

Extrait du registre des délibérations de la séance du conseil communautaire  
du 15 décembre 2022

**Délibération n°2022-193 - Commande publique/ Habitat – Actualisation d'une convention OPAH-RU et mission de suivi animation d'une OPAH-RU– Signature du marché**

Membres élus	61
Membres en exercice	61
Présents ou représentés	60
Ne prend pas part au vote	0
Votants	60
Abstention	0
Suffrage exprimés	60
Majorité absolue	31
Pour	60
Contre	0

L'an deux mil vingt-deux, le quinze décembre, à compter de 19h00 le conseil communautaire, régulièrement convoqué en date du 9 décembre, s'est réuni Salle Yves Detroyat à Cély-en-Bière, sous la présidence de M. Pascal GOUHOURY.

Membres présents :

M. Pascal GOUHOURY, Président.

Mmes Françoise BICHON-LHERMITTE, Francine BOLLET, Françoise BOURDREUX-TOMASCHKE Gwenaël CLER, Véronique FÉMÉNIA, Marie HOLVOET, Lamia KORT, Hélène MAGGIORI, Naciba MESSAOUDI, Marie-Charlotte NOUHAUD, Sonia RISCO, Pascale TORRENTS-BELTRAN, Isabelle TORQUE et Nathalie VINOT.

MM. Christophe BAGUET, Michel CALMY, Michel CHARIAU, Romain COQUERY, Jean-Claude DELAUNE, David DINTILHAC, Thibault FLINÉ, Patrick GAUTHIER, Julien GONDARD, Michaël GOUÉ, Francis GUERRIER, Fabrice LARCHÉ, Olivier MAGRO, Yann MOREAU, Nicolas PIERRET, Jean-Philippe POMMERET, Patrick POCHON, Daniel RAYMOND, Thierry REYJAL, Alain RICHARD, Laurent ROUSSEL, Laurent SIGLER, Gérard TAPONAT, Alain THIERY, Cédric THOMA, Gérard THOMAS, Yannick TORRES, Anthony VAUTHIER (sauf points n°1 et 2, soient les délibérations N°2022/185 à N°2022/188) et Vitor VALENTE.

Membres ayant donné pouvoir :

Mme Cécile PORTE à M. Fabrice LARCHE  
Mme Sandrine-Magali BELMIN à M. Thierry REYJAL  
Mme Anne GHYSSENS à M. Alain THIERY  
Mme Judith REYNAUD à M. Laurent ROUSSEL  
Mme Isabelle BOLGERT à Mme Francine BOLLET  
Mme Audrey TAMBORINI à M. Cédric THOMA  
Mme Sophie BERTHOLIER à M. Yannick TORRES  
Mme Mylène MUSY à M. Pascal GOUHOURY  
Mme Chantal PAYAN à M Vitor VALENTE  
Anne-Sophie GUERIN à M. Nicolas PIERRET

Mme Aurélie BRICAUD à M. Yann MOREAU  
M. Pascal GROS à Mme Marie HOLVOET  
M. Thomas IANZ à Mme Marie-Charlotte NOUHAUD  
M. Frédéric VALLETOUX à M. Julien GONDARD  
M. Anthony VAUTIER à Mme Véronique FÉMÉNIA (points N°1 et 2, soient les délibérations N°2022/185 à N°2022/188)  
M. Christian BOURNERY à M. Michel CALMY

Membres absents :

Mme Marie-Laure VASSEUR  
Mme Pascale TORRENTS-BELTRAN (point N°20 – Délibération N°2022-205)

Suppléance :

M. Phillipe GUILLEMET suppléant de M. Fabrice MALCHERE

Secrétaire de Séance : Mme Gwenaël CLER

**Rapporteur : M. Fabrice LARCHÉ**

Références :

- le code général des collectivités territoriales,
- le code de l'urbanisme,
- le code de la construction et de l'habitation
- le code de la commande publique.

Ce point a été présenté à la commission finances, ressources humaines et mutualisation du 6 décembre 2022.

Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) est un dispositif prévu pour encourager la requalification de l'habitat privé ancien sur le territoire. Elle peut s'inscrire dans trois thématiques au choix de la collectivité porteuse et selon les besoins. Ces thématiques sont la rénovation énergétique, l'habitat indigne et l'adaptabilité. En complément de l'OPAH classique, une thématique spécifique peut y être ajoutée. Dans le cas des communes d'Avon et de Fontainebleau il est ressorti du diagnostic des dysfonctionnements d'importance à l'échelle de quartiers sur différents immeubles. C'est pourquoi un volet renouvellement urbain (RU) s'est révélé nécessaire pour la mise en place d'outils coercitifs d'amélioration de l'habitat.

Une OPAH permet aux propriétaires d'obtenir des aides financières pour la réalisation des travaux, ainsi qu'un accompagnement technique sur les dossiers. Cette démarche reste volontaire à l'initiative des habitants à l'exception du volet RU qui permet à la collectivité d'utiliser des outils coercitifs de rénovation sur des immeubles pré-identifiés.

Le marché de mise en œuvre, suivi et animation de l'OPAH-RU est décomposé en deux phases :

- Une première phase concerne la mise à jour de la convention OPAH-RU à intervenir entre le Pays de Fontainebleau, l'État, l'Anah et autres partenaires. Cette convention inscrit les objectifs quantitatifs de rénovation prévus sur chacune des thématiques, les immeubles fléchés dans le cadre du RU, elle présente aussi les tableaux financiers correspondant. Le projet de convention datant de 2017 il est nécessaire de le reprendre en profondeur. La signature de la convention est un préalable au lancement de la phase n°2.
- Une seconde phase concerne le suivi et l'animation de l'OPAH-RU sur une durée de cinq ans (durée classique de mise en œuvre d'une OPAH). Cette mission comprend la communication, l'accompagnement et la réalisation des dossiers de travaux et financement par le prestataire. Dans le cadre du volet RU, un accompagnement social sera mis en place prévoyant des aides au relogement dans le cas de travaux à intervenir sur des immeubles insalubres.

Le périmètre de l'OPAH-RU porte sur les communes d'Avon, de Bourron-Marlotte, de Fontainebleau et de Samois-sur-Seine. Il est prévu pour son volet RU en lien avec le dispositif « action cœur de ville » de Fontainebleau et Avon.

Une procédure d'appel d'offres a été lancée pour désigner le titulaire à qui confier la mise à jour du projet de convention OPAH-RU et la réalisation d'une mission de suivi et d'animation de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sur les communes de Fontainebleau, Avon, Bourron-Marlotte et Samois-sur-Seine.

Un avis d'appel public à la concurrence a été lancé le 26 juillet 2022 et publié au BOAMP, au JOUE et sur le profil acheteur achatpublic.com. La date limite de remise des offres a été fixée au 5 septembre 2022 à 11h00.

Les caractéristiques de la procédure sont les suivantes :

- Le montant est au-dessus du seuil européen de 215 000 € HT pour les marchés de fournitures courantes et services donc la procédure est passée sous la forme d'un appel d'offres ouvert conformément aux articles R. 2161-1 à 5 du code de la commande publique.

L'accord-cadre comporte une partie à prix forfaitaire (prix global et forfaitaire indiqué à l'acte d'engagement) et une autre partie à prix unitaire en ce qui concerne la réalisation de prestations complémentaires à prix unitaires.

Pour la partie à prix unitaires :

Montant minimum : Néant.

Montant maximum : 350 000 € HT.

Le marché est fractionné en deux (2) tranches comme suit :

Tranche ferme composée de deux (2) phases :

Phase 1 : Actualisation de la convention.

Phase 2 : Suivi et animation.

Tranche optionnelle n° 1- Résorption de l'habitat insalubre.

- Conformément à l'article R. 2182-4 du Code de la Commande Publique, les dispositions du présent marché prennent effet à compter de sa date de notification au titulaire et pour une durée de 6 ans.

Deux candidats ont remis une offre dans les délais, à savoir :

- SOLIHA Seine-et-Marne  
649 avenue de Bir-Hakeim  
CS 20610  
77350 Le-Mée-sur-Seine.

Sous-traitant : Bouche Double – 2 rue Pierre Lescot – 75001 Paris

- un groupement composé de :

Mandataire :

CITÉMÉTRIE

23 rue de la Tombe Isoire

75014 Paris

Co-traitant n°1 :

PARME Avocats – 75017 Paris

La commission d'appel d'offres s'est réunie le 22 novembre 2022 à 14h00 pour attribuer le marché.

Au regard du rapport d'analyse des offres, la commission d'appel d'offres a désigné comme titulaire du marché le groupement composé de Citémétrie (Mandataire) / Parme Avocats (co-traitant) sis 23 rue de la Tombe Issoire – 75014 Paris, pour un montant estimé à 1 229 700 € HT ou 1 475 640 € TTC (tranche ferme + tranche optionnelle : 972 300 € HT ou 1 166 760 € TTC / prestations complémentaires sur bons de commande estimées à 257 400 € HT ou 308 880 € TTC).

Ainsi, il est proposé à l'assemblée de :

- Autoriser M. Le Président à signer le marché relatif à la mise à jour du projet de convention OPAH-RU et la réalisation d'une mission de suivi et d'animation de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sur les communes de Fontainebleau, Avon, Bourron-Marlotte et Samois-sur-Seine avec le groupement Citémétrie (Mandataire) / Parme Avocats (co-traitant) pour un montant estimé à 1 229 700 € HT ou 1 475 640 € TTC (tranche ferme + tranche optionnelle : 972 300 € HT ou 1 166 760 € TTC / prestations complémentaires sur bons de commande estimées à 257 400 € HT ou 308 880 € TTC).

### Décision :

L'assemblée décide à l'unanimité de :

- Autoriser M. Le Président à signer le marché relatif à la mise à jour du projet de convention OPAH-RU et la réalisation d'une mission de suivi et d'animation de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sur les communes de Fontainebleau, Avon, Bourron-Marlotte et Samois-sur-Seine avec le groupement Citémétrie (Mandataire) / Parme Avocats (co-traitant) pour un montant estimé à 1 229 700 € HT ou 1 475 640 € TTC (tranche ferme + tranche optionnelle : 972 300 € HT ou 1 166 760 € TTC / prestations complémentaires sur bons de commande estimées à 257 400 € HT ou 308 880 € TTC).

Fait les jours, mois et an susdits,  
Ont signé les membres présents.

Le Secrétaire de Séance

Gwenaël CLER



Pour extrait conforme,

Le Président,

Pascal GOUHOURY

Certifié exécutoire le **20 DEC. 2022**  
Date de mise en ligne le **20 DEC. 2022**  
Notification le  
AR Préfecture 077-200072346-

Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans les deux mois suivant sa date de mise en ligne sur le site [www.pays-fontainebleau.fr](http://www.pays-fontainebleau.fr) et sa transmission au représentant de l'État auprès du tribunal administratif de Melun ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)