

 <b>BORDEAUX MÉTROPOLE</b>	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<b>Délibération</b>
	<b>Séance publique du 12 février 2016</b>	<b>N° 2016-90</b>

## Convocation du 5 février 2016

Aujourd'hui vendredi 12 février 2016 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain JUPPE, Président de Bordeaux Métropole.

### **ETAIENT PRESENTS :**

Mme Emmanuelle AJON, M. Dominique ALCALA, M. Alain ANZIANI, M. Erick AOUIZERATE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, M. Patrick BOBET, M. Jean-Jacques BONNIN, M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, M. Nicolas BRUGERE, Mme Virginie CALMELS, M. Alain CAZABONNE, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Solène CHAZAL-COUCAUD, M. Max COLES, Mme Brigitte COLLET, M. Jacques COLOMBIER, Mme Emmanuelle CUNY, M. Alain DAVID, M. Jean-Louis DAVID, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Michèle DELAUNAY, M. Stéphan DELAUX, M. Arnaud DELLU, Mme Laurence DESSERTINE, M. Gérard DUBOS, M. Michel DUCHENE, M. Christophe DUPRAT, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, Mme Véronique FERREIRA, M. Marik FETOUEH, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Anne-Lise JACQUET, Mme Martine JARDINE, M. Franck JOANDET, M. Bernard JUNCA, M. Alain JUPPE, Mme Andréa KISS, M. Michel LABARDIN, M. Pierre LOTHaire, Mme Emilie MACERON-CAZENAVE, M. Jacques MANGON, M. Eric MARTIN, Mme Claude MELLIER, M. Thierry MILLET, M. Jacques PADIE, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Fabien ROBERT, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alain SILVESTRE, M. Kévin SUBRENAT, Mme Brigitte TERRAZA, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, Mme Elisabeth TOUTON, M. Thierry TRIJOULET, M. Alain TURBY, M. Jean-Pierre TURON, M. Michel VERNEJOUL, Mme Agnès VERSEPUY, Mme Marie-Hélène VILLANOUE, Mme Anne WALRYCK.

### **EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:**

Mme Gladys THIEBAULT à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF  
M. Jean-Pierre GUYOMARCHE à Mme Brigitte COLLET  
M. Patrick PUJOL à M. Alain TURBY  
M. Jean TOUZEAU à M. Alain DAVID  
Mme Béatrice DE FRANÇOIS à M. Gérard DUBOS  
M. Michel HERITIE à Mme Michèle DELAUNAY  
M. Jean-Jacques PUYOBRAU à M. Michel VERNEJOUL  
Mme Josiane ZAMBON à Mme Andréa KISS  
Mme Isabelle BOUDINEAU à Mme Anne-Marie TOURNEPICHE  
Mme Anne BREZILLON à M. Nicolas BRUGERE  
Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à M. Gérard CHAUSSET  
M. Didier CAZABONNE à M. Alain CAZABONNE  
Mme Anne-Marie CAZALET à Mme Emmanuelle CUNY  
M. Yohan DAVID à Mme Nathalie DELATTRE  
Mme Magali FRONZES à M. Marik FETOUEH  
Mme Dominique IRIART à M. Guillaume GARRIGUES  
Mme Conchita LACUEY à Mme Marie RECALDE  
M. Bernard LE ROUX à Mme Emmanuelle AJON  
Mme Anne-Marie LEMAIRE à Mme Chantal CHABBAT  
Mme Zeineb LOUNICI à M. Eric MARTIN  
M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM à Mme Arielle PIAZZA  
M. Michel POIGNONEC à M. Jean-Jacques BONNIN  
Mme Christine BOST à M. Serge TOURNERIE

### **PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :**

M. Alain ANZIANI à Mme Véronique FERREIRA jusqu'à 10h10  
M. Christophe DUPRAT à M. Michel DUCHENE jusqu'à 12h15  
M. Patrick BOBET à Mme Agnès VERSEPUY à partir de 12h00  
Mme Anne-Lise JACQUET à M. Dominique ALCALA jusqu'à 10h45  
M. Max COLES à Mme Anne WALRYCK jusqu'à 11h40  
M. Kévin SUBRENAT à M. Daniel HICKEL jusqu'à 11h40  
M. Jean-Pierre TURON à M. Vincent FELTESSE jusqu'à 10h45  
M. Erick AOUIZERATE à Mme Maribel BERNARD à partir de 11h10  
Mme Solène CHAZAL à Mme Marie-Hélène VILLANOUE à partir de 11h15  
M. Nicolas FLORIAN à Mme Florence FORZY-RAFFARD jusqu'à 12h15  
M. Jacques GUICHOUX à M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à partir de 12h25  
Mme Martine JARDINÉ à M. Arnaud DELLU à partir de 10h20  
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Bernard JUNCA à partir de 11h20  
M. Benoît RAUTUREAU à M. Franck RAYNAL jusqu'à 10h35  
M. Alain SILVESTRE à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 12h00  
M. Thierry TRIJOULET à Mme Brigitte TERRAZA jusqu'à 12h20

### **EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :**

M. Jacques COLOMBIER à partir de 12h10

**LA SEANCE EST OUVERTE**

	<b>Conseil du 12 février 2016</b>	<b>Délibération</b>
	Direction générale Valorisation du territoire Direction de l'habitat et de la politique de la ville	<b>N° 2016-90</b>

---

**Marchés Publics - Mission de coordination générale, mission d'actualisation préalable et mission de suivi animation des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) des copropriétés Les Dahlia, Les Eglantines et Les Fougères - Quartier du Burck à Mérignac  
Appel d'offres ouvert - Autorisation de signature**

---

Monsieur Jean TOUZEAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

**1- Mise en place des Opérations programmées d'amélioration de l'habitat (Opah) des copropriétés des Dahlia et des Eglantines à Mérignac**

Dans le cadre de sa nouvelle compétence « amélioration du parc immobilier bâti » et du plan d'actions métropolitain en faveur des copropriétés fragiles et dégradées, la Métropole a décidé par délibération du 22 janvier 2016 de lancer deux Opah en faveur des copropriétés Les Dahlia et Les Eglantines situées dans le quartier du Burck, à cheval sur les communes de Mérignac et de Pessac.

Ce quartier forme sur 38 hectares un ensemble d'habitat dense de 1203 logements, appartenant à des copropriétaires privés. Construites entre 1964 et 1969, dans le cadre d'un programme de défiscalisation, les copropriétés du domaine connaissent une dégradation de l'état général de leurs bâtiments.

Les études menées sur le périmètre soulignent une fragilité sociale et financière des copropriétés et la nécessité pour les copropriétaires de s'engager dans des travaux lourds, notamment sur le chauffage, les mises en sécurité et aux normes des installations dans les parties communes et privatives permettant de remettre à niveau ce parc et l'amélioration thermique des logements.

Deux copropriétés sont aujourd'hui prêtes à s'engager dans une démarche de requalification pour bénéficier d'un accompagnement financier et technique, et l'ont signifié lors de leurs assemblées générales de 2015 en votant favorablement le principe d'une opah : les syndicats de copropriétaires des Dahlia (160 logements) et des Eglantines (205 logements). Une troisième copropriété, Les Fougères (120 logements), a également décidé de lancer des travaux de réhabilitation, mais sans l'avoir encore formalisé. Liée aux deux premières par une chaufferie collective, elle envisage de proposer en assemblée générale courant 2016 le lancement d'une Opah et bénéficiera, si elle confirme sa volonté de se lancer dans une opah, de l'accompagnement de l'animateur.

L'objectif des Opah est, en réhabilitant le bâti et les équipements de façon pérenne et durable, d'améliorer les conditions de vie des habitants et de repositionner la copropriété dans le marché de l'habitat, et ainsi éviter son décrochage.

Pour cela, la stratégie de redressement est de :

- proposer un programme de travaux hiérarchisé et réaliste au regard des ressources des copropriétaires qui permette d'enrayer le basculement : travaux de remise en état et de sécurité, amélioration thermique, amélioration du confort en parties privatives, remise aux normes,
- mettre en œuvre des actions d'accompagnement de la copropriété : accompagner les instances de gestion pour permettre la mobilisation des copropriétaires et la réalisation de ces travaux ; mettre en place une commission technique portant sur le système de chauffage collectif et une autre sur la gestion financière des copropriétés (suivi des impayés, recherche de solutions, procédures de recouvrement).
- mobiliser des financements publics en cohérence avec les besoins prioritaires de travaux, simples et compréhensibles permettant l'adhésion des copropriétaires et le vote des travaux ;
- proposer l'accompagnement social des copropriétaires, notamment les plus fragiles, et engager des actions de maîtrise des charges.

Pour les copropriétés Les Dalhias et Les Eglantines, les engagements des partenaires de l'Opah sont formalisés au sein d'une convention de financement signée notamment par les copropriétaires, Bordeaux Métropole, la ville de Mérignac, l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (Anah), la Société anonyme d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété (SACICAP) Procivis, la Caisse d'allocations familiales (CAF), la Fondation Abbé Pierre

## **2- Le recours à un prestataire spécialisé assurant des missions spécifiques**

La réussite du projet repose sur un accompagnement de proximité des copropriétaires, tant sur le volet technique que financier, et donc sur le suivi-animation de l'opération sur le terrain. Compte-tenu de la spécificité et de la complexité de l'intervention sur l'habitat privé, la mise en œuvre des Opah sera réalisée par un bureau d'études réunissant les compétences et les moyens humains nécessaires. Le prestataire aura les missions suivantes :

- une mission globale de coordination et d'animation des projets de réhabilitation lancés par les copropriétés (Dalhia et/ou Eglantines, et/ou Fougères)
- une mission préparatoire au lancement d'un programme de travaux éligible à une Opah copropriété pour chacune des copropriétés, qui consistera d'une part à actualiser les diagnostics préalablement réalisés sur le site en l'approfondissant pour chaque copropriété et, d'autre part, à préparer et mobiliser les instances de gestion et les copropriétaires au vote des travaux,
- une mission de suivi-animation des Opah en tant que telles, une fois le vote en assemblée générale obtenu, pour accompagner les copropriétaires dans la réalisation du programme de travaux et l'obtention des financements pour solvabiliser l'ensemble des copropriétaires et assurer la viabilité du projet. Le prestataire prêtera une attention particulière aux ménages les plus en difficulté, qu'il assistera, le cas échéant, dans les procédures d'apurement des impayés et appuiera auprès des services compétents pour l'hébergement et le relogement éventuel.
- une mission de constitution et d'analyse des indicateurs de résultats et d'évaluation qualitative pour informer le maître d'ouvrage et les comités de suivi sur l'état d'avancement des opérations.

Le présent marché public de suivi-animation, est composé d'une tranche ferme correspondant aux missions permettant d'aller au vote des travaux en assemblées générales et de 6 tranches conditionnelles, à affirmer en fonction de l'état d'avancement des opérations pour chacune des copropriétés. Le marché, qui concernera donc les copropriétés des Dahlias, des Eglantines et des Fougères, s'achèvera à l'issue du délai réglementaire de la dernière opah engagée, soit 5 ans après la signature de la dernière convention, potentiellement entre 2021 et 2022.

Conformément aux règles de la commande publique, le marché a fait l'objet d'une publicité européenne. Le marché de suivi-animation est estimé à 960 000 € HT, soit 1.2 millions d'euros TTC, prévu au budget principal 2016 pour la première année (*chapitre 20 compte 2031 fonction 552*). La prestation sera exécutée pendant une durée de 5 ans maximum à compter de la signature de la dernière convention d'opah.

A l'issue de la procédure, la Commission d'appel d'offres (CAO), réunie le 04/02/2016, a décidé d'attribuer le marché correspondant à l'entreprise SOLIHA, pour un montant compris entre 1 067 850 € HT (soit 1 281 420 € TTC) et 1 562 600 € HT (soit 1 875 120 € TTC), selon les tranches activées.

L'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) et la ville de Mérignac participeront au coût de l'ingénierie à hauteur respective de 50 % et 20 % du montant HT, soit un reste à financer pour Bordeaux Métropole estimé entre 533 925 € et 781 300 €, sur les 5 ans de la mission, selon les tranches activées.

En conséquence, il apparaît aujourd'hui nécessaire :

- d'autoriser M. le Président à signer le marché avec l'entreprise SOLIHA, pour un montant de 1 562 600 € HT (soit 1 875 120 € TTC) maximum selon les tranches activées,
- d'autoriser M. le Président à prendre toute décision relative à l'exécution et au règlement du marché.

**Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis adopter les termes de la délibération suivante :**

**Le Conseil de Bordeaux Métropole,**

**VU** l'article L5217-2 du code général des collectivités territoriales,

**VU** la loi du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles,

**VU** la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

**VU** la délibération 2015-332 relative au contrat de co-développement 2015-2017 (code de la fiche action : C032810014),

**VU** la délibération 2016-40 du 22 janvier 2016 relative au lancement des Opérations programmées d'amélioration de l'habitat des copropriétés Les Dahlia et Les Eglantines, quartier du Burck à Mérignac

**VU** la décision de la CAO en date du 04/02/2016 attribuant le marché à l'entreprise SOLIHA.

**VU** les documents de la consultation et les pièces de marché mis à disposition des élus métropolitains en application des articles L 2121-12 et L 2121-13 du CGCT à l'hôtel de la Métropole à la direction de la commande publique

**ENTENDU** le rapport de présentation,

**CONSIDERANT QUE** par sa décision en date du 04/02/2016 la Commission d'appel d'offres a attribué le marché portant sur le suivi animation des Opérations programmées d'amélioration de l'habitat (Opah) des copropriétés Les Dahlia, Les Eglantines et Les Fougères situées sur le quartier du Burck à Mérignac, à l'entreprise SOLIHA.

Qu'il y a lieu d'autoriser M. le Président à signer le marché avec cette entreprise.

**DECIDE :**

**Article 1 :**

D'autoriser Monsieur le Président à signer le marché avec l'entreprise SOLIHA qui a émis l'offre économiquement la plus avantageuse, pour un montant de 1 562 600 € HT (soit 1 875 120 € TTC).

**Article 2 :**

D'autoriser Monsieur le Président à prendre toute décision relative à l'exécution et au règlement du marché.

**Article 3 :**

La dépense résultant du présent marché sera imputée sur les crédits ouverts à cet effet au budget principal de l'exercice 2016 pour la première année chapitre 20 compte 2031 fonction 552 de l'exercice en cours.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 12 février 2016

<b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b> <b>29 FÉVRIER 2016</b>	Pour expédition conforme, le Vice-président,
<b>PUBLIÉ LE :</b> <b>29 FÉVRIER 2016</b>	Monsieur Jean TOUZEAU