



Extrait du Registre Des Délibérations

L'an deux mille vingt-et-un

Le 24 Novembre 2021 à 18 heures

Le Conseil Communautaire de Grand Cubzaguais Communauté de Communes dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au siège de Grand Cubzaguais Communauté sous la présidence de Madame Valérie GUINAUDIE, Présidente de séance.

Date de convocation le 16 Novembre 2021.

DELEGUES EN EXERCICE : 37

NOMBRE DE PRESENTS : 24

NOMBRE DE VOTANTS : 30

Objet : Convention de Partenariat « Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

Présents : 24

AYMAT Pascale (Saint-André-de-Cubzac), BLANC Jean-Franck (Teuillac), BORRELLY Marie Claire (Saint-André-de-Cubzac), BRIDOUX-MICHEL Nadia (Cubzac-les-Ponts), CAILLAUD Mathieu (Saint-André-de-Cubzac), COUPAUD Catherine (Pugnac), DARHAN Laurence (Bourg), FUSEAU Michael (Pugnac), GALLIER Patrice (Saint-Gervais), GUINAUDIE Sylvain (Aubie/Espessas - Val-de-Virvée), GUINAUDIE Valérie (Mombrier), HERNANDEZ Sandrine (Saint-André-de-Cubzac), JEANNET Serge (Gauriaguet), JOLY Pierre (Bourg), JOLLIVET Célia (Peujard), LAVAUD Véronique (Saint-André-de-Cubzac), LOUBAT Sylvie (Salignac-Val-de-Virvée), MONSEIGNE Célia (Saint-André-de-Cubzac), PEROU Laurence (Saint-André-de-Cubzac), POUCHARD Éric (LANSAC), POUX Vincent (Saint-André-de-Cubzac), RAMBERT Jacqueline (Saint-Gervais), TABONE Alain (Cubzac-les-Ponts), TARIS Roger (Tauriac).

Absents excusés ayant donné pouvoir : 6

BRUN Jean-Paul (Saint-Antoine - Val-de-Virvée) à LOUBAT Sylvie (Salignac-Val-de-Virvée), COURSEAUX Michael (Saint-André-de-Cubzac) à BORRELLY Marie Claire (Saint-André-de-Cubzac), MABILLE Christian (Peujard) à JOLLIVET Célia (Peujard), PINSTON Stéphane (Saint-André-de-Cubzac) à POUX Vincent (Saint-André-de-Cubzac), SUBERVILLE Jean Pierre (Saint-Laurent-d'Arce) à BLANC Jean-Franck (Teuillac), TELLIER Nicolas (Saint-André-de-Cubzac) à MONSEIGNE Célia (Saint-André-de-Cubzac).

Absents excusés : 5

BAGNAUD Gérard (Cubzac-les-Ponts), BERARD Francis (Prignac-et-Marcamps), BOURSEAU Christiane (Virzac), FAMEL Olivier (Saint-André-de-Cubzac), MARTIAL Christophe (Val-de-Virvée).

Absents : 2

BELMONTE Georges (Saint André-de-Cubzac), GRAVINO Bruno (Saint- Trojan).

Secrétaires de séance : Pierre JOLY

Vu la délibération n°2021-147 de ce jour donnant un avis favorable à la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) à compter du 1^{er} janvier 2022, pour une durée de trois ans fermes, et deux années supplémentaires optionnelles, sur le territoire de la Haute Gironde (Communauté de Communes de Blaye, Grand Cubzaguais Communauté de Communes et Communauté de Communes l'Estuaire, CCLNG), dont le portage serait confié à la CCLNG, d'une part, et autorisant la signature de la convention de financement afférente avec les partenaires habituels de ce type d'opération, d'autre part ;

Considérant l'intérêt de l'OPAH pour le territoire de la Haute Gironde au vu des résultats probants constatés, et également les besoins encore importants en matière de rénovation énergétique des logements et de lutte contre l'habitat indigne et très dégradé, et d'adaptation des logements au vieillissement et au handicap ;

Madame la Présidente expose le projet de convention de coopération – ci-annexée – entre les quatre communautés de communes, qui a pour objet de définir les obligations des parties pour assurer le bon fonctionnement et le bon développement du dispositif. Elle détermine notamment :

- La durée de la convention à compter du 1^{er} janvier 2022 jusqu'au 31 décembre 2024, prévoyant notamment la possibilité d'une prorogation si la tranche conditionnelle de deux ans ouverte par la convention de financement était activée.
- Les engagements du coordonnateur : gestion des conventions de financement et des marchés subséquents, gestion financière du dispositif, établissement des rapports d'activité et d'exécution des dispositifs, gestion, suivi et animation des dispositifs, accueil, information et conseil aux publics visés, communication relative aux dispositifs, relations interinstitutionnelles, gestion des subventions, etc.
- Les engagements des autres communautés de communes : participation aux instances de pilotage et de travail, versement des subventions incombant à chacune des communautés de communes, participation financière aux frais de gestion et d'animation des dispositifs, participation aux actions de communication, etc.
- Modalités d'exécution financière pour la prise en charge des frais de suivi – animation (frais de personnel + coût du marché de suivi-animation) évalués prévisionnellement à un montant net (participations des partenaires déduites) de 67 000 € par an, répartis à part égales entre chaque communauté de communes, représentant une participation par Communauté de Communes d'un montant estimé à 16 750 € par an.



Pour rappel, le plan de financement prévisionnel, intégrant l'offre qui a été retenue par la CCLNG pour le marché de suivi-animation de l'OPAH, est le suivant :

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL SUIVI - ANIMATION OPAH III	Par an	Sur 5 ans
DEPENSE PREVISIONNELLE OPAH III		
Total HT	240 000,00 €	1 200 000,00 €
Total TTC	288 000,00 €	1 440 000,00 €
INGENIERIE SUIVI-ANIMATION TECHNIQUE OPAH	200 000,00 €	1 000 000,00 €
ANIMATION OPAH III HAUTE GIRONDE	40 000,00 €	200 000,00 €
RECETTE PREVISIONNELLE OPAH III		
Total HT	240 000,00 €	1 200 000,00 €
Total TTC	288 000,00 €	1 440 000,00 €
ANAH	187 900,00 €	939 500,00 €
Part fixe (35% montant HT de Ingénierie - 200 000€ HT et du poste d'animation de l'OPAH - 40 000 € - plafonné à 250 000 €)	84 000,00 €	420 000,00 €
Part variable	103 900,00 €	519 500,00 €
	72 450,00 €	362 250,00 €
Primes PO : 1 450€ - 840€ - 560€ - 300€		
	31 220,00 €	156 100,00 €
X Primes PB - 840€ - 660€ - 560€ - 330€		
CONSEIL DEPARTEMENTAL DE GIRONDE	33 100,00 €	165 500,00 €
Part fixe	10 000,00 €	50 000,00 €
Part variable Primes 300 € 67 PO < RFR PLAI Primes 300 € 10 PB LCIS	23 100,00 €	115 500,00 €
Sous- total financeurs (maximum 80% du montant total TTC, soit 240 000,00 €)	221 000,00 €	1 105 000,00 €
PARTICIPATION COMMUNAUTE DE COMMUNES	67 000,00 €	335 000,00 €
(20 % minimum du montant total TTC, soit 60 000,00 € min) Participation au suivi et animation OPAH II HAUTE GIRONDE - 25% par CDC	67 000,00 €	335 000,00 €

- Modalités de suivi de la convention donnant lieu à la création d'un Comité de Pilotage, composé d'un élu de chaque communauté de communes, et présidé par le représentant de la CCLNG, communauté de communes coordinatrice ; il se réunit au moins une fois par an ;
- Conditions de modification et de résiliation de la convention de coopération.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide :

- De donner un avis favorable aux conditions et aux modalités de coopération pour la conduite de de l'OPAH et du Protocole Social pour le repérage et le traitement des situations de mal-logement de Haute Gironde,
- De l'autoriser à signer la convention de coopération « Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat », tel qu'exposée et jointe en annexe,

N°2021-148

Envoyé en préfecture le 26/11/2021

Reçu en préfecture le 26/11/2021

Affiché le

SLOW

ID : 033-243301223-20211125-2021_148-DE



- De la mandater en vue d'exécuter toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de la convention.

Pour : 30

Contre : 0

Abstention : 0

Enregistrée en sous-préfecture

Le :

Pour extrait certifié conforme

Publiée le :

Fait à Saint André de Cubzac,
Le 25 Novembre 2021.

La Présidente,

Valérie GUINAUDIE.



Envoyé en préfecture le 26/11/2021

Reçu en préfecture le 26/11/2021

Affiché le

SLOW

ID : 033-243301223-20211125-2021_148-DE



**CONVENTION DE COOPÉRATION
ACTIONS OPAH ET PROTOCOLE DE PARTENARIAT SOCIAL
EN FAVEUR DE LA LUTTE CONTRE LE MAL
LOGEMENT ET LA PRÉCARITÉ
ÉNERGÉTIQUE**

CONVENTION DE COOPERATION

Entre :

- Grand Cubzaguais Communauté de Communes (G3C), représentée par sa Présidente Madame Valérie GUINAUDIE, dûment autorisée par la délibération n°..... en date du ;
- La Communauté de Communes de l'Estuaire (CCE), représentée par sa Présidente Madame Lydia HERAUD, dûment autorisée par la délibération n°..... en date du ;
- La Communauté de Communes Latitude Nord-Gironde (CCLNG), représentée par son Président Monsieur Eric HAPPERT, dûment autorisé par la délibération n°17112101 en date du 17 novembre 2021 ;
- La Communauté de Communes de Blaye (CCB), représentée par son Président Monsieur Denis BALDES, dûment autorisé par la délibération n°..... en date du ;

Préambule

Suite à la dissolution du Syndicat Mixte du Pays de la Haute-Gironde le 31 décembre 2019, les quatre communautés ont souhaité assurer la continuité du projet du territoire initialement porté par l'ancien Syndicat Mixte. La Communauté de Communes Latitude Nord Gironde a pris en charge la maîtrise d'ouvrage de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et du Protocole Social pour le repérage et le traitement des situations de mal-logement, à compter du 1^{er} janvier 2020, pour le compte de l'ensemble des communautés de communes.

Au vu des résultats probants constatés depuis lors, et également les besoins encore importants en matière d'amélioration énergétique des logements, et de lutte contre l'habitat indigne et très dégradé, d'adaptation des logements au vieillissement et au handicap, notamment à destination des plus modestes, les communautés de communes partenaires ont décidé de donner un avis favorable à la mise en place d'une nouvelle OPAH à compter de 2022, pour une durée de trois ans fermes, et deux années supplémentaires optionnelles, sur le territoire de la Haute Gironde.

Il est donc convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 -OBJET DE LA CONVENTION

La convention de coopération porte sur l'identification :

- du coordonnateur chargé d'une partie du dispositif de la politique de l'habitat en vigueur sur la Haute Gironde : l'OPAH et le Protocole Social en faveur de la lutte contre le mal logement et la précarité énergétique ;
- des obligations des parties pour assurer le bon fonctionnement et le bon développement de cette partie du dispositif en Haute Gironde.

La présente convention définit les engagements réciproques des parties dans la conduite du projet.

ARTICLE 2 - DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention a cours à compter du 1^{er} janvier 2022 jusqu'au 31 décembre 2024, période ferme minimale de la convention mise en place avec les partenaires institutionnels (ANAH, Département, etc.) pour l'OPAH.

Il sera possible de reconduire de manière expresse cette convention dans les cas suivants :

- avant le 30 septembre 2024 dans le cadre d'un avenant si la tranche conditionnelle de deux ans ouverte par la convention de partenariat était activée ;
- pour prendre en compte le non versement de toutes les subventions attendues à l'expiration du dispositif, et procéder à l'apurement des comptes entre les communautés de communes coopérantes.

ARTICLE 3 – IDENTIFICATION DU COORDONNATEUR

La Communauté de Communes de Latitude Nord Gironde (CCLNG) est la coordinatrice chargée d'assurer la bonne exécution et le bon fonctionnement de l'OPAH et du Protocole Social pour le repérage et le traitement des situations de mal-logement sur le territoire de la Haute Gironde.

ARTICLE 4 – ENGAGEMENTS DU COORDONNATEUR

Pour mener à bien cette mission, la CCLNG s'engage :

- de manière générale, à mettre en œuvre l'animation du réseau de partenaires de l'OPAH et du Protocole Social pour le repérage et le traitement des situations de mal-logement sur le territoire de la Haute Gironde afin d'assurer le bon fonctionnement des deux dispositifs ;
- à assurer la gestion, le suivi et l'animation de l'OPAH en lien avec l'opérateur technique retenu pour l'accompagnement des propriétaires occupants et bailleurs dans leurs projets de rénovation de logement ;
- à accueillir, informer et conseiller les propriétaires occupants et les bailleurs dans le cadre de permanences ouvertes sur chacune des communautés de communes ;
- à coordonner le plan de communication : suivi des supports de communication spécifiques à l'opération, articles dans les journaux communaux et intercommunaux, mise en œuvre d'actions spécifiques,...
- à participer au suivi du service de logements pour les jeunes porté par la Mission Locale, le Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes (CLLAJ) de la Haute Gironde (participation aux Comités techniques et de pilotage, à la création d'un observatoire, ...)
- à assurer le suivi des démarches de plan et schéma pilotées par l'Etat et le Département dans le domaine de l'habitat et du logement (PDLHI/PDALPD, PDH, SDAGV,...) pour les actions et orientations pouvant avoir un lien avec l'OPAH et le Protocole Social pour le repérage et le traitement des situations de mal-logement sur le territoire de la Haute Gironde ;
- à participer, à l'invitation des communautés de communes partenaires, à toutes démarches de réflexion qu'elles porteraient (Convention Territoriale de Gestion, Programme Local de l'Habitat, Petites Villes de Demain, etc.) pour les actions et orientations pouvant avoir un lien avec l'OPAH et le Protocole Social pour le repérage et le traitement des situations de mal-logement sur le territoire de la Haute Gironde ;
- à assurer le portage, le suivi et l'animation d'études spécifiques relatives à l'amélioration de l'habitat pouvant avoir un lien ou constituer un levier de développement pour l'OPAH et le Protocole Social pour le repérage et le traitement des situations de mal-logement sur le territoire de la Haute Gironde (étude-action sur la vacance, etc.) ; ces études spécifiques donneraient lieu à des accords et des conventions spécifiques ;
- à assurer la gestion, le suivi et la reconduction des accords contractuels nécessaires à la bonne exécution de la mission après obtention de l'autorisation expresse des communautés de

communes concernées (marchés subséquents, convention CARTTE avec PROVICIS, les conventions de partenariat et de financement avec la CAF, l'ANAH, le Département de la Gironde) ;

- à obtenir les subventionnements extérieurs existants en la matière et à signer les conventions ou formulaires de demandes correspondantes ;
- à assurer la gestion et le suivi financiers et administratifs de l'opération : préparation des bilans comptables, réalisation des tableaux de bord de suivi de l'ensemble des subventions, préparation des courriers d'attribution des subventions, y compris celles versées directement par les EPCI. Cette gestion financière n'inclut pas le versement des subventions des EPCI aux bénéficiaires de l'opération.
- à organiser et animer les comités techniques et comités de pilotage de l'OPAH ;
- à être représentée au comité de pilotage défini à l'article 7 de la présente convention ;
- à informer le comité de pilotage des décisions prises depuis la séance précédente ;
- à remettre les rapports d'avancements et finaux sollicités par les financeurs ;
- à élaborer et présenter un rapport annuel de l'activité de la partie du dispositif objet de la présente convention ;
- à veiller au respect des règles de confidentialité des données personnelles.

ARTICLE 5 – ENGAGEMENTS DES AUTRES PARTIES A LA CONVENTION

Les autres parties à la présente convention s'engagent :

- à être représentées aux séances de Comité de Pilotage, comité technique et du comité de suivi du protocole social pour le repérage et le traitement des situations de mal-logement ;
- à être représentées aux séances du Comité de Pilotage défini à l'article 7 de la présente convention ;
- à verser les parts de subventions leur incombant pour assurer le bon fonctionnement du dispositif sur leur territoire respectif, conformément au règlement d'intervention de l'ANAH et à la convention de partenariat régissant l'OPAH en Haute Gironde ; le régime d'aide des EPCI peut être amené à évoluer au cours de l'opération indépendamment de l'évolution règlement d'intervention de l'ANAH, après décisions convergentes et unanimes des EPCI ; cette évolution donnerait lieu à un avenant à la présente convention ;
- à participer financièrement aux charges induites de la gestion de cette mission après déduction des aides financières obtenues ;
- à relayer sur leur territoire, le cas échéant, les campagnes de communication mises en place par CCLNG et/ou les prestataires extérieurs ;
- à mandater, par la simple signature de la présente convention, la CCLNG pour les démarches nécessaires à l'obtention et la perception des subventions exigibles en la matière et la signature des documents correspondants.

ARTICLE 6 – MODALITÉS D'EXÉCUTION FINANCIÈRE

Participation à la prestation de suivi-animation et la mission conseil et l'assistance technique/ dossier de réhabilitation

Cette prestation comprend les missions suivantes, assurées par un(e) chargé(e) de mission recruté(e) par la CCLNG :

- Animation générale du dispositif ;
- Co-animation des réunions de comité de pilotage et de comité technique ;
- Communication et dispositif d'information spécifique à l'OPAH ;
- Dispositif de prospection des propriétaires ;
- Production des bilans et tableaux de bord ;
- Développement d'un parc locatif à vocation sociale ;
- Accompagnement du protocole social (Prestation unitaire).

Elle comprend également les frais liés au marché de suivi-animation pour la coordination de l'animation et du suivi de l'OPAH, du montage des dossiers déposés à la délégation locale de l'ANAH, et des permanences d'accueil spécifiques pour les publics réalisant des travaux d'amélioration énergétique.

L'ensemble de cette prestation est évalué de manière prévisionnelle à 271 375,60 € TTC par an dont :

- 40 000,00 € de charges de personnel pour la/le chargé(e) de mission recruté(e) par la CCLNG ;
- 41 055,60 € TTC correspondant à la part fixe du marché de suivi-animation du dispositif, conclu par la CCLNG pour l'ensemble du territoire.
- 190 320 € TTC correspondant à la part variable de suivi-animation du dispositif, conclu par la CCLNG pour l'ensemble du territoire, montant établi si les objectifs maximaux visés par la convention de financement OPAH étaient atteints.

Le paiement des prestataires extérieurs est assuré, pour le territoire de la Haute Gironde, par la CCLNG selon les termes des contrats passés. En contrepartie, la CCLNG percevra les subventions des partenaires institutionnels pour le compte des parties à la présente convention.

Le paiement, le cas échéant, des prestataires extérieurs est assuré, pour le territoire de la Haute Gironde, par la CCLNG selon les termes des contrats passés. En contrepartie, la CCLNG percevra les subventions des partenaires institutionnels pour le compte des parties à la présente convention.

Le montant prévisionnel à verser par le Grand Cubzaguais Communauté de Communes, la Communauté de Communes de l'Estuaire, la Communauté de Communes de Blaye à la Communauté de Communes Latitude Nord Gironde pour l'animation et la gestion de l'OPAH et du protocole social correspondra, après déduction des subventions perçues pour couvrir les frais d'animation et proratisé au regard de la clé de répartition suivant à :

- 25% pour Grand Cubzaguais Communauté de Communes, soit un montant prévisionnel de 16 750 € ;
- 25% pour Communauté de Communes de l'Estuaire, soit un montant prévisionnel de 16 750 € ;
- 25% pour Communauté de Communes de Blaye, soit un montant prévisionnel de 16 750 € ;
- la CCLNG assumant les 25% restant en autofinancement.

Ce montant peut évoluer notamment en fonction de l'évolution des prix du marché de suivi-animation et de la commande de prestations unitaires en matière d'accompagnement du protocole social.

Le montant global est également susceptible d'évoluer si la CCLNG devait activer une ligne de trésorerie pour assurer le préfinancement du dispositif dans la mesure où les participations financières des principaux partenaires (ANAH, Département) sont versées l'année N+1, après établissement des bilans administratifs et financiers relatifs à l'année N.

Si l'appel à participation prévu à la présente un montant plus élevé de l'ordre de 15% par rapport au montant estimé dans la présente convention, la CCLNG s'engage à mettre en œuvre une concertation avec les trois autres communautés de communes partenaires pour évaluer les suites à donner au marché, et/ou aux évolutions à porter au dispositif.

Appel à participation

La CCLNG procédera aux appels à participation auprès des communautés de communes chaque semestre, sur production d'un bilan financier provisoire issu de sa comptabilité analytique, et selon les répartitions susmentionnées. Les sommes dues à la CCLNG au titre de la présente convention seront réglées dans un délai de 30 jours. Les communautés de communes s'engagent à respecter ce délai de règlement.

L'ensemble des dépenses et recettes liées à l'opération fera l'objet d'un suivi spécifique par une comptabilité analytique qui permettra une identification précise des opérations comptables dédiées au dispositif et permettra l'élaboration d'un bilan financier annuel sur lequel seront calculées les participations annuelles définitives.

Révision des prix

Les montants de charges de personnel sont fixes pour la durée initiale de la convention, hors dispositions légales et réglementaires ayant un impact sur les charges de personnel.

Les prix correspondant à la rémunération de l'opérateur technique chargé du suivi-animation évoluent conformément aux clauses de révision du marché.

ARTICLE 7 – MODALITÉS DE SUIVI DE LA CONVENTION

Création d'une instance de pilotage

Les lignes directrices de mise en œuvre, de fonctionnement et de gestion de l'OPAH et du Protocole Social ainsi que leur suivi sont débattus au sein d'un comité de pilotage. Ce comité est constitué d'un conseiller communautaire titulaire ou suppléant par communautés de communes parties à la présente. Des techniciens, des prestataires et des partenaires peuvent être invités en séance à titre consultatif.

Le comité est présidé par le représentant de la CCLNG présent.

Le comité émet des avis pris à la majorité simple. Aucune règle de quorum n'est requise. En cas d'égalité des voix, un second vote est opéré jusqu'à l'obtention d'un consensus.

Le comité se réunit au moins une fois par an. Les invitations sont adressées par courriel.

Chaque réunion du comité de pilotage donne lieu à la rédaction d'un relevé de conclusion transmis aux participants. Il relève de la responsabilité des participants d'en donner communication à leur organe délibérant.

ARTICLE 8 – MODIFICATION ET RÉSILIATION DE LA CONVENTION

Modification de la convention

Toute modification de la présente convention donne lieu à la signature d'un avenant approuvé dans les mêmes termes par l'ensemble des parties à la présente. Le contenu de l'avenant est débattu préalablement en comité de pilotage.

Résiliation de la convention

Chaque partie prenante à la présente convention conserve la faculté de se retirer de l'accord. Cette résiliation n'emporte pas la caducité du présent accord entre toutes les parties. Elle permet le seul retrait de la communauté auteure de la décision de résiliation et impose la modification de la présente convention par avenant.

En cas de non-respect par l'une des parties de ses engagements sus mentionnés, les autres parties à la présente peuvent, après une mise en demeure de 20 jours restée infructueuse, décider de plein droit son retrait du présent accord.

Le retrait d'une communauté de communes ne dispense pas cette dernière de s'acquitter de sa participation sur les dépenses engagées jusqu'à la date effective de résiliation.

ARTICLE 9 – LITIGE

En cas de contestation sur l'interprétation ou l'application de la présente convention les parties s'engagent, préalablement à tout recours contentieux, à tenter de régler leur différend par voie de conciliation. Si dans le délai d'un mois à compter de l'envoi, par lettre recommandée avec avis de réception, à l'une des parties des motifs de la contestation aucun accord n'est trouvé, les parties ont la faculté de saisir le tribunal territorialement compétent de l'objet de leur litige.

Fait à Blaye, en quatre exemplaires, le

Madame Valérie GUINAUDIE
*Présidente du Grand Cubzaguais
Communauté de Communes*

Madame Lydia HERAUD
*Présidente de la Communauté de
Communes de l'Estuaire*

Monsieur Eric HAPPERT
*Président de la Communauté de
Communes Latitude Nord-Gironde*

Monsieur Denis BALDES
*Président de la Communauté de
Communes de Blaye*