

Envoyé en préfecture le 13/02/2023

Reçu en préfecture le 13/02/2023

Affiché/Publié le 13/02/2023

ID : 040-244000675-20230208-DEL13\_2023-DE



**GRAND DAX**  
AGGLOMÉRATION



ActionLogement

**BANQUE des TERRITOIRES** | GROUPE Caisse des Dépôts





# **AVENANT N°1**

**Convention d'Opération Programmée d'Amélioration  
de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH RU)**

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND DAX**

2020-2024

Convention signée le 26 janvier 2021



Le présent avenant n°1 à la convention est établi :

Entre la Communauté d'Agglomération, maître d'ouvrage de l'OPAH RU, représenté par son Président, Monsieur Julien DUBOIS, autorisé aux fins des présentes par délibération du Conseil communautaire en date du 18 février 2020,

L'État, représenté par Madame la Préfète du département des Landes, Madame Françoise TAHERI,

L'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté par Madame Françoise TAHERI, déléguée locale de l'Anah dans le Département, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction de l'habitation et dénommée ci-après « Anah »,

Action Logement, représenté par Monsieur Sébastien THONNARD, Directeur régional,

La Banque des Territoires, représentée par Monsieur Rémi HEURLIN, Directeur Régional Adjoint,

et la SACICAP Procivis Aquitaine Sud, représentée par M. Jean-Marie DOLOSOR, Président Directeur général de PROCIVIS Aquitaine Sud.

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1, L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées, approuvé conjointement par le Préfet des Landes et le Président du Conseil Départemental, le 01/08/2017,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat approuvé par le conseil communautaire le 18 décembre 2019,

Vu la convention cadre pluriannuelle « Action Coeur de ville de Dax » signée le 25 septembre 2018, et son avenant « Opération de Revitalisation de Territoire » signé le 25 avril 2019,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 18 février 2020, approuvant le règlement d'intervention des aides du Grand Dax en faveur de l'habitat et précisant la mise en œuvre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain sur le territoire de la ville de Dax,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la région en date du 06/03/2020,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du 09/03/2020 en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation,

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'OPAH-RU du 19 mai au 30 juin 2020 inclus, en application de l'article L 303-1 du Code de la construction et de l'habitation,

Vu la circulaire du 12 avril 2021 de l'Anah fixant à titre expérimental un régime d'aide afférant à la rénovation de façades,

Vu la convention OPAH RU signée par les partenaires en date du 21 janvier 2021,



Vu l'avis favorable de la DREAL sur le projet d'avenant en date du 19 décembre 2022,

## **MOTIFS DE L'AVENANT N°1 : ACCOMPAGNEMENT DE LA RENOVATION DES FACADES**

Une délibération, adoptée le 17 juin 2020 par le Conseil d'Administration de l'Anah, a proposé la mise en place de nouveaux régimes d'aides, à titre expérimental jusqu'au 31 décembre 2023, pour améliorer qualitativement des immeubles situés en cœur de ville, en partenariat avec les collectivités territoriales.

Cet avenant concerne la rénovation des façades, dans des secteurs déterminés. Cette aide ne sera ouverte qu'après vérification que le logement ne nécessite pas, par ailleurs, de travaux importants, afin de ne pas financer la façade d'un immeuble dégradé.

Pour la bonne application du dispositif, qui intervient dans le cadre de l'opération de revitalisation des territoires (ORT), il convient de définir :

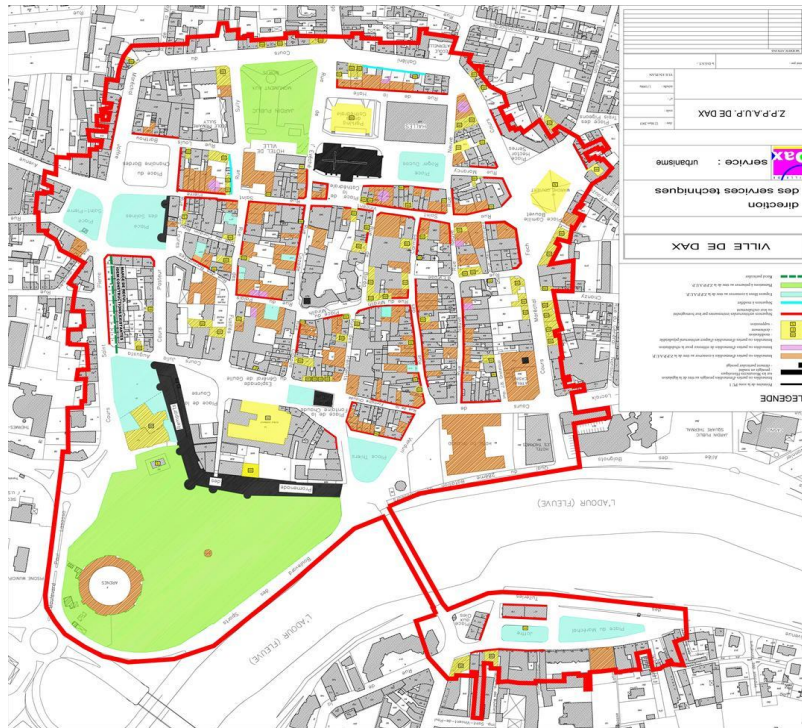
- Un périmètre géographique limité d'intervention,
- L'engagement financier de l'Anah qui ne pourra excéder en OPAH RU : 5 % du montant total des contributions prévisionnelles de l'Anah inscrites dans les conventions de programmes,
- Un objectif quantitatif de façades traitées sur la durée de l'expérimentation,
- Une aide complémentaire de la collectivité territoriale signataire du dispositif éligible, devra être instaurée, correspondant à au moins 10% du montant de travaux subventionnables, plafonné à 5 000 € HT par logement, soit une aide minimale de 500 € HT par logement.

Les dépenses subventionnables concernent les travaux de ravalement et de traitement des façades, y compris les ouvrages annexes (descentes, zinguerie, ferronnerie...), peuvent être subventionnés sans nécessité d'intervention sur le gros œuvre. Toutes les façades de l'immeuble sont concernées.

## **ARTICLE 1 – DETERMINATION DU PERIMETRE**

Le périmètre du Site patrimonial remarquable étant compris dans le périmètre fixé dans la convention OPAH RU du Grand Dax, il apparaît opportun de proposer le dispositif expérimental de soutien aux ravalements de façade de l'Anah, en bonifiant le dispositif communal dans ce périmètre.

Le site patrimonial remarquable couvre le centre-ville historique, le parc des Arènes et la place Joffre sur la rive droite, dans le quartier du Sablar. Secteur d'attractivité touristique et commerciale, il est identifié dans le périmètre d'intervention prioritaire de l'ORT de la convention Action cœur de ville.



La ville de Dax a mis en œuvre une opération de ravalement de façades avec deux périmètres :  
 - un périmètre de ravalement obligatoire sur les abords du cours de Verdun et de la place Thiers ;  
 - un périmètre incitatif sur le reste du centre historique protégé au titre du Site patrimonial remarquable de Dax.

Le taux de l'aide municipale est identique dans les deux secteurs.

## ARTICLE 2 – AIDE COMPLEMENTAIRE DE LA COLLECTIVITE

Afin de préserver et de valoriser le patrimoine de son centre historique, la ville s'est dotée, depuis 1999, d'un dispositif d'aide financière et technique destinée aux propriétaires privés réalisant des travaux adaptés aux caractéristiques patrimoniales de la commune sur les façades.

A ce jour, 103 immeubles ont été subventionnés dans le périmètre de la ZPPAUP, devenue site patrimonial remarquable (SPR) en 2016 suite au vote de la loi LCAP. Les travaux d'aménagement des espaces publics effectués par la ville, incitent les propriétaires aussi à participer à l'effort d'amélioration du cadre de vie de tous.

L'enveloppe financière est répartie et octroyée aux immeubles éligibles, un règlement d'attribution est validé par délibération.

Les travaux subventionnables sont définis précisément selon une liste pré-établie (nature, unité) et le montant de la subvention est calculée sur la base d'un prix hors taxes des entreprises retenues, auquel s'applique un taux de subvention (voir tableau annexé).

Le mode de calcul propose une aide progressive en fonction de l'envergure des travaux, avantagant ainsi les travaux les plus lourds participant à la préservation des bâtiments à long terme.

Le montant de la subvention, pour un traitement global de l'immeuble, est plafonné à 5 500 €. Pour un immeuble de plusieurs façades et/ou de + 100 m<sup>2</sup>, ou présentant un fort intérêt



patrimonial, le plafond est de 10 000 €.

Le montant de la subvention pour un traitement partiel (portes, fenêtres, volets etc.), est plafonné à 2 500 €.

L'aide municipale est conditionnée par le respect du document de préconisations architecturales remis aux propriétaires souhaitant faire les travaux.

Le budget annuel de l'opération est de **30 000 €**.

Les conditions financières sont détaillées dans le règlement de l'opération, jointes en annexe du présent avenant.

### **ARTICLE 3 – OBJECTIFS QUANTITATIFS**

L'objectif est fixé au traitement de 5 façades par an.

L'animation du dispositif est assurée de la manière suivante :

- Un architecte du patrimoine est missionné pour établir les préconisations architecturales, analyser les devis, assurer le contrôle des travaux et vérifier la cohérence entre les travaux prescrits et les travaux facturés.
- Le suivi administratif est assuré par la Direction de l'urbanisme.
- Les dossiers sont validés sur le plan technique par l'Architecte des bâtiments de France.

### **ARTICLE 4 – ENGAGEMENTS FINANCIERS DE L'ANAH**

L'Anah participe au financement de ces travaux à hauteur d'un taux maximum de 25% dans la limite d'un plafond de travaux subventionnables de 5 000 € HT par logement. Ce taux est identique à tous les bénéficiaires.

L'engagement prévisionnel de l'ANAH s'élève à **6 250 €**.

| Anah                      | 2023        |
|---------------------------|-------------|
| <b>AE prévisionnels</b>   | <b>6250</b> |
| dont aides travaux        | 6250        |
| dont aides à l'ingénierie | 0           |

L'aide de la ville de DAX est complétée par l'intervention financière de l'Anah. La mobilisation de l'aide de l'Anah permet d'attribuer des aides aux bénéficiaires suivants :

- Propriétaires occupants modestes et très modestes au sens de l'Anah ;
- Propriétaires bailleurs en contrepartie d'un conventionnement des logements dans le cadre du dispositif Loc Avantages ;
- Aux syndicats de copropriétés en difficulté dans les cas mentionnés au 7° du I de l'article R321-12 du CCH, en dernière tranche de travaux (sous réserve que les travaux prescrits pour le redressement de la copropriété aient été réalisés, ou soient en cours de réalisation).

En outre, les collectivités (Grand Dax, ville de Dax) devront s'assurer, pour les aides individuelles aux propriétaires occupants et bailleurs, que les logements ne nécessitent pas d'autres rénovations importantes. Dans le cas où des interventions sont nécessaires, le financement pour



la rénovation des façades sera conditionné à leur réalisation.

L'engagement financier de l'ANAH est fixé jusqu'à la fin de la période expérimentale (cf article 1). Dans le cas où le dispositif serait prolongé ou reconduit l'engagement financier de l'ANAH restera applicable.

## ARTICLE 5 – AUTRES TERMES DE LA CONVENTION

Les chapitres III « Description du dispositif et objectifs de l'opération » et chapitre IV « Financement de l'opération et engagements complémentaires » de la convention initiale sont complétés par les modalités du présent avenant.

Les autres termes de la convention ne sont pas modifiés par ailleurs.

## ARTICLE 6 – TRANSMISSION DE L'AVENANT

L'avenant signé sera transmis aux différents signataires, ainsi qu'à la déléguée de l'Anah dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

Fait en 7 exemplaires à Dax, le ...../...../2023

|  |  |
|--|--|
| <b>Pour la Communauté d'Agglomération du Grand Dax,<br/>Le Vice-Président en charge du développement économique, de l'emploi et du commerce,</b><br><br>Monsieur Grégory RENDE | <b>Pour la ville de Dax,<br/>le Maire,</b><br><br>Monsieur Julien DUBOIS                     |
| <b>La Préfète du département des Landes,</b><br><br>Madame Françoise TAHERI  |  |
| <b>Pour l'ANAH,<br/>La déléguée locale</b><br><br>Madame Françoise TAHERI  | <b>Pour PROCIVIS,<br/>Le Président Directeur général,</b><br><br>Monsieur Jean-Marie DOLOSOR |

Envoyé en préfecture le 13/02/2023

Reçu en préfecture le 13/02/2023

Affiché/Publié le 13/02/2023

ID : 040-24400675-20230208-DEL13\_2023-DE



**Pour Action Logement,**  
Le Directeur régional

**Pour la Banque des Territoires,**  
Le Directeur régional adjoint

Monsieur Sébastien THONNARD

Monsieur Rémi HEURLIN,