



## Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

### Séance du jeudi 17 novembre 2011

Conseillers communautaires en exercice : 140

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle des séances de la CCIT du Doubs - 46 avenue Villarceau - 25000 Besançon, sous la présidence de M. Jean-Louis FOUSSERET

Ordre de passage des rapports : 0.1, 0.2, 0.3, 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3, 1.1.4, 1.2.1, 1.2.2, 8.1, 8.2, 9.1, 2.1, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 4.1, 4.2, 4.3, 5.1, 6.1, 6.2, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 10.1, 10.2.

La séance est ouverte à 18h10 et levée à 21h00.

**Etaient présents :** **Audeux :** Françoise GALLIOU **Auxon-Dessous :** Jacques CANAL, Jean-Pierre BASSELIN **Auxon-Dessus :** Serge RUTKOWSKI, Geneviève VERRO **Avenay-Aveney :** Laurent DELMOTTE, Jean-Pierre TAILLARD **Besançon :** Eric ALAUZET, Frédéric ALLEMANN (à partir du rapport 1.2.2), Nicolas BODIN, Pascal BONNET (à partir du rapport 1.1.1), Marie-Odile CRABBÉ-DIAWARA, Benoît CYPRIANI (à partir du rapport 1.1.1), Jean-Jacques DEMONET, Cyril DEVESA, Emmanuel DUMONT (jusqu'au rapport 9.1), Odile FAIVRE-PETTITJEAN, Béatrice FALCINELLA, Françoise FELLMANN (à partir du rapport 1.1.1), Jean-Louis FOUSSERET, Catherine GELIN, Didier GENDRAUD, Jean-François GIRARD, Philippe GONON, Jean-Pierre GOVIGNAUX (à partir du rapport 1.1.1), Nicolas GUILLEMET, Lazhar HAKKAR, Valérie HINCELIN (jusqu'au rapport 1.2.1), Martine JEANNIN, Solange JOLY, Jean-Sébastien LEUBA (à partir du rapport 1.1.1), Christophe LIME, Michel LOYAT (à partir du rapport 1.1.1), Jacques MARIOT (jusqu'au rapport 1.1.2), Frank MONNEUR (à partir du rapport 1.1.1 et jusqu'au rapport 5.1), Nohzat MOUNTASSIR, Jacqueline PANIER (à partir du rapport 1.1.1), Béatrice RONZI, Jean ROSSELOT (à partir du rapport 1.1.1), Jean-Claude ROY, Corinne TISSIER, Nicole WEINMAN, Zahira YASSIR-COUVAL **Boussières :** Roland DEMESMAY **Braillans :** Alain BLESSEMILLE **Busy :** Philippe SIMONIN **Chalezeule :** Christian MAGNIN-FEYSOT (à partir du rapport 1.1.1), Raymond REYLE (jusqu'au rapport 3.3) **Champagney :** Claude VOIDEY **Champvans-les-Moulins :** Jean-Marie ROTH **Chaucenne :** Bernard VOUGNON **Chaufontaine :** Jacky LOUISON **Chemaudin :** Bruno COSTANTINI **Châtillon-le-Duc :** Thomas JAVAUX, Catherine BOTTERON **Deluz :** Sylvaine BARASSI **Ecole-Valentin :** André BAVEREL, Yves GUYEN (représenté par Brigitte ANDREOSSO) **Fontain :** Jean-Paul DILLSCHNEIDER **François :** Claude PREIONI **Grandfontaine :** François LOPEZ **La Vèze :** Jacques CURTY **Larnod :** Gisèle ARDIET (représentée par Hugues TRUDET) **Mamirolle :** Daniel HUOT (à partir du rapport 1.1.1), Robert POURCELOT **Marchaux :** Brigitte VIONNET **Mazerolles-le-Salin :** Daniel PARIS **Miserey-Salines :** Marcel FELT, Denis JOLY **Montfaucon :** Michel CARTERON, Pierre CONTOZ **Montferrand-le-Château :** Marcel COTTINY, Séverine MONLLOR **Morre :** Jean-Michel CAYUELA, Gérard VALLET **Nancray :** Jean-Pierre MARTIN, Daniel ROLET (jusqu'au rapport 1.1.2) **Noironte :** Bernard MADOUX (à partir du rapport 1.1.1) **Novillars :** Bernard BOURDAIS **Pelousey :** Catherine BARTHELET (à partir du rapport 1.1.1) **Pirey :** Robert STEPOURJINE **Pouilley-les-Vignes :** Jean-Michel FAIVRE (jusqu'au rapport 5.1) **Pugey :** Marie-Noëlle LATHUILIERE (représentée par Jean-François HUMBERT) **Rancenay :** Michel LETHIER (à partir du rapport 1.1.1) **Roche-lez-Beaupré :** Stéphane COURBET (à partir du rapport 1.1.1), Jean-Pierre ISSARTEL (représenté par Joël JOSSO) **Routelle :** Claude SIMONIN **Saône :** Alain VIENNET (à partir du rapport 1.1.1) **Serre-les-Sapins :** Gabriel BAULIEU, Christian BOILLEY **Tallenay :** Jean-Yves PRALON **Thise :** Bernard MOYSE, Jean TARBOURIECH **Torpes :** Dominique GRUBER **Vaire-le-Petit :** Michèle DE WILDE **Vaux-les-Prés :** Bernard GAVIGNET (représenté par Anne GROSJEAN à partir du rapport 1.1.1)

**Etaient absents :** **Arguel :** André AVIS **Besançon :** Hayatte AKODAD, Teddy BENETEAU DE LAPRAIRIE, Patrick BONTEMPS, Yves-Michel DAHOUI, Fanny GERDIL-DJAOUAI, Abdel GHEZALI, Jean-Marie GIRERD, Sylvie JEANNIN, Annie MENETRIER, Carine MICHEL, Michel OMOURI, Elisabeth PEQUIGNOT, Danièle POISSENOT, Françoise PRESSE, Edouard SASSARD, Joëlle SCHIRRER, Marie-Noëlle SCHOELLER, Catherine THIEBAUT, Sylvie WANLIN **Beure :** Philippe CHANEY, Auguste KOELLER **Boussières :** Bertrand ASTRIC **Chalèze :** Christophe CURTY **Champoux :** Thierry CHATOT **Chemaudin :** Gilbert GAVIGNET **Châtillon-le-Duc :** Philippe GUILLAUME **Dannemarie-sur-Crète :** Gérard GALLIOT, Jean-Pierre PROST **François :** Françoise GILLET **Gennes :** Maryse MILLET **Grandfontaine :** Laurent SANSEIGNE **La Chevillotte :** Jean PIQUARD **Le Gratteris :** Cédric LINDECKER **Marchaux :** Bernard BECOULET **Novillars :** Philippe BELUCHE **Osselle :** Jacques MENIGOZ **Pelousey :** Claude OYTANA **Pirey :** Jacques COINTET **Pouilley-les-Vignes :** Jean-Marc BOUSSET **Saône :** Maryse BILLOT **Thoraise :** Jean-Michel MAY **Vaire-Arcier :** Patrick RACINE **Vorges-les-Pins :** Patrick VERDIER

**Secrétaire de séance :** François LOPEZ

**Procurations de vote :**

**Mandants :** H. AKODAD (à partir du rapport 1.1.1), Y.M. DAHOUI (à partir du rapport 1.1.1), E. DUMONT (à partir du rapport 2.1), F. GERDIL-DJAOUAI, A. GHEZALI (à partir du rapport 1.1.1 et jusqu'au rapport 6.1), J.M. GIRERD (à partir du rapport 1.1.1), J.P. GOVIGNAUX (jusqu'au 1.1.1), V. HINCELIN (à partir du rapport 1.2.2), S. JEANNIN, J. MARIOT (à partir du rapport 1.1.3), C. MICHEL, D. POISSENOT, F. PRESSE, E. SASSARD (à partir du rapport 1.1.1), J. SCHIRRER, M.N. SCHOELLER (à partir du rapport 1.1.1), C. THIEBAUT, S. WANLIN, J.M. MAY, C. OYTANA (à partir du rapport 1.1.1), J. MENIGOZ, B. ASTRIC, C. CURTY (à partir du rapport 1.1.1), R. REYLE (à partir du rapport 3.4), P. GUILLAUME, F. GILLET, M. MILLET, B. BECOULET, D. ROLET (à partir du rapport 1.1.3), P. BELUCHE, P. RACINE

**Mandataires :** J.S. LEUBA (à partir du rapport 1.1.1), F. FELLMANN (à partir du rapport 1.1.1), B. FALCINELLA (à partir du rapport 2.1), B. RONZI, F. MONNEUR (à partir du rapport 1.1.1 et jusqu'au rapport 6.1), J. ROSSELOT (à partir du rapport 1.1.1), A. BLESSEMILLE (jusqu'au 1.1.1), C. DEVESA (à partir du rapport 1.2.2), N. WEINMAN, J. PANIER (à partir du rapport 1.1.3), J.C. ROY, J.J. DEMONET, N. GUILLEMET, P. BONNET (à partir du rapport 1.1.1), D. GENDRAUD, M. LOYAT (à partir du rapport 1.1.1), Z. YASSIR-COUVAL, L. HAKKAR, F. LOPEZ, C. BARTHELET (à partir du rapport 1.1.1), M.O. CRABBÉ-DIAWARA, R. DEMESMAY, S. COURBET (à partir du rapport 1.1.1), C. MAGNIN-FEYSOT (à partir du rapport 3.4), C. BOTTERON, C. PREIONI, P. CONTOZ, B. VIONNET, J.P. MARTIN (à partir du rapport 1.1.3), B. BOURDAIS, J.P. TAILLARD

**Délibération n°2011/001552**

**Rapport n°7.2 - Avenant n°3 au marché d'OPAH**

## Avenant n°3 au marché d'OPAH

**Rapporteur : Robert STEPOURJINE, Vice-Président**

**Commission : Habitat, Politique de la Ville**

### Inscription budgétaire

Sans incidence budgétaire

#### Résumé :

Le marché relatif à l'animation de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) du Grand Besançon a été confié à l'Association Habitat et Développement Local (HDL) en 2008. Les objectifs initiaux en termes de logements à améliorer avaient été déterminés d'après les besoins locaux et en fonction des objectifs fixés dans la convention de délégation des aides à la pierre. Ils ont été constamment revus à la baisse depuis, nécessitant l'adoption d'un premier avenant en 2009.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2011, le règlement général de l'Anah impose de nouvelles contraintes aux propriétaires (diagnostics techniques et thermiques complets) qui souhaitent obtenir des subventions pour l'amélioration énergétique de leur logement. Le principe de l'OPAH étant de garantir la gratuité du montage des dossiers, il est proposé, en accord avec HDL, de modifier les conditions de rémunération du marché pour permettre la prise en charge par le Grand Besançon du surcoût d'ingénierie découlant de cette nouvelle réglementation. A noter que l'avenant proposé sera cependant sans incidence sur le montant initial du marché.

### I. Rappel des caractéristiques du marché

Dans le cadre de la délégation des aides à la pierre de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) et des actions du Programme Local de l'Habitat, la CAGB a décidé d'engager, par délibération du Conseil Communautaire du 20 décembre 2006, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH).

Le marché est constitué d'une tranche ferme (composée de 2 phases) et d'une tranche conditionnelle :

- tranche ferme : réalisation d'une étude préalable et de cadrage (phase I) et mise en œuvre du suivi-animation de l'OPAH (phase II),
- tranche conditionnelle : mise en œuvre d'une mission de résorption des logements insalubres et d'éradication de l'habitat indigne.

Sur la base d'une analyse comparative détaillée des offres, la Commission d'Appel d'Offres, lors de sa séance du 1<sup>er</sup> juin 2007, a décidé d'attribuer le marché à HDL - HABITAT ET DEVELOPPEMENT LOCAL pour un montant de 304 228 € HT, soit 363 856,68 € TTC.

Le marché a été notifié le 21 juin 2007. La phase I de la tranche ferme est terminée, la phase 2 a été engagée le 2 juillet 2009.

### II. Proposition d'un nouvel avenant

Les termes initiaux du marché prévoient, pour la **phase II** et la **tranche conditionnelle**, une rémunération avec une part variable.

Cette part variable avait été mise en place pour motiver l'opérateur qui devait atteindre pour le Grand Besançon des objectifs fixés par convention avec l'Agence Nationale de l'habitat (Anah) dans le cadre de la délégation des aides à la pierre de l'Etat, signée en 2006.

Dès 2009, les objectifs fixés par l'Anah ont été considérablement diminués, en raison de la fin du Plan de Cohésion Sociale. Pour mémoire, il s'agissait d'une baisse de 80 % des objectifs relatifs aux logements à loyer intermédiaires et de 50 % pour les logements à loyer social.

A cette forte diminution, s'ajoute en début d'année une modification substantielle du règlement général de l'Anah, principalement en ce qui concerne le montage des dossiers des propriétaires occupants : toute nouvelle demande de subvention à l'Anah doit désormais comporter une **grille d'évaluation de la dégradation**. Cette grille est un outil qui permet d'évaluer le niveau de dégradation d'un logement ou d'un immeuble sur la base d'un diagnostic technique préalable. Suivant le niveau de dégradation observé (moyenne ou très importante), un taux spécifique de subvention est accordé.

Dans le cadre du marché d'OPAH, le coût d'ingénierie administrative et technique lié au montage et au dépôt d'un dossier de propriétaire occupant était valorisé à 200 €. Dans le cadre des nouvelles obligations, ce coût d'ingénierie est désormais évalué à 550 €, soit un surcoût de 350 € par dossier.

Le principe de l'OPAH étant de garantir la gratuité du montage des dossiers, dont l'effet est très dynamisant sur les résultats de l'OPAH, il a été décidé de maintenir à la charge du Grand Besançon le coût de l'ingénierie, et donc de financer ce surcoût de 350 € pour l'objectif assigné de 125 logements.

En vue d'une gestion optimisée de l'enveloppe financière de départ liée au marché, il a été proposé au prestataire de réaliser ces nouvelles évaluations sans augmentation du prix global du marché mais en prévoyant une rémunération désormais **fixe** pour l'ensemble de la somme restant à lui régler, soit à ce jour 185 542 € (ce qui implique la suppression de la part variable).

Cette somme revenant, selon le marché actuel à :

- 80 371 € de rémunération tranche ferme, part fixe,
- 79 732 € de rémunération tranche ferme, part variable,
- 25 439 € de rémunération part fixe tranche conditionnelle.

Le passage en rémunération fixe permettra de financer les 125 dossiers à réaliser d'ici la fin de l'OPAH le 31 mars 2012, le reste de la rémunération étant dédié au financement des autres objectifs contractuels (logements conventionnés, logements indignes, accessibilité, prévention du handicap, économies d'énergie...).

Le marché initial étant impacté par les modifications successives impulsées par l'Etat, le Grand Besançon souhaite prendre acte de ces impacts et produire un **3<sup>ème</sup> avenant qui fera en sorte que le surcoût de la grille d'évaluation soit compensé par la prise en considération de la baisse des objectifs. Par un effet d'équilibrage, le montant du marché n'est donc pas impacté.**

**M. STEPOURJINE ne prend pas part au vote.**

**A l'unanimité, le Conseil de Communauté :**

- se prononce favorablement sur l'avenant n°3 au marché d'animation de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH),
- autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à signer cet avenant, ainsi que toutes les pièces nécessaires à sa bonne exécution.

Préfecture de la Région Franche-Comté  
Préfecture du Doubs  
Rapport adopté à l'unanimité Contrôle de légalité DRCT

Pour : 117  
Contre : 0  
Abstention : 0

Reçu le 25 NOV. 2011

Sincèrement  
Pour extrait conforme,  
*J. Q. Cornet*  
Le Président

**Avenant n°3 au marché n°07/09  
Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)  
du Grand Besançon**

**I. Identification de la personne publique qui a passé le marché et du titulaire**

Personne publique : Communauté d'Agglomération du Grand Besançon  
4, rue Gabriel Plançon - La City  
25043 Besançon Cedex

Titulaire du marché : Habitat et Développement Local du Doubs - HDL  
Espace Jean Jaurès  
30, rue du Caporal Peugeot  
25000 Besançon

Marché n°07/09 notifié le 21/06/2007

**Objet du marché :**

Le marché est constitué d'une tranche ferme (composée de 2 phases) et d'une tranche conditionnelle :

- tranche ferme :
  - réalisation d'une étude préalable et de cadrage (phase I),
  - mise en œuvre du suivi-animation de l'OPAH (phase II),
- tranche conditionnelle : mise en œuvre d'une mission de résorption des logements insalubres et d'éradication de l'habitat indigne.

Durée du marché : 42 mois

Montant du marché : 304 228 € HT

**II. Objet de l'avenant**

**Article 1 - Suppression de la part variable**

Le marché dont la désignation est mentionnée ci-dessus est modifié dans les conditions fixées aux articles suivants.

**Article 2 - Règlement des comptes du titulaire**

L'article 4.1 du CCAP est remplacé par les dispositions suivantes :

**4.1 - Répartition des paiements**

Les dispositions du CCAG - PI sont applicables.

Le règlement des sommes dues au titulaire est réalisé sur présentation d'un état d'avancement du marché, en conformité avec l'article 12 du CCAG - PI.

**Tranche ferme**

Pour la phase II :

Les prestations faisant l'objet du présent marché seront réglées au prix fixe figurant dans l'acte d'engagement.

Le règlement des sommes dues au titulaire peut être versé sous forme d'acomptes pour la part fixe, à l'issue de chaque trimestre de suivi-animation, faisant l'objet d'un montant chiffré, et sur présentation d'un rapport d'avancement (incluant notamment les fiches de suivi hebdomadaire) en 6 exemplaires.

Le paiement du solde interviendra à l'issue de la phase II, sur présentation d'un rapport définitif en 6 exemplaires et validé par les instances communautaires.

#### Tranche conditionnelle

Concernant la tranche conditionnelle, la rémunération prévue est une rémunération fixe.

Le règlement des sommes dues au titulaire peut être versé sous forme d'acomptes, à l'issue de chaque semestre d'animation, faisant l'objet d'un montant chiffré.

Le paiement du solde interviendra à l'issue de la tranche conditionnelle, sur présentation d'un rapport définitif en 6 exemplaires et validé par les instances communautaires.

#### **Article 3 - Incidence financière**

Le présent avenant n'a pas d'incidence financière sur le montant initial du marché.

#### **Article 4 - Clause de priorité des dispositions du présent avenant**

Les clauses du marché initial demeurent applicables dans la mesure où elles ne sont pas modifiées par le présent avenant.

### **III. Signature des parties**

Fait en un seul original à Besançon, le

Le titulaire,

Le Président de la Communauté  
d'Agglomération du Grand Besançon,

Jean-Louis FOUSSERET