

**CONVENTION D'OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE  
L'HABITAT (OPAH)  
COMMUNAUTE DE COMMUNES PAYS GRENAOIS**

N°1 - 2023-2026

Convention n°1

**Date de la signature de la convention**



La présente convention est établie :

**Entre la communauté de communes du Pays Grenadois**, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représenté par son président Monsieur Jean-Luc LAFENETRE,

**l'État**, représenté par Madame la préfète du département des Landes, Mme Françoise TAHERI.

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

**Procvivis Aquitaine Sud**, représenté par Monsieur Jean-Marie DOLOSOR agissant en qualité de Président Directeur Général de la SACICAP PROCIVIS Aquitaine Sud.

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH) / R. 327-1 (PIG), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

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

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

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), signé par le Préfet et le Président du Conseil Départemental des Landes le 14 septembre 2016,

Vu le Programme d'Orientations et d'Actions Habitat du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays Grenadois, valant Programme Local de l'Habitat (PLH), approuvé par délibération du conseil communautaire le 02 mars 2020,

Vu la convention d'Opération de Revitalisation de territoire (ORT) prise en application de l'article L.303-2 du code de la construction et de l'habitation adoptée par les **différents partenaires signataires** le ...

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 12 décembre 2022, autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat des Landes, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du ...

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du ...

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) du ... au ... à ... en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation (*en OPAH uniquement*)

**Il a été exposé ce qui suit :**



## Table des matières

Préambule.....	5
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.....	8
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux.....	8
1.1. Dénomination de l'opération.....	8
1.2. Périmètre et champs d'intervention.....	8
Chapitre II – Enjeux de l'opération.....	10
Article 2 – Enjeux.....	10
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.....	10
Article 3 – Volets d'action.....	10
3.1. Volet urbain.....	11
3.2. Volet foncier.....	12
3.3. Volet immobilier.....	15
3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé.....	16
3.5. Volet copropriété en difficulté.....	18
3.6. Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique.....	18
3.7. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat.....	20
3.8. Volet social.....	21
3.9. Volet patrimonial et environnemental.....	21
3.10. Volet économique et développement territorial.....	20
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation.....	20
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.....	22
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération.....	26
5.1. Financements de l'Anah.....	26
5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage.....	27
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.....	31
Article 7 – Conduite de l'opération.....	31
6.1. Pilotage de l'opération.....	31
6.1.1. Mission du maître d'ouvrage.....	31
6.1.2. Instances de pilotage.....	31
6.2. Suivi-animation de l'opération.....	31
6.2.1. Équipe de suivi-animation.....	31
6.2.2. Contenu des missions de suivi-animation.....	32
6.2.3. Modalités de coordination opérationnelle.....	33
6.3. Évaluation et suivi des actions engagées.....	34
6.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs.....	34
6.3.2. Bilans et évaluation finale.....	34
Chapitre VI – Communication.....	35
Article 7 - Communication.....	35
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.....	36
Article 8 - Durée de la convention.....	36
Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention.....	36
Article 10 – Transmission de la convention.....	36

Envoyé en préfecture le 21/12/2022

Reçu en préfecture le 21/12/2022

Affiché/Publié le 21/12/2022

ID : 040-24400824-20221221-DEL2022\_094B-CC



Projet de Convention - annexe délibération n°2022-094



## **Préambule**

La Communauté de Communes du Pays Grenadois est située à l'Est du Département des Landes. Elle est soumise à l'influence de l'agglomération voisine du Marsan et, dans un degré moindre, du pôle urbain d'Aire-sur-l'Adour.

La Communauté de Communes du Pays Grenadois, composée de 11 communes, compte 8 000 habitants. Elle s'organise sur un territoire rural autour de la commune de Grenade-sur-l'adour qui, par son poids historique et démographique, la concentration d'équipements et d'activités économiques, fait figure de centre de gravité de l'intercommunalité. En effet, Grenade-sur-l'adour accueille près d'un tiers de la population intercommunale.

La communauté de communes a décliné dans son PLUi-H (approuvé en mars 2020) et dans le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Adour Chalosse Tursan (approuvé en décembre 2019) son projet de territoire. Dans le cadre de ses objectifs démographiques, la politique de l'habitat est identifiée comme un outil au service de l'amélioration des conditions et capacités d'accueil sur le territoire. A cet effet, le Programme d'Orientations et d'Action (POA) Habitat du PLUi-H du Pays Grenadois, valant Programme Local de l'Habitat (PLH), décline une action dédiée à la réalisation d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur le territoire intercommunal face au constat d'une population vieillissante et de l'existence d'un parc de logements dégradés dans les centres de Grenade/Adour et de Cazères/Adour mais également dans l'optique de lutter contre la précarité énergétique.

Sur le territoire intercommunal, 31 % des logements ont été construits avant 1915. Ces logements peuvent présenter un ensemble de problématiques liées à la précarité énergétique et à l'inadaptation au maintien à domicile des personnes âgées.

Cette dernière problématique est prégnante sur le territoire du Pays Grenadois. En effet, 29% de sa population est âgée de 60 ans et plus (INSEE, 2017). Selon l'Analyse des Besoins Sociaux du territoire, réalisée en Septembre 2021, la proportion de population âgée de plus de 60 ans sur le territoire pourrait atteindre 36% à l'horizon 10 ans. Il est également précisé que 38% des 75-79 ans et 32% des 80 ans et plus vivent seuls à domicile (Analyse des Besoins Sociaux, CC Pays Grenadois, Septembre 2021).

Egalement, la Communauté de Communes du Pays Grenadois et la commune de Grenade-sur-l'Adour ont été désignées lauréates du programme « Petites Villes de Demain » (PVD) et ont signé une convention d'adhésion en mai 2021. Dans ce cadre, une Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) a été formalisée. Elle comprend, entre autres, un volet habitat pour lequel une stratégie doit être formalisée à l'échelle de la commune centre, Grenade-sur-l'Adour.

La commune de Grenade-sur-l'Adour est dotée d'un plan de référence (2020) qui fixe une stratégie d'ensemble afin de reconquérir et redynamiser le cœur de ville. Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat est identifiée comme un levier d'action principal au-devant de problématiques concentrées en cœur de ville telles que la vacance longue durée, l'habitat dégradé et l'inadaptation de l'habitat ancien aux demandes actuelles en petites typologies de logements (T1, T2) et à des ensembles bâtis à l'habitabilité obsolète : espace, luminosité, présence d'extérieur, etc...

Dans cette optique, le centre urbain de Grenade-sur-l'adour a fait l'objet d'un volet spécifique de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH visant à isoler les secteurs à enjeux en cœur de ville en matière d'habitat mais aussi à questionner le périmètre de revitalisation en l'élargissant à d'autres tissus urbains à enjeux sur le territoire intercommunal : Conurbation avec Larrivière-St-Savin et centre-bourg de Cazères.

Le centre-bourg de Grenade-sur-l'Adour présente un parc de logement en majorité locatif (62%) et concentre une part plus importante de familles monoparentales (17%), de ménages composés d'une seule personne



(50%), de personnes âgées (23% de la population du centre est âgée de 65 ans et plus) et de ménages à faibles ressources comparé au reste de la commune et de l'intercommunalité.

Le centre de Grenade présente un taux de vacance à surveiller (13%) avec des logements vacants présents de manière ponctuelle dans la trame urbaine, qui concernent principalement de grands ensembles bâtis, pour une majorité anciens voire très anciens, d'anciens commerces mais également de grands ensembles à vocation religieuse, aujourd'hui en partie vacants.

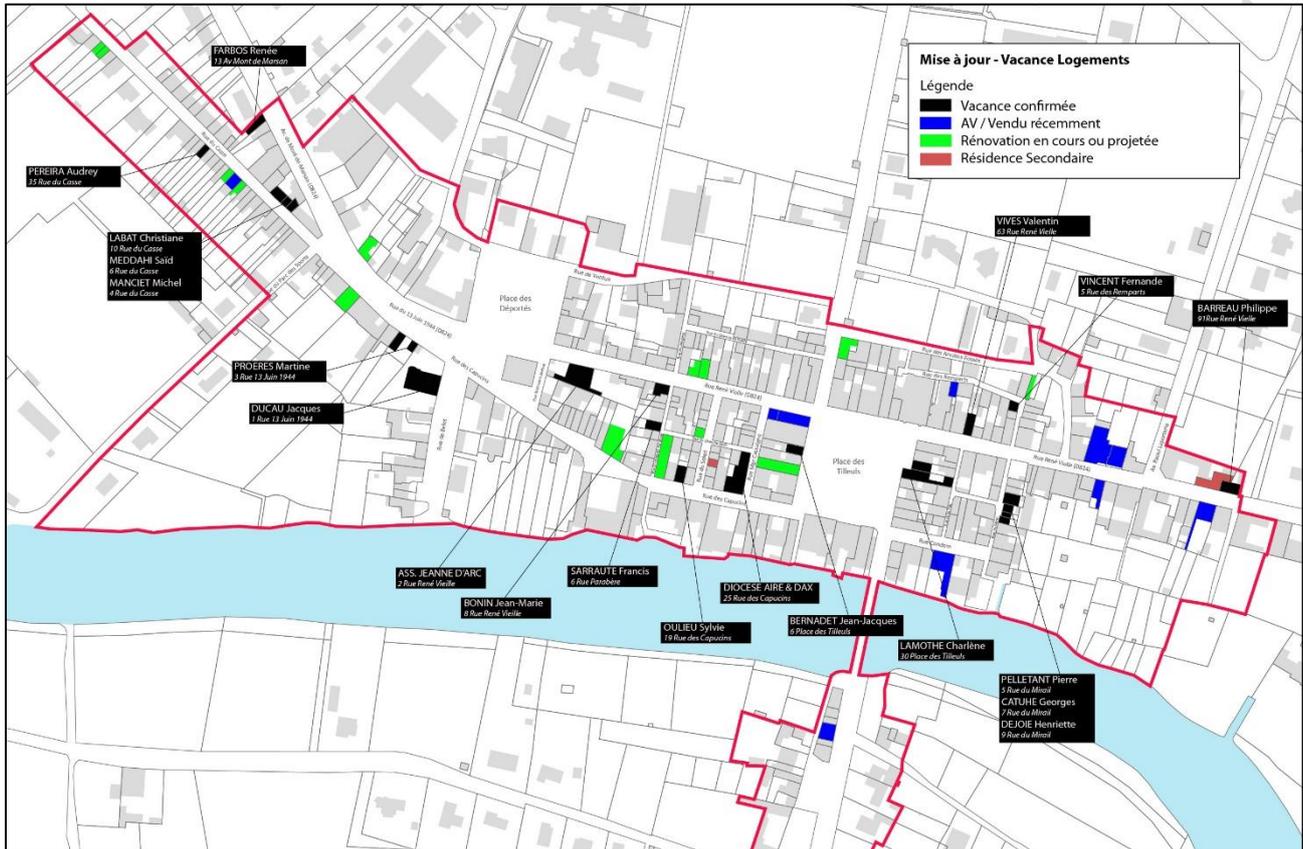


Figure 1 - Localisation et catégorisation de la vacance dans le centre-bourg de Grenade

D'un point de vue urbain, le tissu bâti du centre-bourg de Grenade présente une homogénéité et une cohérence qui correspond au périmètre de l'ancienne bastide et de ses franges en entrée de ville et en bord de l'Adour.

A ce périmètre, l'étude pré-opérationnelle d'OPAH a présenté l'intérêt d'y ajouter la conurbation avec le centre-bourg de Larrivière-St-Savin, qui constitue une continuité bâtie et urbaine au-delà de l'Adour. Ensemble, la bastide de Grenade et l'ancienne commune de Larrivière forment une entité urbaine. Le pont qui les unit et leur arène partagée en sont autant de liens (Rapport de présentation du PLUi, caractéristiques des centres-bourgs, p.76). Cette conurbation, située le long de l'Avenue de l'Adour, comprend un front bâti en direction de Grenade et du pont de l'Adour, ainsi qu'une place, la place des Platanes, autour de laquelle se trouve des habitations, qui constituent ici le point d'entrée, symbolique, dans la commune de Grenade et offre un véritable belvédère sur la bastide et les rives de l'Adour.

De même, le centre-bourg de Cazères-sur-l'Adour dans son périmètre resserré autour de l'ancienne bastide, présente également des enjeux similaires au centre de Grenade autour de l'habitat vacant, de l'habitat dégradé, de l'habitat indigne et plus généralement de la cohabitation entre l'habitat et le trafic routier sur la



RD 824 le long de la traversée du bourg.

Les communes de Cazères-sur-l'Adour et de Larrivière-Saint-Savin sont identifiées comme armatures urbaines secondaire dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Pays Grenadois.

Ainsi, en prenant en compte les éléments prescriptifs règlementaires et objectifs déclinés dans le SCOT du Pays Adour Chalosse Tursan, dans le PLUi du Pays Grenadois, les études déjà réalisées (Plan de référence de Grenade-sur-l'Adour) et sur la base du diagnostic de l'étude pré-opérationnelle, l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat du Pays Grenadois s'est donné plusieurs objectifs :

A l'échelle intercommunale :

- L'adaptation des logements aux handicaps de l'âge et de la vie afin d'accompagner la population dans le vieillissement et de permettre un maintien à domicile le plus longtemps possible ;
- L'amélioration énergétique des logements afin de diminuer les consommations énergétiques et d'offrir plus de confort dans les logements anciens ;

A l'échelle de la commune centre, Grenade-sur-l'Adour, et des tissus urbains connexes de l'intercommunalité (Cazères-sur-l'Adour et conurbation Larrivière-St-Savin) :

- La dynamisation des centres-bourgs et la résorption de la vacance par le développement d'une offre locative conventionnée privée ;
- La lutte contre l'habitat indigne par l'amélioration des logements occupés et très dégradés.

**À l'issue de ce constat il a été convenu ce qui suit :**



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

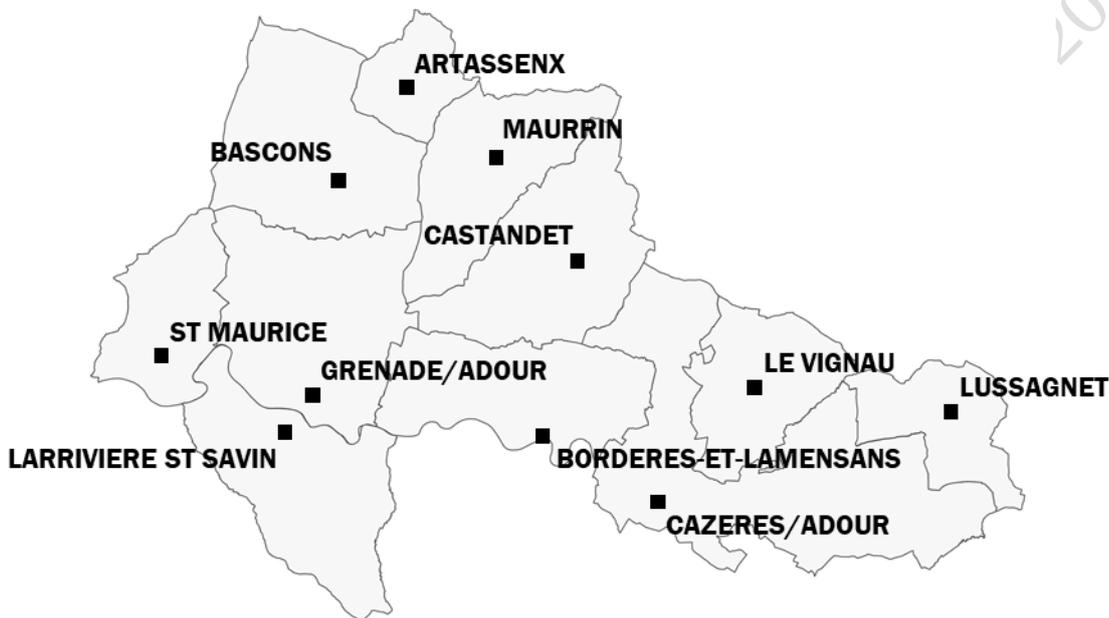
### Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux

#### 1.1. Dénomination de l'opération

La Communauté de Communes du Pays Grenadois, l'État et l'Anah décident de réaliser l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) du Pays Grenadois.

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

Le périmètre d'intervention de la présente convention concerne les 11 communes suivantes :



Liste des communes : Artassenx, Bascons, Bordères-et-Lamensans, Castandet, Cazères-sur-l'Adour, Grenade-sur-l'Adour, Larrivière-Saint-Savin, Le Vignau, Lussagnet, Maurrin, Saint-Maurice-sur-Adour.

Cette OPAH est destinée à proposer un périmètre délimité spécifiquement (Périmètre Bailleur) pour traiter les problématiques liées à l'habitat rencontrées dans le centre urbain de Grenade-sur-l'Adour et leur récurrence :

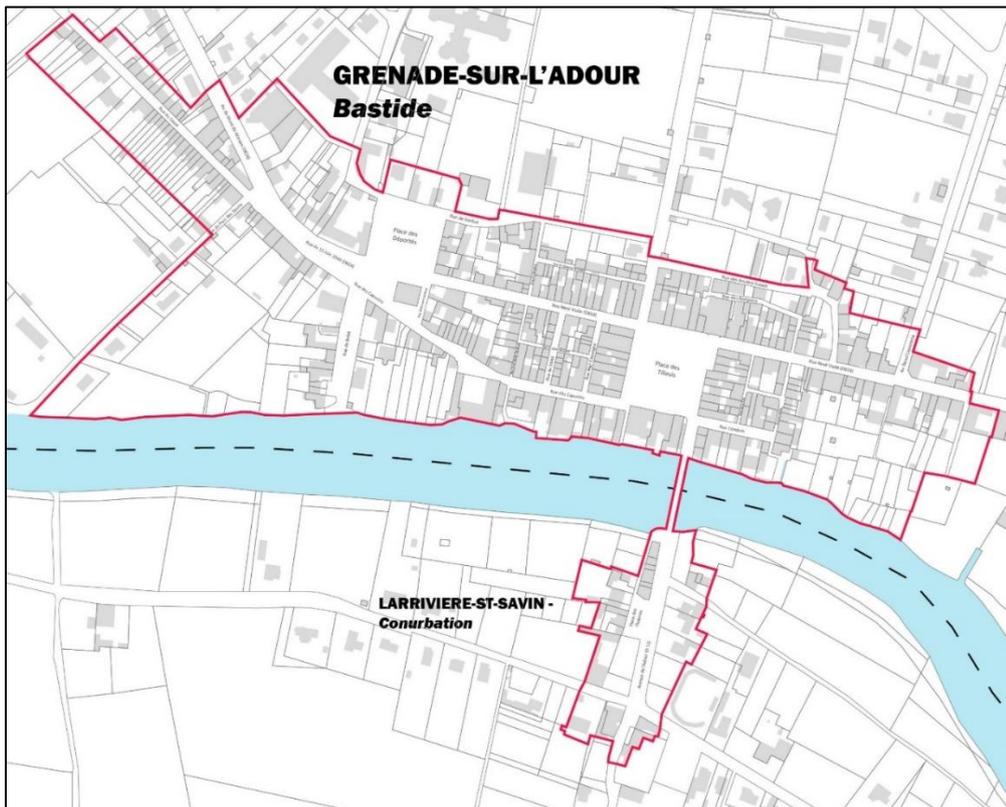
- Habitat vacant de longue durée,
- Dévalorisation de l'habitat situé le long de la rue René Vielle (RD 824),
- Typologie du bâti (ancien, vaste, patrimonial) et coûts importants de réhabilitation.

Compte-tenu de la cohérence urbaine et d'usage entre le centre de Grenade et la conurbation avec le bourg de Larrivière-St-Savin (continuité bâtie, point de vue sur Grenade, espaces vécus, cheminements piétons et accès commerces, arènes, entrée de ville Sud...), il est admis que le périmètre urbain de Grenade-sur-l'Adour, délimité à l'origine autour des limites de la Bastide et de ses franges, est étendu à la conurbation avec Larrivière-St-Savin.

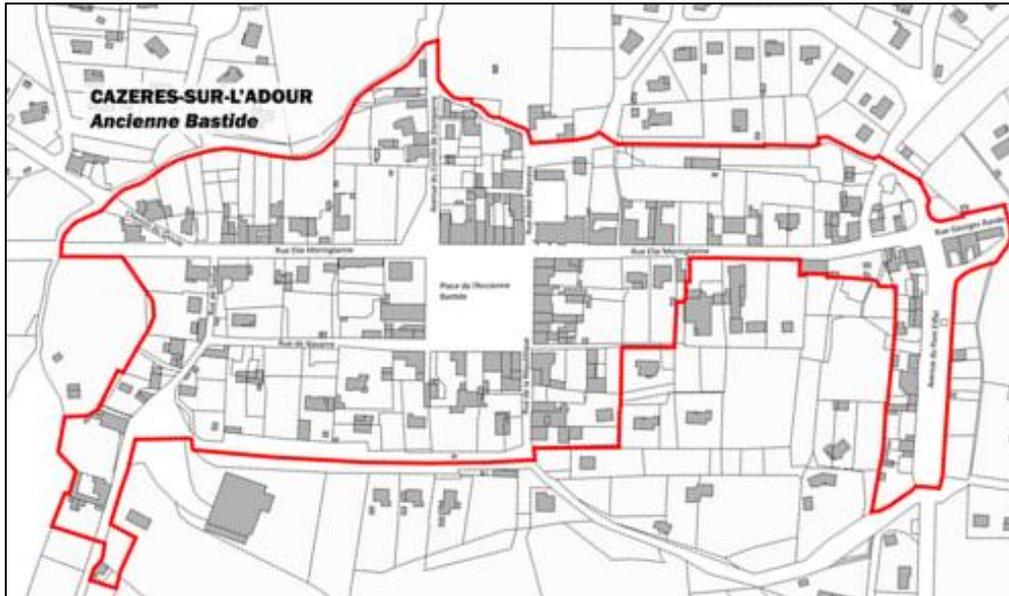
De la même façon, les problématiques liées à l'habitat rencontrées dans le centre de Grenade-sur-l'Adour, se retrouvent de façon similaire dans le centre-bourg de Cazères-sur-l'Adour.

Ancienne bastide, dotée de la même organisation spatiale mais d'un tissu bâti moins dense au-delà des abords de la RD 824, axe principal, Cazères-sur-l'Adour subit dans son tissu urbain les nuisances liées au trafic important sur cette route départementale. Le long de cet axe et dans la traversée du bourg, l'habitat souffre d'une dégradation avancée de certaines façades et de la présence de logements vacants qui renvoient une image négative de la commune.

- Grenade-sur-l'Adour (Périmètre Bastide) et conurbation Larrivière-St-Savin



- Cazères-sur-l'Adour (Périmètre Ancienne Bastide, zone UA du PLUi)



## Chapitre II – Enjeux de l'opération.

### Article 2 – Enjeux

- Les enjeux définis comme prioritaires dans le cadre de l'OPAH sont :
  - Lutter contre la précarité énergétique et améliorer le confort thermique des logements ;
  - Favoriser le maintien à domicile et participer à l'adaptation des logements des personnes âgées, handicapées ou à mobilité réduite ;
  - Résorber l'habitat indigne ou très dégradé ;
  - Développer le parc locatif conventionné privé en favorisant la remise sur le marché de logements vacants dans le cœur de ville de Grenade-sur-l'Adour, et dans le centre de Cazères-sur-l'Adour ;
  - Valoriser le patrimoine bâti et la qualité résidentielle des centres-bourgs de Grenade-sur-l'Adour et de Cazères-sur-l'Adour.

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

L'intervention sur l'habitat privé, transcrite au travers de cette convention OPAH, constitue la continuité opérationnelle des prescriptions déclinées dans les documents d'urbanisme règlementaires principaux de l'intercommunalité (SCOT, PLUi) et s'inscrit dans la volonté de redynamiser l'habitat dans la commune-centre de Grenade-sur-l'Adour, et les tissus urbains connexes de l'intercommunalité.

### Article 3 – Volets d'action

Le programme d'action de l'OPAH s'articule autour des volets suivants :

1. Volet urbain
2. Volet foncier
3. Volet immobilier
4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé
5. Volet copropriété en difficulté
6. Volet énergie et précarité énergétique
7. Volet pour l'autonomie de la personne dans l'habitat



8. Volet social
9. Volet patrimonial et environnemental

### 3.1. Volet urbain

#### 3.1.1 Descriptif du dispositif

Le volet urbain de l'OPAH s'inscrit dans le projet urbain global de la Ville de Grenade sur l'Adour, construit dans le cadre du plan de référence élaboré en 2019. Ce projet repose sur une stratégie globale de revitalisation, qui puisse bénéficier non seulement à Grenade sur l'Adour et à ses habitants mais aussi à l'ensemble du territoire intercommunal.

#### 3.1.2 Objectifs

La redynamisation du centre-bourg de Grenade repose sur plusieurs axes :

- **Requalifier les principaux espaces publics de la bastide avec en priorité la place des Tilleuls**, place principale et emblématique de Grenade. Dans un second temps il s'agira de requalifier la rue René Vielle et les ruelles de la bastide
- **Concilier tous les usages dans la traversée du centre**, qui supporte un trafic routier important. Il s'agit également de retisser des liaisons douces entre les polarités de la commune (cœur de ville, pôle sportif, collège, parc...)
- **Dynamiser l'offre de logements en cœur de ville pour engager son réinvestissement**. Cet axe se traduit par la mise en œuvre de l'OPAH dans un objectif de réduction de la vacance.
- **Soutenir une reconquête commerciale en cœur de ville** en préservant et renforçant la dynamique commerciale autour de la place des Tilleuls.



présente convention d'OPAH, une incitation financière à destination des propriétaires de ces ensembles bâtis en vue de soutenir un effet levier destiné à favoriser le passage à l'acte et l'engagement de travaux. Avant d'envisager, dans un deuxième temps, le recours à des procédures coercitives dans le cadre d'une seconde opération OPAH.

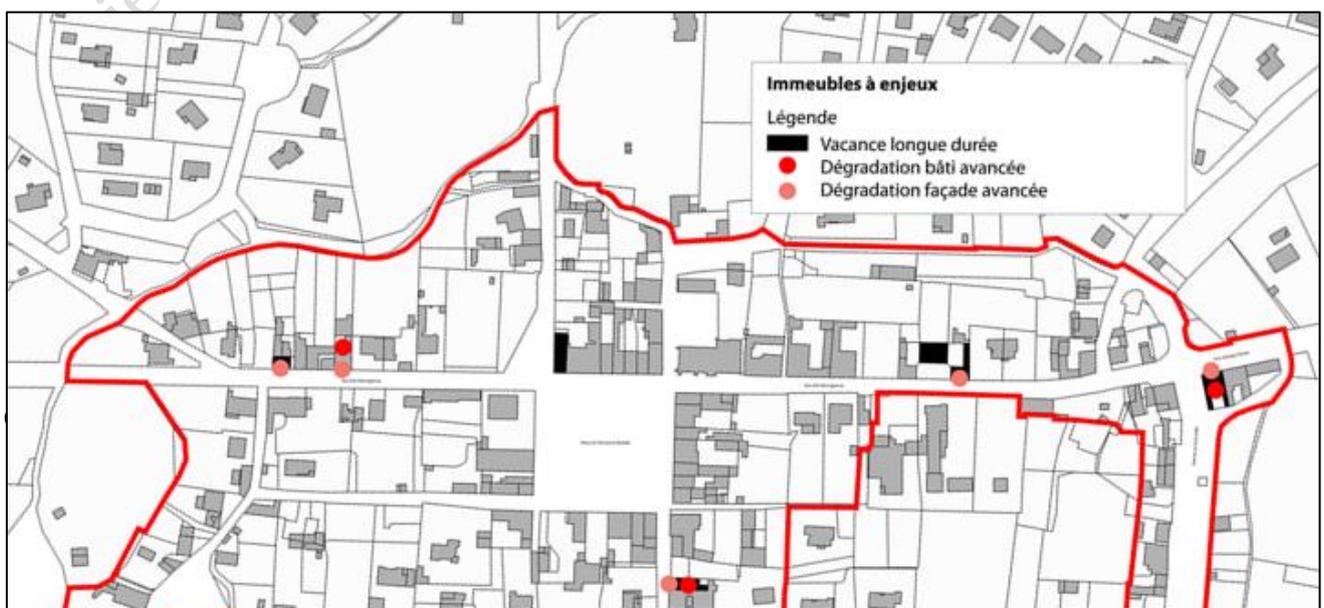
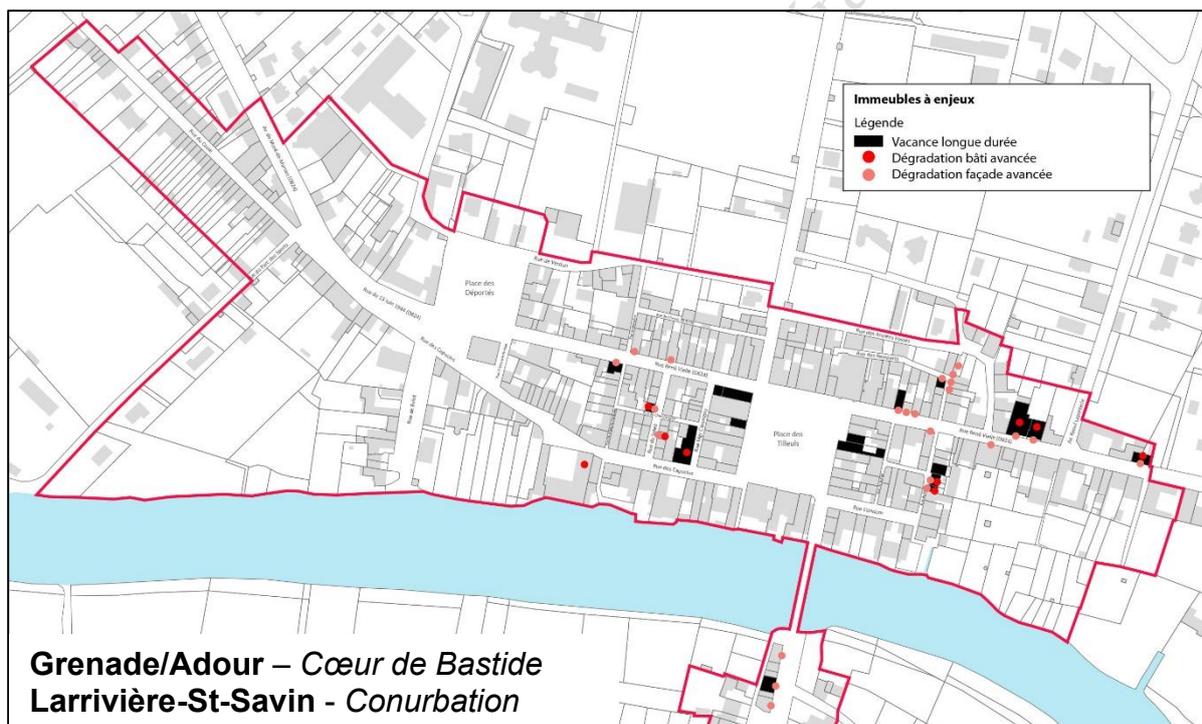
Il est envisagé que cette action foncière passe par :

#### Un renforcement du suivi animation à destination des adresses repérées dans l'étude pré-opérationnelle

Au lancement de l'opération, l'équipe opérationnelle aura à charge de lancer une démarche incitative renforcée à destination des propriétaires occupants de ces ensembles bâtis relevés comme prioritaires (la liste des adresses est annexée à la présente convention).

L'équipe prendra attache avec les propriétaires afin de proposer la réalisation de diagnostics préalables au montage d'un programme de travaux, adapté aux situations ayant engendré la dégradation du bâti. Cette animation renforcée sera menée en articulation avec les services techniques concernées, mobilisés au tant que de besoin.

#### *Localisation des immeubles à enjeux :*





### Une veille foncière

Afin d'appuyer la stratégie de renouvellement urbain des deux centres-villes, les communes opéreront par ailleurs un contrôle fin des transactions concernant les biens les plus dégradés ou présentant un intérêt urbain majeur.

L'analyse des Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) permise par le DPU leur permettra d'étudier, pour chaque transaction de lot ou d'immeuble, l'opportunité d'une intervention publique en faveur de la maîtrise foncière, à même de favoriser la requalification de l'ensemble bâti, sa mutation ou son intégration à un projet d'aménagement d'ensemble.

Les biens immobiliers concernés par les DIA seront régulièrement suivis par l'équipe opérationnelle tout au long de la Convention et pourront faire l'objet de visites afin de repérer des situations particulières (indignité...).

La veille foncière devra permettre d'actualiser et compléter la liste d'immeubles prioritaires, au gré des visites effectuées, et de mettre en évidence toute situation de dégradation à l'échelle d'un immeuble ou d'un ilot urbain.

Au fur et à mesure des démarches entreprises, et en fonction des éléments d'analyses recueillis, l'équipe opérationnelle et la maîtrise d'ouvrage pourront alors évaluer la pertinence de la mise en place de procédures coercitives (Opération de Restauration Immobilière, arrêtés d'insalubrité, arrêtés de mise en sécurité...).

### Un soutien à la poursuite des acquisitions-améliorations par les organismes de logement social

Les organismes de logements sociaux du territoire pourront participer à la stratégie de la Communauté de Communes du Pays Grenadois en faveur de la reconquête des logements vacants ou très dégradés. Les organismes pourront réaliser des opérations d'acquisition-amélioration, notamment pour des ensembles immobiliers ayant fait l'objet d'une préemption dans le périmètre de l'OPAH. Ils pourront s'appuyer sur le montage en vente d'immeuble à rénover (VIR) et sur les Dispositifs d'intervention foncière et immobilière (DIFF) de l'Anah pour la réalisation des opérations.



### 3.2.2 Objectifs

L'étude pré-opérationnelle a permis d'identifier 22 immeubles avec un potentiel d'amélioration significatif à Grenade, 3 situés sur la conurbation avec le centre-bourg de Larrivière-St-Savin et 7 dans le centre-bourg de Cazères. Ces immeubles, listés en annexe de la présente convention (Annexe n°1), feront l'objet d'une attention prioritaire afin de permettre leur traitement dans le cadre de l'OPAH. L'ensemble des outils envisagés dans le cadre du volet foncier doit concourir au traitement de ces situations ainsi qu'au traitement de la dégradation d'autres immeubles prioritaires repérés au cours de l'OPAH.

#### Indicateurs de résultat pour le volet foncier :

- Nombre de visites réalisées pour les immeubles stratégiques ;
- Nombre de visites réalisées dans le cadre de Déclaration d'Intention d'Aliéner ;
- Nombre d'immeubles rénovés dans le cadre de procédures d'acquisition amélioration par des bailleurs sociaux.

### 3.3. Volet immobilier

#### 3.3.1 Descriptif du dispositif

La vacance conséquent dans le centre de Grenade, qui est souvent associée à une dégradation du bâti, participe à la déqualification du cadre de vie et de l'attractivité résidentielle. A ce titre la résorption de la vacance est l'un des enjeux majeurs de l'OPAH.

Afin d'offrir de meilleures conditions d'habitat en lien avec les besoins identifiés localement, le volet immobilier de l'OPAH se déclinera en plusieurs volets :

#### Un développement d'une offre locative adaptée, maîtrisée et de qualité

Les projets de travaux subventionnés dans le cadre de l'OPAH permettront de renouveler une offre en logements qualitative. Celle-ci pourra être complétée par le conventionnement sans travaux.

Dans le cadre de sa mission de conseils aux bailleurs, l'opérateur du suivi-animation devra assurer la promotion du dispositif « LOC'AVANTAGES » qui permet au propriétaire de bénéficier des subventions de l'OPAH (ANAH et Communauté de Communes) et d'une réduction d'impôt sur le revenu en contrepartie d'une mise en location de son bien à loyer modéré et sous certaines conditions de ressources du locataire.

La réduction d'impôt est d'autant plus importante si le propriétaire choisit de confier son bien à une agence immobilière sociale en location ou en mandat de gestion, en vue d'une sous location ou location à des ménages modestes.

L'équipe opérationnelle devra aussi mobiliser l'ensemble des dispositifs d'aides en place : aides d'Action Logement, avantages fiscaux permis par les dispositifs Denormandie notamment.

#### Le soutien à l'accession à la propriété

L'accueil des ménages accédant à la propriété constituera un enjeu important de l'OPAH. Il participera au



repositionnement du centre historique dans les parcours résidentiels des ménages et au recyclage de logements vacants et/ou dégradés. L'accession à la propriété sera soutenue dans les centres-villes de Grenade et de Cazères avec l'application des aides de l'Anah relatives aux travaux lourds.

### L'animation d'un réseau immobilier

Afin de favoriser l'investissement dans les centres-villes de Grenade et Cazères, l'équipe opérationnelle assurera une communication régulière autour du programme de l'OPAH à travers des actions de mobilisation des propriétaires et des professionnels de l'immobilier (agences immobilières, notaires, banques...). Elle communiquera ainsi sur l'ensemble des projets engagés dans le cadre de l'opération ainsi que sur l'ensemble des dispositifs d'aides à disposition (aides Anah, dispositifs d'incitation fiscale tel que le Denormandie...).

### **3.3.2 Objectifs**

L'objectif, en termes de logements locatifs conventionnés sociaux situés dans les périmètres définis ci-avant, est de traiter **20 logements** dans le cadre de la présente convention.

#### **Indicateurs de résultat pour le volet immobilier :**

- Nombre de logements vacants remis sur le marché ;
- Nombre de locaux ayant fait l'objet d'une transformation d'usage pour créer du logement ;
- Nombre et part respective des conventionnements LOC1, LOC2 et LOC 3 et de l'intermédiation locative dans les locations conventionnées
- Nombre de logements acquis par un propriétaire réalisant des travaux pour l'occuper comme résidence principale,

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

Les données du Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI, INSEE, 2017) font état de 226 logements recensés soit 7.8% des résidences principales privées sur le territoire de la CdC du Pays Grenadois. Sur ces 226 logements recensés, près d'un tiers (82) sont répertoriés sur la commune de Grenade (36%).

L'étude pré-opérationnelle a néanmoins permis de préciser ce chiffre via une enquête auprès des élus du territoire et d'isoler les logements potentiellement indignes occupés aujourd'hui dans les tissus urbains principaux du Pays Grenadois.

Les logements recensés dans le cadre du PPPI concernent principalement des logements inoccupés et vacants depuis une longue durée, dont certains aujourd'hui dégradés. Certains de ces logements sont intégrés dans le listing joint en annexe qui renseigne le pré-repérage de l'habitat dégradé effectué dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle. Egalement, du fait de l'ancienneté des données du PPPI (2017), un certain nombre d'entre eux ont été aujourd'hui rénovés et ne sont plus concernés.

Un seul cas d'habitat indigne, concernant un propriétaire occupant, est aujourd'hui avéré sur la commune de Cazères sur Adour, dans le périmètre du Centre-Bourg (102, rue Moringlanne).

#### **3.4.1. Descriptif du dispositif**

##### Le repérage des situations



L'OPAH sera le cadre d'action en matière de traitement de l'habitat indigne et très dégradé sur le territoire du Pays Grenadois. Elle s'appuiera sur l'action du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne. L'action de ce dispositif vise à lutter contre le logement insalubre et non-décent en coordonnant l'intervention de différents partenaires. Il assure la mise en œuvre des politiques nationales et locales de l'habitat, notamment du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD).

L'opérateur de l'OPAH pourra être missionné par le PDLHI pour la réalisation de visite de contrôle des logements suite à des signalements. Suite à ces visites, l'opérateur devra remettre un rapport de visite au PDLHI permettant d'orienter le pôle sur les suites à donner.

Le repérage des situations d'habitat indigne nécessitera le développement d'un partenariat renforcé avec les structures et organismes en lien avec des situations potentielles d'habitat indigne : services municipaux, CCAS, travailleurs sociaux, associations... Il s'agira de sensibiliser ces partenaires au repérage de situations problématiques via notamment la fiche de signalement créée par le PDLHI. L'objectif étant de signaler les situations problématiques, notamment celles de logements et d'immeubles susceptibles de relever des procédures d'insalubrité et/ou de péril.

Il s'agira également pour l'opérateur d'approfondir le repérage réalisé dans l'étude pré-opérationnelle au travers de prises de contact avec les propriétaires des biens dégradés repérés comme prioritaires dans l'étude pré-opérationnelle, d'enquêtes et des tentatives de visites.

#### Un accompagnement à la requalification des immeubles dégradés

L'OPAH sera le cadre pour engager la requalification des immeubles les plus dégradés, faisant l'objet d'une attention prioritaire dans le repérage de l'étude pré-opérationnelle et dans les remontées des partenaires. Le principe clé est la mobilisation des aides incitatives permises par l'ANAH et la Communauté de Communes dans le cadre de l'OPAH.

La mobilisation de l'ensemble des procédures de lutte contre l'habitat indigne (arrêtés, mises en demeure...) sera étudiée par l'équipe.

Il s'agira par la suite d'aider directement les propriétaires bailleurs et occupants s'engageant, de manière volontaire ou par prescription, dans des travaux permettant d'éradiquer les situations d'habitat indigne sur le territoire : travaux lourds sur logement indigne ou très dégradé et travaux de réhabilitation globale sur logement indigne ou très dégradé. Il s'agit également de soutenir les travaux de sécurité et salubrité selon les aides aux travaux permises dans le cadre de l'Anah. Afin de solvabiliser les propriétaires s'engageant dans ces travaux structurels et coûteux, l'équipe opérationnelle mobilisera l'ensemble des dispositifs de financement complémentaires, notamment les aides fiscales et les subventions.

Les aides financières aux travaux, portée par l'intercommunalité se prédestinent à :

- Des propriétaires occupants modestes / très modestes réalisant des travaux lourds en situation de logement indigne / très dégradés.
- De futurs acquéreurs, souhaitant réhabiliter un logement indigne / très dégradés, en vue de l'occuper à titre de résidence principale (uniquement dans les périmètres centres-bourgs de Grenade et Cazères)
- Des propriétaires bailleurs réalisant des travaux lourds de réhabilitation d'un logement indigne ou très dégradé

Le traitement des situations d'habitat indigne et dégradé pourra être soutenu par la Fondation Abbé Pierre (FAP). La FAP propose une contribution financière en complément des financements publics mobilisés dans



le programme et après l'étude de chaque dossier au cas par cas par l'Agence Régionale Nouvelle- Aquitaine qui interviendra uniquement en « bouclage » financier des dossiers.

### Une réflexion sur l'engagement d'actions coercitives

La réflexion sur l'engagement de procédures plus coercitives (ORI, RHI...) est décrite dans le paragraphe 3.2.1.

### Un accompagnement social dédié

L'accompagnement social spécifique lié au traitement de l'habitat indigne est décrit dans le paragraphe 3.8.1.

### Le situation d'habitat indigne au 102, rue Moringlanne à Cazères sur l'Adour

Cette situation est actuellement en cours de traitement au moment de la rédaction de la présente convention (relogement de l'occupant, procédure imminente de mise en sécurité). Il s'agit d'une situation longue et complexe qui, si elle n'est pas résolue au démarrage de l'OPAH devra mobiliser l'équipe opérationnelle en particulier dans l'aide au relogement de l'occupant.

### **3.4.2 Objectifs**

L'OPAH vise le traitement de **8 logements au titre de la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé**, répartis de la manière suivante :

- 5 logements de propriétaires bailleurs
- 3 logements de propriétaires occupants

### **Indicateur de résultat pour le volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé :**

- Nombre visites faites au titre de l'habitat indigne
- Nombre de visites réalisées suite à un signalement fait au PDLHI
- Nombre de logements sortis de dégradation (PO/PB)
- Nombre de procédures d'insalubrité et mise en sécurité engagées

### **3.5. Volet copropriété en difficulté**

#### **3.5.1. Descriptif du dispositif**

L'étude pré-opérationnelle n'a pas mis en évidence de problématique structurelle majeure concernant les copropriétés au sein du centre historique.

Hors du centre historique, la copropriété Saint-Exupéry présente des signes potentiels de difficulté. En parallèle à l'animation de l'OPAH une étude spécifique pourra être engagée, permettant de :

- évaluer le risque de dégradation de l'immeuble sous différents angles (urbain, technique, juridique, économique et financier),
- vérifier son éligibilité de la copropriété à l'aide au syndicat des copropriétaires de l'Anah pour une éventuelle réhabilitation.

#### **3.6. Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique**

L'amélioration énergétique des logements est un axe fort de l'OPAH. Le parc de logements du territoire est ancien si l'on considère que plus de 50% des logements ont été construit avant les années 1970, non soumis aux premières réglementations thermiques.



Ce parc pourrait nécessiter des travaux de rénovation énergétique tout comme les ménages du territoire pourrait se retrouver en situation de vulnérabilité face au contexte actuel de hausse du prix des matériaux et de l'énergie, qui fragilise les ménages les plus modestes et ceux dont les logements sont en situation potentielle de précarité énergétique.

Selon les données de l'Observatoire National de la Précarité Energétique via l'outil GEODIP, 477 seraient en situation de précarité énergétique sur le territoire du Pays Grenadois (croisement d'indicateurs sur les revenus et les consommations énergétiques des ménages).

Dans ces logements, l'amélioration de la performance énergétique constituerait un moyen décisif afin de réduire les factures énergétiques et/ou permettre aux ménages de revenir à un niveau de confort thermique minimal.

En effet, l'objectif est de promouvoir un habitat durable et économe en énergie tout en améliorant le confort des logements.

### 3.6.1 Descriptif du dispositif

Afin d'appuyer la lutte contre la précarité énergétique, l'équipe opérationnelle proposera différentes actions.

#### Une mobilisation du programme MA PRIME RENOV SERENITE

L'équipe opérationnelle mobilisera le programme « Ma Prime Renov' Sérénité », en complément d'autres aides publiques ou privés. Elle aura notamment pour objectif :

- De participer au repérage partenarial des situations de précarité énergétique en lien notamment avec les communes, le CIAS, la CAF, le Conseil Départemental, les Caisses de retraite... L'ensemble des évaluations menées (notamment pour les volets de lutte contre l'habitat indigne et d'adaptation à la perte d'autonomie) devront comporter une évaluation énergétique poussée.
- D'apporter l'accompagnement nécessaire à la définition de programmes de travaux permettant d'atteindre des niveaux élevés de performance énergétique
- De mobiliser l'ensemble des financements complémentaires permettant d'optimiser le bilan énergétique des logements traités dans le cadre de l'OPAH (Aides de la Communauté de Communes, Certificats d'Economie d'Energie, Aides des Caisses de retraite, Aides et prêts de PROCIVIS...)

#### Un appui complémentaire du Pays Grenadois

Afin de favoriser la lutte contre la précarité énergétique, la Communauté de Communes du Pays Grenadois abondera les aides du programme Ma Prime Renov' Sérénité par le versement d'une prime d'un montant de :

- **1500€ pour les PO aux revenus très modestes**
- **1000€ pour les PO aux revenus modestes**

#### Une articulation avec la plateforme France Renov'

L'opérateur travaillera en étroite collaboration avec la Plateforme France Renov' (Service public d'accompagnement pour la rénovation énergétique). La Plateforme France Renov' permet à tout particulier d'être conseillé, aidé, accompagné dans son projet de rénovation énergétique. Tout particulier conseillé par France Renov' dont le projet et les ressources sont éligibles aux conditions de l'OPAH sera orienté vers



l'opérateur de l'OPAH pour une prise en charge. Réciproquement, si l'opérateur de l'OPAH est amené à recevoir un propriétaire qui n'entre pas dans les critères de l'OPAH (revenus trop élevés notamment) mais ayant besoin de conseils, celui-ci sera orienté vers la Plateforme.

### 3.6.2 Objectifs

L'OPAH vise le traitement de **60 logements au titre de la rénovation énergétique**, répartis de la manière suivante :

- 20 logements de propriétaires occupants aux revenus très modestes
- 20 logements de propriétaires occupants aux revenus modestes
- 20 logements de propriétaires bailleurs

#### Indicateur de résultat pour le volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique :

- Actions de mobilisation des prescripteurs réalisées,
- Sources du repérage des ménages,
- Nombre et caractéristiques des ménages et logements qui auront fait l'objet d'une visite et d'une évaluation par l'opérateur,
- Nombre et caractéristiques des ménages et logements pour lesquels un dossier de subvention MPR Sérénité a été engagé,
- Evaluation des gains énergétiques réalisés,
- Coût moyen des travaux par logement (par type de travaux),

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

#### 3.7.1 Descriptif du dispositif

Selon l'INSEE, plus de 2 200 personnes ont plus de 60 ans sur le territoire, soit près d'1/3 de la population (29%). Cette proportion est revue à la hausse de façon significative à l'horizon 10 ans (35%) et 20 ans (38%) selon les projections réalisées dans le cadre de l'Analyse des Besoins Sociaux réalisée sur le territoire communautaire en 2021.

Au vu de cette tendance, la CdC Pays Grenadois souhaite accompagner l'adaptation des logements aux handicaps de l'âge et de la vie.

L'étude pré-opérationnelle d'OPAH, via l'exploitation des données FILOCOM de 2017, fait état de 365 ménages âgés de plus de 60 ans, en catégorie modestes et très modestes, éligibles aux aides de l'ANAH sur le territoire du Pays Grenadois.

Dans ce volet, il s'agit de permettre aux personnes de rester à domicile et de réduire les conséquences de la perte d'autonomie sur la vie quotidienne.

Pour cela, dans le cadre de l'OPAH, l'opérateur devra :

#### Mobiliser l'aide HABITER FACILE de l'ANAH

- Développer le repérage du besoin en lien avec les acteurs de terrain (communes, CIAS, Conseil Départemental, MLPH, Caisses de retraite...),
- Assurer le montage administratif et technique des dossiers (préconisations d'un ergothérapeute, plan



de financement prévisionnel, la recherche de devis (si besoin), dépôt du dossier auprès des organismes financeurs.

### Mobiliser l'aide complémentaire du Pays Grenadois

La Communauté de Communes du Pays Grenadois abondera les aides du programme Habiter Facile par le versement d'une prime d'un montant de :

- **750€ pour les PO aux revenus très modestes**
- **500€ pour les PO aux revenus modestes**

### **3.7.2 Objectifs**

L'OPAH vise le traitement de **40 logements au titre de l'autonomie de la personne**, répartis de la manière suivante :

- 20 logements de propriétaires occupants aux revenus très modestes
- 20 logements de propriétaires occupants aux revenus modestes

### **Indicateur de résultat pour le volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat :**

- Nombre de ménages repérés et source de repérage,
- Actions de mobilisations engagées,
- Nombre et caractéristiques des ménages et logements qui auront fait l'objet d'une visite et d'une évaluation par l'opérateur,
- Nombre et caractéristiques des ménages et logements pour lesquels un dossier de subvention a été engagé,
- Coût moyen des travaux par logement,
- Financements sollicités (montants demandés et financeurs).

### **3.8 Volet social**

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

Le volet social constitue une action transversale à la réalisation des différents objectifs de l'OPAH et consiste en l'accompagnement des ménages les plus fragiles. Dans le cadre des actions menées en faveur de la résorption de l'habitat indigne, du traitement de la précarité énergétique et de l'accompagnement à la perte d'autonomie, les équipes en charge de l'OPAH veilleront à assurer le maintien dans le logement des résidents et à organiser leur accompagnement selon les besoins sociaux identifiés.

Il est dès lors prévu que l'équipe opérationnelle assure différentes missions de suivi et d'accompagnement social, en lien avec les objectifs fixés pour l'OPAH.

#### Une action en faveur du maintien à domicile des personnes les plus fragiles

En premier lieu, l'équipe opérationnelle s'assurera que l'ensemble des projets de travaux proposés aux propriétaires correspondent aux besoins et aux capacités des occupants des logements concernés. Chaque démarche devra se faire dans la perspective d'une meilleure habitabilité du logement pour le ménage occupant.



Pour les propriétaires bailleurs, l'équipe opérationnelle devra appuyer la réalisation de programmes de travaux bénéficiant des subventions de l'ANAH (en contrepartie d'un loyer conventionné), ainsi que le recours à l'intermédiation locative.

Pour chaque projet de travaux engagé par des propriétaires occupants, l'équipe opérationnelle sera attentive à chercher le meilleur moyen de solvabiliser les ménages par le bénéfice des aides de l'ANAH, de la Communauté de Communes et des autres partenaires, ou bien encore de l'avance de subventions publiques par PROCIVIS. Elle s'engagera enfin à rechercher des solutions pour financer le reste-à-charge (prêt PROCIVIS, Eco-prêt à taux zéro, aides de la fondation Abbé Pierre, aides de la CAF...).

### Une coordination des dispositifs sociaux

L'équipe opérationnelle devra assurer une démarche de suivi global des ménages, dépassant le simple accompagnement à la bonne réalisation de leurs projets de travaux. Elle cherchera à appréhender l'ensemble des difficultés sociales rencontrées par les ménages et à identifier les besoins en accompagnement supplémentaires, particulièrement dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne.

L'intervention de l'équipe opérationnelle consistera à identifier les besoins en accompagnement, à orienter les ménages vers les partenaires sociaux adaptés et à informer ces derniers des programmes de travaux engagés. Elle consistera par ailleurs à informer les ménages occupants de leurs droits et devoirs, notamment dans le cadre de procédures coercitives liées à l'habitat. L'accompagnement social sera alors réalisé par le réseau de partenaires sociaux déjà en place, qui seront sollicités au cas par cas selon la nature des problématiques rencontrées (travailleurs sociaux et CIAS en premier lieu, CLIC, CAF, associations locales...).

L'équipe opérationnelle veillera tout particulièrement à développer un cadre partenarial avec les équipes du CIAS ainsi qu'avec les travailleurs sociaux, afin de les sensibiliser au repérage de l'habitat dégradé et indigne et aux procédures d'accompagnement social des ménages.

### Un accompagnement au relogement temporaire ou définitif

Si des relogements temporaires ou définitifs sont à envisager dans le cadre de procédures administratives et défaillances des propriétaires, l'équipe opérationnelle accompagnera les ménages, en articulation avec la DDETSPP, et veillera au respect des droits des occupants.

Afin de répondre aux besoins de relogements provisoires, l'équipe opérationnelle estimera le besoin en hébergements, leur durée et leur coût prévisionnel, et recherchera des solutions adaptées. L'équipe vérifiera la mise en place de l'hébergement et accompagnera les familles lors de toutes les étapes.

Lorsqu'une situation d'habitat indigne engage le départ et le relogement du ménage, une prestation d'accompagnement sanitaire et social renforcé sera réalisée, donnant lieu à l'octroi de la prime MOUS adaptée.

## **3.8.2 Objectifs**

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

### Grenade sur l'Adour, bastide du XIIème siècle

Fondée en 1322, cette bastide fut occupée par les Anglais jusqu'en 1442. Témoins de ce passé, quelques noms



de rues évocateurs : rue des fossés, rue des remparts, rue des chemins de ronde...

Autour de la place centrale avec ses cornières et ses arcades, on trouve de vieilles maisons du XIVème et XVème siècle.

Le bourg de Grenade se caractérise par une diversité des typologies architecturales telles que des maisons à colombage, des maisons en galets de l'Adour, des immeubles urbains, un petit patrimoine remarquable... qui contribue à l'identité de son centre-ville

Le bourg recèle également un patrimoine bâti religieux important : Eglise Saint-Pierre et Saint-Paul, Couvent des Capucins, Immeuble Monseigneur Cassaigne, Maison de Sœurs. L'église Saint-Pierre et Saint-Paul a été construite au 15ème siècle en bordure de la place centrale de la bastide de Grenade-sur-l'Adour. Elle est inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques depuis 2004.

#### Cazères sur l'Adour, ancienne bastide du XIVème siècle

Cazères-sur-l'Adour est une petite bastide fondée en 1313 par paréage entre Marguerite de Foix et l'abbé de Saint-Jean-de-la-Castelle.

Si une partie de son patrimoine a disparu au cours des siècles, elle conserve le plan typique des bastides en damier autour d'une place centrale sur laquelle donne l'église Saint-Barthélemy.

La commune possède également un pont métallique sur l'Adour construit par Gustave Eiffel et inscrit aux Monuments historiques en 2000.

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

Afin de valoriser ce patrimoine bâti remarquable sur les deux centres anciens, l'équipe opérationnelle s'assurera de la bonne prise en compte des caractéristiques architecturales de chaque type d'immeuble dans la définition des programmes de travaux, et cherchera à valoriser le recours aux techniques de constructions traditionnelles et à l'emploi de matériaux locaux et biosourcés. L'équipe travaillera en coordination avec les instructeurs du service urbanisme ainsi qu'avec l'UDAP et le CAUE.

La commune de Grenade sur l'Adour a mis en place un programme d'aide pour le ravalement des façades dans le centre historique. Ce programme est en cours de modification. Une fois le programme d'aides validé par la commune, l'opérateur de l'OPAH communiquera auprès des propriétaires et porteurs de projets et intégrera ces aides dans les plans de financements prévisionnels.

Sur le plan environnemental, l'OPAH favorisera la reconquête de l'habitat en centres anciens allant dans le sens d'une consommation limitée des espaces non bâtis, la maîtrise du développement urbain, mais aussi dans une logique de limitation des déplacements, en favorisant les déplacements de proximité par rapport aux services, commerces et bassins d'emplois.

Les travaux de lutte contre la précarité énergétique contribueront également à une limitation de la consommation énergétique du parc de logements anciens.

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

À plusieurs égards, l'OPAH participera à la revitalisation économique du territoire.

L'ensemble des subventions accordées par les différents partenaires permettra de créer un effet levier incitant les propriétaires à réaliser des investissements dans leur logement. Ces nouveaux marchés de travaux ne



pourront être délocalisés et auront alors des conséquences positives sur l'économie et sur l'emploi local.

Par ailleurs, l'OPAH permettra de remettre sur le marché des logements aujourd'hui vacants et dégradés. Le développement de cette offre locative et de propriétaires occupants accédant à la propriété constituera un afflux de population dans les bourgs de Grenade et Cazères. Ce réinvestissement des centres anciens contribuera à redynamiser les commerces et services de proximité en constituant de nouveaux débouchés pour des commerçants et en mettant en place un cercle vertueux augmentant l'attractivité de ces quartiers.

L'équipe de suivi-animation s'engagera à sensibiliser les artisans et commerçants locaux à ces enjeux.

### **3.10.1 Descriptif du dispositif**

Une communication spécifique aux artisans sera mise en place dans le cadre du plan communication globale de l'OPAH.

## **Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation**

### **4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention**

Les objectifs globaux sont évalués à **103** logements minimum, répartis comme suit :

- **83** logements occupés par leur propriétaire
- **20** logements locatifs appartenant à des bailleurs privés



### Objectifs de réalisation de la convention

NB : ce tableau ne comporte pas de double compte, à l'exception de la ligne « total des logements bénéficiant de l'aide MPR Sérénité » et « répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés »

	2023	2024	2025	202_	202_	TOTAL
<b>Nombre de logements PO*</b>						
Dont LHI et TD*	1	1	1			<b>3</b>
Dont MaPrimeRénov' Sérénité*	10	15	15			<b>40</b>
Dont autonomie*	10	15	15			<b>40</b>
<b>Nombre de logements PB*</b>	5	7	8			<b>20</b>
Nombre de logements financés au titre de la VIR (le cas échéant)						
Nombre de logements financés au titre du DIIF (le cas échéant)						
<b>Répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés Loc'Avantages</b>						
Dont loyer intermédiaire Loc'1	-	-	-			-
Dont loyer conventionné social Loc'2						
Dont loyer conventionné très social Loc'3						

\* Ces champs devront être renseignés dans contrat Anah



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

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

#### 5.1. Financements de l'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(s) programme(s) d'actions et, le cas échéant, des conventions de gestion passées entre l'Anah et le délégataire de compétence.

Les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah.

##### 5.1.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de **1 307 905 €**, selon l'échéancier suivant :



	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
<b>AE prévisionnels</b>	338 653 €	473 253 €	496 008 €			<b>1 307 905 €</b>
<b>dont aides aux travaux</b>	304 936 €	433 226 €	455 931 €			<b>1 193 553 €</b>
PO (total)	194 111 €	278 071 €	278 071 €			750 253 €
dont PO très lourd	26 191 €	26 191 €	26 191 €			78 573 €
dont PO Energie	135 940 €	203 910 €	203 910 €			543 760 €
dont PO Autonomie	31 980 €	47 970 €	47 970 €			127 920 €
PB	110 825 €	155 155 €	177 320 €			443 300 €
<b>dont aides à l'ingénierie</b>	33 717 €	40 017 €	40 617 €			<b>114 352 €</b>
Part Fixe (35% du suivi-animation HT)	19 427 €	19 427 €	19 427 €			58 282 €
plus part variable prime accompagnement (= 300 € / logement travaux autonomie)	3 000 €	4 500 €	4 500 €			12 000 €
plus part variable prime accompagnement (= 600 € / logement travaux énergétique)	9 000 €	13 800 €	14 400 €			37 200 €
plus part variable prime accompagnement (= 840€ / logement travaux lourds)	840 €	840 €	840 €			2 520 €
plus part variable prime MOUS (= 1450€/ménage)	1 450 €	1 450 €	1 450 €			4 350 €

## 5.2. Financements de la Communauté de Communes du Pays Grenadois, collectivité maître d'ouvrage et des communes concernées par le programme

### 5.2.1. Règles d'application

Pour le financement de cette opération OPAH, la répartition des enveloppes intercommunales et communales est défini comme suit :

- Prise en charge du suivi/animation de l'opération : **103 738 € HT** CdC Pays Grenadois  
La prise en charge financière du volet relatif au suivi-animation des opérations de propriétaires bailleurs (PB) sera répartie entre la CdC du Pays Grenadois et les communes de Grenade-sur/Adour et Cazères/Adour, concernées par l'établissement de périmètres bailleurs.
- Subventions travaux : **397 000 €** CdC Pays Grenadois



## 5.2.2 Montants prévisionnels

### Suivi-Animation

L'estimation globale du volet suivi/animation équivaut à 218 090 € HT, dont 81 500€ HT à destination du volet Propriétaires Bailleurs (PB).

Sur cette estimation globale, le coût pris en charge par l'ANAH équivaut à 114 352 € HT. Le coût total restant à charge pour la collectivité maître d'ouvrage, la Communauté de Communes du Pays Grenadois est de 103 738 € (HT).

\*Les communes de Grenade-sur-l'Adour, Cazères-sur-l'Adour et Larrivière-St-Savin participent au prorata de leur résultat effectif (mises en travaux de logements) sur le volet PB du suivi-animation (estimée à 81 500€ avec un reste à charge du bloc local à hauteur de 47 320€).

La répartition des frais se fera à parité entre la CdC du Pays Grenadois et les communes concernées (soit 23 660€) en considérant l'estimation programmatrice de travaux sur les 20 logements PB :

- 0 à 1 logement LARRIVIERE (0 à 5 %) soit 0 € à 1 1183€
- 3 à 4 logements sur CAZERES (15 % à 20 %) soit 3 549 € à 4 732 €
- 16 à 17 logements sur GRENADE (80% à 85%) soit 18 928 € à 20 111 €

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
<b>Total Collectivités</b>	<b>33 790 €</b>	<b>33 790 €</b>	<b>36 158 €</b>			<b>103 738 €</b>
<i>CdC Pays Grenadois</i>	26 692 €	26 692 €	26 694 €			<b>80 078 €</b>
<i>Commune de Grenade s/ l'Adour*</i>	5 915 €	5 915 €	7 098 €			<b>18 928 €</b>
<i>Commune de Cazères s/ l'Adour*</i>	1 183 €	1 183 €	1 183 €			<b>3 549 €</b>
<i>Commune de Larrivière St-Savin*</i>	-	-	1 183 €			<b>1 183 €</b>

### Subventions travaux

La Communauté de communes du Pays Grenadois s'engage à financer les dépenses d'aides aux travaux en complément des aides de l'ANAH.

- PO Ma Prime Rénov' Sérénité :

Modalité d'intervention :

- o 1000 € par logement pour un ménage modeste
- o 1500 € par logement pour un ménage très modeste

Montant réservé de 50 000 € correspondant à l'amélioration de 40 logements.

- PO Maintien à domicile :



Modalité d'intervention :

- 500 € par logement pour un ménage modeste
- 750 € par logement pour un ménage très modeste

*Montant réservé de 25 000 € correspondant à l'amélioration de 40 logements.*

- PO logements indignes ou très dégradés :

Modalité d'intervention :

- 20% du montant HT des travaux subventionnables (10 000 € max par logement)

*Montant réservé de 30 000 € correspondant à l'amélioration de 3 logements.*

- PB logements occupés, vacants ou transformation d'usage :

Modalité d'intervention : Intervention à hauteur de la subvention ANAH. L'aide se conforme aux plafonds de l'ANAH, selon la typologie de dégradation et la taille des logements.

Modalité d'intervention :

- 5 logements en dégradation lourde
- 15 logements en dégradation moyenne

*Montant réservé de 292 000 € correspondant à l'amélioration de 20 logements.*

**Montants prévisionnels**

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
AE prévisionnels	<b>101 750 €</b>	<b>140 125 €</b>	<b>155 125 €</b>			<b>397 000 €</b>
PO HM Sérénité	12 500 €	18 750 €	18 750 €			50 000 €
PO Autonomie	6 250 €	9 375 €	9 375 €			25 000 €
PO LHI	10 000 €	10 000 €	10 000 €			30 000 €
PB	73 000 €	102 000 €	117 000 €			292 000 €

**5.3. Autre dispositif financier concourant à améliorer la solvabilité des ménages : PROCIVIS Aquitaine Sud**

Par convention passée avec l'Etat en 2007 et renouvelée en 2018, les SACICAP se sont engagées avec les « Missions sociales » à favoriser le financement des logements des ménages modestes et très modestes des propriétaires occupants.

**5.3.1. Les Missions Sociales**

- Le constat : actuellement, les subventions de l'Anah, de la Communauté de Communes Pays Grenadois, des communes et autres contributeurs sociaux sont versées aux propriétaires occupants sur présentation des factures. Les propriétaires doivent donc faire l'avance financière de tout ou partie des travaux. Cela constitue un frein à la réalisation du projet ou à l'attente du versement des subventions pour régler les factures des entreprises qui engagent leur trésorerie pour leurs clients.
- Le but des SACICAP est de favoriser le financement d'opérations où l'Etat, l'Anah, les collectivités locales ou d'autres intervenants ne peuvent intervenir seuls, les financements complémentaires indispensables étant difficiles ou impossibles à obtenir compte tenu du caractère très social des dossiers ou présentant des conditions très particulières ne répondant à aucun critère finançable par le circuit bancaire. Les SACICAP proposent aux ménages 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.

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

PROCIVIS Aquitaine Sud propose à la Communauté de communes Pays Grenadois d'avancer toutes les subventions accordées aux propriétaires occupants et de financer le reste à charge des plus démunis avec un prêt « missions sociales » sans intérêts et sans frais, sous forme de microcrédit sur ses fonds propres :

- L'avance gratuite des subventions obtenues dont celles gérées par la Communauté de Communes Pays Grenadois, sans intérêts, sans frais de dossier ni frais de gestion. C'est-à-dire la gestion de l'ensemble des subventions obtenues par le propriétaire occupant. Les factures seront réglées, par l'opérateur, selon la procédure définie entre les deux organismes, sur demande de déblocage de fonds du propriétaire après validation des dites factures par l'opérateur et la DDTM.
- Le financement du reste à charge<sup>1</sup> avec un prêt Missions de PROCIVIS Aquitaine Sud : UNIQUEMENT, si la banque du propriétaire occupant n'est pas en mesure de le financer. Après analyse des pièces transmises par l'opérateur, PROCIVIS étudie le dossier et recherche un financement personnalisé du reste à charge.

### **5.3.3. Les domaines d'interventions pour les propriétaires occupants**

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

- La précarité énergétique selon dispositifs de l'Anah en vigueur ;
- Le maintien dans les lieux des propriétaires occupants ;
- L'adaptation au handicap, vieillissement ;
- Les travaux liés aux copropriétés dans le cadre du dispositif « Habiter Mieux Copropriété ».

### **5.3.4. Engagement de PROCIVIS**

Une enveloppe de 350 000€ sera affectée selon les besoins de l'OPAH de la Communauté de communes Pays Grenadois. 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 Transition Énergétique (CARTTE). Ce fond est exclusivement dédié au financement de travaux de rénovation thermique. Dans le cadre d'un accord entre PROCIVIS Aquitaine Sud et PROCIVIS Gironde, gestionnaire des fonds CARTTE et pour faciliter le financement des propriétaires occupants de la Communauté de Communes Pays Grenadois dans la rénovation thermique de leurs logements, 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.

---

<sup>1</sup> C'est-à-dire le coût des travaux non couverts par des aides publiques, définition de l'ANAH



## Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.

### Article 7 – Conduite de l'opération

#### 6.1. Pilotage de l'opération

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

La Communauté de Communes du Pays Grenadois sera chargée de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Elle s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par le prestataire du suivi-animation.

##### 6.1.2. Instances de pilotage

La mission confiée à l'équipe opérationnelle se déroulera sous l'égide d'un comité de pilotage pour la durée de l'ensemble des prestations. Le Comité de Pilotage constitue une instance partenariale et sera chargé d'apprécier l'évolution et le bon déroulement de l'opération au vu des rapports annuels et intermédiaires présentés par le prestataire.

Il sera composé :

- Du Président de la Communauté de communes ;
- Des conseillers communautaires en charge du suivi de l'OPAH ;
- Du Directeur général des Services de la CCPG;
- Du Responsable du Service Aménagement et Développement du Territoire de la CCPG
- Du Chef de projet Petites Villes de Demain de Grenade sur l'Adour
- Des maires des communes de Grenade/Adour, Cazères/Adour et Larrivière-Saint-Savin ;
- De la délégation de l'Anah des Landes ;
- De l'opérateur.
- D'un représentant de l'espace Conseil France Rénov' du territoire
- D'un représentant de PROCIVIS

#### 6.2. Suivi-animation de l'opération

##### 6.2.1. Équipe de suivi-animation

La Communauté de Communes du Pays Grenadois a recours à un prestataire pour assurer la coordination de l'animation et du suivi de l'OPAH.

Pour être retenue, l'équipe de suivi-animation devra démontrer les compétences suivantes :

- Une connaissance et maîtrise des dispositifs opérationnels axés sur la réhabilitation de l'habitat ancien,



- Une capacité de développement de l'information, de la communication et de l'investigation de terrain, adaptée aux populations concernées et aux objectifs affichés, et en lien étroit avec les collectivités concernées par le présent dispositif,
- Des connaissances techniques portant sur le bâti ancien, sa performance énergétique, son architecture, ses possibilités de réhabilitation (amélioration du confort, sortie d'insalubrité),
- Des capacités en coordination, médiation, écoute, accompagnement social, afin d'assurer le diagnostic social et juridique et le suivi auprès des familles qui le nécessitent (intervention sur les aspects d'endettement ou de relogement).
- Une connaissance et maîtrise des dispositifs d'interventions coercitifs en lien avec le code de la santé publique, le code de la construction et de l'habitation et le code de l'urbanisme.

### 6.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

Pendant les **trois ans** de l'opération, le prestataire assurera des missions générales et classiques de suivi-animation d'une OPAH ainsi que des missions plus spécifiques liées aux caractéristiques et aux objectifs prioritaires sur le territoire. Il devra pour cela construire les relations les plus efficaces possibles avec l'ensemble des acteurs locaux.

Ainsi, il est demandé au prestataire d'assurer les missions suivantes :

#### La coordination du programme

- L'opérateur assurera l'information générale du public sur le dispositif, en proposant notamment :
  - La rédaction et la production d'un plan de communication à destination du grand public (communiqués, supports...) visant à ce que l'ensemble des habitants, investisseurs et partenaires locaux (agences immobilières, entreprises, notaires, syndicats de copropriétés, travailleurs sociaux...) soient pleinement informés des actions menées dans le cadre du dispositif.
- L'opérateur sera chargé d'animer un réseau technique, regroupant l'ensemble des partenaires potentiels de l'opération, en proposant notamment :
  - L'organisation d'actions d'information à destination des partenaires de l'opération (partenaires institutionnels, professionnels de l'immobilier, artisans, travailleurs sociaux...) permettant l'animation des partenariats et la fluidification des échanges dans le traitement des projets ;
  - L'organisation d'actions d'information à destination des investisseurs (diffusion d'information sur les projets immobiliers...);
  - La participation à des événements spécifiques, ayant trait à l'opération, des réunions, des visites d'opération...
- L'opérateur sera chargé d'accueillir et d'informer le public lors de permanences, tenues sur site ou à distance.

#### L'accompagnement technique des programmes de travaux



- L'opérateur conseille et assiste gratuitement et sans engagement les propriétaires souhaitant développer un projet. L'opérateur assurera l'ensemble des diagnostics préalables à l'engagement de travaux par des propriétaires occupants, bailleurs ainsi que le montage du dossier de financement, en proposant notamment :
  - La visite des immeubles et logements, par suite des prises de contact avec les propriétaires et occupants, et la réalisation de diagnostic techniques (grille de dégradation, grille insalubrité, évaluation énergétique, diagnostic autonomie avec évaluation du GIR etc.) et sociaux ;
  - La réalisation de pré-études de réhabilitation intégrant des préconisations de travaux, une évaluation des diverses aides financières mobilisables,
  - En cas de contact avec des locataires, la médiation pour la négociation préalable avec le propriétaire en vue de l'inciter à réaliser les travaux nécessaires, particulièrement dans le cadre d'opération de lutte contre l'habitat indigne ;
  - L'évaluation du coût des travaux, l'évaluation des divers financements mobilisables, l'évaluation d'un plan de financement intégrant l'ensemble des subventions, primes et dispositifs d'incitation fiscale.
- L'opérateur assurera ensuite l'aide à la décision et l'assistance des propriétaires dans le montage du projet, en proposant notamment :
  - Pour les propriétaires occupants et bailleurs, la vérification des devis, la traduction pédagogique, l'appui aux divers démarches administratives et montage des dossiers de demande de subvention ;
  - L'accompagnement sanitaire et social des ménages le nécessitant en lien avec le CIAS ;
  - Le suivi des chantiers et la réalisation de la visite de conformité avant versement des subventions

#### L'AMO des collectivités sur le général suivi du programme

- L'opérateur assurera le suivi général du programme, en assurant notamment :
  - La création et l'enrichissement d'une base de données permettant le reporting sur les dossiers engagés et traités ainsi que le suivi budgétaire.
  - La préparation et l'animation des instances techniques et de pilotage de l'opération ;
  - L'évaluation semestrielle et annuelle, ainsi que l'évaluation définitive du programme et la rédaction des documents de présentation de ces évaluations ;

#### Le suivi renforcé des actions prioritaires

- En complément des actions de repérages menées dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle, l'opérateur réalisera une démarche volontariste de prise de contact avec les propriétaires des immeubles identifiés comme prioritaires. Il proposera la réalisation de diagnostic et de programmes de travaux et conseillera la collectivité sur les actions à mener en cas de refus des propriétaires. Il complétera la liste des immeubles prioritaires tout au long de sa mission par le biais des repérages effectués sur le terrain.

#### **6.2.3. Modalités de coordination opérationnelle**

L'équipe de suivi-animation devra informer l'ensemble des partenaires et particulièrement les financeurs de l'avancée de l'opération, notamment :



- Les services administratifs de la CdC Pays Grenadois (service Habitat/Logement) ;
- Les différents services instructeurs des demandes de subvention (ANAH...) ;
- Les acteurs du secteur social sur les dossiers le nécessitant ;
- Le cas échéant, autres partenaires intervenant sur des thématiques spécifiques (ADIL, ADEME,...).
- L'Esace Conseil France Rénov'

Les partenaires seront informés par écrit des dossiers devant faire l'objet d'une attribution de subvention.

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

#### **6.3.1. 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.

Un bilan synthétique permettra de connaître en « temps réel » le déroulement de l'opération. Il comprendra les éléments suivants : nombre de contacts, suivi de la consommation des enveloppes financières et du nombre de logements (PO/PB, type de travaux, aides spécifiques...). Une cartographie permettra de visualiser ces éléments.

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.

#### **6.3.2. Bilans et évaluation finale**

Le bilan présenté devra notamment faire apparaître les éléments suivants :

- Le nombre de contacts en fonction du mode de contact (permanence, téléphone, courrier...) et de la provenance du contact (bouche à oreille, partenaires/élu, bulletin communal...) ;
- La réalisation quantitative par rapport aux objectifs en nombre de logements et en enveloppe financière ;
- Le nombre de logements améliorés en fonction du type de travaux réalisés (adaptation, économies d'énergie, locatifs...) ;
- Pour les propriétaires occupants : les types de travaux réalisés, les gains énergétiques réalisés par logement, le traitement des situations d'habitat indigne, les coûts de travaux moyens, les montants de subventions moyens... ;
- Pour les propriétaires bailleurs : la remise sur le marché des logements vacants, les typologies des logements, les variations de loyers, les montants de travaux réalisés, le profil des ménages locataires, le nombre de logements en intermédiation locatives... ;
- Des fiches expériences sur les opérations les plus représentatives seront réalisées pour illustrer le bilan.

Le prestataire animera 2 réunions du Comité de Pilotage par an :

- Mois 6/18/30 : présentation du bilan semestriel
- Mois 12/24/36 : présentation du bilan annuel



A chaque bilan, le prestataire établira un document détaillant les moyens et actions mis en œuvre, un état d'avancement exhaustif des dossiers et des difficultés rencontrées. Il traitera autant les aspects qualitatifs que quantitatifs des travaux effectués et des aspects financiers.

Chaque document sera transmis par mail préalablement à la CdC Pays Grenadois sous format informatique.

Par ailleurs, le prestataire assurera 3 réunions supplémentaires en présence du Comité de Pilotage et de tous les maires concernés :

- Mois 1 : réunion de lancement avec présentation des objectifs et des modalités d'intervention ;
- Mois 18 : bilan de l'OPAH à mi-parcours ;
- Mois 36 : bilan final de l'OPAH et annonce d'une éventuelle prorogation.

## **Chapitre VI – Communication.**

### **Article 7 – 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 la charte graphique de l'Etat. Ceci implique tous les supports d'information print et digitaux, tels que : dépliants, plaquettes, vitrophanies, sites internet ou communications presse portant sur l'Opah / PIG.

Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro gris (0 808 800 700) et de son site internet anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et digitaux 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 et la mention du numéro 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.

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 qui validera les informations concernant 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 du pôle Communication, coordination et relations institutionnelles (PCCRI) 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 au PCCRI de l'Anah et les mettre à sa disposition libres 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 8 - Durée de la convention**

La présente convention est conclue pour une période de **3** années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du **jj/mm/aa** au **jj/mm/aa**.

### **Article 9 – 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 10 – Transmission de la convention**

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, au porteur associé du programme SARE, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

Le délégué de l'Anah dans le département est chargé de l'intégration des informations de la convention dans Contrat Anah.



Fait en **xxxxx** exemplaires à **xxxxx**, le **xxxxx**

Pour le maître d'ouvrage,

Pour l'Etat,

Pour l'Agence nationale de l'habitat,

Autres partenaires

Projet de Convention - annexe délibération n°2022-094

Envoyé en préfecture le 21/12/2022

Reçu en préfecture le 21/12/2022

Affiché/Publié le 21/12/2022

ID : 040-24400824-20221221-DEL2022\_094B-CC



Projet de Convention - annexe délibération n°2022-094

# ANNEXE N°1 : Listing immeubles prioritaires

Envoyé en préfecture le 21/12/2022

Reçu en préfecture le 21/12/2022

Affiché/Publié le 21/12/2022

ID : 040-244000824-20221221-DEL2022\_094B-CC



## GRENADE/ADOUR

N°	Propriétaire	Adresse	Ref. Cadastre	Situation à l'été 2022	Constat		
					Dégradation façade avancée	Dégradation bâti avancée	Vacance longue durée
1	BONNIN Jean-Marie	8 Rue René Vielle	K 0296 / K 0297	Vacant			
2	DAYRE Martine	19 Rue René Vielle	K 0511	Occupé			
3	Indivision DUVIGNAU	22 Rue René Vielle	K 0256 / K 0257	Vacant			
4	SIMON Guenaëlle	27 Rue René Vielle	K 0059	Résidence Secondaire			
5	LANNOT Yves	34 Rue René Vielle	K 0217	Occupé			
6	SCI COBAN	38 Rue René Vielle	K 0194 / K 0197	Occupé			
7	CLAVE Robert (Ancien Fleuriste)	61 Rue René Vielle	K 0456	Occupé			
8	VIVES Valentin	63 Rue René Vielle	K 0101	Vacant			
9	BOBONY Benjamin	65 Rue René Vielle	K 0104	Occupé			
10	SANCHA Lucette	67 Rue René Vielle	K 0105	Occupé			
11	"Ancien Garage AD"	81 Rue René Vielle	K 0140 / K 0141 / K 0142	Vacant / K0141 Vendu récemment			
12	BARREAU Philippe	91 Rue René Vielle	K 0147	Vacant			
13	PELLETANT Pierre	5 Rue du Mirail	K 0202	Vacant			
14	CATUHE Georges	7 Rue du Mirail	K 0204 / K 0205	Vacant			
15	DEJOIE Henriette	9 Rue du Mirail	K 0206	Vacant			
16	LAMOTHE Charlene	30 Place des Tilleuls	K 0223 / K 0224	Vacant			
17	LACHAISE Michel	9 Rue du Soleil	K 0271	Résidence Secondaire			
18	BEAUMART	6 Rue du Soleil	K 0285	En rénovation			
19	VINCENT Fernande	5 Rue des Remparts	K 0159	Vacant			
20	DARLOT Sébastien	6 Rue des Remparts	K 0111/0112/0113/0114	Occupé			
21	Association Grenadois Educ. Populaire	16/20 Rue des Capucins	K 0315/0316/0317	Occupé			
22	Diocésaine d'Aire et de Dax	25 Rue des Capucins	K 0467	Occupé / Vacant			

## ANNEXE N°1 : Listing immeubles prioritaires

Envoyé en préfecture le 21/12/2022

Reçu en préfecture le 21/12/2022

Affiché/Publié le 21/12/2022

ID : 040-244000824-20221221-DEL2022\_094B-CC



### LARRIVIERE-ST-SAVIN

N°	Propriétaire	Adresse	Ref. Cadastre	Situation à l'été 2022	Constat		
					Dégradation façade avancée	Dégradation bâti avancée	Vacance longue durée
1	ARMISEN Nicolas	133 Avenue de l'Adour	B 0040	Occupé			
2	REDONDO Francis	111 Avenue de l'Adour	B 0037 / B 0038	Vacant			
3	BAUP Frédéric	93 Avenue de l'Adour	B 0035 / B 0036	Occupé			

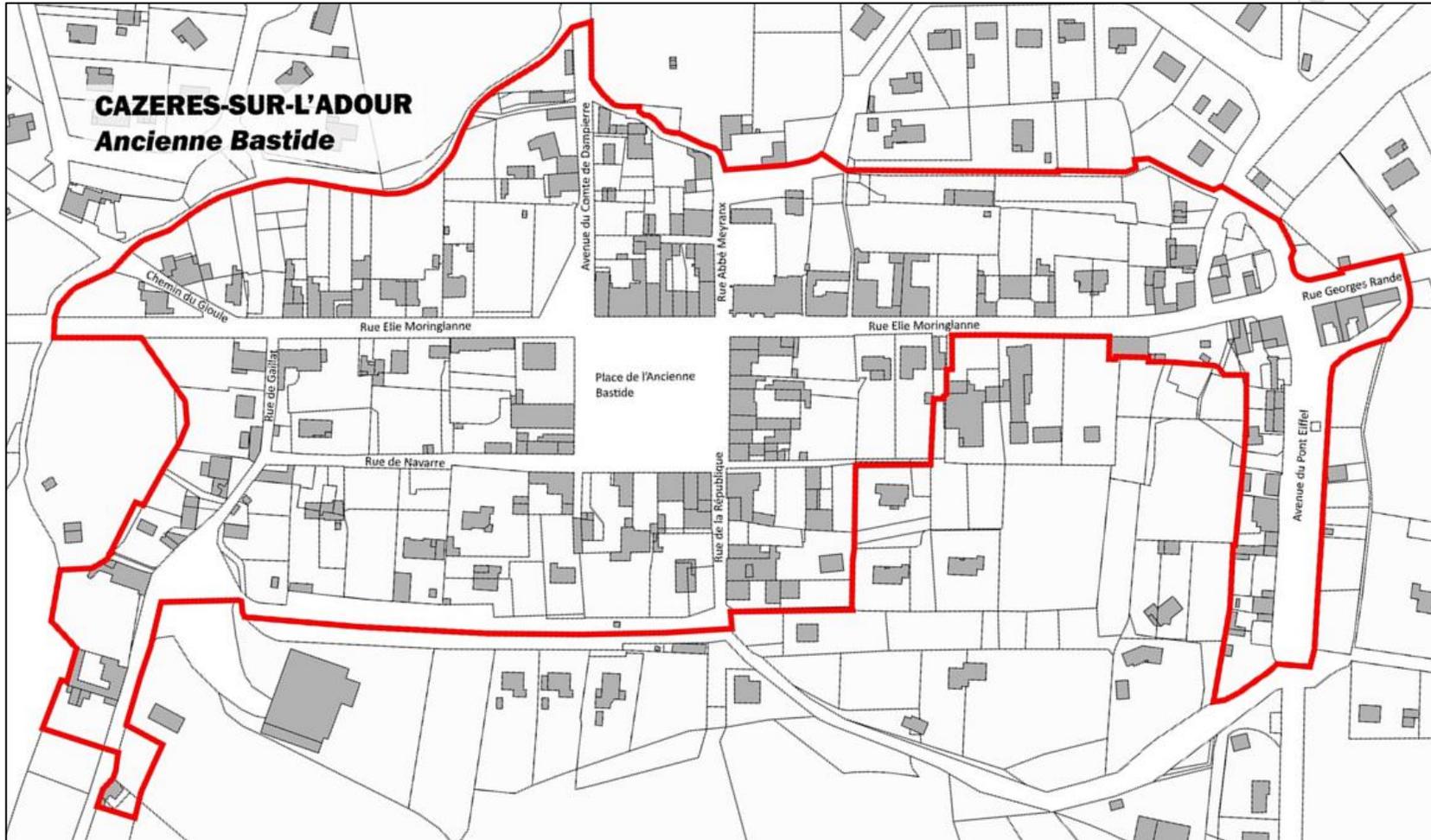
### CAZERES/ADOUR

N°	Propriétaire	Adresse	Ref. Cadastre	Situation à l'été 2022	Constat		
					Dégradation façade avancée	Dégradation bâti avancée	Vacance longue durée
1	BENGALIT André	102 Rue Moringlanne	D 0033	Occupé			
2	DAYRE Martine	134 Rue Moringlanne	D 0028	Vacant			
3	FAVARD Jacques	138 Rue Georges Rande	D 0553	Vacant			
4	DUBOSCQ Marie Françoise	155 Rue Georges Rande	D 0552	Vacant			
5	CAMPET Marie-Thérèse	292 Rue Georges Rande	E 0001	Vacant			
6	HERBIN-CANUS William	39 Rue de la République	D 0261	Vacant			
7	ZEPPA DA MAIA Aline	6 Av. Comte de Dampierre	D 0816	Vacant			



**ANNEXE N°2 : Périmètres Bailleurs OPAH Pays Grenadois**

Envoyé en préfecture le 21/12/2022  
Reçu en préfecture le 21/12/2022  
Affiché/Publié le 21/12/2022  
ID : 040-24400824-20221221-DEL2022\_094B-CC



Projet de CC