLEBERT
 - CANTENAC : Eric BOUCHER, Michel PICONTO
 - CUSSAC : Dominique FEDIEU, Jean-Luc NABET, Emile MEDINA
 - LABARDE : Liliane MONNEREAU, Gil PILONORD
 - LAMARQUE : Dominique SAINT MARTIN, Michel SEGUIN
 - LUDON MEDOC: Joseph FORTER, Benoît SIMIAN, Rolland HEBRARD, Martine VALLIER, Jean-Pierre LAMY
 - MACAU : Chrystel COLMONT-DIGNEAU, Christine NADALIE, Anne SAVIN de LARCLAUZE, Marie-Claudette DARASPE
 - MARGAUX : Jacqueline DOTTAIN, Claude BERNIARD, Serge FOURTON
 - LE PIAN MEDOC : Didier MAU, Christian VELLA, Virginie GARNIER, Anne-Marie BENTEJAC, Bernard FRAICHE, Michel LANCADE, Annick MORA, Philippe SIMON
 - SOUSSANS : Pierre-Yves CHARRON pouvoir à Pascal GALLEGO, Pascal GALLEGO, Ludovic LALANDE
- Absente, excusée :** Fabienne OUVRARD

Concerne : 2012-2709-14 Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) - Lancement de la procédure pour la mise en œuvre - Adoption

Par délibération 2012 29-03/37 du 29 mars 2012, le Conseil Communautaire a approuvé les objectifs à intégrer dans le Programme Local de l'Habitat

La mise en place d'une Opération Programmée de l'Habitat sur l'ensemble du territoire communautaire permettrait la réhabilitation des logements vacants et insalubres qui existent dans les Communes et de remettre en valeur le patrimoine existant.

Il est donc proposé au Conseil Communautaire de rechercher un bureau d'études pour mener à bien ce projet. Le cahier des charges correspondant est annexé à la délibération.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, après avoir entendu le présent rapport, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **décide** de lancer une consultation pour le choix d'un bureau d'études pour la réalisation de l'étude pré-opérationnelle de l'OPAH, conformément au cahier des charges joint à la présente délibération.

Pour copie conforme

Arsac, le 1^{er} octobre 2012

Le Président,
Gérard DUBO



Médoc Estuaire

Communauté de communes

**ARCINS – ARSAC – CANTENAC – CUSSAC-FORT-MÉDOC – LABARDE – LAMARQUE
LUDON-MÉDOC – MACAU – MARGAUX – LE PIAN-MÉDOC – SOUSSANS**

Cahier des charges

Marché de prestations intellectuelles

La présente procédure adaptée ouverte est soumise aux dispositions de l'article 28 du code des marchés publics.

Objet de la consultation :

**MISE EN OEUVRE D'UNE OPERATION PROGRAMMEE
D'AMELIORATION DE L'HABITAT (OPAH) :
Étude pré-opérationnelle et suivi-animation**

Maître de l'ouvrage :

Communauté de Communes Médoc Estuaire

26 rue de l'Abbé Frémont

33460 ARSAC

Tél : 05.57.88.95.96

Fax : 05.57.88.90.64

Courriel : marchespublics@medoc-estuaire.fr

Site : <http://www.cc-medoc-estuaire.fr>

Numéro du marché :

Pouvoir adjudicateur :

Communauté de Communes Médoc Estuaire, représentée par Monsieur Gérard DUBO, Président.

Personne habilitée à donner les renseignements prévus à l'article 109 du code des marchés publics :

Monsieur le Président

Comptable public assignataire :

Trésorerie de Pauillac

10 quai Paul Doumer

33250 PAUILLAC

Tél : 05 56 59 02 14

Fax : 05 56 59 06 19

I CONTEXTE DE LA COMMANDE

A. Présentation du territoire

La Communauté de Communes Médoc Estuaire comprend onze communes :

Communes	Population
ARCINS	415
ARSAC	3 124
CANTENAC	1 303
CUSSAC	1 977
LABARDE	629
LAMARQUE	1 162
LUDON	4 121
MACAU	3 476
MARGAUX	1 512
LE PIAN	6 000
SOUSSANS	1 569
TOTAL	25 288

Elle se situe à la périphérie ouest de la Communauté Urbaine de Bordeaux, Huit de ces Communes sont au bord de l'Estuaire.

La Communauté de Communes présente une densité de 139,9 habitants au km².
(France métropolitaine 114 habitants au km²)

Certaines Communes, en raison de contraintes légales, Plan de Prévention des Risques Inondations, zones de terroir sanctuarisées, ne disposent pas de foncier suffisant qui permettrait d'accueillir de nouvelles populations. Afin de les aider et remettre sur le marché des maisons inoccupées ou insalubres, la Communauté de Communes envisage de lancer une action en matière d'amélioration de l'Habitat.

B. Objectifs et enjeux de l'OPAH

La mission demandée porte sur des objectifs généraux (socle commun de l'O.P.A.H.) à atteindre :

- l'amélioration de l'état des logements du parc privé (propriétaires occupants, locatif) et la résorption de l'habitat indigne ;
- le développement d'une offre locative de qualité en adéquation avec les demandes spécifiques des populations et des niveaux de revenu (logement pour publics jeune, âgé, handicapé...);

Par ailleurs, la Communauté de Communes souhaite que les conditions de mise en œuvre de l'O.P.A.H. permettent :

- d'assurer une cohérence d'interventions (y compris financières) des différents partenaires de l'OPAH
- de respecter les guides méthodologiques -ingénieries de l'ANAH.

C. Objet de la consultation

La présente consultation concerne la phase d'étude pré-opérationnelle d'OPAH et le suivi et animation de l'OPAH, durant 3 ans.

II ÉTUDE PRÉ-OPÉRATIONNELLE

A. Périmètre

Le périmètre de l'étude est celui du territoire de la Communauté de Communes Médoc Estuaire.

B. Objectifs de l'étude pré-opérationnelle

L'étude pré-opérationnelle permettra de caractériser le territoire dans ses problématiques liées au domaine de l'habitat, de déterminer les périmètres opérationnels cohérents, de définir précisément les objectifs quantitatifs et qualitatifs de l'OPAH, avec les moyens à mettre en œuvre et les engagements de chacun des partenaires, de préparer la phase opérationnelle de suivi animation. Elle associera sous l'impulsion de la Communauté de Communes Médoc Estuaire et en fonction des différentes étapes de la démarche, les élus, les partenaires institutionnels, techniques et financiers intéressés.

C. Contenu de l'étude pré-opérationnelle

C 1 Analyse générale

L'étude devra comporter une analyse générale permettant aux élus d'appréhender le contexte local, puis une approche opérationnelle basée sur une analyse approfondie, (à partir du travail sur le terrain) portant sur la portée du parc à améliorer et constituant une aide à la mise en œuvre des futures actions.

Le bureau d'étude devra préciser très clairement sa méthode de travail, ainsi que les moyens matériels et humains.

C 2 Définition des objectifs qualitatifs assignés à l'OPAH

Au regard du diagnostic réalisé à partir d'entretiens, d'enquêtes, d'analyse de données chiffrées et des enjeux identifiés, le bureau d'études devra définir des objectifs qualitatifs :

- du point de vue du marché local,
- au niveau de la résorption de l'insalubrité,
- concernant les populations spécifiques (personnes âgées, handicapées, jeunes...)
- sur la qualité et l'efficacité environnementale des logements (économie d'énergie, maîtrise des charges, problématique du développement durable ...).

D. Analyse pour la définition du cadre d'intervention de la phase opérationnelle

Une analyse approfondie et un recensement des besoins à partir du travail de repérage, sur la partie du parc à améliorer sera menée. Cette phase sera une aide à l'élaboration du programme, portant notamment sur :

- La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé
- La lutte contre la précarité énergétique dans le logement

- L'adaptation du logement au handicap et à la perte d'autonomie

D 1 La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

Le traitement des situations d'habitat indigne et très dégradé constitue désormais l'une des priorités des politiques de l'habitat. Des actions en faveur du repérage et de l'éradication du logement indigne sont donc impératives pour renforcer la qualité des logements et préserver la santé des résidents.

L'étude s'attachera donc au repérage précis et le plus exhaustif possible des logements indignes afin d'inciter à une intervention par un traitement adapté privilégiant la pérennité du bâti, la santé des habitants, la maîtrise des charges et les économies d'énergie, ... Cette action devra s'inscrire dans un partenariat avec les services compétents afin de détecter les situations préoccupantes et permettre une intervention adaptée par la suite.

La présente étude devra préciser dans quelles conditions l'OPAH devra intervenir puis, à partir d'un bilan, délivrer des objectifs précis en nombre de logements concernés.

D 2 La lutte contre la précarité énergétique dans le logement

Au sein de l'OPAH, plusieurs dispositions devront donc être prévues :

- l'évaluation énergétique de chaque projet (avant et après travaux)
- la fixation d'un objectif spécifique pour le traitement de la précarité énergétique.

D 3 L'adaptation du logement au handicap et à la perte d'autonomie

L'étude devra prendre en compte :

- Les conséquences du vieillissement de la population pour le logement dans un contexte démographique marqué par l'allongement de la durée de vie ;
- Les besoins de personnes handicapées en adaptant le logement aux différentes situations de handicap.

Ce travail de repérage et d'analyse devra donc conduire, de façon cohérente à la définition :

- des cibles prioritaires,
- des objectifs qualitatifs et quantitatifs d'amélioration de logements correspondants, selon les normes en vigueur, avec la déclinaison pour chacun des objectifs suivants :
 - lutter contre l'habitat indigne et très dégradé, pour les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs,
 - lutter contre la précarité énergétique par une approche globale des travaux de réhabilitation : économie d'énergie, d'eau, isolation thermique et acoustique, ventilation, qualité visuelle...
 - mettre en valeur les éléments d'architecture traditionnelle (dans le cadre de l'aide à la décision)
 - vérifier les conditions de mise en œuvre et la faisabilité de l'OPAH : cohérence entre besoins et moyens à mettre en place
 - évaluer le potentiel d'initiatives des propriétaires occupants.
 - identifier les actions opérationnelles, définir leur contenu, préciser le partenariat et les moyens à engager,
 - arrêter les objectifs définitifs

Les résultats de cette étude devront être présentés sous forme de fiches synthétiques par enjeu identifié.

E. Contenu du rapport final

Le document final comportera les éléments suivants :

- Une synthèse des éléments du diagnostic comprenant les volets « habitat indigne » et « précarité énergétique » ;
- les objectifs qualitatifs proposés pour le suivi animation, les thèmes d'intervention, les objectifs quantitatifs ventilés par thématique ;
- les moyens financiers à mobiliser pour atteindre les objectifs et notamment une proposition concernant les abondements que la Communauté de Communes pourra mettre en place;
- Un projet de convention OPAH entre l'ANAH et la Communauté de Communes.

Le rapport de synthèse sera présenté lors d'un comité de pilotage. Selon la durée nécessaire à la réalisation du diagnostic territorial, ne devant pas excéder SIX mois, un comité de pilotage intermédiaire pourra être organisé de manière à présenter, aux partenaires mobilisés et aux élus, les premiers résultats des recherches effectuées par le prestataire.

Ce rapport sera remis en 12 exemplaires papier et sur support informatique.

III MISSION DE SUIVI ANIMATION

A. Périmètre

Le périmètre du suivi et de l'animation du dispositif opérationnel est celui du territoire de la Communauté de Communes Médoc Estuaire.

B. Contenu de la mission

Le titulaire devra conduire :

- des missions générales et classiques (modalités d'information et de mobilisation des propriétaires occupants, des propriétaires bailleurs, des collectivités locales et de l'ensemble des professionnels de l'immobilier, assistance aux particuliers pouvant être renforcée dans certaines situations, de suivi de l'opération).
- des missions liées au nouveau dispositif « habitat indigne et très dégradé »
- des missions liées au nouveau dispositif d'accompagnement des propriétaires occupants modestes et très modestes

B 1 Les missions générales et classiques

- Promotion du dispositif et information auprès du public et des acteurs

- animation générale de l'OPAH ;
- organisation de deux réunions d'information, une à destination des propriétaires et une à destination des locataires au moment du lancement de l'OPAH ;
- la mise en place d'une formation des services administratifs des mairies afin qu'ils puissent informer les habitants de l'OPAH en cours ;
- article de presse lors du lancement de l'opération (remise d'un dossier à la presse locale) puis production d'un article de presse tous les 6 mois de l'opération ;
- conception de plaquettes lors du lancement de l'opération :
 - la première, sur les propriétaires occupants,
 - la seconde sur les propriétaires bailleurs ;
- la mise en place de permanences, si la nécessité s'en fait sentir.

- Mobilisation du public, information

Les actions d'information et de sensibilisation en direction du public ont pour objectif de mobiliser les propriétaires en vue de réaliser des travaux de réhabilitation en privilégiant le traitement des différentes situations du mal logement dont la précarité énergétique des ménages modestes.

Elles auront pour objectifs de :

- faire connaître de façon active le dispositif de l'OPAH afin de susciter des projets de réhabilitation ;
- faire connaître les aides de l'ANAH et notamment les priorités et les critères de sélection retenus dans le programme d'actions de la délégation locale ;
- présenter clairement les aides financières proposées dans le cadre de l'OPAH ;
- intéresser les propriétaires bailleurs aux avantages fiscaux liés au conventionnement des logements locatifs ;
- faire connaître les possibilités de sortie d'insalubrité et les aides permettant l'accessibilité et l'adaptation des logements.

Le titulaire proposera un programme de permanences sur le terrain pendant toute la durée de l'OPAH dans un local mis à disposition par la Communauté de Communes ou les communes adhérentes à l'opération.

- Prospection et repérage :

La seule tenue de permanences ne saurait être considérée comme une véritable action d'information. Le titulaire détaillera sa méthode d'approche des propriétaires occupants :

- prospection auprès des propriétaires occupants modestes et très modestes ;
- prospection et repérage de la précarité énergétique ;
- prospection et repérage des logements potentiels indignes et/ou « énergivores ».

Communication

La pertinence des méthodes d'animation et du plan de communication sera analysée au regard des cibles prioritaires retenues. Le titulaire s'interrogera sur les modes d'animation les plus adaptés en assurant la continuité de l'information diffusée. Il précisera tous les moyens qu'il juge utiles pour atteindre ces objectifs : permanences, réunions d'information, supports d'information, actions de communication diverses, etc.

Il proposera en accord avec la Communauté de Communes, un plan de communication propre à favoriser l'atteinte des objectifs et à aider la mise en œuvre d'une campagne de promotion de l'opération. A titre d'exemple, certains supports de communication semblent indispensables :

→ tract : format A4 en couleur,

→ affiche : format A3,

→ guide de l'élu et des partenaires (MSA, CAF, Conseil Régional, Conseil Général...) : petit dépliant structuré sous forme de questions/réponses sur l'OPAH ainsi que le calendrier des permanences. Ce document sera de format A4.

Tous ces documents pourront être publiés sur le site Internet de la Communauté de Communes et sur ceux des Communes.

→ panneaux de chantier respectant la charte graphique de la Communauté de Communes.

Ces documents devront être validés par la Communauté de Communes.

Mobilisation des acteurs du logement

Le titulaire s'attachera à faire émerger un partenariat avec les différents acteurs du logement pour relayer la diffusion de l'information en mobilisant les professionnels du bâtiment, les notaires, les agences immobilières, les organismes bancaires et les acteurs sociaux de terrain.

Le titulaire proposera au Groupe de Travail « Habitat » une méthode pour traiter notamment les situations d'habitat indigne, d'habitat très dégradé, de non décence du logement et de précarité énergétique des ménages modestes.

Missions d'assistance

◦ Conseil et assistance des propriétaires :

Le titulaire devra assurer une mission de conseil et d'assistance gratuite aux propriétaires envisageant d'engager des travaux d'amélioration (ou de création de logements locatifs dans le parc ancien) afin de les accompagner dans toutes les étapes de leur projet. Au-delà des informations sur les financements proposés par l'OPAH, il apportera un conseil individualisé dans les différents domaines concernés par une opération de réhabilitation technique.

En cas de besoin, le titulaire proposera gratuitement aux porteurs de projets une étude de faisabilité plus approfondie.

De cette prestation est exclue la mission de maîtrise d'œuvre des projets qui restent à la charge et à la liberté des maîtres d'ouvrage. Le titulaire ou ses filiales, ne pourra en aucun cas assurer une mission de maîtrise d'œuvre pour des propriétaires dont le logement est situé dans le périmètre de l'opération.

Le titulaire précisera donc le détail de ces interventions pour la mission de conseil et d'assistance aux propriétaires.

◦ Assistance et suivi des opérations :

Le titulaire apportera gratuitement son concours aux propriétaires pour la constitution des différents dossiers de demandes de subvention (dépôt du dossier complet : à l'engagement comme au paiement).

Il assurera le suivi des dossiers administratifs et veillera au déroulement normal de la procédure d'attribution des diverses subventions sollicitées. Le titulaire proposera l'organisation à mettre en place pour une gestion rationnelle des différentes interventions financières afin d'assurer une meilleure efficacité du dispositif de l'OPAH. Le titulaire détaillera dans sa proposition la mise en place d'un interlocuteur unique gérant l'ensemble des aides et l'organisation d'un suivi financier adapté.

Le titulaire assurera la surveillance de la qualité des travaux lors du montage des dossiers, leur qualité architecturale, patrimoniale et sociale. Avant le versement des subventions, il vérifiera la qualité d'exécution des travaux réalisés et le respect des exigences imposées.

Le titulaire accompagnera les demandeurs dans toutes les étapes administratives des diverses demandes de subvention, jusqu'à leur mise en paiement et la mise en location du logement. Il contribuera à la mise en place de l'aide personnalisée au logement en faveur du locataire. Il assistera les propriétaires bailleurs dans la rédaction de la convention ANAH/bailleur.

B 2 Les missions liées au nouveau dispositif d'habitat indigne ou très dégradé

Diagnostics

Le titulaire réalisera des diagnostics complets sur les immeubles ou logements non réalisés au stade de l'étude pré-opérationnelle et qui s'avèrent indispensables.

Les étapes préalables à la réalisation de ces diagnostics sont rappelées :

◦ informations «sociales» à recueillir :

→ caractéristiques des ménages, composition familiale, (dont situation de sur occupation), type d'occupation (statut d'occupation, y compris hébergé ou occupation sans titre), ressources, éligibilité des propriétaires occupants aux aides, évaluation de la volonté et des possibilités financières des propriétaires occupants à s'engager dans les travaux, demande éventuelle d'un logement social, identification de conflits entre locataires et bailleurs, de situation d'endettement, d'isolement, de difficultés sociales, etc.

◦ informations « techniques » à collecter :

→ taille et état général du logement, des équipements, des ouvrages, repérage des situations de danger ou de risques, situations d'indécence, absence d'éléments de confort, difficultés liés au comportement de l'occupant.

Cette enquête est aussi l'occasion de pointer les problématiques particulières, comme la précarité énergétique, le risque pour la santé ou la sécurité, les difficultés liées à l'âge ou au handicap. A l'issue de ces diagnostics, l'opérateur devra produire la grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat ainsi qu'une étude de faisabilité administrative, technique et financière pour chaque diagnostic de logement effectué.

Ces informations permettent d'évaluer les contributions à mobiliser éventuellement auprès des divers financeurs et d'identifier les situations d'urgence à traiter.

Accompagnement social des ménages pour les situations les plus complexes

Au regard des difficultés particulières des ménages relevant de l'habitat indigne, des missions spécifiques d'accompagnement doivent être envisagées. Pour les situations sociales les plus complexes, l'opérateur proposera au Groupe de Travail « Habitat » une offre potentielle de logement.

Un démarchage renforcé des propriétaires bailleurs et occupants

Cette mission comprend une négociation sur la base de simulations financières et fiscales, mais aussi une information sur les risques liés aux conséquences des mesures de police en cas d'inaction. Selon l'importance ou la gravité des désordres constatés, l'absence de réponse des propriétaires bailleurs concernés doit conduire à engager les procédures adéquates en vue de leur traitement (pouvoirs de police du maire).

Indicateurs de suivi

Des outils de suivi du traitement du logement indigne seront mis en place. Quelques exemples d'indicateurs :

- nombre de situations repérées (visite d'un logement suite à un signalement ou prospect)
- nombre d'études administratives, techniques et financières
- nombre de dossiers financés
- nombre de relogements temporaires ou définitifs
- suivi de procédures de non décence, de travaux d'office, indicateurs relatifs à la précarité énergétique
- identification rapide des points de blocages et définition des pistes pour y remédier au fur et à mesure de l'opération.

B 3 Les missions d'accompagnement renforcé au niveau du dispositif « propriétaires occupants »

En premier lieu, cela concerne les propriétaires occupants et autres bénéficiaires assimilés, pour la réalisation :

- d'un projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé dont l'ampleur et le coût justifient l'application du plafond de ressources majoré ;
- d'un projet de travaux d'amélioration ne justifiant pas l'application du plafond de travaux majoré et comprenant :
 - des travaux pour la sécurité ou la salubrité de l'habitat
 - ou des travaux pour l'autonomie de la personne.

Cette mission se traduit notamment par les éléments suivants :

Repérage

Diagnostic

◦ visite et état des lieux technique du logement. Le diagnostic doit intégrer suivant les situations rencontrées : l'évaluation de la consommation énergétique du logement (consommation conventionnelle), le diagnostic « autonomie » ou le rapport de l'ergothérapeute (dans le cas de travaux pour l'autonomie de la personne), le rapport d'analyse permettant de constater l'existence d'une situation d'insalubrité ou d'une situation de dégradation très importante (réalisé par un professionnel qualifié à l'aide d'une grille d'évaluation de l'insalubrité de l'habitat ou d'une grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat)

Accompagnement

◦ assistance pour l'identification des besoins de travaux et établissement d'une proposition de programme, le cas échéant, avec une hiérarchisation des travaux et selon plusieurs scénarii ;

◦ estimation du coût des travaux, évaluations énergétiques projetées après travaux (consommations et gains) selon les cas et estimations de l'ensemble des financements pouvant être octroyées pour chaque scénario (y compris aides fiscales) ;

◦ fiche de synthèse de l'évaluation globale (avec le cas échéant, différents scénarii) à établir pour le propriétaire et à fournir dans le dossier de demande de subvention ;

◦ aide à l'élaboration du programme définitif de travaux et du plan de financement prévisionnel de l'opération ;

◦ aide à la consultation d'entreprises et à l'obtention de devis de travaux ; le cas échéant, aide à la recherche d'un maître d'œuvre éventuel, d'artisans et d'entrepreneurs ;

◦ aide au suivi de l'opération sur le plan technique (visite en cours de chantier) - établissement par actualisation de la fiche de synthèse de l'évaluation globale, de la fiche d'expérience (synthèse des caractéristiques du logement, caractéristiques du ménage, du programme de travaux et des gains réalisés, calendrier du projet).

Indicateurs de suivi

- nombre de situations repérées (visite d'un logement suite à un signalement ou prospect) ;
- nombre d'études administratives, techniques et financières ;
- nombre de dossiers financés.

En second lieu, cela concerne les travaux donnant lieu au versement de l'aide de solidarité écologique financée par le Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique (Décret n° 2012-447 du 2 avril 2012 relatif au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés)

Cette mission se traduit notamment par les éléments suivants :

*Repérage**Diagnostic*

- visite sur place ;
- évaluation de la situation du ménage et de l'état du logement ;
- évaluation énergétique du logement ;

Accompagnement

◦ scénarii de travaux, appui à l'obtention des devis et aide au choix des travaux, montage financier et montage des dossiers administratifs (subventions, prêts,...), suivi du chantier, appui à la réception des travaux, appui aux démarches permettant d'obtenir le paiement des subventions et solliciter les aides fiscales éventuelles ;

◦ établissement d'une fiche bilan d'expérience.

Le décret susvisé détaille les missions attendues de l'opérateur.

Animation

L'équipe d'animation devra mettre en place :

◦ avec les organisations professionnelles du bâtiment, une action de sensibilisation des artisans à la précarité énergétique des ménages modestes ;

◦ une information à destination des acteurs locaux du repérage aux problèmes de l'habitat indigne, très dégradé, de la non décence du logement, du non-respect du règlement sanitaire départemental et sur la précarité énergétique.

L'équipe d'animation devra prendre en compte la problématique « énergétique » dans l'aide apportée aux propriétaires occupants.

Indicateurs de suivi

- nombre de situations repérées (visite d'un logement suite à un signalement ou prospect)
- nombre d'études administratives, techniques et financières
- nombre de dossiers financés

C. Les mesures d'accompagnement de l'OPAH

Le titulaire du marché devra animer un groupe de travail spécifique sur le mal logement en partenariat avec tous les acteurs locaux (MSA, CAF, travailleurs sociaux du Conseil Général, les associations intervenant dans ce domaine, le Groupe de Travail « Habitat », l'ANAH). Ce groupe de travail sera chargé de centraliser toutes les situations d'habitat indigne, d'habitat très dégradé et de traitement de la précarité énergétique des ménages modestes.

Si besoin, il y aura lieu de mobiliser les bailleurs sociaux pour reloger temporairement ou définitivement les occupants en situation de mal logement.

Ce groupe de travail spécifique sur le mal logement devra être mis en place dans un délai de 2 mois suite à l'ordre de service de démarrage.

D. Pilotage de l'OPAH : suivi et évaluation

D 1 Comité de pilotage

Le pilotage de l'OPAH sera effectué par un comité créé à cet effet. Il sera présidé par le Président de la Communauté de Communes ou son représentant, et constitué de membres du Groupe de Travail «Habitat » et des financeurs de l'opération (ANAH, Conseil Général, Conseil Régional, personnes qualifiées ayant une expertise en matière d'habitat...).

Il se réunira au moins deux fois par an. Il sera chargé de faire le point sur l'opération et éventuellement de proposer des mesures correctives à l'opération.

D 2 Rapports intermédiaires et rapport final

Dans le cadre de sa mission, le titulaire devra régulièrement rendre compte à la Communauté de Communes et à ses partenaires financiers du déroulement de l'opération.

Le titulaire devra respecter au minimum les étapes suivantes :

- un point mensuel avec le technicien référent de la Communauté de Communes et l'élu référent de cette collectivité avec la communication des informations suivantes :
 - un bilan quantitatif et qualitatif de l'opération en cours sous forme d'un tableau de synthèse comprenant les objectifs quantitatifs et qualitatifs, par thématiques, prévus et réalisés (engagés) ;
 - un suivi des dossiers identifiés lors de l'étude pré-opérationnelle ;
 - un suivi des prospections auprès des propriétaires occupants modestes et très modestes
 - un suivi des prospections et repérages de la précarité énergétique et des situations de mal logement
 - prospection et repérage des logements potentiels indignes et/ou « énergivores »

- un état détaillé des dossiers de prospects
- un état détaillé des dossiers en cours de constitution
- un commentaire sur les points de blocages et les solutions proposées.

Le titulaire, détenteur de données nominatives, devra s'assurer d'être en règle avec la Commission Nationale Informatique et Liberté.

Ce point mensuel devra être également communiqué à la délégation locale de l'ANAH.

◦ un point semestriel avec le comité de pilotage avec communication des informations suivantes :

- un bilan quantitatif et qualitatif de l'opération en cours sous forme d'un tableau de synthèse comprenant les objectifs quantitatifs et qualitatifs, par thématiques, prévus et réalisés (engagés) avec les aides apportées par les partenaires de l'opération (ANAH, Communauté de Communes, Conseil Régional, Conseil Général,...) ;
- un bilan quantitatif et qualitatif en termes de traitement de la précarité énergétique (rapport/travaux et gains énergétiques, nombre de diagnostics de performance énergétique)
 - un état nominatif des prospects en cours
 - un état nominatif des dossiers en cours de constitution
 - un état des dossiers non éligibles aux aides avec l'indication des motifs de rejets.
 - un commentaire sur les points de blocages et les solutions proposées
 - une note sur les écarts éventuels par rapport aux perspectives attendues et sur les adaptations du dispositif financier, nécessaire
 - un état des travaux réalisés par corps de métiers
 - un point sur les actions d'animation et de communication réalisées et prévues

Des réunions complémentaires pourront être organisées à la demande de la Communauté de Communes.

- un bilan global en fin de mission avec le comité de pilotage :
 - un bilan quantitatif et qualitatif de l'opération en cours sous forme d'un tableau de synthèse comprenant les objectifs quantitatifs et qualitatifs, par thématiques, prévus et réalisés (engagées) avec les aides apportées par les partenaires de l'opération (ANAH, Communauté de Communes, Conseil Régional, Conseil Général,...) ;
 - un état des dossiers non éligibles aux aides avec l'indication des motifs de rejets ;
 - un commentaire sur les points de blocages ;
 - une note sur les écarts éventuels par rapport aux perspectives entendues ;
 - un état des travaux réalisés par corps de métiers ;
 - un point sur les actions d'animation et de communication réalisées et prévues.

Les documents remis par le titulaire lors des comités de pilotage devront être remis à la Communauté de Communes et au délégué de l'ANAH au moins 8 jours avant la réunion.

Le bilan final devra être remis au plus tard 2 mois au terme de l'opération. Passé ce délai, le titulaire se verra appliqué une pénalité de retard s'élevant à 50 € TTC par jour calendaire.

Les bilans semestriels et le bilan final seront remis sur support papier en 12 exemplaires et sur support informatique.

Les documents produits resteront la propriété exclusive de la Communauté de Communes. Le titulaire s'engage sur la confidentialité des informations et documents de toute nature (plans, notes, rapports, supports informatiques) concernant les informations dont il aurait connaissance lors de l'exécution du présent marché.

Le titulaire ne peut faire aucun usage des résultats, sauf les citer à titre de référence. Il ne peut communiquer à titre gratuit ou onéreux tout ou partie des documents à des tiers, sauf accord préalable de la Communauté de Communes.

E. Rédaction du projet de convention d'OPAH

La convention rappellera les conclusions de l'étude pré-opérationnelle, précisera pour chaque objectif retenu les finalités de l'opération et la hiérarchisation des actions en fonction des enjeux locaux.

Elle indiquera les outils opérationnels à mobiliser, les objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière de réhabilitation, le rôle et les engagements financiers des partenaires, les missions et les moyens de l'animation de l'OPAH.

Ce document devra comporter les mentions obligatoires à faire figurer indiquées par l'ANAH.

F. Compétences requises

Le candidat fournira une réponse adaptée au contexte et à la demande de la collectivité, dans laquelle les informations suivantes devront apparaître :

F 1 Étude pré-opérationnelle

- la composition de l'équipe avec l'identification et les références dans le domaine de la conduite d'études similaires. Le CV détaillé des personnes dédiées à la prestation seront à transmettre dans la réponse ;
- l'organisation de l'équipe pour la réalisation de l'étude avec la désignation d'un chef de projet ;
- une présentation des moyens du bureau d'études ;
- un calendrier prévisionnel de réalisation de l'étude par phase comprenant notamment les délais impartis, le nombre de réunions prévues... ;

F 2 Suivi animation

Le candidat proposera la composition d'une équipe opérationnelle chargée du suivi et animation et dotée au minimum des compétences ci-après :

- techniques de réhabilitation de l'habitat ancien
- techniques d'évaluation énergétique des logements
- financement ANAH des logements privés
- compétences en matière de suivi social autour des problématiques du logement.

Cette proposition devra mentionner les noms, la qualité, la formation et l'expérience de chaque personne intervenant lors de ces missions.