

COMMUNAUTE DE COMMUNES ARIZE-LEZE



Pacte Territorial

CAHIER DES CHARGES

Date limite de remise des offres

Vendredi 06/12/2024 à 12 heures

Novembre 2024

Communauté de Communes Arize-Lèze
Route de Foix
09130 LE FOSSAT
Tél : 05 61 68 55 90
Mail : revitalisation-territoire@arize-leze.fr

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
I. CONTEXTE ET OBJET DE LA COMMANDE	3
1. ORGANISME ACHETEUR :.....	3
2. OBJET DU MARCHÉ :.....	3
3. PROCEDURE DE PASSATION :.....	3
4. DUREE DU MARCHÉ :.....	3
II. DEFINITION DES BESOINS	4
1. CONTEXTE DE LA COMMANDE :	4
2. NATURE DES PRESTATIONS ATTENDUES :	5
3. ENJEUX ET OBJECTIFS DU FUTUR PACTE TERRITORIAL :.....	6
4. OBJECTIFS OPERATIONNELS	6
5. PERIMETRE DE L'OPERATION :	11
6. CONTENU DE LA MISSION DE MISE EN ŒUVRE DU PACTE TERRITORIAL :.....	11
7. DOCUMENTS REMIS AU TITULAIRE DU MARCHÉ :.....	15
III. REGLEMENT DE LA CONSULTATION	16
1. DATE LIMITE DE REMISE DES OFFRES	16
2. FORME JURIDIQUE DE L'ATTRIBUTAIRE :	16
3. DELAI DE VALIDITE DES PROPOSITIONS	16
4. VARIANTES.....	16
5. CONTENU DU DOSSIER DE CONSULTATION.....	16
6. MISE A DISPOSITION DU DOSSIER DE CONSULTATION PAR VOIE ELECTRONIQUE	16
7. MODIFICATION DE DETAIL AU DOSSIER DE CONSULTATION	17
8. PRESENTATION DES PROPOSITIONS	17
9. COMPLEMENTS A APPORTER AU CAHIER DES CHARGES	18
10. LANGUE DE REDACTION DES PROPOSITIONS	18
11. UNITE MONETAIRE	18
12. CONDITIONS D'ENVOI OU DE REMISE DES PLIS	18
13. ATTRIBUTION DU MARCHÉ	18
14. JUGEMENT DES PROPOSITIONS	19
15. RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES	21
IV. MODALITES ADMINISTRATIVES D'EXECUTION DU MARCHÉ	22
1. DUREE DE LA MISSION ET DELAIS D'EXECUTION.....	22
2. PIECES CONTRACTUELLES :.....	22
3. AVANCES	22
4. PRIX.....	23
5. PRESENTATION DES DEMANDES DE PAIEMENTS :.....	23
6. MODE DE REGLEMENT.....	23
7. CALENDRIER DE VERSEMENT	24
8. DROITS DE PROPRIETE INTELLECTUELLE	24
9. PENALITES	24
10. ASSURANCES	24
11. RESILIATION DU MARCHÉ.....	24
12. REGLEMENT DES LITIGES	24
ANNEXE 1: PERIMETRE DE L'ORT.....	25

I. CONTEXTE ET OBJET DE LA COMMANDE

1. ORGANISME ACHETEUR :

Communauté de Communes Arize-Lèze
Route de Foix
09130 LE FOSSAT
Téléphone : 05 61 68 55 90

2. OBJET DU MARCHÉ :

La consultation concerne l'exécution de :

Pacte Territorial

Les prestations demandées portent sur la mise en œuvre du Pacte Territorial, déterminée dans le cadre de trois volets précis :

- Dynamique territoriale
- Information – Conseils – Orientation
- Accompagnement des ménages – Assistance à Maitrise d'Ouvrage aux propriétaires éligibles

La durée de la mission sera de 3 ans, renouvelables deux fois un an, à compter de la date de notification du marché.

La Communauté de Communes Arize-Lèze assurera le suivi et la coordination de la mission objet du présent Cahier des charges.

Ce programme fera l'objet d'une convention signée avec l'Etat et l'Agence Nationale d'amélioration de l'Habitat.

Lieu(x) d'exécution : L'ensemble du territoire des 27 communes de la Communauté de Communes Arize-Lèze. Auquel sont retirés les périmètres ORT des quatre communes Bourgs-Centres, à savoir Daumazan-sur-Arize, Lézat-sur-Lèze, Le Fossat et Le-Mas-d'Azil.

Ces périmètre ORT sont annexés au cahier des charges.

3. PROCEDURE DE PASSATION :

La consultation est passée par Procédure Adaptée en application des articles 28 et suivants du Code des Marchés Publics.

4. DUREE DU MARCHÉ :

Le marché démarrera dès sa notification pour une durée de 36 mois renouvelable deux fois 12 mois.

Date prévisionnelle de début de la mission : 1^{er} janvier 2025

II. DEFINITION DES BESOINS

1. CONTEXTE DE LA COMMANDE :

La communauté de communes Arize-Lèze est un territoire d'Occitanie situé dans le département de l'Ariège, en limite de la Haute-Garonne. La CCAL est née de la fusion de deux anciennes communautés de communes en janvier 2017 (CC de l'Arize et CC de la Lèze). Le territoire compte en 2021, 11 039 habitants.

Il se situe à proximité de deux voies structurantes, d'importance régionale et nationale, la Pyrénéenne (A64) et l'Ariégeoise (A61). C'est une des portes d'entrée du Parc National des Pyrénées Ariégeoises et du département de l'Ariège. On distingue le nord du territoire marqué par l'influence de l'agglomération toulousaine, et le sud, plus rural, dans la zone pré-pyrénéenne du Plantaurel.

Bien que composée pour l'essentiel de communes de dimension modeste (moins de 500 habitants), la communauté de communes compte quatre bourgs importants assurant une véritable fonction de pôles ruraux intermédiaires et labellisés « Bourgs-Centres Occitanie » en 2019 : Lézat-sur-Lèze (2 348 habitants), Le Mas-d'Azil (1 145 habitants), Le Fossat (1 046 habitants) et Daumazan-sur-Arize (708 habitants).

La Communauté de Communes Arize-Lèze a engagé une réflexion dans le domaine de l'habitat depuis plusieurs années. En effet, le territoire intercommunal a tout d'abord réalisé en 2017 une étude pré-opérationnelle pour la mise en place d'un programme d'amélioration de l'habitat qui lui a permis d'avoir un état des lieux de la démographie, du parc de logements existants, du marché local de l'habitat et des dynamiques en cours sur son territoire, ainsi qu'une analyse fine sur ses 12 communes pourvus de commerces et de services de proximité. Ce fin travail d'analyse a permis d'apporter une vision prospective et d'orienter le territoire vers des programmes d'amélioration de l'habitat, traduit en premier lieu par un PIG (2018-2023).

Le succès des trois premières années du PIG a amené le territoire à enrichir l'opération d'une action spécifique visant à accompagner la revitalisation des cœurs de village des 4 bourgs centres de Daumazan-sur-Arize, Lézat-sur-Lèze, Le Fossat, Le Mas-d'Azil. En effet, le PIG s'est vu enrichi en 2021 d'une l'OPAH RU (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain).

L'OPAH-RU a été intégrée dans une démarche d'Opération de Revitalisation du Territoire (convention signée en mars 2021), qui définit un ensemble d'objectifs visant à la redynamisation de 4 bourgs centres (Lézat-sur-Lèze, Le Mas d'Azil, Le Fossat et Daumazan-sur-Arize) et à la reconquête de leurs logements vacants. Le périmètre de l'OPAH-RU multi-sites, a été exclu du PIG par voie d'avenant en mars 2021.

Cette OPAH-RU a été traduite dans une convention d'Opération de Revitalisation du Territoire, signée le 29 mars 2021, qui s'est vue amendée par voie d'avenant en mai 2022 du dispositif Petites Villes de Demain, propre à la commune de Lézat-sur-Lèze.

Secteur au caractère rural marqué, la Communauté de Communes Arize-Lèze conjugue à la fois une certaine fragilité démographique, liée au vieillissement et à la présence de ménages vulnérables, et un potentiel important de logements à améliorer, en lien avec l'importance du parc ancien, le poids des propriétaires occupants et d'un public éligible aux aides de l'ANAH.

Malgré des objectifs du PIG 2018-2023 atteints avec 218 logements de propriétaires occupants et 21 logements en locatif traités, de forts besoins se font encore ressentir dans le secteur pour assurer la continuité de la stratégie d'intervention de lutte contre la dégradation du parc de logements existants.

En effet, la mise à jour de l'étude pré-opérationnelle menée en 2024 a confirmé les principaux enjeux du territoire en termes d'habitat, mis en exergue dans la première étude pré-opérationnelle datant de 2017, sur lequel le territoire souhaite formaliser son nouveau programme.

Cette étude confirme en premier lieu la présence d'un potentiel de logements à améliorer sur le territoire :
- 9,5% des résidences principales seraient potentiellement indignes car conjuguant une qualité médiocre (cat. 7 ou 8) et des occupants à faibles revenus.

- 10,9 % de logements vacants (2013) soit une valeur supérieure à la moyenne départementale (9,4%). Les logements vacants ont augmenté entre 2008 et 2017.
- Environ 58 % du parc des RP construit avant 1970 et environ 14 % des RP ont été construites entre 1946 et 1970. Ce sont les constructions les moins performantes au niveau thermique. (NB : mettre à jour avec les chiffres de l'étude de 2024).

La lutte contre l'habitat indigne et dégradé est un enjeu majeur du Pacte Territorial. Son repérage repose tout particulièrement sur les partenaires, notamment les communes.

Au niveau du marché locatif, celui de la CCAL souffre d'une offre locative jugée « insuffisante » et de qualité hétérogène avec ponctuellement des logements locatifs inconfortables, voire potentiellement indécents : existence d'un parc social « de fait ». Quelques acteurs de terrain ont signalé la présence de marchands de sommeil.

Ce sont particulièrement les jeunes ménages (jeunes décohabitants, 25-29 ans, ménages sans enfant) et les retraités (65-74 ans) qui rencontrent le plus de difficultés à se loger. Ces ménages apparaissent ainsi captifs du parc ancien (en particulier du parc locatif), lui-même déficitaire en petits logements de qualité et accessibles en termes de prix. Cette situation alimente un parc social de fait.

L'analyse du niveau des loyers du marché libre a montré que la production de logements conventionnés, qui constitue l'un des volets essentiels des dispositifs OPAH RU et Pacte Territorial, permet de développer une offre de logement de qualité et mieux adaptée en termes de loyers aux besoins des habitants.

Les centres anciens des bourgs de la CCAL présentent une morphologie caractérisée par une très forte densité du bâti. Les espaces vides y sont rares et représentent souvent moins de 10% de la surface des îlots. Les parcelles sont petites et de nombreux immeubles ne présentent qu'une seule façade. Le système viaire est étroit, faiblement hiérarchisé, inadapté à la circulation avec un manque crucial de parking. Dans ce contexte, la mise à niveau des logements pour atteindre un confort moderne est difficile et entraîne une sous-occupation de ces secteurs, une concentration de la vacance et des ménages à faibles ressources tout particulièrement dans les communes retenues en OPAH RU.

Trois enjeux se recoupent :

- Résorber le bâti dégradé et indigne,
- Reconquérir le parc de logements très dégradés vacants,
- Adapter un tissu ancien aux modes de vie moderne.

Le bâti très dégradé, coûteux à rénover pour obtenir au final une qualité résidentielle, contraint par les caractéristiques morphologiques, topographiques et parcellaires, nécessite de mener une réflexion à l'échelle de l'îlot. Elle oblige aussi à se poser en amont la question du portage de ces opérations que les propriétaires privés ne pourraient pas assumer seuls.

La réhabilitation de ces immeubles est donc un enjeu majeur. Leur devenir et les modalités d'interventions font l'objet d'une attention particulière dans le cadre de l'OPAH-RU en prenant garde de ne pas déstructurer une trame urbaine fragile et porteuse de l'identité historique et patrimoniale des communes.

Le bilan des opérations d'amélioration de l'habitat menées par l'EPCI confirme l'importance et l'adéquation de ce type de programmes avec les enjeux et besoins du territoire. Aussi, la Communauté de Communes souhaite poursuivre le travail d'amélioration du parc de logements privé du territoire à travers la contractualisation d'un nouveau programme.

2. NATURE DES PRESTATIONS ATTENDUES :

Les prestations demandées portent sur la mise en œuvre du Pacte Territorial, déterminée dans le cadre de trois volets précis :

- **Volet 1** : Dynamique territoriale
- **Volet 2** : Information – Conseils – Orientation
- **Volet 3** : Accompagnement des ménages – Assistance à Maitrise d'Ouvrage aux propriétaires éligibles

Ce programme fera l'objet d'une convention signée avec l'Etat et l'Agence Nationale d'amélioration de l'Habitat.

3. ENJEUX ET OBJECTIFS DU FUTUR PACTE TERRITORIAL :

Les principaux objectifs poursuivis à travers ce programme correspondent aux champs d'intervention prioritaires de l'Agence Nationale de l'Habitat sans pour autant exclure d'autres types d'interventions éligibles aux aides de l'ANAH et également à traiter au vu des caractéristiques des logements et des ménages du territoire.

Les enjeux suivants ont été identifiés :

Enjeux correspondant aux priorités actuelles de l'ANAH :

- Lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé des propriétaires occupants et bailleurs
- Lutte contre la précarité énergétique chez les propriétaires occupants et chez les locataires du parc privé
- Proposition d'une nouvelle offre locative à loyer maîtrisé
- Assurer le maintien des populations âgées et ou handicapées à leur domicile.

Enjeux spécifiques liés au marché local :

- Lutte contre la vacance des logements
- Lutte contre la précarité énergétique en prenant en compte la spécificité du bâti
- Proposition de logements de qualité aux normes actuelles
- Proposition d'une offre de logements pour l'accueil d'une nouvelle population

Enjeux sociaux :

- Sécuriser la location et accompagner les ménages les plus précaires
- Répondre au vieillissement de la population
- Favoriser la mixité sociale notamment dans les centres de village

Enjeux urbains :

- Faire un lien avec les dispositifs de revitalisation des centre-bourgs et de développement du territoire

4. OBJECTIFS OPERATIONNELS

Pour répondre à ces enjeux et pour les 3 années du Pacte Territorial, les objectifs globaux suivants ont été définis sur plusieurs volets :

VOLET IMMOBILIER

Le territoire de la communauté de Communes compte de nombreux logements potentiellement vacants dont la majorité en centres de bourgs.

L'objectif est d'enrayer cette tendance pour ramener dans les centres anciens de la population et améliorer l'offre existante.

Dans le cadre du Pacte Territorial, il s'agira à la fois de rénover le parc existant, en priorité les logements occupés les plus dégradés ou présentant des signes d'indécence mais aussi le parc vacant dégradé pour améliorer l'offre en habitat et relancer l'attractivité des centres de bourgs.

Objectifs prévisionnels sur les 3 ans :

- Améliorer la qualité de l'habitat existant en rénovant 120 logements avec les aides de l'ANAH. Sur ces 120 logements, 96 correspondent à des logements de propriétaires occupants aux ressources inférieures aux plafonds définis par l'ANAH et 24 à des propriétaires bailleurs.
- La répartition suivante des objectifs a été définie :

- Pour les propriétaires occupants :
 - 54 dossiers « précarité énergétique » ;
 - 36 dossiers « autonomie de la personne » ;
 - 6 dossiers « logements indignes ou très dégradés ».
- Pour les propriétaires bailleurs :
 - 12 dossiers « logements indignes ou très dégradés » ;
 - 12 dossiers « précarité énergétique » (dont 4 Habiter Mieux et 8 MPR-PA)

Sur ces 24 dossiers, 12 pourront concerner des logements vacants uniquement en centres de bourg (Les communes concernées sont les suivantes : Artigat, La-Bastide-de-Besplas, Saint-Ybars, Carla-Bayle, Les-Bordes-sur-Arize, Sabarat, Pailhès, Campagne-sur-Arize).

OBJECTIFS DU PACTE TERRITORIAL				
TYPLOGIE DE TRAVAUX	Année 1	Année 2	Année 3	TOTAL
LOGEMENTS DE PROPRIETAIRES OCCUPANTS	32	32	32	96
1. dont habitat indigne ou très dégradé	2	2	2	6
2. dont amélioration performance énergétique	18	18	18	54
3. dont aide autonomie de la personne	12	12	12	36
LOGEMENTS DE PROPRIETAIRES BAILLEURS	8	8	8	24
TOTAL	40	40	40	120

VOLET LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET DEGRADE

L'opération assurera le dépistage systématique des situations d'habitat indigne et insalubre, avec pour objectif la remise aux normes de ces logements en utilisant les outils appropriés en fonction des situations. Cette problématique est prioritaire dans le cadre du Pacte Territorial.

Un partenariat sera mis en place entre les services de l'ANAH, la Communauté de Communes, les mairies, l'ARS, le pôle de lutte contre l'habitat indigne, le Conseil Départemental, la CAF... Ce partenariat au plan local se fera de manière continue avec l'opérateur chargé de la mise en œuvre du Pacte Territorial.

Le traitement de l'insalubrité s'effectuera selon plusieurs étapes :

- Le repérage de ces immeubles sera réalisé à partir des données recensées, des situations repérées au cours de l'étude pré-opérationnelle et celles relevées dans le cadre de l'animation du Pacte Territorial, ainsi que celles qui seront portées à sa connaissance par les différents partenaires.

- Pendant toute la durée de l'opération, un partenariat permanent sera instauré entre l'opérateur, les travailleurs sociaux, l'ARS, la CAF et le pôle de lutte contre l'habitat indigne. L'opérateur constituera l'animateur de la plate-forme de lutte contre le logement indigne. Dans ce cadre, il visitera les logements signalés ou repérés, rédigera un constat, qui sera transmis aux autorités compétentes : Maire, ARS, CAF. En cas d'infraction au règlement sanitaire départemental, il accompagnera la communauté de communes dans la mise en œuvre de la procédure vis à vis du bailleur.
- Dans le cas d'une suspicion de péril sur un immeuble, l'opérateur informera et accompagnera la communauté de communes afin qu'elle prenne les dispositions nécessaires et guidera le propriétaire dans son éventuel projet de réhabilitation sinon il accompagnera la communauté de communes dans la mise en œuvre des travaux d'office.
- Il accompagnera les propriétaires dans leur projet de réhabilitation et montera les dossiers de demande de subvention.

Missions d'ingénierie à mettre en œuvre par l'opérateur :

En direction des propriétaires bailleurs et des propriétaires occupants :

- Réalisation d'un diagnostic complet des immeubles et logements (comprenant une évaluation énergétique avant travaux et évaluation de la dégradation de l'habitat) et réalisation d'un diagnostic social du ménage s'il n'a pas été effectué au préalable.
En cas de logement locatif occupé indigne, le constat sera transmis à l'autorité compétente ARS ou Maire et à la CAF. Le suivi sera réalisé par l'opérateur comme indiqué ci-dessus.
- Etablissement d'un audit énergétique et de scénarii de travaux, ciblant les travaux les plus efficace en termes d'amélioration énergétique et ceux qui sont nécessaires pour supprimer l'état de dégradation.
- Aide à l'élaboration du projet et montage du dossier de financement
- Appui à la réception des travaux et aux démarches permettant d'obtenir les financements sollicités.

Objectifs prévisionnels sur les 3 ans :

- o Pour les propriétaires occupants : 6 dossiers « logements indignes ou très dégradés ».
- o Pour les propriétaires bailleurs : 12 dossiers « logements indignes ou très dégradés » ;

VOLET ENERGIE ET PRECARITE ENERGETIQUE

Missions d'ingénierie à mettre en œuvre par l'opérateur :

Propriétaires occupants

Dans ce cadre, la Communauté de communes s'engage à mobiliser l'opérateur pour répondre aux missions correspondant à celles indiquées dans l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la rénovation de l'habitat (SPRH).

En particulier :

- Assurer un accueil des propriétaires occupants aux revenus les plus modestes pour leur apporter un conseil personnalisé renforcé et un appui au parcours d'amélioration de l'habitat globale.
- Accompagner les propriétaires les plus modestes pour la réalisation de travaux prioritaires leur permettant de répondre aux conditions d'éligibilité au dispositif MaPrimeRénov' Parcours Accompagné (MPR-PA).
- Accélérer l'amélioration thermique du parc de logements privés des propriétaires occupants et contribuer ainsi aux efforts nationaux de réduction des consommations énergétiques.

L'objectif est de permettre aux propriétaires occupants les plus modestes d'être accompagnés par des moyens humains et financiers dans leur démarche de réhabilitation ou bien encore d'être aidés dans l'amélioration de la dépense énergétique de leur logement :

- Réalisation d'un diagnostic complet du logement (comprenant un audit énergétique) et un diagnostic social du ménage.

- Restitution orale de l'audit énergétique et fourniture de conseils au ménage pour retenir l'un des scénarios de travaux préconisé dans l'audit
- Établissement d'un plan de financement du projet qui identifie les différentes aides financières mobilisables, notamment les aides de l'Agence nationale de l'habitat, les systèmes d'avance, le reste à charge et des informations sur les prêts aidés permettant le financement du reste à charge ;
- Vérification du contenu du dossier et de la recevabilité de la demande au regard des règles des financements identifiés dans le plan de financement ;
- Aide au montage et au dépôt des dossiers de demandes d'aides financières identifiés dans le plan de financement, dont un appui à l'obtention des justificatifs administratifs ainsi qu'une aide à la compréhension des démarches en ligne et une assistance à l'utilisation des plateformes numériques de dépôt des aides.
- Informations et conseils pour assurer le suivi de chantier jusqu'à la réception ;
- Assistance au montage des dossiers de mise en paiement des subventions identifiées dans le plan de financement mis à jour : appui à l'obtention des attestations de travaux nécessaires, aide à la compréhension des démarches en ligne, assistance à l'utilisation des plateformes numériques de dépôt des aides ou au montage de dossiers papier le cas échéant.

Un travail de coordination sera mis en place tout au long du Pacte Territorial afin d'impliquer les différents acteurs autour du programme. Le but étant de développer le repérage, l'accompagnement et permettre d'engager une démarche cohérente.

Ce repérage donnera lieu à l'élaboration d'une fiche de liaison entre les acteurs du repérage et de l'accompagnement afin de porter à la connaissance de l'opérateur toute situation de fragilité. L'opérateur fera tous les trois mois un bilan de son action et rendra compte des suites données aux fiches de liaison.

Propriétaires bailleurs

- Réalisation systématique d'audits énergétiques pour prioriser les travaux et mesurer les améliorations (avant et après travaux)
- Mobilisation de l'ensemble des aides existantes.

Il s'agit de :

- Sensibiliser les propriétaires bailleurs à l'efficacité énergétique
- Encourager la réalisation de travaux énergétiques cohérents
- Mutualiser les différentes aides techniques et financières existantes pour créer une offre « clé-en-main ».
- Produire des logements locatifs de qualité à loyers et charges maîtrisés,

Objectifs prévisionnels pour les 3 années

- Pour les propriétaires occupants : 54 dossiers « précarité énergétique » ;
- Pour les propriétaires bailleurs : 12 dossiers « précarité énergétique ».

VOLET AUTONOMIE DE LA PERSONNE

Afin d'offrir un parc de logements rénovés, adaptés aux personnes âgées et/ou en situation de handicap, l'accessibilité aux logements ainsi que l'aménagement intérieur doivent être pris en considération dans les projets.

Un travail de coordination et de partenariat sera mis en place tout au long du Pacte Territorial afin d'impliquer les différents acteurs autour de cette démarche. Un partenariat avec le Conseil Départemental, la Sécurité Sociale, les caisses de retraites, le CLIC, la CAF, la MSA, la MHA, les CCAS... sera mis en place en vue de mobiliser les aides complémentaires et permettre d'engager une démarche cohérente.

Objectifs prévisionnels pour les 3 années :

- Pour les propriétaires occupants : 36 dossiers « autonomie de la personne » ;

VOLET SOCIAL

Ce volet est lié à la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique. Pendant toute la durée de l'opération, un partenariat permanent sera instauré entre l'opérateur chargé de l'animation, les structures sociales et les intervenants dans ce domaine afin de :

- Repérer les populations occupant des logements indignes ou en précarité énergétique
- Inciter les propriétaires à réaliser les travaux
- Inciter les propriétaires à une rénovation globale dans le cas des logements les plus dégradés
- Trouver des solutions économiques pour permettre à tous les propriétaires de monter un projet financièrement réalisable
- Mettre en œuvre des mesures de relogement définitif ou temporaire
- Mobiliser les dispositifs existants via le PDALPD.

VOLET PATRIMONIAL ET ENVIRONNEMENTAL

Une attention particulière sera portée au volet patrimonial. La communauté de communes comporte un patrimoine architectural et paysager riche qu'elle tient à préserver.

Les logements appartenant au bâti ancien représentatif des traditions architecturales locales et constitutifs du patrimoine historique feront l'objet d'une attention particulière. La nécessaire complémentarité entre le développement durable et le respect de l'architecture doit être recherchée. Ainsi, l'avis de l'UDAP, du CAUE le cas échéant seront sollicités notamment pour les bâtiments situés sur les centre-bourgs et périmètres Monuments Historiques.

VOLET ECONOMIQUE ET DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

Entreprises et artisans du bâtiment représentent des partenaires sur lesquels l'opérateur du Pacte Territorial devra s'appuyer afin de faciliter l'atteinte des objectifs.

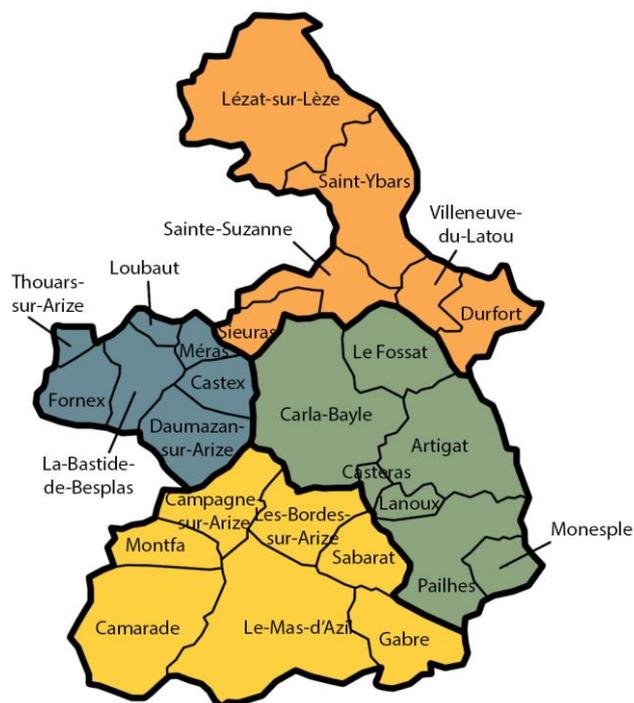
Afin d'initier ce partenariat et de mieux coordonner les interventions, le plan de communication devra prévoir des actions spécifiques en direction des professionnels du bâtiment, via leurs principales fédérations. Les dysfonctionnements identifiés sur la question de l'habitat sont parfois étroitement liés à des problématiques commerciales et inversement.

5. PERIMETRE DE L'OPERATION :

Le périmètre d'intervention se définit comme suit :

Le territoire couvert par le Pacte Territorial est constitué des 27 communes suivantes :

Artigat, La Bastide-de-Besplas, Les Bordes-sur-Arize, Camarade, Campagne-sur-Arize, Carla-Bayle, Castéras, Castex, Daumazan-sur-Arize, Durfort, Fornex, Le Fossat, Gabre, Lanoux, Lézat-sur-Lèze, Loubaut, Le Mas-d'Azil, Méras, Monesple, Montfa, Pailhès, Sabarat, Saint-Ybars, Sieuras, Thouars-sur-Arize, Villeneuve-du-Latou, Sainte-Suzanne ;



Auxquelles sont retirés les périmètres ORT des quatre communes Bourgs-Centres, à savoir Daumazan-sur-Arize, Lézat-sur-Lèze, Le Fossat et Le-Mas-d'Azil.

Ces périmètres ORT sont annexés au présent cahier des charges.

6. CONTENU DE LA MISSION DE MISE EN ŒUVRE DU PACTE TERRITORIAL :

Le candidat s'engage à mobiliser les moyens suffisants pour assurer les missions, tant en présence qu'en quantité et qualité de compétences réunies. Ces moyens seront détaillés dans le mémoire technique demandé à l'article III.8.2 du présent cahier des charges.

Les propositions de missions faites par les candidats devront s'inscrire dans les objectifs opérationnels décrits précédemment et répondre aux missions suivantes :

6.1 Volet 1 : Dynamique territoriale

COMMUNICATION :

Pour s'assurer d'une bonne mise en œuvre du Pacte Territorial sur l'ensemble du territoire, un plan de communication sera élaboré par la maîtrise d'ouvrage et devra prévoir à minima :

Missions assurées par le maître d'ouvrage :

- Une communication auprès des acteurs et partenaires sur le dispositif pouvant assurer un relais

- d'information auprès des ménages ;
- Des réunions publiques ;
- Des réunions d'information et de sensibilisation des professionnels ;
- Des articles de communication (presse, site internet, plaquettes...) ;
- Des actions de communication (conférence de presse, opérations témoins, inaugurations de logements...).

Missions assurées par l'Agence Ariège Attractivité :

Dans le cadre de ses missions de renforcement de l'attractivité résidentielle des territoires ariégeois, l'Agence Ariège Attractivité œuvre à la contractualisation d'un cadre coopératif entre Toulouse Métropole et les intercommunalités d'Ariège, devant créer les conditions favorables à l'émergence d'opérations immobilières structurantes, dans une logique de co-promotion, afin de contribuer à l'amélioration durable du bâti et au développement du parc locatif

Missions complémentaires assurées par le titulaire du marché :

Le titulaire du marché proposera un **appui technique dans l'élaboration des supports de communication** proposé le maître d'ouvrage qui se chargera de leur montage et de leur diffusion. Il sera force de proposition quant à la pertinence et au volume de supports de communication à élaborer.

Le titulaire du marché assurera l'**animation de réunions publiques** de communication et de mobilisation du milieu professionnel concernant les objectifs stratégiques du Pacte Territorial.

Les comptes rendus de ces réunions seront annexés aux bilans annuels. Le nombre et les thématiques des réunions seront proposés par les candidats avec un minimum d'une réunion par an.

REPERAGE DES BENEFICIAIRES PRIORITAIRES :

Le guichet unique mis en place par le Maître d'ouvrage assurera la mobilisation et le repérage des bénéficiaires prioritaires, notamment dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne.

Le titulaire du marché, quant à lui, entrera en contact et relancera les propriétaires occupants Modestes et Très Modestes traités dans le cadre de ses missions.

Les missions de repérage et de diagnostic concernent les publics prioritaires :

- Traitement des signalements par une visite systématique des logements signalés par un acteur social ou tout partenaire et proposition de traitement ;
- Action de repérage : mise en place d'une action de repérage sur le terrain par l'organisation de visites et d'enquêtes et l'exploitation de sources d'informations variées (ANAH, Etat, CAF, ADIL, acteurs sociaux,...) ;
- Diagnostic de logements et de ménages : technique (grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat / grille d'évaluation de l'insalubrité de l'habitat), social, juridique.

6.2 Volet 2 : Information, Conseil, Orientation

L'offre d'information, de conseil et d'orientation doit être accessible par tous les ménages sur l'ensemble du champ d'intervention du service public de la rénovation de l'habitat (rénovation énergétique, adaptation du logement à la perte d'autonomie, lutte contre l'habitat indigne et dégradé, traitement des copropriétés et du parc locatif privé). Les missions d'information doivent permettre d'apporter des réponses aux ménages sur les enjeux tant techniques que financiers, juridiques et sociaux de leur projet de travaux.

Les informations, conseils et orientations délivrés par l'Espace Conseil France Rénov' sont neutres, gratuits et adaptés aux besoins du ménage. Ils peuvent avoir lieu à tout moment du projet du ménage (avant, pendant ou après les travaux).

La collectivité maître d'ouvrage assurera ce volet au moyen de la mise en place d'un Espace Conseil

France Rénov' (ECFR) organisé autour d'un guichet unique : 5 demi-journées par semaine d'accueil téléphonique et physique seront mise en place au siège de la CCAL. Le prestataire sélectionné sera en lien constant avec l'agent territorial chargé des permanences et pourra, le cas échéant, lui apporter des précisions sur certaines questions particulières d'ordres techniques ou juridiques.

CONSEILS PERSONNALISES :

Le titulaire du marché viendra en appui de la collectivité sur ce volet, notamment sur les missions de conseil personnalisé aux propriétaires occupants Modestes et Très modestes et aux propriétaires bailleurs. Les conseils fournis par le prestataire doivent être neutres, gratuits, qualitatifs et adaptés aux besoins du ménage. Le conseil a pour objectif d'apporter une information plus approfondie, adaptée et personnalisée à la situation et aux besoins du ménage. Ce conseil est réalisé préférentiellement en présentiel, lors des permanences suscitées. Sur certains dossiers complexes pour les propriétaires aux ressources intermédiaires et supérieures, la collectivité, qui assurera le premier accueil téléphonique et physique des pétitionnaires, se réserve la possibilité de transmettre les coordonnées des porteurs de projets au prestataire pour en assurer la suite du suivi.

Ce conseil personnalisé se matérialise par un compte-rendu d'entretien remis au ménage. Ce document doit :

- Permettre au ménage de disposer d'un récapitulatif du projet de rénovation, de l'état du bâtiment et du logement, de la situation du ménage, de ses attentes, tels qu'exposés au moment du rendez-vous de conseil ;
- Pouvoir être complété au fil du temps en fonction des démarches réalisées par le ménage (obtention de devis, accord de prêt...).

PERMANENCES D'INFORMATION :

Le titulaire du marché assurera deux permanences mensuelles. Celles-ci se tiendront à un jour fixe de la semaine. Elles se tiendront successivement sur deux sites : Le Fossat et Daumazan-sur-Arize.

Chaque permanence fera l'objet d'un compte-rendu mensuel. L'ensemble des comptes rendus sera intégré au bilan annuel.

En outre, la proposition des candidats devra s'attacher à montrer qu'elle répond aux exigences relatives au financement des prestations d'ingénierie des programmes et des opérations financées par l'ANAH figurant dans l'instruction du 13 octobre 2010, celle du 4 juin 2013, et celles indiquées dans la délibération 2017-35 du Conseil d'administration de l'ANAH (NB : mettre à jour avec les délib de l'ANAH sur le PT).

6.3 Volet 3 : Assistance complète auprès des particuliers

MISSIONS D'ASSISTANCE ADMINISTRATIVE, FINANCIERE ET TECHNIQUE A LA MAITRISE D'OUVRAGE

Cet accompagnement doit permettre :

- d'apporter un accompagnement cofinancé aux ménages ;
- d'accroître les dynamiques territoriales et l'ambition des rénovations ;
- de compléter et renforcer l'offre d'opérateurs présents sur le territoire, et tenir compte des spécificités locales (contexte patrimonial, contraintes géographiques, articulations des acteurs).

La collectivité maître d'ouvrage du pacte territorial s'assurera de la bonne articulation entre les différents volets du pacte territorial, et notamment entre les actions de dynamique territoriale, d'information, conseil, d'orientation et d'accompagnement afin de fluidifier le parcours ménage.

Le titulaire assurera les missions suivantes :

- Assistance administrative et technique classique (conseil sur le programme de travaux, aide à l'obtention et validation des devis, simulation financière, montage de dossiers de subventions,...) ;

- Accompagnement du demandeur dans la constitution de son dossier dématérialisé et dans ses démarches en ligne ;
- Assistance administrative renforcée (publics en difficulté).
- L'opérateur devra assister le propriétaire dans l'établissement de la demande de subvention dématérialisée auprès de l'ANAH. Si besoin l'opérateur devra accepter une mission de mandat de la part du propriétaire pour le dépôt et le suivi du dossier ANAH dématérialisé.

Le titulaire du marché informera, conseillera et assurera une assistance administrative gratuite à la constitution des dossiers de financements auprès de l'ensemble des partenaires susceptibles d'intervenir (ANAH, collectivités,...). Il informera également sur les procédures du droit des sols obligatoires et préalables le cas échéant.

Le titulaire du marché devra notamment répondre aux exigences indiquées dans la délibération 2017-35 du Conseil d'administration de l'ANAH.

ASSISTANCE TECHNIQUE ET AUDITS ENERGETIQUES :

Les missions confiées correspondent à celles indiquées dans l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat.

Le titulaire du marché entrera en contact avec le propriétaire, visitera les lieux, réalisera les études de faisabilité technique et financière des opérations de réhabilitation prenant en compte les aspects socio - économiques, sanitaires et architecturaux ainsi que les risques inondation et risques naturels.

Il établira des esquisses d'aménagement et des approches financières.

Il réalisera également l'audit énergétique du logement (état des lieux) et définira les préconisations sous forme de scénarii de travaux. Ces audits énergétiques sont pris en charge dans le cadre de l'ingénierie du Pacte Territorial ; ils permettront de fixer la classe du logement ainsi que les travaux à réaliser.

Le titulaire devra être compétent pour réaliser un Audit Energétique en maison individuelle, ou préciser s'il entend faire appel à un prestataire extérieur le cas échéant.

ASSISTANCE TECHNIQUE ACCESSIBILITE :

Dans le cadre des projets de travaux visant à l'adaptation des logements pour les personnes âgées et/ou en situation de handicap, le titulaire du marché devra se référer à la fiche 2 de l'annexe à l'instruction du 4 juin 2013.

LES MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT SANITAIRE ET SOCIAL DES OCCUPANTS :

Le titulaire assurera la remontée d'information sur des problématiques sociales et sanitaires en lien avec les élus et les travailleurs sociaux. Il accompagnera, le cas échéant, les démarches de relogement.

ASSISTANCE TECHNIQUE RISQUES NATURELS :

Sensibilisation du propriétaire sur les risques naturels le cas échéant et prise en compte de cette problématique dans la définition des travaux.

6.4 Suivi administratif, technique et économique du Pacte Territorial

COORDINATION GENERALE :

Le titulaire du marché accompagnera l'agent intercommunal chargé de l'habitat dans la préparation et l'animation des réunions des comités techniques, des comités de pilotage et de suivi du Pacte Territorial.

BILANS :

Le titulaire du marché établira, rédigera et présentera les rapports intermédiaires, les bilans annuels et le bilan final du Pacte Territorial qui sera transmis au Préfet, au délégué local de l'ANAH et aux autres partenaires institutionnels de l'opération le cas échéant.

Les bilans demandés devront faire ressortir et présenter les indicateurs suivants :

- Etat des engagements financiers en cours ;
- Etat récapitulatif des contacts avec les bénéficiaires et indiquant les niveaux d'avancement des projets (en cours, agréé, soldé, attribué,...) ;
- Bilan qualitatif des réhabilitations : niveaux de performance énergétique visés, niveau de performance énergétique atteint et analyse des difficultés rencontrées ;
- Etat récapitulatif des dossiers de logements insalubres, indécents, indignes et suites données ;
- L'état sera traduit sur une cartographie qui permettra de localiser et d'apprécier la répartition géographique des logements ;
- Cartographie de la répartition géographique des demandes et des réalisations en faisant ressortir la typologie des logements et le type d'intervention en matière de performance énergétique.

Les réunions du comité de pilotage / comité technique se tiendront au rythme d'une par semestre.

SUIVI DES REALISATIONS ET DE CONSOMMATION DES CREDITS :

Le titulaire du marché établira si nécessaire des états trimestriels de consommation des crédits et d'avancement des dossiers.

7. DOCUMENTS REMIS AU TITULAIRE DU MARCHE :

La communauté de communes fournira au titulaire les documents nécessaires qu'elle a en sa possession ou facilitera leur obtention auprès d'autres administrations.

La Communauté de communes fournira par ailleurs :

- Etude pré opérationnelle au programme d'amélioration de l'habitat (2017)
- Mise à jour de l'étude pré-opérationnelle au programme d'amélioration de l'habitat (2024)
- Le projet de Pacte Territorial 2025-2028.
- La convention ORT valant OPAH-RU et PVD 2021-2026

III. REGLEMENT DE LA CONSULTATION

1. DATE LIMITE DE REMISE DES OFFRES

La date limite de remise des offres est fixée au vendredi 06/12/2024 à 12 heures.

2. FORME JURIDIQUE DE L'ATTRIBUTAIRE :

Le marché sera conclu avec une entreprise individuelle, une entreprise générale ou un groupement solidaire en application de l'article 51 du Code des Marchés Publics.

L'offre, qu'elle soit présentée par une seule entreprise ou par un groupement, devra indiquer tous les sous-traitants connus lors de son dépôt. Elle devra également indiquer les prestations (et leur montant) dont la sous-traitance est envisagée, la dénomination et la qualité des sous-traitants qui l'exécuteront à la place du titulaire.

En cas de groupement, la forme souhaitée par le pouvoir adjudicateur est un groupement conjoint avec mandataire solidaire. Si le groupement attributaire du marché est d'une forme différente, il pourra se voir contraint d'assurer sa transformation pour se conformer au souhait du pouvoir adjudicateur tel qu'il est indiqué ci-dessus.

La composition du groupement mentionné à l'acte d'engagement doit être strictement identique à celle présentée lors de la candidature sous peine de rejet de l'offre sauf exception prévue à l'article 51 du code des marchés publics.

3. DELAI DE VALIDITE DES PROPOSITIONS

Le délai minimal pendant lequel le candidat est tenu de maintenir son offre est fixé à 90 jours à compter de la date limite de réception des offres.

4. VARIANTES

Sans objet.

5. CONTENU DU DOSSIER DE CONSULTATION

Le dossier de consultation comprend les documents de la consultation suivants :

- le présent cahier des charges valant CCTP et règlement de consultation,
- l'acte d'engagement et ses annexes (dont la décomposition du prix global et forfaitaire),
- le cadre de DC1 (lettre de candidature - habilitation du mandataire par ses co-traitants) et de DC2 (déclaration du candidat individuel ou du membre du groupement).

Ces documents sont remis gratuitement à chaque candidat qui les demande, sans date limite d'obtention autre que celle fixée pour la réception des offres.

Les modalités de retrait de ce dossier de consultation ont été indiqués dans l'avis d'appel public à la concurrence

6. MISE A DISPOSITION DU DOSSIER DE CONSULTATION PAR VOIE ELECTRONIQUE

Le dossier de consultation est disponible sur le profil acheteur <https://www.marches-securises.fr> et sur le site de la Communauté de Communes Arize-Lèze : <https://www.arize-leze.fr/>

7. MODIFICATION DE DETAIL AU DOSSIER DE CONSULTATION

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit d'envoyer au plus tard 6 jours avant la date limite de remise des offres des modifications de détail sur le dossier de consultation.

Le(s) candidat(s) devront alors répondre sur la base du dossier de consultation modifié sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.

Si pendant l'étude du dossier par le(s) candidat(s), la date limite ci-dessus est reportée, la disposition précédente est applicable en fonction de cette nouvelle date.

8. PRESENTATION DES PROPOSITIONS

Le dossier à remettre par chaque candidat comprendra obligatoirement les pièces suivantes dûment complétées, sous peine du rejet de l'offre :

8.1 Pièces relatives à la candidature

- Au titre de la situation juridique :

- lettre de candidature ou DC1 : il est rappelé que pour les candidatures groupées, une seule lettre de candidature doit être produite pour l'ensemble des entrepreneurs groupés ;
- Déclaration du candidat ou DC2 : en cas de groupement, chacun des membres doit remplir ce formulaire ;
- Si le candidat est en redressement judiciaire, copie du ou des jugements prononcés à cet effet, ayant pour objet de justifier qu'il a été habilité à poursuivre son activité pendant la durée prévisible d'exécution du marché ;
- Attestations détaillées d'assurances responsabilités civiles professionnelle en cours de validité ;

- Au titre de la capacité technique et professionnelle :

Les références et/ou qualifications de leur entreprise et en particulier la preuve de la capacité de l'entreprise peut être apportée par tout moyen, notamment par des certificats d'identité professionnelle ou des références de prestations attestant de la compétence de l'entreprise à réaliser les prestations pour lesquelles elle se porte candidate.

Pour ce faire, le candidat produira les éléments suivants :

- Références dans le domaine des prestations intellectuelles objet du présent marché, notamment auprès de collectivités territoriales.
- Effectifs totaux à ce jour, effectifs qui seront affectés à l'exécution du marché,
- Capacité à réaliser un Audit Energétique en Maison individuelle, ou partenaire associé le cas échéant.

NOTA : Avant de procéder à l'examen des candidatures, si la personne responsable du marché constate que les pièces visées ci-dessus sont manquantes ou incomplètes, elle peut décider de demander à tous les candidats concernés de produire ou compléter ces pièces dans un délai de 10 jours.

- Un projet de marché comprenant :

- L'acte d'engagement (AE) à compléter par les représentants qualifiés des entreprises ayant vocation à être titulaire du marché et ses annexes ;
- Le présent Cahier des Charges à accepter sans aucune modification daté et signé.

8.2 Pièces relatives à l'offre

L'offre du candidat contiendra :

- Un mémoire technique détaillé comprenant l'ensemble des éléments indiqués dans le présent Cahier des Charges de la consultation.
- Un cadre de décomposition du prix global et forfaitaire (Annexe 2 de l'acte d'Engagement) faisant apparaître la part ferme et la part variable de l'animation,
- Une attestation d'assurance.

Présentation de la proposition : méthodologie et documents attendus du candidat

Le candidat s'attachera à rédiger un mémoire présentant les moyens consacrés à l'opération, le contenu détaillé de son intervention au regard des exigences de l'ANAH. Il s'attachera notamment à exposer :

- son expérience dans des opérations similaires ;
- son analyse de l'environnement et des contraintes ;
- sa méthodologie d'intervention comprenant l'organisation de l'équipe, sa méthode de travail, sa capacité à s'investir localement, le temps consacré à l'animation, notamment à l'assistance technique et à l'évaluation énergétique et la recherche de projets locatifs.

Le candidat veillera à organiser son mémoire suivant un plan reprenant les missions détaillées à l'article II.6 du présent Cahier des Charges.

9. COMPLEMENTS A APPORTER AU CAHIER DES CHARGES

Le(s) candidat(s) n'ont pas à apporter de complément au cahier des charges.

10. LANGUE DE REDACTION DES PROPOSITIONS

Les propositions doivent être entièrement rédigées en langue française.

11. UNITE MONETAIRE

Le pouvoir adjudicateur conclura le marché dans l'unité monétaire suivante : euro(s).

12. CONDITIONS D'ENVOI OU DE REMISE DES PLIS

Le(s) candidat(s) transmettent leur offre sur le profil acheteur <https://www.marches-securises.fr>

- L'enveloppe contiendra :
 - o d'une part, les pièces énumérées ci-dessus, relatives à la candidature de l'entreprise ;
 - o d'autre part, les pièces énumérées ci-dessus, relatives à l'offre de l'entreprise.

13. ATTRIBUTION DU MARCHE

Conformément à l'article 46 - III du Code des marchés publics, le candidat retenu ne saurait être désigné définitivement comme titulaire du marché qu'à la condition de produire dans un délai franc de huit (8) jours maximum à compter de la réception de la demande écrite qui lui sera faite par le pouvoir adjudicateur, les certificats et attestations prévus au I et au II de l'article 46 du même code entièrement rédigés en langue française, soit :

- les pièces prévues aux articles D 8222-5 ou D 8222-7 et D 8222-8 du code du travail ; ces pièces seront également produites dans le même délai de 8 jours, tous les six mois jusqu'à la fin de l'exécution du marché ;

- les attestations et certificats délivrés par les administrations et organismes compétents prouvant qu'il a satisfait à ses obligations fiscales et sociales.

Ces dispositions s'appliquent à tous les membres d'un groupement candidat (cotraitants).

Si le candidat auquel il est envisagé d'attribuer le marché ne peut produire ces documents dans le délai imparti, son offre est rejetée et le candidat éliminé.

Le candidat suivant dans le classement des offres sera alors sollicité pour produire les certificats et attestations nécessaires avant que le marché ne lui soit attribué.

14. JUGEMENT DES PROPOSITIONS

Le jugement des propositions sera effectué dans les conditions prévues à l'article 53 du code des marchés publics.

A. Le non-respect de la date de commencement de la prestation (01/01/2025) vaut irrecevabilité de l'offre.

B. Le pouvoir adjudicateur ouvre l'enveloppe des soumissions adressées dans les conditions énoncées dans le présent cahier des charges, enregistre le contenu et procède à l'analyse des documents correspondants (pièces relatives à la candidature).

S'il constate que des pièces dont la production était réclamée sont absentes ou incomplètes, il pourra éventuellement décider mais sans obligation, de demander à tous les candidats concernés de compléter leur dossier de candidature dans un délai franc de cinq (5) jours à compter de la réception de la demande écrite qui leur sera faite par le pouvoir adjudicateur (demande via le profil acheteur), sous peine de rejet de leur candidature si ces pièces ne sont pas fournies ou complétées dans ce délai. Il informe les autres candidats qui ont la possibilité de compléter leur candidature dans le même délai.

Après analyse et au vu de ces seuls documents, le pouvoir adjudicateur élimine :

- Les candidats qui ne peuvent soumissionner à un marché en application des dispositions de l'article 43 du Code des Marchés Publics ;
- Les candidats n'ayant pas produit l'ensemble des pièces (pièces relatives à la candidature) conformément aux dispositions des articles 44 et 45 du Code des Marchés Publics ;

Les candidats non retenus à ce stade en sont informés.

C. Le pouvoir adjudicateur analyse ensuite les documents relatifs à l'offre des candidats admis, après enregistrement du contenu et du montant des offres.

Il élimine, sans possibilité de régularisation :

- les offres ne respectant pas les exigences relatives aux délais et modalités formelles de présentation des offres telles que fixées par l'article « conditions d'envoi et de remise des plis » ;
- les offres incomplètes, soit celles ne comprenant pas l'ensemble des documents demandés à l'article « Pièces relatives à l'offre ». Cette irrégularité du contenu de l'offre constitue en effet un obstacle majeur à la poursuite de la procédure par le pouvoir adjudicateur, qui ne peut plus mettre en œuvre les critères pondérés de jugement des offres prévus dans le présent document.
- les offres inappropriées, définies par le code des marchés publics comme celles qui apportent une réponse sans rapport avec le besoin de la personne publique, et qui peuvent en conséquence être assimilées à une absence d'offres.

Les candidats non retenus à ce stade en sont informés.

Au cours de cette analyse, des précisions pourront éventuellement être demandées aux candidats dans les situations décrites aux articles 55 et 59-I du code des marchés publics.

Dans cette analyse, le pouvoir adjudicateur identifie les offres irrégulières et inacceptables telles que définies à l'article 35-I-1° du code des marchés publics, mais sans les éliminer si la phase de négociations évoquée ci-dessous est engagée.

D. A la fin de l'analyse mentionnée au B ci-dessus, le pouvoir adjudicateur peut, selon les conclusions de l'analyse des offres, si les négociations sont nécessaires à la recherche de l'adéquation des offres avec la demande de la personne publique, engager des négociations avec les candidats.

Les négociations sont alors conduites avec les candidats dont les offres apparaissent après ouverture et analyse, comme les plus intéressantes au pouvoir adjudicateur, soit celles qui seront susceptibles de répondre le mieux, à la fin de la procédure, à ses besoins, sur la base des critères fixés à l'article E ci-dessous. Il n'est pas fixé par le pouvoir adjudicateur, un nombre minimum ou maximum de candidats admis à participer aux négociations, ce nombre ne pouvant s'apprécier qu'en fonction des résultats de l'ouverture et de l'analyse des offres reçues dans le cadre de la présente consultation.

Les négociations qui peuvent porter sur tous les éléments de l'offre notamment le prix, s'engagent lors d'un entretien physique ou téléphonique avec le représentant du pouvoir adjudicateur en charge de l'opération, sur la base des offres remises par le(s) entreprise(s) et de l'analyse faite de ces offres par le pouvoir adjudicateur, dans le respect du principe d'égalité de traitement de tous les candidats.

Les négociations pourront éventuellement si besoin, se dérouler en phases successives à l'issue desquelles certains candidats pourront être éliminés par application des critères de jugement des offres pondérés énoncés au E ci-dessous, pour ne garder que les offres jugées les plus intéressantes par le pouvoir adjudicateur. Les candidats retenus pour participer aux phases successives de négociations au nombre de trois maximum, sont informés par lettre. Il n'est pas fixé un nombre minimum de candidats par le pouvoir adjudicateur. En tout état de cause, seuls sont retenus des candidats ayant remis lors de la première phase des négociations des offres régulières.

Au terme des négociations, le(s) candidat(s) sont invités par le pouvoir adjudicateur, à lui remettre lot par lot leurs offres " définitives " faisant suite aux négociations.

E. Au terme de la procédure, avec ou sans phase de négociations, après élimination des offres irrégulières ou inacceptables telles que définies à l'article 35-I-1° du code des marchés publics, puis classement des offres, le marché est attribué au candidat ayant remis l'offre économiquement la plus avantageuse, en tenant compte des critères suivants avec leur pondération :

- Valeur technique (60%)

La valeur technique sera notée sur 60 de la manière suivante :

- Références sur opérations Habitat : 20 points
 - Références produites : 10 points
 - Composition de l'équipe d'intervention : 5 points
 - Qualification des intervenants : 5 points
- Note méthodologique : 40 points
 - Compréhension de la commande, réponse aux exigences de l'ANAH, analyse de l'environnement et des contraintes

- Prix (40%)

Le devis sera conçu à partir d'une part fixe et d'une part variable calculée sur la base de l'aboutissement des dossiers annuels fixés dans le cadre de la convention triennale.

La Communauté de Communes, maître d'ouvrage, sera attentive à l'implication du candidat dans la

réussite de l'opération.

A ce titre, le montant de la part variable du prix de la prestation sera interprété comme un gage de succès en matière de nombre de dossiers aboutis.

Dans ce but, le montant du devis pour une année d'animation sera affecté d'un coefficient, égal au rapport de la part fixe et de la part variable: (= part fixe / part variable).

Une note sur 10 sera attribuée sur la valeur de ce coefficient. Le coefficient le plus faible sera noté 10.

La note relative au prix sera établie sur 30. Le devis le plus bas sera noté 30.

L'addition des 2 notes donnera une note globale sur 40.

Montant devis	Note Devis sur 30	Part fixe	Part variable	Coefficient	Note coefficient sur 10	Note totale sur le prix sur 40

- Classement général des offres :

Il sera obtenu à l'aide des sommes des notes pondérées obtenues pour l'ensemble des critères. Le candidat retenu aura obtenu la meilleure note globale.

La personne publique se réserve à tout moment, le droit de ne pas donner suite à la présente consultation. Les candidats en sont informés par lettre.

15. RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Pour obtenir tous renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude, le(s) candidat(s) devront s'adresser à :

Communauté de Communes Arize-Lèze
Route de Foix
09130 LE FOSSAT

Téléphone : 05 61 68 55 90

revitalisation-territoire@arize-leze.fr

Contact : Mme PANIE-DUJAC Obéline

IV. MODALITES ADMINISTRATIVES D'EXECUTION DU MARCHÉ

1. DUREE DE LA MISSION ET DELAIS D'EXECUTION

Démarrage de la mission :

Le démarrage de la mission interviendra par l'envoi d'un ordre de service de notification du marché au bureau d'études retenu.

La mission de mise en œuvre du Pacte Territorial a une durée de 36 mois reconductible deux fois 1 année. La mission débutera à la date de notification du marché.

Un commencement est prévu au 1^{er} janvier 2025.

Ces délais pourront être adaptés avec l'accord écrit du Maître d'ouvrage et à la demande du bureau d'études.

Fin de la mission :

La mission du bureau d'études sera considérée comme achevée après validation définitive du bilan de la dernière année de conventionnement de l'ANAH et accompagnement de l'ensemble des dossiers de pétitionnaires correspondant.

L'ensemble des documents papiers et des fichiers informatiques attendus dans le cahier des charges de la mission devront avoir été produits à la Communauté de Communes.

2. PIECES CONTRACTUELLES :

Pièces contractuelles particulières par ordre de priorité décroissante :

1/ l'acte d'engagement, dans la version résultant des dernières modifications éventuelles, opérées par avenant et ses annexes

2/ le présent cahier des charges et ses éventuelles annexes, dont les exemplaires conservés dans les archives du maître de l'ouvrage font seuls foi

3/ le dossier de candidature du bureau d'études

Pièces générales :

Le Cahier des Clauses Administratives Générales– applicables aux marchés publics de prestations intellectuelles (CCAG-PI) approuvé par décret n°78-1306 du 26 décembre 1978 modifié par arrêté du 16 septembre 2009.

3. AVANCES

Conditions de versement et de remboursement :

Une avance est accordée au titulaire d'un marché lorsque le montant initial du marché ou de la tranche affermie est supérieur à 50 000 Euros HT et dans la mesure où le délai d'exécution est supérieur à deux mois. Cette avance n'est due au titulaire du marché que sur la part du marché qui ne fait pas l'objet de sous-traitance.

Le montant de l'avance est fixé à 5 % du montant initial, toutes taxes comprises, du marché ou de la tranche affermie si leur durée est inférieure ou égale à douze mois ; si cette durée est supérieure à douze mois, l'avance est égale à 5 % d'une somme égale à douze fois le montant mentionné ci-dessus divisé par cette durée exprimée en mois .

Le montant de l'avance ne peut être affecté par la mise en œuvre d'une clause de variation de prix.

Le remboursement de l'avance commence lorsque le montant des prestations exécutées par le titulaire atteint ou dépasse 65% du montant initial du marché. Il doit être terminé lorsque ledit montant atteint 80% du montant initial, toutes taxes comprises, du marché.

Ce remboursement s'effectue par précompte sur les sommes dues ultérieurement au titulaire à titre d'acompte ou de solde.

Nota : Dès lors que le titulaire remplit les conditions pour bénéficier d'une avance, une avance peut être versée, sur leur demande, aux sous-traitants bénéficiaires du paiement direct suivant les mêmes dispositions (taux de l'avance et conditions de versement et de remboursement...) que celles applicables au titulaire du marché, avec les particularités détaillées à l'article 115 du Code des Marchés Publics.

4. PRIX

Conformément à l'article 10.1.3 du CCAG de Prestations Intellectuelles, les prix sont réputés comprendre toutes les dépenses résultant de l'exécution des prestations, y compris les frais généraux, impôts et taxes, et assurer au titulaire une marge pour risques et bénéfice.

Les prix sont fermes et non actualisables.

Les prix sont indiqués dans le marché hors taxe à la valeur ajoutée (TVA).

Dans le cadre de la rémunération du bureau d'études, il sera fait application des taux de TVA en vigueur au jour de l'exécution des services, sauf disposition réglementaire contraire.

La monnaie de compte du marché est l'euro (€).

Le règlement des prix se fera par application des prix unitaires dont le libellé est donné au bordereau de prix (annexe 2 de l'Acte d'Engagement).

Les dossiers pouvant faire l'objet d'un règlement selon le bordereau des prix unitaires sont les dossiers déposés à l'ANAH pour instruction.

5. PRESENTATION DES DEMANDES DE PAIEMENTS :

Le paiement s'effectuera suivant les règles de la comptabilité publique dans les conditions prévues aux articles 11.4 du C.C.A.G.- Prestations Intellectuelles

Les factures afférentes au paiement seront établies en un original et portant, outre les mentions légales, les indications suivantes :

- le nom et adresse du créancier ;
- le numéro du compte bancaire ou postal tel qu'il est précisé sur l'acte d'engagement ;
- la fourniture livrée ;
- le montant hors taxe de la fourniture en question éventuellement ajusté ou remis à jour ;
- le prix des prestations accessoires ;
- le taux et le montant de la TVA ;
- le montant total des prestations livrées ou exécutées ;
- la date de facturation ;

Les factures et autres demandes de paiement devront être déposées sur Chorus Pro.

6. MODE DE REGLEMENT

Les fournitures et prestations, objet du présent marché, seront rémunérées dans les conditions fixées par les règles de la comptabilité publique.

Les sommes dues seront payées dans un délai global de 30 jours à compter de la date de réception des factures ou des demandes de paiement équivalentes.

Le taux des intérêts moratoires sera celui de l'intérêt légal en vigueur à la date à laquelle les intérêts moratoires auront commencé à courir, augmenté de deux points.

7. CALENDRIER DE VERSEMENT

Le règlement des prestations interviendra mensuellement. Le choix sera fait par le titulaire du marché au démarrage de sa mission.

8. DROITS DE PROPRIETE INTELLECTUELLE

L'option retenue conformément à l'article 25 du CCAG-PI est l'option B.

9. PENALITES

Pénalités de retard à la charge du titulaire :

En dérogation de l'article 14 du CCAG-PI, le titulaire encourt sans mise en demeure préalable une pénalité de 50 € par jour de retard de la remise des documents d'étude, sauf si sa mission n'a pu être achevée à la suite de circonstances indépendantes de sa volonté.

10. ASSURANCES

Dans un délai de quinze jours à compter de la notification du marché, et avant tout commencement d'exécution, le titulaire devra justifier qu'il est couvert par un contrat d'assurance au titre de la responsabilité civile découlant des articles 1382 à 1384 du Code Civil ainsi qu'au titre de sa responsabilité professionnelle, en cas de dommage occasionné par l'exécution du marché.

Il devra donc fournir une attestation de son assureur justifiant qu'il est à jour de ses cotisations et que sa police contient les garanties en rapport avec l'importance de la prestation.

A tout moment durant l'exécution de la prestation, le titulaire doit être en mesure de produire cette attestation, sur demande du pouvoir adjudicateur et dans un délai de quinze jours à compter de la réception de la demande.

11. RESILIATION DU MARCHE

La résiliation pourra intervenir conformément aux stipulations du C.C.A.G.- P.I.

En cas de résiliation pour motif d'intérêt général par le pouvoir adjudicateur, le titulaire percevra à titre d'indemnisation une somme forfaitaire calculée en appliquant au montant initial hors TVA, diminué du montant hors TVA des prestations admises, un pourcentage égal à 5%.

En cas d'inexactitude des documents et renseignements mentionnés aux articles 44 et 46 du Code des Marchés publics ou de refus de produire les pièces prévues aux articles D. 8222-5 ou D 8222-7 à 8 du Code du travail conformément à l'article 46-I.1° du Code des marchés publics, il sera fait application aux torts du titulaire des conditions de résiliation prévues par le marché.

12. REGLEMENT DES LITIGES

En cas de litige seul le Tribunal Administratif de Toulouse est compétent.

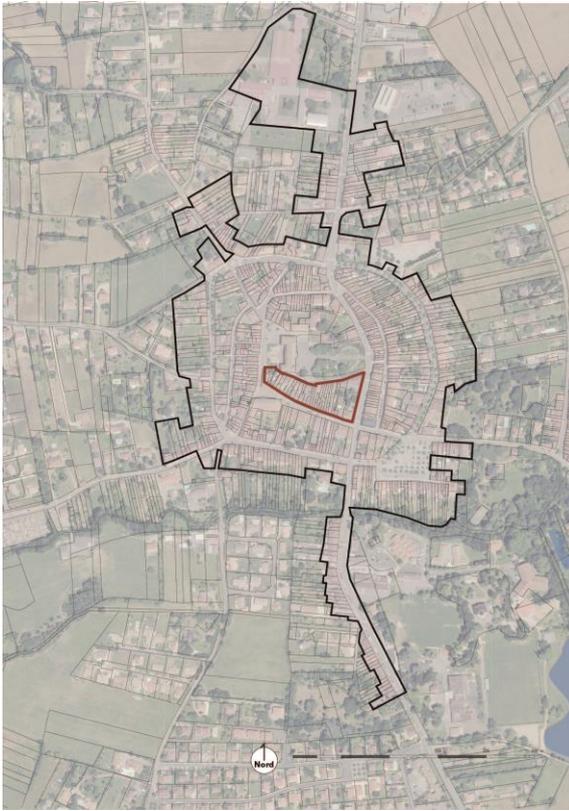
Tribunal Administratif de Toulouse
68, rue raymond IV
BP 7007
31068 TOULOUSE cedex 7
Tel : 05 62 73 57 57
Mel : greffe.ta-toulouse@juradm.fr
URL : toulouse.tribunal-administratif.fr

SERVICE AUPRES DUQUEL DES RENSEIGNEMENTS PEUVENT ETRE OBTENUS CONCERNANT L'INTRODUCTION DES RECOURS :

Greffe du Tribunal Administratif de Toulouse

Annexe 1 – Périmètres de l'ORT

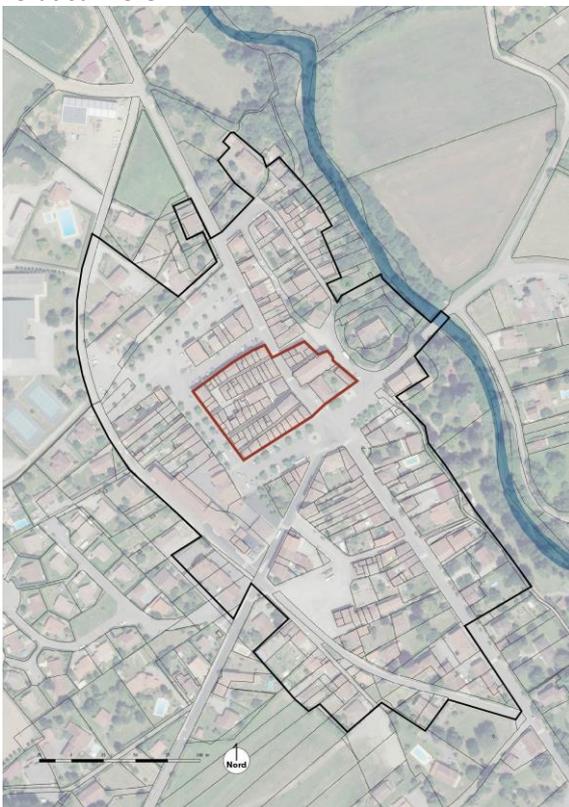
Le secteur d'intervention prioritaire retenu se compose de quatre sites complémentaires et interdépendants : **les centres-anciens des quatre communes Bourgs-Centres du territoire**. Chacune de ces fenêtres territoriales à fort enjeux de développement déclinent des principes d'aménagement urbain s'appuyant sur un parti pris stratégique défini dans le cadre du projet global de renouvellement.



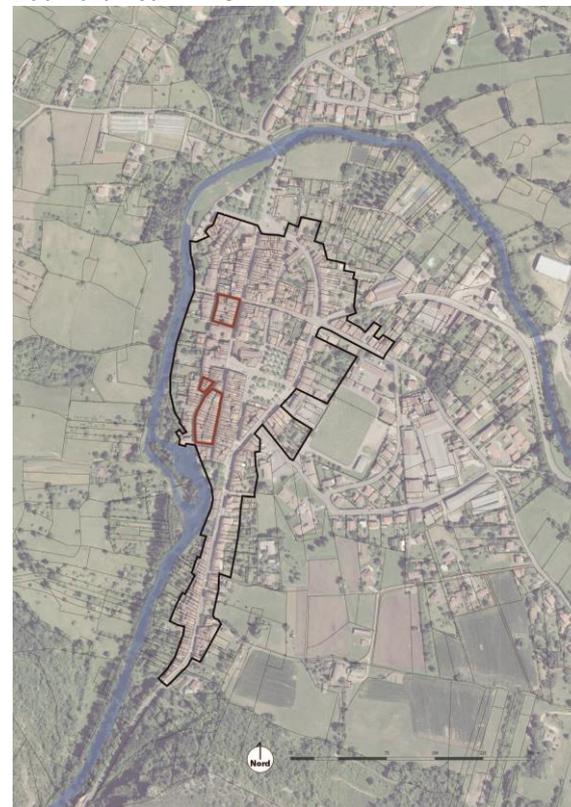
Lézat-sur-Lèze



Daumazan-sur-Arize



Le Fossat



Le-Mas-d'Azil