

MARCHÉS PUBLICS DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES



PÔLE RENOUVELLEMENT URBAIN, HABITAT ET DEVELOPPEMENT SOCIAL

DIRECTION DE L'HABITAT

19 Rue Bernard Palissy

87000 LIMOGES

Tél. : 05 55 45 79 00

OBJET DU MARCHE :

**VOLET 3 : PACTE TERRITORIAL FRANCE RENOV DE LA
COMMUNAUTE URBAINE DE LIMOGES METROPOLE**

PROCEDURE N°2026-F130

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIÈRES (C.C.T.P.)

Table des matières

Préambule :	3
1. Contexte	8
1.1 Enjeux en matière d’habitat	8
1.2 Les dispositifs mis en place pour l’amélioration de l’habitat	10
2. Objet du marché	11
2.1 Maitrise d’ouvrage.....	11
2.2 Contenu de la mission.....	11
2.3 Attendus communs à tous les lots	12
2.4 Nature des prestations attendues.....	14
2.5 Enjeux et objectifs du Pacte territorial	18
2.6 Objectifs opérationnels	18
2.7 Périmètre de l’opération	19
3. Le pilotage et le suivi de la mission	24
3.1. Les documents mis à disposition	24
3.2. Réunion de cadrage.....	24
3.3. Instances de suivi.....	24
4. Moyens humains requis et compétences attendues	25
5. Conditions de réalisation	26
6. Durée prévisionnelle des missions	26
7. Clause environnementale : modalités écologiques d’exécution de la prestation	27

Préambule :

Limoges Métropole est un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) situé dans le département de la Haute-Vienne (87). L'EPCI bénéficie du statut de communauté urbaine depuis 2019 et regroupe 20 communes. Il s'étend sur 521 km² au nord-ouest du département et compte 207 053 habitants, soit 56% de la population de la Haute-Vienne (source INSEE, publiée en juin 2022 pour les données 2020).

Limoges Métropole est engagé aux côtés des 20 communes de son territoire dans une dynamique d'amélioration de l'habitat privé, conformément aux orientations du Programme local de l'habitat (PLH) et plus largement de son projet de territoire.

Ainsi, le PLH4 2026-2032, en cours d'adoption, prévoit 17 fiches actions qui répondent à 4 grandes orientations :

- Orientation 1 : Animer et piloter le PLH
 - Objectif 1.1 : Piloter la politique locale en lien avec les communes, les partenaires et les autres politiques liées au logement
 - Objectif 1.2 : Mettre en œuvre la reconduite de l'observatoire de l'habitat et la structuration de l'observatoire du foncier
 - Objectif 1.3 : Faciliter l'accès des citoyens au service public et à l'information en matière d'habitat
- Orientation 2 : Davantage mobiliser l'existant et rationaliser la production de logements neufs
 - Objectif 2.1 : Articuler les objectifs de mobilisation du parc existant et de production neuve au bénéfice de l'attractivité du territoire
 - Objectif 2.2 : Produire en renouvellement urbain sur l'ensemble du territoire métropolitain (opérations de requalification d'ilots dégradés, friches, ANRU, centre-bourg)
 - Objectif 2.3 : Créer des références à travers le montage de projets « pilotes »
 - Objectifs 2.4 : S'appuyer sur une stratégie foncière métropolitaine
- Orientation 3 : Proposer du logement qualitatif adapté aux parcours résidentiels des ménages
 - Objectif 3.1 : Renforcer les actions pour améliorer le parc existant
 - Objectif 3.2 : Répondre aux enjeux liés à la transition énergétique et au changement climatique
 - Objectif 3.3 : Diversifier les typologies, les formes urbaines en réponse aux besoins locaux en assurant un équilibre entre locatif et accession (social et privé)
 - Objectif 3.4 : Garantir la désirabilité des logements et du cadre de vie en lien avec la densification
 - Objectif 3.5 : Assurer la mixité sociale
 - Objectif 3.6 : Répondre par le logement ordinaire à tous les besoins (personnes seules ou monoparentales, seniors, jeunes)
- Orientation 4 : Faciliter l'accès des logements spécifiques aux publics les plus fragiles (hors logements ordinaires)

- Objectif 4.1 : Répondre aux besoins des seniors (dépendants) et des personnes handicapées
- Objectif 4.2 : Répondre aux besoins des jeunes (étudiants, jeunes en mobilité professionnelle, etc.)
- Objectif 4.3 : Répondre aux besoins des publics les plus fragiles
- Objectif 4.4 : Répondre aux besoins des gens du voyage

Afin de suivre la bonne mise en œuvre du PLH, Limoges Métropole a lancé son observatoire de l'habitat, outil d'observation et de connaissance des marchés locaux de l'habitat, de leur dynamique et de leurs enjeux.

Depuis 2015, on observe que la population de l'EPCI a eu tendance à décroître. Ce phénomène est notamment lié à la **baisse de population sur la ville-centre** : -0,49%/an entre 2015 et 2021, alors que les autres secteurs ont plutôt eu tendance à voir leur population augmenter : +0,43%/an pour les communes dites de 1^{ère} couronne et +0,52%/an pour les communes hors du pôle urbain. Toutefois, cette perte de population a tendance à se stabiliser.

En outre, on observe sur le territoire un phénomène de desserrement des ménages. Ainsi, on constate ces dernières années une légère augmentation du nombre de petits ménages.

Ainsi, sur le périmètre de l'EPCI, les caractéristiques des ménages déjà installés sur le territoire sont les suivantes :

- ▶ **des ménages familiaux** : les couples avec et sans enfants représentent respectivement 17 et 24% de cette catégorie ;
- ▶ **des personnes plutôt âgées** (55 ans et +) et dans une moindre mesure d'âge intermédiaire (40-54 ans) représentent au total 69% ;
- ▶ en très grande majorité **des propriétaires** répartis de façon équitable entre maisons et appartements ;
- ▶ ayant une **situation favorable à l'emploi (51%)** ou étant retraités (31%).

En revanche, les nouveaux ménages qui arrivent sont caractérisés par :

- ▶ des ménages **plutôt âgés de moins de 25 ans** : représentant plus de la moitié des personnes qui arrivent ;
- ▶ des **personnes sans activité professionnelle** (39%), souvent **étudiants** (34%) ;
- ▶ en très grande majorité des **personnes seules** ;
- ▶ se tournant davantage vers un appartement en location dans le parc privé.

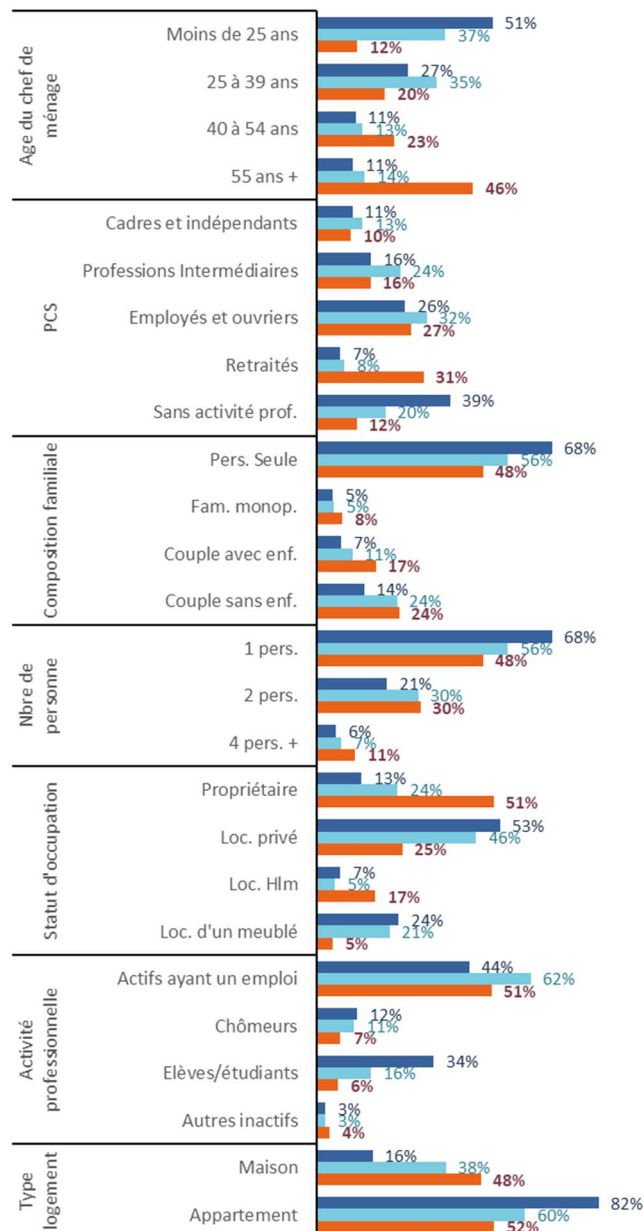
Ceux qui partent sont plutôt :

- ▶ les 25-39 ans ;
- ▶ les couples sans-enfants ou les personnes seules ;
- ▶ les locataires du parc privé ;
- ▶ les employés, ouvriers et professions intermédiaires mais aussi les cadres ;
- ▶ les ménages habitant en appartement.

Profils comparés des ménages quittant ou s'installant sur Limoges Métropole

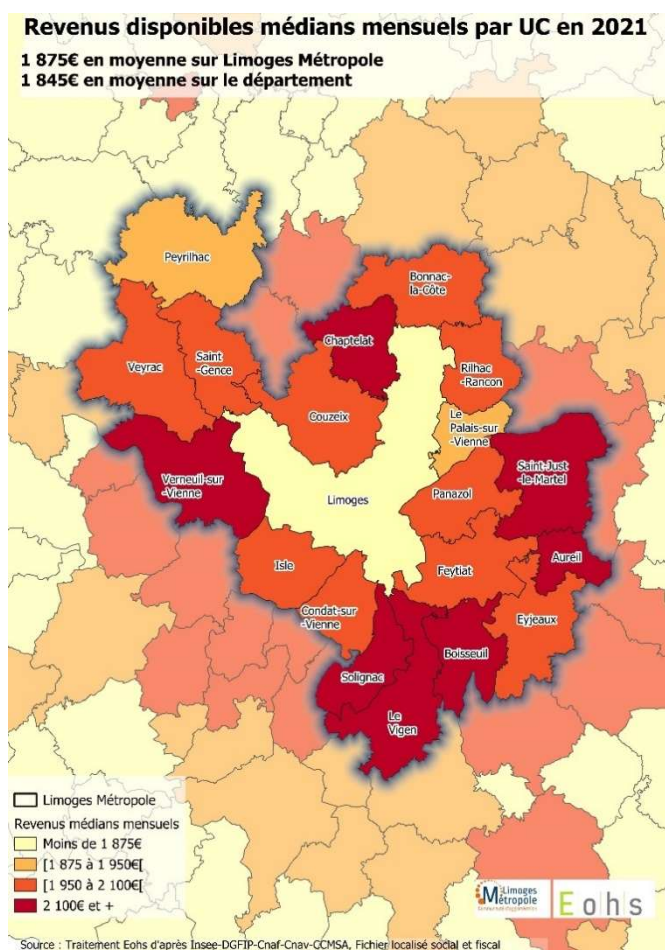
Source : INSEE - MigCom 2021- Traitements EOHS

■ Nouveaux ménages de Limoges Métropole
 ■ Ménages quittant Limoges Métropole
 ■ Ménages en place



A l'échelle de Limoges Métropole, les indicateurs socio-économiques continuent à être plutôt défavorables, avec un revenu de 1 875€/mois par unité de consommation en 2021 soit un chiffre plus élevé que la moyenne départementale (1 845€/mois). On observe cependant de fortes disparités entre les communes de la communauté urbaine : la ville-centre se distingue par des ménages avec des revenus bien plus bas que sur le reste du territoire avec un salaire médian à 1 716€ par mois. Le revenu médian des communes de 1^{ère} couronne se situe à 2 057€/mois, celui des communes en dehors du pôle urbain à 2 103€/mois. En revanche, dans tous les secteurs on observe une augmentation de ces chiffres par rapport à 2013, où le revenu médian était de 1 665€/mois à l'échelle intercommunale.

On peut aussi noter que le taux de pauvreté moyen de l'ensemble de Limoges Métropole est de 17,6%, bien au-dessus du taux départemental qui est à 13,4%. Ce taux de pauvreté intercommunal est par ailleurs en nette augmentation depuis 2013 où il s'établissait à 15,9%. On observe cependant des disparités encore une fois entre les secteurs : ce taux ne dépasse pas 13% dans les communes de 1^{ère} couronne et 6% dans les communes hors pôle urbain (à noter que la plupart de ces-dernières sont soumises au secret statistique), alors qu'il atteint 24% à Limoges.

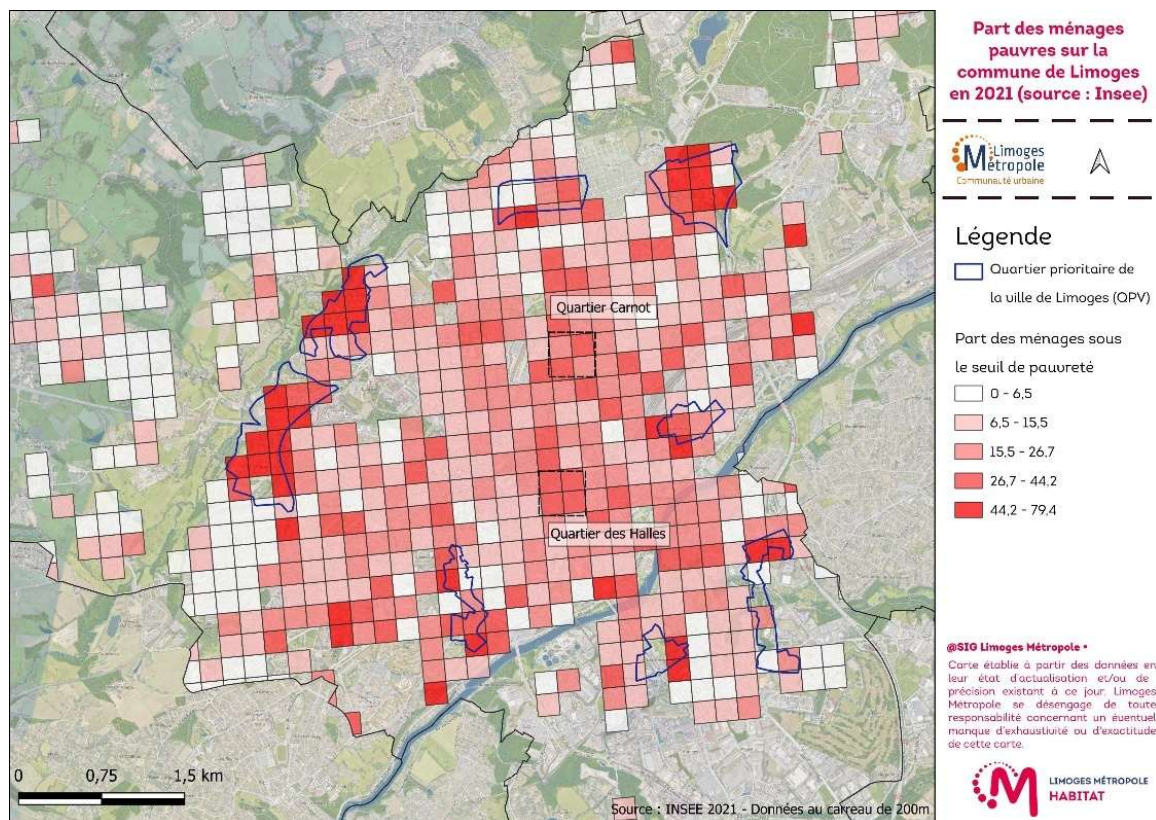


La fragilité socio-économique se superpose à une spécialisation locative sur la ville centre

En effet, certains quartiers centraux sont plus fortement concernés par cette thématique : autour de la caserne Marceau où le taux de ménages sous le seuil de pauvreté atteint 23% ou bien le quartier des halles avec 27% de ménages pauvres.

Cette tendance à la concentration des ménages pauvres dans certains quartiers se superpose à une hyper-concentration locative du centre-ville de Limoges. 1/4 des logements sont des locatifs privés à l'échelle de la métropole, cette part augmente à 51% pour le quartier Centre hôtel de ville – Emailliers, 46% pour le quartier Carnot.

La spécialisation locative dans les cœurs anciens fait écho à une concentration des ménages pauvres et laisse entrevoir la possibilité d'une vocation de logement social de fait pour le parc locatif privé. Ainsi, 38% des locataires de la ville de Limoges sont sous le seuil de pauvreté.

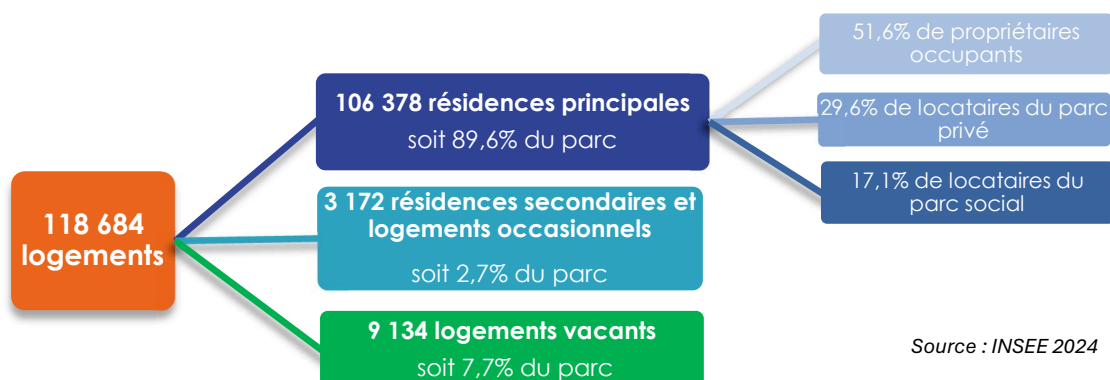


*Cartographie des secteurs avec le taux de pauvreté le plus important dans le centre-ville de Limoges.
INSEE 2021*

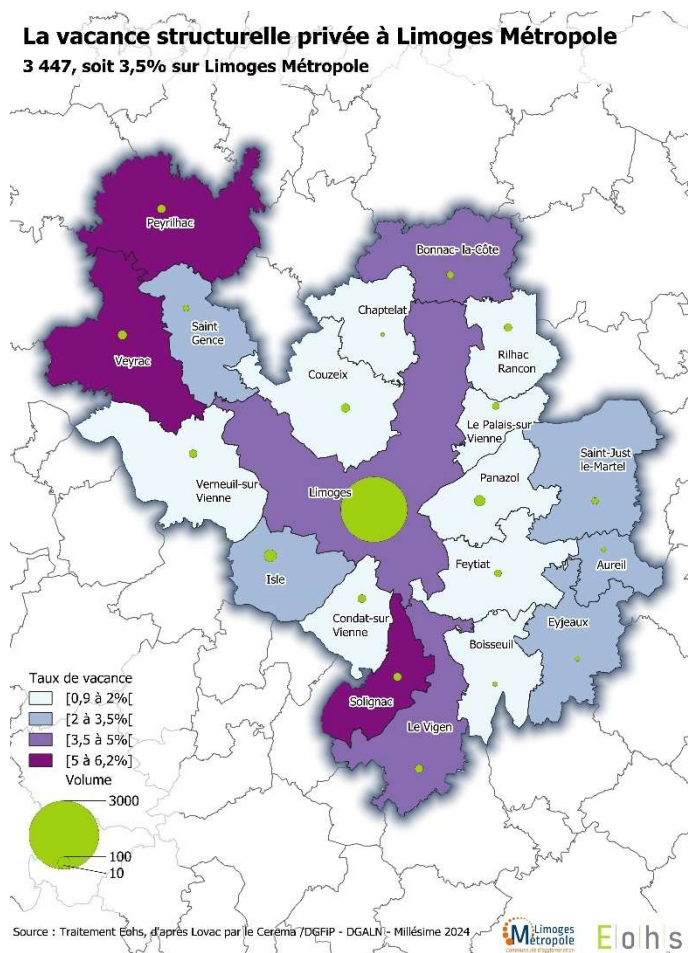
1. Contexte

1.1 Enjeux en matière d'habitat

Constitution générale du parc de logements à Limoges

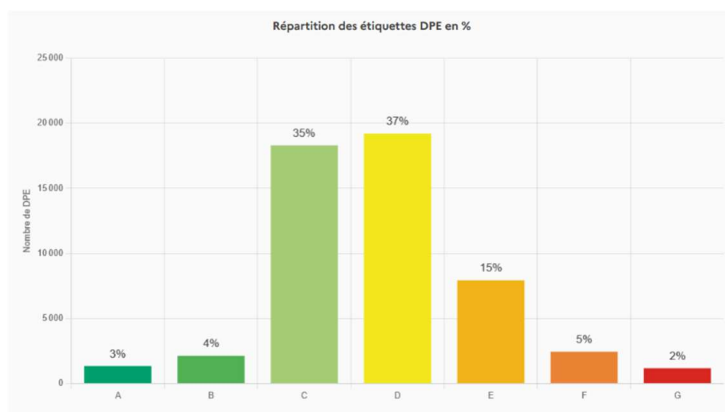


La vacance structurelle privée à Limoges Métropole 3 447, soit 3,5% sur Limoges Métropole



Le nombre de logements vacants s'accroît avec la production de nouveaux logements. La vacance de longue durée (plus de 2 ans) sur le territoire est relativement importante et en légère augmentation. **3 447 logements privés sont vacants depuis plus de 2 ans sur Limoges Métropole en 2024**, soit un taux de 3,5% à l'échelle de la Communauté urbaine, contre 3,4% en 2022. En valeur absolue, le nombre de ces logements a légèrement augmenté avec 78 logements en plus par rapport à 2022. Limoges comprend 79% des logements vacants du territoire (pour 70% du parc de logements total). On remarque par ailleurs, que près de la moitié des logements vacants depuis plus de deux ans ont été construits avant 1919 alors qu'ils ne représentent qu'un cinquième du parc global. 45% de ces logements sont vacants depuis plus de 5 ans et donc difficilement mobilisables et ce sont principalement des petits logements (55% de T1-T2).

Un parc énergivore

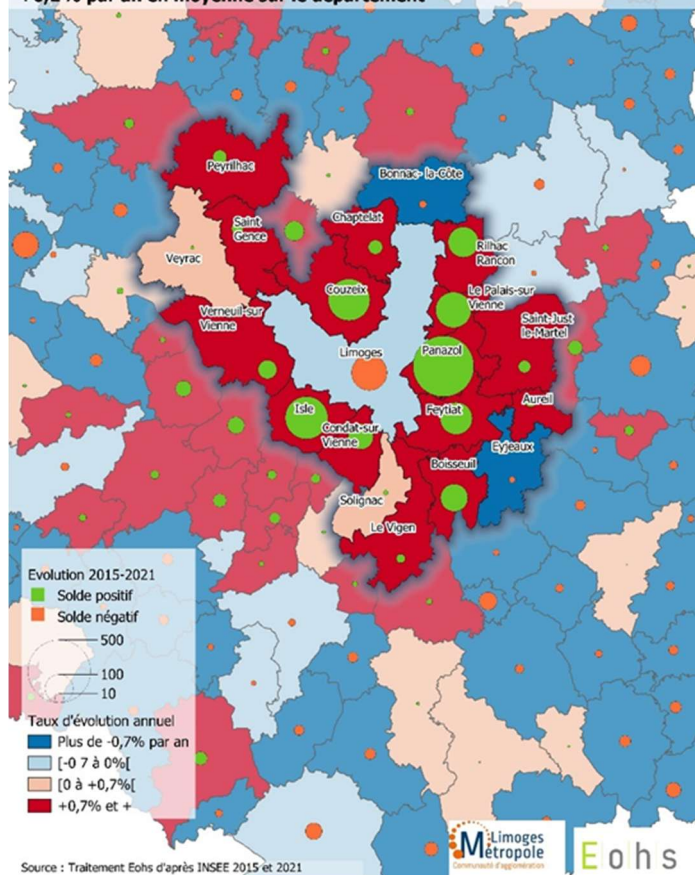


logements environ à l'échelle de Limoges Métropole.

On observe également à travers les étiquettes DPE du parc de logements de Limoges Métropole un besoin d'amélioration de l'habitat. Plus de 50 000 logements diagnostiqués depuis le 1^{er} juillet 2021 (source : ADEME) sur près de 120 000 au total, soit 43% des logements. 22% des logements sont diagnostiqués en étiquette « énergivore ». A noter, 7% de logements étiquettes F et G représentant un potentiel de 8 300

Evolution annuelle de la population âgée de 75 ans et + entre 2015 et 2021

+1,1% par an en moyenne sur Limoges Métropole
+0,2% par an en moyenne sur le département



Limoges Métropole fait face à un vieillissement de sa population présente sur le territoire : près de 23 000 personnes sont âgées de 75 ans ou plus, soit environ 11% de la population, (hausse de 1,1% par an entre 2015 et 2021). Par ailleurs, la hausse est aussi importante pour les 60-74 ans (+1,2%/an), il est donc important d'anticiper ce vieillissement. En 2023, on dénombre 2 271 copropriétés représentant 37 778 logements sur le territoire de Limoges Métropole, soit 30 % des logements du territoire de l'EPCI. Avec 93% des copropriétés du territoire, Limoges est la commune qui dispose du plus grand nombre de copropriétés au sein du parc résidentiel. Ainsi, on comptabilise à Limoges 2 107 copropriétés représentant 35 371 logements, soit 41 % du parc de logements. A noter que la majorité des copropriétés se situent dans les quartiers Carnot/Centre-ville (62%), représentant près de 16 000 logements.

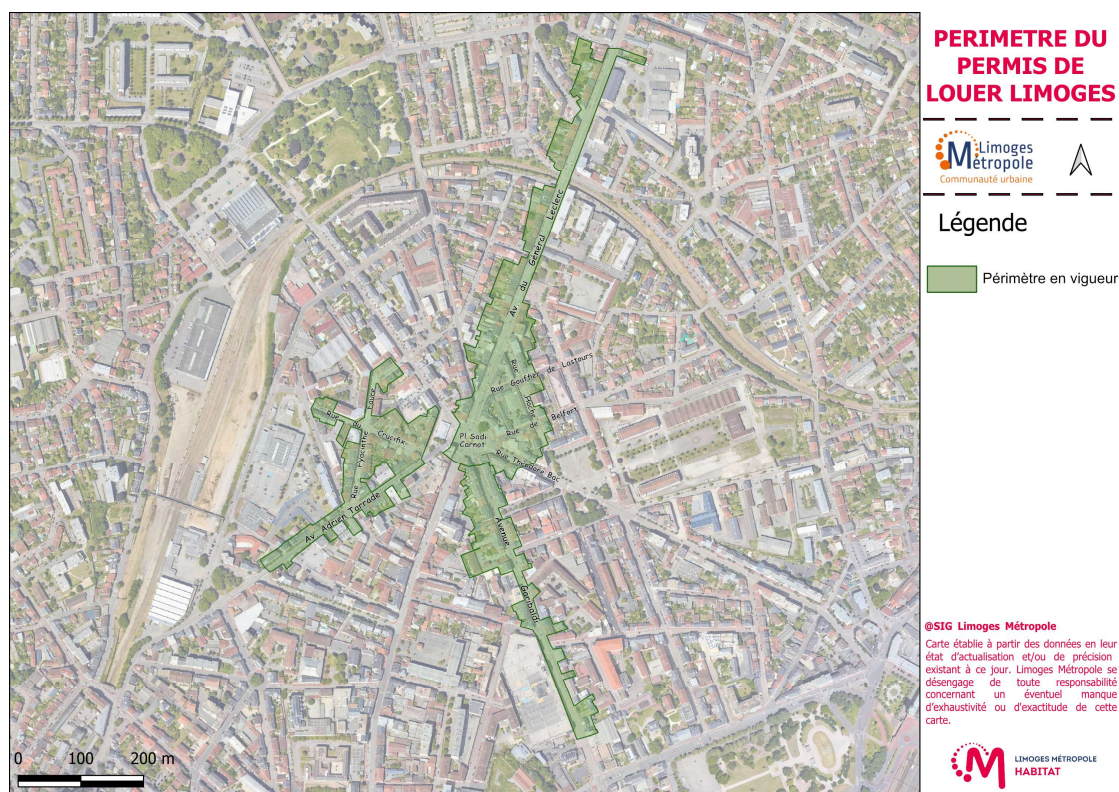
- Un besoin important d'accompagnement des propriétaires vieillissants dans l'adaptation de leur logement, avec un enjeu fort autour de la prévention ;
- La nécessité de poursuivre les efforts autour de l'amélioration thermique du parc bâti privé ;
- La lutte contre la précarité énergétique ;
- Le besoin de poursuivre l'accompagnement des copropriétés présentes sur la ville centre.

L'engagement de Limoges Métropole dans le domaine de l'habitat constitue une stratégie politique affirmée. La collectivité a déjà été maître d'ouvrage de plusieurs opérations :

-1 Opération programmées d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain (Opah-Ru) sur les centres-villes de Limoges, Le-Palais-sur-Vienne, Saint-Just-le-Martel et Solignac, qui se termine au 1^{er} novembre 2028 :

-1 étude pré-opérationnelle relative aux copropriétés en cours sur la ville-centre, Limoges.

En outre, depuis, le 1^{er} novembre 2024 le permis de louer avec autorisation préalable est mis en place à Limoges sur le secteur Carnot/Avenue du Général Leclerc et étendu, depuis le 1^{er} novembre 2025, aux avenues Garibaldi et Adrien Tarade ainsi qu'aux rues du Crucifix et Hyacinthe Faure.



Limoges Métropole porte également en régie un **Guichet habitat labellisé Espace conseil France Rénov**, échelon local du service public de la rénovation de l'habitat (SPRH).

Depuis le 1^{er} janvier 2025, le Guichet habitat de Limoges Métropole porte le Pacte territorial et met en œuvre les missions obligatoires, en régie, grâce à une équipe de conseiller(e)s dédiée à l'accompagnement des ménages et à l'animation d'un réseau de professionnels de la rénovation de l'habitat.

Le Guichet habitat est organisé et identifié depuis de nombreuses années sous la forme d'un guichet d'information, d'orientation et d'accompagnement qui intervient comme premier contact pour toutes les questions relatives à l'habitat.

Le Guichet habitat souhaite rester la porte d'entrée pour toutes les questions liées à l'amélioration de l'habitat.

A titre indicatif, du 10 octobre 2023 au 31 décembre 2025, les opérations programmées portées par Limoges Métropole (OPAH 2023-2026 et OPAH-RU 2023-2028) ont permis de financer 119 projets de rénovation énergétique et 282 projets d'adaptation des logements. 15 projets de logements conventionnés avec travaux (propriétaires bailleurs) ont également été accompagnés et financés, uniquement sur les périmètres de renouvellement urbain.

2. Objet du marché

2.1 Maitrise d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage est assurée par la Communauté Urbaine de Limoges, ci-après dénommée Limoges Métropole.

2.2 Contenu de la mission

La consultation concerne des prestations d'accompagnement des ménages et d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) des propriétaires éligibles aux aides liées à la rénovation thermique, à l'adaptation et à la sortie d'habitat indigne dans le cadre du volet 3 du Pacte territorial sur l'ensemble de la communauté urbaine de Limoges hors périmètre de l'Opah Ru en cours (voir cartographie en annexes).

La mission se décompose en 4 lots distincts qui seront déclenchés par bon de commande.

Lot 1 : Accompagnement des dossiers de rénovation énergétique pour les propriétaires occupants – MPR Parcours accompagné (MPR PA).

Lot 2 : Accompagnement des dossiers d'adaptation du logement à la perte d'autonomie et au handicap – MaPrimeAdapt' (MPA).

Lot 3 : Accompagnement des dossiers de lutte contre l'habitat indigne MaPrimeLogementDécent – LHI (MPLD).

Lot 4 : Accompagnement des dossiers propriétaires bailleurs – Loc Avantages avec travaux.

Ces aides s'adressent au public « propriétaire occupant » modeste et très modeste dans le cadre de travaux de rénovation énergétique (MaPrimeRénov' ou MaPrimeLogementDécent dit « LHI ») ou de travaux d'adaptation (MaPrimeAdapt) ou aux « propriétaires bailleurs » dans le cadre d'un projet de logement conventionné avec travaux.

Toute demande d'intervention, quelle que soit sa provenance, sera transmise par le Guichet habitat à l'opérateur retenu. L'ensemble des missions décrites ci-dessous feront l'objet d'une rémunération dans le cadre d'un prix unitaire définis dans le BPU en fonction des typologies de dossier.

2.3 Attendus communs à tous les lots

Mission Mon accompagnateur Rénov' (MAR) (Cf. Arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat)

L'opérateur, titulaire d'un ou plusieurs lots, devra obligatoirement disposer de l'agrément Mon Accompagnateur Rénov' au moment de la candidature (. A cet effet, il proposera aux ménages un appui technique, administratif, social et financier et interviendra sur les missions suivantes :

-Aide à la définition du projet de travaux : visite du logement, un diagnostic de situation initiale du ménage réalisé sur site, en prenant en compte la première analyse réalisée par le Guichet habitat, une évaluation de la situation économique détaillée du demandeur, de sa capacité de financement et de son éligibilité aux différents types d'aides

- **La réalisation d'un audit énergétique** conforme aux exigences de l'article 8 de l'arrêté du 17 novembre 2020, répondant aux conditions relatives aux caractéristiques techniques et modalités de réalisation de travaux et prestations dont les dépenses sont éligibles à la prime de transition énergétique. Cet audit énergétique est réalisé par un auditeur répondant aux conditions de qualification mentionnées au VII de l'article 2 du décret n° 2020-26 du 14 janvier 2020 ;

- **Des conseils pour l'analyse des devis de travaux** au regard de leur compatibilité avec le scénario de travaux retenu ;

- **Mise en relation des propriétaires avec les organismes compétents pour répondre à des besoins spécifiques** (Unité départementale de l'architecture et du patrimoine « UDAP », Conseil de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement de la Haute Vienne « CAUE 87 », service d'urbanisme, etc.

- **La réalisation d'un plan de financement du projet qui identifie les différentes aides financières mobilisables et le dépôt des demandes d'aides** auprès des différents financeurs ;

- **L'identification des situations particulières**, notamment de précarité énergétique ;

- **Une visite sur site en fin de mission** après travaux contenant des informations sur la concordance des factures et du projet de travaux par rapport au devis, les recours possibles en cas de persistance de défauts de qualité, une sensibilisation sur la bonne utilisation des équipements installés et du logement rénové, des informations sur la bonne utilisation du logement, notamment la qualité de l'air intérieure, l'utilisation et la maintenance des équipements de chauffage, de ventilation et des

solutions de pilotage, le confort d'été, les éco-gestes et la sobriété des usages. Ainsi, qu'une aide à la création ou l'actualisation du carnet d'information du logement, au sens de l'article L. 126-35-2 du code de la construction et de l'habitation

○ *Concernant l'aide à la définition du projet de travaux et l'audit énergétique :*

Le 1^{er} rendez-vous avec le propriétaire sera pris dans les meilleurs délais et la restitution de l'audit sera effectuée dans le respect des délais plafonds indiqués selon la nature des prestations attendues (cf 2.4 ci-dessous).

L'audit devra être réalisé conformément aux normes en vigueur. L'évaluation devra proposer au moins deux scénarios permettant d'atteindre une performance énergétique BBC et un scénario pour atteindre l'éligibilité des aides.

Ces éléments feront l'objet d'un seul et même document et rendu. Il devra être pédagogique puisqu'il sera transmis au propriétaire du logement. Le prestataire devra se rendre disponible afin de lui expliquer le programme travaux proposé et argumenter sur le choix du scénario le plus performant. Ce document devra être transmis au propriétaire dans le délai maximum d'un mois suivant la date de réalisation. Il sera également transféré à Limoges Métropole, maîtrise d'ouvrage, afin de justifier le paiement de la part de la prestation correspondant à ce travail.

○ *Concernant l'accompagnement à la réalisation du projet et au dépôt du dossier auprès des différents financeurs :*

L'opérateur devra fournir des explications sur les différentes étapes du chantier ainsi que des conseils pour le suivi des travaux et la coordination des entreprises.

Il conviendra également d'accompagner le propriétaire au montage des dossiers de demande de subventions et de prêts auprès des différents organismes. Le prestataire aura en amont analysé les devis et vérifié qu'ils soient bien conformes aux attentes des organismes et au scénario de travaux retenu. Il devra envoyer les dossiers de financement complets à l'ensemble des financeurs concernés.

Une fois engagé, chaque dossier devra être suivi jusqu'à la réalisation des travaux et le paiement des subventions.

○ *Concernant le suivi des travaux jusqu'au versement du solde des subventions :*

Le prestataire devra :

- Accompagner l'utilisateur tout au long de son projet et répondre à ses interrogations notamment sur le plan technique et le conseiller sur le suivi du chantier ;
- Effectuer une visite finale sur site pour vérifier la conformité des travaux réalisés et des factures (conseils en cas de litige) avec le projet subventionné, préalablement au versement des aides ;
- Transmettre dès qu'il en a la possession tous les documents nécessaires à la mise en paiement des subventions à l'ensemble des financeurs concernés ;
- Sensibiliser à la bonne utilisation du logement rénové (ventilation, chauffage, écogestes, etc.).

Qualité des prestations attendues

Le prestataire s'engage à respecter les règles suivantes :

- Déontologie
 - Ne pas intervenir dans un logement vis-à-vis duquel il ne présenterait pas toute garantie d'objectivité ;
 - Respecter une obligation d'indépendance et de neutralité au regard de l'exécution d'un ouvrage ;
 - Ne pas réaliser de démarches commerciales concernant des biens ou services en lien avec les préconisations au cours de sa prestations.
- Méthodologie
 - Suivre une démarche transparente, rigoureuse, explicitée et justifiée dans ses rapports d'études ;
 - Être exhaustif dans ses recommandations et fournir toutes les informations objectives nécessaires au maître d'ouvrage.
- Préconisations
 - Ne pas privilégier a priori une solution technique, un type d'énergie ni certaines modalités de fourniture d'énergie ;
 - Evaluer avec précisions les conditions économiques de la réalisation.

2.4 Nature des prestations attendues

Lot 1 : Accompagnement des dossiers de rénovation énergétique pour les propriétaires occupants modestes et très modestes – MPR Parcours accompagné

L'opérateur doit accompagner le propriétaire à définir un projet de travaux global et garantir la cohérence technique du projet (pas de « geste isolé » incohérent). Il doit démontrer que les travaux sont optimisés et ordonnancés.

La première visite devra être effectuée dans les 3 semaines après l'établissement du bon de commande. L'audit devra être restitué au ménage au plus tard 1 mois après la visite.

Cet accompagnement répond aux attendus communs à tous les lots détaillés dans le paragraphe 2.3.

La mission d'accompagnement des dossiers propriétaires occupants – rénovation énergétique sera découpée de la manière suivante :

-1.1 : Première visite du logement – remise de l'audit énergétique

-1.2 : Dépôt de la demande de subvention auprès de l'ANAH

-1.3 : Solde du dossier (visite de fin de chantier et versement des subventions au propriétaire)

Lot 2 : Accompagnement des dossiers d'adaptation du logement à la perte d'autonomie et au handicap – MaPrimeAdapt'

L'opérateur retenu doit être agréé pour l'exercice d'activités d'ingénierie sociale, financière et technique (CCH : L.365-3) ou un organisme habilité par l'Anah sur le champ de l'autonomie et conformément à une instruction du directeur général de l'Anah du 20 septembre 2018. Il doit réaliser une visite autonomie poussée permettant d'analyser la situation et les besoins de la personne en situation de handicap ou en perte d'autonomie sur l'ensemble des pièces du logement. Il doit ainsi étudier ses déplacements, les risques de chutes, les usages quotidiens, les contraintes liées à la pathologie ou l'environnement... afin de réaliser un diagnostic fonctionnel, priorisant l'autonomie et la sécurité, et non uniquement technique.

Cette première visite peut permettre au demandeur de faire évoluer son projet d'adaptation (besoins supplémentaires ou inférieurs détecté à la suite de la visite). L'opérateur devra ainsi, identifier les besoins de travaux et établir une proposition de programme, le cas échéant avec hiérarchisation des travaux selon plusieurs scénarios. Une estimation du coût des travaux devra être réalisée ainsi qu'une estimation de l'ensemble des financements mobilisables.

L'opérateur devra évaluer les caractéristiques sociales du ménage et de ses capacités de financement notamment le reste à charge.

Le diagnostic peut être complété par l'analyse et des préconisations d'un ergothérapeute suite à une visite.

Les travaux proposés doivent être adaptés aux besoins de la personne et être justifiés. Il est attendu que l'opérateur reste dans une logique d'usage.

L'opérateur devra transmettre le dossier de demande de subvention à la délégation locale de l'Anah pour le compte du ménage et vérifier le contenu du dossier et la recevabilité de la demande au regard des règles de l'Anah notamment vis-à-vis du programme d'actions local. L'opérateur devra vérifier la réception des travaux et les factures au regard du projet et des travaux réalisés

La première visite devra être effectuée dans les 15 jours après l'établissement du bon de commande.
La remise du diagnostic autonomie au ménage devra avoir lieu 3 semaines maximum après la visite et sera également transmis à Limoges Métropole.

Cet accompagnement répond aux attendus communs à tous les lots détaillés dans le paragraphe 2.3.

La mission d'accompagnement des dossiers d'adaptation du logement sera découpée de la manière suivante :

-1.1 : Première visite du logement – remise du rapport autonomie

-1.2 : Dépôt de la demande de subvention auprès de l'Anah

-1.3 : Solde du dossier (visite de fin de chantier et versement des subventions au propriétaire)

Il est attendu que l'opérateur réalise une animation par an. Cette animation pourra être réalisée par l'opérateur seul, à partir d'une proposition formulée auprès de la Direction habitat de Limoges Métropole et validée par cette dernière, ou à la demande de la Direction habitat, notamment en lien avec une animation prévue par le Guichet habitat.

Lot 3 : Accompagnement des dossiers de lutte contre l'habitat indigne MaPrime logement décent - LHI

La nature des dossiers d'habitat dégradés ou indignes justifie un niveau d'accompagnement renforcé, incluant une dimension sociale et partenariale.

A ce titre, l'opérateur devra réaliser une visite approfondie du logement et identifier précisément s'il s'agit d'une situation d'insalubrité, de non-décence, de péril ou de dégradation lourde, en s'appuyant notamment sur la grille de l'Anah, afin de qualifier l'éligibilité au dispositif LHI. La première visite du logement se fera sous 15 jours après l'établissement du bon de commande.

Dès la première rencontre avec le ménage, l'opérateur agréé par l'Anah devra évaluer la situation sociale du ménage (vulnérabilité, précarité, besoin de relogement temporaire...) et orienter ou déclencher un accompagnement social renforcé si nécessaire. Dans ce cadre, il est attendu une coordination étroite avec les travailleurs sociaux, les collectivités, l'ARS, le SCHS de la ville de Limoges, la CAF, etc...

L'opérateur devra produire une analyse argumentée démontrant le caractère indigne ou très dégradé du logement, appuyée sur la grille LHI de l'Anah, un audit énergétique si nécessaire et complétée par un diagnostic social du ménage. Ce rapport devra être produit dans les 3 semaines qui suivent la première visite du logement.

L'opérateur devra travailler avec le propriétaire afin de définir un projet travaux cohérent permettant de traiter les désordres sanitaires (humidité, plomb, ventilation...), assurer la mise en sécurité du bâtiment si nécessaire ainsi que la décence et l'habitabilité dans une logique de résorption durable de l'habitat indigne. La rénovation énergétique sera également être étudiée dans le cadre du projet.

L'opérateur devra accompagner le ménage dans la mobilisation de l'ensemble des aides de droit commun et les aides facultatives (Fondation pour le logement, Conseil départemental, CCAS, associations caritatives...) en proposant un plan de financement permettant au ménage de financer son reste à charge et de concrétiser son projet de travaux. Un accompagnement social lié au budget pourra être mis en œuvre avec pour but la réalisation du projet de travaux.

L'opérateur devra vérifier la réception des travaux et les factures au regard du projet et des travaux réalisés

Le reste de l'accompagnement répond aux attendus communs à tous les lots détaillés dans le paragraphe 2.3.

La mission d'accompagnement des dossiers lutte contre l'habitat indigne sera découpée de la manière suivante :

-1.1 : Première visite du logement – production du dossier d’analyse argumenté appuyé notamment sur la grille LHI de l’Anah, l’audit énergétique si nécessaire et sur un diagnostic social du ménage.

-1.2 : Dépôt de la demande de subvention auprès de l’Anah

-1.3 : Solde du dossier (visite de fin de chantier et versement des subventions au propriétaire)

Lot 4 : Accompagnement des dossiers propriétaires bailleurs – travaux conventionnés

Avant de s’engager dans un projet Loc avantage – conventionnement avec travaux, les propriétaires bailleurs peuvent avoir besoin de se projeter sur la viabilité de leur projet. A ce titre, il pourra être proposé une étude de faisabilité qui comprendra :

- Une visite de logement ;
- Un relevé de l’état actuel du logement et une esquisse du projet d’aménagement ;
- La proposition de plusieurs scénarii de travaux pour travailler avec le propriétaire un projet permettant de répondre à l’état et à l’usage du logement, à l’enveloppe de travaux maximale mobilisable, etc. ;
- L’établissement du plan de financement correspondant aux conditions de réalisation du projet ;
- La recherche de l’ensemble des financements mobilisables (Anah, Denormandie dans l’ancien, défiscalisation...) ;
- Une rencontre en présentiel ou visio avec le propriétaire afin de lui présenter les éléments cités ci-dessus et de lui proposer une simulation dynamique du projet (ajustement du niveau de loyer, de la durée du conventionnement, etc.) lui permettant d’affiner sa réflexion. Un premier dossier avec l’ensemble de ces éléments est transmis au propriétaire à cette occasion.

La première visite devra être effectuée dans les 3 semaines après l’établissement du bon de commande.

A noter que l’émergence de ces projets constitue un enjeu notamment sur les communes déficitaires en logement sociaux au titre de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain dite « SRU ». A savoir, les communes de Verneuil-sur-Vienne, Couzeix, Condat-sur-Vienne et Rilhac-Rancon.

Le reste de l’accompagnement répond aux attendus communs à tous les lots détaillés dans le paragraphe 2.3.

La mission d’accompagnement des dossiers propriétaires bailleurs sera découpée de la manière suivante :

-1.1 : Première visite du logement – rencontre avec le propriétaire – remise du premier dossier

-1.2 : Dépôt de la demande de subvention auprès de l’Anah et la réalisation de l’audit énergétique

-1.3 : Solde du dossier (visite de fin de chantier et versement des subventions au propriétaire)

2.5 Enjeux et objectifs du Pacte territorial

Le PACTE territorial vise à renforcer la coordination entre les acteurs du territoire afin d'accompagner la rénovation de l'habitat privé. Il s'inscrit notamment dans les objectifs de transition énergétique avec perspective d'un parc de bâtiments basse consommation (BBC) à horizon 2050 et d'amélioration du cadre de vie.

Les enjeux principaux sont, par conséquent, la rénovation énergétique et la lutte contre la précarité énergétique, l'adaptation des logements au vieillissement et au handicap ainsi que la résorption de l'habitat dégradé. Ce dispositif permet de proposer un accompagnement de proximité aux ménages et de mobiliser les acteurs locaux pour accélérer la rénovation des logements et améliorer durablement les conditions de vie des habitants.

Avec la mise en œuvre du volet 3 du PACTE territorial, Limoges Métropole souhaite poursuivre la dynamique d'accompagnement technique et financier proposée aux ménages les plus modestes avec les précédents dispositifs d'Opah.

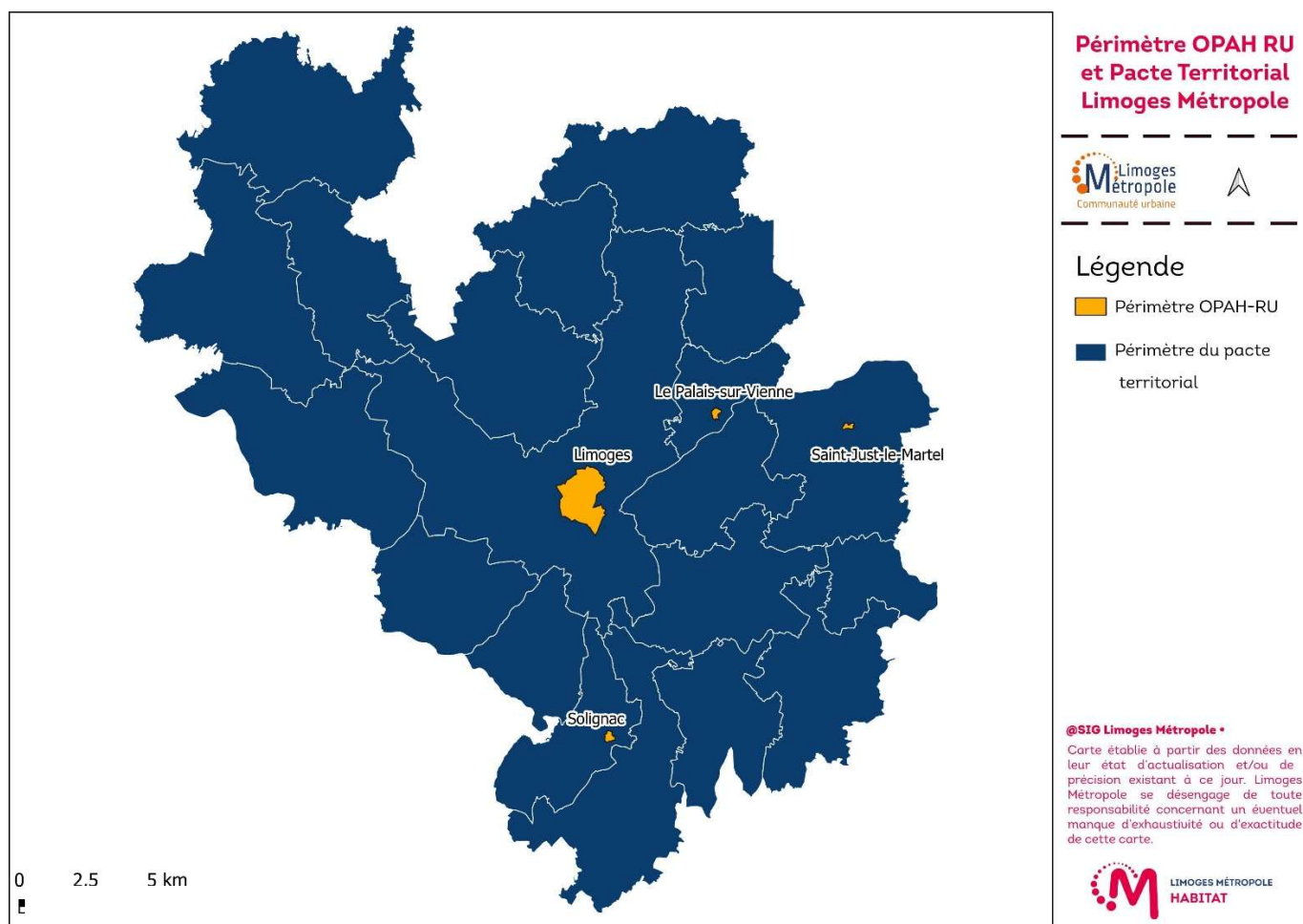
2.6 Objectifs opérationnels

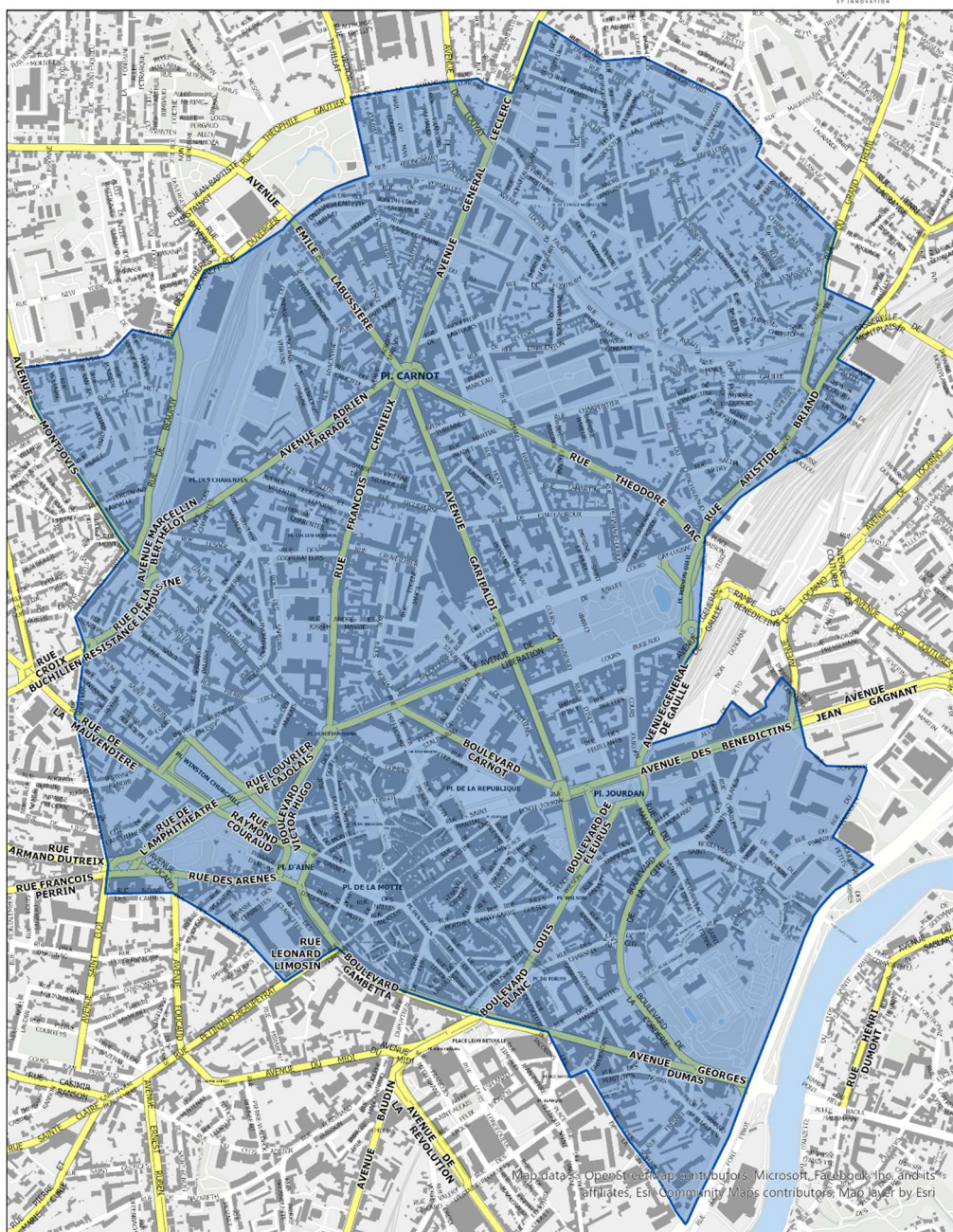
Le tableau ci-dessous détaille le nombre de dossiers attendus par an dans le cadre du volet 3 du PACTE Territorial.

	2027	2028	2029
MPR parcours accompagné PO	40	40	40
MaPrime Adapt	130	130	130
MaPrime logement décent - LHI	1	3	2
Dossier de rénovation énergétique PB – Locavantage conventionnement avec travaux	10	10	10

2.7 Périmètre de l'opération

L'opération porte sur l'ensemble du territoire de Limoges Métropole hors secteurs OPAH-RU.

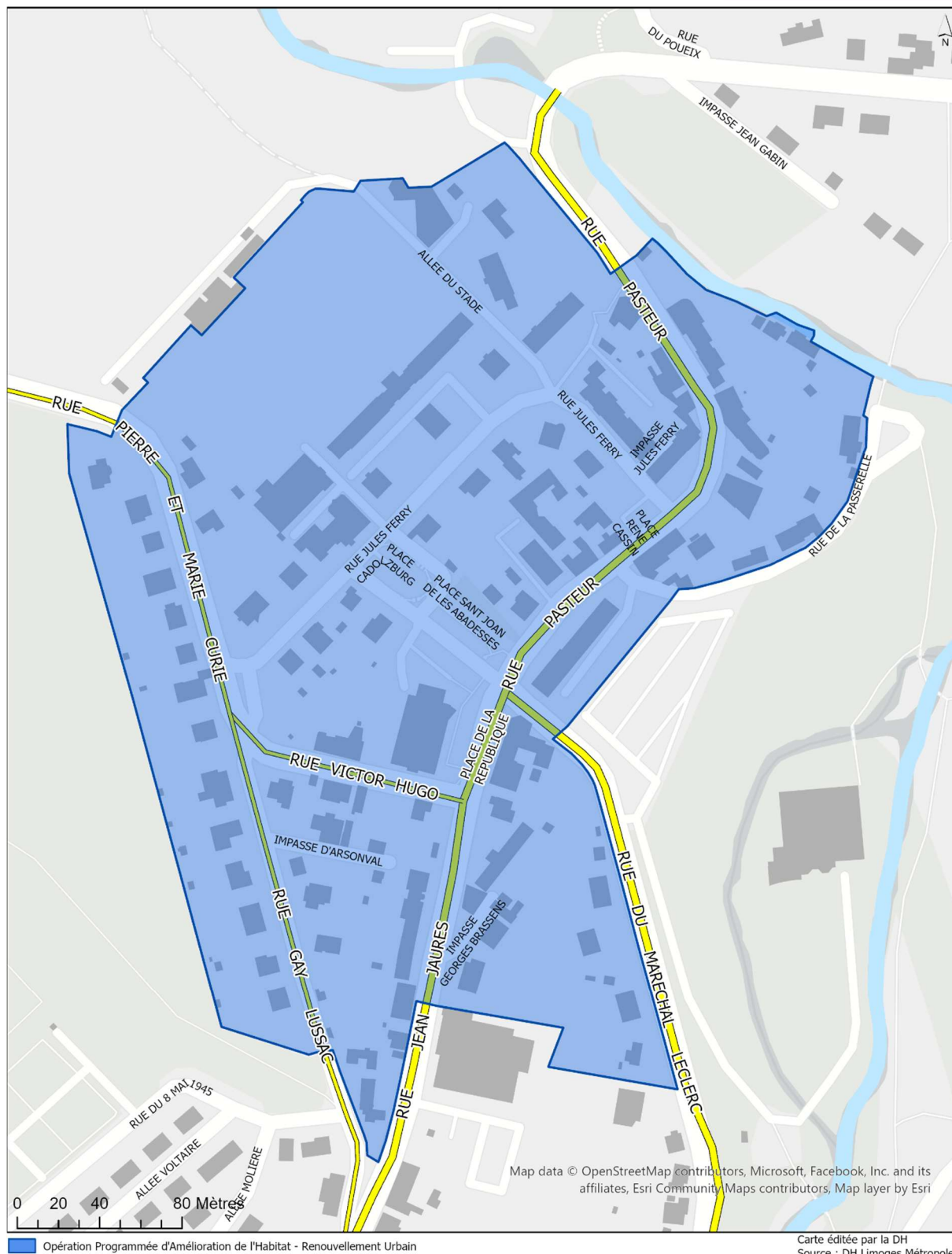


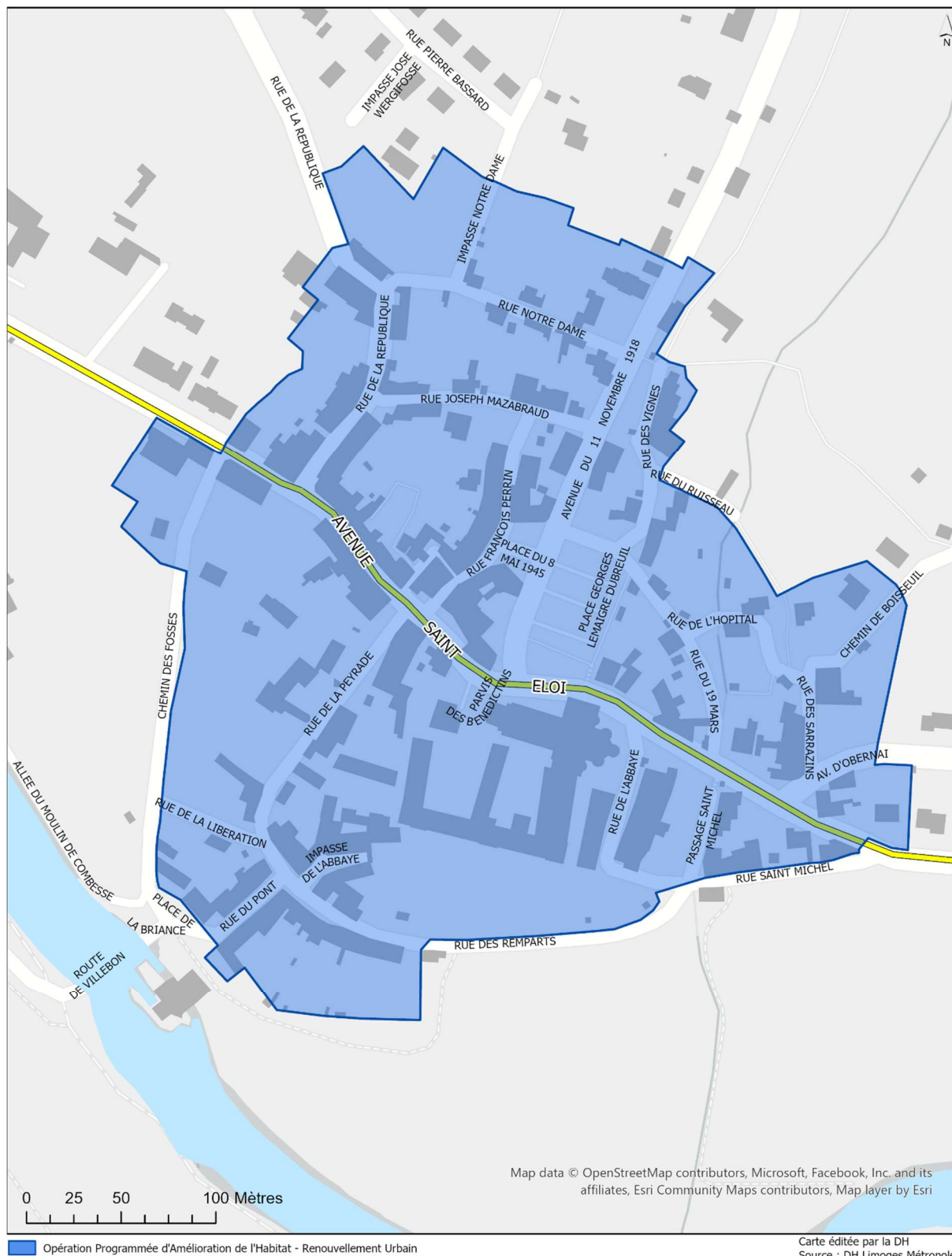


Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain

Map data © OpenStreetMap contributors, Microsoft, Facebook Inc. and its affiliates, Esri, Community Maps contributors, Map layer by Esri

Carte éditée par la DH
Source : DH Limoges Métropole







3. Le pilotage et le suivi de la mission

3.1. Les documents mis à disposition

Le prestataire retenu par la collectivité aura à sa disposition les outils et ressources détaillés ci-après afin de mener à bien sa mission :

- le plan local d'urbanisme de la ville de Limoges et le SPR ;
- le programme local de l'habitat ;
- l'étude pré-opérationnelle de l'Opah et de l'Opah ru ;
- les conventions Opah et Opah ru ;
- le bilan de l'Opah 2023-2026
- le Pacte territorial 2025-2029 (volet 1 et 2) ;
- les données de l'observatoire de l'habitat ;
- les données de l'étude pré-opérationnelle copropriétés en cours ;

La maîtrise d'ouvrage apportera son appui pour recueillir les données statistiques réservées aux collectivités ou toute autre source utile à la bonne conduite des missions du présent marché.

L'opérateur retenu s'engage sur la confidentialité des informations et documents de toute nature (données, notes, rapports, supports informatiques, ...) dont il aura connaissance lors de l'exécution du présent marché. Il ne pourra faire aucun usage des informations et résultats de la mission. Il ne pourra communiquer à des tiers, à titre onéreux ou gratuit, tout ou partie des données et documents concernant le présent marché.

3.2. Réunion de cadrage

Une réunion de cadrage devra être organisée en début de mission avec la Direction habitat de Limoges Métropole pour valider notamment tous les documents nécessaires au suivi et à la bonne exécution du présent marché et échanger sur les différents aspects des missions à conduire.

3.3. Instances de suivi

L'opérateur remettra à la maîtrise d'ouvrage un bilan trimestriel indiquant le nombre de visites réalisées, les dossiers déposés auprès de l'Anah et leur adresse. Le document intégrera également des données statistiques socio-économiques anonymisées sur le profil des ménages accompagnés et toute autre information jugée nécessaire. Il intégrera également une cartographie des dossiers accompagnés. Les données devront être reportées dans un tableau Excel annexé au rapport.

Un comité de suivi pourra se réunir deux fois par an en présentiel afin que l'opérateur et la maîtrise d'ouvrage, représentée par l'équipe de suivi animation de Limoges Métropole et l'équipe de conseillers France Rénov, puissent échanger sur des modalités pratiques.

L'équipe de suivi-animation de Limoges Métropole : Guillaume VALADE, Directeur de l'habitat - Magali ROUGEUX, Cheffe de service habitat privé - Manon BOUCHARD, Cheffe de projet Opah Ru.

Un comité de pilotage se tiendra une fois par an afin de suivre l'avancée des différentes missions du présent marché. Il sera chargé d'apprécier le déroulement et l'état d'avancement de l'opération, de se prononcer sur les réorientations stratégiques et de valider les propositions d'actions.

Il sera composé de :

- Le Président de Limoges Métropole ou Vice-Président(e) en charge de l'habitat ;
- Les Maires des communes situées sur le territoire de Limoges Métropole ;
- Le Préfet ou son représentant ;
- DGA et responsable de la Direction de l'Habitat de Limoges Métropole ;
- l'équipe de suivi-animation dédiée à l'étude pré-opérationnelle copropriétés ;
- les technicien(ne)s du service habitat privé de la Direction de l'habitat de Limoges Métropole ;
- Délégation locale de l'Anah ;
- au besoin : les services sociaux du Conseil départemental, le FSL, l'ARS, le service communal d'hygiène et de santé de la ville de Limoges (SCHS), le service urbanisme de la ville de Limoges, le CCAS, l'UDAP, le CAUE, la CAF 87, la MSA 87, UNPI, des représentants des professionnels de l'immobilier ou tout autre service dont les compétences sont en rapport avec les besoins recensés.

Tous les supports de présentations devront être transmis à la Direction habitat de Limoges Métropole 15 jours minimum avant les dates de réunions concernées pour validation et modifications éventuelles en format informatique compatible sur suite Office.

Le prestataire devra être présent aux différentes réunions (comité de suivi et comité de pilotage) qu'il aura en charge de préparer en lien avec la Direction habitat. Il interviendra en tant que conseil, fera un état des avancées de la mission, des difficultés rencontrées et des propositions d'interventions adaptées au contexte et situations des copropriétés étudiées.

Ainsi, dans le cadre de sa mission, le prestataire devra produire les livrables suivants :

- Bilan trimestriel : le bilan trimestriel indiquera un bilan quantitatif avec le suivi des contacts et des dossiers (nombre de contacts, nombre de visites, d'audits énergétique réalisés, nombre de dossiers engagés / déposés / soldés), les subventions mobilisées, la typologie des ménages. Le bilan dressera également des éléments qualitatifs en soulignant des points positifs (projets exemplaires, etc) et/ou les difficultés rencontrées (freins des propriétaires, refus de travaux, etc). Seront fournis en annexes le tableau de suivi détaillés, des cartes, graphiques, etc.

- Supports de présentation pour les instances techniques et de pilotage.

4. Moyens humains requis et compétences attendues

Le prestataire de chaque lot nommera un chef de projet pour être l'interlocuteur référent de la maîtrise d'ouvrage.

Compte tenu de la nature de la prestation sollicitée, l'équipe devra détenir des compétences dans les domaines suivants :

- Compétences techniques et énergétiques (connaissance de l'habitat ancien, réalisation de diagnostics techniques et énergétiques, préconisation de travaux,...) ;
- Compétences sur le plan social et financier (bilan social d'un ménage, connaissance de l'ensemble des financements mobilisables et de leurs conditions d'octroi...) ;
- Compétences sociales approfondies pour réaliser des enquêtes sociales auprès des ménages, notamment pour le lot 3 relatif aux dossiers LHI ;
- Capacité à traiter des situations complexes : connaissance des aspects juridiques et sociaux, médiation vers les acteurs et partenaires institutionnels et privés (maison de quartier, artisans,...), etc ;
- Capacités pédagogiques pour communiquer et informer les propriétaires sur le programme et les actions à engager ;
- Compétente en pilotage et suivi de projet pour assurer la coordination des actions et la restitution des résultats du programme ;
- Expériences et références du prestataire, et surtout de l'équipe projet proposée, en termes de suivi-animation d'Opah, d'Opah-ru, PIG, etc.

Pour assurer l'intégralité des prestations définies dans le présent CCTP, la Direction habitat sera vigilante à ce que le prestataire mette à disposition du projet une équipe pluridisciplinaire capable de faire preuve de disponibilité auprès des propriétaires occupants et bailleurs et des différents partenaires.

Les effectifs devront être suffisants pour assurer sans défaillance le présent marché. Le prestataire devra assurer tout au long de l'opération, le maintien de la qualité de service et la continuité sans interruption de la prestation.

L'opérateur retenu devra présenter et détailler dans son mémoire technique, les différentes expériences dont disposent les équivalents temps plein (ETP) dédiés au présent marché en matière de suivi animation d'Opah, d'Opah-ru, etc.

Le prestataire détaillera cette proposition dans son mémoire technique et s'engage à indiquer dans son offre, en équivalent temps plein, les postes qui seront affectés à cette opération par mission ainsi que le nombre de jours-travail par mission.

Le titulaire devra avoir à sa disposition les moyens en personnel lui permettant d'assurer sa mission dès la notification.

5. Conditions de réalisation

Dans le cadre de cette mission, les prestataires seront missionnés sur chacun des dossiers par le biais de bons de commande indiquant l'adresse et l'identité des propriétaires du site à diagnostiquer.

Les bons de commande seront transmis au prestataire par voie électronique ou document partagé. Suite à la transmission des bons de commande, le prestataire devra prendre rendez-vous avec les propriétaires concernés dans les délais prévus pour chaque lot.

6. Durée prévisionnelle des missions

Chaque lot sera attribué jusqu'au 31 décembre 2029.

7. Clause environnementale : modalités écologiques d'exécution de la prestation

- **Numérique responsable** : Le titulaire s'engage à limiter l'empreinte environnementale des outils numériques utilisés pour la réalisation de la prestation. Les documents livrés doivent être transmis par voie dématérialisée. L'impression papier est proscrite sauf demande expresse du pouvoir adjudicateur. Le cas échéant, les impressions devront être réalisées en recto-verso, sur du papier recyclé ou issu de forêts gérées durablement (labels FSC ou PEFC).

Le titulaire s'engage à limiter le poids des fichiers transmis (rapports, présentations) et à purger régulièrement les pièces jointes superflues lors des échanges de courriels. Les documents finaux ne feront l'objet d'une impression papier qu'à la demande expresse de l'acheteur public.