

MAITRISE D'OEUVRE URBAINE ET SOCIALE CONVENTION DE FINANCEMENT

Pour un diagnostic social pré-opérationnel
du Domaine des petites Yvelines
78 610 LES BREVIAIRES

entre

L'ETAT
représenté par Monsieur le Préfet des Yvelines,

Le CONSEIL GENERAL des Yvelines
représenté par Monsieur le Président du Conseil Général
d'une part,

et
La COMMUNE des BREVIAIRES
représentée par Monsieur Yves MAURY, maire des Bréviaires
d'autre part

VU la loi n° 2010-1657 du 29.12.2010 portant loi de finances pour 2011.

VU le décret n° 99-1060 du 16 décembre 1999 relatif aux subventions de l'Etat pour des projets d'investissement,

VU la circulaire n° 95-63 du 2 août 1995 relative aux Maîtrises d'Oeuvre Urbaine et Sociale (M.O.U.S.),

VU, le cahier des charges de diagnostic social concernant la consultation de bureaux d'études approuvé en comité de pilotage du projet le 26 mai 2011.

PREAMBULE

Historique

Le Domaine des petites Yvelines est un ancien camping/caravaning de loisir 3 étoiles datant des années 1970, d'une superficie d'environ 6,2 hectares, situé sur la commune des Bréviaires et dont la vocation d'espace de loisirs a progressivement évolué vers le développement d'un habitat sédentarisé.

Revendu en petites parcelles privées (environ 340 parcelles privées), ce site est devenu aujourd'hui une copropriétés comptant a peu près 250 propriétaires. A la population originelle attirée par la tranquillité, la proximité de la nature, le faible coût des vacances, l'envie d'un jardin et de se retrouver en famille, est venue s'ajouter une population en grande précarité qui a été exclue des autres solutions de logement.

Le nombre d'habitants est estimé à 1.000, qui se trouvent pour un nombre non défini, dans une situation d'occupation permanente illégale du terrain et dans l'impossibilité de faire reconnaître leur habitation comme résidence principale (terrain inconstructible). Parmi ces occupants se trouvent une population estimée de 30 % de locataires dont 10% en très grande difficulté sociale. Une quinzaine de lots ont été acquis par des gens du voyage.

En parallèle de contrôles ordonnés par le tribunal et réalisés par les services de la DDEA qui avaient abouti à la délivrance de 339 contraventions, la fermeture a été ordonnée en 2002/2003 pour des raisons sanitaires. Cependant cette fermeture a rencontré de nombreux obstacles, des résidents se sont opposés à leur déplacement et certains qui avaient accepté d'être déplacés sont revenus. Le Préfet a finalement ordonné la réouverture du camping en juillet 2003 et d'autres difficultés d'ordre procédurale s'en sont suivies.

Outre les problèmes sanitaires préexistants, renforcés par le nombre de personnes présentes sur le site, la situation n'est pas satisfaisante à plusieurs titres :

- problème de surpopulation (obsolescence des réseaux, promiscuité...),
- non-reconnaissance des habitants dans la population communale,
- précarité de l'habitat occupé par des personnes à faibles ressources.

De plus, le camping est une enclave sur un territoire à forte valeur écologique.

I - CADRE INSTITUTIONNEL DE LA MISSION

Afin de remédier à cette situation, la ville de Bréviaires a accepté de porter la maîtrise d'ouvrage d'une étude de diagnostic social à visée pré-opérationnelle. Cette étude sera menée, compte tenu de la précarité économique et des difficultés sociales d'une partie importante des

ménages présents sur le camping/caravaning, dans le cadre du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) ; elle sera donc cofinancée par l'État et le Conseil Général.

II – OBJET DE LA MISSION

Le cabinet en charge de l'étude aura pour mission :

- de **réaliser le diagnostic social pré-opérationnel** concernant l'ensemble des occupants du domaine des petites Yvelines permettant d'assurer une meilleure connaissance de la situation de chacun des ménages et le traitement futur de la situation.
- de **proposer un ou des projets de requalification des espaces collectifs** (sanitaires, allées, espace verts).
- de **proposer des scénaris d'évolution réalistes pour le domaine**, à moyen terme, intégrant plusieurs hypothèses prenant en compte les contraintes techniques, administratives et sociales.

III - CONDUITE DE LA MISSION

Bénéficiaire du financement de la MOUS, la commune des BREVIAIRES assurera **la maîtrise d'ouvrage** de la mission qu'elle confiera à un opérateur externe assurant quant à lui **la maîtrise d'œuvre opérationnelle**. Elle mènera son action en étroite relation avec l'Etat, (sous préfecture de Rambouillet, Direction départementale de la cohésion sociale), et le Conseil général des Yvelines (direction du développement) et les autres partenaires territoriaux (Parc naturel régional de la haute vallée de Chevreuse, Etablissement public foncier des Yvelines) qu'elle associera à la conduite de la mission par le biais du **comité de pilotage de la MOUS**.

Les partenaires réunis en comité de pilotage ont élaboré et validé un **cahier des charges** (annexé à la présente convention) **afin de lancer un appel à proposition** pour sélectionner un opérateur externe. Le cahier des charges apporte différentes informations relatives au public concerné ainsi qu'au déroulement des opérations. Il définit par ailleurs des principes d'actions partagés par les partenaires du projet.

Il est créé **un comité de pilotage** constitué de la manière suivante:

- la Mairie des Bréviaires,
- la Direction Départementale de la Cohésion Sociale,
- la Direction du Développement du Conseil général des Yvelines,
- le Territoire d'Action Sociale Sud Yvelines du Conseil général des Yvelines,
- la Sous-préfecture de Rambouillet,
- le Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse

la Direction Départementale des Territoires,

•la Délégation Territoriale de l'Agence Régionale de Santé,

•le Coordonnateur du PDALPD

•l'Établissement Public Foncier des Yvelines

Un **comité technique de suivi** sera également désigné par le comité de pilotage. Il sera composé de :

- un ou des représentants de chaque financeur (Etat, Conseil général, Ville)
- un ou des représentants du Parc naturel régional

Ce comité sera chargé de suivre l'évolution des différentes phases du diagnostic et d'assurer le suivi global de l'opération dans toutes ses dimensions en procédant éventuellement aux ajustements techniques nécessaires au cours de la mise en œuvre de la mission.

Le recrutement de l'opérateur fera l'objet d'une consultation auprès de plusieurs bureaux d'étude ou agences dont les résultats seront présentés au comité technique de suivi qui entérinera le choix du futur prestataire, ainsi que l'échéancier d'intervention sur la base d'un rapport d'analyse des offres fourni en amont par la Commune des BRÉVIAIRES. Cet appel à proposition sera lancé par le maître d'ouvrage au cours du mois de juin 2011 afin que l'étude de diagnostic puisse débuter au cours du troisième trimestre de cette même année.

IV - DURÉE

La présente MOUS aura une durée de **6 mois** maximum à compter de la date de signature par l'ensemble des parties. **La mission ne pourra débuter qu'après notification de la convention de financement au maître d'ouvrage.** Conformément aux articles 11 et 12 du décret 99-1060 du 16 décembre 1999, l'action doit avoir reçu un commencement d'exécution dans un délai de deux ans à compter de la notification de la présente convention sans qu'elle ne puisse dépasser quatre ans.

Le maître d'ouvrage devra informer l'Etat et le Conseil Général de l'achèvement de la mission dans le délai prescrit au paragraphe ci-dessus.

V - MISE EN OEUVRE DE LA MISSION

L'opérateur s'appuiera sur la rédaction d'une **lettre de mission** de Monsieur le maire des Bréviaires et le soutien des différents partenaires membre du comité de pilotage.

L'opérateur chargé du diagnostic du domaine des petites Yvelines travaillera en collaboration avec le maître d'ouvrage et le comité technique de suivi de la MOUS.

Au démarrage de la mission, Le Maître d'ouvrage **réunira le Comité de pilotage pour présenter la MOUS.** Cette première réunion permettra à l'opérateur d'exposer aux différents

partenaires sa méthodologie et le calendrier prévisionnel du déroulement de l'étude. Au cours de cette réunion l'opérateur devra notamment préciser les phases du travail qu'il effectuera en vue d'obtenir **une photographie statistique de l'ensemble de la population** du domaine des petites Yvelines, mais également de cerner **les perspectives d'évolution du domaine** compte tenu de la situation des ménages **qu'il appréhendera à travers d'entretiens qualitatifs**.

Des **rencontres régulières** auront lieu en tant que de besoin avec le maître d'ouvrage et le comité technique (quatre à six réunions à minima) pour le suivi de la mission et permettront d'adapter ou de réorienter l'action conformément aux décisions du comité de pilotage.

Un **point d'étape** sera organisé à mi-parcours entre l'opérateur et le comité de pilotage avec remise d'un bilan intermédiaire. Une réunion de bilan sera également organisée en fin d'opération avec ce même comité.

Six mois après le début de l'intervention, les conclusions du diagnostic et les scénaris d'évolution pour le domaine des petites Yvelines seront présentés au comité de pilotage avec remise d'un **bilan final**.

VI - RÉSULTATS ATTENDUS

La MOUS permettra au comité de pilotage d'obtenir :

- une connaissance exhaustive de l'ensemble des situations des ménages obtenue à partir d'un questionnaire validé par le comité technique de suivi,
- une connaissance précise de chaque catégorie des résidents rencontrés à travers la typologie présentée,
- une connaissance fine du résultat des entretiens qualitatifs.

Le *Rapport récapitulatif de la MOUS* comprendra :

- Un rappel du contexte, des objectifs de la mission, de la mise en œuvre avec les difficultés éventuellement rencontrées
- Les résultats de l'exploitation du questionnaire (une base de données relative aux situations individuelles),
- la synthèse des entretiens en face à face (une compilation quantitative des principaux types de situations sociales rencontrées et des projets d'habitat),
- Une note de recommandation sur les scénaris d'évolution possible du domaine au regard de ses caractéristiques administratives, techniques et sociales (rapport d'étude sous format papier et numérique présentant les conclusions synthétiques de l'étude, ainsi qu'une présentation Power point à destination du comité de pilotage).

VII - FINANCEMENT

Comme suite à la décision du comité de pilotage réunissant l'ensemble des partenaires et financeurs, qui s'est déroulé en Sous préfecture de Rambouillet le 26 juin 2011, le montant global de l'opération a été arrêté à 36 000 €.

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

• Etat DDCS.....	15 000 € soit 41 %
• Conseil Général.....	15 000 € soit 41 %
• Ville.....	6 000 € soit 20%
Total.....	36 000 € soit 100%

Le montant de 15 000 € pris en charge par la Direction départementale de la cohésion sociale est imputée sur les crédits du ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du Logement : BOP Régional « Développement et amélioration de l'offre de logements » Action 1 : « Construction locative sociale et amélioration du parc » - Programme 135.01 - chapitre/article : 0135/02 – Article d'exécution : 17 – Catégorie : 64.

VIII – EVALUATION

Il est prévu qu'à mi parcours de la mission, l'opérateur présente un bilan intermédiaire au comité de pilotage. Le bilan définitif interviendra en fin de mission. Il fera également l'objet d'une présentation au comité de pilotage, l'opérateur devra alors fournir préalablement à la réunion du comité l'ensemble des documents prévus au paragraphe VI de la présente convention et intitulé **Rapport récapitulatif de la MOUS**. Ce bilan sera également adressé par courrier postal ou électronique à chacun des financeurs de la MOUS.

IX- MODALITES DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION

1-) Par l'Etat :

Le règlement de cette subvention par l'Etat s'effectuera par une avance de 50 % à la notification de la présente convention, sur présentation d'un justificatif attestant le démarrage de la mission ; le solde, 50% à l'échéance de la convention, sur présentation d'un bilan de clôture de l'action.

Le règlement de la subvention sera effectué sur le compte ouvert au nom de la Mairie des Bréviaires (dont les références bancaires sont annexées à la présente convention).

L'Etat se libèrera des sommes dues à la Commune des BREVIAIRES selon les modalités de la comptabilité publique.

2-) Par le Conseil Général :

Le règlement de la participation du Conseil Général, à destination de la Commune des Bréviaires, s'effectuera à hauteur de 50% à la notification de la présente convention et sur présentation d'un justificatif attestant le démarrage de la mission ; le solde de 50% à l'échéance de la convention, sur présentation d'un bilan de clôture de l'action.

X - RESILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention peut être dénoncée par l'une ou l'autre des parties sous réserve d'un préavis de deux mois notifié par lettre recommandée avec A.R. La rémunération sera alors proportionnelle au travail effectué.

Dans l'hypothèse où le maître d'ouvrage ne réalisait pas les prestations à hauteur des avances préalablement versées, elle sera rémunérée sur la base des frais qu'il aura réellement engagés pour l'accomplissement de la mission.

Si le maître d'ouvrage ne réalisait pas l'ensemble de la mission ou si à l'expiration du délai de 6 mois prévu à l'article 6 à compter de la notification de la subvention, la mission au titre de laquelle elle a été accordée, ne recevait aucun commencement d'exécution, l'Etat se réserverait le droit de réduire le montant de la subvention, après mise en demeure formulée par lettre recommandée au bénéficiaire de la subvention et demeurée sans effet, de la rapporter ou d'en exiger le reversement total ou partiel.

Fait à Versailles, le 1^{er} septembre 2011.

Pour le Conseil Général,
Le Président

Pour la Ville des Bréviaires
Le Maire

Pour l'Etat
Le Préfet des Yvelines