

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DES PAYS DE L'AIGLE

5 place du Parc
61300 L'AIGLE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'ORNE

NOMBRE DE MEMBRES

En EXERCICE	55
PRESENTS	35
VOTANTS	46

CONVOCAION

Datée	Du 21/06/24
Affichée	le 21/06/24

OBJET

Avenant n° 3 au marché
SOLIHA, en charge du suivi-
animation de l'Opération
Programmée
d'Amélioration de l'Habitat
(OPAH) sur le territoire de la
CdC et de l'OPAH
renouvellement urbain à
L'Aigle

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
du Conseil communautaire
de la communauté de communes des Pays de L'Aigle

SÉANCE DU 27 JUN 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le jeudi vingt-sept juin à vingt heures, les membres du Conseil communautaire légalement convoqués le 21 juin 2024, se sont réunis dans les locaux de la communauté de communes, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Jean SELLIER.

Monsieur Guy MARTEL a été nommé secrétaire de séance.

Étaient présents : Véronique HELLEUX, Dominique LORMEAU, Sylvie MOLERO, Dominique NETZER, Didier PITOU, Eric ZO, Daniel MARIE, Philippe CROTEAU, Pierre DUFAY, Jean-Luc BEAUFILS, Paule KLYMKO, Michel LE GLAUNEC, Alexandra DEPARIS-AUBRIL, François BRIZARD, Christian BARBIER, Philippe VAN-HOORNE, Didier COUSIN, Nathalie LENÔTRE, Jean-Marie GOUSSIN, Pascal SAMSON, Mireille NOGUET, Serge DELAVALLÉE, Philippe RONDEL, Hubert GORET, Delphine PRIEUR, Gilbert MATELOT, François HUREL, Didier DEMONCHEAUX, Elisabeth JOSSET, Hervé HAREL, Jacky DE TAEVERNIER, Joël BRUNET, Jean SELLIER, Guy MARTEL, Jean-Luc NOUAIL

Pouvoirs : Philippe THOURET a donné pouvoir à Joël BRUNET
Maïté GRANDCLERE a donné pouvoir à François BRIZARD
Nadège TROUILLET a donné pouvoir à Alexandra DEPARIS -AUBRIL
Pascal GUEUGNON a donné pouvoir à Philippe VAN-HOORNE
Charlène RENARD a donné pouvoir à Mireille NOGUET
Sylvie CHAUVEL-TREPIER a donné pouvoir à Didier COUSIN
Lionel GONNET a donné pouvoir à Pascal SAMSON
Fleur GOSSELIN a donné pouvoir à Jean-Marie GOUSSIN
Marie-José MARTIN a donné pouvoir à Nathalie LENÔTRE
Jean-Guy GRANDIN a donné pouvoir à Serge DELAVALLEE
Christophe POOTIER a donné pouvoir à Jean-Luc BEAUFILS

Représenté : François CARBONELL représenté par Jean-Luc NOUAIL

Absent excusé : Fabrice GLORIA

Absents : Serge GODARD, Pascal SUARD, Nathalie RIBAUT, Isabelle CLOUCHÉ, Franck GAULTIER, Christine LEBRETON, André LAMONTAGNE, Virginie VIOLET

Accusé de réception en préfecture
061-200068468-20240627-2024-06-27-143-DE
Date de télétransmission : 01/07/2024
Date de réception préfecture : 01/07/2024

Le Président rappelle aux membres du Conseil que le marché de suivi-animation de l'OPAH sur la CdC et de l'OPAH Renouvellement Urbain à L'Aigle a été attribué à SOLIHA, mandataire du groupement, lors du Conseil Communautaire du 15 avril 2021.

Lors de la séance du 16 décembre 2021, le Conseil a approuvé la modification n° 1 au marché de SOLIHA qui consistait à modifier l'acte d'engagement (coordonnées du co-contractant, modalités du paiement de prestations et précisions sur la part variable).

Lors de la séance du 7 juillet 2022, le Conseil a approuvé la modification n° 2 qui portait sur le cahier des clauses administratives particulières (CCAP). En effet, il a été substitué aux termes de l'article 7 (garanties financières) la formulation suivante : « *Aucune clause de garantie financière ne sera appliquée* ».

Objets de l'avenant :

➤ **Modification de l'exécution des prestations du marché du suivi-animation sur la part fixe de l'OPAH RU de L'Aigle**

L'enjeu principal défini pour l'OPAH-RU est la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé. Ainsi, les prestations dans le marché comprennent deux volets distincts : le volet incitatif (repérage, diagnostic préalable à l'immeuble) et le volet coercitif (montage opérationnel d'un dossier de **RHI** (résorption de habitat insalubre)/**THIRORI** (traitement de l'habitat insalubre ou dangereux et des opérations de restauration immobilière) avec la mise en œuvre d'outils plus adaptés : **ORI** (opération de restauration immobilière) et **DUP** (déclaration d'utilité publique) aménagement.

La Ville de L'Aigle et la CdC ne souhaitent pas engager les actions coercitives auprès de propriétaires privés telles qu'indiquées précédemment.

Il convient donc de prévoir un avenant dans l'exécution des prestations faisant l'objet du marché.

Ainsi, l'avenant a pour objet de modifier l'annexe 1 de l'acte d'engagement indiquant la répartition des prestations entre le mandataire et le cotraitant. La rémunération de l'opérateur sur la part fixe de l'OPAH RU d'un montant de 210 000 € HT dans la convention initiale s'élèverait désormais à 183 750 HT. Le % d'écart introduit par l'avenant sur la part fixe serait de : -12.5 %.

Accusé de réception en préfecture
001-100000000-2024-06-27-143-DE
Date de télétransmission : 01/07/2024
Date de réception préfecture : 01/07/2024

➤ **Augmentation des objectifs de la convention OPAH sur le territoire de la CdC**

Pour rappel, la CdC prend en charge les coûts du suivi animation de l'OPAH CdC qui se composent d'une part fixe et d'une part variable en fonction du nombre de dossiers instruits par l'opérateur. Les objectifs prévisionnels de la part variable – tranche n°3 (01/06/2023 au 31/05/2024) ont été atteints et aucun nouveau dossier ne peut être instruit. L'ANAH propose donc à la collectivité de revoir à la hausse le nombre de dossiers tout particulièrement sur le volet énergie. Au regard de la dynamique observée sur les 3 années précédentes, environ 45 logements supplémentaires pourraient être accompagnés (cf objectifs proposés ci-dessous) en particulier des travaux portant sur le volet énergie et le volet autonomie, pour lesquels les plafonds des trois premières tranches ont été atteints.

Types d'aides (propriétaires occupants)	Quantité prévisionnelle (objectifs indiqués dans la convention initiale)	Quantité prévisionnelle (objectifs proposés dans l'avenant)
Ingénierie travaux lourds	8	7
Ingénierie autonomie	65	88
Ingénierie énergie	115	148
Ingénierie autres travaux PO	5	1
Total aides aux propriétaires occupants	193	244

Types d'aides (propriétaires bailleurs)	Quantité prévisionnelle (objectifs indiqués dans la convention initiale)	Quantité prévisionnelle (objectifs proposés dans l'avenant)
Ingénierie travaux lourds	6	3
Ingénierie moyennement dégradé	2	1
Ingénierie autonomie	1	0
Ingénierie énergie	3	2
TOTAL aides aux propriétaires bailleurs	12	6
TOTAL GENERAL	205	250

Accusé de réception en préfecture
061-200068468-20240627-2024-06-27-143-DE
Date de télétransmission : 01/07/2024
Date de réception préfecture : 01/07/2024

Les objectifs globaux prévisionnels de l'OPAH CdC atteindraient 250 dossiers (205 dans la convention initiale) sur la durée de 5 ans de la convention.

- **Agrément MAR' (Mon Accompagnateur Rénov') qui entraîne une rémunération supplémentaire de l'opérateur sur la part variable de l'OPAH CdC et de l'OPAH RU**

La Loi Climat et Résilience renforce l'accompagnement des ménages à travers la mise en œuvre de « Mon Accompagnateur Rénov' » (MAR). Il est demandé à chaque opérateur des OPAH d'obtenir l'agrément MAR et ainsi de renforcer des missions d'accompagnement telles que la mise en place d'un audit énergétique. Cette nouvelle réglementation augmente fortement le coût du suivi animation. Par exemple, un dossier énergie pour un propriétaire occupant n'est plus facturé à hauteur de 280 € HT mais de 1 667 € HT.

Dans le cadre du marché du suivi-animation de l'OPAH confié à SOLIHA, ces nouvelles modalités du MAR' entraînent une augmentation de la rémunération du prestataire sur la part variable. Néanmoins, le financement du suivi-animation de cette part variable est subventionné en totalité par l'ANAH et le Département.

Montant de l'avenant sur l'ensemble du marché :

	INITIAL (HT)	CONVENTION + AVENANT (HT) (nouveaux objectifs + MAR')	Pourcentage d'écart produit par l'avenant
Suivi animation OPAH CdC dont :	282 140,00 €	423 462,00 €	50,09%
Part fixe	220 000,00 €	220 000,00 €	0%
Part variable	62 140,00 €	203 462,00 €	227,43%
Reste à charge du suivi- animation pour la collectivité	82 988,00 €	102 143,40 €	23,08%
Suivi animation OPAH-RU dont :	243 850,00 €	265 736,00 €	8,98%
Part fixe	210 000,00 €	183 750,00 €	-12,5 %
Part variable	33 850,00 €	81 986,00 €	142,20%
Reste à charge du suivi- animation pour la collectivité	75 786,00 €	67 023,20 €	-11,56 %
TOTAL suivi- animation OPAH CdC & OPAH-RU	525 990,00 €	689 198,00 €	31,03%

Sur la part fixe de l'OPAH-RU :

- Taux de la TVA : 20 %
- Montant HT : 183 750 €
- Montant TTC : 220 500 €
- % d'écart introduit par l'avenant : -12.5%

Sur la part fixe de l'OPAH CdC : montant inchangé

- Taux de la TVA : 20 %
- Montant HT : 220 000 €
- Montant TTC : 264 000 €

Sur la part variable de l'OPAH-RU :

- Taux de la TVA : 20 %
- Montant HT : 81 986 €
- Montant TTC : 98 383,20 €
- % d'écart introduit par l'avenant : + 142,2 %

Sur la part variable de l'OPAH CdC :

- Taux de la TVA : 20 %
- Montant HT : 203 462 €
- Montant TTC : 244 154,40 €
- % d'écart introduit par l'avenant : 227,43 %

Accuse de réception en préfecture
061-200068468-20240627-2024-06-27-143-DE
par avenant : 01/07/2024
Date de réception préfecture : 01/07/2024

Nouveau montant du marché public :

- Taux de la TVA : 20 %
- Montant HT : 689 198 €
- Montant TTC : 827 037,60 €
- % d'écart introduit par l'avenant : 31,03 %

Il convient de rappeler que suite à cet avenant, qui s'inscrit dans les deux avenants aux conventions OPAH :

- le reste à charge global pour la CDC, sur 5 ans, est en hausse de 10 392,60 € pour la partie suivi / animation
- la participation globale de l'ANAH (aides directes et subventions au titre du suivi / animation, est en hausse de 1 911 149 €, portant la participation à 5 519 120 €

- Vu la délibération n° 2021-04-15-107 du Conseil Communautaire en date du 15/04/2021 attribuant le marché à SOLIHA, opérateur en charge du suivi-animation de l'OPAH CdC et de l'OPAH Renouvellement Urbain à L'Aigle,
- Vu la délibération n° 2021-12-16-235 du Conseil Communautaire en date du 16/12/2021 autorisant le Président à signer l'avenant n° 1 au marché avec SOLIHA,
- Vu la délibération n° 2022-07-07-141 du Conseil Communautaire en date du 07/07/2022 approuvant l'avenant n° 2 au marché avec SOLIHA
- Vu la délibération de ce jour autorisant le Président à signer les avenants n°1 aux conventions de l'OPAH CdC et de l'OPAH RU à L'Aigle,

Le Conseil, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** l'avenant n° 3 au marché avec SOLIHA, opérateur en charge du suivi-animation de l'OPAH sur le territoire de la CdC et de l'OPAH Renouvellement Urbain à L'Aigle ;
- **AUTORISE** le Président à signer l'avenant et tout document relatif à ce dossier

VOTE : UNANIMITÉ

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits

Au registre sont les signatures

/ 1 JUIL. 2024 Pour copie certifiée conforme

Acte reçu en préfecture le

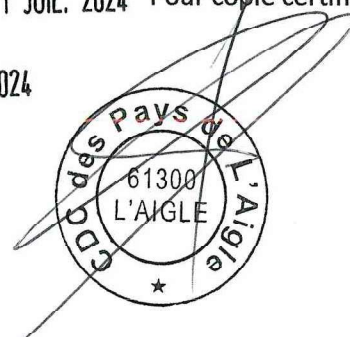
Publié en ligne le

Certifié exécutoire

Le Président,

Jean SELLIER

/ 1 JUIL. 2024



Accusé de réception en préfecture
061-200068468-20240627-2024-06-27-143-DE
Date de télétransmission : 01/07/2024
Date de réception préfecture : 01/07/2024