

CAHIER DES CHARGES

CONSULTATION

**MISSION DE SUIVI ANIMATION
ANNEES 2018-2019-2020 DE L'OPAH
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ADOUR MADIRAN**

COMMUNAUTE DE COMMUNES ADOUR MADIRAN

OPAH Années 2018/2019/2020

« LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE / EFFICACITE ENERGETIQUE / LOGEMENTS ACCESSIBLES »

Cahier des Charges Mission de Suivi-Animation de 36 Mois

Sommaire :

Contexte et cadre général des missions attendues – p.2

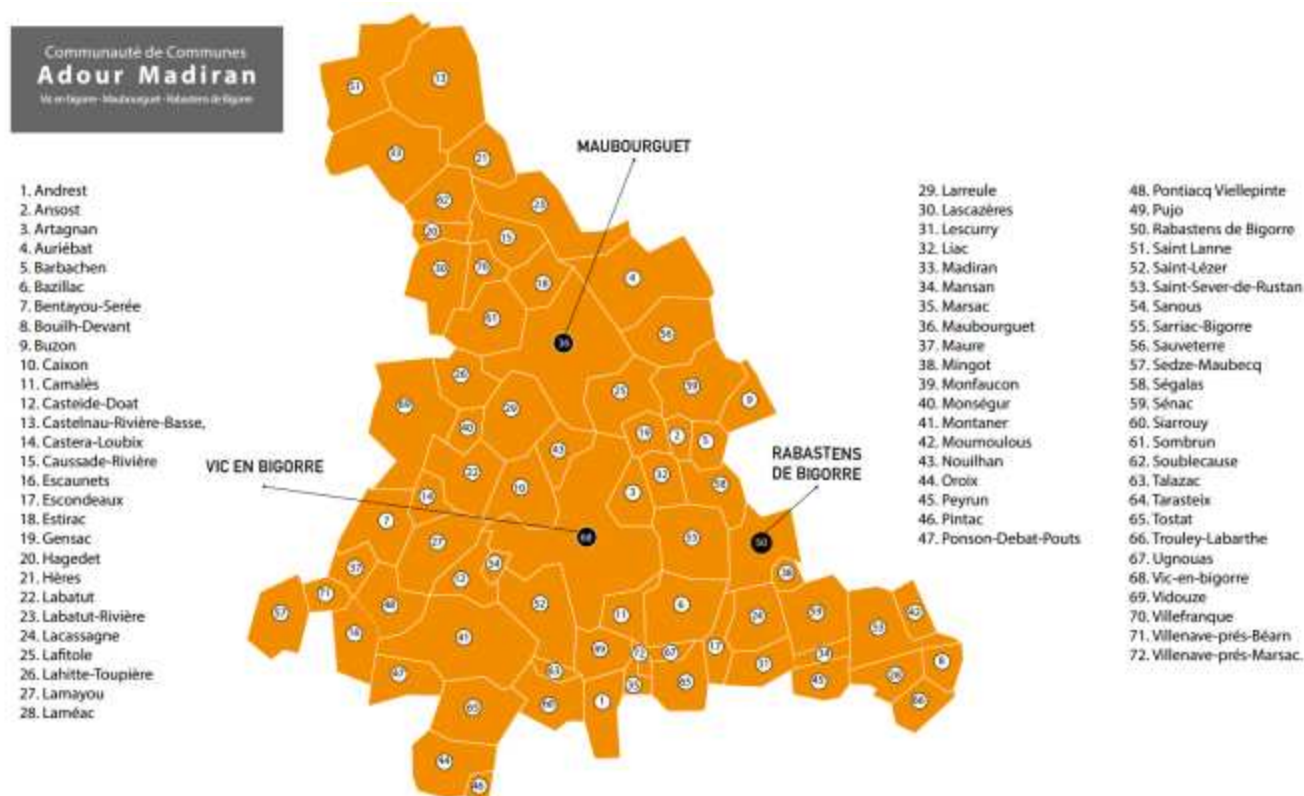
Objectifs qualitatifs et protocoles d'intervention – p.7

Objectifs quantitatifs – p.10

A] Contexte du projet

1) Nouvelle intercommunalité, nouveau périmètre

Depuis le 1^{er} janvier 2017, les 3 communautés de communes du nord du Département des Hautes-Pyrénées (Adour Rustan Arros, Val d'Adour et Madiranaise et Vic-Montaner) ont fusionné pour ne former qu'une seule Communauté de communes, dénommée Adour Madiran, comptant désormais 72 communes et 25 028 habitants (2^{ème} EPCI des Hautes-Pyrénées en termes de population).



La nouvelle gouvernance de la Communauté de communes Adour Madiran, installée depuis le 13 janvier 2017, a très rapidement démontré qu'elle était particulièrement attachée à raisonner et travailler la problématique de la présence médicale sur l'intégralité du nouveau territoire (Nota : les communes des Pyrénées-Atlantiques sont ici indiquées à titre indicatif, répondant à d'autres dispositifs d'accompagnement par le département des Pyrénées-Atlantiques).

2) Deux OPAH en cours qui donnent des résultats satisfaisants

Suite aux résultats des différents dispositifs d'aides à l'amélioration de l'Habitat portés par les Communauté de Communes Vic-Montaner (CCVM) et Val d'Adour et Madiranaise (CCVAM) depuis plusieurs années, la Commission Locale de l'Habitat a émis un avis favorable à la mise en œuvre d'une OPAH sur le territoire Adour Madiran.

Au regard des problématiques locales (crise économique, lutte contre l'effet de serre et le gaspillage énergétique, vieillissement de la population) et des enjeux qu'elles soulèvent, en raison des bons résultats de ces dispositifs, et compte tenu des aides que peuvent apporter les partenaires financiers (ANAH, Région, Conseil Départemental...), les élus de la CCAM ont souhaité maintenir les dispositifs existants sur le territoire pour l'année 2017 et pour l'OPAH à venir autour des 3 axes d'intervention prioritaires selon les objectifs assignés par l'ANAH .

La CCAM, avec ses partenaires, s'est engagée à travers de plusieurs thématiques fortes qui s'adressent aux Propriétaires bailleurs ou aux propriétaires occupants :

- Volet « Lutter contre l'habitat indigne et très dégradé »
- Volet « Energie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux »
- Volet « Travaux pour l'autonomie de la personne dans l'Habitat »
- Opération « façades »

Concernant la phase des travaux : la Communauté de Communes signera le protocole d'accord avec les partenaires financiers engagés sur l'opération qui arrêtera :

- les objectifs de réalisation sur l'année
- les taux et conditions d'intervention de chaque partenaire.

3) **Objectifs spécifiques du Pays du Val d'Adour : enjeux territoriaux**

Ces deux OPAH apportent des réponses aux problématiques nationales d'amélioration de l'Habitat et plus spécifiquement à certains enjeux du territoire du Pays du Val d'Adour et aux résultats attendus déclinés dans le diagnostic stratégique « habitat – cadre de vie – foncier – urbanisme » :

- une dynamique démographique du Val d' Adour qui tient à sa capacité à accueillir de nouveaux habitants
- un parc du logement monolithique et peu adapté aux besoins du territoire
- une problématique de logement vacant, notamment dans les bourgs centre

Les OPAH travaillent directement sur ces points précisément et ont déjà démontré qu'elles apportaient des réponses pertinentes en matière de mise sur le marché de logements conventionnés sociaux, de résorption de l'habitat insalubre (cause principale de la vacance) et d'incitation aux propriétaires d'amélioration de l'Habitat.

La mise en œuvre de ces programmes nécessitent que la Communauté de Communes et ses partenaires soient accompagnés par un prestataire spécialisé dans le domaine qui effectueront les missions de suivi-animation en accompagnant au cas par cas chaque propriétaire souhaitant effectué des travaux dans son (ses) logements(s) :

- Conseils et assistance gratuite auprès des propriétaires dans les domaines administratif, juridique, social, financier, technique, architectural.
- Le Maître d'Ouvrage garde la faculté de confier les missions de maîtrise d'oeuvre à tout Homme de l'Art ou Organisme spécialisé de son choix.

B] 2017 : vers une préfiguration d'une OPAH « Adour Madiran »

Considérant le nouveau territoire de la Communauté de communes Adour Madiran ;

Considérant l'impérieuse nécessité de développer une politique homogène de l'Habitat à l'égard de l'ensemble des administrés du territoire et notamment les propriétaires privés, bénéficiaires des opérations précitées ;

Les partenaires de l'OPAH du Val d'Adour et du Madiranais et de l'OPAH Vic-Montaner ont approuvé lors du Comité de pilotage du 7 juillet 2017, à l'unanimité de ses membres et après avis favorable de la CLAH des Hautes-Pyrénées de juin 2017 de :

- Prolonger l'OPAH du Val d'Adour et du Madiranais jusqu'au 31 décembre 2017 ;
- Etendre sur le territoire de l'ex Communauté de communes Adour Rustan Arros les dispositions de l'OPAH du Val d'Adour et du Madiranais à compter de septembre 2017 ;
- De maintenir jusqu'au 31 décembre 2017 les dispositions propres à l'OPAH Vic-Montaner ;
- De préparer la mise en œuvre d'une nouvelle OPAH couvrant l'intégralité du territoire à compter du 1^{er} janvier 2018. A ce titre, une étude pré opérationnelle a été lancée à l'automne 2017.

4

C] 2018 : une nouvelle OPAH sur le territoire « Adour Madiran »

1) Les Missions du prestataire en charge du suivi-animation de l'OPAH

La communauté de communes confirme les missions de l'équipe opérationnelle de l'OPAH à compter de 2018, cette dernière devant intégrer notamment les compétences suivantes obligatoires :

- Technicien conseiller énergie certifié pour la réalisation des Diagnostics de Performance Energétique (DPE) ;
- Chargé d'opération agréé pour la mise en œuvre des évaluations thermiques obligatoires pour la mobilisation des subventions de l'ANAH ;
- Architecte DPLG ;
- Chargé(e) d'opération formé(e) aux problématiques de l'habitat indigne
- Toute personne devant apporter ponctuellement un avis professionnel sur des situations spécifiques (par ex. : ergothérapeute)

Concrètement, ces OPAH sont complétées par la mise en œuvre du programme « Habiter Mieux », conformément aux orientations prioritaires de l'ANAH.

Le suivi-animation des programmes inclut les missions d'ingénierie décrites à l'article 3 du Contrat Local d'Engagement (CLE) du département des Hautes Pyrénées, qui définit

également les conditions d'éligibilité et les modalités de mise en œuvre au plan local du programme « Habiter Mieux », géré par l'Anah.

Dans ce cadre, le maître d'ouvrage s'engage à mobiliser les équipes d'animation du programme, pour répondre aux objectifs suivants :

- identifier et accompagner les propriétaires occupants aux revenus les plus modestes pour la réalisation de travaux prioritaires leur permettant d'obtenir une amélioration de la performance énergétique du logement, leur ouvrant droit notamment, à l'aide de l'Anah et à l'aide de solidarité écologique de l'Etat,
- accélérer l'amélioration thermique du parc de logements privés des propriétaires occupants et contribuer ainsi aux efforts nationaux de réduction des consommations énergétiques.

Les conditions d'accès et les modalités de mise en œuvre du programme « Habiter Mieux » sont celles définies dans la convention Etat/Anah du 14 juillet 2010 et l'arrêté du 6 septembre 2010 relatif au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART).

a) Les missions générales de cette équipe opérationnelle consistent en :

- 1/ Information des personnes et des partenaires
 - 2/ Information et sensibilisation des publics (Elus ; professionnels ; associations...)
 - 3/ Réalisation des évaluations thermiques avant travaux et vérifications de la conformité des travaux
 - 4/ Etablissement des diagnostics d'accessibilité
 - 5/ Etablissement des projets d'intervention et études de faisabilité des projets
 - 6/ Relation avec les services administratifs des financeurs
- Les relations entre l'opérateur de suivi-animation et l'organisme en charge de l'instruction des dossiers (délégation locale de l'Anah), porteront notamment sur :

- les visites d'immeubles,
- la pré-instruction des dossiers par l'opérateur,
- les modalités de suivi et d'échange des informations,
- les modalités de contrôle
- les objectifs du service instructeur sur le traitement des dossiers (délais d'instruction et de traitement des demandes de subventions et des paiements, date de commissions).

7/ Accompagnement pour le montage, la présentation et le suivi personnalisé des dossiers

8/ Etablissement des bilans semestriels de l'OPAH.

Informations nécessaires à la réalisation d'une synthèse des conventions de programmes (extranet ANAH)

Analyse des indicateurs de résultats et informations du Maître d'Ouvrage et du Comité de Pilotage (mentionné ci-après) sur l'état d'avancement de l'Opération

- 9/ Animation des Comités de pilotage et des réunions d'information des publics concernés (minimum 6/an)
- 10/ Animation d'une commission spécifique aux opérations d'adaptation (vieillesse et handicap)
- 11/ Etablissement des matrices des supports de communication et de formation
- 12/ Préparation et suivi des dossiers paiements sur la totalité de l'opération
- 13/ Opérations de communication et d'information sur l'opération auprès du grand public au travers de différents supports et outils.
- 14/ Assurer le relais local du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne en assurant aux côtés des maires la première visite de situation des logements ayant fait l'objet d'un signalement.

b) Mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage :

La mission d'accompagnement apportée à chaque propriétaire respectera le descriptif minimal de la mission d'AMO défini par la circulaire de l'Anah d'octobre 2010.

- Conseils et assistance gratuite auprès des propriétaires dans les domaines administratif, juridique, social, financier, technique, architectural.
- Le Maître d'Ouvrage garde la faculté de confier les missions de maîtrise d'oeuvre à tout Homme de l'Art ou Organisme spécialisé de son choix.
- Les DPE obligatoires pour la mise en location des logements après travaux seront réalisés par des professionnels certifiés, pour lesquels les propriétaires sont libres de leur choix.

6

2) Partenariats – Organisation du projet

L'OPAH et les missions de suivi-animation qui lui sont directement rattachées bénéficient des partenariats actifs et financiers de :

- Pays du Val d'Adour
- ANAH
- Conseil Départemental des Hautes-Pyrénées
- Conseil Régional Occitanie
- Commune de Vic-en-Bigorre
- Procivis

En outre, un certain nombre de partenaires associés sont directement concernés par ce programme :

Les Agences Départementales pour l'Information sur le Logement, le Centre Local d'Information et de Coordination Vic-Montaner Gérontologie, les Directions Départementales des Affaires Sanitaires et Sociales, les Maisons Départementales de la Solidarité, les Centres Communaux d'Action Sociale, les regroupements/associations de propriétaires bailleurs ...

Globalement, il s'agira pour l'opérateur de respecter exhaustivement l'ensemble des prescriptions imposées par les partenaires au protocole portant OPAH Adour Madiran.

OBJECTIFS QUALITATIFS

PROTOCOLE D'INTERVENTION

SUR L'ENSEMBLE DES VOILETS DE L'OPAH

Le protocole d'intervention sur l'ensemble des volets de l'OPAH souhaité par la maîtrise d'ouvrage peut se résumer comme suit :

↳ Etape 1 : Communication /premier contact / permanences

Le prestataire devra proposer une méthode de travail permettant :

- de largement faire connaître l'OPAH aux habitants du territoire. Dans son dispositif d'intervention l'opérateur devra prévoir des permanences locales 2 fois 2 heures par mois à Maubourguet, Rabastens de Bigorre et Vic-en-Bigorre.
- de tisser des liens étroits avec les élus et les secrétaires de mairies pour leur faire connaître le dispositif OPAH, et les sensibiliser à la problématique de l'habitat indigne. Dans son dispositif d'intervention, l'opérateur devra prévoir entre-autre des réunions de présentation du dispositif et des démarches de prospection proactive
- de tisser des liens étroits avec les institutions, associations et professionnels du bâtiment qui pourront relayer l'information auprès des habitants
- une prise de contact facilitée pour tout demandeur d'information sur l'opération ;
- une prise en charge rapide des demandes ou à défaut une réorientation vers un autre service.

↳ Etape 2 : Visites et diagnostics

Le prestataire devra se rendre disponible pour effectuer les diagnostics nécessaires au logement des demandeurs, en leur présence (diagnostic de performance énergétique, diagnostic d'accessibilité). A noter que le diagnostic d'accessibilité devra permettre d'identifier la nature des travaux à programmer en tenant compte de la situation de la personne et l'évolution prévisible de sa situation.

Lorsque la situation sociale des demandeurs l'exigera, le prestataire devra être accompagné d'un représentant de la municipalité et des services sociaux compétents.

Afin d'occasionner le moins de dérangement possible aux demandeurs, et dans le cas d'un projet mixte (énergie et adaptation), les deux diagnostics se feront lors d'une seule et unique visite.

A cette occasion, le prestataire apportera des conseils individualisés sur les gestes quotidiens à effectuer pour réaliser des économies d'énergie et il diffusera les outils de sensibilisation à l'écocitoyenneté conçus par les différents partenaires.

Dans le cadre des visites effectuées suite à un signalement du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne, le rapport de visite sera adressé au pôle ainsi qu'au maire concerné pour les suites réglementaires à donner.

Etape 3 : Projet d'intervention

A la suite de la visite, le prestataire proposera un projet d'intervention en distinguant le cas échéant les travaux et aides techniques selon plusieurs phases (urgence / court terme / moyen terme).

Etape 4 : Présentation du projet d'intervention

Le prestataire remettra rapidement les diagnostics ainsi que le projet d'intervention au demandeur, en accompagnant cette démarche d'un contact direct.

Le projet d'intervention est ensuite destiné à servir de support aux demandes de financement auprès de l'ANAH et des partenaires financiers. Cette présentation pourra donc être organisée en présence des partenaires financiers et techniques de l'opération si le contexte le justifie.

Etape 5 : Demandes de subventions

L'équipe d'animation est missionnée par la Communauté de Communes Adour Madiran, par l'Etat, par l'ANAH et par le Conseil Général des Hautes-Pyrénées pour assurer sur le territoire la coordination du montage des demandes de subventions et un accompagnement personnalisé pour chaque propriétaire.

A ce titre et en fonction de chaque situation particulière, elle est chargée d'établir les liens entre la personne et les différents services administratifs des institutions en vue de faciliter les démarches à chacune des étapes (dépôt demande / engagement / paiement).

Les institutions concernées conservent le rôle de contrôle qui est le leur dans le cadre des dispositions départementales et régionales en vigueur.

Etape 6 : Suivi personnalisé du dossier et paiement des subventions

Chaque dossier traité dans le cadre de l'OPAH qui aura donné lieu à un projet fera l'objet d'un suivi personnalisé et territorialisé. Ainsi, les personnes pourront à tout moment entrer en contact avec un interlocuteur de proximité : le référent de l'équipe d'animation.

Dans le cadre des dossiers « habiter mieux », l'opérateur devra effectuer le suivi du projet après travaux qui fera l'objet d'une visite au domicile du demandeur.

L'opérateur devra assurer ce suivi jusqu'à la liquidation des subventions notifiées par les partenaires (montage et suivi des dossiers de paiement).

Relations de l'opérateur avec le maître d'ouvrage et les partenaires techniques et financiers

Le prestataire devra informer tous les mois la Communauté de Communes Adour Madiran ainsi que les partenaires techniques et financiers de l'avancée de l'opération.

Cette information sera réalisée par mail à l'aide d'une fiche navette (réalisée par ses soins) qui devra préciser entre-autres : le nombre de contacts lors des permanences ou par téléphone, le nombre de diagnostics réalisés, le nombre et la nature des contacts pris avec les collectivités locales, les actions de sensibilisation mises en place, les actions de communication réalisées...

VOLET SPECIFIQUE A LA COMMUNICATION SUR L'OPERATION

MISSION DE COMMUNICATION SUR L'OPAH :

L'équipe chargée du Suivi et de l'Animation de la présente OPAH gérera la campagne permanente de communication de l'opération pour laquelle un budget connexe est à estimer et à prévoir.

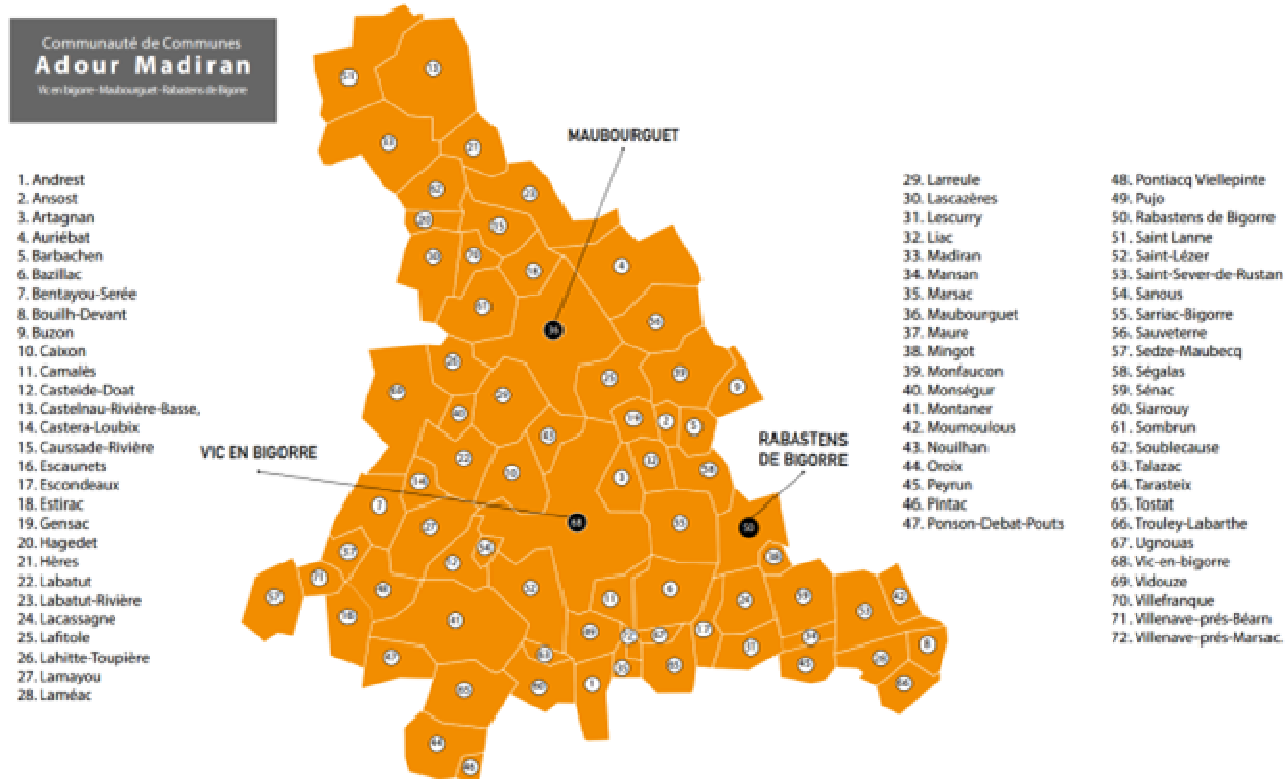
L'équipe doit pouvoir être force de proposition en la matière et piloter la réalisation des différents supports de communication.

Cette campagne de communication sera développée, a minima, à partir des moyens suivants :

- PANNEAUX DE CHANTIERS « OPAH » qui seront à apposer sur les chantiers
- LETTRE D'INFORMATION PÉRIODIQUE DE L'OPAH destinée aux publics professionnels, aux Elus, aux Services concernés et aux investisseurs
- ESPACE « OPAH » sur le site Internet de la Communauté de Communes.
- POINTS-PRESSE (une fois par semestre)

OBJECTIFS QUANTITATIFS

Périmètre d'intervention : la Communauté de communes Adour Madiran



72 communes dont 11 dans les Pyrénées-Atlantiques (nécessité de coordonner l'action avec le dispositif départemental des Pyrénées-Atlantiques).

25 028 habitants

Tableau récapitulatif des objectifs quantitatifs OPAH ADOUR MADIRAN

Thématiques d'intervention		Programmation annuelle (12 mois)	Programmation durée OPAH
Objectifs Propriétaires Occupants (PO)		75	225
PO LHI et TD		5	15
PO SSH		3	9
PO double thématique "Energie- Autonomie"	<i>PO TM</i>	5	15
	<i>PO modeste</i>	3	9
PO Autonomie	<i>PO TM</i>	10	30
	<i>PO modeste</i>	4	12
PO Energie (>25%)	<i>PO TM</i>	35	105
	<i>PO modeste</i>	10	30

Thématiques d'intervention		Programmation annuelle (12 mois)	Programmation durée OPAH
Objectifs Propriétaires Bailleurs (PB) sur Centres bourgs et bourgs centres		13	39
PB LHI et très Dégradé		3	9
	<i>vacant > 3 ans</i>	6	18
Pour l'autonomie de la personne ou la sécurité et la salubrité du logement		2	6
Pour la rénovation énergétique		2	6

En sus des interventions dans le cadre du programme initial, la Communauté de communes Adour Madiran interviendra sur des thématiques qui lui sont propres, dans les objectifs suivants :

Thématiques d'intervention propres à la CCAM	Programmation annuelle (12 mois)	Programmation durée OPAH
Objectifs Propriétaires Occupants (PO)	6	18
<i>PO "toiture" (POTM + txx d'isolation)</i>	6	18

Thématiques d'intervention propres à la CCAM	Programmation annuelle (12 mois)	Programmation durée OPAH
Opération Façades sur les bourgs centres		
<i>Façades (périmètres circonscrits et sur immeubles avec logements décents)</i>	15	45