



0000370924

EXTRAIT
du
Registre des Délibérations du Conseil Municipal

L'an DEUX MILLE VINGT-TROIS et le mercredi 22 mars à 17h30, le CONSEIL MUNICIPAL de la ville de DAX, convoqué le 16 mars 2023, s'est réuni en mairie dans la salle du conseil, sous la présidence de M. Julien DUBOIS, Maire, en séance publique.

Nombre de membres afférents au conseil municipal	35	Date de la convocation : 16 mars 2023
Nombre de présents	30	
Nombre de pouvoirs	5	Date de publication : 28 mars 2023
Suffrages exprimés	35	

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Mme Martine DEDIEU, M. Grégory RENDE, Mme Sarah PECHAUDRAL-DOURTHE, Mme Marie-Constance LOUBERE BERTHELON, M. Amine BENALIA BROUCH, Mme Marylène HENAULT, M. Guillaume LAUSSU, Mme Martine ERIDIA, M. Alexis ARRAS, M. Julien RELAUX, Mme Florence PEYSALLE, Mme Gisèle CAMIADE, M. Olivier COUSIN, Mme Aline DUZERT, M. Jean-Paul DUBOURDIEU, Mme Sandra LARTIGAU, M. Benoît LAMIABLE, Mme Carine BROUSTAUT, M. Guillaume SEGUIER, Mme Marylène DESTANDAU, M. Patrice BOUCAU, Mme Fanny MESPLET, Mme Axelle VERDIERE BARGAOUI, M. Yves LOUME, Mme Isabelle RABAUD-FAVEREAU, M. Pierre STETIN, Mme Viviane LOUME-SEIXO, M. Bruno JANOT, M. Didier ZARZUELO.

ABSENTS ET EXCUSÉS : M. Pascal DAGES, Mme Martine LABARCHEDE, M. Vincent MORA, M. Michel GUILLEMIN, Mme Audrey LALOTTE.

POUVOIRS :

M. Pascal DAGES donne pouvoir à Mme Sarah PECHAUDRAL-DOURTHE,
Mme Martine LABARCHEDE donne pouvoir à Mme Martine DEDIEU,
M. Vincent MORA donne pouvoir à Mme Marie-Constance LOUBERE BERTHELON,
M. Michel GUILLEMIN donne pouvoir à M. Julien DUBOIS,
Mme Audrey LALOTTE donne pouvoir à M. Julien RELAUX.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Mme Fanny MESPLET.

OBJET : CONVENTION D'OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT RENOUVELLEMENT URBAIN (OPAH-RU) : AVENANT N°1

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 Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29,

VU les statuts en vigueur de la Communauté d'agglomération du Grand Dax et notamment sa compétence équilibre social de l'habitat,

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

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 municipal en date du 16 juillet 2020, approuvant la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain (2020-2024),

VU la convention OPAH RU signée par les partenaires en date du 26 janvier 2021,

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 le comité de projet « Action cœur de ville » réuni en date du 14 décembre 2022,

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

VU l'avis favorable de la COMMISSION URBANISME TRAVAUX HABITAT DU 14 MARS 2023

CONSIDÉRANT qu'une délibération adoptée le 17 juin 2020 par le conseil d'administration de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) a proposé la mise en place de nouveaux régimes d'aide, à titre expérimental jusqu'au 31 décembre 2023, pour améliorer qualitativement des immeubles situés en cœur de ville, en partenariat avec les collectivités territoriales en traitant particulièrement les façades.

CONSIDÉRANT que le périmètre retenu pour cette opération est celui du Site Patrimonial Remarquable (SPR) qui est compris dans le périmètre de l'OPAH RU (cf carte page 5 de l'avenant n°1 OPAH RU).

CONSIDÉRANT que 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).

CONSIDÉRANT que l'Anah participera au financement des travaux à hauteur d'un taux maximum de 25% dans la limite d'un plafond de travaux subventionnables de 5 000 € HT par logement.

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

SUR PROPOSITION DE M. ARRAS Alexis, Adjoint au Maire, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL MUNICIPAL PAR 35 VOIX POUR,

APPROUVE l'avenant n°1 de la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain (OPAH RU), joint en annexe de la présente délibération.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'avenant susmentionné, et tous les documents relatifs à ce dossier.

**Délibéré en séance,
Les jours, mois et an que dessus,
Suivent les signatures au registre
pour copie conforme,**



Julien DUBOIS
Maire de Dax
Président du Grand Dax

« La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ainsi que de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département, d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Pau (sur place ou par envoi postal à l'adresse suivante : Villa Noulibos - 50, cours Lyautey - 64000 Pau Cedex, ou par voie dématérialisée à l'adresse <http://www.telerecours.fr/>). »

GRAND DAX
AGGLOMÉRATION



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



ActionLogement 

 **BANQUE des TERRITOIRES** | 



Accusé de réception en préfecture
040-21400887-20230323-20230322-19-DE
Date de télétransmission : 28/03/2023
Date de réception préfecture : 28/03/2023

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 26 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.

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 m², 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
AE prévisionnels	6250
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

Pour la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, Le Vice-Président en charge du développement économique, de l'emploi et du commerce, Monsieur Grégory RENDE	Pour la ville de Dax, le Maire, Monsieur Julien DUBOIS
La Préfète du département des Landes, Madame Françoise TAHERI	

<p>Pour l'ANAH, La déléguée locale</p> <p>Madame Françoise TAHERI</p>	<p>Pour PROCIVIS, Le Président Directeur général,</p> <p>Monsieur Jean-Marie DOLOSOR</p>
<p>Pour Action Logement, Le Directeur régional</p> <p>Monsieur Sébastien THONNARD</p>	<p>Pour la Banque des Territoires, Le Directeur régional adjoint</p> <p>Monsieur Rémi HEURLIN,</p>