

**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**



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



Le Conseil Départemental du Bas-Rhin, représenté par son Président, Monsieur Frédéric BIERRY, agissant en vertu de la délibération du Conseil Départemental en date du

- Vu l'article L2113-6 du Code de la Commande publique relatif aux groupements de commande
- Vu la délibération du Conseil Départemental du Bas-Rhin en date du 30 novembre 2020
- Vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg en date du 18 décembre 2020

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), le Conseil Départemental du Bas-Rhin et l'Eurométropole de Strasbourg se sont respectivement engagés, depuis 2017, dans la préfiguration d'une plateforme pour la mobilisation de logements conventionnés en intermédiation locative dans le parc privé.

Les actions menées sont de deux ordres :

- **Le déploiement de la plateforme « FAC'IL » sur l'Eurométropole de Strasbourg dans le cadre du Logement d'Abord**

En 2017, la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg ont été retenues dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt lancé par l'État, pour la mise en œuvre accélérée du plan Logement d'Abord et d'un ensemble de mesures nouvelles visant à réformer en profondeur l'accompagnement et l'accès au logement des ménages les plus éloignés/précaires.

À ce titre, la plateforme FAC'IL a été préfigurée sur le territoire métropolitain en 2019-2020, pour le développement d'une offre de logement conventionnés en intermédiation locative en accompagnant les propriétaires bailleurs.

Un opérateur est missionné pour son développement dans le cadre d'un marché public sur la période de juin 2019 à juin 2021.

La plateforme FAC'IL est opérationnelle depuis le 1er janvier 2020. Elle a depuis établi près de 110 contacts en vue du conventionnement en social ou très social de 40 logements sur l'Eurométropole de Strasbourg.

- **Expérimentation volontariste d'une plateforme pour la mobilisation de logements conventionnés en intermédiation locative sur le Département du Bas-Rhin (hors Eurométropole de Strasbourg)**

À titre volontariste, le Département du Bas-Rhin a expérimenté en 2020 une plateforme pour la mobilisation de logements conventionnés en intermédiation locative dans le parc privé, en partenariat avec l'Agence Immobilière à Vocation Sociale Habitat & Humanisme Gestion Alsace (AIVS HHGA). L'AIVS HHGA est alors chargée d'accompagner les propriétaires dans le conventionnement Anah et l'application des avantages fiscaux du « Louer Abordable », puis d'assurer la mise en relation des logements captés avec un organisme agréé d'intermédiation locative.

Face aux besoins identifiés, des leviers incitatifs ont également été mis en place pour développer une offre plus importante de petits logements pour des ménages isolés à revenus modestes. Le conventionnement Anah de petites surfaces (< à 45m²) a ainsi fait l'objet d'une adaptation de la politique locale des loyers du parc privé en 2020 et une prime incitative de 2 000 € a été mise en place pour les propriétaires.

L'objectif est de capter 20 logements en 2020. Suite à la centaine de contacts établis par l'AIVS depuis le 1er janvier, 21 logements sont en cours de conventionnement hors Eurométropole de Strasbourg (dont 11 logements déjà effectifs).

► Pérennisation de la plateforme FAC'IL à l'échelle départementale

Les efforts menés dans le cadre des 2 expérimentations par le Département et l'Eurométropole de Strasbourg portent mutuellement leurs fruits.

En partenariat avec les services déconcentrés de l'Etat (DRDJSCS), la DIHAL et dans le cadre du PDALHPD, les 2 collectivités souhaitent la pérennisation de la plateforme FAC'IL à l'échelle départementale, de manière co-portée entre le Département et l'Eurométropole de Strasbourg, en missionnant un opérateur commun qui interviendrait au même titre sur l'ensemble du Bas-Rhin pour la période 2021-2024.

La plateforme FAC'IL répond à plusieurs objectifs transversaux :

- Le développement de l'offre sociale dans le parc privé : en communiquant et en informant les propriétaires bailleurs sur le conventionnement Anah et sur les dispositifs d'intermédiation locative ;
- L'accompagnement du propriétaire 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 : vers le mandat de gestion (AIVS) ou vers une sous-location (association).

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.

A titre indicatif, la plateforme FAC'IL aura pour objectif de mobiliser 135 logements la première année, répartis de la manière suivante :

- 100 logements sur l'Eurométropole de Strasbourg
- 35 logements sur territoire bas-rhinois, hors Eurométropole de Strasbourg

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 correspondant, pourront être ajustés annuellement suite à la validation du comité de pilotage de FAC'IL auquel participe l'Etat, 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

Le Conseil Départemental du Bas-Rhin, 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 désignés à l'article 3 de la présente convention de procéder à l'organisation de l'ensemble des opérations de constitution des dossiers de marchés, 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.

L'exécution du marché après sa notification est réalisé par l'Eurométropole de Strasbourg et le Département du Bas-Rhin.

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

Le marché de suivi-animation de la plateforme FAC'il qui sera lancé par le Département du Bas-Rhin et l'Eurométropole de Strasbourg porte sur une estimation de dépenses à 78 000 €/an maximum (TTC).

Les dépenses de chaque collectivité sont réparties en fonction des objectifs de captation des logements du parc privé, par rapport au montant global du marché :

	Eurométropole de Strasbourg	Département du Bas-Rhin
Règle de répartition financière par membres du groupement de commande	75% du montant estimatif global	25% du montant estimatif global
Dépenses estimées dans le cadre du marché	58 000 €	20 000 €
Objectifs en nombre de logements captés	100	35
Montant estimatif total du marché	78 000 €	

NB : Le coût global de fonctionnement de la plateforme FAC'il est estimé à 156 000 €/an, pour lequel un co-financement de l'Etat à hauteur de 50 % est envisagé, ce qui représentera 78 000 €. Ce montant serait attribué directement à l'opérateur retenu, dans le cadre d'une convention financière avec l'Etat.

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/des coordonnateur(s) 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 le Conseil Départemental
du Bas-Rhin
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 _____

le _____