



## Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain du centre-ville d'Orthez

2021 - 2026

Convention n ° ....



La présente convention est établie :

**Entre la Communauté de communes Lacq Orthez**, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par son Président, M. Patrice LAURENT,

Et,

**l'Etat**, représenté par le Préfet du département des Pyrénées-Atlantiques, M. Eric SPITZ,

**l'Agence nationale de l'habitat**, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée en application de la convention de délégation de compétence par le Président du Conseil Départemental des Pyrénées-Atlantiques, M. Jean-Jacques LASSERRE, et dénommée ci-après « Anah »,

**la Ville d'Orthez**, représentée par son Maire, M. Emmanuel HANON,

**le Département des Pyrénées-Atlantiques**, représenté par le Président du Conseil départemental, M. Jean Jacques LASSERRE,

**la Région Nouvelle Aquitaine**, représentée par le Président du Conseil régional, M. Alain ROUSSET,

**la SACICAP Procivis Aquitaine Sud**, représentée par le Président de Procivis Aquitaine Sud, M. Jean Marie DOLOSOR,

**et la Banque des Territoires**, du groupe Caisse des dépôts et consignations, représentée par le Directeur régional de la Banque des Territoires Nouvelle-Aquitaine, M. Rémi HEURLIN

*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 8 novembre 2002,*

*Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), adopté par Conseil départemental des Pyrénées Atlantiques le 20 décembre 2018,*

*Vu le Programme Local de l'Habitat, adopté par Conseil communautaire de la Communauté de communes Lacq Orthez, le 12 décembre 2016,*

*Vu la convention de délégation de compétence conclue entre le Département des Pyrénées-Atlantiques et l'Etat signée le 07 juillet 2017 en application de l'article L. 301-5-1 (L. 301-5-2),*

*Vu la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé entre le Conseil départemental et l'Anah, conclue le 7 juillet 2017,*

*Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de communes Lacq Orthez, maître d'ouvrage de l'opération, en date du 22 mars 2021, autorisant la signature de la présente convention,*

*Vu la délibération du Conseil municipal d'Orthez, en date du 13 avril 2021, autorisant la signature de la présente convention,*

*Vu l'avis favorable de la Délégation Régionale de l'Anah en date du 7 juillet 2021,*

Il a été exposé ce qui suit :

## Table des matières

Préambule.....	6
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application. ....	12
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux .....	12
1.1. Dénomination de l'opération.....	12
1.2. Périmètre et champs d'intervention.....	12
Chapitre II – Enjeux de l'opération.....	13
Article 2 – Enjeux, objectifs et stratégies.....	13
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération. ....	16
Article 3 – Volets d'action.....	17
3.1. Volet urbain.....	17
3.2. Volet foncier.....	20
3.3. Volet immobilier .....	21
3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé.....	23
3.5. Volet copropriété en difficulté .....	25
3.6. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux.....	26
3.7. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat .....	28
3.8 Volet social.....	30
3.9. Volet patrimonial et environnemental .....	31
3.10. Volet économique et développement territorial .....	32
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation de logements privés.....	33
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.....	35
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération.....	35
5.1. Engagements du Département au titre de la délégation de l'Anah.....	35
5.2. Engagements de l'État.....	36
5.3. Engagements de la communauté de communes de Lacq-Orthez, collectivité maître d'ouvrage .....	37
5.4. Engagements de la Ville d'Orthez .....	38
5.5. Engagements du Conseil départemental des Pyrénées Atlantiques.....	39
5.6. Engagements de la SACICAP Procivis Aquitaine-Sud.....	40
5.7. Engagements de la Région Nouvelle Aquitaine.....	42
5.8. Engagements de la Caisse des Dépôts et Consignations – Banque des Territoires.....	42
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation. ....	43
Article 7 – Conduite de l'opération .....	43
7.1. Pilotage de l'opération .....	43
7.1.1. Mission du maître d'ouvrage .....	43
7.1.2. Instances de pilotage .....	43
7.2. Suivi-animation de l'opération.....	44
7.2.1. Équipe-projet de suivi-animation de l'OPAH-RU .....	44
7.2.2. Rôle de la chargée de mission OPAH RU.....	44
7.2.3. Contenu des missions de suivi-animation.....	45
7.2.4. Modalités de coordination opérationnelle .....	46
7.3. Évaluation et suivi des actions engagées .....	46

7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs .....	46
7.3.2. Bilans et évaluation finale.....	46
Chapitre VI – Communication.....	48
Article 8 - Communication .....	48
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.....	49
Article 9 - Durée de la convention.....	49
Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention .....	49
Article 11 – Transmission de la convention.....	50
Annexes.....	51
Annexe 1. Récapitulatif des aides apportées (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention)	52
Annexe 2. Périmètre de l'opération et/ ou liste des immeubles adressés .....	54

## **Préambule :**

La présente convention est engagée à l'issue d'une étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU réalisée au cours de l'année 2020. Sous la co-maîtrise d'ouvrage de la Communauté de Communes Lacq-Orthez et de la commune d'Orthez, l'étude pré-opérationnelle visait à définir les besoins et la politique de renouvellement urbain sur le centre historique, afin d'enrayer son processus de dévitalisation qui s'accompagne aujourd'hui d'une perte d'image de la centralité orthézienne : baisse démographique, forte vacance des logements, dégradation du bâti.

### **Un pôle urbain offrant les atouts d'une ville-centre moyenne**

Au nord du département des Pyrénées-Atlantiques et traversée par le Gave de Pau, la ville d'Orthez est au croisement d'axes de communication majeurs et historiques : Bayonne-Toulouse (RD 817), Bordeaux-Espagne (RD 933) et RD 947 vers Dax. La ville bénéficie d'une situation favorable, à mi-chemin entre l'agglomération paloise à l'est et la côte basque à l'ouest, dans une situation géographique intermédiaire et à proximité de l'aéroport Pau-Uzein.

Cette commune de 10 515 habitants (INSEE, 2018) est un des deux principaux pôles de l'intercommunalité Lacq-Orthez et constitue une centralité majeure pour le territoire en offrant une diversité de commerces, de services et d'équipements. La ville est notamment dotée de services structurants autour du pôle de santé, d'établissements scolaires secondaires et d'enseignement supérieur. Ce pôle urbain relativement important représente 24 % habitants de l'intercommunalité et assure un rôle central pour son bassin de vie et dans le réseau des villes du Béarn et du Sud des Landes.

### **Une ville historique**

La ville d'Orthez a conservé un caractère médiéval marqué, et la trame urbaine d'aujourd'hui résulte du développement de la cité aux XIII<sup>ème</sup> et XIV<sup>ème</sup> siècles. De cette période proviennent les permanences qui structurent son centre et constituent la clé de lecture urbaine, architecturale et monumentale de ce dernier. Ainsi le centre de la commune est constitué d'une succession de bourgs hérités de cette période le Bourg-Vieux, Moncade et le Bourg-Neuf auxquels viennent se greffer les faubourgs Saint-Gilles et Saint-Pierre. Cette composition est aujourd'hui encore très lisible et confère à ces différents quartiers les identités remarquables de la ville d'Orthez.

### **Une ville-centre en perte d'attractivité**

La ville d'Orthez doit faire face à certains constats, notamment un processus de déqualification et une perte d'attractivité de son centre historique. Ces facteurs de fragilités, liés aux particularités du tissu bâti et au contexte du marché immobilier, se traduisent par la présence d'un habitat déqualifié et d'une vacance de logements et de commerces importante en progression depuis de nombreuses années.

Dans le cadre des démarches menées en faveur d'une redynamisation du centre-ville, participant à construire une réponse aux enjeux et orientations définis dans le PLH, le PLU, l'AVAP et le schéma de développement commercial, la mise en place d'une OPAH-RU pour le centre-ville d'Orthez est souhaitée. Elle est à appréhender comme un des vecteurs de redynamisation du centre-historique de la ville par la mise en œuvre d'actions volontaristes d'amélioration de l'habitat, d'aménagement urbain et de valorisation du patrimoine.

### **Les principaux constats :**

Une fragile stabilité démographique et situation socio-économique des ménages avec des signaux exacerbés en centre-ville appelant à la vigilance :

- ✓ Une perte de 340 habitants en centre-ville entre 2011 et 2016, secteur particulièrement touché par la baisse de dynamique démographique communale, soit une diminution de population annuelle de 1,7 % ;
- ✓ Un vieillissement de la population orthézienne particulièrement marqué :
  - Plus d'un tiers de la population orthézienne âgée de plus de 60 ans et 40 % en centre-ville ;
  - 25 % de personnes âgées de plus de 75 ans en centre-ancien.
- ✓ Une fragilité économique marquée particulièrement en centre-ville orthézien : 61 % de ménages non imposables, revenu médian de 16 539 € (contre 20 680 € à l'échelle communale)

Un habitat et des problématiques caractéristiques des centres urbains historiques peu adaptés aux modes d'habiter actuels, avec un parc ancien, présentant des caractères de vétusté et souffrant d'une vacance importante :

- ✓ Un taux de vacance important et en augmentation constante depuis une trentaine d'années (11,4 % à l'échelle orthézienne soit 708 logements vacants en 2016) avec une concentration importante dans le centre-ville (taux de vacance de 16 %) ;
- ✓ De nombreuses problématiques d'indécence relevant de la précarité énergétique et d'humidité diffuses dans l'ensemble du centre ancien ;
- ✓ Des caractéristiques structurelles du parc de logement alertant sur les risques de fragilités énergétiques au regard de l'ancienneté des constructions (70 % du parc du centre ancien construit avant 1970) et des dispositifs de chauffage mis en œuvre (particulièrement utilisation du chauffage électrique au sein de logements anciens faiblement rénovés) ;
- ✓ Un poids prépondérant des locataires du parc privé et une représentation du parc ancien au sein du parc privé potentiellement indigne (PPPI) comme indicateurs d'un parc social de fait.

Une tendance à l'affaiblissement de l'attractivité et à une forme de spécialisation du centre-ville :

- ✓ Une offre locative concentrée sur la ville-centre et particulièrement dans son centre ancien, avec 60 % de locataires (43 % à l'échelle orthézienne) dont 49 % dans le parc privé. De même, on constate le renforcement du poids des locataires à Orthez ;
- ✓ La présence de petits ménages et de personnes seules particulièrement marquée dans le centre ancien ;
- ✓ Une exacerbation de l'ensemble des indicateurs d'alarme à l'échelle du centre-ancien.

Des efforts à fournir en termes d'accueil des publics fragiles :

- ✓ Un taux de conventionnement relativement faible avec 12,7 % à l'échelle d'Orthez (683 logements), et un parc public prenant la forme de petits collectifs en périphérie d'Orthez ;
- ✓ Un parc privé conventionné jouant un rôle secondaire avec seulement 16 logements privés conventionnés, principalement localisé dans le centre ancien de la commune ;
- ✓ Plus de 20 % des ménages potentiellement éligibles à l'ANAH, soient 1 084 ménages.

Une problématique émergente relative aux petites copropriétés :

- 102 copropriétés fragiles ont été repérées dont 42 présentant des signes de fragilités « très fortes », essentiellement de petite taille et sur le secteur du centre-ville.

Un déficit d'attractivité ayant maintenu un marché accessible mais des signes récents de redynamisation :

- Un contexte immobilier présentant une dynamique favorable et vecteur d'opportunités pour le réinvestissement du centre ancien : Un attrait certain pour des candidats à l'accession à la propriété en maison individuelle et à l'investissement locatif en centre-ville ;
- Des atouts résidentiels dans le cœur de ville à exploiter

### **Une démarche d'amélioration, une politique d'habitat engagée depuis 2012**

La ville d'Orthez et la CCLO ont été couvertes par différents programmes portés par le Département des Pyrénées-Atlantiques :

- Programme d'Intérêt Général (PIG) « Home 64 » en 2012
- PIG « Bien Chez Soi » en 2015-2018
- PIG « Bien Chez Soi 2 » depuis 2018

Sur cette période, 192 logements orthéziens ont bénéficié d'un financement pour aider à l'amélioration de l'habitat, correspondant au financement de 25 logements locatifs et 167 dossiers portés par des propriétaires occupants. A noter que depuis 2019 un regain d'intérêt des dispositifs Anah pour les bailleurs privés est constaté.

Une opération façades dans le centre ancien a également été menée par la ville d'Orthez entre 2003 et 2018 afin d'apporter un soutien financier au ravalement complet des façades visibles depuis le domaine public.

Pour autant, ces programmes ne permettent pas une action resserrée sur le centre ancien où des « points durs » doivent encore être traités.

### **La requalification du centre-ville orthézien : une ambition politique affichée**

La commune d'Orthez Sainte Suzanne fait l'objet d'une stratégie concourant à la revitalisation de son centre ancien, traduite dans ses différents documents de planifications.

Elle s'est en effet dotée d'un Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 9 novembre 2005 et révisé le 10 avril 2013. Il a récemment fait l'objet d'une mise en compatibilité, d'une modification et d'une modification simplifiée, et d'une révision allégée respectivement approuvées les 22 janvier 2018, 6 mars 2019, 25 septembre 2019 et 30 juin 2020.

Le PLU s'est fixé comme projet de tendre vers une urbanisation de proximité à travers notamment une urbanisation privilégiée au sein d'une aire de proximité, le soutien d'une production diversifiée de logements, la promotion des mobilités douces, le confortement de son cœur urbain par le recyclage des friches immobilières et l'amélioration des liaisons piétonnes.

Le PLU, approuvé en avril 2013, a été révisé en intégrant une grande partie des enjeux et objectifs de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Paysager du cœur de ville. L'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Paysage, adoptée en 2018, en poursuivant et en affirmant l'esprit de la ZPPAUP, s'inscrit totalement en cohérence avec le PLU. Il y a une cohérence des documents et des objectifs communs entre les grands axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU et les objectifs de la

ZPPAUP, maintenus dans l'AVAP :

- œuvrer pour un environnement de qualité,
- renforcer la prise en compte des thèmes de l'eau,
- soutenir le développement d'une activité agricole respectueuse de l'environnement,
- développer l'emploi et l'attractivité d'Orthez Sainte-Suzanne,
- réduire l'étalement urbain et promouvoir une politique de déplacements tous modes.

Parallèlement un Programme Local de l'Habitat à l'échelle de la CCLO a été adopté au conseil communautaire du 12 décembre 2016 et dénombre 5 orientations prioritaires pour 2016-2022 :

- Assurer la cohésion du territoire dans une perspective de développement durable avec des objectifs de production de logements plus économes en ressources environnementales, intégrant une volonté de reconquête des logements vacants.
- Améliorer l'attractivité résidentielle en réalisant de nouveaux projets d'habitat social contribuant à un développement équilibré de notre territoire et proposer des logements en accession à la propriété à prix abordable.
- Requalifier les logements existants, publics et privés, en se fixant notamment l'objectif de revitaliser les centres-villes.
- Mieux répondre aux besoins des personnes en difficultés sociales et économiques.
- Animer, évaluer et réajuster le cas échéant pour plus d'efficacité notre politique publique tout au long de la mise en œuvre du PLH.

Le PLH fixe des objectifs :

- 1950 logements à produire d'ici 2022 pour répondre aux besoins de la population actuelle et future dont 195 logements locatifs sociaux publics à produire.
- 1500 à 1600 logements à réhabiliter et à requalifier d'ici 2022 dont 400 logements vacants à remettre sur le marché.

Des objectifs territorialisés par secteur avec 2 ambitions :

- Renforcer les deux villes centres que sont Orthez et Mourenx,
- Conforter les pôles de proximité accessibles et équipés qui assurent l'équilibre du territoire.

**La présente OPAH RU s'inscrit donc comme une déclinaison opérationnelle de la stratégie politique intercommunale adoptée dans le PLH en concourant directement à renforcer l'attractivité résidentielle du centre-ville orthésien, à requalifier les logements existant pour mieux prendre en compte les besoins des habitants et à reconquérir le parc vacant.**

### La mise en œuvre du projet

De ces ambitions affichées ont déjà découlé des mises en œuvre opérationnelles.

Depuis 2016, la collectivité a mis en place un **guichet unique** qui coordonne les actions des services Habitat et Energie. Le guichet unique s'adresse :

- aux particuliers souhaitant réaliser des travaux de rénovation quels que soient leurs profils et leurs ressources,
- aux professionnels du bâtiment et de l'immobilier, aux organismes de financement et de crédits.

Ses objectifs sont :

- d'accompagner les particuliers dans la formalisation de leurs attentes et de leurs problématiques, puis, dans la mise en œuvre de leurs travaux de rénovation de la conception du projet de travaux jusqu'au suivi des consommations ;
- d'intégrer la problématique du financement des travaux dès le départ ;
- de créer un lien de confiance avec les professionnels locaux du bâtiment présents sur le territoire ;
- de créer un partenariat avec les acteurs institutionnels ;
- de maintenir et partager une veille sur les différentes aides existantes et les partager avec les particuliers et les professionnels ;
- de pallier la fracture sociale et numérique ;
- d'animer des actions avec des particuliers, des scolaires et des artisans.

Le guichet unique est un lieu d'information et d'accompagnement des propriétaires dans la réalisation de travaux d'économie d'énergie, un service neutre et indépendant permettant de sécuriser les travaux des particuliers et de lever les verrous à la mise en œuvre des travaux de rénovation, le tout dans une réelle démarche globale de qualité et de performance énergétique.

C'est également dans cette dynamique que la ville d'Orthez Sainte Suzanne s'est inscrite dans le **programme Petites Villes de Demain**, dont la convention est en cours de rédaction ainsi que dans le **dispositif Opération de Revitalisation du Territoire** pour lequel une convention est en projet.

Le programme Petites villes de demain vise à concrétiser les projets de territoire pour conforter leur statut de villes dynamiques, où il fait bon vivre et respectueuses de l'environnement. Il constitue un outil de la relance au service des territoires et ambitionne de répondre à l'émergence des nouvelles problématiques sociales et économiques, et de participer à l'atteinte des objectifs de transition écologique, démographique, numérique et de développement. Le programme doit ainsi permettre d'accélérer la transformation des petites villes pour répondre aux enjeux actuels et futurs, et en faire des territoires démonstrateurs des solutions inventées au niveau local contribuant aux objectifs de développement durable.

L'ORT vise une requalification d'ensemble d'un centre-ville dont elle facilite la rénovation du parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux, et plus globalement le tissu urbain, pour créer un cadre de vie attractif propice au développement à long terme du territoire. Elle se présente comme une large palette d'outils au service d'un projet de territoire maîtrisé avec des avantages concrets et immédiats. L'ORT confère des nouveaux droits juridiques et fiscaux, notamment pour :

- renforcer l'attractivité commerciale en centre-ville grâce à la mise en place d'une dispense d'autorisation d'exploitation commerciale et la possibilité de suspension au cas par cas de projets commerciaux périphériques ;
- favoriser la réhabilitation de l'habitat par l'accès prioritaire aux aides de l'Anah et l'éligibilité au Denormandie dans l'ancien ;
- faciliter les projets à travers des dispositifs expérimentaux comme le permis d'innover ou le permis d'aménager multisite ;
- mieux maîtriser le foncier, notamment par le renforcement du droit de préemption urbain et du droit de préemption dans les locaux artisanaux.

Enfin, l'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU, réalisée en 2020 et restituée en mars 2021, a permis de préciser les besoins et a replacé les enjeux de requalification de l'habitat et de renforcement de l'attractivité du centre-

ville dans la nécessité d'une action incitative et d'un traitement opérationnel des immeubles dégradés et/ou bloqués. De la stratégie d'intervention en faveur de l'habitat et du renouvellement urbain, validée par les élus et partenaires, découle la présente convention.

A l'issue de ce constat, il a été convenu ce qui suit :

## Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.

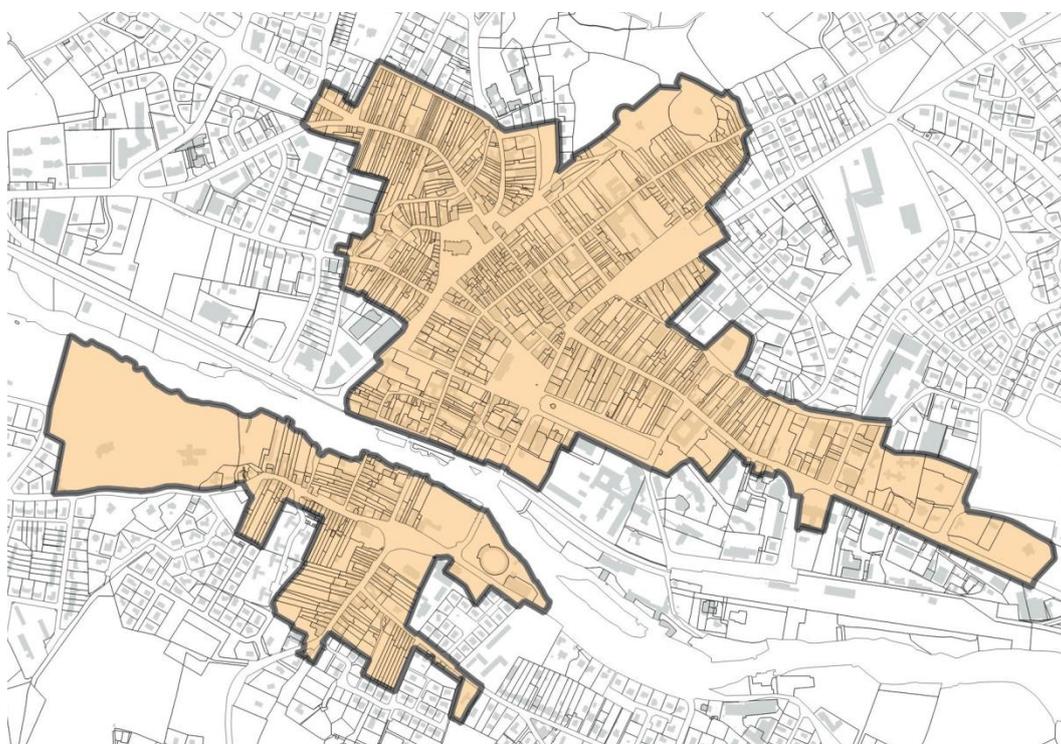
### Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux

#### 1.1. Dénomination de l'opération

La Communauté de Communes Lacq-Orthez, maître d'ouvrage de l'OPAH RU, avec la commune d'Orthez Sainte Suzanne et les partenaires signataires, décident d'engager une **Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Rénovation Urbaine dénommée ci-après « OPAH-RU du centre-ville d'Orthez »**.

#### 1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre de l'OPAH-RU concerne le périmètre du secteur 1 « Ville historique » défini dans l'AVAP d'Orthez et présenté sur la carte suivante :



Source : IGN, CCLO / Réalisation : Altaïr

La définition d'un périmètre circonscrit répond à trois priorités :

- Concentrer les interventions pour avoir un effet visible sur la requalification du centre-ville ;
- Intervenir sur le parc privé le plus « complexe » et apporter une attention ciblée sur les immeubles dégradés ;
- Profiter de l'OPAH-RU pour renforcer les actions d'accompagnement.

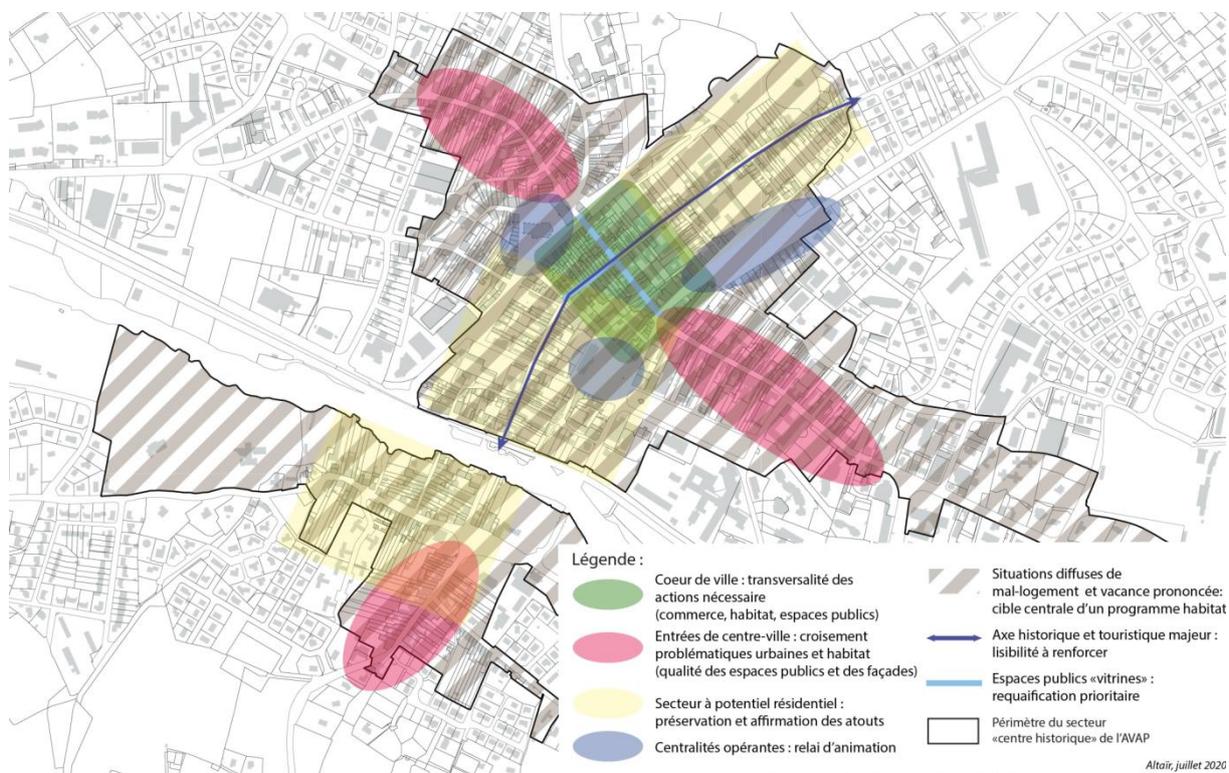
## Chapitre II – Enjeux de l'opération

### Article 2 – Enjeux, objectifs et stratégie

La présente OPAH-RU a pour objectif de requalifier l'habitat et renforcer l'attractivité résidentielle du centre-ville d'Orthez.

Les enjeux de ce programme sont :

- Assumer les fonctions de centralité, maintenir la capacité à jouer un rôle structurant au sein du bassin de vie ;
- Enrayer le processus de dévalorisation, faire évoluer positivement l'image et réinvestir le centre-ville ;
- Rééquilibrer les tendances socio-démographiques et lutter contre la spécialisation du centre-ville.



*Territorialisation des enjeux et des potentiels*

*Etude pré-opérationnelle OPAH-RU d'Orthez*

Les enjeux d'intervention dans le centre-ville d'Orthez peuvent se distinguer en fonction des secteurs :



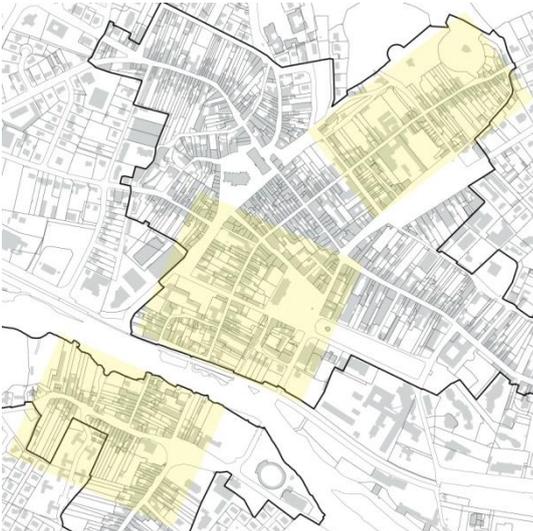
L'ensemble du périmètre du centre ancien orthézien est concerné par des **situations de mal-logement et de vacance**. La problématique est diffuse et constitue une des cibles centrales de cette opération programmée d'amélioration de l'habitat.



Sur le **cœur de ville**, « vitrine » orthézienne, les problématiques s'entrecroisent et il est nécessaire d'actionner les leviers de manière transversale. L'enjeu est de travailler l'image de la ville, son cadre urbain et les activités qui s'y déroulent. Il s'agit de mettre en valeur le caractère pittoresque du secteur par une requalification des espaces publics et une mise en lumière touristique, de travailler la dynamique commerciale ainsi que la requalification de l'offre en logements.



Les trois **entrées de centre-ville** sont marquées et correspondent aux artères historiques des anciens faubourgs orthéziens. Elles jouent un rôle important pour l'image orthézienne. L'enjeu est ici de sécuriser et valoriser les espaces publics, de requalifier le cadre bâti pour contribuer à l'esthétique des secteurs et ainsi d'inciter et accompagner le réinvestissement du patrimoine immobilier.



**L'axe nord-sud du centre historique** revêt de véritables atouts résidentiels : il présente un cachet certain avec un caractère patrimonial et architectural intéressant. Il bénéficie de nombreuses aménités avec une localisation privilégiée entre le cœur marchand de la ville et des espaces naturels de qualité et se compose majoritairement de biens attractifs (maisons ou petits collectifs avec espaces extérieurs privés). Les enjeux, sur ce secteur, sont de maintenir la qualité d'habitat et de mettre en valeur son caractère par une requalification des espaces publics et une mise en lumière touristique



Le centre d'Orthez est rythmé par des places, espaces de repères et d'animation où sont localisés certains des principaux équipements de la ville. La place d'Armes, la place Saint-Pierre et la place du Foirail notamment sont de **véritables centralités opérantes et relais d'animation identifiés et affirmés.**

La réponse à ces enjeux induit le déploiement d'une double stratégie :

- MAINTENIR / ACCUEILLIR :
  - Favoriser le maintien des populations en place dans de bonnes conditions d'habitat
  - Permettre l'accueil de nouveaux habitants
  
- PRODUIRE / DIVERSIFIER :
  - Produire des logements attractifs/innovants et adaptés aux budgets des ménages
  - Proposer une mixité résidentielle

### Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.

L'OPAH-RU répond aux axes d'intervention communs entre les priorités nationales et départementales en lien avec la politique intercommunale de l'habitat fixée par le PLH de la CCLO.

Les principaux objectifs opérationnels de requalification du parc privé visés de l'OPAH RU du centre-ville d'Orthez visent à :

- Lutter contre la vacance en favorisant les réhabilitations de qualité,
- Favoriser une nouvelle offre locative à loyers maîtrisés,
- Lutter contre l'habitat indigne et très dégradé,
- Améliorer la performance énergétique du parc ancien et lutter contre la précarité énergétique,
- Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap,
- Accompagner les copropriétés.

L'OPAH-RU répond aux enjeux spécifiques du centre-ville orthésien par la mise en place d'une action cohérente sur le périmètre concerné à travers la mise en œuvre d'une stratégie opérationnelle et d'un suivi-animation spécifique permettant de favoriser une synergie entre acteurs :

- une **mission intégrée** et coordonnée avec l'action développée au sein du service Habitat et de la Plateforme de la Rénovation Énergétique de la CCLO et avec les actions engagées dans le cadre de l'Opération de Revitalisation de Territoire (O.R.T.), du Renouvellement Urbain et du dispositif Petite Ville de Demain (P.V.D.)
- une **action de terrain** à mener en lien avec la maîtrise d'ouvrage et la Ville d'Orthez (exécutif, service urbanisme...) et les acteurs intervenants dans le champ de l'habitat indigne (mise en œuvre d'un protocole LHI)
- un **travail spécifique** sur les composantes propres au centre-ville, notamment le repérage, la veille et la remontée des situations et des opportunités foncières en relai avec le volet « renouvellement urbain » pour les immeubles dégradés ou bloqués dans l'optique de la concession d'aménagement à l'étude ainsi qu'un travail de sensibilisation et de repérage des copropriétés nécessitant un accompagnement. / position de vigilance aussi pour prévenir le processus de dégradation et de mesurer l'impact de la politique engagée,

## Article 3 – Volets d'action

### 3.1. Volet urbain

#### 3.1.1 Descriptif du dispositif

La ville d'Orthez a été retenue dans le dispositif Petites Villes de Demain. A l'instar de la requalification de la place Saint Pierre et en résonance avec l'axe « habitat privé » travaillé dans le cadre de l'OPAH RU, de nombreuses initiatives complémentaires sont coordonnées pour contribuer à la redynamisation du cœur de ville.

#### *Ambitions du territoire - Petite Ville de Demain*

La commune a l'ambition de retrouver un rôle d'envergure dans le maillage départemental, entre les agglomérations paloises et bayonnaises. Mais tout l'enjeu est de retrouver un équilibre intra-urbain entre des zones périphériques à fort développement et un centre-ville fragilisé à plusieurs niveaux.

Le dispositif Petites Villes de Demain représente donc une opportunité dans **l'instauration d'une véritable stratégie de revitalisation de la ville.**

Fortement dégradés car non requalifiés depuis des décennies, la majorité des espaces publics du centre-ville méritent une attention particulière, à mettre en perspective avec des espaces de vie souhaités plus durables et plus respectueux des problématiques environnementales.

Portées par l'OPAH-RU, les réponses en matière de logement devront répondre aux besoins des ménages en tenant compte des évolutions socio-économiques de la ville, notamment le vieillissement de la population, le desserrement des ménages, les personnes aux revenus modestes ou en situation de fragilité afin de leur garantir des conditions d'habitat satisfaisantes. Il s'agira également de favoriser des rééquilibres, permettre le retour des familles en centre-ville et maintenir la position de pôle urbain d'Orthez. Aujourd'hui non valorisé, le parc ancien privé devra être considéré comme un levier stratégique de redynamisation par la création d'une offre adaptée, de qualité et attractive.

Pour attirer de nouveaux habitants et lutter contre la vacance, la requalification des espaces publics et de ses lieux emblématiques est indispensable. Consciente de cet enjeu, la municipalité a l'ambition de valoriser le riche patrimoine du centre-ville ; la Tour Moncade fait d'ailleurs l'objet d'un projet de redynamisation à court terme.

Déjà engagé par la commune grâce à une « étude de marketing », le travail sur l'image de la ville devra être poursuivi.

#### *Ingénierie*

Dans le cadre du dispositif PVD et pour construire l'ORT, des besoins d'études complémentaires ont été identifiés, notamment :

- une étude de préfiguration d'une concession d'aménagement sur Orthez pour le traitement de situations d'habitat complexes, dégradés et bloqués (Opérations de restaurations immobilières -

ORI); pour des interventions sur des espaces publics / équipements publics si le choix se portait sur l'intégration de ce volet dans le traité de concession.

- en matière de commerce et de dynamisme du centre-ville, un diagnostic flash sur les conséquences de la crise sanitaire liée au Covid-19 sera mené sur la commune d'Orthez à très court terme.
- étude approfondie de l'état du commerce en centre-ville et la stratégie d'actions à instaurer
- une étude particulière devra être menée pour envisager l'avenir de la rue piétonne (Aristide-Briand) : analyser le potentiel commercial, définir la destination et le positionnement futurs de la rue. Prévoir une étude sur les flux piétonniers.
- une étude préalable afin d'affiner la stratégie en matière de mobilité douce et de proximité avec l'enjeu du dernier kilomètre, dans la continuité des travaux du plan de mobilité de la CCLO. Sur ce projet, la ville d'Orthez est pré identifiée en raison de sa typologie de « grande ville » et également des connexions de proximité à développer (gare à centre-ville, gare – rive gauche avec le projet de la passerelle sur le site SAICA) et aussi des possibilités de développer autour de la gare des aménagements en faveur de l'intermodalité.

#### *Actions transversales et thématiques matures*

Dans le cadre de Petites Villes de Demain et en cohérence avec ce que devrait être le projet de redynamisation, plusieurs actions mûres ont été identifiées pour faire évoluer le cœur de ville d'Orthez, en complémentarité directe avec les actions portées dans le cadre de l'OPAH RU du centre-ville :

<b>Libellé action</b>	<b>Libellé opération</b>	<b>Portage</b>
<b>COMMUNICATION</b>		
Valoriser les actions du label PVD et favoriser leur appropriation par la population et les acteurs locaux	Plan de communication	CCLO/ Orthez
<b>DIGITALISATION</b>		
Digitalisation individuelle des commerces : apporter les bases numériques adaptées à chaque activité ou développer l'usage des outils existants, en collant au plus près des nouveaux modes de consommation. Priorisation des commerces orthéziens et mourenxois.	Diagnostic	CCLO
	Actions : Niveau 1 : google business, pages jaunes, création page facebook,... Niveau 2 : dynamisation page facebook, référencement,... Niveau 3 : community manager, sites marchands,.	CCLO
Apporter un confort digital aux habitants en matière de services et développer l'interactivité sur Mourenx et Orthez.	Applications de ville	Orthez
		Mourenx
<b>HABITAT</b>		
Phase opérationnelle de l'OPAH-RU d'Orthez	OPAH-RU	CCLO
Opérations façades en compléments de l'OPAH-RU sur Orthez	Opération façades	Orthez
Plateforme de la rénovation dans le cadre du programme national SARE	Guichet unique habitat énergie de la CCLO	CCLO
<b>ECONOMIE</b>		
Dispositif d'aide aux investissements en faveur des commerçants et artisans (priorité à ceux installés en centre-ville).	Continuité et cohérence au regard des actions de PVD	CCLO
Boutique à l'essai à Orthez (ouverture février 2021).	Déclinaison sur d'autres locaux orthéziens et sur d'autres communes	CCLO

<b>AMENAGEMENT</b>		
Projet d'intérêt général SAICA à Orthez : Requalification d'une friche urbaine industrielle en pôle d'activités tertiaires et médicales (en lien avec le centre hospitalier) et valorisation des espaces naturels	Lien avec le centre-ville : requalification de la passerelle	CCLO
	Aménagement de la zone d'activité - commercialisation des lots - Aménagements naturels	
Poursuite de l'aménagement du cœur de ville d'Orthez	Requalification rue des Jacobins	CCLO Orthez
	Etude requalification rue Piétonne (Aristide Briand)	CCLO Orthez
<b>CADRE DE VIE</b>		
Valorisation du patrimoine et attractivité touristique à Orthez	Redynamisation du château Moncade : aménagements intérieurs, signalétique, parcours de visite	Orthez
Amélioration du patrimoine culturel orthézien	Requalification du théâtre Planté	Orthez
Actions collectives d'animation et de mise en ambiance des cœurs de ville	Terrasses en scène	CCLO
	Marchés nocturnes à Orthez	Orthez CCLO
	Festi'marchés	CCLO
	Foire de Mourenx	CCLO
	Mise en lumière des cœurs de ville durant Noël	CCLO
<b>MOBILITE</b>		
Accessibilité vélos dans les collèges : 4 sites pilotes dont Orthez et Mourenx	Aménagements, signalétique, animation, communication	CCLO
AMI départemental « Définition et mise en œuvre de politique cyclable de proximité »	Déclinaison sur Orthez et Mourenx	CCLO

L'ensemble de ces actions ici listées sont en cours d'étude ou à engager à partir de 2021, sous réserve des co-financements des partenaires.

### 3.1.2 Objectifs

Les objectifs globaux et les actions de requalification et de développement urbains seront coordonnés et suivis dans le cadre du dispositif Petites Villes de Demain.

Les collectivités (CCLO et Ville d'Orthez notamment) s'engagent à travers la convention d'adhésion Petites villes de demain à élaborer et/ou à mettre en œuvre un projet de territoire explicitant une stratégie de revitalisation. Dans un délai de 18 mois maximum à compter de la date de signature de la présente Convention, le projet de territoire devra être formalisé notamment par une convention d'ORT.

## **3.2. Volet foncier**

### **3.2.1 Descriptif du dispositif**

#### *Contraintes et potentialités urbaines*

La trame urbaine du centre ancien d'Orthez résulte du long développement de la cité. La composition ancienne est encore lisible aujourd'hui avec notamment une trame parcellaire étroite et allongée et un tissu urbain compact et continu de maisons en bord de rue au gabarit modéré.

Le centre-ville bénéficie également de nombreux arrières d'îlots jardinés, ainsi que des cours et espaces libres qui permettent l'éclaircissement et la ventilation des logements.

Le travail de terrain mené lors de l'étude pré-opérationnelle a permis d'identifier plusieurs immeubles dégradés de manière diffuse sur l'ensemble du périmètre du centre ancien.

#### *Concession d'aménagement à l'étude – mise en œuvre ORI et mobilisation des financements RHI/THIRORI de l'Anah*

Ces qualités et ces contraintes orthéziennes (maisons étroites, parcelles en lanière et jardins, bâti déqualifié) appellent une prise en compte spécifique et notamment la mise en action d'outils volontaristes en mesure de réunir les conditions techniques, financières et urbaines au réinvestissement du parc délaissé.

La mise en place d'une concession d'aménagement est ainsi à l'étude pour contribuer au recyclage foncier et au réinvestissement du centre-ancien. En complément des outils incitatifs, l'objectif sera alors de mener des procédures coercitives afin d'enclencher la restauration d'immeubles «bloqués» traduisant la défaillance ou le désinvestissement des propriétaires. La concession est un dispositif puissant pour piloter des actions publiques d'acquisition-restructuration en vue d'améliorer durablement les conditions d'habitabilité des logements, des immeubles et de renouveler l'offre en logements. Le concessionnaire pourrait conduire des opérations de restauration immobilière (ORI) permettant d'imposer des travaux de réhabilitation importants dès lorsqu'ils sont déclarés d'utilité publique.

La mise en place d'une concession d'aménagement implique un travail complémentaire, afin de préfigurer et de calibrer les objectifs et les moyens d'intervention, à l'issue duquel la présente convention sera amendée.

### **3.2.2 Objectifs**

La présente convention d'OPAH RU fera l'objet d'un avenant afin d'intégrer les objectifs de traitement coercitif et foncier dans le cadre d'une concession d'aménagement.

### 3.3. Volet immobilier

#### 3.3.1 Descriptif du dispositif

Le contexte immobilier orthésien offre une dynamique plutôt favorable et présente des signes récents de reprise. Ces observations sont issues d'un triple constat : un déficit d'attractivité ayant maintenu un marché accessible, une tension des marchés voisins (côte basque et agglomération paloise) qui déporte l'intérêt des investisseurs et des atouts résidentiels dans le cœur de ville à exploiter.

L'étude pré-opérationnelle a néanmoins souligné l'importance de la vacance à l'échelle de la ville et son acuité toute particulière en centre-ville, où le taux atteint 16%.

Parallèlement, la ville conserve un certain attrait pour des ménages locataires en recherche de services de proximité, de commerces et d'équipements, de petits appartements. Une frange de l'offre locative reste d'une qualité discutable ou répondant mal aux attentes, notamment en matière de confort énergétique.

A travers le volet immobilier de l'OPAH RU, il s'agit donc de participer à (re)trouver de meilleures conditions d'habitabilité et d'accès au logement en centre-ville à travers des interventions d'encadrement et d'incitation au projet d'investissement immobilier.

#### *Reconquête du parc vacant*

L'objectif est de favoriser le repositionnement des biens vacants sur le marché, en privilégiant, si possible, une stratégie de traitement à l'immeuble pour un traitement cohérent et visible sur le plan urbain, patrimonial, social. Aussi, l'OPAH RU se doit d'encourager la reconquête du bâti vacant et d'inciter les propriétaires privés à restaurer leur patrimoine de manière à limiter le processus de dévalorisation et de participer à la requalification du paysage urbain.

Un dispositif attractif, tant par le soutien financier que par l'accompagnement technique, est mis en œuvre pour inciter les propriétaires et porteurs de projets privés à se mobiliser pour engager des opérations sur le patrimoine vacant et pour maîtriser les loyers et les charges lors de la requalification de leur parc. Un travail de repérage et une démarche pro-active sur le volet de lutte contre la vacance sont attendus, afin de remettre sur le marché des logements réhabilités en mobilisant l'ensemble des acteurs, et en premier lieu, en sensibilisant les professionnels de l'immobilier et en sollicitant les services partenaires de l'OPAH RU.

#### *Cadrage des porteurs de projets et recherche de la qualité*

La mise en œuvre des moyens de l'OPAH RU doit permettre d'encadrer la programmation immobilière (typologie/loyers) via les subventions et apporter une exigence particulière à la qualité à la fois architecturale et énergétique des logements rénovés. Au regard des besoins locatifs, en particulier des niveaux de revenus des ménages orthésiens, il s'agit de soutenir la création d'une offre locative privée, conventionnée et de qualité.

Une attention sera également accordée aux projets non accompagnés financièrement dans le cadre de l'OPAH RU avec un regard sur la qualité des projets.

#### *Production d'une offre diversifiée de logements : accession, intermédiaire...*

L'ambition partagée est également de rechercher la complémentarité entre les opérations directement

accompagnées par le volet incitatif de l'OPAH RU (notamment développement d'une offre conventionnée privée) et les actions soutenues par d'autres porteurs de projet. Le centre-ville d'Orthez doit proposer une offre diversifiée de logements à même de répondre aux différents besoins. L'enjeu de mixité sociale et d'équilibre de peuplement, sous-entend de maintenir et renforcer la présence de propriétaires occupants dans le centre-ville. Cette volonté, affirmée dans le PLH notamment, se traduit par le soutien aux opérations concourant à produire des logements diversifiés en centre-ville, en mesure d'introduire de la mixité :

- des logements en accession à la propriété,
- des logements intermédiaires,
- des logements adaptés pour l'accueil de personnes âgées autonomes.

La concession d'aménagement à l'étude pourra être un vecteur pour la conduite d'opérations ambitieuses de restructuration immobilière conjuguant la recherche de qualité architecturale et la diversité des produits.

### **3.3.2 Objectifs**

Les objectifs prévisionnels de création ou d'amélioration sont fixés à 70 logements conventionnés sur une période de 5 ans :

- dont 55 logements conventionnés sociaux (LCS)
- dont 15 logements conventionnés très sociaux (LCTS)

En complément de la réalisation de logements conventionnés privés et en cohérence avec les objectifs du PLH de la CCLO, l'objectif est de produire dans le périmètre de l'OPAH-RU 40 logements locatifs sociaux dont 50% pour des personnes en perte d'autonomie.

Par ailleurs, et notamment dans le cadre des possibilités offertes par la potentielle future Opération de Revitalisation du Territoire, le guichet Habitat Energie de la CCLO (ou le potentiel futur concessionnaire) aura pour objectif d'accompagner 25 logements locatifs intermédiaires : défiscalisation Denormandie ou Malraux.

L'objectif pour le guichet Habitat Energie portera aussi sur l'accompagnement de 25 propriétaires occupants aux revenus intermédiaires et élevés.

Enfin, dans le cadre de la potentielle future concession d'aménagement, l'objectif sera de favoriser la requalification de petites maisons de villes destinées à de l'accession à la propriété, les objectifs seront définis lors de l'étude de préfiguration de la concession.

### **3.3.3 Indicateurs de suivi pour le volet immobilier**

- le nombre de contact avec les propriétaires de logements vacants,
- le nombre de contact avec les investisseurs privés
- le nombre de visites de logements réalisées par l'opérateur OPAH, dont les logements et immeubles vacants
- le nombre de logements locatifs rénovés,
- le nombre de sortie de vacance.

### 3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

#### 3.4.1. Descriptif du dispositif

La lutte contre l'habitat indigne est un enjeu prioritaire de l'OPAH RU d'Orthez.

La ville compte 219 résidences principales potentiellement indignes, soit 4,7 % de son parc de résidences principales privées. Le poids prépondérant des locataires du parc privé et la représentation du parc ancien au sein de ce parc sont des indicateurs de l'existence d'un parc social de fait. L'expression de situations de mal-logement intervient souvent face à des difficultés rencontrées par les locataires dans le paiement des charges et au niveau de l'inconfort thermique ; les situations relèvent souvent de l'indécence en lien avec des problématiques de précarité énergétique et d'humidité : insuffisance d'isolation, système de chauffage inadapté, menuiseries défectueuses, électricité pas aux normes, etc. Ce phénomène se concentre dans l'ensemble du centre ancien.

Le bâti vacant dégradé participe aussi à fragiliser le centre-ville d'Orthez : il peut contribuer à des spirales négatives et à alimenter des dysfonctionnements urbains majeurs.

Ces cibles d'intervention constituent une priorité majeure des politiques publiques d'amélioration de l'habitat au regard des enjeux socio-sanitaires et urbains. Ce volet d'action a pour objectif :

- d'améliorer la prise en compte des situations de mal logement selon leur spécificité,
- de leur apporter une réponse adaptée et partenariale,
- de favoriser la réalisation de travaux pérennes.

#### *Organisation locale et mise en place d'un protocole LHI*

Afin de rendre efficiente l'articulation des acteurs, l'OPAH RU proposera un cadre de saisine et de signalement à travers la mise en place d'un protocole dédié. L'objectif est de créer un réseau d'acteurs convenant des modalités d'intervention de chacun pour repérer, qualifier et traiter l'habitat indigne (ARS, CAF, DDTM, Ville d'Orthez, CCLO...).

#### *Accompagnement incitatif*

Ce volet comporte le repérage et le diagnostic technique, social et juridique des logements indignes et de leurs occupants, les visites des logements éventuellement signalés, l'accompagnement des ménages et l'incitation à la résorption de la situation. Il s'agit ainsi de mettre en œuvre :

- Le repérage des situations à traiter et mise en œuvre du circuit de saisine/signalement définie dans le protocole LHI,
- Les visites des logements repérés conduisant à un diagnostic technique du bâtiment (établissement de la grille d'insalubrité ou de la grille d'évaluation de la dégradation, l'évaluation énergétique avant travaux et projetée) et à un diagnostic social de leur(s) occupant(s),
- L'accompagnement des ménages permettant notamment la gestion des relogements temporaires ou définitifs,
- La recherche de solutions adaptées et d'un traitement partenarial,

- L'orientation, le cas échéant, vers des actions coercitives dans le cadre du travail partenarial et la mobilisation des procédures de lutte contre l'habitat indigne adaptées à la situation.

#### *L'articulation au coercitif*

L'action conduite dans le cadre de l'OPAH RU doit permettre de mobiliser un panel complet d'outils du préventif au coercitif. Dans une logique de repérage de terrain et dans le cadre de la mise en place de la concession d'aménagement, les immeubles résistants à l'incitation seront pris en charge via une intervention coercitive.

Les Opérations de Restauration Immobilière (ORI) seront l'outil de traitement durable des immeubles dégradés. Au-delà des moyens précités, la requalification des bâtis les plus dégradés ou bloqués et les objectifs à atteindre pourront nécessiter la mise en œuvre de procédures plus contraignantes voire de maîtrise foncière, à actionner au travers de la concession d'aménagement.

#### **3.4.2 Objectifs**

Les objectifs prévisionnels de traitement incitatif de lutte contre l'habitat indigne (insalubrité avérée/LHI et habitat très dégradé, petite LHI, SSH et dégradation moyenne) s'élèvent à **65 logements sur une période de 5 ans**, dont :

- 10 logements de propriétaires occupants,
- 55 logements de propriétaires bailleurs.

#### **3.4.3 Indicateurs de suivi pour le volet habitat indigne et très dégradé**

- Le nombre de signalements remontés à l'opérateur OPAH,
- Le nombre de situations repérées par l'opérateur OPAH,
- Le nombre de visites de logements déclarés indignes ou insalubres au cours de l'OPAH,
- Le nombre de logements locatifs ou occupants ayant fait l'objet de travaux en sortie d'insalubrité/habitat dégradé,
- Le nombre de relogements.

### 3.5. Volet copropriété en difficulté

#### 3.5.1. Descriptif du dispositif

La ville d'Orthez est concernée par la problématique des "petites" copropriétés du centre-ancien avec une présence relativement importante de copropriétés potentiellement fragiles, d'après les critères de repérage de l'Anah. Orthez concentre en effet près de 64 % des copropriétés de la CCLO présentant de fortes présomptions de difficultés et avec des signes de très forte fragilité pour 42 copropriétés, se localisant pour leur moitié dans la section cadastrale du centre ancien.

Ainsi Orthez présente les problématiques classiques des petites copropriétés (moins de 11 lots) construites avant 1949 et n'étant pas conçues à l'origine pour être des copropriétés. Elles peuvent rencontrer des problèmes de fonctionnement (absence de règlement, de syndic...) ou présenter des défauts d'entretien avec des travaux entrepris sans réelle stratégie d'amélioration globale. Le risque majeur pour ces dernières est de se heurter à la complexité du processus décisionnel collectif pour les interventions sur les parties communes et sur la technicité des travaux, les copropriétaires pouvant se désengager de la gestion de leur immeuble et entraîner leur copropriété dans une spirale de déqualification à terme.

#### *Poursuite du repérage et diagnostics*

L'intervention en direction des copropriétés a pour objectif de repérer et diagnostiquer les copropriétés fragiles ou en difficulté afin d'enrayer la dégradation du bâti. Cette action d'identification précise des copropriétés nécessitant un accompagnement spécifique doit être poursuivie en phase opérationnelle, en s'appuyant sur la présence de terrain, la communication développée et les liens partenariaux noués.

L'objectif est ensuite d'analyser les difficultés spécifiques sur les copropriétés retenues en établissant un diagnostic multicritère pour évaluer les niveaux de dysfonctionnement des copropriétés à travers la conduite d'analyses urbaine et foncière, immobilière, du fonctionnement, de la gestion, socio-économique, de l'occupation et technique.

La phase opérationnelle de l'OPAH RU devra permettre de déterminer le dispositif de traitement à mettre en œuvre sur chacune des copropriétés ciblées et en cas de difficultés avérées. Il s'agira de conduire des actions spécifiques en vue de remédier à leurs difficultés : structurer la gouvernance, former les copropriétaires et syndics bénévoles, redresser la gestion financière, réaliser des travaux en sortie d'insalubrité des copropriétés en difficulté / réhabiliter le bâti/ améliorer la performance énergétique.

L'opérateur accompagnera les copropriétés définies comme fragiles ou dégradées. Les copropriétés considérées comme « saines » seront réorientées par la plateforme de rénovation énergétique de la CCLO.

#### 3.5.2. Objectifs

Les objectifs prévisionnels visent la réalisation de diagnostics multicritères auprès de **5 copropriétés** (non identifiées à ce jour) et d'accompagner le traitement - aider au redressement de la gestion et aider aux travaux de 3 copropriétés (représentant 15 logements).

#### 3.5.3 Indicateurs de suivi pour le volet copropriétés dégradées

- nombre de copropriétés identifiées
- nombre de diagnostics réalisés
- nombre de copropriétés ayant été accompagnées dans le cadre d'une aide au syndicat ou aux travaux

### 3.6. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux

Le volet « énergie et précarité énergétique » vaut protocole territorial permettant d'engager des crédits du programme Habiter Mieux sur le territoire de l'opération programmée, en complément d'autres aides publiques ou privées.

Les conditions d'accès et les modalités de mise en œuvre des aides du programme Habiter Mieux sont celles définies dans la convention État/Anah du 14 juillet 2010 et l'arrêté du 6 septembre 2010 relatif au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART).

#### 3.6.1 Descriptif du dispositif

Avec la présence d'un parc ancien (45 % construits avant 1970), des logements de grande taille et 1/3 de résidences principales chauffées au moyen d'un chauffage électrique, les caractéristiques structurelles du parc orthésien alertent sur les risques de fragilités énergétiques et soulignent les besoins de requalification. Ces indicateurs, conjugués aux phénomènes socio-démographiques observables sur la ville et de manière accentuée dans le centre ancien (âge, personnes seules, fragilité économique des ménages, etc.) confirment la vocation sociale avérée remplie par la ville, avec des réponses en matière d'habitat sur les segments du parc locatif privé les moins qualifiés du centre ancien. L'ancienneté du parc et les modes d'énergie utilisés appellent à une vigilance particulière. Si des démarches positives commencent à être engagées, il n'en demeure pas moins que les produits les moins qualifiés du centre ancien offrent encore des solutions « bon marché » à la qualité discutable.

Ce volet s'inscrit donc dans une logique globale de maîtrise de l'énergie pour diminuer les consommations énergétiques du parc de logements privés et améliorer le confort des ménages éligibles au programme Habiter Mieux.

#### *Organisation territoriale : Guichet Unique / Plateforme de la Rénovation énergétique*

Depuis 2016, la CCLO a mis en place un guichet unique qui coordonne les actions des services Habitat et Energie. Le guichet unique s'adresse :

- aux particuliers souhaitant réaliser des travaux de rénovation quels que soient leurs profils et leurs ressources,
- aux professionnels du bâtiment et de l'immobilier, aux organismes de financement et de crédits.

Le guichet unique est un lieu d'information et d'accompagnement des propriétaires dans la réalisation de travaux d'économie d'énergie, un service neutre et indépendant permettant de sécuriser les travaux des particuliers et de lever les verrous à la mise en œuvre des travaux de rénovation, le tout dans une réelle démarche globale de qualité et de performance énergétique.

Une assistance au montage financier des travaux est proposée.

Depuis le 1er janvier 2021, le guichet unique fait partie du dispositif « Faire ». En effet, la collectivité a été retenue dans le cadre de l'appel à manifestation de la Région Nouvelle Aquitaine « Déploiement des plateformes de la rénovation énergétique en Nouvelle-Aquitaine ». La plateforme assure les missions obligatoires suivantes :

- la mise en place d'un système de mobilisation et d'accompagnement des particuliers tout au long de leur projet de rénovation,
- l'animation et la mobilisation du réseau des professionnels (entreprises, acteurs financiers, agences immobilières...) de son territoire.

Il s'agit de missions de service public, accessibles à tous gratuitement qui assurent la promotion des différents dispositifs nationaux et régionaux.

L'animation de l'OPAH RU bénéficiera de l'organisation territoriale en place. Le premier accueil et l'orientation vers le dispositif incitatif de l'OPAH RU seront assurés par la CCLO à travers son service Habitat et sa Plateforme de la Rénovation Énergétique. Cette articulation doit permettre de repérer, d'accompagner et éventuellement ré-orienter les bénéficiaires potentiels vers le dispositif d'accompagnement le plus pertinent au regard du projet de travaux (CEE, aides de l'Anah, Ma Prim'renov,...).

#### *Mobilisation pour la prise en compte de la précarité énergétique*

Les bénéficiaires potentiels identifiés obtenir des conseils et d'études techniques personnalisées de l'animateur de l'OPAH RU pour aboutir à la réalisation des travaux les plus pertinents, afin de lutter contre la précarité énergétique, sensibiliser les propriétaires bailleurs le cas échéant et mobiliser les subventions pour la réalisation des travaux.

Il conviendra de mettre en œuvre des actions de repérage, en lien avec la Plateforme de la rénovation énergétique :

- Associer l'ensemble des partenaires locaux et en particulier les acteurs sociaux,
- Tisser des relations partenariales avec les entreprises et artisans locaux et leurs organisations représentatives.

Dans le cadre de l'OPAH RU, les propriétaires et locataires bénéficieront notamment de visites et de diagnostics à domicile, avec notamment :

- La réalisation d'évaluations énergétiques,
- L'accompagnement renforcé des propriétaires dans leur projet de rénovation énergétique pour cibler les travaux les plus efficaces en lien avec les ressources des ménages,
- Le conseil sur les travaux prévus ou proposition d'un projet de travaux adapté,
- L'aide à l'établissement du plan de financement y compris les besoins ponctuels en trésorerie.

### **3.6.2 Objectifs**

Les objectifs prévisionnels visent l'amélioration énergétique de **104 logements** au cours des 5 ans :

- dont 34 logements de propriétaires occupants,
- dont 70 logements locatifs, soit l'intégralité des objectifs PB qui traiteront de ce volet.

### **3.6.3 Indicateurs de suivi pour le volet énergie**

- le nombre de contacts de la Plateforme et le nombre de situations transmises,
- le nombre de visites à domicile effectuées par l'opérateur,
- le nombre de dossiers constitués,
- le gain énergétique moyen,
- la nature et le montant moyen des travaux.

### 3.7. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat

#### 3.7.1 Descriptif du dispositif

Le centre-ville d'Orthez joue un rôle dans l'accueil des personnes âgées en tant que centralité proposant une offre de services et de commerces. Le territoire ambitionne d'assurer de bonnes conditions de vie aux populations en place mais également de maintenir cette attractivité pour les personnes âgées autonomes souhaitant se rapprocher des services de proximité et à la recherche d'un mode de vie urbain.

De plus, le maintien à domicile des propriétaires occupants en situation de perte d'autonomie et/ou de handicap représente une préoccupation importante de l'opération sur le centre-ville d'Orthez au regard :

- des données statistiques avec un poids significatif des personnes de plus de 75 ans et une tendance au vieillissement de la population, avec 40 % de personnes âgées de plus de 60 ans et une augmentation de +19 % de la population âgée de plus de 75 ans dans le centre-ville,
- de l'importance des ménages âgés parmi les publics éligibles aux aides de l'Anah et pouvant être accompagnés à travers l'OPAH-RU (plus de 2/3 des ménages orthéziens éligibles ANAH sont âgés de plus de 60 ans), confirmant la fragilité, notamment financière, des personnes âgées, et l'importance de cette « cible »,
- des retours d'expériences évoquant notamment des interventions des professionnels médico-sociaux difficiles en raison de l'inadaptation des logements.

La question du vieillissement et de la dépendance appelle des besoins en matière d'adaptation du bâti ancien aux modes de vie actuels et à la perte de mobilité.

Dans une logique opérationnelle d'amélioration de l'habitat, il s'agit, à travers le présent volet, d'agir prioritairement pour accompagner la réalisation de travaux sur les logements anciens occupés afin d'améliorer les conditions de maintien à domicile des personnes âgées et des personnes en situation de handicap en intervenant sur :

- l'adaptation des sanitaires,
- la création de cellules de vie de plain-pied en rez-de-chaussée au sein des habitations, en envisageant si nécessaire la restructuration du logement,
- les accès et les circulations à l'intérieur et à l'extérieur de l'habitation,
- l'accès aux logements situés aux étages des immeubles.

Ce volet d'intervention permettra une meilleure adaptation du parc de logements à une population vieillissante et aux personnes en situation de handicap. Il s'agira :

- d'aider les occupants dans leurs démarches techniques, administratives et financières pour tendre vers l'accessibilité du logement,
- d'apporter une aide financière pour la réalisation des travaux,
- de sensibiliser les intervenants à domicile aux possibilités offertes par l'OPAH-RU en termes d'accompagnement technique et de soutien financier aux personnes âgées et/ou en situation de handicap
- de lier les partenariats avec les acteurs sociaux (Conseil Départemental, la MDPH, les Caisses de Retraite, les CAF et MSA, etc.) en vue de mobiliser des aides complémentaires.

### **3.7.2 Objectifs**

Les objectifs prévisionnels visent l'intervention auprès de **18 logements** de propriétaires occupants au cours des 5 ans pour les adapter aux besoins des personnes âgées ou en situation de handicap et favoriser l'autonomie des occupants.

### **3.7.3 Indicateurs de suivi pour le volet autonomie de la personne dans l'habitat**

- le nombre de situations remontées dans le cadre des permanences d'accueil,
- le nombre de situations signalées par les services médico-sociaux locaux,
- le nombre de visites à domicile effectuées par l'opérateur,
- le nombre de dossiers réalisés,
- le type de travaux réalisés et le montant moyen des travaux.

### **3.8 Volet social**

#### **3.8.1 Descriptif du dispositif**

Le volet social constitue une action transversale de l'OPAH-RU avec comme objectif l'accompagnement des ménages en difficulté dans leur logement que ce soit en raison de leur perte de mobilité, de leur âge, de leurs ressources ou de leur difficulté à faire face aux charges du logement et en particulier aux dépenses énergétiques ou en raison du manque de confort voire de la dégradation du bâti. Cette intervention est étroitement liée aux axes traitant de la lutte contre l'habitat indigne et de la lutte contre la précarité énergétique et vise à intervenir pour garantir une offre de logements adaptée répondant aux niveaux de ressources des locataires ou des propriétaires occupants.

La dimension sociale de l'OPAH RU doit également permettre de s'assurer que les actions urbaines et immobilières menées seront effectivement engagées sans nuire aux résidents du secteur, dans le respect de leur droit d'occupation.

L'ambition, à travers l'OPAH RU, est d'améliorer les conditions de logement des populations en place en :

- accompagnant le ménage fragile dans un projet de travaux cohérent au regard de sa situation et de l'état du logement,
- s'inscrivant dans une démarche plus globale en appréhendant l'ensemble des difficultés rencontrées par les ménages et en identifiant les besoins en accompagnement dépassant le strict cadre du projet de travaux et des demandes de subventions,
- renforçant l'offre privée de qualité à loyers maîtrisés,
- facilitant les relogements (temporaires ou définitifs) nécessaires.

La mise en œuvre du volet social de l'OPAH RU intervient dans le cadre d'un travail partenarial en orientant vers un accompagnement social en lien avec le réseau d'acteurs en place (travailleurs sociaux, CCAS, CAF, organismes de tutelles...). L'intervention de l'équipe d'animation de l'OPAH-RU consistera à identifier les besoins en accompagnement et à orienter vers les partenaires.

L'opérateur sera vigilant pour informer les partenaires sociaux des besoins en travaux, et des droits et devoirs des occupants en cas de procédures coercitives liées à l'habitat.

#### **3.8.2 Objectifs**

L'OPAH RU vise la création ou la requalification de 15 logements conventionnés très sociaux (LCTS) et l'amélioration de 38 logements occupés par des propriétaires aux ressources « très modestes ».

#### **3.8.3 Indicateurs de suivi pour le volet social**

- nombre de LCTS financés
- nombre de dossiers de PO très modestes financés

### **3.9. Volet patrimonial et environnemental**

#### **3.9.1 Descriptif du dispositif**

Orthez dispose d'une grande richesse patrimoniale, architecturale, historique et paysagère. La Ville d'Orthez est couverte par une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine / Site Patrimonial Remarquable approuvée le 22 janvier 2018. L'AVAP / SPR témoigne de la volonté de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable en prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durable du Plan Local d'Urbanisme afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

Le patrimoine est un véritable levier d'attractivité touristique et résidentiel : l'embellissement du centre-ville orthézien comme la reconquête et la requalification du bâti de la ville historique à travers l'OPAH RU contribuent à l'amélioration du cadre de vie et participent à changer positivement le regard qu'on lui porte.

#### **Charte architecturale, urbaine et paysagère**

L'opérateur sera particulièrement vigilant à la qualité architecturale des projets de réhabilitation au regard de la réglementation et travaillera en étroite partenariat avec les instructeurs du service urbanisme et l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). A ce titre, la Charte architecturale, urbaine et paysagère mise en œuvre par la Ville d'Orthez sera un outil pédagogique de conseils à la population sur lequel s'appuyer dans le cadre de l'OPAH RU afin de valoriser les bonnes pratiques de restauration adaptées au bâti ancien et de faciliter la réalisation d'opérations de qualité par les particuliers et les entreprises.

**L'animation d'une opération façade portée par la Ville d'Orthez** est l'un des outils qui s'inscrit dans cette ambition. La délivrance de conseil architectural et la communication sur le patrimoine constitueront l'un des volets de l'intervention. L'ensemble des linéaires de façades situés dans le périmètre de l'OPAH RU pourront bénéficier d'expérimentation à ce périmètre du dispositif permettant de mobiliser l'aide expérimentale de l'ANAH sera celui de l'OPAH-RU dans sa globalité.

#### **Poursuite des actions de requalification urbaine**

En parallèle de l'OPAH-RU, la Ville a mis en place un programme de réhabilitation et de valorisation des espaces et du patrimoine publics (place Saint Pierre, place du Foirail en projet...).

#### **3.9.2 Objectifs**

Au stade de la rédaction de la présente convention, le règlement d'intervention reste en cours d'élaboration et sera soumis à délibération du Conseil municipal. Un volume prévisionnel de 40 logements pourraient être subventionnés par un projet de ravalement de façades jusqu'au 31 décembre 2023, date de la fin du dispositif expérimental de l'ANAH.

#### **3.9.3 Indicateurs de suivi pour le volet patrimonial**

- Nombre de façades rénovées

- Montant des aides publiques mobilisées et des travaux générés
- Diffusion de la charte architecturale, urbaine et paysagère

### **3.10. Volet économique et développement territorial**

#### **3.10.1 Descriptif du dispositif**

Dans le cadre de l'OPAH-RU d'Orthez, la requalification du parc privé doit participer à la revalorisation de l'activité commerciale notamment en favorisant l'arrivée d'une population nouvelle et plus nombreuse dans le centre-ville et en offrant un cadre propice à la réalisation d'opérations à l'échelle des immeubles lesquels s'attacheront à faire cohabiter habitat et commerce par l'éventuelle restructuration des rez-de-chaussée commerciaux obsolètes (création d'accès aux logements indépendants de l'accès au commerce).

Par ailleurs, l'OPAH-RU constitue aussi un véritable vecteur de dynamisation du secteur du bâtiment et doit contribuer au développement de chantiers pour les artisans locaux.

#### **3.10.2 Indicateurs de suivi**

- Incidences économiques sur la filière BTP : montant des travaux et provenance géographique des entreprises

#### Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation de logements privés

Les objectifs quantitatifs globaux du volet incitatif de l’OPAH RU d’Orthez sont fixés à 135 logements privés à réhabiliter et sont répartis comme suit :

- 50 logements occupés par leur propriétaire
- 70 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés
- 5 copropriétés rencontrant des difficultés importantes ou en situation d'habitat indigne à identifier et à accompagner dont 3 copropriétés, représentant 15 logements, mobiliseront les aides aux syndicats de copropriétaires

Aussi, 40 logements pourront bénéficier d’une aide au ravalement de façade (jusqu’au 31 décembre 2023).

Les objectifs de recyclage foncier visés par le projet de concession d’aménagement à l’étude seront précisés à l’issue du travail de préfiguration.

#### Objectifs de réalisation de la convention

NB : ce tableau ne comporte pas de double compte, à l'exception de la ligne « total des logements PO bénéficiant du programme Habiter Mieux » et « répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés »

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	OPAH RU d’Orthez 2021 - 2026
<b>Logements indignes et très dégradés traités</b>	<b>3</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>3</b>	<b>30</b>
<i>dont logements indignes ou très dégradés PO</i>	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>2</i>	<i>2</i>	<i>2</i>	<i>1</i>	<i>10</i>
<i>dont logements indignes ou très dégradés PB</i>	<i>2</i>	<i>4</i>	<i>4</i>	<i>4</i>	<i>4</i>	<i>2</i>	<i>20</i>
<b>Autres logements de propriétaires bailleurs (hors LHI et TD)</b>	<b>5</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>5</b>	<b>50</b>
<b>Logements de propriétaires occupants (hors LHI et TD)</b>	<b>4</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>4</b>	<b>40</b>
<i>dont travaux d’économie d’énergie (Habiter Mieux)</i>	<i>2</i>	<i>4</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>5</i>	<i>2</i>	<i>22</i>
<i>dont aide pour l'autonomie de la personne</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>4</i>	<i>2</i>	<i>18</i>
<b>Copropriétés fragiles ou dégradées</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>5</b>

<b>Total des logements PO bénéficiant du programme Habiter Mieux</b>	<b>3</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>4</b>	<b>34</b>
--	----------	----------	----------	----------	----------	----------	-----------

<b>Répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés</b>	<b>7</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>7</b>	<b>70</b>
<i>Dont loyer conventionné social</i>	<i>5</i>	<i>11</i>	<i>11</i>	<i>11</i>	<i>11</i>	<i>6</i>	<i>55</i>
<i>Dont loyer conventionné très social</i>	<i>1</i>	<i>3</i>	<i>3</i>	<i>3</i>	<i>3</i>	<i>2</i>	<i>15</i>

<b>Ravalements de façades</b>	<b>8</b>	<b>16</b>	<b>16</b>				<b>40</b>
-------------------------------	----------	-----------	-----------	--	--	--	-----------

## Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.

### Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

#### 5.1. Engagement du Département des Pyrénées Atlantiques, au titre de la délégation de compétence pour la gestion des crédits Anah

##### 5.1.1 Règles d'application

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah, c'est-à-dire du Code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'Agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le programme d'actions de la délégation de compétences du Département des Pyrénées-Atlantiques et de la convention de gestion passée entre l'Anah et le Département délégataire de compétence.

Les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux maximum de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah et se substitueront au présent énoncé.

##### 5.1.2 Montants prévisionnels des financements de l'Anah

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de **2 103 915 €**, selon l'échéancier suivant :

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Total
AE prévisionnels	210 391 €	420 783 €	420 783 €	420 783 €	420 783 €	210 392 €	<b>2 103 915 €</b>
dont aides aux travaux	199 975 €	399 950 €	399 950 €	399 950 €	399 950 €	199 975 €	<b>1 999 750 €</b>
dont aides à l'ingénierie (50% du montant HT prévisionnel sur volet incitatif)	10 416 €	20 833 €	20 833 €	20 833 €	20 833 €	10 417 €	<b>104 165 €</b>

#### **Mobilisation de l'aide expérimentale de l'Anah au ravalement des façades :**

**Subvention maximum de 25 % dans la limite d'un plafond de travaux de 5 000 € HT par logement.**

L'attribution de cette aide sera soumise aux modalités définies dans le règlement d'intervention de la Ville d'Orthez qui déterminera notamment le périmètre géographique et respectera un engagement

complémentaire de la Ville représentant au moins 10% dans la limite d'un plafond de travaux subventionnables de 5 000 € HT/logement.

L'Anah s'engage à co-financer le suivi-animation de l'OPAH-RU selon le régime des aides en vigueur, décrit par l'instruction du 10 avril 2018 :

- Une part fixe équivalant à 50% du montant de l'ingénierie de l'OPAH-RU ;
- Une part variable définie à partir des montants forfaitaires pour chaque type de dossier et des objectifs de réalisation de ces dossiers, sous forme de primes.

## **5.2. Engagement de l'État**

### **5.2.1 Aide personnalisée au logement (APL)**

L'Etat s'engage à verser l'aide personnalisée au logement dans les conditions fixées dans le code de la construction et de l'habitation (CCH) pour les logements conventionnés (LI, LC et LCTS).

### **5.2.2 Projets d'aménagement et d'accompagnement**

L'Etat s'engage à soutenir, dans le cadre de ses dotations et financements prévus à cet effet, les opérations d'aménagement et de valorisation du cadre de vie initiées par la Ville d'Orthez ou la Communauté de communes Lacq Orthez.

A ce titre, les services de l'Etat accompagneront le(s) collectivité(s) ainsi que l'opérateur ou le concessionnaire dans la définition et le calibrage des éventuelles opérations lourdes de réinvestissement et de restructuration d'immeubles dégradés. Ils les conseilleront notamment sur la pertinence de telles opérations, sur le choix du dispositif (RHI, THIRORI, etc.) ainsi que sur le calendrier général et le portage de ces opérations.

### **5.2.3 Financements au titre du programme « Habiter Mieux »**

#### **Règles d'application**

Le programme Habiter Mieux permet la mise en place des conditions d'accès et des modalités de mise en œuvre des aides du programme Habiter Mieux. Les règles d'octroi et d'emploi de ces crédits sont celles fixées par le règlement des aides « Habiter Mieux ».

#### **Montants prévisionnels**

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement du programme Habiter Mieux pour l'opération sont de **213 500 € maximum**, correspondant à un objectif de 34 logements PO et de 70 logements PB, selon l'échéancier suivant :

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Total
AE prévisionnels	21 350 €	42 700 €	42 700 €	42 700 €	42 700 €	21 350 €	<b>213 500 €</b>
<i>dont primes Habiter Mieux PO</i>	9 650 €	19 300 €	19 300 €	19 300 €	19 300 €	9 650 €	<b>96 500 €</b>
<i>dont primes Habiter Mieux (70 PB)</i>	11 700 €	23 400 €	23 400 €	23 400 €	23 400 €	11 700 €	<b>117 000 €</b>

*Les montants prévisionnels sont fixés sur la base des objectifs figurant au volet « énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux » et repris à l'article 4 de la convention de programme.*

### 5.3. Engagement de la Communauté de communes Lacq Orthez, collectivité maître d'ouvrage

#### 5.3.1. Règles d'application

La Communauté de communes Lacq Orthez intervient au titre de sa compétence « politique du logement social d'intérêt communautaire et actions en faveur du logement des personnes défavorisées » et selon les modalités définies dans son règlement d'intervention relatif à l'amélioration de l'habitat privé, conformément à la délibération du Conseil communautaire en date du 10 décembre 2018. Les conditions relatives aux aides de la communauté de communes de Lacq-Orthez et les taux maximum de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions du règlement d'intervention et se substitueront au présent énoncé.

#### 5.3.2 Suivi – animation de l'OPAH RU d'Orthez

La Communauté de communes Lacq Orthez s'engage à mettre en place et à financer une équipe opérationnelle de suivi-animation.

#### 5.3.3 Financement des travaux d'amélioration de l'habitat privé

La Communauté de communes Lacq Orthez intervient en soutien aux opérations d'amélioration de l'habitat privé :

- **Production de logements locatifs privés – propriétaires bailleurs** : taux additionnel de 10 % appliqué au montant HT de la dépense subventionnée par l'Anah pour les logements locatifs conventionnés sociaux (LCS) et très sociaux (LCTS).
- **Réhabilitation de logements privés – propriétaires occupants** : taux additionnel appliqué au montant

HT de la dépense subventionnée par l'Anah selon la catégorie de travaux et selon les ressources des propriétaires occupants :

	Propriétaires aux revenus très modestes	Propriétaires aux revenus modestes
Autonomie	10 %	-
Travaux lourds ou SSH	10 %	10 %
Autonomie + énergie	10 %	-
Energie	10 %	-

### 5.3.4 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de **593 430 €**, dans la limite des dotations budgétaires votées annuellement / sous réserve de la disponibilité des crédits ouverts annuellement, selon l'échéancier suivant :

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Total
AE prévisionnels	59 343 €	118 686 €	118 686 €	118 686 €	118 686 €	59 343 €	<b>593 430 €</b>
dont aides aux travaux	34 343 €	68 686 €	68 686 €	68 686 €	68 686 €	34 343 €	<b>343 430 €</b>
dont financement ingénierie	25 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	25 000 €	<b>250 000 €</b>

## 5.4 Engagements de la Ville d'Orthez

### 5.4.1 Appui technique

La commune d'Orthez met à disposition ses personnels techniques afin de contribuer à la bonne coordination de l'opération et d'apporter leur connaissance spécifique à même de faciliter l'intervention de l'opérateur (service urbanisme, police municipale, CCAS, etc.).

### 5.4.2 Financement de l'opération « façades »

La Ville d'Orthez intervient à travers le portage d'une opération façade visant à mettre en œuvre un dispositif

incitatif en faveur de l'esthétique urbaine à même de contribuer à la conservation des bâtiments et à l'image du centre-ville.

Les modalités d'intervention sont en cours de définition et feront l'objet d'un règlement particulier.

En complément des aides de la Ville d'Orthez, la nouvelle aide de l'ANAH sera mobilisée. En effet, la délibération n°2020-25 dite « Cadre d'expérimentation en faveur de la redynamisation des centres-villes » permet la mise en place, à titre dérogatoire, d'une aide de l'Anah à la rénovation de façade de 25% maximum dans la limite d'un plafond de travaux de 5000 € hors taxe par logement. Cette aide est conditionnée à l'existence d'une opération d'ensemble, d'un périmètre géographiquement limité et d'une aide complémentaire de la collectivité territoriale d'au moins 10% (dans la limite d'un plafond de travaux de 5000 € hors taxe par logement).

### 5.4.3. Montants prévisionnels

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par la Ville d'Orthez à l'opération façade est de 30 000 € pour le dispositif expérimental façade en complément de l'aide ANAH ainsi que pour le dispositif propre à la Ville d'Orthez pour les projets non éligibles à l'ANAH. Pour le dispositif expérimental de l'ANAH, l'objectif se porte à 40 logements faisant l'objet de travaux de ravalement de façades selon l'échéancier suivant \*:

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Total
Enveloppes prévisionnelles « opération façade »	15 000 €	30 000 €	30 000 €	-	-	-	75 000 €

*\*jusqu'à la fin du dispositif expérimental de l'ANAH au 31 décembre 2023*

## 5.5 Engagements du Conseil départemental des Pyrénées Atlantiques

### 5.5.1 Règles d'application

Par la présente convention, le Département souhaite affirmer tout l'intérêt de cette démarche partenariale et sa volonté d'accompagner au mieux, dans le cadre de sa compétence de solidarité territoriale, le projet d'OPAH RU d'Orthez.

Les conditions de recevabilité et d'instruction des demandes ainsi que les modalités de calcul de la subvention découlent du règlement départemental d'intervention en vigueur lors du dépôt de la demande de subvention pour les aides à l'amélioration de l'habitat privé.

Conformément à la délibération du Conseil départemental en date du 5 avril 2018 approuvant le règlement

d'intervention relatif à la politique du Département des Pyrénées Atlantiques en matière d'habitat privé, le Conseil départemental apportera une aide complémentaire aux aides de l'Anah (à l'exception des dossiers de maintien à domicile des personnes handicapées percevant la prestation compensatrice du handicap). Les aides propres du Conseil départemental interviennent uniquement en complémentarité des aides Anah et dans la limite des crédits disponibles.

### 5.5.2 Financement des travaux d'amélioration de l'habitat privé

La Département des Pyrénées-Atlantiques intervient en soutien aux opérations d'amélioration de l'habitat privé :

- **Production de logements locatifs privés – propriétaires bailleurs** : taux additionnel calculé à partir du montant HT de la dépense subventionnée par l'Anah et uniquement pour les logements locatifs à loyers conventionnés sociaux (LCS) ou très sociaux (LCTS) :

	Taux additionnel
LCTS	20 %
LCS	10 %

- **Réhabilitation de logements privés – propriétaires occupants** : taux additionnel calculé à partir du montant HT de la dépense subventionnée par l'Anah selon les ressources des propriétaires occupants :

	Taux additionnel
Propriétaires occupants aux revenus très modestes	10 %
Propriétaires occupants aux revenus modestes	5 %

### 5.5.3 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement du Conseil départemental pour l'opération sont de 483 360 €, dans la limite des dotations budgétaires votées annuellement / sous réserve de la disponibilité des crédits ouverts annuellement, selon l'échéancier suivant :

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Total
Enveloppes prévisionnelles « aide aux travaux »	48 336 €	96 672 €	96 672 €	96 672 €	96 672 €	48 336 €	<b>483 360 €</b>

## **5.6. Engagements de la SACICAP Procivis Aquitaine-Sud**

### **5.6.1 Les missions sociales**

Les subventions de l'Anah, du Département, de la CCLO 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 des opérations ou 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 financier 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.

### **5.6.2 Le domaine d'intervention**

PROCIVIS Aquitaine Sud propose à la Communauté de communes Lacq Orthez d'avancer toutes les subventions accordées aux propriétaires occupants et de financer le reste à charge des plus démunis avec un prêt travaux sans intérêt et sans frais, sous la forme de prêt sans intérêt sur ses fonds propres :

- L'avance gratuite des subventions, sans intérêt, 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 PROCIVIS, au fur et à mesure de l'avancement du chantier directement aux artisans concernés, sur demande de déblocage de fonds du propriétaire après validation desdites factures par l'opérateur de l'OPAH RU.
- Le financement du reste à charge, c'est-à-dire le coût des travaux non couverts par les aides publiques, avec un prêt Missions Sociales de PROCIVIS Aquitaine Sud : uniquement si la banque de 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.

### **5.6.3 Les domaines d'intervention pour les propriétaires occupants**

Les financements proposés par PROCIVIS Aquitaine Sud concernent les domaines d'intervention suivants pour la Communauté de communes Lacq Orthez :

- La précarité énergétique selon les dispositifs de l'Anah en vigueur,
- Le maintien dans les lieux des propriétaires occupants,
- L'adaptation au handicap et au vieillissement,
- Les travaux liés aux copropriétés.

Une enveloppe annuelle de 127 000 € de travaux pour les propriétaires occupants aux revenus très modestes

a été évaluée pour les besoins de l'OPAH RU d'Orthez. Cette enveloppe pourra être réévaluée en cas de besoin.

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 la transition énergétique (CARTTE) ; ce fonds est exclusivement réservé 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 CCLO dans la rénovation thermique de leur logement, il a été décidé que les fonds CARTTE seront versés directement 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.

### **5.7. Engagements de la Région Nouvelle Aquitaine**

Par sa compétence première en aménagement du territoire, la Région accompagne depuis de nombreuses années le développement des territoires ruraux. Elle favorise également un égal accès au logement et à un habitat de qualité. La communauté de communes Lacq Orthez à travers son programme animé participe pleinement à cette cohésion.

A ce titre la Région accompagnera la communauté de communes Lacq Orthez pour l'ingénierie du suivi-animation de l'OPAH RU à hauteur de 20 % du coût de l'ingénierie plafonné à 15 000 € par an.

### **5.8. Engagements de la Caisse des Dépôts et Consignations – Banque des Territoires**

La Caisse des Dépôts, acteur historique de la politique de la ville, apportera son concours financier et son appui technique à la mise en œuvre de l'OPAH RU du centre-ville d'Orthez au travers de la Banque des Territoires. La Caisse des Dépôts pourra intervenir en mobilisant des moyens financiers sur ses fonds propres pour cofinancer la mission de suivi et d'animation de l'OPAH RU dans la limite de 10 % du coût total HT des missions d'ingénierie. La Banque des Territoires pourra également cofinancer si nécessaire des études préalables et pré-opérationnelles de restructuration urbaines complémentaires. Les modalités d'intervention de la Banque des Territoires seront précisées dans les conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les maîtres d'ouvrage sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents et des enveloppes disponibles.

## Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.

### Article 7 – Conduite de l'opération

#### 7.1. Pilotage de l'opération

##### 7.1.1. Mission du maître d'ouvrage

La Communauté de Communes Lacq Orthez, en tant que maître d'ouvrage de la présente OPAH RU du centre-ville d'Orthez, sera chargée de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. La CCLO s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par le prestataire du suivi-animation.

##### 7.1.2. Instances de pilotage

Les instances de pilotage ont pour objectif la coordination et l'animation des partenariats.

Le pilotage est assuré par la CCLO, maître d'ouvrage de l'opération, qui assurera l'organisation des réunions et comités en vue de garantir le bon déroulement de l'opération.

Le **comité de pilotage** sera chargé de définir les orientations de l'opération et de permettre la rencontre de l'ensemble des partenaires concernés. Il se réunira au moins une fois par an afin de partager le bilan annuel de l'OPAH RU et :

- d'apprécier et contrôler l'engagement opérationnel et financier des différents partenaires,
- d'apprécier les blocages éventuels et les moyens d'y remédier,
- de valider les propositions d'ajustements nécessaires à l'opération.

Il est composé de :

- Des représentants de la Communauté de Communes Lacq Orthez,
- Des représentants de la ville d'Orthez,
- Des représentants du Conseil Départemental des Pyrénées Atlantiques
- Des représentants de l'Etat et de la DDTM
- Des représentants de la Région Nouvelle Aquitaine,
- Des représentants de la SACICAP-Procivis Aquitaine Sud,
- Des représentants de la Caisse des Dépôts et Consignations,
- Des représentants de l'équipe opérationnelle.

D'autres partenaires intéressés par l'opération ou des services compétentes pourront être invités à participer au Comité de pilotage.

Le **comité technique de l'OPAH RU** sera en charge de la conduite opérationnelle. Il se réunira une fois par trimestre. Il sera libre d'associer et de consulter différents partenaires au regard de l'ordre du jour. Il sera composé au minimum de :

- Techniciens de la Communauté de Communes Lacq Orthez et de la ville d'Orthez,

- Equipe opérationnelle en charge du suivi-animation,
- Partenaires selon dossiers ou questions spécifiques à l'ordre du jour (insalubrité, relogement, accompagnement social, etc.)

Le comité technique a pour rôle le dialogue partenarial, le suivi de l'avancement des opérations et le travail collectif sur des questions spécifiques :

- suivi du bon déroulement de la coordination technique, suivi du repérage et de l'orientation des situations,
- préavis technique sur les projets de réhabilitation complexes accompagnés dans le cadre de l'OPAH-RU et d'examiner les dossiers individuels problématiques le cas échéant,
- préparation de la stratégie d'intervention sur les immeubles où des interventions particulières ou procédures coercitives sont nécessaires.

L'opérateur préparera les éléments de présentation et co-animera les comités techniques avec la chargée de mission OPAH-RU.

## **7.2. Suivi-animation de l'opération**

### **7.2.1. Équipe-projet du suivi-animation de l'OPAH RU**

Le suivi-animation de l'OPAH-RU sera réalisé par un prestataire, qui sera retenu conformément au Code des marchés publics, en lien constant et direct avec la chargée de mission OPAH RU de la CCLO.

### **7.2.2 Rôle de la chargée de mission OPAH RU**

Les services de la CCLO assurent en interne, au sein du service Habitat et tout particulièrement par la chargée de mission OPAH RU, l'animation technique et administrative du programme :

- mise en œuvre opérationnelle du programme conformément aux objectifs définis dans la convention de l'opération ;
- mobilisation et animation de l'ensemble des partenaires opérationnels et des intervenants de l'opération,
- élaboration d'une stratégie de concertation avec les habitants et mise en œuvre,
- élaboration et mise en œuvre d'une stratégie de communication et de valorisation du programme et de ses réalisations, en lien avec les services communaux et intercommunaux compétents, les partenaires et avec l'appui de l'opérateur,
- co-suivi, avec l'opérateur, des projets les plus complexes ou porteurs de projets stratégiques,
- suivi et bilan du programme et organisation de son évaluation (mise en place et animation des instances de pilotage, compte-rendu),
- suivi du prestataire, le cas échéant, et suivi de l'exécution du marché public.

### **7.2.3. Contenu des missions de suivi-animation**

Le prestataire retenu réalisera les missions suivantes :

#### **Actions d'animation, d'information et de coordination :**

- Sensibilisation des propriétaires, des milieux professionnels ;
- Coordination technique des acteurs (services sociaux, services techniques, partenaires) en lien avec le suivi des situations ;
- Conseil et information du public sur les enjeux de l'opération ;
- Repérage et prospection foncière (veille sur les opportunités foncières et relai avec le volet « renouvellement urbain » de la possible concession d'aménagement pour les immeubles dégradés ou bloqués)

#### **Diagnostics, conseils et accompagnement des porteurs de projet**

- Visite des logements et des immeubles ;
- Diagnostics : diagnostic technique (grille de dégradation, grille insalubrité, évaluation énergétique, autonomie) et approche de la situation social et juridique ; proposition de stratégies et des outils adaptés ;
- Réalisation des diagnostics multicritères des copropriétés et élaboration d'une stratégie de redressement ;
- Accompagnement sanitaire et social des ménages le nécessitant : orientation et lien avec les acteurs sociaux pour un suivi social renforcé si nécessaire (FSL, relogement temporaire ou définitif...); accompagnement renforcé dans le cas d'arrêt d'insalubrité ; hébergement et relogement ;
- Aide à la décision : AMO technique au propriétaire (préconisations et élaboration du programme de travaux, analyse des devis, information sur les autorisations préalables aux travaux, etc.) ; assistance administrative et financière avec évaluation des diverses aides financières mobilisables ; assistance à l'autorité publique ;
- Montage et suivi des dossiers de subventions ;

#### **Missions spécifiques liées au traitement de l'habitat indigne**

- Suivi des immeubles avec pilotage de la stratégie opérationnelle à l'immeuble ;
- Mise en œuvre du protocole LHI et signalements des situations jugées non réglementaires ou dangereuses ;
- Médiation pour la négociation préalable avec le propriétaire en vue de l'inciter à réaliser les travaux nécessaires ;

#### **Suivi et évaluation de l'OPAH RU**

- Coordination de l'opération avec les actions d'accompagnement notamment celles engagées dans le cadre de l'O.R.T, du Renouvellement Urbain et du dispositif Petite Ville de Demain (P.V.D)
- Constitution et analyse des indicateurs de résultats pour informer le maître d'ouvrage, production de comptes-rendus et de bilans d'avancement ;
- Animation des comités de pilotage sur l'état d'avancement de l'opération.

Les missions de suivi-animation de l'opération programmée incluent les missions d'accompagnement définies dans l'arrêté du 6 septembre 2010 relatif au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART).

#### **7.2.4. Modalités de coordination opérationnelle**

Sous la responsabilité du maître d'ouvrage et en lien avec les instances en charge du suivi présentées dans le chapitre 7.2 de la présente convention, l'équipe de suivi-animation assurera la mobilisation et la coordination de l'ensemble des partenaires, selon les nécessités liées à l'avancée de sa mission et le traitement des situations, notamment au travers les comités techniques et des groupes de travail ad'hoc avec :

- les services compétents des collectivités,
- les services instructeurs des demandes de subventionnés,
- les services en charge des procédures coercitives,
- les acteurs du secteur social,
- le cas échéant, autres partenaires intervenant sur des thématiques spécifiques (ADIL, ADEME, ANRU...).

L'équipe de suivi-animation mobilisera l'ensemble des acteurs intervenant dans la mise en œuvre du programme « Habiter Mieux » sur le périmètre de l'opération et travaillera en lien étroit avec la Plateforme de la rénovation énergétique.

### **7.3. Évaluation et suivi des actions engagées**

#### **7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs**

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis aux articles 3 et 4. Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de résultats définis pour chaque volet. Le prestataire de la mission de suivi-animation assurera le suivi du programme à travers :

- un tableau de bord récapitulant les indicateurs d'activité sur les modalités de repérage, d'accompagnement et sur l'ensemble des dossiers déposés
- une analyse statistique de l'opération
- une approche qualitative et thématique de l'opération.

Ces indicateurs seront confrontés aux prévisions et figureront dans les rapports d'avancement, les bilans annuels et le rapport final.

#### **7.3.2. Bilans et évaluation finale**

Un bilan au moins annuel et un bilan final de l'opération seront réalisés et présentés sous la responsabilité du maître d'ouvrage en comité de pilotage stratégique. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

### **Bilan annuel**

Le bilan annuel établi sous la responsabilité du maître d'ouvrage sera validé à l'occasion du comité de pilotage annuel.

Ce rapport devra faire état des éléments suivants :

- pour les opérations réalisées : localisation, nature et objectif ; coûts et financements ; maîtrise d'œuvre ; impact sur le cadre de vie et la vie sociale ;
- pour les opérations en cours : localisation, nature et objectif ; état d'avancement du dossier ; plan et financement prévisionnel ; points de blocage.

En fonction des difficultés rencontrées sur les plans techniques, administratifs et financiers, des mesures seront proposées pour corriger la tendance et atteindre les objectifs fixés par la convention. Elles feront si nécessaire l'objet d'un avenant à la convention.

### **Bilan final**

Sous la responsabilité du maître d'ouvrage, un bilan final du programme sous forme de rapport devra être présenté au comité de pilotage stratégique en fin de mission.

Ce rapport devra notamment :

- Rappeler les objectifs quantitatifs et qualitatifs ; exposer les moyens mis en œuvre pour les atteindre ; présenter les résultats obtenus au regard des objectifs.
- Analyser les difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives) lors de l'animation sur ses différentes phases : sensibilisation des propriétaires (et locataires) et acteurs de l'habitat ; coordination du projet et des acteurs ; problèmes techniques, déroulement des chantiers ; relations entre les maîtres d'ouvrage, les maîtres d'œuvre et les entreprises ; maîtrise des coûts ; dispositifs spécifiques ou innovants.
- Recenser les solutions mises en œuvre.
- Lorsque l'opération le permet, fournir un récapitulatif ou des fiches des opérations financées avec la nature et le montant prévisionnel des travaux effectués et le détail des subventions et aides perçues.
- Synthétiser l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques et la vie sociale.

Ce document pourra comporter des propositions d'action à mettre en œuvre pour prolonger la dynamique du programme ainsi que des solutions nouvelles à initier.

## **Chapitre VI – Communication.**

### **Article 8 - Communication**

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et l'opérateur s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous. Il est ainsi impératif de porter le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de sa charte graphique. Ceci implique les supports d'information de type : dépliants, plaquettes, vitrophanies, site internet ou communication presse portant sur l'Opah Ru.

Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro indigo (0 820 15 15 15) et de son site internet anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et « on line » dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles presse municipale, ou presse quotidienne régionale, affichage, site internet, exposition, filmographie, vitrophanie dans le cadre du bureau d'accueil de l'opération notamment.

L'opérateur assurant les missions de suivi-animation indiquera dans tous les supports de communication qu'il élaborera, quels qu'ils soient, l'origine des subventions allouées par l'Anah.

Il reproduira dans ces supports à la fois le logo type, la mention du numéro indigo et du site internet de l'Agence dans le respect de la charte graphique ;

Dans le cadre des OPAH, pour les opérations importantes de travaux, les éventuels supports d'information de chantier (autocollants, bâches, panneaux ...) comporteront la mention « travaux réalisés avec l'aide de l'Anah ».

Le logo du ministère en charge du logement devra également figurer sur tout support de communication diffusé dans le cadre de l'opération de même que celui d'Action Logement.

Lors des réunions d'information destinées à présenter les financements, l'organisme d'animation devra travailler en étroite collaboration avec la délégation locale (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre) et remettre un dossier qui aura été élaboré avec celle-ci ou celui-ci.

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec la DDT (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre), qui fournira toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématique, enjeux locaux, etc. et validera les informations portées sur l'Anah.

Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Agence à destination du public devront être largement diffusés. Il appartient au maître d'ouvrage du programme et à l'opérateur de prendre attache auprès de la direction de la communication de l'Anah afin de disposer en permanence des supports existants : guides pratiques, liste des travaux recevables, dépliants sur les aides, etc.

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter l'opérateur en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme. En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs à l'OPAH, ils s'engagent à les faire connaître à la direction de la communication de l'Anah et les mettre à sa disposition libre de droits.

Enfin, le maître d'ouvrage et l'opérateur assurant les missions de suivi-animation dans le secteur programmé s'engagent à informer la direction de la communication de l'Anah de toute manifestation spécifique consacrée à l'opération afin qu'elle relaie cette information.

Afin de faciliter les échanges, l'ensemble des outils de communications (logos et règles d'usage) sont à disposition sur l'extranet de l'Agence.

## **Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.**

### **Article 9 - Durée de la convention**

La présente convention est conclue pour une période prenant effet à compter de la date de la dernière signature et pour une période de **5 années**.

### **Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention**

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits), le nécessite, des ajustements pourront être effectués, par voie d'avenant.

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

La présente convention pourra être résiliée, par le maître d'ouvrage ou l'Anah, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

## Article 11 – Transmission de la convention

La convention l'OPAH RU du centre-ville d'Orthez signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'Agence et à l'Anah centrale en version PDF.

Fait en **xx** exemplaires à Mourenx, le **jj/mm/aa**

**Pour la Communauté  
de Communes Lacq  
Orthez, maître  
d'ouvrage**  
Représentée par son  
Président

**Pour l'État,**  
Représenté par le Préfet  
des Pyrénées-Atlantiques

**Pour l'ANAH,**  
Par délégation  
Représentée par le  
Délégué aux aides  
publiques à la pierre  
pour le parc privé

**Pour la Ville  
d'Orthez**  
Représentée par son  
Maire

Patrice LAURENT

Eric SPITZ

Jean Jacques  
LASSERRE

Emmanuel HANON

**Pour le Département  
des Pyrénées  
Atlantiques,**  
Représenté par le  
Président du Conseil  
départemental

**Pour la SACICAP  
Procivis Aquitaine Sud,**  
Représentée par son  
Président

**Pour la Caisse des  
Dépôts,**  
Représenté par le  
Directeur régional  
adjoint à la Banque des  
Territoire

Jean Jacques  
LASSERRE

Jean Marie DOLOSOR

Rémi HEURLIN

## **Annexes**

**Annexe 1. Récapitulatif des aides apportées (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention)**

**Annexe 2. Périmètre de l'opération et/ ou liste des immeubles adressés**

**Annexe 1. Récapitulatif des aides apportées (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention)**

		Objectifs	ANAH + Habiter Mieux				Département 64			CCLO			Ville d'Orthez	
		OPAH-RU du centre-ville d'Orthez 2021-2026	plafond travaux	taux	enveloppe prévisionnelle ANAH	Prime Habiter Mieux	enveloppe prévisionnelle HM	plafond travaux	taux	enveloppe prévisionnelle	plafond travaux	taux	enveloppe prévisionnelle	
<b>Objectifs Propriétaires Occupants (PO)</b>		<b>50</b>	<b>571 750 €</b>				<b>96 500 €</b>	<b>87 360 €</b>			<b>111 180 €</b>			
PO LHI et TD	PO TM PO modeste	10	62 500 €	60%	124 750 €	POTM : 10 % montant HT travaux ds la lim de 3000€ ou POM : 10 % montant HT travaux ds la lim de 2000€ + primes "Sortie de passoire thermique" et prime "Basse consommation "	96 500 €	plafonds ANAH	10% 5%	12 475 €	plafonds ANAH	10%	55 000 €	
PO SSH	PO TM PO modeste		25 000 €	60%	64 000 €			plafonds ANAH	10% 5%	6 400 €	plafonds ANAH			
PO Rénovation énergétique globale "Habiter Mieux"	PO TM PO modeste	22	30 000 €	60% 45%	314 600 €			plafonds ANAH	10% 5%	56 650 €	plafonds ANAH	10%	40 700 €	
PO Autonomie	PO TM PO modeste	18	25 000 €	60% 45%	68 400 €			plafonds ANAH (sauf PCH)	10% 5%	11 835 €	plafonds ANAH	10%	15 480 €	
Thématiques d'intervention		Programmation durée OPAH	plafond travaux subventionnés	taux	enveloppe prévisionnelle ANAH	Habiter Mieux	enveloppe prévisionnelle HM	plafond travaux	taux selon critères CD	enveloppe annuelle	plafond travaux	taux	enveloppe annuelle	
<b>Objectifs Propriétaires Bailleurs (PB)</b>		<b>70</b>	<b>1 428 000 €</b>				<b>117 000 €</b>	<b>396 000 €</b>			<b>232 250 €</b>			
PB LHI et Très Dégradé		20	1000 €/m <sup>2</sup> dans la limite de 80 000 € / lgt	35%	528 000 €	1500€ / lgt ou 2000€ / lgt si sortie passoire énergétique	117 000 €	plafonds ANAH	10% LCS	220 000 €	plafonds ANAH	10%	124 000 €	
PB petite LHI/SSH		35	750 €/m <sup>2</sup> dans la limite de 60 000 € / lgt	35% 25%	630 000 €								80 500 €	
PB dégradé		15		25%	270 000 €								27 750 €	
PB Energie				25%										
PB transformation d'usage								20% LCTS	176 000 €					
PB autonomie														

Thématiques d'intervention	Programmation durée OPAH					
<b>Objectifs Copropriétés</b>	<b>5</b>					
<b>Opération façade</b>	<b>40</b>	50 000 €			75 000 €	
<b>TOTAL OPAH RU Orthez</b>	<b>125</b>	1 999 750 €	213 500 €	483 360 €	343 430 €	75 000 €

*Les conditions relatives aux aides et les taux maximaux de subvention ou de prêts sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah, des dispositions inscrites dans le programme d'actions de la délégation de compétences du Département des Pyrénées-Atlantiques et des réglementations respectives de l'ensemble des financeurs du projet (CCLO, Ville, Département, Région, SACICAP/PROCIVIS). Les tableaux ci-après récapitulent, à titre indicatif seulement, les règles de calcul des aides financières de chaque partenaire.*



## **Annexe 2. Périmètre de l'opération et/ ou liste des immeubles adressés**

### **Liste des rues du périmètre de l'OPAH-RU du centre-ville d'Orthez :**

Avenue du 8 mai 1945  
Rue des Aiguilletiers  
Rue Aristide Briand  
Place d'Armes  
Impasse des Bains  
Rue Bayard  
Rue de Billère  
Passage Bonnezeze  
Rue Bourg-Vieux  
Place Bossers  
Rue des Capucins  
Avenue du Corps Franc Pommies  
Impasse Coustet  
Rue Craverie  
Avenue Daniel Argote  
Rue Daniel Lafore  
Impasse de l'Ecorcherie  
Place du Foirail  
Avenue Francis Jammes  
Rue des frères Reclus  
Rue Gascoin  
Promenade Gaston Phoebus  
Rue Gaston Planté  
Rue Général Foy  
Rue du Goundet  
Rue Guanille  
Rue de l'Horloge  
Rue des Jacobins  
Rue des Jardins  
Place Jean Moulin  
Rue Jeanne d'Albret  
Rue Lapeyrère  
Rue Louis Pasteur  
Rue Madame  
Rue Mimonce  
Rue Moncade  
Avenue de la Moutète  
Rue Nardeau  
Avenue du Pesqué  
Rue Pierre Lasserre  
Boulevard des Pommes  
Rue du Pont-Vieux  
Place de la Poustelle  
Avenue du Président Kennedy  
Impasse du Prince Noir  
Rue du Puits des Jacobins  
Rue des Remparts  
Impasse Sainte-Barbe  
Rue Saint Gilles  
Rue Saint-Pierre  
Rue Xavier Darget