

GRAND DAX
AGGLOMÉRATION



Envoyé en préfecture le 18/09/2023

Reçu en préfecture le 18/09/2023

Publié le 18/09/2023

ID : 040-244000675-20230913-DEL113_2023-DE



MINISTÈRE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES
ET DES RELATIONS
AVEC LES
COLLECTIVITÉS
TERRITORIALES

AVENANT N°2 **PROGRAMME D'INTERET GENERAL**

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND DAX

2020-2023

Convention signée le 9 juillet 2020



Le présent Avenant n°2 à la convention est établi :

Entre la Communauté d'Agglomération, maître d'ouvrage du Programme d'Intérêt Général, 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,

et l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté par Madame Françoise TAHERI Cécile, 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 »

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

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH) / R. 327-1 (PIG), 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 1^{er} août 2017,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées, signé par la Préfète et le Président du Conseil Départemental des Landes le 14 septembre 2016,

Vu le Plan local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat, approuvé par le Conseil Communautaire en date du 18 décembre 2019,

Vu l'avis de la Commission Equilibre Social de l'Habitat en date du 20 janvier 2020 en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 18 février 2020, autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du 6 mars 2020,

Vu l'avis favorable de la commission locale d'amélioration de l'habitat en date du 9 mars 2020,

Vu la convention du Programme d'Intérêt Général de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax signée en date du 9 juillet 2020,

Vu l'avenant n°1 à la convention du Programme d'Intérêt Général de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax signé en date du 9 septembre 2022.

Il a été exposé ce qui suit :



Article 1 : Motifs de l'avenant n°2 : Prorogation du PIG

La convention du Programme d'Intérêt Général du Grand Dax signée le 9 juillet 2020 pour une durée de 3 ans fixait les objectifs suivants :


- La lutte et le traitement de l'habitat indigne et très dégradé,
- L'aide à la rénovation thermique des logements occupés par des propriétaires à faibles ressources,
- L'adaptation du logement permettant le maintien à domicile des personnes.

En date du 9 septembre 2022, fort du succès de ce dispositif auprès des propriétaires occupants, un avenant N°1 était signé afin d'augmenter le nombre de dossiers traitant la lutte contre la précarité énergétique, et les travaux d'adaptation au vieillissement et au handicap.

Objectifs convention PIG modifiés par avenant n°1 :

	Année 1	Année 2	Année 3	TOTAL
Logements de propriétaires occupants				
• Dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	35	35	60	130
• Dont travaux d'adaptation au vieillissement et au handicap	18	18	94	130
• Lutte contre l'habitat indigne	1	1	1	3
Logements propriétaires bailleurs				
Travaux de lutte contre la précarité énergétique et résorption de la vacance	13	4	3	20
• Dont conventionnement avec intermédiation locative	2	2	1	5

Après 3 ans de suivi animation, le bilan du PIG concernant les propriétaires occupants est le suivant :

	OBJECTIFS PIG POUR 3 ANS	Résultats 2 ANS ET 11 MOIS	%
	NOMBRE DE LOGEMENTS		
RENOVATION ENERGETIQUE	130	93	71 %
ADAPTATION AU HANDICAP	130	116	89 %
HABITAT TRES DEGRADE	3	1	33 %
TOTAL	263	210	80%

Concernant, les propriétaires bailleurs :

Objectif : 20 logements locatifs à réhabiliter en 3 ans dont 5 logements en intermédiation locative.
(Objectif revus à la baisse avec l'avenant n°1)

Résultat: 9 dossiers approuvés au bout de 3 ans de suivi animation

Après 3 ans de suivi animation, le nombre de dossiers concernant les propriétaires occupants est pleinement satisfaisant et mérite d'être prolongé car il participe à la réalisation de travaux d'économie d'énergie et de perte d'autonomie pour les personnes âgées ce qui permet d'améliorer la qualité environnementale et fonctionnelle des logements sur le Grand Dax.

De plus, depuis juillet 2020, 3 637 531 € TTC ont été engagés sur le territoire du Grand Dax, le dispositif PIG soutient également l'économie locale.

Concernant les propriétaires bailleurs, il est opportun de poursuivre les efforts engagés mais d'adapter les objectifs au contexte actuel avec un règlement d'intervention de l'ANAH (dispositif loc avantage) différent et des aides possibles pour les propriétaires bailleurs avec des dispositifs tel que ma « prime rénov bailleurs ».

A cela s'ajoute, un contexte économique notamment marqué par l'inflation du coût des matériaux qui rend de plus en plus complexe les projets de réhabilitation ou de construction.

Article 2 – Prorogation du PIG et suivi animation : Délais

Le PIG est prorogé pour une durée de 2 ans du 9 juillet 2023 au 9 juillet 2025.

Compte tenu du décalage initial entre la signature de la convention et la mission de suivi animation de SOLIHA Landes, cette dernière sera prorogée du mois de janvier 2024 au mois de juillet 2025.

Article 3 – Définition de nouveaux objectifs



<i>Propriétaires occupants en nombre de logements pour 2 ans</i>			<i>Total</i>
	Année 4	Année 5	
Rénovation énergétique	25	25	50
Adaptation au handicap	40	40	80
Habitat très dégradé	2	2	4
Total propriétaires occupants			134
propriétaires bailleurs travaux lutte contre précarité énergétique et résorption de la vacance	4	4	8
Total propriétaires bailleurs			8

*Objectifs PIG suite à
prorogation :*

Soit un objectif total de 142 logements réhabilités.

Article 4 – La gestion des périmètres propriétaires bailleurs

Dans la convention initiale, des périmètres d'éligibilité des dossiers propriétaires bailleurs ont été établis conjointement par l'ANAH et le Grand Dax sur les communes suivantes :

- Dax
- Saint Paul les Dax
- Narrosse
- Saint Vincent de Paul
- Tercis les Bains
- Saugnac et Cambran
- Oeyreluy
- Méés

Ces périmètres ne sont pas remis en cause dans le présent avenant. Toutefois, compte tenu des



faibles résultats sur le traitement des dossiers propriétaires bailleurs, il convient de les élargir afin d'augmenter le nombre de contacts.

Ainsi les projets situés hors périmètres dans les communes mentionnées ci-dessus seront examinés au cas par cas. Soliha sollicitera en amont l'avis du Grand Dax et de l'ANAH avant d'effectuer une visite du logement.

Pour les autres communes, Il est entendu que les projets en cœur de bourg sont à privilégier, et à contrario les projets trop isolés ne seront pas éligibles. Ces dossiers seront également analysés au cas par cas. Soliha sollicitera en amont l'avis du Grand Dax et de l'ANAH avant d'effectuer une visite du logement.

Article 5 : Engagements financiers

- **La communauté de d'Agglomération du Grand Dax :**

Convention initiale (synthèse)

Autorisations d'engagements prévisionnelles	513 000 €
Dont aides aux travaux	
-Propriétaires occupants	93 000 €
-Propriétaires bailleurs	420 000 €

Aide à l'ingénierie	Année 1	Année 2	Année 3	Total
	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €
Suivi animation SOLIHA Landes	117 499	117 500	117 500	352 499

Avenant n°1 PIG :

Aide aux travaux	Année 1	Année 2	Année 3	Total
	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €
AE prévisionnel	167 500 €	73 000 €	120 482 €	360 982 €
Dont propriétaires occupants	31 000 €	31 000 €	88 982 €	150 982 €
Dont propriétaires bailleurs	136 500 €	42 000 €	31 500 €	210 000 €

Pas de de modification relative à l'aide à l'ingénierie (suivi animation)

Avenant N°2 PIG

Aide aux travaux	Année 4	Année 5	Total
	Montant en €	Montant en €	Montant en €
AE prévisionnel	78 800 €	78 800 €	157 600 €



Dont propriétaires occupants	41 600 €	41 600 €	83 200 €
Dont propriétaires bailleurs	37 200 €	37 200 €	74 400 €

Aide à l'ingénierie	Année 4	Année 5	Total
	Montant en €	Montant en €	Montant en €
Suivi animation SOLIHA Landes	55 680 €	55 680 €	111 360 €

- ANAH

Convention initiale (synthèse)

Autorisations d'engagements prévisionnelles	2 085 505 €
Dont aides aux travaux	1 881 125 €
-Propriétaires occupants	1 126 525
-Propriétaires bailleurs	754 600 €
Dont aide à l'ingénierie	204 380 €

Avenant n°1 PIG

Anah	Année 1	Année 2	Année 3	Total
AE prévisionnels	686 856 €	514 156 €	993 718 €	2 194 730 €
dont aides aux travaux	619 016 €	451 356 €	894 678 €	1 965 050 €
dont PO très lourd	21 100 €	21 100 €	21 100 €	63 300 €
dont PO Energie	293 230 €	293 230 €	502 680 €	1 089 140 €
dont PO Autonomie	60 066 €	60 066 €	313 678 €	433 810 €
dont PO (total)	374 396 €	374 396 €	837 458 €	1 586 250 €
dont PB	243 620 €	74 960 €	56 220 €	374 800 €
plus prime IML	1 000 €	2 000 €	1 000 €	4 000 €
dont aides à l'ingénierie	67 840 €	62 800 €	99 040 €	229 680 €
Part fixe (35% du suivi-animation HT + part variable prime à l'appui renforcé du propriétaire ecrêtée)	40 400 €	40 400 €	63 200 €	144 000 €
dont part variable prime à l'appui renforcé du propriétaire ecrêtée (= 300 € par logement hors Habiter Mieux)	5 400 €	5 400 €	28 200 €	39 000 €
plus part variable prime à l'appui renforcé du propriétaire (= 560 € par logement Habiter Mieux)	27 440 €	22 400 €	35 840 €	85 680 €



Avenant n°2 PIG

Anah	Année 4	Année 5	Total
AE prévisionnels	676 572 €	676 572 €	3 934 874 €
dont aides aux travaux	608 812 €	608 812 €	3 558 474 €
dont PO très lourd	52 382 €	52 382 €	168 064 €
dont PO Energie	339 850 €	339 850 €	1 768 840 €
dont PO Autonomie	127 920 €	127 920 €	689 650 €
dont PO (total)	520 152 €	520 152 €	2 626 554 €
dont PB	88 660 €	88 660 €	926 920 €
plus prime IML	0 €	0 €	5 000 €
dont aides à l'ingénierie	67 760 €	67 760 €	376 400 €
Part fixe (35% du suivi-animation HT	35 000 €	35 000 €	214 000 €
plus part variable prime à l'accompagnement (= 300 € par logement travaux autonomie)	12 000 €	12 000 €	63 000 €
plus part variable prime à l'accompagnement (= 600 € par logement travaux rénovation énergétique)	17 400 €	17 400 €	131 680 €
plus part variable prime à l'accompagnement (= 840 € par logement travaux lourds)	1 680 €	1 680 €	3 360 €
plus part variable prime Mous (= 1450 € par ménage)	1 680 €	1 680 €	3 360 €

- **SACICAP Procivis Aquitaine Sud**

Les missions sociales

Les subventions de l'Anah, de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, et des autres contributeurs, sont versées aux propriétaires occupants sur présentation des factures. Les propriétaires doivent donc faire l'avance financière de tout ou partie des travaux. Cela constitue un frein à la réalisation du projet, ou à l'attente du versement des subventions pour régler les factures des entreprises qui engagent leur trésorerie pour leurs clients.

Le but des SACICAP est de favoriser le financement d'opérations, où l'Etat, l'Anah, les collectivités locales ou d'autres intervenants ne peuvent intervenir seuls, les financements complémentaires indispensables étant difficiles ou impossibles à obtenir compte tenu du caractère très social des dossiers, ou présentant des conditions très particulières ne répondant à aucun critère finançable par le circuit bancaire. Les SACICAP proposent aux populations concernées un financement adapté qui n'aurait pu aboutir dans un cadre classique avec, pour objectif, que la charge supportée par le bénéficiaire soit compatible avec ses ressources, après mobilisation de son éventuelle faculté contributive.

Le mode d'intervention : gestion financière sociale de toutes les subventions obtenues par le propriétaire occupant

PROCIVIS Aquitaine Sud propose à l'Agglomération du Grand DAX d'avancer toutes les subventions accordées* (sauf les subventions des caisses de retraite) aux propriétaires occupants et de financer le reste à charge des plus démunis avec un prêt « missions sociales » sans intérêts et sans frais, sous forme de microcrédit sur ses fonds propres :

- L'avance gratuite des subventions obtenues dont celles gérées par l'Agglomération de DAX, sans intérêts, sans frais de dossier ni frais de gestion. C'est-à-dire la gestion de l'ensemble des subventions obtenues par le propriétaire occupant *. Les factures seront réglées, par l'opérateur,



selon la procédure définie entre les deux organismes, sur demande de déblocage de fonds du propriétaire après validation des dites factures par l'opérateur et la DDTM.

Le financement du reste à charge avec un prêt Missions de PROCIVIS Aquitaine Sud : UNIQUEMENT, si la banque du propriétaire occupant n'est pas en mesure de le financer. Après analyse des pièces transmises par l'opérateur, PROCIVIS étudie le dossier et recherche un financement personnalisé du reste à charge.

Les domaines d'intervention pour les propriétaires occupants

Les financements proposés par PROCIVIS Aquitaine Sud concernent les domaines d'intervention suivants :

- Précarité énergétique selon les dispositifs de l'Anah en vigueur,
- Le maintien dans les lieux des propriétaires occupants,
- L'adaptation au handicap, vieillissement,

Engagement de PROCIVIS

Une enveloppe sera affectée en fonction des besoins du Programme d'Intérêt Général de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax.

Dans un souci d'efficacité financière, la Région Nouvelle-Aquitaine et les groupes PROCIVIS ont signé, en 2015, une convention pour la création d'une caisse d'avances pour la rénovation thermique et de transition énergétique (CARTTE), ce fond est exclusivement dédié au financement de travaux de rénovation thermique.

Dans le cadre d'un accord entre PROCIVIS Aquitaine Sud et PROCIVIS Nouvelle Aquitaine, gestionnaire des fonds CARTTE et pour faciliter le financement des propriétaires occupants de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax dans la rénovation thermique de leurs logements, il a été décidé que les fonds CARTTE seront directement versés à PROCIVIS Aquitaine Sud qui gèrera les avances CARTTE au profit des propriétaires occupants. Cet accord régional permettra d'élargir, de fluidifier le financement du demandeur qui n'aura qu'un dossier à remplir.

Article 6– Autres termes de la convention

Les chapitres suivants ne sont pas modifiés par le présent avenant à la convention initiale du Programme d'Intérêt Général :

- Chapitre I : objet de la convention et périmètre d'application
- Chapitre II : enjeux de l'opération
- Chapitre V : pilotage, animation, et évaluation
- Chapitre VI : communication
- Chapitre VII : prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation

Les chapitres suivants sont complétés par les modalités exposées dans le présent avenant :

- Chapitre III : Descriptif du dispositif et objectifs de l'opération
- Chapitre IV : Financement de l'opération et engagements complémentaires

ARTICLE 7– Transmission de l'avenant

Envoyé en préfecture le 18/09/2023

Reçu en préfecture le 18/09/2023

Publié le 18/09/2023

ID : 040-244000675-20230913-DEL113_2023-DE



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 4 exemplaires à Dax, le/...../.....



**Pour la Communauté d'Agglomération
du Grand Dax,
Le Président,**

Monsieur Julien DUBOIS

La Préfète du département des Landes,

Madame Françoise TAHERI

**Pour l'ANAH,
La déléguée locale**

Madame Françoise TAHERI

**Pour PROCIVIS
Le Président Directeur Général,**

Monsieur Jean Marie DOLOSOR