



**Programme « Petites villes de demain »**

**MISSION DE SUIVI-ANIMATION ET D'ÉVALUATION  
DE L'OPAH-RU MUTUALISÉE**

**Convention de partenariat et de financement**

**Entre la Communauté de communes Bassée-Montois,  
les communes de Bray-sur-Seine et Donnemarie-Dontilly**

**La présente convention est établie :**

**Entre**

**La Communauté de communes Bassée-Montois**, maître d'ouvrage de l'OPAH-RU,  
Située 80, rue de la Fontaine – 77 480 BRAY-SUR-SEINE,  
Représentée par Monsieur Roger Denormandie, Président,  
Agissant en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire n°.....en date  
du.....

**ET**

**La commune de Bray-sur-Seine**,  
Située Place du Général de Gaulle - 77 480 BRAY-SUR-SEINE,  
Représentée par Monsieur Alain Carrasco, Maire de la Commune,  
Agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal n°.....en date  
du.....

**ET**

**La commune de Donnemarie-Dontilly**,  
Située Rue Cottereau – 77 520 DONNEMARIE-DONTILLY,  
Représentée par Madame Sandrine Sosinski, Maire de la Commune,  
Agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal n°.....en date  
du.....

## **IL EST RAPPELE PREALABLEMENT CE QUI SUIT :**

Vu la convention d'adhésion au programme "Petites villes de demain" (PVD) signée avec l'Etat en date du 22 juin 2021 pour la commune de Bray-sur-Seine, en date du 8 juillet 2021 pour la commune de Donnemarie-Dontilly ;

De par leur statut de centralités locales, les villes de Bray-sur-Seine et Donnemarie-Dontilly ont été lauréates du programme « Petites villes de demain », et leur engagement s'est concrétisé par la signature d'une Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) en octobre 2023.

En complément des dynamiques poursuivies à l'échelle territoriale, l'engagement des deux communes dans le dispositif « Petites villes de demain » est l'opportunité de mettre en œuvre une stratégie de revitalisation de leur centre-ville à travers un plan d'actions en faveur de l'habitat, de l'activité commerciale et du cadre de vie.

Parmi le programme d'interventions identifié dans le dispositif figurait notamment le lancement d'une étude pré-opérationnelle OPAH-RU en vue du déploiement d'un nouveau dispositif d'amélioration de l'habitat privé ancien pour les centres-villes de Bray-sur-Seine et Donnemarie-Dontilly.

Les objectifs de cette étude étaient :

- De faire un état des lieux du parc de logements privés (caractéristiques, typologies, habitabilité, vacance...)
- De diagnostiquer l'ensemble des problématiques liées aux démarches d'interventions sur le parc privé existant, de définir, partager et hiérarchiser les enjeux avec la maîtrise d'ouvrage ;
- De préciser les périmètres d'intervention au sein des sites de centre-ville ;
- D'aider les collectivités à définir leurs objectifs aussi bien quantitatifs que qualitatifs.

Les collectivités, sous la maîtrise d'ouvrage de la Communauté de communes Bassée-Montois, ont piloté la réalisation de cette étude entre l'automne 2022 et l'hiver 2023, accompagnées par le bureau d'étude SEGAT.

Aujourd'hui, la Communauté de communes Bassée-Montois et les villes de Bray-sur-Seine et Donnemarie-Dontilly souhaitent engager une action publique volontariste en faveur de l'amélioration du parc privé de logements (immeubles, logements individuels et collectifs), en vue d'accompagner les propriétaires occupants, propriétaires de logements vacants, bailleurs, copropriétés qui souhaitent réaliser des travaux dans leur logement, en leur fournissant des moyens d'accompagnements spécifiques pour mettre en place leur projet de rénovation.

A ce titre, les collectivités concernées se sont engagées dans la mise en œuvre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sur cinq ans (2024-2029), afin de déployer les moyens et outils opérationnels et financiers nécessaires à la rénovation de l'habitat des deux communes.

**La Communauté de communes Bassée-Montois sera maitre d'ouvrage de l'opération OPAH-RU.**

Les périmètres d'intervention de l'OPAH-RU s'inscrivent dans les périmètres validés pour l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) ci-dessous afin de renforcer l'action des collectivités :

Figure 1 -Le périmètre du projet OPAH-RU de Bray-sur-Seine - SEGAT

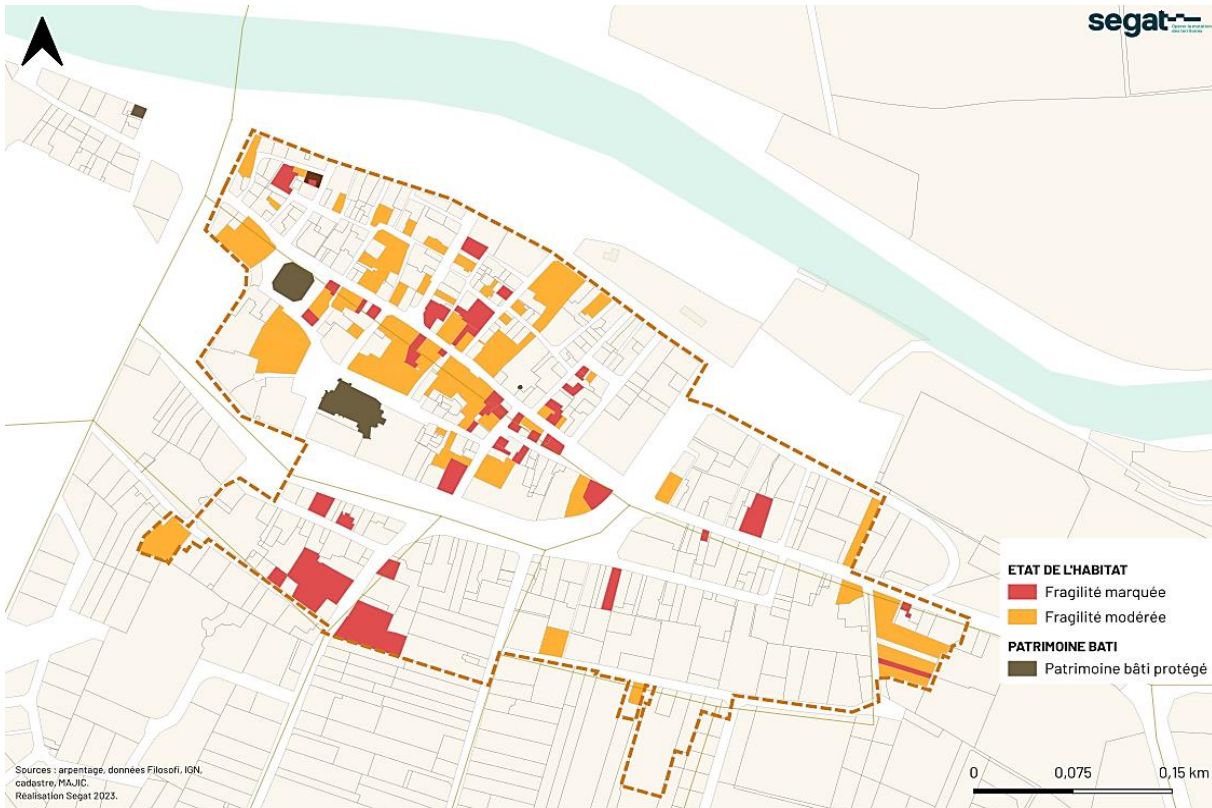
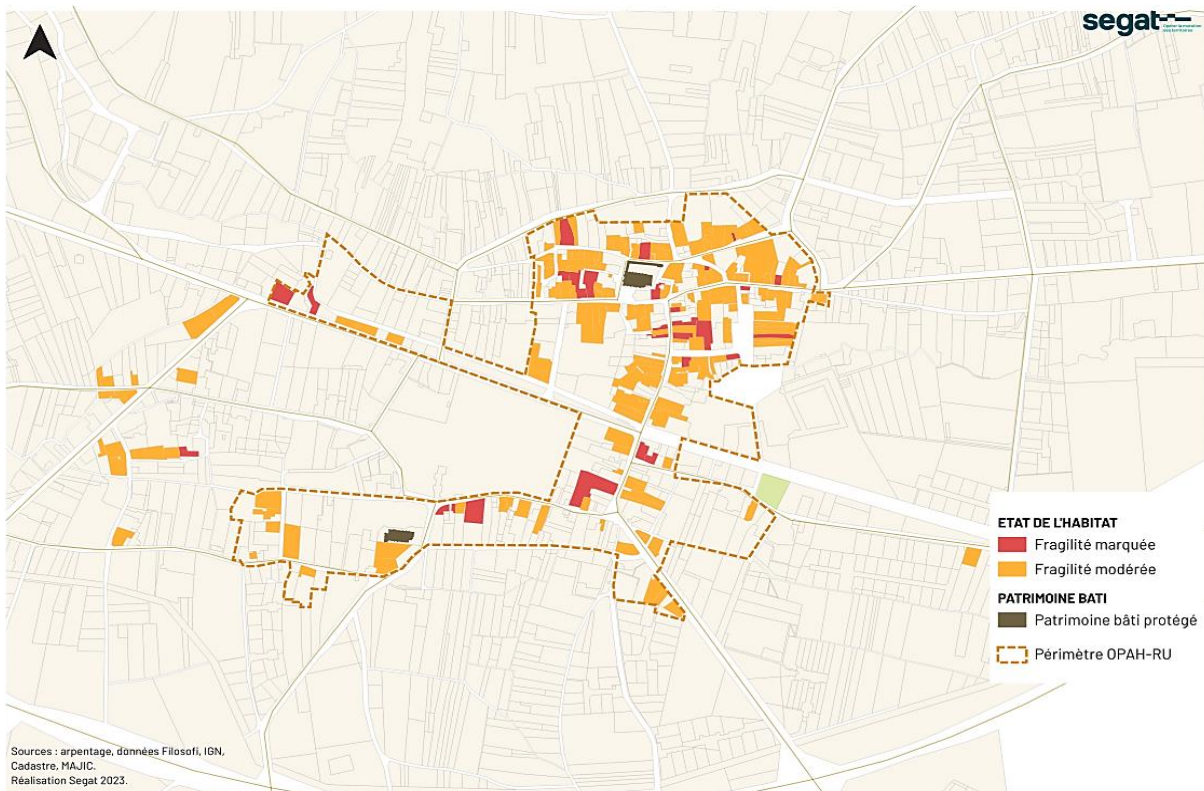


Figure 2 -Le périmètre du projet OPAH-RU de Donnemarie-Dontilly - SEGAT



La description des objectifs qualitatifs et quantitatifs attendus dans le cadre de l'OPAH-RU sont fournis dans la convention OPAH-RU, ci-annexée.

Pour atteindre ces objectifs, un prestataire sera donc retenu et sera chargé de l'ingénierie du suivi-animation de l'OPAH-RU sur l'ensemble des périmètres ci-dessus.

La consultation pour désigner ce prestataire se fera par un groupement de commande entre la Communauté de communes Bassée-Montois et les communes de Bray-sur-Seine et Donnemarie-Dontilly sous l'intitulé suivant :

**« MISSION DE SUIVI-ANIMATION ET D'ÉVALUATION DE L'OPAH-RU MUTUALISÉE »**

La Communauté de communes sera le coordonnateur du groupement de commande précité dans le cadre d'une convention constitutive du groupement de commande.

**CECI ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

**Article 1er : OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de décrire les conditions et les modalités de collaboration entre les parties, en vue du financement de l'action intitulée :

**« MISSION DE SUIVI-ANIMATION ET D'ÉVALUATION DE L'OPAH-RU MUTUALISÉE »**

**Article 2 : CONTENU DE LA MISSION D'INGENIERIE DE SUIVI-ANIMATION**

L'opérateur du suivi-animation devra être agréé « Mon Accompagnateur Rénov' ». Les missions d'accompagnement devront être conformes aux missions énoncées dans le décret n° 2022-1035 du 22 juillet 2022 et l'arrêté du 21 décembre 2022. La liste des prestations réalisées par l'opérateur correspondra aux exigences de l'ANAH telles qu'indiquées dans l'instruction relative à la rénovation énergétique des copropriétés fragiles du 17/01/2017 (Art 2.3.2 Contenu de la mission d'AMO).

L'opérateur devra assurer les missions générales d'information, de mobilisation et d'assistance technique, financière et administrative auprès des particuliers et de l'ensemble des acteurs locaux du bâtiment, de l'immobilier, des services sociaux de secteur ainsi que de suivi de l'opération et d'établissement des bilans intermédiaires et du bilan final. Il devra assurer également des missions plus spécifiques liées aux objectifs prioritaires du dispositif de lutte contre l'habitat indigne, au volet copropriété en difficulté, aux mesures d'accompagnement social, et d'actions renforcées sur les adresses stratégiques.

La mission de suivi-animation-évaluation devra donc répondre aux objectifs détaillés dans la convention OPAH-RU, au travers des missions générales et des missions spécifiques, dont certaines comprennent une part fixe (qui sera traitée à

prix global et forfaitaire) et une part variable (qui sera traitée à prix unitaire).

Les missions réalisées en part variable, feront l'objet d'un bon de commande auprès du prestataire au fur et à mesure des besoins.

### **Article 3 : RESPONSABILITÉ**

Le pilotage de cette mission mutualisée, est assurée conjointement par la Communauté de communes Bassée-Montois (maître d'ouvrage de l'OPAH-RU) et par les communes de Bray-sur-Seine et Donnemarie-Dontilly.

En tant que coordonnateur, la Communauté de communes assurera la bonne exécution des différents volets « ingénierie » du suivi-animation, assurera la rémunération du prestataire, bénéficiera des subventions sollicitées, et veillera au respect de la convention OPAH-RU ainsi qu'à la construction des différents partenariats.

La coordination technique générale, le suivi opérationnel et l'articulation entre les différents partenaires au sein de la maîtrise d'ouvrage et dans le cadre de l'opération sera effectuée par le chef de projet PVD.

Les autres parties s'engagent à prendre en charge les frais correspondants dans les conditions fixées par les présentes.

Les abondements locaux en complément des aides aux travaux seront spécifiquement financés par les villes de Bray-sur-Seine et Donnemarie-Dontilly. En conséquence, la Communauté de communes Bassée-Montois n'apportera pas de co-financement sur le volet « travaux » de l'OPAH-RU.

### **Article 4 : ENGAGEMENT FINANCIER DES PARTIES**

A la signature de la présente convention, seul le montant estimatif de l'étude de suivi-animation peut être évalué (part fixe) puisque le marché public n'est ni lancé ni notifié au prestataire.

Ainsi, le plan de financement prévisionnel est fixé comme suit :

## **Part Fixe**

<b>Part fixe</b>	<b>ANNEE 1</b>	<b>ANNEE 2</b>	<b>ANNEE 3</b>	<b>ANNEE 4</b>	<b>ANNEE 5</b>	<b>TOTAL</b>	<b>% participation</b>
Dépense estimée pour le suivi-animation (HT) - part fixe	120 870,00	120 870,00	120 870,00	120 870,00	120 870,00	604 350,00	
Dépense estimée pour le suivi-animation (TTC) - part fixe	145 044,00	145 044,00	145 044,00	145 044,00	145 044,00	725 220,00	
Participation ANAH	60 435,00	60 435,00	60 435,00	60 435,00	60 435,00	302 175,00	50% du montant HT
RESTE A CHARGE COLLECTIVITES (calculé sur montant TTC)	<b>84 609,00</b>	<b>84 609,00</b>	<b>84 609,00</b>	<b>84 609,00</b>	<b>84 609,00</b>	<b>423 045,00</b>	
Participation CCBM	10 406,60	10 406,60	10 406,60	10 406,60	10 406,60	52 033,00	montant fixe
Participation Bray s/ Seine	37 101,20	37 101,20	37 101,20	37 101,20	37 101,20	185 506,00	50% du montant TTC reste à charge collectivités (aides et participations CCBM déduites)
Participation Donnemarie-Dontilly	37 101,20	37 101,20	37 101,20	37 101,20	37 101,20	185 506,00	50% du montant TTC reste à charge collectivités (aides et participations CCBM déduites)

Sur la part fixe, la participation de l'ANAH sera de 50% du montant HT de la prestation.

La participation de la Communauté de communes Bassée-Montois sera, quant à elle, fixe et limitée à 52 033 € sur les 5 ans, soit 10 406.60 € par an.

La participation des communes de Bray-sur-Seine et Donnemarie-Dontilly sera fixée à hauteur de 50% du montant TTC restant à charge des collectivités (déduction faite des aides obtenues et participation de la Communauté de communes).

Par conséquent, tout autre financement/aide ou subvention complémentaire obtenue ultérieurement sur cette opération viendra minorer la part des communes de Bray-sur-Seine et Donnemarie-Dontilly à due proportion et à part égale.

## **Part Variable**

<b>Part variable</b>	<b>ANNEE 1</b>	<b>ANNEE 2</b>	<b>ANNEE 3</b>	<b>ANNEE 4</b>	<b>ANNEE 5</b>	<b>TOTAL</b>
Participation ANAH	10 600,00	29 000,00	37 400,00	31 000,00	20 600,00	128 600,00
Participation CCBM	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Participation Bray s/ Seine	50% du montant TTC reste à charge collectivités (aides déduites)					
Participation Donnemarie-Dontilly	50% du montant TTC reste à charge collectivités (aides déduites)					

Le montant de la part variable ne peut être évalué au moment de la signature de la présente.

Néanmoins, la participation maximum de l'ANAH s'établirait suivant le tableau ci-dessus, conformément à ce qui est contractualisé dans la convention OPAH-RU, ci-annexée.

La Communauté de communes Bassée Montois n'apportera pas de financement sur la part variable.

La participation des communes de Bray-sur-Seine et Donnemarie-Dontilly sera fixée à hauteur de 50% du montant TTC restant à charge des collectivités (déduction faite des aides obtenues).

Tout autre financement/aide ou subvention complémentaire obtenue ultérieurement sur cette opération viendra minorer la part des communes de Bray-sur-Seine et Donnemarie-Dontilly à due proportion et à part égale.

## **Article 5 : MODALITES D'EXECUTION DE LA CONVENTION - RECIPROCITE**

La Communauté de communes Bassée-Montois sera le coordonnateur de l'étude et elle règlera les dépenses liées à la prestation telle que prévue dans le marché notifié.

En contrepartie, pendant la durée de la présente convention, les communes de Bray-sur-Seine et Donnemarie-Dontilly conviennent de financer leurs quotes-parts respectives sur la base des modalités fixées à l'article 4 ci-dessus. Pour ce faire, elles s'engagent à réserver dans leurs budgets communaux une enveloppe annuelle suffisante dédiée au financement de cette étude et ce, pendant toute la durée de la présente convention.

Elles s'engagent à rembourser la Communauté de communes Bassée-Montois sur présentation par celle-ci des titres de recettes correspondants à la participation des collectivités partenaires.

Aussi, les titres de recettes seront émis de la manière suivante aux communes de Bray-sur-Seine et Donnemarie-Dontilly, suivant leurs quotes-parts respectives :

- 70% du montant de la part fixe du marché notifié au prestataire (traité à prix global et forfaitaire) restant à charge des collectivités en année N  
Pour l'année 2024, ce titre de recette sera émis à notification du marché au prestataire retenu
- Le solde en N+1 : 30% du montant de la part fixe du marché notifié au prestataire (traité à prix global et forfaitaire) restant à charge des collectivités et 100% du montant de la part variable du marché notifié au prestataire (traité à prix unitaire) restant à charge des collectivités

Si les dépenses venaient à être inférieures ou supérieures aux montants susmentionnés, les communes de Bray-sur-Seine et Donnemarie-Dontilly contribueront toujours en fonction des quotes-parts respectives (%) fixées à l'article 4 ci-dessus.

## **Article 6 : OBLIGATIONS PARTICULIÈRES PROPRES À CHAQUE PARTIE**

### *Article 6-1 : Obligations de la Communauté de communes Bassée-Montois*

La Communauté de communes Bassée-Montois s'engage à exécuter les présentes et à respecter les règles de la commande publique lors du processus de consultation ainsi que pendant la phase d'exécution du marché.

En tant que coordonnateur de l'étude, la Communauté de Communes Bassée-Montois sera l'interlocuteur du prestataire retenu et s'engage à associer étroitement les élus et services des communes concernées.

Un comité de suivi piloté par la Communauté de communes Bassée Montois et les Villes de Bray-sur-Seine et Donnemarie-Dontilly sera chargé de veiller au respect de la présente convention ainsi qu'au suivi de l'étude en lien avec le prestataire retenu.

### *Article 6-2 : Obligations des communes de Bray-sur-Seine et Donnemarie-Dontilly*

Les communes de Bray-sur-Seine et Donnemarie-Dontilly s'engagent à verser leur quote-part respective à la Communauté de communes Bassée-Montois, à l'appui des justificatifs produits, selon la clef de répartition fixée à l'article 4 ci-dessus.

Si pour quelque raison que ce soit le flux émanant de l'Etat ou autre partenaire financier versés au titre de la convention annexée aux présentes venait à subir des retards ou des interruptions, le flux entre les communes signataires à la Communauté de communes Bassée-Montois ne pourrait en être retardé.

## **Article 7 : DUREE**

La présente convention court à compter de sa date de signature jusqu'à l'achèvement complet de l'étude par le prestataire, soit à l'issue des 5 années contractuelles de marché correspondant à l'engagement des parties dans le dispositif de l'OPAH-RU avec l'ANAH.

Néanmoins, les flux comptables entre collectivités pourront perdurer au-delà de cette durée de 5 années jusqu'à leur extinction complète conformément aux termes de la présente convention.

Cette durée pourra être prolongée par voie d'avenant. Aucun renouvellement tacite des présentes n'est prévu.

## **Article 8 : CONFIDENTIALITE ET SECRET PROFESSIONNEL**

Hormis dans le cadre de la commande du marché public, les parties s'engagent à conserver confidentielles, tant pendant l'exécution de la convention qu'après la fin de celle-ci les informations de toute nature auxquelles elles pourraient avoir accès dans le cadre de l'exécution des présentes. Elles s'engagent également à faire



respecter strictement cette obligation par leurs personnels et sous-traitants éventuels.

## **Article 9 : REVISION ET/OU RESILIATION DE LA CONVENTION**

Si l'évolution du contexte législatif et réglementaire, de la politique en matière d'habitat, ou de la mission, le nécessite, des ajustements pourront être effectués, par voie d'avenant.

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

La présente convention sera, en outre, résiliée automatiquement et de plein droit dans l'hypothèse où, notamment par suite d'une modification législative ou réglementaire la concernant, l'une ou l'autre des parties se trouverait dans l'impossibilité de poursuivre la présente convention.

La présente convention pourra être résiliée, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation, avec obligation d'en assumer les conséquences financières.

La fin de l'application de la convention conclue avec l'Etat, annexée aux présentes, entraîne la fin de l'application des présentes, sous réserve du temps requis pour la fin de la gestion, dans les limites financières et temporelles prévues par la présente convention.

## **Article 10 : LITIGE**

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la convention, toute voie amiable de règlement avant de soumettre tout différend à une instance juridictionnelle.

Sauf impossibilité juridique ou sauf urgence, les parties recourront en cas d'épuisement des voies internes de conciliation, aux missions de médiation prévues par le Code de justice administrative.

Ce n'est qu'en cas d'échec de ces voies amiables de résolution que tout contentieux portant sur l'interprétation ou sur l'application de la présente convention devra être porté devant la juridiction compétente.

---

Fait en trois exemplaires originaux, à .....le .....

**POUR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES BASSEE-MONTOIS**

Le Président,

Roger DENORMANDIE

**POUR LA COMMUNE DE BRAY-SUR-SEINE**

Le Maire,

Alain CARRASCO

**POUR LA COMMUNE DE DONNEMARIE-DONTILLY**

Le Maire,

Sandrine SOSINSKI

**Annexes :**  
**Convention OPAH-RU**