



**Communauté de  
Communes  
de la Montagne  
Bourbonnaise**

## **CAHIER DES CHARGES Marché Public à Procédure Adaptée**

### **DENOMINATION DE L'OPERATION**

**Animation d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat 2008-2013**

**LE PRESENT CAHIER DES CHARGES FAIT PARTIE INTEGRANTE DU MARCHE, IL  
DOIT ETRE RETOURNE, PARAPHE ET SIGNE AVEC L'ENSEMBLE DES AUTRES PIECES  
DU MARCHE**

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes de la Montagne Bourbonnaise  
Rue Roger Dégoulange  
03250 Le Mayet de Montagne  
Tél : 04.70.59.36.67. Fax : 04.70.59.74.29.  
[com.com@wanadoo.fr](mailto:com.com@wanadoo.fr)

Personne responsable du marché : François SZYPULA - Président  
Personne à contacter : Bruno CHABLE - Directeur

## MARCHE PUBLIC DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES

### **Maître de l'ouvrage**

Communauté de Communes de la Montagne Bourbonnaise  
Rue Roger Dégoulange  
03250 Le Mayet de Montagne  
tél : 04.70.59.36.67.  
fax : 04.70.59.74.29.  
mail : com.com@wanadoo.fr

### **Objet du marché**

Animation d'une OPAH de revitalisation rurale

**Marché sans formalité passé en application de l'article 28 du code des marchés publics.**

### **Personne Responsable du Marché**

Monsieur François SZYPULA - Président

### **Ordonnateur**

Monsieur François SZYPULA - Président

### **Comptable assignataire des paiements**

Monsieur le Trésorier  
Trésorerie du Mayet de Montagne  
Rue Francisque Driffort  
03250 Le Mayet de Montagne  
Tél : 04.70.59.71.05.  
Fax : 04.70.59.38.66.

### **Remise des offres**

Date limite de réception :

N° du marché : 2008-5

Date du marché : 15 octobre 2008

## **ARTICLE 1 - CONTRACTANT(S) :**

Je (Nous) soussigné(s),

NOM et PRENOM : .....

**A compléter, au choix, selon la nature de l'entreprise :**

Agissant en mon nom personnel

Domicilié à : .....

.....

..... Téléphone : .....

**OU**

Agissant pour le nom et pour le compte de la Société : (1)

.....

Au capital de : .....

Ayant son siège social à

.....

.....

..... Téléphone : .....

Immatriculé(e) à l'I.N.S.E.E. :

- N° d'identité d'établissement (SIRET) .....

- code d'activité économique principale (APE) : .....

- N° d'inscription au registre du commerce et des sociétés (2) :

.....

(1) intitulé complet et forme juridique de la société

(2) remplacer, s'il y a lieu, «registre du commerce et des sociétés» par «répertoire des métiers»

- après avoir pris connaissance du présent marché et des documents qui y sont mentionnés;  
m'engage, nous engageons, sans réserve, conformément aux stipulations des documents visés ci-dessus, à exécuter les prestations dans les conditions ci-après définies.

## **ARTICLE 2 . OBJET :**

Le présent marché a pour objet l'animation d'une OPAH sur l'ensemble du territoire suivant : Communauté de Communes de la Montagne Bourbonnaise soit 15 communes, Arfeuilles, Arronnes, La Chabanne, La Chapelle, Châtel-Montagne, Châtelus, Ferrières-sur-Sichon, La Guillermie, Laprugne, Lavoine, Le Mayet-de-Montagne, Molles, Nizerolles, Saint-Clément, Saint-Nicolas-des-Biefs.

Cette animation correspond à une tranche ferme.

Pendant les cinq années opérationnelles de l'OPAH, l'opérateur devra conduire :

- des missions générales et classiques : modalités d'information et mobilisation des particuliers et propriétaires, des collectivités publiques et de l'ensemble des acteurs du bâtiment et de l'immobilier, assistance aux particuliers et aux élus, suivi de l'opération (bilans intermédiaires et final)

- des missions complémentaires plus spécifiques liées aux caractéristiques et aux objectifs prioritaires du site.

Il devra en cela construire les relations les plus efficaces avec l'ensemble des acteurs locaux.

### **ARTICLE 3 – CONTEXTE DE L'ETUDE**

La communauté de communes de la Montagne Bourbonnaise dispose d'une étude pré opérationnelle d'OPAH

Cette étude a notamment identifié les objectifs suivants :

- **Propriétaires occupants : réhabilitation de 260 logements répartis comme suit,**
  - 50 logements réservés aux propriétaires « standard »,
  - 30 logements indignes remis aux normes d'habitabilité,
  - 120 logements réservés aux propriétaires très sociaux,
  - 45 logements réservés aux propriétaires handicapés dans le cadre de travaux légers
  - 15 logements réservés aux propriétaires handicapés dans le cadre de travaux lourds
- **Propriétaires bailleurs : réhabilitation de 70 logements répartis comme suit**
  - 40 logements vacants depuis plus d'un an, conventionnés, dont :
    - 30 logements conventionnés sociaux,
    - 10 logements conventionnés très sociaux,
  - 15 logements vacants indignes, dont :
    - 10 logements conventionnés sociaux,
    - 5 logements conventionnés très sociaux,
  - 10 logements occupés inconfortables conventionnés sociaux,
  - 5 logements indignes occupés conventionnés.

### **ARTICLE 4 - DESCRIPTION DES ÉLÉMENTS DE LA MISSION**

#### **A. Une mission d'information, de mobilisation et de prospection :**

Cette mission comprend :

- Distribution d'une plaquette d'information annonçant le début de l'opération à tous les ménages du secteur ;
- Des permanences :
  - 3 fois par mois dans les locaux de la Communauté de Communes de la Montagne Bourbonnaise au Mayet de Montagne,
  - 1 fois par an en mairie des 14 autres communes concernées ;
- Autres moyens d'informations :
  - utilisation systématique de la presse locale
  - diffusion de l'OPAH dans les bulletins municipaux et les autres supports
  - diffusion de l'OPAH sur le site internet de la Communauté de Communes de la Montagne Bourbonnaise
  - Affichages en mairies, dans les permanences à caractère social et chez les professionnels de l'immobilier volontaires ;

- Information des propriétaires de logements vacants. Une fois par an, un repérage des logements sera fait et la mise à jour effectuée. Un courrier d'informations sera adressé à tous les propriétaires de logements vacants identifiés pour les inciter à réhabiliter leur patrimoine ;
- Au début de l'opération, l'ensemble des partenaires (élus, professionnels de l'immobilier, entreprises et artisans du bâtiment, acteurs sociaux...) seront invités à une réunion qui sera organisée pour présenter l'OPAH et les différents objectifs à atteindre. Au cours de l'opération, un courrier rappelant ces informations leur sera adressé.

### **B. Une mission d'assistance :**

- Visites à domicile systématiques suite aux demandes enregistrées ;
- Conseils aux porteurs de projets :
  - o en matière d'aménagement et de réhabilitation
  - o en maîtrise de l'énergie
  - o en matière de financement...
- Etudes préalables pour les projets d'habitat locatifs :
  - o croquis du logement et propositions d'aménagement
  - o estimation des coûts des travaux
  - o établissements de plans de financement (simulation des différentes possibilités de taux de subventions suivants les travaux retenus, estimation des loyers maximum envisageables, simulation de prêts...)
- Constitution, suivi administratif et financier des dossiers de demandes de subventions ;
- Etablissement des conventions de modération de loyer (conclue entre l'ANAH et les propriétaires bailleurs) ainsi que les fiches de calcul de surface habitable dite « fiscale » ;
- Réalisation des grilles de cotation mesurant le degré de vétusté des logements indignes.

### **C. Une mission de coordination et de suivi de l'opération :**

- Mise en place d'un Comité de Pilotage. Il est important que l'OPAH s'effectue sous l'autorité d'un Comité de Pilotage qui assure la coordination de la maîtrise d'ouvrage entre les principaux partenaires du projet sous l'impulsion de la Communauté de Communes.
- Un dispositif d'évaluation devra être mis en place dès le démarrage de l'opération de façon à permettre au Comité de Pilotage de réorienter certaines actions et de modifier la convention, si nécessaire. Des rapports annuels évaluant l'avancement de l'opération et permettant le cas échéant les réajustements nécessaires et un bilan final à l'issue des 5 années d'animation de l'OPAH seront produits.

### **D. Une mission sociale :**

Prise en compte et étude du relogement des ménages éventuellement touchés

Missions spécifiques en sortie d'insalubrité :

- repérage et vérification des logements potentiellement indignes en coordination avec les services de la DDASS et les services sociaux,
- présentation de témoignages illustrés par des photos avant/après, notamment lors des premières visites chez des ménages concernés par de possibles opérations de sortie d'insalubrité
- diagnostic technique et social,
- information du propriétaire et du locataire sur les aspects techniques, réglementaires et sur les mesures à prendre,
- recherche et mise en oeuvre des solutions financières et juridiques,

Ces missions se feront en coordination avec l'ensemble des acteurs locaux du secteur.

L'équipe d'animation accompagnera également les bénéficiaires potentiels éligibles dans le montage de leurs projets de financement complémentaires à leur demande de subventions OPAH, notamment auprès des organismes bancaires adaptés ou sociaux.

Si besoin, cette équipe se fera assister dans ses démarches par les assistantes sociales et les maires concernés.

### **E. Une mission spécifique de lutte contre l'habitat indigne**

- Identification et repérage des logements à traiter à l'achèvement de la MOUS départementale ;
- Diagnostic de la situation sociale et économique des occupants ;
- Diagnostic technique du bâti ;
- Diagnostic juridique ;
- Phase de médiation (négociation avec le propriétaire) ;
- Ingénierie du bail à réhabilitation (le cas échéant) ;
- Accompagnement technique et administratif de la maîtrise d'ouvrage (notamment constitution des dossiers de demande de financements) ;
- Aide aux occupants (recherche de solutions d'hébergement) ;
- Appui aux collectivités locales au regard de la maîtrise d'ouvrage de travaux d'office (le cas échéant).

### **F. Mission de coordination et de suivi de l'opération**

Un comité de pilotage, présidé par le Président de la Communauté de Communes de la Montagne Bourbonnaise est composé :

- **des représentants de la Communauté de Communes (Commission Social Cadre de Vie)**
- **du Président du Conseil Général de l'Allier ou de son représentant ;**
- **du délégué local de l'ANAH ou de son représentant ;**
- **du Directeur Départemental de l'Équipement ou de son représentant ;**
- **des représentants des travailleurs sociaux**
- **des représentants des différents partenaires ayant un lien avec l'opération : organisme HLM, CAUE, Architecte des Bâtiments de France, Caisse d'Allocations Familiales...**

Le secrétariat de ce comité est assuré par l'équipe d'animation de l'OPAH, validé par le Président de la Communauté de Communes de la Montagne Bourbonnaise.

Ce comité se réunira dès le démarrage de l'OPAH puis au moins une fois par an, à l'initiative de son Président. Il est chargé, au vu des informations fournies par l'équipe opérationnelle, d'apporter une solution aux difficultés qui pourraient apparaître en cours d'opération.

## **G. Indicateurs de résultats**

Les résultats devront être présentés au regard des objectifs suivis :

Propriétaires occupants : nombre, localisation, type pour :

- logements réservés aux propriétaires occupants très sociaux
- logements réservés aux propriétaires occupants standards
- logements nécessitant une adaptation partielle au handicap de leur propriétaire
- logements nécessitant une adaptation totale au handicap de leur propriétaire
- logements réservés aux sorties d'insalubrité

Propriétaires bailleurs : nombre, localisation, type, surface, ressources des locataires, montant des loyers avant et après travaux, montant des travaux réalisés, montant des subventions accordées pour :

- logements vacants conventionnés classiques
- logements vacants insalubres conventionnés classiques
- logements vacants conventionnés très sociaux (LIP)
- logements vacants insalubres conventionnés très sociaux (LIP)
- logements occupés conventionnés classiques
- logements occupés insalubres conventionnés classiques
- logements à loyers modérés après mise aux normes de logements occupés
- logements à loyers modérés dans le cadre d'opérations mixtes

Cette liste devra mentionner en outre :

- Pour les logements en cours d'étude : localisation et le type de subvention visé
- la composition des ménages maintenus dans les lieux ou relogés et des nouveaux arrivants dans le cadre du conventionnement et de la sortie d'insalubrité
- le nombre de demandes de subventions
- la part des travaux réalisés par des artisans locaux
- bilan des aides accordées
- l'impact de l'OPAH sur la qualité de vie dans les communes

Ces indicateurs seront confrontés aux prévisions et figureront dans les rapports d'avancement annuels et le rapport final qui devra analyser les écarts éventuels entre les objectifs et les réalisations.

L'équipe opérationnelle devra en cours d'opération être source de proposition d'actions plus spécifiques pour stimuler l'OPAH.

## **H. Atteintes des objectifs**

Le nombre de logements à réhabiliter mentionné à l'article 3 du présent cahier des charges constituent des objectifs à atteindre durant la durée de la mission confiée à la structure d'animation signataire.

Un bilan chiffré à mi-parcours de la mission sera effectué ainsi qu'en fin de mission. Le maître d'ouvrage se réserve le droit, en cas de non atteinte des objectifs, non motivée, de réduire au prorata le paiement du.

*Ex : objectifs en propriétaires occupants : 30 logements indignes remis aux normes d'habitabilité, Seuls 25 ont effectivement été remis aux normes*

*Le paiement final sera réduit, si aucune justification n'est apportée, à 25/30 du montant initialement prévu pour ces dossiers.*

## **ARTICLE 5. RAPPORT D'AVANCEMENT ET BILAN FINAL**

Des rapports annuels d'avancement et un bilan final d'opération seront dressés par l'Equipe d'Animation ; ils seront fournis en 17 exemplaires papier, dont un non relié et sous format informatique compatible Word, Excel pour Windows.

Ces rapports seront adressés par le maître d'ouvrage au délégué départemental de l'ANAH et au conseil général qui le portera à la connaissance de la commission d'amélioration de l'habitat et se chargera de libérer les participations de l'Etat, du conseil général et de l'A.N.A.H.

## **ARTICLE 6 : PIECES CONSTITUTIVES DU MARCHE :**

Le marché est constitué des pièces suivantes, par ordre de priorité :

- le présent document, valant acte d'engagement et cahier des clauses particulières
- la décomposition du prix global et forfaitaire
- le Cahier des Clauses Administratives Générales applicable aux marchés publics de prestations intellectuelles (décret n° 78 -1306 du 26 décembre 1978).

## **ARTICLE 7 . PRIX :**

**Pour le 04 novembre 2008 à 12h00**, délai de rigueur, la structure intéressée par cette prestation devra fournir, en plus de leurs modalités de réponse aux présents cahiers des charges, les pièces suivantes :

- références de moins de 5 ans sur des prestations similaires ;
- moyens humains (CV et ou qualification) et matériels mis à disposition du maître d'ouvrage ;
- les certificats d'assurance et de capacité ;
- le présent cahier des charges, chaque page paraphée et signé page 10 ;
- les formulaires de marchés publics téléchargeables sur le site du Ministère des Finances [www.minefi.gouv.fr](http://www.minefi.gouv.fr) « espace marché public » : DC4, DC5, DC7 (ou cerfa n°3666), DC8, DC13 ou sur le site internet de la Communauté de Communes <http://www.montagne-bourbonnaise-auvergne.com/> à la rubrique « Intercommunalités », sous rubrique « marchés publics »

### **I : décomposition du coût :**

Le devis devra chiffrer les points suivants :

- l'animation pure
- la promotion
- les dossiers agréés selon la classification suivante :
  - Les propriétaires occupants, en distinguant :
    - les cas d'adaptation totale au handicap
    - les sorties d'insalubrité
    - les autres propriétaires occupants
  - les propriétaires bailleurs d'un logement conventionné
  - les propriétaires bailleurs d'un logement à loyer modéré

- les propriétaires bailleurs d'un logement en sortie d'insalubrité
- le coût de l'animation liée à la sortie d'insalubrité liée aux priorités départementales définies par la MOUS mise en place par le Conseil Général de l'Allier (cf. paragraphe 4.E).

## **II : modalités de règlement :**

Les comptes sont payés à la fin des prestations, dans les 45 jours suivants la réception de la facture établie par le titulaire.

Les prestations seront réglées annuellement au vu de l'avancée de l'animation.

Le délai global de paiement des acomptes et du solde est de 45 jours.

En cas de dépassement du délai de paiement, des intérêts moratoires seront versés, sans formalité, au titulaire ou au sous-traitant. Le montant des intérêts moratoires est le taux de l'intérêt légal en vigueur à la date à laquelle les intérêts moratoires ont commencé à courir, majoré de deux points.

Le maître d'ouvrage se libérera des sommes dues au titre du présent marché en faisant porter le montant au compte ouvert au nom de :

Domiciliation :

- code guichet
- code banque :
- N° de compte :

## **III : variation des prix :**

Les prix du marché sont fermes.

Les prix du présent marché sont réputés établis sur la base des conditions économiques du mois de Novembre 2008 et réputés fermes pour les 5 années de la convention d'animation d'OPAH.

## **ARTICLE 8 : JUGEMENT DES OFFRES :**

Les critères d'analyse des offres seront examinés dans l'ordre décroissant suivant :

- Respect de la méthodologie (article 4)
- Qualification et expérience des membres de l'équipe, compétences techniques
- Prix des prestations et décomposition du prix global forfaitaire
- Connaissance générale du territoire

## **ARTICLE 9 : DATE DE DEMARRAGE ET DUREE DES PRESTATIONS**

Cette prestation démarrera le 01 décembre 2008 pour s'achever le 30 septembre 2013. En raison du code des marchés publics cette prestation ne peut être reconduite de façon tacite, un nouveau marché devra être passé avec mise en concurrence des prestataires intéressés.

## **ARTICLE 10 : RECEPTION - ACHEVEMENT DE LA MISSION :**

