



Communauté d'Agglomération
Bassin d'Arcachon Sud

**SÉANCE DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN D'ARCACHON
SUD DU 5 NOVEMBRE 2020 À 15 H**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

033-243300563-20201105-DEL-2020-11-108-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 09/11/2020

Affichage : 09/11/2020

Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS



L'AN DEUX MILLE VINGT, le 5 NOVEMBRE à 15h, LE CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN D'ARCACHON SUD, dûment convoqué le 30 octobre 2020, s'est réuni en séance ordinaire à la Maison des Associations, sise Route des Bénévoles à GUJAN-MESTRAS, sous la présidence de Madame Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente.

Nombre de conseillers communautaires en exercice : 44

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS

May ANTOUN (de la délibération n° DEL-2020-11-104 à la délibération n° DEL-2020-11-122), Sylvie BANSARD, Pascal BERILLON, Eric BERNARD, Patrice BEUNARD, Jean-François BOUDIGUE, Jacques CHAUVET, Valérie COLLADO (jusqu'à la délibération n° DEL-2020-11-121), Bernard COLLINET, Patrick DAVET, Valentin DEISS, Nathalie DELFAUD, Christine DELMAS, François DELUGA (jusqu'à la délibération n° DEL-2020-11-121), Karine DESMOULIN, Sophie DEVILLIERS, Evelyne DONZEAUD, Bruno DUMONTEIL, Anne ELISSALDE, Yves FOULON (jusqu'à la délibération n° DEL-2020-11-110), Jean-Jacques GERMANEAU, Brigitte GRONDONA, Christelle JECKEL, Tony LOURENÇO, Thierry MAISONNAVE, André MOUSTIÉ, Marc MURET, Xavier PARIS, Marielle PHILIP, Dominique POULAIN, Elisabeth REZER-SANDILLON, Magdalena RUIZ, Gérard SAGNES, Paul SCAPPAZZONI

ABSENTS REPRÉSENTÉS, conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Georges AMBROISE a donné pouvoir à Gérard SAGNES
Geneviève BORDEDEBAT a donné pouvoir à Sophie DEVILLIERS
Chantal DABÉ a donné pouvoir à Evelyne DONZEAUD
Philippe DE LAS HERAS a donné pouvoir à Karine DESMOULIN
Yves FOULON a donné pouvoir à Patrice BEUNARD (à partir de la délibération n° DEL-2020-11-111)
Yves HERSZFELD a donné pouvoir à May ANTOUN
Catherine OTHABURU a donné pouvoir à Éric BERNARD
Bruno PASTOUREAU a donné pouvoir à Dominique POULAIN
Cyril SOCOLOVERT a donné pouvoir à François DELUGA

ABSENT(S) EXCUSÉ(S) :

Valérie COLLADO (à partir de la délibération n° DEL-2020-11-122)
François DELUGA (à partir de la délibération n° DEL-2020-11-122)

ABSENT(S) :

May ANTOUN (pour la délibération n° DEL-2020-11-123)
Isabelle DEVARIEUX

ÉTAIENT ÉGALEMENT PRÉSENTS :

Marie-Pierre CHASSAING DEGUINE, Directrice Générale des Services par intérim
Patrick LABRUE, Directeur de Cabinet

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Valentin DEISS est désigné comme Secrétaire de séance et Karine DESMOULIN comme Secrétaire adjointe



Conseil Communautaire du 5 novembre 2020

RAPPORTEUR : Pascal BERILLON

N° DEL-2020-11-108

**MISE EN PLACE D'UNE OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION
DE L'HABITAT (OPAH) SUR LE TERRITOIRE DE LA COBAS - LANCEMENT DE
LA CONSULTATION SOUS LA FORME D'UN APPEL D'OFFRES OUVERT**

Mes Chers Collègues,

Suivant une première délibération n° DEL-2020-07-031 du Conseil Communautaire du 22 juillet 2020 intitulée « *Lancement d'une consultation d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur le territoire de la COBAS* », vous avez décidé de :

- ✓ *prendre acte de l'opportunité de mettre en place une OPAH sur le territoire de la COBAS au regard des constats, enjeux, objectifs et durée d'intervention proposés par l'étude (préalable réalisée courant 2018 – 2019) ;*
- ✓ *autoriser le lancement d'une consultation en vue de la désignation d'un Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) pour le suivi et l'animation de cette OPAH sur le territoire de la COBAS ;*
- ✓ *prononcer le principe d'une aide dédiée et conditionnée de la COBAS, qui viendrait en complément des aides à l'amélioration de l'habitat de l'Agence Nationale de l'Habitat et du Conseil Départemental de Gironde ;*
- ✓ *autoriser la Présidente à signer tous les documents relatifs à cette OPAH ;*
- ✓ *inscrire et imputer les crédits correspondants au budget principal sur les exercices concernés.*

Le lecteur pourra se rapporter à l'annexe 1 qui rappelle l'objet et les finalités d'une OPAH, ainsi que les constats et conclusions tirées de l'étude précitée.

Les dernières avancées :

Depuis la délibération précitée du 22 juillet écoulé, les services de la COBAS ont préparé le projet de cahier des charges de la consultation précitée conformément aux attentes politiques exprimées. Ce document a pu ensuite être discuté au plan technique avec les services concernés de l'Anah et du Département.

C'est donc ce projet de cahier des charges, préalablement remis et exposé aux élus siégeant au Bureau Communautaire et en Commission Habitat, qui vous est présentement soumis, à travers ses attendus, enjeux et grands axes d'intervention méthodologique.

Une copie de ce cahier des charges, qui fera partie des pièces du futur dossier de consultation des entreprises, est consultable par les élus communautaires au siège de la COBAS.



Conseil Communautaire du 5 novembre 2020

C'est dans ce contexte qu'il vous est proposé de délibérer afin de valider les attendus et grands axes d'intervention méthodologique du projet de cahier des charges.

CONSIDÉRANT :

Que ce cahier des charges a été conçu avec le souci de répondre aux attentes suivantes :

- *faire de l'OPAH un vrai outil incitatif et de proximité, au contact des habitants (permanences dans les mairies) ;*
- *différencier l'OPAH du futur Espace Habitat de la COBAS qui sera positionné comme la « tête de pont » du service public d'information, conseil et accompagnement des habitants sur toutes problématiques relatives à l'Habitat et la rénovation énergétique ;*
- *faire reposer l'OPAH sur une coordination étroite (amont et aval) entre la COBAS et les communes sur les points stratégiques ;*
- *être très vigilant sur le choix de l'AMO et encadrer étroitement ce dernier par la suite, afin de « garder la main » sur le marché, au fur et à mesure de son avancement.*

Que le marché ainsi conçu comprendrait classiquement 5 grandes missions :

- l'« Animation, information, coordination opérationnelle » incluant notamment l'appui technique à la communication (assurée par la COBAS), les actions d'information et de formation, l'accueil du public (les permanences), etc. ;
- les « Diagnostics » (techniques, sociaux et juridiques) que l'Opérateur sera chargé de réaliser, après les visites préalables, etc. ;
- l'« Accompagnement sanitaire et social des ménages » à destination des ménages les plus fragiles, afin de faciliter la mise en œuvre des travaux ;
- l'« Aide à la décision », qui consistera à apporter conseils et assistance administrative, financière et technique aux propriétaires afin d'aider ces derniers à définir et mettre en œuvre leurs projets ;
- et le « Suivi et évaluation en continu de l'OPAH », au moyen des instances de pilotages (copil, cotech,...) et des outils de suivi et indicateurs à mettre en place.

Qu'il serait structuré en une tranche ferme, pour les 3 premières années, au titre des missions précitées ; et une tranche optionnelle, en cas de prorogation. De plus, cette tranche porterait aussi sur deux missions spécifiques (étude de faisabilité, diagnostic de gestion de copropriété présumée en difficulté), en cas de besoin.

Que le prix du marché se composerait d'une partie fixe et d'une partie variable qui serait débloquée au fur et à mesure de l'avancée de l'opération programmée.

Qu'il faudra recourir à une procédure d'appel d'offres, compte tenu du montant estimatif dudit marché, sous la forme d'un accord-cadre monoattributaire sans montant minimum ni maximum, à tranches.



Conseil Communautaire du 5 novembre 2020

Qu'il sera lancé la consultation précitée dès qu'il aura été validé les attendus et grands principes d'intervention précités ; étant précisé qu'une ultime délibération en février ou mars 2021 viendra fixer le montant de l'aide complémentaire, approuver le projet de convention financière.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code de la construction et de l'habitation,
VU le Code de la commande publique,
VU la délibération n° 17-132 du Conseil Communautaire du 30 juin 2017, adoptant le Programme Local de l'Habitat pour la période 2016-2021,
VU l'avis favorable du Bureau,
VU l'avis favorable de la Commission Habitat et Cohésion Sociale en date du 28 octobre 2020,

Je vous propose, mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- PRENDRE ACTE des attendus et grands axes d'intervention méthodologique du projet de cahier des charges de la future Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur le territoire de la COBAS ;
- AUTORISER le lancement d'une consultation en vue de la désignation d'un Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) pour le suivi et l'animation d'une OPAH sur le territoire de la COBAS sous la forme d'une procédure d'appel d'offres ;
- AUTORISER la Présidente à attribuer le marché public passé sous la forme d'un accord-cadre monoattributaire mixte sans montant minimum ni maximum après la décision de la Commission d'Appel d'Offres ainsi que les avenants éventuels ne nécessitant pas de CAO (-5 %) ;
- AUTORISER à nouveau la Présidente à signer tous les documents relatifs à cette Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ;
- INSCRIRE et IMPUTER les crédits correspondants au budget principal sur les exercices concernés.

La Présidente met aux voix les propositions ci-dessus

Le Conseil à l'unanimité : ADOPTE

Et ont signé les membres présents

Pour extrait certifié conforme

Arcachon, le 6 novembre 2020

Marie-Hélène DES ESGAULX

PRÉSIDENTE de la COBAS

