



Communauté d'Agglomération  
**Bassin d'Arcachon Sud**

**SÉANCE DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ  
D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN D'ARCACHON  
SUD DU 25 FÉVRIER 2021 À 15 H**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

033-243300563-20210225-DEL-2021-02-001-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/03/2021

Affichage : 02/03/2021

Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS



L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN, le 25 février à 15h, LE CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN D'ARCACHON SUD, dûment convoqué le 19 février 2021, 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, Sylvie BANSARD, Pascal BERILLON, Eric BERNARD, Patrice BEUNARD, Geneviève BORDEDEBAT, Jean-François BOUDIGUE (jusqu'à la délibération n° DEL-2021-02-019), Jacques CHAUVET, Valérie COLLADO, Bernard COLLINET, Chantal DABÉ, Philippe DE LAS HERAS, Valentin DEISS, Nathalie DELFAUD, Christine DELMAS, François DELUGA, Karine DESMOULIN, Isabelle DEVARIEUX, Sophie DEVILLIERS (à partir de la délibération n° DEL-2021-02-003), Evelyne DONZEAUD, Bruno DUMONTEIL, Anne ELISSALDE, Jean-Jacques GERMANEAU, Brigitte GRONDONA, Yves HERSZFELD, Christelle JECKEL, Tony LOURENÇO, Thierry MAISONNAVE, André MOUSTIÉ, Xavier PARIS, Bruno PASTOUREAU, Dominique POULAIN, Elisabeth REZERSANDILLON, Magdalena RUIZ, Gérard SAGNES

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

Georges AMBROISE a donné pouvoir à Bruno PASTOUREAU  
Jean-François BOUDIGUE a donné pouvoir à Christelle JECKEL (à partir de la délibération n° DEL-2021-02-020)  
Patrick DAVET a donné pouvoir à Gérard SAGNES  
Yves FOULON a donné pouvoir à Geneviève BORDEDEBAT  
Marc MURET a donné pouvoir à Christine DELMAS  
Catherine OTHABURU a donné pouvoir à Eric BERNARD  
Marielle PHILIP a donné pouvoir à Thierry MAISONNAVE  
Paul SCAPPAZZONI a donné pouvoir à Patrice BEUNARD  
Cyril SOCOLOVERT a donné pouvoir à Valérie COLLADO

**ABSENT(S) EXCUSÉ(S) :**

Sophie DEVILLIERS (jusqu'à la délibération n° DEL-2021-02-002)

**ÉTAIENT ÉGALEMENT PRÉSENTS :**

Marie-Pierre CHASSAING DEGUINE, Directrice Générale des Services  
Patrick LABRUE, Directeur de Cabinet  
Emmanuelle MALBRANCQ, Trésorière d'Arcachon

**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 25 février 2021

**RAPPORTEUR : Pascal BERILLON**

**N° DEL-2021-02-001**

**OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT DE LA COBAS (OPAH) :  
APPROBATION DE LA CONVENTION DE FINANCEMENT ET DU PROGRAMME D'AIDES**

Mes Chers Collègues,

Par délibérations successives du 22 juillet 2020 et du 5 novembre 2020, le Conseil Communautaire de la COBAS a :

- pris acte de l'opportunité de mettre en place une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur le territoire de la COBAS ;
- prononcé 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 (Anah) et du Conseil Départemental de la Gironde ;
- autorisé le lancement d'une consultation en vue de la désignation d'un assistant à maîtrise d'ouvrage pour le suivi et l'animation de cette OPAH sous la forme d'une procédure d'appel d'offres ;
- autorisé la Présidente à attribuer le marché public passé après la décision de la Commission d'Appel d'Offres ;
- autorisé la Présidente à signer tous les documents relatifs à cette OPAH.

Les discussions concernant le projet de convention de financement étant achevées et la procédure d'appel d'offres touchant à son terme, il convient à présent d'adopter le programme d'aides dédiées de la COBAS et d'approuver le projet de convention précité. Tel est l'objet de la présente délibération qui vous est soumise.

La mise en place d'une OPAH sur le territoire de la COBAS doit permettre la mobilisation d'aides additionnées pour inciter les propriétaires modestes et très modestes à améliorer leur habitat et soutenir ainsi le secteur local du bâtiment et de la rénovation.

Cette future OPAH permettrait un effet levier de 6 € de financements de l'État et du Département de la Gironde, permettant plus de 10 € de travaux réalisés, pour 1 € investi par la COBAS.

Afin de relever ce défi majeur et créer la dynamique de travaux recherchée, il est proposé de se doter d'un programme d'aides ambitieux en faveur de l'amélioration de l'habitat ancien sur le territoire de la COBAS, dont le détail des aides (objet, montants et plafonds) est joint en annexe 1.

Ce programme d'aides serait ouvert, sous certaines conditions, aux propriétaires modestes et très modestes qui réaliseraient des travaux :



## Conseil Communautaire du 25 février 2021

- d'amélioration énergétique (lutte contre la précarité énergétique incluse),
- d'adaptation à la perte d'autonomie,
- de lutte contre l'habitat dégradé et très dégradé.

Ce programme est défini dans le respect des objectifs et engagements définis dans le projet de convention de financement joint en annexe 2.

Ce programme d'aides représenterait un total prévisionnel de 124 000 € par an, dans l'hypothèse théorique où 100 % des objectifs (« travaux », « conventionnement avec travaux » et « conventionnement sans travaux ») seraient atteints.

Ces aides dédiées seraient régies à titre particulier par un règlement d'attribution, dont l'approbation interviendra dans un second temps (avril ou mai 2021) ; étant précisé qu'aucune aide ne pourra être instruite, ni a fortiori accordée, tant que ledit règlement ne sera pas approuvé par le Conseil Communautaire.

Pour mettre en œuvre le suivi et l'animation de l'OPAH sur le territoire de la COBAS, un Assistant à Maîtrise d'Ouvrage a été désigné par la Commission d'Appel d'Offres du 11 février 2021.

Dans ces conditions, la Présidente de la COBAS a attribué le marché public de prestations de services à SOLIHA Gironde. La mission devra débuter dès le mois de mars 2021, sans attendre la signature de la convention de financement précité (courant mars) et le démarrage effectif de l'OPAH prévu en avril prochain.

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 de la COBAS pour la période 2016-2021,  
VU la délibération n° DEL-2020-07-031 du Conseil Communautaire du 22 juillet 2020,  
VU la délibération n° DEL-2020-11-108 du Conseil Communautaire du 5 novembre 2020,  
VU l'accord-cadre n° 2021-21-12 relatif à l'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,  
VU le projet de programme d'aides en faveur de l'amélioration de l'habitat ancien sur le territoire de la COBAS, ci-joint en annexe 1,  
VU le projet de convention de financement ci-joint en annexe 2,  
VU la décision d'attribution à SOLIHA GIRONDE de la Commission d'Appel d'Offres du 11 février 2021,  
VU l'avis favorable de la Commission habitat et cohésion sociale en date du 10 février 2021,  
VU l'avis favorable du Bureau,

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

- **APPROUVER** le programme d'aides susvisé en faveur de l'amélioration de l'habitat ancien sur le territoire de la COBAS ;
- **APPROUVER** le projet de convention de financement « Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de la COBAS » susvisé ;



Conseil Communautaire du 25 février 2021

- AUTORISER la Présidente à signer tous les documents relatifs à cette Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat ;
- 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 1<sup>er</sup> mars 2021

Marie-Hélène DES ESGAULX

PRÉSIDENTE de la COBAS



# OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT DE LA COBAS CONVENTION DE FINANCEMENT & PROGRAMME D'AIDES COBAS



## ANNEXE 1

### **Programme d'aides de la COBAS en faveur de l'amélioration de l'habitat ancien sur le territoire de la COBAS**

Le présent programme d'aides COBAS est lié à la convention de financement de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) intercommunale, dont la signature est intervenue le ..... et prenant effet le .....

Ledit programme ne peut être disjoint du Règlement d'attribution des aides de la COBAS en matière d'amélioration de l'Habitat, qui fixe les conditions et les modalités d'attribution et de versement desdites aides.

Ledit programme d'aides n'est donc exécutoire qu'à compter de l'entrée en vigueur de la convention précitée et de l'approbation du Règlement d'attribution lié.

### 1 – Aides aux propriétaires occupants

#### Aides aux travaux « d'adaptation du logement au handicap ou à la perte d'autonomie » pour les propriétaires occupants :

Bénéficiaires	objectif nombre logements par an	Taux de subven tion	plafond	TOTAL par an
Propriétaires occupants aux ressources "modestes", suivant les critères et conditions de ressources fixés par le règlement en vigueur de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH)	10	20%	500 €	5 000 €
Propriétaires occupants aux ressources "très modestes", suivant les critères et conditions de ressources fixés par le règlement en vigueur de l'Anah	6	25%	1 000 €	6 000 €
Propriétaires occupants aux ressources très modestes (autrement dénommés "propriétaires occupants très modestes - PST"), suivant les critères et conditions de ressources fixés le Règlement d'intervention en vigueur du Conseil Départemental 33	8	25%	1 000 €	8 000 €
<b>total par année</b>	<b>24</b>			<b>19 000 €</b>

#### Aides aux travaux « d'amélioration énergétique, en précarité énergétique ou non » pour les propriétaires occupants :

Bénéficiaires	objectif nombre logements par an	Taux de subven tion	plafond	TOTAL par an
Propriétaires occupants aux ressources "modestes", suivant les critères et conditions de ressources fixés par le règlement en vigueur de l'Anah	16	25%	1 000 €	16 000 €
Propriétaires occupants aux ressources "très modestes", suivant les critères et conditions de ressources fixés par le règlement en vigueur de l'Anah	9	30%	1 500 €	13 500 €
Propriétaires occupants aux ressources très modestes (autrement dénommés "propriétaires occupants très modestes - PST"), suivant les critères et conditions de ressources fixés le Règlement d'intervention en vigueur du Conseil Départemental 33	11	30%	1 500 €	16 500 €
<b>total par année</b>	<b>36</b>			<b>46 000 €</b>

#### Aides aux travaux lourds « Insalubrité, péril, forte dégradation » pour les propriétaires occupants :

Bénéficiaires	objectif nombre logements par an	Taux de subven tion	plafond	TOTAL par an
Propriétaires occupants aux ressources "modestes", suivant les critères et conditions de ressources fixés par le règlement en vigueur de l'Anah	1	40%	8 000 €	8 000 €
Propriétaires occupants aux ressources "très modestes", suivant les critères et conditions de ressources fixés par le règlement en vigueur de l'Anah	1	40%	8 000 €	8 000 €
<b>total par année</b>	<b>2</b>			<b>16 000 €</b>

### 2 – Aides aux propriétaires bailleurs

**Aides aux travaux d'amélioration énergétique, en précarité énergétique ou non, pour les propriétaires bailleurs :**

Bénéficiaires	objectif nombre logements par an	Taux de subven- tion	plafond	TOTAL par an
Propriétaire bailleur s'engageant à louer son bien à un loyer social ou intermédiaire, en vertu d'une convention à conclure avec l'Anah, conformément aux critères, plafonds et conditions définis par le règlement en vigueur de l'Anah	1	20%	2 500 €	2 500 €
Propriétaire bailleur s'engageant à louer son bien à un loyer conventionné très social, en vertu d'une convention à conclure avec l'Anah, conformément aux critères, plafonds et conditions définis par le règlement en vigueur de l'Anah	1	20%	2 500 €	2 500 €
<b>total par année</b>	<b>2</b>			<b>5 000 €</b>

**Aides aux travaux de dégradation moyenne ou de transformation d'usage pour les propriétaires bailleurs :**

Bénéficiaires	objectif nombre logements par an	Taux de subven- tion	plafond	TOTAL par an
Propriétaire bailleur s'engageant à louer son bien à un loyer social ou intermédiaire, en vertu d'une convention "avec travaux" à conclure avec l'Anah, conformément aux critères, plafonds et conditions définis par le règlement en vigueur de l'Anah	1	20%	5 000 €	5 000 €
Propriétaire bailleur s'engageant à louer son bien à un loyer conventionné très social, en vertu d'une convention "avec travaux" à conclure avec l'Anah, conformément aux critères, plafonds et conditions définis par le règlement en vigueur de l'Anah	1	20%	5 000 €	5 000 €
<b>total par année</b>	<b>2</b>			<b>10 000 €</b>

**Aides aux travaux lourds « de sortie d'insalubrité, péril (etc...) ou très dégradés » pour les propriétaires bailleurs :**

Bénéficiaires	objectif nombre logements par an	Taux de subven- tion	plafond	TOTAL par an
Propriétaire bailleur s'engageant à louer son bien à un loyer social ou intermédiaire, en vertu d'une convention "avec travaux" à conclure avec l'Anah, conformément aux critères, plafonds et conditions définis par le règlement en vigueur de l'Anah	1	30%	8 000 €	8 000 €
Propriétaire bailleur s'engageant à louer son bien à un loyer social ou intermédiaire, en vertu d'une convention "avec travaux" à conclure avec l'Anah, conformément aux critères, plafonds et conditions définis par le règlement en vigueur de l'Anah	1	30%	8 000 €	8 000 €
<b>total par année</b>	<b>2</b>			<b>16 000 €</b>

**Prime de réduction de loyer, dans le cadre d'un conventionnement avec travaux, pour les propriétaires bailleurs :**

Bénéficiaires	objectif nombre logements par an	Taux de subven- tion	montant forfaitair e	TOTAL par an
Propriétaire bailleur s'engageant à louer son bien à un loyer social, en vertu d'une convention "avec travaux" à conclure avec l'Anah, conformément aux critères, plafonds et conditions définis par le règlement en vigueur de l'Anah	2		1 000 €	2 000 €
<b>total par année</b>	<b>2</b>			<b>2 000 €</b>

**Prime d'intermédiation locative pour les propriétaires bailleurs :**

Bénéficiaires	objectif nombre logements par an	Taux de subven- tion	montant forfaitair e	TOTAL par an
Propriétaire bailleur s'engageant à recourir, à compter de la prise d'effet d'une convention à loyer social ou très social, à un dispositif d'intermédiation locative en vue de favoriser l'insertion sociale de ménages en difficultés, dans le respect des conditions et obligations fixées par la réglementation en vigueur	4		1 000 €	4 000 €
<b>total par année</b>	<b>4</b>			<b>4 000 €</b>

**Prime au "conventionnement sans travaux" pour les propriétaires bailleurs :**

Bénéficiaires	objectif nombre logements par an	T 	prime forfaitaire	TOTAL par an
Propriétaire bailleur s'engageant à louer son bien à un loyer intermédiaire, en vertu d'une convention "sans travaux" à conclure avec l'Anah, conformément aux critères, plafonds et conditions définis par le règlement en vigueur de l'Anah	2		- €	- €
Propriétaire bailleur s'engageant à louer son bien à un loyer social ou très social, en vertu d'une convention "sans travaux" à conclure avec l'Anah, conformément aux critères, plafonds et conditions définis par le règlement en vigueur de l'Anah	3		2 000 €	6 000 €
<b>total par année</b>	<b>5</b>			<b>6 000 €</b>

Marie-Hélène DES-ESGAULX, Présidente de la COBAS

**3 – Estimation financière pluriannuelle prévisionnelle (hypothèse où 100% des objectifs atteints)**

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Total cumulé
Aides COBAS aux travaux d'amélioration de l'habitat ancien privé, sous conditions	124 000 €	124 000 €	124 000 €	124 000 €	620 000 €