

Mise en ligne du 08-07-2024 jusqu'au 08-09-2024

DELIBERATION DU BUREAU DU 1^{ER} JUILLET 2024 – MORBIHAN HABITAT

Le 01/07/2024 à 16H30, les membres du Bureau se sont réunis au siège de Morbihan Habitat, 4 boulevard Leclerc à LORIENT, suivant la convocation qui leur a été adressée par Madame la Présidente le 21/06/2024.

Membres présents : Mme Hortense LE PAPE M. David ROBO (visio conférence) M. Marc BOUTRUCHE M. Pierre GUEGAN Mme Marie-Hélène HERRY (visio conférence) Mme Yolande HANVIC M. Fabrice LOHER	DELIBERATION N°29.BU-2024-07-01	
	CONVENTION	Note d'information – Convention de coopération public – public

Délibération du Conseil d'administration du 10 décembre 2021	Procédure juridique pour la reconstruction d'établissement d'habitat spécifique
--	---

Le 18 novembre 2021, le Conseil d'administration a :

- Validé le montage juridique « coopération public-public »,
- Autorisé le Directeur général à signer l'ensemble des conventions de « coopération public public » permettant le partenariat avec les collectivités pour la construction ou la reconstruction des établissements d'habitat spécifique.

Pour rappel, la coopération public-public est la solution juridique la plus adaptée à Morbihan Habitat pour reconstruire les EHPAD, les résidences autonomies ou toutes autres structures qui relèvent de l'habitat spécifique.

Elle a pour objet de réaliser conjointement des missions de services publics en vue de développer et améliorer l'offre de logements intermédiaires pour apporter une réponse adaptée au besoin d'habitat et de services aux personnes âgées.

Pour pouvoir mettre en œuvre ce dispositif 4 conditions doivent, impérativement, être remplies :

- Le contrat doit être conclu entre deux ou plusieurs pouvoirs adjudicateurs,
- Le contrat doit mettre en œuvre une véritable coopération dans le but de garantir que les services publics, dont les pouvoirs adjudicateurs ont la responsabilité, sont réalisés en vue d'atteindre des objectifs qu'ils ont en commun,
- La coopération ne doit obéir qu'à des considérations d'intérêt général,
- Les pouvoirs adjudicateurs doivent réaliser moins de 20% des activités concernées par la coopération sur le marché concurrentiel.

Depuis la validation du dispositif par le Conseil d'Administration plusieurs conventions de « coopération Public Public » ont été signées ou sont en voie de l'être.

Conventions signées à ce jour :

- BUBRY : Construction d'un nouvel EHPAD/11 avril 2022,
- QUIBERON : Construction d'une nouvelle Résidence Autonomie/11 mai 2022,
- LANGUIDIC : Construction d'un nouvel EHPAD/ 25/06/2022,
- AURAY : Construction d'une nouvelle Résidence Autonomie/10 octobre 2022.

Conventions en cours de signature :

- SAINT AVE : Construction d'un nouvel l'EHPAD,
- LOCMIQUELIC : Construction d'un nouvel l'EHPAD,
- ARRADON : Construction d'un nouvel l'EHPAD,
- LE FAUJET : Construction d'une nouvelle Résidence Autonomie,
- CARENTOIR : Construction d'une nouvelle Résidence Autonomie.

Le Bureau prend acte de cette information.



Mise en ligne du 08-07-2024 jusqu'au 08-09-2024

CONVENTION DE COOPERATION « PUBLIC-PUBLIC »

entre

la commune de Saint-Avé, le CCAS de Saint-Avé

et

Morbihan Habitat (Office Public de l'Habitat du Morbihan)

Vu l'article L2511-6 du code de la commande publique

Entre les soussignés :

L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU MORBIHAN, Etablissement Public industriel et commercial dénommé MORBIHAN HABITAT, représenté par son Directeur Général, Erwan ROBERT, agissant en sa dite qualité et ayant été nommé à cette fonction par une délibération du Conseil d'Administration de l'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU MORBIHAN en date du 24 janvier 2013, régulièrement transmise au représentant de l'Etat le 29 janvier 2013.

Ci-après dénommé « *MORBIHAN HABITAT* »,

D'une part,

ET

LA COMMUNE DE SAINT-AVE représentée par Madame le Maire, Anne GALLO, dûment habilité par délibération du Conseil municipal du 28 mai 2020.

Ci- après dénommée « *la commune* » ou « *la commune de SAINT-AVE* »

LE CCAS DE SAINT-AVE, représenté par sa Présidente, Anne GALLO, dûment habilité par délibération du Conseil d'Administration du

Ci-après dénommée « *le CCAS* »

D'autre part,

Tous trois ci-après désignés comme « *les parties* »,

Mise en ligne du 08-07-2024 jusqu'au 08-09-2024

PREAMBULE

MORBIHAN HABITAT (MH) en qualité d'Office Public de l'Habitat du Morbihan a pour mission de :

- CONSTRUIRE et INVESTIR dans des logements locatifs sociaux (PLUS/PLAI et PLS) mais aussi dans des programmes innovants et accessibles à tous, tout en favorisant le développement durable du parc social
- ENTRETENIR ses logements pour améliorer constamment la qualité de vie des locataires
- GÉRER l'ensemble du parc immobilier, qui loge plus de 60 000 locataires dans 32 000 logements
- ACCUEILLIR la population morbihannaise au sein de résidences adaptées à leurs besoins (habitat collectif, pavillonnaire ou structures d'habitat spécifique)
- ACCOMPAGNER les locataires tout au long de leur parcours résidentiel, en leur proposant un suivi adapté
- ASSURER des services de qualité aux locataires
- MENER DES ÉTUDES SPÉCIALISÉES DANS L'HABITAT sous la forme d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour accompagner les différents acteurs de l'économie locale et concevoir des réalisations de projets mixtes alliant logements et équipements collectifs

MORBIHAN HABITAT a construit la résidence du Parc, EHPAD sur la commune de Saint-Avé en 1989.

Actuellement MORBIHAN HABITAT est dans une dynamique de renouvellement de son patrimoine de logements locatifs sociaux. En association avec la ville, MORBIHAN HABITAT a d'autres projets forts de développement de l'offre de logements sociaux sur la commune.

Le projet de reconstruction de l'EHPAD s'inscrit dans cette dynamique de portage fort des projets d'intérêts généraux en matière d'habitat social et de parcours résidentiel.

MORBIHAN HABITAT souhaite favoriser l'inclusion des personnes seniors vulnérables à la vie de la Cité en assurant :

- Une logique sociale et culturelle : diversifier les réponses au plus près des besoins et des situations des personnes bénéficiaires
- Une logique économique : rationaliser et optimiser les moyens
- Le passage d'une logique d'admission dans une structure à une logique de parcours de vie

Le renforcement de la dimension « d'ouverture à et sur son environnement », en délocalisant certaines activités/temps forts de la Résidence et en accueillant des manifestations diverses dans l'établissement (tiers-lieux, ateliers de prévention, conférences...).

S'agissant de l'accueil des personnes âgées, la mission d'intérêt général et les enjeux de la commune De SAINT-AVE sont de favoriser le parcours résidentiel, en développant les axes suivants :

- Développer et améliorer l'offre de logements pour apporter une réponse adaptée au besoin d'habitat et de services aux personnes âgées
- Proposer un meilleur accompagnement des personnes âgées fragiles et vulnérables dans leurs parcours de vie
- Préserver l'autonomie des personnes âgées par une prise en charge globale comprenant l'hébergement, la restauration, l'animation et le soin
- Garantir aux usagers de la commune l'accessibilité financière de la résidence autonomie

Mise en ligne du 08-07-2024 jusqu'au 08-09-2024

- Moderniser les conditions d'accueil (accessibilité, nouveaux services...)
- Lutter contre l'isolement des personnes âgées,
- Adapter l'offre d'accompagnement proposée et organiser des réponses dans une logique de proximité et de parcours pour améliorer la qualité du service rendu.
- Conforter la logique de parcours pour éviter les ruptures de lien social
- Développer l'habitat intermédiaire

Ce projet d'intérêt général est inscrit dans le cadre des orientations que la commune s'est donnée en matière de politique d'habitat social au service de son territoire et de ses habitants.

MORBIHAN HABITAT, la commune et le CCAS de SAINT-AVE font le constat d'un besoin croissant en matière d'accueil des personnes âgées sur son territoire et de la nécessité de construire un nouvel EHPAD, adapté aux résidents de plus en plus âgés et dépendants, afin de garantir la mission d'intérêt général dont elles ont la charge.

Compte tenu des objectifs communs d'accompagnement et de prise en charge des personnes âgées, les parties ont donc souhaité coopérer et unir leurs efforts pour réaliser ensemble ce projet. Elles ont entendu se placer dans le champ d'application des règles relatives à la coopération « public-public » régie par le code de la commande publique.

En effet, les conditions propres à ce type de partenariat sont remplies :

- o L'accueil des personnes âgées dans un nouvel EHPAD repose sur des considérations d'intérêt général, dans la mesure où il permettra d'accompagner la perte d'autonomie des personnes âgées sur le territoire communal, en offrant une solution pertinente et accessible financièrement
- o Les parties réalisent, sur le marché concurrentiel, moins de 20% des activités concernées par cette opération

En conséquence, les parties choisissent de coopérer aux fins de mettre en commun des moyens, leur savoir-faire et de mener à bien conjointement des actions pour concourir ensemble à la réalisation de la mission préalablement présentée.

Les actions opérationnelles nécessaires pour atteindre cet objet sont définies aux articles 1 et 3 de la présente convention.

L'objet de cette convention est de définir les relations entre les parties pour la réalisation conjointe de cette mission.

La présente convention, définit et organise également, conformément à leurs missions d'intérêt général respectives, les activités de relogement et de déménagement des locataires des 20 pavillons du CCAS, actuellement en place sur le futur site de l'EHPAD.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

ARTICLE 1 OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention, ci-après désignée « la Convention » définit et organise, conformément à leurs missions d'intérêt général respectives, les activités opérationnelles concourant à la réalisation de l'objectif commun préalablement défini.

- Coopérer pour la construction d'un nouvel EHPAD sur le territoire de la commune avec pour objectif :

Mise en ligne du 08-07-2024 jusqu'au 08-09-2024

- D'adapter l'offre aux nouveaux besoins des personnes âgées,
- De favoriser le parcours résidentiel sur la commune
- D'apporter une réponse adaptée à la prise en charge des personnes âgées de plus en plus dépendantes
- De proposer des appartements individuels disposant chacun d'une salle d'eau adaptée aux personnes à mobilité réduite
- Sensibiliser les usagers et les personnels à l'accueil des personnes âgées et à la perte d'autonomie
- Proposer des logements sur le territoire de la commune en adéquation avec les capacités financières des personnes âgées
- Maintenir une offre complète et adaptée aux ressources
- Coopérer dans la mise en œuvre d'actions individuelles et collectives mutualisées de prévention de la perte d'autonomie

ARTICLE 2 **MoDALITES DE LA COOPERATION** moyens mis en œuvre au titre de la coopération

2.1. Pilotage de la Convention

Les Parties conviennent de se réunir afin de partager les informations relatives au projet mené et de valider en concertation chacune des étapes importantes de la reconstruction de l'EHPAD.

Le pilotage de la présente convention sera assuré par MORBIHAN HABITAT et prendra la forme d'un comité de pilotage, associant les Parties, qui aura notamment pour fonction :

- De favoriser la concertation entre les Parties pour toutes les actions à mener dans le cadre de la présente convention
- De suivre et valider chacune des missions relevant conjointement des Parties
- D'arrêter les actions de communication autour de la mission objet de la présente convention
- De prendre toute décision facilitant l'exécution de la présente convention et de les soumettre à l'approbation des instances compétentes de chacune des Parties

Le Comité de pilotage est composé de :

- **Pour la commune :**
 - Madame la Maire ou son représentant.e
 - L'Adjointe à l'Action Sociale
 - Le Directeur Général des Services
 - Le Directeur des services techniques
- **Pour le CCAS :**
 - La Présidente ou son représentant.e
 - La Vice-Présidente du CCAS
 - La directrice du CCAS
 - La Directrice de l'EHPAD
- **Pour MORBIHAN HABITAT :**
 - Le Directeur Général
 - La Responsable de l'ingénierie de l'Habitat Spécifique
 - Le Responsable Programme aux Ajoncs (AMO de MORBIHAN HABITAT)

Les deux Parties disposent d'un nombre de voix équivalent quel que soit le nombre de représentants.

Mise en ligne du 08-07-2024 jusqu'au 08-09-2024

Ce Comité de pilotage se réunit dans les deux premiers mois du lancement de l'exécution de la présente convention et au moins tous les 2 mois durant son exécution.

2.2. Le suivi de la convention

Le Comité de pilotage devra informer régulièrement et à chaque étape importante de la construction de l'EHPAD le Comité de suivi sur les choix opérés et le déroulement de l'opération.

Le Comité de suivi sera constitué de :

- Un représentant du département
- Une représentation d'une association
- Un représentant du CCAS
- Deux représentants du Conseil de la vie sociale

La commune se charge de constituer ce Comité de suivi dans les deux mois de l'exécution de la présente convention.

Sur demande du Comité de suivi, le Comité de pilotage devra autoriser des visites régulières dans le respect des conditions de sécurité du chantier.

Le Comité de Suivi n'assume aucun rôle dans la réalisation et le suivi du chantier. Le Comité de Suivi ne pouvant notamment pas interférer dans les relations avec les différents intervenants à l'opération et s'immiscer dans les prérogatives du Comité de pilotage.

2.3. Rôle de Morbihan Habitat

MORBIHAN HABITAT contribue, dans le cadre de ses attributions encadrées par le Code de la Construction et de l'Habitation, à des missions d'intérêt général visant à constituer une offre de logements adaptée à la perte d'autonomie liée au handicap et au vieillissement.

Pour ce faire, MORBIHAN HABITAT s'engage à :

Obligations réciproques

- De favoriser la concertation entre les Parties pour toutes les actions à mener dans le cadre de la présente convention,
- De suivre et valider chacune des missions relevant conjointement des Parties,
- D'arrêter les actions de communication autour de la mission objet de la présente convention,
- De prendre toute décision facilitant l'exécution de la présente convention et de les soumettre à l'approbation des instances compétentes de chacune des Parties.

Obligations spécifiques

Accompagnement relogement des pavillons

- Réaliser une stratégie de relogement
- Réaliser une enquête sociale en vue du relogement
Afin de bien connaître les besoins et les souhaits en logement des locataires, une enquête individuelle sera réalisée par les agences et sera jointe en annexe à la convention.
- Cette enquête sera aussi un moment d'écoute, d'explication et de concertation avec les locataires.

Mise en ligne du 08-07-2024 jusqu'au 08-09-2024

- Mettre en œuvre un accompagnement social pour chacun des locataires
- Les propositions de logement
L'analyse des enquêtes permettra aux agences de trouver un logement adapté au choix de la localisation et à la composition familiale du locataire. Les agences vérifieront également l'adaptation avec l'offre existante.
- Rédiger une charte de relogement
- Suivre et évaluer le relogement
- Si un blocage du relogement d'un locataire intervenait sans être dû à l'un des cosignataires de la présente convention, ceux-ci se rapprocheraient pour définir les conditions d'une prolongation de la convention
- Etablir toutes les démarches nécessaires pour la déconstruction (déconventionnement, autorisation Etat...)

La durée estimée pour de phase est comprise entre 8 et 12 mois. A la fin de cette phase, le relogement de l'ensemble des locataires rendra la convention de gestion de 2019 caduque.

Accompagnement du projet

- Faire réaliser les études et les travaux permettant d'accueillir des services d'aides, de soins et d'activités de nature à prévenir la perte d'autonomie des personnes âgées
- Proposer des hébergements adaptés
- Assumer les responsabilités techniques et financières liées au fonctionnement de l'EHPAD
- Échanger régulièrement sur ses actions et initiatives menées pour remplir les objectifs énumérés à l'article 1
- Transmettre à la commune tous les documents utiles à une mise en œuvre efficace de ce partenariat
- Coopérer en matière d'actions de prévention de la perte d'autonomie

2.4. Le Rôle de la commune et du CCAS

La commune et le CCAS s'engagent à tout mettre en œuvre pour assurer au mieux la mise en œuvre des activités opérationnelles et notamment :

Obligations réciproques

- De favoriser la concertation entre les Parties pour toutes les actions à mener dans le cadre de la présente convention,
- De suivre et valider chacune des missions relevant conjointement des Parties,
- D'arrêter les actions de communication autour de la mission objet de la présente convention,
- De prendre toute décision facilitant l'exécution de la présente convention et de les soumettre à l'approbation des instances compétentes de chacune des Parties.

Obligations spécifiques

Accompagnement relogement des pavillons

- Accompagner Morbihan Habitat dans la communication du projet
- Co-valider l'ensemble des étapes
- Fournir l'ensemble des informations nécessaires sur les locataires
- Être facilitateur dans la démarche auprès des locataires et de leur famille.

Accompagnement du projet

- Accompagner MORBIHAN HABITAT dans l'élaboration du programme de travaux prévisionnel
- Conseiller et accompagner MORBIHAN HABITAT pendant la réalisation de l'opération de construction de l'EHPAD
- Assister MORBIHAN HABITAT dans l'instruction des demandes de subventions et de financement nécessaires à l'opération

Mise en ligne du 08-07-2024 jusqu'au 08-09-2024

- Assurer la coordination et le suivi des actions opérationnelles prévues dans le cadre de la présente convention, et notamment :
 - o établir un lien entre le Comité de pilotage et le Comité de suivi,
 - o s'assurer de la saisine régulière du Comité de pilotage et de la prise de décision effective,
- Engager des moyens techniques et de mise à disposition des personnels nécessaires à la bonne réalisation des projets prévus dans la présente convention
- Communiquer sur les projets initiés en partenariat avec MORBIHAN HABITAT sur l'accueil et l'hébergement des personnes âgées
- Echanger régulièrement sur ses actions et initiatives respectives
- Transmettre à MORBIHAN HABITAT tous les documents utiles à une mise en œuvre efficace de ce partenariat.

ARTICLE 3 Les moyens MIS EN OEUVRE AU TITRE DE LA COOPÉRATION :

3.1. PROPRIÉTÉ ET OCCUPATION DES LIEUX

La parcelle susceptible d'accueillir le projet constitue un ensemble figurant au cadastre comme suit :

DESIGNATION				
Sect.	N°	Adresse	Nature	Surface parcellaire totale (m²)
CA	0012	Rue René Cassin Saint Avé		11949

3.2. Flux financiers

Chaque Partie prend à sa charge l'ensemble des moyens matériels, techniques et humains mobilisés pour la réalisation des missions concourant à l'activité générale exercée.

ARTICLE 4 Entrée en vigueur ET DURÉE DE LA CONVENTION

La convention prend effet à la date de sa signature et est conclue pour une durée de deux ans. Elle est renouvelée par tacite reconduction pour la même durée, sauf dénonciation expresse par l'une des deux parties par lettre recommandée avec avis de réception, moyennant un préavis de deux mois avant la date de renouvellement tacite.

ARTICLE 5 MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification, y compris toute prolongation, apportée à la présente convention devra faire l'objet d'un avenant signé par les représentants habilités des Parties, qui en fera partie intégrante.

ARTICLE 6 RESILIATION DE LA CONVENTION

6.1. Résiliation pour faute

En cas de non-respect par les Parties des obligations résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée sans indemnité, à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure et restée infructueuse.

Mise en ligne du 08-07-2024 jusqu'au 08-09-2024

6.2. Résiliation pour motif d'intérêt général

Les Parties peuvent à tout moment, pour un motif d'intérêt général, résilier unilatéralement la présente convention. La résiliation, dûment motivée, intervient moyennant un préavis de trois mois maximum, notifié à l'autre partie par lettre recommandée avec avis de réception.

Elle est susceptible de donner lieu au versement d'une indemnité dès lors que la partie subissant la résiliation démontre un préjudice direct, matériel et certain en lien avec la mesure de résiliation.

ARTICLE 7 LITIGES

Les Parties s'efforcent de résoudre à l'amiable les contestations qui peuvent survenir de l'interprétation ou de l'exécution des clauses de la convention.

En cas de désaccord persistant, le litige est porté devant le Tribunal administratif de Rennes.

Fait à Vannes en deux exemplaires originaux, le

Pour MORBIHAN HABITAT

Pour la commune DE SAINT-AVE

Madame le Maire, Anne GALL

Mise en ligne du 08-07-2024 jusqu'au 08-09-2024

CONVENTION DE COOPERATION « PUBLIC-PUBLIC »

entre

la commune d'Arradon, le CCAS d'Arradon

et

Morbihan Habitat (Office Public de l'Habitat du Morbihan)

Vu l'article L2511-6 du code de la commande publique

Entre les soussignés :

L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU MORBIHAN, Etablissement Public industriel et commercial dénommé **MORBIHAN HABITAT**, représenté par son Directeur Général, Erwan ROBERT, agissant en sa dite qualité et ayant été nommé à cette fonction par une délibération du Conseil d'Administration de l'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU MORBIHAN en date du 24 janvier 2013, régulièrement transmise au représentant de l'Etat le 29 janvier 2013.

Ci-après dénommé « *MORBIHAN HABITAT* »,

D'une part,

ET

LA COMMUNE D'ARRADON représentée par son Maire, Pascal BARRET, dûment habilité par délibération du Conseil municipal du 03 juillet 2020 .

Ci- après dénommée « *la commune* » ou « *la commune d'ARRADON* »

LE CCAS D'ARRADON, représenté par son Président, Pascal BARRET, dûment habilité par délibération du Conseil d'Administration du

Ci-après dénommée « *le CCAS* »

D'autre part,

Tous trois ci-après désignés comme « *les parties* »,

Mise en ligne du 08-07-2024 jusqu'au 08-09-2024

PREAMBULE

MORBIHAN HABITAT (MH) en qualité d'Office Public de l'Habitat du Morbihan a pour mission de :

- CONSTRUIRE et INVESTIR dans des logements locatifs sociaux (PLUS/PLAI et PLS) mais aussi dans des programmes innovants et accessibles à tous, tout en favorisant le développement durable du parc social
- ENTRETENIR ses logements pour améliorer constamment la qualité de vie des locataires
- GÉRER l'ensemble du parc immobilier, qui loge environ 60 000 locataires dans 32 000 logements
- ACCUEILLIR la population morbihannaise au sein de résidences adaptées à leurs besoins (habitat collectif, pavillonnaire ou structures d'habitat spécifique)
- ACCOMPAGNER les locataires tout au long de leur parcours résidentiel, en leur proposant un suivi adapté
- ASSURER des services de qualité aux locataires
- MENER DES ÉTUDES SPÉCIALISÉES DANS L'HABITAT sous la forme d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour accompagner les différents acteurs de l'économie locale et concevoir des réalisations de projets mixtes alliant logements et équipements collectifs

MORBIHAN HABITAT a construit la résidence de Kerneth, EHPAD sur la commune d'Arradon en 1989.

Actuellement MORBIHAN HABITAT est dans une dynamique de renouvellement de son patrimoine de logements locatifs sociaux. En association avec la ville, MORBIHAN HABITAT a d'autres projets forts de développement de l'offre de logements sociaux sur la commune.

Le projet de reconstruction de l'EHPAD s'inscrit dans cette dynamique de portage fort des projets d'intérêts généraux en matière d'habitat social et de parcours résidentiel.

MORBIHAN HABITAT souhaite favoriser l'inclusion des personnes seniors vulnérables à la vie de la Cité en assurant :

- Une logique sociale et culturelle : diversifier les réponses au plus près des besoins et des situations des personnes bénéficiaires
- Une logique économique : rationaliser et optimiser les moyens
- Le passage d'une logique d'admission dans une structure à une logique de parcours de vie

Le renforcement de la dimension « d'ouverture à et sur son environnement », en délocalisant certaines activités/temps forts de la Résidence et en accueillant des manifestations diverses dans l'établissement (tiers-lieux, ateliers de prévention, conférences...).

S'agissant de l'accueil des personnes âgées, la mission d'intérêt général et les enjeux de la commune d'Arradon sont de favoriser le parcours résidentiel, en développant les axes suivants :

- Développer et améliorer l'offre de logements pour apporter une réponse adaptée au besoin d'habitat et de services aux personnes âgées
- Proposer un meilleur accompagnement des personnes âgées fragiles et vulnérables dans leurs parcours de vie
- Préserver l'autonomie des personnes âgées par une prise en charge globale comprenant l'hébergement, la restauration, l'animation et le soin
- Garantir aux usagers de la commune l'accessibilité financière de la résidence autonomie
- Moderniser les conditions d'accueil (accessibilité, nouveaux services...)

Mise en ligne du 08-07-2024 jusqu'au 08-09-2024

- Lutter contre l'isolement des personnes âgées,
- Adapter l'offre d'accompagnement proposée et organiser des réponses dans une logique de proximité et de parcours pour améliorer la qualité du service rendu.
- Conforter la logique de parcours pour éviter les ruptures de lien social
- Développer l'habitat intermédiaire

Ce projet d'intérêt général est inscrit dans le cadre des orientations que la commune s'est donnée en matière de politique d'habitat social au service de son territoire et de ses habitants.

MORBIHAN HABITAT, la COMMUNE et le CCAS d'ARRADON font le constat d'un besoin croissant en matière d'accueil des personnes âgées sur son territoire et de la nécessité de construire un nouvel EHPAD, adapté aux résidents de plus en plus âgés et dépendants, afin de garantir la mission d'intérêt général dont elles ont la charge.

Compte tenu des objectifs communs d'accompagnement et de prise en charge des personnes âgées, les parties ont donc souhaité coopérer et unir leurs efforts pour réaliser ensemble ce projet. Elles ont entendu se placer dans le champ d'application des règles relatives à la coopération « public-public » régie par le code de la commande publique.

En effet, les conditions propres à ce type de partenariat sont remplies :

- o L'accueil des personnes âgées dans un nouvel EHPAD repose sur des considérations d'intérêt général, dans la mesure où il permettra d'accompagner la perte d'autonomie des personnes âgées sur le territoire communal, en offrant une solution pertinente et accessible financièrement
- o Les parties réalisent, sur le marché concurrentiel, moins de 20% des activités concernées par cette opération

En conséquence, les parties choisissent de coopérer aux fins de mettre en commun des moyens, leur savoir-faire et de mener à bien conjointement des actions pour concourir ensemble à la réalisation de la mission préalablement présentée.

Les actions opérationnelles nécessaires pour atteindre cet objet sont définies aux articles 1 et 3 de la présente convention.

L'objet de cette convention est de définir les relations entre les parties pour la réalisation conjointe de cette mission.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIV

ARTICLE 8 OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention, ci-après désignée « la Convention » définit et organise, conformément à leurs missions d'intérêt général respectives, les activités opérationnelles concourant à la réalisation de l'objectif commun préalablement défini.

- Coopérer pour la construction d'une nouvelle résidence autonomie sur le territoire de la commune avec pour objectif :
 - D'adapter l'offre aux nouveaux besoins des personnes âgées,
 - De favoriser le parcours résidentiel sur la commune
 - D'apporter une réponse adaptée à la prise en charge des personnes âgées de plus en plus dépendantes
 - De proposer des appartements individuels disposant chacun d'une salle d'eau adaptée aux personnes à mobilité réduite

Mise en ligne du 08-07-2024 jusqu'au 08-09-2024

- Sensibiliser les usagers et les personnels à l'accueil des personnes âgées et à la perte d'autonomie
- Proposer des logements sur le territoire de la commune en adéquation avec les capacités financières des personnes âgées
- Maintenir une offre complète et adaptée aux ressources
- Coopérer dans la mise en œuvre d'actions individuelles et collectives mutualisées de prévention de la perte d'autonomie

ARTICLE 9 MODALITES DE LA COOPERATION moyens mis en œuvre au titre de la coopération

9.1. Pilotage de la Convention

Les Parties conviennent de se réunir afin de partager les informations relatives au projet mené et de valider en concertation chacune des étapes importantes de la reconstruction de l'EHPAD.

Le pilotage de la présente convention sera assuré par MORBIHAN HABITAT et prendra la forme d'un comité de pilotage, associant les Parties, qui aura notamment pour fonction :

- De favoriser la concertation entre les Parties pour toutes les actions à mener dans le cadre de la présente convention
- De suivre et valider chacune des missions relevant conjointement des Parties
- D'arrêter les actions de communication autour de la mission objet de la présente convention
- De prendre toute décision facilitant l'exécution de la présente convention et de les soumettre à l'approbation des instances compétentes de chacune des Parties

Le Comité de pilotage est composé de :

- **Pour la commune :**
 - Monsieur le Maire ou son représentant.e
 - L'Adjointe à l'Action Sociale
 - La Directrice Général des Services
 - Le Directeur des services techniques
- **Pour le CCAS :**
 - Le Président ou son représentant.e
 - La Vice-Présidente du CCAS
 - La directrice du CCAS
 - La Directrice de l'EHPAD
- **Pour MORBIHAN HABITAT :**
 - Le Directeur Général
 - La Responsable de l'ingénierie de l'Habitat Spécifique
 - Le Responsable Programme aux Ajoncs (AMO de MORBIHAN HABITAT)

Les deux Parties disposent d'un nombre de voix équivalent quel que soit le nombre de représentants.

Ce Comité de pilotage se réunit dans les deux premiers mois du lancement de l'exécution de la présente convention et au moins tous les 2 mois durant son exécution.

9.2. Le suivi de la convention

Le Comité de pilotage devra informer régulièrement et à chaque étape importante de la construction de l'EHPAD le Comité de suivi sur les choix opérés et le déroulement de l'opération.

Mise en ligne du 08-07-2024 jusqu'au 08-09-2024

Le Comité de suivi sera constitué de :

- Un représentant du département
- Une représentation d'une association
- Un représentant du CCAS
- Deux représentants du Conseil de la vie sociale

La commune se charge de constituer ce Comité de suivi dans les deux mois de l'exécution de la présente convention.

Sur demande du Comité de suivi, le Comité de pilotage devra autoriser des visites régulières dans le respect des conditions de sécurité du chantier.

Le Comité de Suivi n'assume aucun rôle dans la réalisation et le suivi du chantier. Le Comité de Suivi ne pouvant notamment pas interférer dans les relations avec les différents intervenants à l'opération et s'immiscer dans les prérogatives du Comité de pilotage.

9.3. Rôle de Morbihan Habitat

MORBIHAN HABITAT contribue, dans le cadre de ses attributions encadrées par le Code de la Construction et de l'Habitation, à des missions d'intérêt général visant à constituer une offre de logements adaptée à la perte d'autonomie liée au handicap et au vieillissement.

Pour ce faire, MORBIHAN HABITAT s'engage à :

Obligations réciproques

- De favoriser la concertation entre les Parties pour toutes les actions à mener dans le cadre de la présente convention,
- De suivre et valider chacune des missions relevant conjointement des Parties,
- D'arrêter les actions de communication autour de la mission objet de la présente convention,
- De prendre toute décision facilitant l'exécution de la présente convention et de les soumettre à l'approbation des instances compétentes de chacune des Parties.

Accompagnement du projet

- Faire réaliser les études et les travaux permettant d'accueillir des services d'aides, de soins et d'activités de nature à prévenir la perte d'autonomie des personnes âgées
- Proposer des hébergements adaptés
- Assumer les responsabilités techniques et financières liées au fonctionnement de l'EHPAD
- Échanger régulièrement sur ses actions et initiatives menées pour remplir les objectifs énumérés à l'article 1
- Transmettre à la commune tous les documents utiles à une mise en œuvre efficace de ce partenariat
- Coopérer en matière d'actions de prévention de la perte d'autonomie

9.4. Le Rôle de la commune et du CCAS

La commune et le CCAS s'engagent à tout mettre en œuvre pour assurer au mieux la mise en œuvre des activités opérationnelles et notamment :

Obligations réciproques

- De favoriser la concertation entre les Parties pour toutes les actions à mener dans le cadre de la présente convention,
- De suivre et valider chacune des missions relevant conjointement des Parties,
- D'arrêter les actions de communication autour de la mission objet de la présente convention,

Mise en ligne du 08-07-2024 jusqu'au 08-09-2024

- De prendre toute décision facilitant l'exécution de la présente convention et de les soumettre à l'approbation des instances compétentes de chacune des Parties.

Accompagnement du projet

- Accompagner MORBIHAN HABITAT dans l'élaboration du programme de travaux prévisionnel
- Conseiller et accompagner MORBIHAN HABITAT pendant la réalisation de l'opération de construction de l'EHPAD
- Assister MORBIHAN HABITAT dans l'instruction des demandes de subventions et de financement nécessaires à l'opération
- Assurer la coordination et le suivi des actions opérationnelles prévues dans le cadre de la présente convention, et notamment :
 - o établir un lien entre le Comité de pilotage et le Comité de suivi,
 - o s'assurer de la saisine régulière du Comité de pilotage et de la prise de décision effective,
- Engager des moyens techniques et de mise à disposition des personnels nécessaires à la bonne réalisation des projets prévus dans la présente convention
- Communiquer sur les projets initiés en partenariat avec MORBIHAN HABITAT sur l'accueil et l'hébergement des personnes âgées
- Echanger régulièrement sur ses actions et initiatives respectives
- Transmettre à MORBIHAN HABITAT tous les documents utiles à une mise en œuvre efficace de ce partenariat.

ARTICLE 10 Les moyens MIS EN OEUVRE AU TITRE DE LA COOPÉRATION :

10.1. PROPRIÉTÉ ET OCCUPATION DES LIEUX

La parcelle susceptible d'accueillir le projet constitue un ensemble figurant au cadastre comme suit :
Secteur Hent Bihan (parcelles à définir)

DESIGNATION				
Sect.	N°	Adresse	Nature	Surface parcellaire totale (m²)

10.2. Flux financiers

Chaque Partie prend à sa charge l'ensemble des moyens matériels, techniques et humains mobilisés pour la réalisation des missions concourant à l'activité générale exercée.

ARTICLE 11 Entrée en vigueur ET DURÉE DE LA CONVENTION

La convention prend effet à la date de sa signature et est conclue pour une durée de deux ans. Elle est renouvelée par tacite reconduction pour la même durée, sauf dénonciation expresse par l'une des deux parties par lettre recommandée avec avis de réception, moyennant un préavis de deux mois avant la date de renouvellement tacite.

ARTICLE 12 MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification, y compris toute prolongation, apportée à la présente convention devra faire l'objet d'un avenant signé par les représentants habilités des Parties, qui en fera partie intégrante.

ARTICLE 13 RESILIATION DE LA CONVENTION

13.1. Résiliation pour faute

Mise en ligne du 08-07-2024 jusqu'au 08-09-2024

En cas de non-respect par les Parties des obligations résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée sans indemnité, à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure et restée infructueuse.

13.2. Résiliation pour motif d'intérêt général

Les Parties peuvent à tout moment, pour un motif d'intérêt général, résilier unilatéralement la présente convention. La résiliation, dûment motivée, intervient moyennant un préavis de trois mois maximum, notifié à l'autre partie par lettre recommandée avec avis de réception.

Elle est susceptible de donner lieu au versement d'une indemnité dès lors que la partie subissant la résiliation démontre un préjudice direct, matériel et certain en lien avec la mesure de résiliation.

ARTICLE 14 LITIGES

Les Parties s'efforcent de résoudre à l'amiable les contestations qui peuvent survenir de l'interprétation ou de l'exécution des clauses de la convention.

En cas de désaccord persistant, le litige est porté devant le Tribunal administratif de Rennes.

Fait à Vannes en deux exemplaires originaux, le

Pour MORBIHAN HABITAT

Pour la commune D'ARRADON

Le Directeur Général, Erwan ROBERT

Monsieur le Maire, Pascal BARR

CONVENTION DE COOPERATION « PUBLIC-PUBLIC »
entre
la commune du Faouet, le CCAS du Faouet
et
Morbihan Habitat (Office Public de l'Habitat du Morbihan)

Vu l'article L2511-6 du code de la commande publique

Entre les soussignés :

L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU MORBIHAN, Etablissement Public industriel et commercial dénommé MORBIHAN HABITAT, représenté par son Directeur Général, Erwan ROBERT, agissant en sa dite qualité et ayant été nommé à cette fonction par une délibération du Conseil d'Administration de l'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU MORBIHAN en date du 24 janvier 2013, régulièrement transmise au représentant de l'Etat le 29 janvier 2013.

Ci-après dénommée « *MORBIHAN HABITAT* »,

D'une part,

ET

LA COMMUNE DU FAOUET représentée par son Maire, Christian FAIVRET, dûment habilité par délibération du Conseil municipal du 24 mai 2020.

Ci- après dénommée « *la commune* » ou « *la commune du FAOUE*T »

LE CCAS DU FAOUET, représenté par son Président, Christian FAIVRET, dûment habilité par délibération du Conseil d'Administration du

Ci-après dénommée « *le CCAS* »

D'autre part,

Tous trois ci-après désignés comme « *les parties* »,

Mise en ligne du 08-07-2024 jusqu'au 08-09-2024

PREAMBULE

MORBIHAN HABITAT (MH) en qualité d'Office Public de l'Habitat du Morbihan a pour mission de :

- CONSTRUIRE et INVESTIR dans des logements locatifs sociaux (PLUS/PLAI et PLS) mais aussi dans des programmes innovants et accessibles à tous, tout en favorisant le développement durable du parc social
- ENTRETENIR ses logements pour améliorer constamment la qualité de vie des locataires
- GÉRER l'ensemble du parc immobilier, qui loge environ 66 000 locataires dans plus de 22 000 logements
- ACCUEILLIR la population morbihannaise au sein de résidences adaptées à leurs besoins (habitat collectif, pavillonnaire ou structures d'habitat spécifique)
- ACCOMPAGNER les locataires tout au long de leur parcours résidentiel, en leur proposant un suivi adapté
- ASSURER des services de qualité aux locataires
- MENER DES ÉTUDES SPÉCIALISÉES DANS L'HABITAT sous la forme d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour accompagner les différents acteurs de l'économie locale et concevoir des réalisations de projets mixtes alliant logements et équipements collectifs

La résidence Autonomie du FAOUET a été construit par Morbihan Habitat en 1990. Elle dispose d'une capacité d'accueil de 51 places dont 2 places d'accueil temporaires, réparties sur un bâtiment en R+1.

Actuellement MH est dans une dynamique de renouvellement de son patrimoine de logements locatifs sociaux.

Le projet de reconstruction de la Résidence Autonomie s'inscrit dans cette dynamique de portage fort des projets d'intérêts généraux en matière d'habitat social et de parcours résidentiel.

MH souhaite favoriser l'inclusion des personnes seniors vulnérables à la vie de la Cité en assurant :

- Une logique sociale et culturelle : diversifier les réponses au plus près des besoins et des situations des personnes bénéficiaires
- Une logique économique : rationaliser et optimiser les moyens
- Le passage d'une logique d'admission dans une structure à une logique de parcours de vie

Le renforcement de la dimension « d'ouverture à et sur son environnement », en délocalisant certaines activités/temps forts de la Résidence et en accueillant des manifestations diverses dans l'établissement (tiers-lieux, ateliers de prévention, conférences...).

S'agissant de l'accueil des personnes âgées, la mission d'intérêt général et les enjeux de la commune du FAOUET sont de favoriser le parcours résidentiel, en développant les axes suivants :

- Développer et améliorer l'offre de logements pour apporter une réponse adaptée au besoin d'habitat et de services aux personnes âgées
- Proposer un meilleur accompagnement des personnes âgées fragiles et vulnérables dans leurs parcours de vie
- Préserver l'autonomie des personnes âgées par une prise en charge globale comprenant l'hébergement, la restauration, l'animation et le soin
- Garantir aux usagers de la commune l'accessibilité financière de la résidence autonomie

Mise en ligne du 08-07-2024 jusqu'au 08-09-2024

- Moderniser les conditions d'accueil (accessibilité, nouveaux services...)
- Lutter contre l'isolement des personnes âgées,
- Adapter l'offre d'accompagnement proposée et organiser des réponses dans une logique de proximité et de parcours pour améliorer la qualité du service rendu.
- Conforter la logique de parcours pour éviter les ruptures de lien social

Ce projet d'intérêt général est inscrit dans le cadre des orientations que la commune s'est donnée en matière de politique d'habitat social au service de son territoire et de ses habitants.

Morbihan Habitat, la commune et le CCAS du Faouët font le constat d'un besoin croissant en matière d'accueil des personnes âgées sur son territoire et de la nécessité de construire une nouvelle résidence autonomie afin de garantir la mission d'intérêt général dont elles ont la charge.

Compte tenu des objectifs communs d'accompagnement et de prise en charge des personnes âgées, les parties ont donc souhaité coopérer et unir leurs efforts pour réaliser ensemble ce projet. Elles ont entendu se placer dans le champ d'application des règles relatives à la coopération « public-public » régie par le code de la commande publique.

En effet, les conditions propres à ce type de partenariat sont remplies :

- o L'accueil des personnes âgées dans une nouvelle résidence autonomie repose sur des considérations d'intérêt général, dans la mesure où il permettra de d'accompagner la perte d'autonomie des personnes âgées sur le territoire communal, en offrant une solution intermédiaire pertinente et accessible financièrement
- o Les parties réalisent, sur le marché concurrentiel, moins de 20% des activités concernées par cette opération

En conséquence, les parties choisissent de coopérer aux fins de mettre en commun des moyens, leur savoir-faire et de mener à bien conjointement des actions pour concourir ensemble à la réalisation de la mission préalablement présentée.

Les actions opérationnelles nécessaires pour atteindre cet objet sont définies aux articles 1 et 3 de la présente convention.

L'objet de cette convention est de définir les relations entre les parties pour la réalisation conjointe de cette mission.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIV

ARTICLE 15 OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention, ci-après désignée « la Convention » définit et organise, conformément à leurs missions d'intérêt général respectives, les activités opérationnelles concourant à la réalisation de l'objectif commun préalablement défini.

- Coopérer pour la construction d'une nouvelle résidence autonomie sur le territoire de la commune avec pour objectif :
 - D'adapter l'offre aux nouveaux besoins des personnes âgées,
 - De favoriser le parcours résidentiel sur la commune,
 - D'apporter une réponse adaptée à la prise en charge des personnes âgées de plus en plus dépendantes,

Mise en ligne du 08-07-2024 jusqu'au 08-09-2024

- De proposer des appartements individuels disposant chacun d'une salle d'eau adaptée aux personnes à mobilité réduite
- Sensibiliser les usagers et les personnels à l'accueil des personnes âgées et à la perte d'autonomie
- Proposer des logements sur le territoire de la commune en adéquation avec les capacités financières des personnes âgées
- Maintenir une offre complète et adaptée aux ressources
- Coopérer dans la mise en œuvre d'actions individuelles et collectives mutualisées de prévention de la perte d'autonomie

ARTICLE 16 MoDALITES DE LA COOPERATION moyens mis en œuvre au titre de la coopération

16.1. Pilotage de la Convention

Les Parties conviennent de se réunir afin de partager les informations relatives au projet mené et de valider en concertation chacune des étapes importantes de la construction de la résidence autonomie.

Le pilotage de la présente convention sera assuré par MORBIHAN HABITAT et prendra la forme d'un comité de pilotage, associant les Parties, qui aura notamment pour fonction :

- De favoriser la concertation entre les Parties pour toutes les actions à mener dans le cadre de la présente convention
- De suivre et valider chacune des missions relevant conjointement des Parties
- D'arrêter les actions de communication autour de la mission objet de la présente convention
- De prendre toute décision facilitant l'exécution de la présente convention et de les soumettre à l'approbation des instances compétentes de chacune des Parties

Le Comité de pilotage est composé de :

- **Pour la commune :**
 - Le Maire ou son représentant.e
 - L'Adjoint.e à l'Action Sociale
 - Le Directeur Général des Services
 - Le Directeur des services techniques
- **Pour le CCAS :**
 - Le Président ou son représentant.e
 - Le Vice-Président du CCAS
 - La directrice du CCAS
 - La Directrice de la résidence autonomie
- **Pour MH :**
 - Le Directeur Général de MORBIHAN HABITAT
 - La Responsable de l'ingénierie de l'Habitat Spécifique
 - Le Responsable Programme aux Ajoncs (AMO de MORBIHAN HABITAT)

Les deux Parties disposent d'un nombre de voix équivalent quel que soit le nombre de représentants.

Ce Comité de pilotage se réunit dans les deux premiers mois du lancement de l'exécution de la présente convention et au moins tous les semestres durant son exécution.

16.2. Le suivi de la convention

Mise en ligne du 08-07-2024 jusqu'au 08-09-2024

Le Comité de pilotage devra informer régulièrement et à chaque étape importante de la construction de la résidence autonomie le Comité de suivi sur les choix opérés et le déroulement de l'opération.

Le Comité de suivi sera constitué de :

- Un représentant du département
- Une représentation d'une association
- Un représentant du CCAS
- Deux représentants du Conseil de la vie sociale

La commune se charge de constituer ce Comité de suivi dans les deux mois de l'exécution de la présente convention.

Sur demande du Comité de suivi, le Comité de pilotage devra autoriser des visites régulières dans le respect des conditions de sécurité du chantier.

Le Comité de Suivi n'assume aucun rôle dans la réalisation et le suivi du chantier. Le Comité de Suivi ne pouvant notamment pas interférer dans les relations avec les différents intervenants à l'opération et s'immiscer dans les prérogatives du Comité de pilotage.

16.3. Rôle de Morbihan Habitat

MORBIHAN HABITAT contribue, dans le cadre de ses attributions encadrées par le Code de la Construction et de l'Habitation, à des missions d'intérêt général visant à constituer une offre de logements adaptée à la perte d'autonomie liée au handicap et au vieillissement.

Pour ce faire, MORBIHAN HABITAT s'engage à :

- Faire réaliser les études et les travaux permettant d'accueillir des services d'aides, de soins et d'activités de nature à prévenir la perte d'autonomie des personnes âgées,
- Proposer des hébergements adaptés,
- Assumer les responsabilités techniques et financières liées au fonctionnement de la résidence autonomie,
- Échanger régulièrement sur ses actions et initiatives menées pour remplir les objectifs énumérés à l'article 1,
- Transmettre à la commune tous les documents utiles à une mise en œuvre efficace de ce partenariat,
- Coopérer en matière d'actions de prévention de la perte d'autonomie.

16.4. Le Rôle de la commune et du CCAS

La commune et le CCAS s'engagent à tout mettre en œuvre pour assurer au mieux la mise en œuvre des activités opérationnelles et notamment :

- Accompagner MORBIHAN HABITAT dans l'élaboration du programme de travaux prévisionnel
- Conseiller et accompagner MORBIHAN HABITAT pendant la réalisation de l'opération de construction de la résidence autonomie
- Assister MORBIHAN HABITAT dans l'instruction des demandes de subventions et de financement nécessaires à l'opération
- Assurer la coordination et le suivi des actions opérationnelles prévues dans le cadre de la présente convention, et notamment :
 - o établir un lien entre le Comité de pilotage et le Comité de suivi,
 - o s'assurer de la saisine régulière du Comité de pilotage et de la prise de décision effective,
- Engager des moyens techniques et de mise à disposition des personnels nécessaires à la bonne réalisation des projets prévus dans la présente convention

Mise en ligne du 08-07-2024 jusqu'au 08-09-2024

- Communiquer sur les projets initiés en partenariat avec MORBIHAN HABITAT sur l'accueil et l'hébergement des personnes âgées
- Echanger régulièrement sur ses actions et initiatives respectives
- Transmettre à MORBIHAN HABITAT tous les documents utiles à une mise en œuvre efficace de ce partenariat.

ARTICLE 17 Les moyens MIS EN OEUVRE AU TITRE DE LA COOPÉRATION :

17.1. PROPRIÉTÉ ET OCCUPATION DES LIEUX

La parcelle susceptible d'accueillir le projet constitue un ensemble figurant au cadastre comme suit :

DESIGNATION				
Sect.	N°	Adresse	Nature	Surface parcellaire totale (m²)
AB	156			10 302

17.2. Flux financiers

Chaque Partie prend à sa charge l'ensemble des moyens matériels, techniques et humains mobilisés pour la réalisation des missions concourant à l'activité générale exercée.

ARTICLE 18 Entrée en vigueur ET DURÉE DE LA CONVENTION

La convention prend effet à la date de sa signature et est conclue pour une durée de deux ans. Elle est renouvelée par tacite reconduction pour la même durée, sauf dénonciation expresse par l'une des deux parties par lettre recommandée avec avis de réception, moyennant un préavis de deux mois avant la date de renouvellement tacite.

ARTICLE 19 MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification, y compris toute prolongation, apportée à la présente convention devra faire l'objet d'un avenant signé par les représentants habilités des Parties, qui en fera partie intégrante.

ARTICLE 20 RESILIATION DE LA CONVENTION

20.1. Résiliation pour faute

En cas de non-respect par les Parties des obligations résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée sans indemnité, à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure et restée infructueuse.

20.2. Résiliation pour motif d'intérêt général

Les Parties peuvent à tout moment, pour un motif d'intérêt général, résilier unilatéralement la présente convention. La résiliation, dûment motivée, intervient moyennant un préavis de trois mois maximum, notifié à l'autre partie par lettre recommandée avec avis de réception.

Elle est susceptible de donner lieu au versement d'une indemnité dès lors que la partie subissant la résiliation démontre un préjudice direct, matériel et certain en lien avec la mesure de résiliation.

ARTICLE 21 LITIGES

Mise en ligne du 08-07-2024 jusqu'au 08-09-2024

Les Parties s'efforcent de résoudre à l'amiable les contestations qui peuvent survenir de l'interprétation ou de l'exécution des clauses de la convention.

En cas de désaccord persistant, le litige est porté devant le Tribunal administratif de Rennes.

Fait à Vannes en deux exemplaires originaux, le

Pour MORBIHAN HABITAT

Pour la commune DU FAOJET

Le Directeur Général, Erwan ROBERT

Le Maire, Christian FAIVRET

Pour le CCAS DU FAOJET

Le Président, Christian FAIVRET

Mise en ligne du 08-07-2024 jusqu'au 08-09-2024

CONVENTION DE COOPERATION « PUBLIC-PUBLIC »

entre

la commune De Carentoir, le CCAS de Carentoir

et

Morbihan Habitat (Office Public de l'Habitat du Morbihan)

Vu l'article L2511-6 du code de la commande publique

Entre les soussignés :

L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU MORBIHAN, Etablissement Public industriel et commercial dénommé **MORBIHAN HABITAT**, représenté par son Directeur Général, Erwan ROBERT, agissant en sa dite qualité et ayant été nommé à cette fonction par une délibération du Conseil d'Administration de l'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU MORBIHAN en date du 24 janvier 2013, régulièrement transmise au représentant de l'Etat le 29 janvier 2013.

Ci-après dénommée « *MORBIHAN HABITAT* »,

D'une part,

ET

LA COMMUNE DE CARENTOIR représentée par son Maire, Claude JOUAN, dûment habilité par délibération du Conseil municipal du .

Ci- après dénommée « *la commune* » ou « *la commune De Carentoir* »

LE CCAS DE CARENTOIR, représenté par son Président, Claude JOUAN, dûment habilité par délibération du Conseil d'Administration du

Ci-après dénommée « *le CCAS* »

D'autre part,

Tous trois ci-après désignés comme « *les parties* »,

Mise en ligne du 08-07-2024 jusqu'au 08-09-2024

PREAMBULE

MORBIHAN HABITAT (MH) en qualité d'Office Public de l'Habitat du Morbihan a pour mission de :

- CONSTRUIRE et INVESTIR dans des logements locatifs sociaux (PLUS/PLAI et PLS) mais aussi dans des programmes innovants et accessibles à tous, tout en favorisant le développement durable du parc social
- ENTRETENIR ses logements pour améliorer constamment la qualité de vie des locataires
- GÉRER l'ensemble du parc immobilier, qui loge environ 66 000 locataires dans plus de 22 000 logements
- ACCUEILLIR la population morbihannaise au sein de résidences adaptées à leurs besoins (habitat collectif, pavillonnaire ou structures d'habitat spécifique)
- ACCOMPAGNER les locataires tout au long de leur parcours résidentiel, en leur proposant un suivi adapté
- ASSURER des services de qualité aux locataires
- MENER DES ÉTUDES SPÉCIALISÉES DANS L'HABITAT sous la forme d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour accompagner les différents acteurs de l'économie locale et concevoir des réalisations de projets mixtes alliant logements et équipements collectifs

La résidence Autonomie de CARENTOIR accueille 48 logements pour 51 résidents, répartis sur deux bâtiments, construits par MH à deux époques différentes (1975 et 1984) ;

Actuellement MH est dans une dynamique de renouvellement de son patrimoine de logements locatifs sociaux.

Le projet de reconstruction de la Résidence Autonomie s'inscrit dans cette dynamique de portage fort des projets d'intérêts généraux en matière d'habitat social et de parcours résidentiel.

MH souhaite favoriser l'inclusion des personnes seniors vulnérables à la vie de la Cité en assurant :

- Une logique sociale et culturelle : diversifier les réponses au plus près des besoins et des situations des personnes bénéficiaires
- Une logique économique : rationaliser et optimiser les moyens
- Le passage d'une logique d'admission dans une structure à une logique de parcours de vie

Le renforcement de la dimension « d'ouverture à et sur son environnement », en délocalisant certaines activités/temps forts de la Résidence et en accueillant des manifestations diverses dans l'établissement (tiers-lieux, ateliers de prévention, conférences...).

S'agissant de l'accueil des personnes âgées, la mission d'intérêt général et les enjeux de la commune de CARENTOIR sont de favoriser le parcours résidentiel, en développant les axes suivants :

- Développer et améliorer l'offre de logements pour apporter une réponse adaptée au besoin d'habitat et de services aux personnes âgées
- Proposer un meilleur accompagnement des personnes âgées fragiles et vulnérables dans leurs parcours de vie
- Préserver l'autonomie des personnes âgées par une prise en charge globale comprenant l'hébergement, la restauration, l'animation et le soin
- Garantir aux usagers de la commune l'accessibilité financière de la résidence autonomie

Mise en ligne du 08-07-2024 jusqu'au 08-09-2024

- Moderniser les conditions d'accueil (accessibilité, nouveaux services...)
- Lutter contre l'isolement des personnes âgées,
- Adapter l'offre d'accompagnement proposée et organiser des réponses dans une logique de proximité et de parcours pour améliorer la qualité du service rendu.
- Conforter la logique de parcours pour éviter les ruptures de lien social

Ce projet d'intérêt général est inscrit dans le cadre des orientations que la commune s'est donnée en matière de politique d'habitat social au service de son territoire et de ses habitants.

Morbihan Habitat, la commune et le CCAS de CARENTOIR font le constat d'un besoin croissant en matière d'accueil des personnes âgées sur son territoire et de la nécessité de construire une nouvelle résidence autonomie afin de garantir la mission d'intérêt général dont elles ont la charge.

Compte tenu des objectifs communs d'accompagnement et de prise en charge des personnes âgées, les parties ont donc souhaité coopérer et unir leurs efforts pour réaliser ensemble ce projet. Elles ont entendu se placer dans le champ d'application des règles relatives à la coopération « public-public » régie par le code de la commande publique.

En effet, les conditions propres à ce type de partenariat sont remplies :

- o L'accueil des personnes âgées dans une nouvelle résidence autonomie repose sur des considérations d'intérêt général, dans la mesure où il permettra de d'accompagner la perte d'autonomie des personnes âgées sur le territoire communal, en offrant une solution intermédiaire pertinente et accessible financièrement
- o Les parties réalisent, sur le marché concurrentiel, moins de 20% des activités concernées par cette opération

En conséquence, les parties choisissent de coopérer aux fins de mettre en commun des moyens, leur savoir-faire et de mener à bien conjointement des actions pour concourir ensemble à la réalisation de la mission préalablement présentée.

Les actions opérationnelles nécessaires pour atteindre cet objet sont définies aux articles 1 et 3 de la présente convention.

L'objet de cette convention est de définir les relations entre les parties pour la réalisation conjointe de cette mission.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

ARTICLE 22 OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention, ci-après désignée « la Convention » définit et organise, conformément à leurs missions d'intérêt général respectives, les activités opérationnelles concourant à la réalisation de l'objectif commun préalablement défini.

- Coopérer pour la construction d'une nouvelle résidence autonomie sur le territoire de la commune avec pour objectif :
 - D'adapter l'offre aux nouveaux besoins des personnes âgées,
 - De favoriser le parcours résidentiel sur la commune,
 - D'apporter une réponse adaptée à la prise en charge des personnes âgées de plus en plus dépendantes,

- De proposer des appartements individuels disposant chacun d'une salle d'eau adaptée aux personnes à mobilité réduite
- Sensibiliser les usagers et les personnels à l'accueil des personnes âgées et à la perte d'autonomie
- Proposer des logements sur le territoire de la commune en adéquation avec les capacités financières des personnes âgées
- Maintenir une offre complète et adaptée aux ressources
- Coopérer dans la mise en œuvre d'actions individuelles et collectives mutualisées de prévention de la perte d'autonomie

ARTICLE 23 MoDALITES DE LA COOPERATION moyens mis en œuvre au titre de la coopération

23.1. Pilotage de la Convention

Les Parties conviennent de se réunir afin de partager les informations relatives au projet mené et de valider en concertation chacune des étapes importantes de la construction de la résidence autonomie.

Le pilotage de la présente convention sera assuré par MORBIHAN HABITAT et prendra la forme d'un comité de pilotage, associant les Parties, qui aura notamment pour fonction :

- De favoriser la concertation entre les Parties pour toutes les actions à mener dans le cadre de la présente convention
- De suivre et valider chacune des missions relevant conjointement des Parties
- D'arrêter les actions de communication autour de la mission objet de la présente convention
- De prendre toute décision facilitant l'exécution de la présente convention et de les soumettre à l'approbation des instances compétentes de chacune des Parties

Le Comité de pilotage est composé de :

- **Pour la commune :**
 - Le Maire ou son représentant.e
 - L'Adjoint.e à l'Action Sociale
 - Le Directeur Général des Services
 - Le Directeur des services techniques
- **Pour le CCAS :**
 - Le Président ou son représentant.e
 - Le Vice-Président du CCAS
 - La directrice du CCAS
 - La Directrice de la résidence autonomie
- **Pour MH :**
 - Le Directeur Général de MORBIHAN HABITAT
 - La Responsable de l'ingénierie de l'Habitat Spécifique
 - Le Responsable Programme aux Ajoncs (AMO de MORBIHAN HABITAT)

Les deux Parties disposent d'un nombre de voix équivalent quel que soit le nombre de représentants.

Ce Comité de pilotage se réunit dans les deux premiers mois du lancement de l'exécution de la présente convention et au moins tous les semestres durant son exécution.

Mise en ligne du 08-07-2024 jusqu'au 08-09-2024

23.2. Le suivi de la convention

Le Comité de pilotage devra informer régulièrement et à chaque étape importante de la construction de la résidence autonomie le Comité de suivi sur les choix opérés et le déroulement de l'opération.

Le Comité de suivi sera constitué de :

- Un représentant du département
- Une représentation d'une association
- Un représentant du CCAS
- Deux représentants du Conseil de la vie sociale

La commune se charge de constituer ce Comité de suivi dans les deux mois de l'exécution de la présente convention.

Sur demande du Comité de suivi, le Comité de pilotage devra autoriser des visites régulières dans le respect des conditions de sécurité du chantier.

Le Comité de Suivi n'assume aucun rôle dans la réalisation et le suivi du chantier. Le Comité de Suivi ne pouvant notamment pas interférer dans les relations avec les différents intervenants à l'opération et s'immiscer dans les prérogatives du Comité de pilotage.

23.3. Rôle de Morbihan Habitat

MORBIHAN HABITAT contribue, dans le cadre de ses attributions encadrées par le Code de la Construction et de l'Habitation, à des missions d'intérêt général visant à constituer une offre de logements adaptée à la perte d'autonomie liée au handicap et au vieillissement.

Pour ce faire, MORBIHAN HABITAT s'engage à :

- Faire réaliser les études et les travaux permettant d'accueillir des services d'aides, de soins et d'activités de nature à prévenir la perte d'autonomie des personnes âgées,
- Proposer des hébergements adaptés,
- Assumer les responsabilités techniques et financières liées au fonctionnement de la résidence autonomie,
- Échanger régulièrement sur ses actions et initiatives menées pour remplir les objectifs énumérés à l'article 1,
- Transmettre à la commune tous les documents utiles à une mise en œuvre efficace de ce partenariat,
- Coopérer en matière d'actions de prévention de la perte d'autonomie.

23.4. Le Rôle de la commune et du CCAS

La commune et le CCAS s'engagent à tout mettre en œuvre pour assurer au mieux la mise en œuvre des activités opérationnelles et notamment :

- Accompagner MORBIHAN HABITAT dans l'élaboration du programme de travaux prévisionnel
- Conseiller et accompagner MORBIHAN HABITAT pendant la réalisation de l'opération de construction de la résidence autonomie
- Assister MORBIHAN HABITAT dans l'instruction des demandes de subventions et de financement nécessaires à l'opération
- Assurer la coordination et le suivi des actions opérationnelles prévues dans le cadre de la présente convention, et notamment :

Mise en ligne du 08-07-2024 jusqu'au 08-09-2024

- établir un lien entre le Comité de pilotage et le Comité de suivi,
- s'assurer de la saisine régulière du Comité de pilotage et de la prise de décision effective,
- Engager des moyens techniques et de mise à disposition des personnels nécessaires à la bonne réalisation des projets prévus dans la présente convention
- Communiquer sur les projets initiés en partenariat avec MORBIHAN HABITAT sur l'accueil et l'hébergement des personnes âgées
- Echanger régulièrement sur ses actions et initiatives respectives
- Transmettre à MORBIHAN HABITAT tous les documents utiles à une mise en œuvre efficace de ce partenariat.

ARTICLE 24 Les moyens MIS EN OEUVRE AU TITRE DE LA COOPÉRATION :

24.1. PROPRIÉTÉ ET OCCUPATION DES LIEUX

La parcelle susceptible d'accueillir le projet constitue un ensemble figurant au cadastre comme suit :

DESIGNATION				
Sect.	N°	Adresse	Nature	Surface parcellaire totale (m²)

24.2. Flux financiers

Chaque Partie prend à sa charge l'ensemble des moyens matériels, techniques et humains mobilisés pour la réalisation des missions concourant à l'activité générale exercée.

ARTICLE 25 Entrée en vigueur ET DURÉE DE LA CONVENTION

La convention prend effet à la date de sa signature et est conclue pour une durée de deux ans. Elle est renouvelée par tacite reconduction pour la même durée, sauf dénonciation expresse par l'une des deux parties par lettre recommandée avec avis de réception, moyennant un préavis de deux mois avant la date de renouvellement tacite.

ARTICLE 26 MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification, y compris toute prolongation, apportée à la présente convention devra faire l'objet d'un avenant signé par les représentants habilités des Parties, qui en fera partie intégrante.

ARTICLE 27 RESILIATION DE LA CONVENTION

27.1. Résiliation pour faute

En cas de non-respect par les Parties des obligations résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée sans indemnité, à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure et restée infructueuse.

27.2. Résiliation pour motif d'intérêt général

Les Parties peuvent à tout moment, pour un motif d'intérêt général, résilier unilatéralement la présente convention. La résiliation, dûment motivée, intervient moyennant un préavis de trois mois maximum, notifié à l'autre partie par lettre recommandée avec avis de réception.

Elle est susceptible de donner lieu au versement d'une indemnité dès lors que la partie subissant la résiliation démontre un préjudice direct, matériel et certain en lien avec la mesure de résiliation.

Mise en ligne du 08-07-2024 jusqu'au 08-09-2024

ARTICLE 28 LITIGES

Les Parties s'efforcent de résoudre à l'amiable les contestations qui peuvent survenir de l'interprétation ou de l'exécution des clauses de la convention.

En cas de désaccord persistant, le litige est porté devant le Tribunal administratif de Rennes.

Fait à Vannes en deux exemplaires originaux, le

Pour MORBIHAN HABITAT

Pour la commune DE CARENTOIR

Le Directeur Général, Erwan ROBERT

Le Maire, Claude JOUAN

Pour le CCAS DE CARANTOIR

Le Président, Claude JOUAN