

DECISION DP 2023 - 03

Le Président de la Communauté de Communes du Pays de Nay,

Vu la délibération du 27/07/2020 portant délégation au Président pour prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants et modifications en cours d'exécution, lorsque les crédits sont inscrits au budget, étant précisé que les signatures requises pourront être manuscrites ou électroniques;

**DECIDE :**

**Article 1<sup>er</sup>** : De signer une convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage avec SOLIHA Pyrénées Béarn-Bigorre en matière de projets habitat, pour l'année 2023, d'une durée d'un an.

**Article 2** : Le prix de la mission s'établit à 26 496,00 € TTC.

**Article 3** : Ampliation de la présente décision sera transmise à M. le Trésorier de Nay.

Fait à Bénéjacq, le 03/01/2023.

Le Président,





Christian PETCHOT-BACQUE

# COMMUNAUTE DE COMMUNES PAYS DE NAY

MISE EN ŒUVRE DES PROJETS « HABITAT & FONCIER »

MISSION D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE

(A.M.O 2023)



**SOLiHA**  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

PYRENEES  
BEARN-BIGORRE

CONVENTION entre :

La Communauté de Communes du Pays de Nay (CCPN) représentée par son Président Monsieur Christian PETCHOT BACQUE,

Et

SOLiHA Pyrénées Béarn-Bigorre représenté par son Président Monsieur Thomas HUERGA

Il a été convenu ce qui suit :

## ARTICLE 1 : Exposé des motifs :

Dans le cadre de son projet de territoire, du SCoT et de son règlement Habitat, dans le cadre également du volet Habitat de l'ORT/ Revitalisation de la Ville de Nay, la Communauté de Communes du Pays de Nay œuvre et contribue au développement du logement social sur le territoire.

Des actions prioritaires permettant la mixité sociale dans les communes et le renouvellement urbain des centres bourgs sont ainsi menées. Des outils d'évaluation et d'appui aux communes contribuent également à la définition et à la mise en œuvre du projet habitat du territoire.

Dans cette perspective, la CCPN s'appuie sur la mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage et d'appui technique de SOLiHA Pyrénées Béarn Bigorre détaillée ci-dessous, selon les axes suivants :

-Appui technique aux communes pour le développement de leurs projets d'habitat (logements communaux),

-Appui technique à la Communauté de Communes et aux Communes concernées dans le cadre des études et projets d'aménagement et de production de nouveaux logements locatifs sociaux conduits avec des opérateurs du logement social, des aménageurs, des promoteurs privés et suivi des dossiers dans le cadre du règlement habitat,

- Ingénierie de conseil et Appui auprès de la Communauté de Communes et des Communes concernées pour faire émerger des projets diversifiés en matière d'habitat : Logements de type résidences Séniors, Habitat partagé, Logements d'urgence, Logements adaptés aux publics jeunes

-Appui technique à la mise en place des solutions de sédentarisation et d'habitat adapté pour les gens du voyage,

## **ARTICLE 2 : Décomposition de la mission AMO**

Cette mission d'AMO recouvre :

### **1 : L'appui technique aux communes pour le développement de leurs projets habitat**

En complément du dispositif Départemental d'aide à l'habitat public, il s'agit d'apporter aux communes un soutien technique pour faire émerger les projets d'habitat (notamment locatif à vocation sociale, en réhabilitation et conversion d'usage).

Dans le cadre de l'élaboration du PCAET (Plan Climat-Air Energie Territorial), les communes pourront être considérées sur la thématique de l'amélioration énergétique des bâtiments.

Cet appui technique consistera en :

-une identification des projets et présentation pour une validation au titre de l'intérêt communautaire en matière d'habitat,

-une validation de faisabilité réglementaire et urbaine des projets : mise en relation avec les financeurs, notamment le Département 64 et présentation du projet (visite sur site si nécessaire),

#### **A- 10 visites /an d'identifications des biens communaux potentiellement concernés à la demande des communes (Evaluation thermique estimée notamment)**

- ✓ visite du bâtiment et des logements concernés
- ✓ relevé des points noirs à traiter (loi décence, insalubrité, réglementation thermique, accès)

#### **B- 3 à 5 opérations à traiter en tranche annuelle.**

- ✓ -une étude des conditions de faisabilité technique nécessaires eu égard aux nouvelles réglementations, thermique et accessibilité (projet moyen de 300 m<sup>2</sup> de surface habitable maximum)
- ✓ évaluation du coût estimatif au m<sup>2</sup> et indications des points techniques principaux à vérifier
- ✓ montage financier estimatif (réalisé avec l'appui des services instructeurs du Conseil Général 64),

#### **B- La préparation des montages d'opérations dans le cadre du règlement communautaire habitat.**

Chaque opération donnera lieu à la présentation d'un fascicule permettant à la Commune de décider, à la communauté de communes de valider, l'opportunité de mettre en jeu l'intérêt communautaire, aux financeurs de comprendre l'opération et de situer leurs engagements prévisionnels.

**TOTAL : 10 JOURNEES AFFECTEES 4 800.00€ HT**

**2: L'appui technique à la Communauté de Communes et aux Communes concernées dans le cadre des études et projets d'aménagement et de production de nouveaux logements locatifs sociaux conduits avec des opérateurs du logement social, des aménageurs, des promoteurs privés.**

La mission AMO sera mobilisée sur la thématique du logement social public, ainsi que sur le logement et de l'hébergement des personnes âgées autonomes.

Elle interviendra auprès des Communes concernées dans le cadre des réunions de travail avec les aménageurs et promoteurs en qualité de conseil.

En particulier, elle organisera ou participera aux rencontres nécessaires avec les maîtres d'Ouvrage publics et rassemblera les éléments techniques indispensables à l'avancée des dossiers.

Une recherche foncière sera engagée auprès des communes, grâce à l'appui des services de la communauté de communes.

La mission AMO assurera :

- le suivi du dossier qui devra être conforme au règlement Habitat de la CCPN.
- le lien avec le Département des Pyrénées Atlantiques,

Dans le cadre de la convention de Revitalisation du Centre Bourg de Nay, elle pourra intervenir auprès de la commune de Nay pour aider à la formalisation de l'intervention de la Communauté de Communes et en appui spécifique sur les projets d'habitat social. Cette mission sera en lien avec le financement de la Communauté de Communes dans le cadre du Règlement Habitat.

Les cinq axes majeurs de la convention de Revitalisation de centre bourg signée le 14/11/2016 couvrent le développement urbain, le traitement de l'habitat, le développement économique et les services, l'environnement et la qualité de vie. La CCPN s'est engagée à financer les projets de dimension intercommunale.

Concernant les projets Habitat et les autres projets de la Convention de Revitalisation, la mission AMO devra envisager une démarche transversale avec les autres compétences de la Communauté de Communes, notamment Culture, Services, Urbanisme.

Le suivi des projets Habitat de Nay se fera selon le règlement Communautaire Habitat en vigueur.

**TOTAL : 20 JOURNEES AFFECTEES / 9 600 € H.T.**

-3 : **Ingénierie de conseil** : Développer le conseil et le partenariat avec les collectivités locales pour faire émerger de nouveaux projets d'habitat : Résidence Séniors /Habitat partagé /Habitat jeunes / Logement d'urgence

- Partenariat avec les organismes référents (Habitat Jeunes, Organismes bailleurs Sociaux )

- Evolution éventuelle du règlement Habitat CCPN

- Appui dans le cadre de l'ORT : Mobilisation des partenaires dans le cadre du projet Souyeux à Nay (ANAH/ SIAB/ORGANISMES BAILLEURS)

**TOTAL : 10 JOURNEES AFFECTEES /4800 € H.T.**

**3 : Mission de Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale pour l'habitat adapté des gens du voyage**

**Appui technique auprès des communes et de la Communauté de Communes pour l'élaboration d'une démarche de territoire sur l'habitat adapté et la sédentarisation des gens du voyage en relation avec le projet de SCOT**

- Recherche foncière sur le territoire de la CCPN, information, rencontres et suivi des communes concernées par les projets, 4 jours

- Présentations de la chaine des solutions possibles, sollicitation des bailleurs sociaux, 1 jour

-Appui technique sur les projets individuels familiaux : relations familles en voie de sédentarisation/ services techniques des communes/ Service assainissement de la CCPN, 3 jours

**TOTAL : 6 JOURNEES AFFECTEES / 2880 €**

La mission AMO pourra être mobilisée par la Communauté de Communes du Pays de Nay et les Communes concernées dans le cadre de réunions de travail et de commissions.

Selon les besoins exprimés du territoire, le cadre d'intervention autour des missions ci-dessus énumérées pourra être renouvelé et pourra faire l'objet de modifications prenant en compte de nouvelles missions.

### **Article 3 : Récapitulatif et budget de la mission AMO**

1 : 10 JOURNEES AFFECTEES / 4 800.00€ HT

2: 20 JOURNEES AFFECTEES / 9 600.00€ HT

3 : 10 JOURNEES AFFECTEES / 4 800 € H.T.

3 : 6 JOURNEES AFFECTEES / 2 880 € HT

**TOTAL : 46 JOURNEES AFFECTEES / 22 080 .00€ HT**

**soit**

**26 496,00 TTC Dont TVA 20% = 4 416,00 €**

## Article 4 : Organisation de la mission / phasage / modalités de rémunération

La Commission Habitat-Cadre de vie de la Communauté de Communes du Pays de Nay est l'instance de suivi de la mission.

Elle se réunira par semestre pour réaliser un point d'étape de l'avancement de la mission à partir de la présentation des travaux de programmation réalisés par SOLIHA Pyrénées Béarn Bigorre

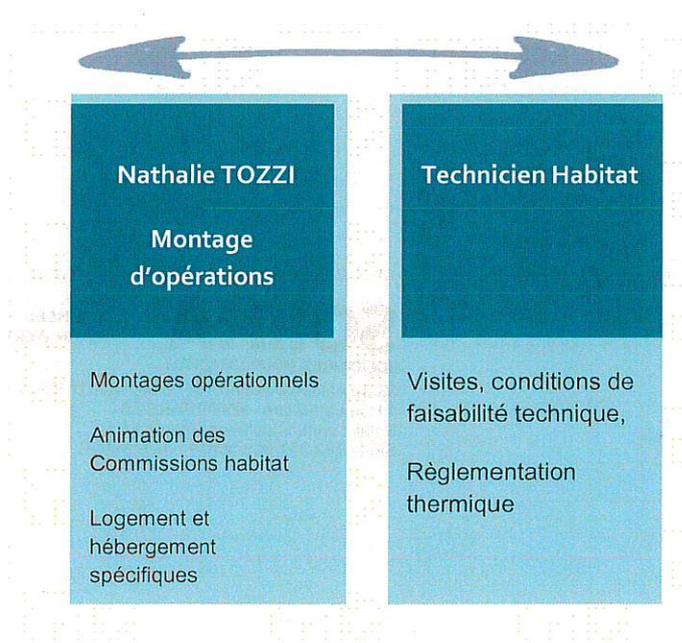
Des points réguliers seront établis avec le vice-président « Habitat Cadre de vie » et le Directeur Général des Services de la Communauté de Communes sur la base d'un tableau de suivi des opérations en phase de programmation établi et actualisé par SOLIHA Pyrénées Béarn Bigorre.

SOLIHA Pyrénées Béarn Bigorre établira 2 notes de frais accompagnées d'un mémoire récapitulatif attestant de la consistance des missions réalisées à chaque semestre :

-Semestre 1 de mission : 30 juin 2023 (11 040 HT/ € 13248 € TTC)

-Semestre 2 de mission : 30 Décembre 2023 (11 040 € HT/ 13 248 € TTC)

## Article 5 : Equipe opérationnelle



## Article 6 : Possibilité d'avenant

Deux importants projets sont amenés à se développer :

- Le projet « Gens du Voyage » initié dans la MOUS,
- Le projet ORT Nay /territoire CCPN

En fonction de leur développement, une ingénierie dédiée pourra s'avérer utile.

Les deux parties conviennent d'étudier la possibilité d'un avenant à la présente convention, si la situation le justifiait.

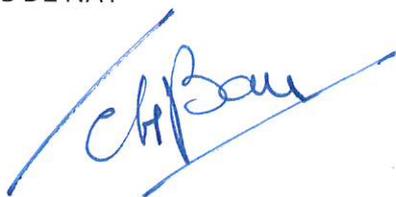
## Article 7 : Bilan annuel de l'exécution de la convention

Il sera procédé au dernier trimestre 2022 au bilan de l'exécution afférente à la présente convention, en vue de préparer le nouveau cadre conventionnel pour l'année suivante.

Fait à BENEJACQ, le 03/01/2023

COMMUNAUTE DE COMMUNES

DU PAYS DE NAY



Christian PETCHOT-BACQUE

Président

SOLIHA Pyrénées Béarn Bigorre

**SOLIHA**

SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

32 Bd Alsace Lorraine - BP 1104 - 64011 PAU Cedex

1 Rue Lamartine - 65000 TARBES

Email : contact.pyrenees@soiha.fr

Siret : 782 357 669 0000 - APE 8899B

PYRENEES  
BEARN-BIGORRE

Thomas HUERGA

Président

