

~~~~~  
DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 17 décembre 2018  
~~~~~

**SUIVI-ANIMATION DU PROGRAMME D'INTÉRÊT GÉNÉRAL D'AMÉLIORATION
DE L'HABITAT DE LA VALLÉE DE L'HÉRAULT 2018-2023
RAPPORT DE PRÉSENTATION - AVENANT N°01-2018.**

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 17 décembre 2018 à 18h00 à la Salle du Conseil Communautaire, sous la présidence de M. Louis VILLARET, Président de la communauté de communes.

Etaient présents ou représentés : M. Philippe SALASC, M. Georges PIERRUGUES, M. Michel SAINTPIERRE, Madame Roxane MARC, M. René GOMEZ, Monsieur Claude CARCELLER, Mme Marie-Agnès VAILHE-SIBERTIN-BLANC, M. Louis VILLARET, Mme Martine BONNET, M. Jean-Pierre PECHIN, M. Jean-Pierre GABAUDAN, Mme Agnès CONSTANT, Monsieur Jean-Pierre BERTOLINI, Monsieur Yannick VERNIERES, Monsieur Christian VILOING, Monsieur Jean-Claude CROS, Madame Véronique NEIL, Madame Isabelle ALIAGA, Monsieur Olivier SERVEL, Monsieur Jean-François SOTO, Madame Marie-Françoise NACHEZ, Monsieur Henry MARTINEZ, Monsieur Marcel CHRISTOL, Monsieur David CABLAT, M. Pascal DELIEUZE, Monsieur José MARTINEZ, Mme Florence QUINONERO, Mme Nicole MORERE -M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND, M. Daniel JAUDON suppléant de M. Jacky GALABRUN, Monsieur Yves KOSKAS suppléant de Monsieur Stéphane SIMON, Monsieur Pascal THEVENIAUD suppléant de Monsieur Grégory BRO

Procurations : Madame Annie LEROY à Monsieur Olivier SERVEL, M. Bernard GOUZIN à M. Michel SAINTPIERRE, Mme Maria MENDES CHARLIER à Madame Roxane MARC, Monsieur Jean-Luc DARMANIN à Mme Agnès CONSTANT, Madame Amélie MATEO à Monsieur Jean-François SOTO, Madame Marie-Hélène SANCHEZ à Monsieur Marcel CHRISTOL, Mme Josette CUTANDA à M. Louis VILLARET, Madame Béatrice FERNANDO à M. Philippe SALASC

Excusés : M. Gérard CABELLO, Madame Jocelyne KUZNIAK, Monsieur René GARRO

Absents : M. Maurice DEJEAN, Monsieur Jean-André AGOSTINI, Monsieur Jean-Luc BESSODES, M. Philippe MACHETEL

Quorum : 24	Présents : 32	Votants : 40	Pour 40 Contre 0 Abstention 0
-------------	---------------	--------------	-------------------------------------

Agissant conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales et en particulier ses articles L 5214-1 et suivants et L 5211-6 alinéa 1.

Agissant conformément aux dispositions de son règlement intérieur.

VU l'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics ;

VU le décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics ;

VU, ensemble, la délibération n°1552 du conseil communautaire du 27 novembre 2017 relative à la définition de l'intérêt communautaire et l'arrêté préfectoral n°2017-1-1434 du 19 décembre 2017 fixant les derniers statuts en vigueur de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault et en particulier la compétence facultative en matière de politique du logement comprenant l'élaboration et la mise en œuvre d'un Programme d'Intérêt Général (PIG) ;

VU ensemble les délibérations n°1711 et n°1712 du conseil communautaire du 11 juin 2018 relatives à la mise en place d'un Programme d'Intérêt Général 2018-2023, approuvant les termes du protocole d'accord afférent à conclure entre la Communauté de communes Vallée de l'Hérault, l'ANAH et le Département de l'Hérault ainsi que le règlement d'aides ;

VU la délibération n°1713 en date du 11 juin 2018 par laquelle la communauté de communes a décidé de confier à un opérateur une mission de suivi-animation du Programme d'Intérêt Général (PIG).

CONSIDERANT que cette mission a pour principaux objets :

- ✓ d'assister techniquement, juridiquement et administrativement les propriétaires désireux de réaliser des travaux d'amélioration de leurs logements ;
- ✓ L'animation du PIG en assurant le lien avec les habitants et acteurs du territoire (élus et services publics concernés, partenaires institutionnels, professionnels...) ;
- ✓ de poursuivre le repérage et le diagnostic social, urbain et immobilier ;
- ✓ d'effectuer une prospective foncière.

CONSIDERANT que suite à la procédure de consultation (appel d'offres), il a été décidé de confier au bureau d'études URBANIS le suivi-animation du PIG à compter du 1^{er} août 2018 dont les prestations, d'un montant total de 527 000 € HT pour 5 ans comprennent :

- une mission d'animation générale d'un montant de 271 400 € HT
- un accompagnement par le suivi des dossiers d'un montant estimé à 251 800 € HT
- la mise en place d'un outil de communication type site web pour un montant de 3 800 € HT.

CONSIDERANT que dans le cadre de la convention tripartite du PIG conclue entre l'ANAH, le département et la CCVH, des objectifs de logements réhabilités sont fixés sur la période 2018-2023, soit 467 logements,

CONSIDERANT que spécifiquement sur l'accompagnement au conventionnement social de logements ne faisant pas l'objet de travaux, un objectif de quinze logements sur la période de 5 ans, soit trois logements par an, a été fixé,

CONSIDERANT que ce nouvel axe du PIG vise à renforcer l'action sur la production de logements locatifs conventionnés sur le territoire,

CONSIDERANT que cette mission d'accompagnement par URBANIS comprendra le conseil apporté aux propriétaires bailleurs désireux d'engager une démarche de conventionnement social de leur logement,

CONSIDERANT que le prestataire devra informer le propriétaire des modalités de gestion locative lui permettant notamment d'obtenir des avantages fiscaux,

CONSIDERANT que le propriétaire se chargera des démarches à établir auprès soit d'une agence d'intermédiation locative, soit d'une association agréée pour la mise en place d'un mandat de gestion ou d'un contrat de bail spécifique,

CONSIDERANT qu'un contrôle du logement devra être effectué par le prestataire afin de vérifier le respect par le propriétaire des engagements qu'il a souscrits dans le cadre du conventionnement, notamment l'absence de défaut manifeste de décence du logement conventionné,

CONSIDERANT que cette visite du logement sera effectuée sous réserve d'un engagement certain du propriétaire à conventionner le logement et par une prise en charge, par un organisme habilité, des modalités de location du bien,

CONSIDERANT que suite à la visite, le prestataire établit un rapport du contrôle de décence qui sera transmis aux autorités compétentes en cas de constat de non décence du logement,

CONSIDERANT que le prestataire, lorsque les critères de décence du logement sont avérés par lui, accompagne le propriétaire dans le montage du dossier de demande de conventionnement et en assurera le dépôt auprès de l'organisme compétent,

CONSIDERANT que le coût de prestation s'élève à 150 € HT par dossier, soit 450 € HT par an et 2 250 € HT pour la durée de 5 ans, dont le détail est présenté dans le tableau annexé,

**Le Conseil communautaire de la communauté de communes Vallée de l'Hérault,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

Le quorum étant atteint

DÉCIDE

à l'unanimité des suffrages exprimés,

- d'approuver les termes de l'avenant n°01 ci-annexé de suivi-animation du Programme d'Intérêt Général d'amélioration de l'habitat de la Vallée de l'Hérault 2018-2023,
- d'autoriser le Président à signer ledit avenant, et à accomplir toutes formalités utiles afférentes à la bonne exécution ce dossier.

Transmission au Représentant de l'État N° 1831 le 18/12/18 Publication le 18/12/18 Notification le DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE Gignac, le 18/12/18 Identifiant de l'acte : 034-243400694-20181217-lmc1109013-DE-1-1 Le Président de la communauté de communes Signé : Louis VILLARET	Le Président de la communauté de communes Louis VILLARET
---	---

AVENANT N° I

A. Identification de la personne morale de droit public qui a passé le marché et du titulaire

Ministère, collectivité territoriale ou établissement :

Communauté de Communes Vallée de l'Hérault

2 Parc d'activités de Camalcé - 34150 Gignac

Tél : 04.67.57.04.50 – Fax : 04.67.57.04.51 - marches@cc-vallee-herault.fr

Représentée par Monsieur Louis Villaret

Titulaire du marché :

URBANIS

188 Allée de l'Amérique Latine

30900 NIMES

B. Renseignements concernant le marché

Objet du marché : **Mission de suivi animation d'un Programme d'Intérêt Général (PIG) sur le territoire de la communauté de communes Vallée de l'Hérault**

N° du marché : 2018-374

Transmis en préfecture le : 12/07/2018

Notifié le : 13/07/2018

Montant estimatif initial du marché : 527 000 € HT soit 632 400 € HT

Date d'examen du projet d'avenant par la Commission d'appels d'offres (le cas échéant) : Sans Objet

Date de la délibération autorisant la signature de l'avenant : Sans objet

C. Objet de l'avenant

ARTICLE I NATURE

Cet avenant à pour but d'ajouter une prestation au bordereau de prix unitaire du présent marché en y intégrant la prestation ci-dessous :

BORDEREAU DES PRIX UNITAIRES VALANT DETAIL QUANTITATIF ESTIMATIF (avenant N° 1 au marché Mission de suivi animation d'un Programme d'Intérêt Général sur le territoire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault)					
Les prix ci-dessous rémunèrent pour chaque dossier (le prestataire sera rémunéré au vu du nombre de dossiers rééllements suivis) :					
		Objectifs sur 5 ans Quantité estimée (non contractuelle)	Unité	Prix Unitaire en € HT	Montant total en € HT
2. Propriétaire bailleur					
2.2.4	Conventionnement sans travaux (visite du logement et accompagnement administratif jusqu'au dépôt du dossier)	15	unitaire	150 €	2 250 €
SOUS-TOTAL 2					

Dans le cadre de la convention tripartite du PIG conclue entre l'ANAH, le département et la CCVH, des objectifs de logements réhabilités sont fixés sur la période 2018-2023, soit 467 logements.

Spécifiquement sur l'accompagnement au conventionnement social de logements ne faisant pas l'objet de travaux, un objectif de 15 logements sur la période de 5 ans, soit 3 logements par an, a été fixé.

Ce nouvel axe du PIG vise à renforcer l'action sur la production de logements locatifs conventionnés sur le territoire.

Cette mission d'accompagnement par URBANIS comprendra le conseil apporté aux propriétaires bailleurs désireux d'engager une démarche de conventionnement social de leur logement.

Le prestataire devra informer le propriétaire des modalités de gestion locative lui permettant notamment d'obtenir des avantages fiscaux.

Le propriétaire se chargera des démarches à établir auprès soit d'une agence d'intermédiation locative, soit d'une association agréée pour la mise en place d'un mandat de gestion ou d'un contrat de bail spécifique.

Un contrôle du logement devra être effectué par le prestataire afin de vérifier le respect par le propriétaire des engagements qu'il a souscrits dans le cadre du conventionnement, notamment l'absence de défaut manifeste de décence du logement conventionné.

Cette visite du logement sera effectuée sous réserve d'un engagement certain du propriétaire à conventionner le logement et par une prise en charge, par un organisme habilité, des modalités de location du bien.

Suite à la visite, le prestataire établit un rapport du contrôle de décence qui sera transmis aux autorités compétentes en cas de constat de non décence du logement.

Le prestataire, lorsque les critères de décence du logement sont avérés par lui, accompagne le propriétaire dans le montage du dossier de demande de conventionnement et en assurera le dépôt auprès de l'organisme compétent.

ARTICLE 2 –COÛT DES MODIFICATIONS DEMANDEES

Le montant de l'avenant estimatif et prévisionnel est fixé à **2 250 € H.T soit 2 700.00 € TTC**, soit en toutes lettres :

Deux milles sept cent euros Toutes Taxes Comprises, ce qui représente une plus-value estimative de **0.43 %** du marché initial.

Le montant estimatif est donc porté à **529 250 € H.T. soit 635 100 € T.T.C** : Six cent trente-cinq mille cent euros Toutes Taxes Comprises, sous réserve de l'ajustement ultérieur de cette somme, d'une part suivant les prestations réellement exécutées et justifiées, et d'autre part par l'application des modalités de variation des prix prévues au marché, le cas échéant.

ARTICLE 3

Toutes les autres clauses et conditions du contrat initial (et des précédents avenants éventuels) demeurent applicables dans la mesure où elles ne sont pas modifiées par le présent avenant.

D. Signatures des parties

LE TITULAIRE,	Le Pouvoir Adjudicateur, Louis VILLARET
----------------------	--

E. Notification de l'avenant

La notification consiste en la remise d'une photocopie de l'avenant au titulaire (ou dans le cas des avenants de transfert à l'ancien et au nouveau titulaire). Cette remise peut être opérée par lettre recommandée avec accusé de réception. Dans ce cas, coller dans ce cadre le (les) avis de réception postal (postaux) daté(s) et signé(s) du (des) titulaire(s). En cas de remise contre récépissé, le(s) titulaire(s) signera(ront) la formule ci-dessous.

Reçu à titre de notification, une copie certifiée conforme du présent avenant.

A le

**BORDEREAU DES PRIX UNITAIRES VALANT DETAIL QUANTITATIF ESTIMATIF
(avenant N° 1 au marché Mission de suivi animation d'un Programme d'Intérêt Général sur le territoire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault)**

Les prix ci-dessous rémunèrent pour chaque dossier (le prestataire sera rémunéré au vu du nombre de dossiers rééllements suivis) :

		Objectifs sur 5 ans Quantité estimée (non contractuelle)	Unité	Prix Unitaire en € HT	Montant total en € HT
	2. Propriétaire bailleur				
2.2.4	Conventionnement sans travaux (visite du logement et accompagnement administratif jusqu'au dépôt du dossier)	15	unitaire	150 €	2 250 €
SOUS-TOTAL 2					