

**CONVENTION DE GROUPEMENT DE COMMANDES
POUR UNE MISSION D'ANIMATION DE LA PLATEFORME « FAC'IL », EN VUE DE
LA MOBILISATION DE LOGEMENTS CONVENTIONNÉS EN INTERMEDIATION
LOCATIVE DANS LE PARC PRIVÉ**

Strasbourg.eu
eurométropole

Entre

L'Eurométropole de Strasbourg, représenté par sa Présidente, Madame Pia IMBS, agissant en vertu de la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 15 juillet 2020 Ci-après dénommé « Coordonnateur du Groupement »,
Et

ALSACE
Collectivité européenne

La Collectivité européenne d'Alsace, représenté par son Président, Monsieur Frédéric BIERRY, agissant en vertu de la délibération du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace n°CD-2021-6-0-1 du 1^{er} juillet 2021 portant élection du Président de la Collectivité européenne d'Alsace

- Vu l'article L2113-6 du Code de la Commande publique relatif aux groupements de commande
- Vu la délibération de la Commission Permanente de la Collectivité européenne d'Alsace de 13 mai 2024
- Vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg en date du 31 mai 2024

PRÉAMBULE

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ QUE :

Afin de faciliter l'accès au logement des ménages en difficulté identifiés par le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), la Collectivité européenne d'Alsace et l'Eurométropole de Strasbourg se sont respectivement engagés, depuis 2018, dans la préfiguration et le lancement de la plateforme FAC'il, qui vise la mobilisation de logements conventionnés en intermédiation locative dans le parc privé.

Une phase de mise en place test – concluante - a été menée entre 2020 et 2021. Un premier marché de suivi-animation a été lancé pour la période allant du 01/07/2021 au 30/06/2024, dans le cadre d'un premier groupement de commande avec la CeA.

Il est ici proposé de renouveler le groupement de commande et le marché de suivi-animation de la Plateforme FAC'il pour trois années supplémentaires.

En effet, en partenariat avec les services déconcentrés de l'État (DDETS), la DIHAL et dans le cadre du déploiement du PDALHPD, les 2 collectivités souhaitent poursuivre le développement de la plateforme FAC'IL à l'échelle départementale, en missionnant un opérateur commun qui interviendrait au même titre sur l'ensemble du territoire du Bas-Rhin, pour la période 2024-2027.

L'intermédiation locative est un outil essentiel dans l'accès au logement des ménages en difficultés dans le parc privé en complément de l'offre du parc social et la plateforme FACIL répond bien à cet enjeu.

La plateforme FAC'IL est un outil opérationnel qui permet de répondre à plusieurs objectifs transversaux, dont les enjeux sont grandissants :

- le développement de l'offre sociale dans le parc privé existant : en communiquant et en informant les propriétaires bailleurs sur le conventionnement Anah et sur les dispositifs d'intermédiation locative ;
- l'accompagnement du propriétaire bailleur dans son projet de location : en travaillant sur leur projet financier, en mobilisant les dispositifs de sécurisation locative, en préparant les demandes de conventionnement ;
- l'orientation du logement vers un dispositif d'intermédiation locative correspondant aux besoins des ménages relevant du PDALHPD et de la démarche "Logement d'Abord" à laquelle la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg adhère depuis 2018 : vers le mandat de gestion (AIVS) ou vers une sous-location (association).

Bilan synthétique du précédent groupement de commande (période expérimentale et juillet 2021 - décembre 2023) :

Année	Nombre de propriétaires qui ont contacté FAC'il	Nombre de logements concernés	
	Eurométropole & hors Eurométropole confondu	Eurométropole	hors Eurométropole
2020 (expérimentation)	161	121	101
2021 (pérennisation)	146	100	86
2022	119	102	36
2023	118	103	68
Sous-total		426	291
TOTAL	544	717	

Année	Nombre de logements captés (= loués à des ménages modestes et très modestes)	
	Eurométropole de Strasbourg	hors Eurométropole de Strasbourg
2020	25	21
2021	41	30
2022	49	27
2023	37	30
Sous - total	152	108
TOTAL	260	

Ajout d'un axe « Aller-vers » :

Devant le bilan positif de la plateforme mais aussi le besoin croissant en logement à loyers abordables, la Collectivité européenne d'Alsace et l'Eurométropole de Strasbourg souhaitent intensifier la création d'une offre très sociale dans le parc privé existant, via la mise en place d'un axe « Aller vers » ayant pour objectif :

- L'identification pro-active des opportunités immobilières sur lesquelles les bailleurs sociaux du territoire ne se positionnent pas (copropriétés, petites et moyennes mono propriétés vacantes ou partiellement vacante, logements très dégradés).
- Ceci, en plus des contacts volontaristes pris à l'initiative des propriétaires dans l'axe « Guichet » (DIA, volet immobilier de OPAH RU, vente de gré à gré, patrimoine vacant des communes...).
- La construction et la mise à disposition des projets d'un réseau d'acteurs en capacité de contribuer à la réalisation de logements très sociaux dans le parc privé existant (foncières, opérateurs, associations...).
- La mobilisation du régime d'aide en Maitrise d'ouvrage et d'insertion (MOI) proposée par l'Anah, conformément aux dernières orientations transmises par l'Agence aux délégataires des territoires de mise en œuvre accéléré du Plan Logement d'abord.
- La réalisation des études de faisabilités pour identifier le montage et le projet adéquat – en loyer très social.
- Le suivi de la réalisation du projet afin de garantir la destination des logements et l'orientation des ménages cibles.

IL EST ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DU GROUPEMENT DE COMMANDES

Ce groupement a pour objet de coordonner les procédures de passation des marchés de ses membres en ce qui concerne le suivi et l'animation de la plateforme FAC'IL, ayant pour objet de mobiliser des logements conventionnés en intermédiation locative dans le parc privé.

Les missions et les objectifs de la plateforme FAC'IL se décomposent en 2 axes, qui ont leurs objectifs propres sur chacun des deux territoires (nombre de logement) :

- **Axe "Guichet", par an :**

CeA : 40 logements dans les villes attractives de plus de 6 000 habitants (Barr, Bischwiller, Brumath, Erstein, Haguenau, Molsheim, Mutzig, Obernai, Saverne, Sélestat, Wissembourg)
(dont villes en OPAH, Action Cœur de Ville, Petites Villes de Demain)

En dehors de ces communes : captation possible dans la limite de 25%

Eurométropole de Strasbourg : 70 logements minimum, toutes communes confondues

- **Axe “Aller-vers”, par an :**

CeA : réalisation en opportunité d'étude de faisabilité pour 25 logements minimums dans les villes attractives de plus de 6 000 habitants

Eurométropole de Strasbourg : réalisation en opportunité d'étude de faisabilité pour 50 logements minimum, dont 50% minimum devront aboutir au dépôt d'une demande d'agrément chaque année (PLAI, ANAH MOI...).

Les logements mobilisés sont répartis proportionnellement par territoire, à hauteur des financements respectifs apportés par chaque collectivité et des besoins/capacité de chacun concernant le déploiement de l'intermédiation locative dans le parc privé locatif.

Ces objectifs, avec les financements correspondants, pourront être ajustés annuellement suite à la validation du comité de pilotage de FAC'IL auquel participe l'État, l'Eurométropole de Strasbourg et le Département.

Aussi, si ces objectifs sont atteints en cours d'année, les collectivités se réunissent à l'occasion d'un COTECH dédié pour faire un état des lieux des réalisations et des objectifs complémentaires à débloquer, afin de permettre à la plateforme FAC'il de maintenir une activité sur le/les territoires concernés jusqu'à la fin de l'année concernée.

À l'issue de ce COTECH, chaque collectivité pourra augmenter sa participation sur décision de leur collectivité, en fonction des possibilités budgétaires et sur transmission d'un courrier de décision.

À cette fin, il est constitué entre les membres signataires de la présente convention un « groupement de commandes » relatif à la passation des marchés de prestations intellectuelles pour la réalisation de l'opération ci-dessus énoncée.

ARTICLE 2 : MEMBRES DU GROUPEMENT

Sont « membres » du groupement de commandes et parties à la convention :

L'Eurométropole de Strasbourg, représentées par sa Présidente, Madame Pia IMBS, coordonnateur du groupement,

Et

La Collectivité européenne d'Alsace, représenté par son Président, Monsieur Frédéric BIERRY.

ARTICLE 3 : COORDONNATEURS DU GROUPEMENT DE COMMANDES

L'Eurométropole de Strasbourg, dont le siège social se situe 1, parc de l'Etoile, 67076 Strasbourg Cedex.

ARTICLE 4 : MISSIONS DU COORDONNATEUR ET DES AUTRES MEMBRES DU GROUPEMENT

Il incombe au coordonnateur désigné à l'article 3 de la présente convention :

- de procéder à l'organisation de l'ensemble des opérations de constitution des dossiers de marchés et à la sélection du ou des cocontractants aux marchés, au nom et pour le compte des membres du groupement, de la notification, des avis d'attribution, du contrôle de légalité si besoin

- de signer et notifier les marchés et accords-cadres, ainsi que les modifications de ces contrats, (sous réserve que les modifications concernent l'ensemble des membres du groupement), de remplir les obligations réglementaires après la notification (avis d'attribution...)
- de mettre à disposition des membres participants l'ensemble des documents de consultation (pv d'attribution, tableau d'analyse, etc.) et pièces contractuelles sur l'espace d'échange dématérialisé.

L'exécution du marché après sa notification est réalisée par l'Eurométropole de Strasbourg et la Collectivité européenne d'Alsace.

Missions des membres du groupement :

Chaque membre du groupement s'engage à :

- Communiquer au coordonnateur une évaluation quantitative et qualitative de ses besoins en vue de la passation des marchés publics c'est-à-dire préalablement à l'envoi de l'avis d'appel public à la concurrence ;
- Respecter les demandes du coordonnateur en s'engageant à y répondre dans le délai imparti ;
- Respecter les clauses du contrat signé par le coordonnateur ;
- Inscrire le montant de sa participation dans le budget de sa collectivité pour assurer l'exécution comptable du marché.

En cas de faute grave commise par le coordonnateur ou de mauvaise exécution de sa mission de son fait exclusif, les membres du groupement pourront demander réparation de son préjudice au juge administratif.

ARTICLE 5 : COMMISSION D'APPEL D'OFFRES

La Commission d'Appel d'Offres interviendra dans les conditions fixées par l'article L.1414-3 II du Code Général des Collectivités Territoriales.

Ainsi, la Commission d'Appel d'Offres compétente sera celle du coordonnateur.

ARTICLE 6 : ADHÉSION

Chaque membre adhère au groupement de commandes par la signature du présent document.

ARTICLE 7 : ENTRÉE EN VIGUEUR

La présente convention entrera en vigueur à compter de sa signature par les parties.

ARTICLE 8 : DURÉE DU GROUPEMENT

Le groupement est constitué à compter de la signature du présent acte et jusqu'à la réalisation intégrale de l'opération définie à l'article 1.

Le marché concerné sera conclu pour une durée d'un an, reconductible 2 fois (3 ans maximum au total).

ARTICLE 9 : DISPOSITIONS FINANCIÈRES

Au total, le coût annuel estimatif de la plateforme FAC'il est évalué à 236 000 € (TTC).

En tant que co-pilote du déploiement de l'ensemble des axes de PDALHPD et du Plan Logement d'Abord, l'État prendra en charge 128 000 €, sous la forme d'une subvention annuelle à l'opérateur retenu, dans le cadre de sa gestion de ses crédits liés aux activités d'intermédiation locative (BOP 177 et crédits DIHAL octroyés dans le cadre du logement d'abord)

Le marché de suivi-animation de la plateforme FAC'il qui sera lancé par la Collectivité européenne d'Alsace et l'Eurométropole de Strasbourg porte de ce fait sur une estimation de dépenses à 108 000 €/an maximum (TTC).

Les dépenses annuelles de chaque collectivité sont réparties en fonction des objectifs de captation (Axe "guichet") et de création des logements du parc privé (axe "Aller-vers"), par rapport au montant global du marché :

	Eurométropole de Strasbourg	Collectivité européenne d'Alsace
Règle de répartition financière par membres du groupement de commande	65% du montant estimatif	35% du montant estimatif
Dépenses estimées dans le cadre du marché	70 000 €	38 000 €
Montant estimatif total du marché	108 000 €	

Le coordonnateur n'est pas indemnisé par les membres des charges correspondant à leurs missions : il prend en charge tous les frais de reprographie, d'envoi et de publication occasionnés par la procédure de marché public, quelle qu'elle soit.

Toutefois, en cas de condamnation du coordonnateur au versement de dommages et intérêts par une décision devenue définitive, l'article 11 s'applique.

ARTICLE 10 : CAPACITÉ À AGIR EN JUSTICE

Le représentant du coordonnateur peut agir en justice au nom et pour le compte des membres du groupement pour la procédure de passation dont il a la charge. Il informe et consulte sur sa démarche et sur l'évolution du contentieux.

À compter de l'exécution, en cas de litige avec le titulaire, le représentant du coordonnateur sera chargé d'agir en justice au nom et pour le compte des membres du groupement. Il informe et consulte sur sa démarche et sur l'évolution du contentieux.

En cas de condamnation du coordonnateur au versement de dommages et intérêts par une décision devenue définitive, le coordonnateur se réserve la possibilité de diviser la charge financière par le nombre de membres concernés par le marché litigieux.

ARTICLE 11 : RÈGLEMENTS DES LITIGES

Les litiges susceptibles de naître à l'occasion de la présente convention feront l'objet d'une procédure de négociation amiable. Et, avant toute procédure contentieuse, il sera fait appel à une mission de conciliation du Tribunal Administratif de Strasbourg, dans le cadre des dispositions des articles L.213-1 et suivants du Code de Justice Administrative.

ARTICLE 12 : MODIFICATIONS DE L'ACTE CONSTITUTIF

Toute modification du présent acte doit être approuvée dans les mêmes termes par l'ensemble des membres du groupement. La modification ne prend effet que lorsque l'ensemble des membres du groupement a approuvé les modifications.

Fait en deux exemplaires originaux,

Pour la Collectivité européenne d'Alsace

Le Président,

Frédéric BIERRY

Pour l'Eurométropole de Strasbourg

La Présidente,

**Par délégation de signature
Suzanne BROLLY
Vice-présidente en charge de l'Habitat**

le 2024

le 2024

PROJET