

Envoyé en préfecture le 02/10/2023

Reçu en préfecture le 02/10/2023

Publié le 02/10/2023

ID : 024-212400378-20230926-D20230114-DE



AVENANT N°2

OPAH-RU 2019-2023

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION BERGERACOISE

*Version projet du 11/08/2023*

**Entre La Communauté d'Agglomération Bergeracoise**, maître d'ouvrage représentée par son Président, Monsieur Frédéric DELMARES, dûment habilité à signer en vertu de la délibération du Conseil Communautaire en date du 17/12/2018,

D'une part,

**et 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 de la Dordogne, Monsieur Germinal PEIRO, et dénommée ci-après « Anah »,

D'autre part,

**et le Conseil départemental de la Dordogne**, partenaire de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Revitalisation Rurale, représenté par le Président, Monsieur Germinal PEIRO, et par délégation par le Vice-président, Monsieur Bruno LAMONERIE, dûment habilité à signer en vertu de la délibération n° de la Commission permanente en date du ,

et **la ville de Bergerac**, partenaire de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat – renouvellement urbain, représenté par le maire Jonathan PRIOLEAUD, dûment habilité à signer en vertu de la délibération du Conseil Municipal en **date du .../.../....**,

\*\*\*

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 la circulaire n° 2023/01 relative aux priorités 2023 pour la programmation des actions et des crédits d'intervention de l'Anah et les orientations pour la gestion 2023,

Vu le Programme Local de l'Habitat, approuvé en Comité Régional de l'Habitat le 13 juin 2019,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées, adopté le 2 mars 2018,

Vu la convention de délégation de compétence du 5 juin 2018 conclue entre le Conseil départemental de la Dordogne et l'État, en application de l'article L. 301-5-1 (L. 301-5-2) (en délégation de compétence), et ses avenants annuels,

Vu l'avenant n° 2020-2 à la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé 2018-2023 – Avenant de passage de la type 2 à la type 3 du 29 décembre 2020,

Vu la convention cadre de l'OPAH-RU signée le 31 décembre 2018,

Vu l'avenant à la convention cadre de l'OPAH-RU signée le 05 juillet 2022,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du 13 décembre 2018, en application de l'article R. 321-10 du Code de la construction et de l'habitation, en date du 00/00/2023,

Vu l'avis du délégué de l'ANAH dans la Région en date du 00/00/2023,

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'OPAH du 00/00/2023 au 00/00/2023 (durant 1 mois) au siège de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise en application de l'article L. 303-1 du Code de la construction et de l'habitation,

Vu la convention du 24 janvier 2023 signée entre l'Etat et l'Union d'Economie Sociale pour l'Accession à la Propriété (UES-AP), agissant au nom et pour le compte des Sociétés Anonymes coopératives d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété (SACICAP), afin de renforcer la lutte contre la précarité énergétique,

Vu la convention passée le 15 janvier 2015 entre la Région Aquitaine et les SACICAP PROCIVIS Gironde et PROCIVIS Les Prévoyants, portant création de la CARTTE (Caisse d'Avances pour la Rénovation Thermique et la Transition Energétique), et la convention d'extension de cette action sur l'ensemble de la Région Nouvelle Aquitaine, réunissant les SACICAP PROCIVIS implantées en Nouvelle Aquitaine,

Vu la fusion entre la SACICAP PROCIVIS Les Prévoyants et la SACICAP PROCIVIS Gironde en date du 17 septembre 2019 donnant naissance à PROCIVIS Nouvelle Aquitaine,

Vu la réglementation en vigueur de PROCIVIS Nouvelle Aquitaine.

## Table des matières

|  |    |
|--|----|
| Article 3 – Volet d’action.....  | 5  |
| 3.7 Volet travaux pour l’autonomie de la personne dans l’habitat.....                      | 5  |
| 3.10 Volet économique et développement territorial.....                                    | 5  |
| Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation.....                                  | 6  |
| 4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention.....                                   | 6  |
| Article 5 - Financements des partenaires de l’opération.....                               | 8  |
| 5.1.2 Montants prévisionnels.....  | 8  |
| 5.3. Financements de la collectivité maître d'ouvrage.....                                 | 8  |
| 5.3.1. Règles d'application.....   | 8  |
| 5.3.2 Montants prévisionnels.....  | 9  |
| 5.4. Financements des autres partenaires.....  | 10 |
| 5.4.1 Règles d'application.....  | 10 |
| 5.4.2. Montants prévisionnels des autres partenaires.....                                  | 11 |
| 5.4.3. Pour le Conseil départemental :.....  | 12 |
| 5.4.4. Montants prévisionnels du Département :.....  | 13 |
| Article 6. Engagements complémentaires.....  | 13 |
| Article 6.1. Engagements de PROCIVIS Nouvelle Aquitaine.....                               | 13 |
| Article 9 – Durée de la convention.....  | 16 |
| Article 11 – Transmission de la convention.....  | 16 |
| ANNEXES.....   | 22 |
| Annexe 1 : Tableau récapitulatif des financements concernant l’aide à l’habitat privé..... | 22 |
| Annexe 2 : Coûts du suivi-animation.....   | 22 |

## Préambule

Le présent avenant modifie la convention de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) de la Ville de Bergerac signée le 31 décembre 2018 par la Communauté d'Agglomération Bergeracoise, la Ville de Bergerac, l'ANAH et le Conseil Départemental de la Dordogne ainsi que le premier avenant signé le 05 juillet 2022.

Ces modifications portent notamment sur les points suivants :

- La modification des objectifs de certaines thématiques de travaux :
  - La suppression de la thématique « travaux, sécurité et salubrité »,
  - L'augmentation des objectifs dans les thématiques « travaux lourds », « autonomie » et « énergie ».
- La modification des coûts :
  - De suivi-animation ;
  - Des montants de travaux ;
  - Des financements ingénierie.
- La modification
  - Du règlement d'intervention des aides départementales ;
  - Du règlement d'intervention du partenaire SACICAP PROCIVIS.

Enfin, la SACICAP PROCIVIS Nouvelle Aquitaine, partenaire important des programmes de l'habitat en Dordogne, ayant revu son règlement d'intervention, il y a lieu de modifier les termes de la convention initiale à l'occasion de cet avenant.

Les articles non cités ci-dessous demeurent inchangés.

*Les articles de la convention initiale sont modifiés comme suit :*

### Article 3 – Volet d'action

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

##### 3.7.2 Objectifs

*L'article est modifié comme suit :*

Celle-ci est donc très largement prise en compte dans les objectifs prévisionnels et mobilisera 100 aides pour les propriétaires occupants.

Les indicateurs de résultats du volet autonomie sont les suivants :

- Nombre de dossiers « adaptation » ;
- Nombre de partenariats mis en place.

#### 3.10 Volet économique et développement territorial

##### 3.10.2 Objectifs

*L'article est modifié comme suit :*

- Articulation avec le plan d'actions pour la revitalisation des commerces, sur le volet urbain notamment (aménagement, stationnement...);

- Prise en compte des problématiques spécifiques comme l'accès indég

#### Indicateurs de résultats :

- 4 594 850 € d'aides prévues sur 5 ans dans le cadre de cette OPAH-RU soit un montant total de travaux de plus de 8 millions d'euros.
- 5 primes de 5 000 € pour accès aux étages des commerces.
- 40 primes de 3 000 € (maximum) pour des ravalements façades,
- La possibilité d'intégrer, via le Règlement d'Intervention économique de la CAB, des ravalements de façades commerciales (cela doit être intégré dans une aide globale d'installation ou de réhabilitation du commerce).

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

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

*L'article est modifié comme suit :*

Les objectifs globaux sont évalués à 418 logements, répartis comme suit :

- 313 logements occupés par leur propriétaire ;
- 65 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés.

313 Logements occupés par leur propriétaire (PO), dont :

- 10 relevant de travaux lourds pour logements indignes ou dégradés
- 8 relevant de travaux de sécurité, salubrité, petite LHI
- 195 relevant de la précarité énergétique dont 75 à destination des PO très modestes
- 100 relevant de travaux d'adaptation dont 50 à destination des PO très modestes

66 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés, dont :

- 40 relevant de travaux lourds pour logements indignes ou dégradés, dont 18 situés dans le périmètre « renforcé » ;
- 12 relevant de travaux de sécurité, salubrité, petite LHI, dont 8 situés dans le périmètre « renforcé » ;
- 13 relevant des autres réhabilitations, moyennement dégradés, dont 7 en secteur « renforcé ».
- 15 logements loués via un organisme agréé pour l'intermédiation locative.

### Objectifs de réalisation de la convention

|   | 2019      | 2020      | 2021      | 2022      | 2023       | TOTAL      |
|---|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|------------|
| <b>Logements de propriétaires occupants</b>             | <b>49</b> | <b>49</b> | <b>49</b> | <b>49</b> | <b>117</b> | <b>313</b> |
| - Dont logements indignes ou très dégradés              | 2         | 2         | 2         | 2         | 2          | 10         |
| - Dont travaux, sécurité, salubrité petite LHI          | 2         | 2         | 2         | 2         | 0          | 8          |
| - Dont travaux de lutte contre la précarité énergétique | 30        | 30        | 30        | 30        | 75         | 195        |
| - Dont aide pour l'autonomie de la personne             | 15        | 15        | 15        | 15        | 40         | 100        |
| <b>Logements de propriétaires bailleurs</b>             | <b>12</b> | <b>12</b> | <b>12</b> | <b>12</b> | <b>17</b>  | <b>65</b>  |
| - Dont travaux lourds                                   | 7         | 7         | 7         | 7         | 12         | 40         |
| - Dont travaux, sécurité, salubrité, petite LHI         | 3         | 3         | 3         | 3         | 0          | 12         |
| - Dont travaux moyennement dégradés                     | 2         | 2         | 2         | 2         | 2          | 10         |
| - Dont travaux énergie                                  | 0         | 0         | 0         | 0         | 3          | 3          |
| <b>Total des logements Habiter Mieux</b>                | <b>39</b> | <b>39</b> | <b>39</b> | <b>39</b> | <b>17</b>  | <b>173</b> |
| - dont PO   | 32        | 32        | 32        | 32        | 0          | 128        |
| - dont PB   | 7         | 7         | 7         | 7         | 17         | 45         |

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

### 5.1.2 Montants prévisionnels

*L'article est modifié comme suit :*

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 3.935.499 € selon l'échéancier suivant :

| AE prévisionnels                    | Année 2019     | Année 2020     | Année 2021     | Année 2022     | Année 2023       | TOTAL            |
|-------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------|------------------|
|                                     | En €             | En €             |
| Aides aux travaux                   | 594 000        | 594 000        | 594 000        | 594 000        | 1 110 700        | 3 486 700        |
| <i>Dont primes Habiter Mieux PB</i> | 74 500         | 74 500         | 74 500         | 74 500         | 24 000           | 322 000          |
| Ingénierie                          | 84 354         | 84 354         | 84 354         | 84 354         | 111 383          | 448 799          |
|                                     | <b>678 354</b> | <b>678 354</b> | <b>678 354</b> | <b>678 354</b> | <b>1 222 083</b> | <b>3 935 499</b> |

### 5.3. Financements de la collectivité maître d'ouvrage

#### 5.3.1. Règles d'application

*L'article est modifié comme suit :*

La Communauté d'Agglomération Bergeracoise abondera les subventions ANAH pour les propriétaires bailleurs selon les critères suivants :

| Propriétaires Bailleurs                       | secteur                                     | Objectifs |            | Coût moyen | CAB      |      |
|---|---|-----------|------------|------------|----------|------|
|   |   | 2019-2022 | / an       |            | taux     |      |
| Travaux logements indignes ou très dégradés   | 2   | 10        | 2          | 60 000 €   | 10 %     |      |
|   | 1   | 15        | 3          | 60 000 €   | 20 %     | CAB  |
| Sécurité et salubrité , petite LHL, autonomie | 2   | 5         | 1 objectif | 35 000 €   | 10 %     |      |
|   | Propriétaires Bailleurs                     | 10        | 2 2023     | 35 000 €   | 20 %     | taux |
| Autres réhabilitations éligibles              | 2   | 5         | 1          | 4 35 000 € | 5 %      | 10 % |
|   | Travaux logements indignes ou très dégradés | 5         | 1          | 6          | 35 000 € | 10 % |
| Travaux énergie                               |   | 2         | 2          | 35 000 €   | 5 %      |      |
|   |   | 1         | 3          | 35 000 €   | 10 %     |      |

partir de 2023, la CAB abondera les subventions ANAH pour les propriétaires bailleurs selon les critères suivants :

**En complément, la CAB pourra attribuer des primes selon les critères suivants :**

- Une prime de 3 000 € pourra être versée pour l'acquisition d'un logement vacant sur le secteur 1 à des fins d'habitation principale.
- Une prime de 5 000 € pourra être versée pour faciliter l'accès à un logement vacant sur le secteur 1, situé à l'étage d'un commerce.
- Dans le cadre du Règlement d'Intervention économique de la CAB, possibilité d'aider à l'installation ou la réhabilitation de commerces.

### 5.3.2 Montants prévisionnels

*L'article est modifié comme suit :*

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par la Communauté d'Agglomération Bergeracoise à l'opération est de **665 752 €**, selon l'échéancier suivant :

|                              | Année 2019     | Année 2020     | Année 2021     | Année 2022     | Année 2023     | TOTAL          |
|------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                              | En €           |
| <b>Subventions PB</b>        |                |                |                |                |                |                |
| « très dégradés »            | 48 000         | 48 000         | 48 000         | 48 000         | 80 000         | 272 000        |
| « petite LHI »               | 17 500         | 17 500         | 17 500         | 17 500         | 0              | 70 000         |
| « moyennement dégradé »      | 0              | 0              | 0              | 0              | 5 250          | 5 250          |
| « amélioration énergétique » | 5 250          | 5 250          | 5 250          | 5 250          | 8 750          | 29 750         |
| <b>Total subvention PB</b>   | <b>70 750</b>  | <b>70 750</b>  | <b>70 750</b>  | <b>70 750</b>  | <b>94 000</b>  | <b>377 000</b> |
| Prime Accession              | 6 000          | 6 000          | 6 000          | 6 000          | 6 000          | 30 000         |
| Prime Accès étage            | 5 000          | 5 000          | 5 000          | 5 000          | 5 000          | 25 000         |
| <b>Total Primes</b>          | <b>11 000</b>  | <b>55 000</b>  |
| <b>Ingénierie</b>            | <b>43 935</b>  | <b>43 935</b>  | <b>43 935</b>  | <b>43 935</b>  | <b>58 012</b>  | <b>233 752</b> |
| <b>AE Prévisionnels</b>      | <b>125 685</b> | <b>125 685</b> | <b>125 685</b> | <b>125 685</b> | <b>163 012</b> | <b>665 752</b> |

### 5.4. Financements des autres partenaires

#### 5.4.1 Règles d'application

*L'article est modifié comme suit :*

La Ville de Bergerac abonde les subventions ANAH pour les Propriétaires occupants selon les critères suivants :

| Propriétaires occupants                     | secteur | Objectifs |      | Plafond € HT | Coût moyen | taux ou prime |
|---|---------|-----------|------|--------------|------------|---------------|
|   |         | 2019-2022 | / an |              |            |               |
| Travaux logements indignes ou très dégradés | 3       | 10        | 2    | 50 000 €     | 50 000 €   | 15 %          |
| Travaux sécurité / salubrité petite LHI     |         | 10        | 2    | 20 000 €     | 17 000 €   | 15 %          |
| Précarité énergétique PO modeste            |         | 75        | 15   | 20 000 €     | 16 000 €   | 250 €         |
| Précarité énergétique PO très modeste       |         | 75        | 15   | 20 000 €     | 16 000 €   | 500 €         |
| Travaux adaptation modeste                  |         | 25        | 5    | 20 000 €     | 7 000 €    | 5 %           |
| Travaux adaptation très modeste             |         | 50        | 10   | 20 000 €     | 7 000 €    | 10 %          |

A partir de l'année 2023, la Ville de Bergerac abondera les subventions de l'ANAH pour les propriétaires occupants selon les critères suivants :

| Propriétaires occupants                     | secteur | Objectifs | Plafond € HT | Coût moyen | taux ou prime |
|---|---------|-----------|--------------|------------|---------------|
|   |         | 2023      |              |            |               |
| Travaux logements indignes ou très dégradés | 3       | 2         | 50 000 €     | 50 000 €   | 15 %          |
| Travaux sécurité / salubrité petite LHI     |         | 0         | 20 000 €     | 17 000 €   | 15 %          |
| Précarité énergétique PO modeste            |         | 35        | 20 000 €     | 16 000 €   | 250 €         |
| Précarité énergétique PO très modeste       |         | 40        | 20 000 €     | 16 000 €   | 500 €         |
| Travaux adaptation modeste                  |         | 15        | 20 000 €     | 7 000 €    | 5 %           |
| Travaux adaptation très modeste             |         | 25        | 20 000 €     | 7 000 €    | 10 %          |

**En complément, la Ville pourra attribuer des primes selon les critères suivants :**

- Une prime de 500 € pour les PO très modestes et 250 € pour les PO modestes réalisant des travaux de rénovation énergétique (*apparaît dans le tableau des subventions*).

Afin d'accompagner la redynamisation du centre-ville, la Ville apporte une aide financière aux travaux de ravalement de façades qui pourra varier selon la situation de l'immeuble et/ou le statut du propriétaire.

Ainsi, une prime de 30% du montant HT des travaux, plafonnée à 3 000 € pourra être versée pour des travaux de ravalement de façades :

- Pour les immeubles situés sur les linéaires stratégiques de renouvellement urbain définis en annexe ;
- Pour les immeubles situés dans le périmètre « secteur renforcé », en dehors des linéaires définis en annexe, pour les immeubles faisant l'objet d'une réhabilitation subventionnée dans le cadre du programme ROXHANA (au moins un logement conventionné) ;
- Pour les immeubles situés dans le périmètre « secteur renforcé », en dehors des linéaires définis en annexe, pour les propriétaires sous conditions de ressources ANAH.

Enfin, une prime de 30% du montant HT des travaux, plafonnée à 2 000 €, pourra être versée pour des travaux de ravalement de façade des immeubles situés dans le périmètre « étendu ».

**Primes aux ravalements de façades**

| montant de la prime                       | localisation  | condition   |
|---|---|---|
| 30 % du montant H.T<br>plafonnée à 3000 € | Immeubles situés sur les linéaires stratégiques définis en annexe       |   |
|   | Immeubles situés en secteur renforcé (1)<br>hors linéaires stratégiques | PB (au moins 1 logement financé ROXHANA)<br>PO (sous conditions ressources ANAH – avec ou sans travaux) |
| 30 % du montant H.T<br>plafonnée à 2000 € | Immeuble situés en secteur étendu (1 et 2)                              |   |

**5.4.2. Montants prévisionnels des autres partenaires**

*L'article est modifié comme suit :*

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la Ville de Bergerac pour l'opération sont de **378 000 €**, selon l'échéancier suivant :

|                              | Année 2019    | Année 2020    | Année 2021    | Année 2022    | Année 2023    | TOTAL          |
|------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|
| <i>Subventions PO</i>        | En €           |
| « très dégradés »            | 15 000        | 15 000        | 15 000        | 15 000        | 15 000        | 75 000         |
| « petite LHI »               | 5 100         | 5 100         | 5 100         | 5 100         | 0             | 20 400         |
| « Adaptation logement »      | 8 750         | 8 750         | 8 750         | 8 750         | 22 750        | 57 750         |
| « amélioration énergétique » | 11 250        | 11 250        | 11 250        | 11 250        | 28 750        | 73 750         |
| <b>Total subventions PO</b>  | <b>40 100</b> | <b>40 100</b> | <b>40 100</b> | <b>40 100</b> | <b>66 500</b> | <b>226 900</b> |

|                           |        |        |        |        |        |         |
|---------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|
| Subventions PB Trx Lourds | 6 000  | 6 000  | 6 000  | 6 000  | 7 500  | 31 500  |
| Prime Façade              | 24 000 | 24 000 | 24 000 | 24 000 | 24 000 | 120 000 |
| AE Prévisionnels          | 70 100 | 70 100 | 70 100 | 70 100 | 98 000 | 378 400 |

#### 5.4.3. Pour le Conseil départemental :

*L'article est modifié comme suit :*

Règles d'application :

Aides Dordogne Rénov :



Le Département soutient, sur ses fonds propres, les propriétaires occupants modestes et très modestes définis en fonction de leurs revenus selon un barème de l'Anah pour des travaux dans leur habitation principale.

Lors du Budget primitif 2023, il a été apporté des modifications quant aux types de travaux et aux montants de subvention. En voici donc le règlement d'intervention :

| Type de travaux   | Taux d'aide        | Montant de l'aide                |   |
|---|--------------------|----------------------------------|---|
| Equipement chaleur renouvelable (*)   | 30 % du montant HT | 1 200 € maximum pour PO Modestes | 1 500 € maximum pour les PO très modestes |
| Mise aux normes de l'assainissement individuel                              |                    |                                  |   |
| Mise en conformité électrique   |                    |                                  |   |
| Réfection de toitures   |                    |                                  |   |
| (*) en complément d'une aide Anah Ma Prime Rénov Sérénité ou Travaux Lourds |                    |                                  |   |

#### 5.4.4. Montants prévisionnels du Département :

*L'article est modifié comme suit :*

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement du Conseil département pour l'opération sont de Maximum **139.926 €**, selon l'échéancier suivant :

|                  | Année 2019 | Année 2020 | Année 2021 | Année 2022 | Année 2023 | TOTAL   |
|------------------|------------|------------|------------|------------|------------|---------|
| AE prévisionnels | En €       | En €    |
| Primes PO        | 16 000     | 16 000     | 16 000     | 16 000     |            | 64 000  |
| Ingénierie       | 17 574     | 17 574     | 17 574     | 17 574     | 23 205     | 75 926  |
| AE Prévisionnels | 33 574     | 33 574     | 33 574     | 16 000     | 23 205     | 139 926 |

## Article 6. Engagements complémentaires

*L'article est modifié comme suit :*

### Article 6.1. Engagements de PROCIVIS Nouvelle Aquitaine

En déclinaison de la convention nationale passée entre le réseau des SACICAP (PROCIVIS UES-AP) et l'Etat pour la période 2023-2030, PROCIVIS Nouvelle Aquitaine s'est engagée, dans le cadre de son activité « Missions Sociales », à favoriser le financement des travaux d'amélioration des logements privés occupés à titre de résidence principale.

La mise en place de financements adaptés à chaque situation facilite la réalisation des projets. Le caractère social avéré des dossiers et les situations souvent très particulières qu'ils présentent, ne répondent à aucun critère permettant un financement par le circuit bancaire classique.

En étant partenaires de la présente convention d'OPAH, PROCIVIS Nouvelle Aquitaine s'engage à :

- Permettre aux **propriétaires occupants très modestes** de réhabiliter leur logement grâce au financement du reste à charge ;
- Compléter les financements publics lorsqu'ils sont insuffisants ;
- Pallier la difficulté de mobiliser un prêt bancaire classique pour les ménages les plus fragiles ;
- Adapter les conditions de remboursement à la situation particulière de chaque propriétaire occupant, après étude budgétaire globale.

Les dossiers sont constitués par les opérateurs habitat des programmes animés qui :

- Détectent parmi les propriétaires occupants les situations susceptibles d'être éligibles au prêt travaux Missions Sociales de PROCIVIS Nouvelle Aquitaine ;
- Réunissent l'ensemble des documents permettant la connaissance, l'appréciation de la situation et la prise de décision ;
- Assurent l'accompagnement des propriétaires occupants dans leur projet.

Les dossiers **COMPLETS** sont déposés sur la plateforme en ligne de PROCIVIS Nouvelle Aquitaine par les opérateurs habitat : [www.procivisonline-na.fr](http://www.procivisonline-na.fr)

#### 6.1.1. Financement du reste à charge pour les propriétaires occupants

Les bénéficiaires sont :

- Les PO très modestes (sur la base des plafonds de ressources définis par l'Anah **majorés de 10%** et révisables tous les ans au 1<sup>er</sup> janvier) et bénéficiaires d'une aide de l'Anah dans le cadre d'un programme animé.

Les conditions d'octroi sont :

- Examen et validation de chaque projet en comité technique de l'OPAH (lorsqu'une telle instance est mise en place),
- Décision d'attribution de prêt :
  - En complément des aides apportées par l'Anah, et éventuellement les collectivités et autres partenaires,
  - Dans le cadre des contraintes réglementaires et budgétaires annuelles de PROCIVIS Nouvelle Aquitaine.

- Contrôle de la bonne exécution des travaux par l'opérateur,
- Déblocage des Prêts Travaux « Missions Sociales » :
  - Au propriétaire ou à l'artisan,
  - 95% du prêt débloqué dès obtention définitive de la décision attributive de la subvention Anah (fiche de calcul à l'engagement de l'Anah),
  - Solde du prêt débloqué sur présentation des factures de travaux correspondant aux devis validés pour financer l'opération, ayant reçu accord pour paiement du bénéficiaire et visées par l'opérateur agréé.

Les modalités des Prêts Travaux Missions Sociales sont :

- Jusqu'à 7 000,00 € pour les travaux de performance énergétique et/ou d'adaptation au maintien à domicile sur une durée de remboursement de 84 mois maximum,
- Jusqu'à 12 000,00 € pour les travaux de résorption de l'habitat insalubre et indigne sur une durée de remboursement de 120 mois maximum,
- Nature des travaux :
  - Amélioration de la performance énergétique / lutte contre la précarité énergétique avec un gain de 35% minimum,
  - Adaptation au handicap et/ou au vieillissement,
  - Sortie d'insalubrité.

Les Prêts Travaux « Missions sociales » sont sans intérêt, sans frais de dossier, sans frais de gestion, sans garantie. Une assurance pourra être proposée par PROCIVIS Nouvelle Aquitaine. Elle est à minima obligatoire pour les PO de plus de 70 ans et pour les prêts d'un montant égal ou supérieur à 10 000 €.

La contractualisation avec le propriétaire se fait par la mise en place d'une offre de prêt répondant aux dispositions légales des articles L 311-28 et R.312-10 à R.312-14 du Code de la Consommation.

**Les dossiers seront soumis à l'examen de PROCIVIS Nouvelle Aquitaine qui décidera de l'octroi ou non du prêt travaux Missions Sociales au regard du respect des critères d'éligibilité ET de l'étude du dossier.**

PROCIVIS Nouvelle Aquitaine s'engage à consacrer une enveloppe annuelle de Prêts Travaux « Missions Sociales » de 1.300.000 €, tous programmes animés confondus et sur l'ensemble de ses territoires d'intervention.

#### **6.1.2. Financement d'avance de subventions pour les propriétaires occupants par la CARTTE**

Les trois SACICAP ayant leur siège en Nouvelle Aquitaine, PROCIVIS Nouvelle Aquitaine, PROCIVIS Aquitaine Sud et PROCIVIS Poitou-Charentes se sont engagées aux côtés de la Région Nouvelle Aquitaine pour mettre en place la Caisse d'Avances pour la Rénovation Thermique et la Transition énergétique (CARTTE). Ce dispositif régional d'avances des subventions est financé par les trois SACICAP, la Région Nouvelle Aquitaine et le Département de la Dordogne. La gestion en est assurée par PROCIVIS Nouvelle Aquitaine.

Les principes de l'avance de subventions faite par la CARTTE sont les suivants :

- Lever les freins qui contraignent la prise de décision par les particuliers de réaliser des travaux coûteux, notamment les plus modestes,
- Avancer les subventions publiques réservées par l'Anah et les collectivités, en complément le cas échéant des avances versées par ces mêmes financeurs,
- Verser une somme suffisamment conséquente pour permettre le lancement effectif des travaux,

- Contractualiser avec le propriétaire le remboursement direct par les collectivités à la Caisse d'Avances (par subrogation).

Les conditions de l'avance sont les suivantes :

- Avance gratuite pour le propriétaire jusqu'à 9000 € par dossier,
- Travaux de rénovation énergétique,
- Propriétaires occupants privés individuels sous plafonds de ressources Anah modestes et très modestes,
- Logements de + de 15 ans,
- Opérateur avec un mandat de gestion de fonds : versement de l'avance CARTTE directement à l'opérateur,
- Opérateur sans mandat de gestion de fonds : nécessité d'une subrogation dans les droits du propriétaire occupant au profit de la CARTTE et versement directement aux artisans réalisant les travaux,
- Artisans labellisés RGE (à l'exception des travaux induits).

Les dossiers seront soumis à l'examen de PROCIVIS Nouvelle Aquitaine qui décidera de l'octroi ou non d'une avance CARTTE au regard du respect des critères d'éligibilité ET de l'étude du dossier.

**NB : L'ensemble des financements proposés par PROCIVIS Nouvelle Aquitaine sont soumis à la réglementation nationale définie par la convention cadre entre l'Etat et PROCIVIS UES-AP du 24 janvier 2023.**

**Les conditions d'octroi dépendent également du règlement d'intervention et du budget annuel de PROCIVIS Nouvelle Aquitaine validé par son conseil d'administration. Toute évolution réglementaire ou contrainte budgétaire sera susceptible d'entraîner une révision des engagements pris dans la présente convention.**

#### Article 9 – Durée de la convention

*L'article est modifié comme suit :*

La présente convention est conclue pour une durée de 1 an à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2023.

Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du 1<sup>er</sup> octobre 2023 au 31 décembre 2023.

#### Article 11 – Transmission de la convention

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

Fait en 5 exemplaires à Périgueux, le

Pour la Communauté d'Agglomération Bergeracoise, Maître d'ouvrage,  
Le Président,

**M. Frédéric DELMARES**

PROJET

Fait en 5 exemplaires à Périgueux, le

Pour la Ville de Bergerac,

Le Maire,

M. Jonathan PRIOLEAUD

PROJET

Fait en 5 exemplaires à Périgueux, le

Pour la Directrice Générale de l'ANAH et par délégation,  
Le Président du Conseil départemental,

**M. Germinal PEIRO**

PROJET

Fait en 5 exemplaires à Périgueux, le

Pour le Président du Conseil départemental de la Dordogne et par délégation,  
La Vice-Présidente,

**Mme. Juliette NEVERS**

PROJET

Fait en 5 exemplaires à Périgueux, le

Pour la SACICAP PROCIVIS Nouvelle-Aquitaine,

Le Directeur Général,

**M. Jean-Pierre MOUCHARD**

PROJET

## ANNEXES

Annexe 1 : Tableau récapitulatif des financements concernant l'aide à l'habitat privé

Annexe 2 : Coûts du suivi-animation

PROJET

Annexe 1 : Tableau récapitulatif des financements concernant l'aide à l'habitat privé

| TABLEAU 1 propriétaires occupants : à l'année |         |               |                       | ANAH |                | MAIRIE DE BERGERAC |                 |                |
|---|---------|---------------|-----------------------|------|----------------|--------------------|-----------------|----------------|
| NATURE  | SECTEUR | objectif 2023 | Coût moyen /logt en € | taux | Coût à l'année | objectif 2023      | Taux ou forfait | Coût à l'année |
| P.O trx lourds                                | 3       | 2             | 50 000                | 50%  | 50 000         | 2                  | 15%             | 15 000         |
| P.O très modestes/<br>P.O trx autonomie       | 3       | 25            | 7 000                 | 50%  | 87 500         | 25                 | 10%             | 17 500         |
| P.O modestes/<br>P.O trx autonomie            | 3       | 15            | 7 000                 | 35%  | 36 750         | 15                 | 5%              | 5 250          |
| P.O très modestes/<br>P.O MPR Sérénité        | 3       | 40            | 21 000                | 50%  | 420 000        | 35                 | 500             | 20 000         |
| P.O modestes/<br>P.O MPR Sérénité             | 3       | 35            | 21 000                | 35%  | 257 250        | 40                 | 250             | 8 750          |
| <b>TOTAL PO</b>                               |         | <b>117</b>    |                       |      | <b>851 500</b> | <b>117</b>         |                 | <b>66 500</b>  |

| TABLEAU 2 propriétaires bailleurs : à l'année      |         |               |                       | ANAH |                | CAB           |              |                | MAIRIE DE BERGERAC |              |                |
|--|---------|---------------|-----------------------|------|----------------|---------------|--------------|----------------|--------------------|--------------|----------------|
| NATURE   | SECTEUR | objectif 2023 | Coût moyen /logt en € | taux | Coût à l'année | objectif 2023 | Forfait maxi | Coût à l'année | objectif 2023      | Forfait maxi | Coût à l'année |
| P.B trx lourds                                     | 3       | 2             | 50 000                | 35%  | 35 000         | 4             | 10%          | 20 000         | 2                  | 5%           | 5 000          |
|  | 2       | 4             |                       |      | 70 000         |               |              |                |                    |              |                |
|  | 1       | 6             |                       |      | 105 000        |               |              |                |                    |              |                |
| P.B Trx moyennement dégradé                        | 1       | 1             | 35 000                | 25%  | 8 750          | 1             | 10%          | 3 500          |                    |              |                |
|  | 2       | 1             | 35 000                | 25%  | 8 750          | 1             | 5%           | 1 750          |                    |              |                |
| P.B trx amélioration de la performance énergétique | 1       | 2             | 35 000                | 25%  | 17 500         | 2             | 10%          | 7 000          |                    |              |                |
|  | 2       | 1             |                       |      | 8 750          | 1             | 5%           | 1 750          |                    |              |                |
| Prime PB Habiter Mieux                             |         | 17            | 1 500                 |      | 25 500         |               |              |                |                    |              |                |
| <b>TOTAL PB</b>                                    |         | <b>17</b>     |                       |      | <b>279 250</b> | <b>15</b>     |              | <b>94 000</b>  | <b>2</b>           |              | <b>5 000</b>   |



| TABLEAU 3 total propriétaires occupants et bailleurs : à l'année | ANAH             | CAB     |               |                 |                | MAIRIE DE BERGERAC |                 |                |
|--|------------------|---------|---------------|-----------------|----------------|--------------------|-----------------|----------------|
|  | Coût à l'année   | secteur | objectif 2023 | Taux ou forfait | Coût à l'année | objectif 2023      | Taux ou forfait | Coût à l'année |
| TOTAL PO   | 581 500          |         |               |                 |                | 117                |                 | 66 500         |
| TOTAL PB   | 279 250          |         | 15            |                 | 94 000         | 2                  |                 | 5 000          |
| Dont primes Habiter Mieux  | 25 500           |         |               |                 |                |                    |                 |                |
| Prime "Accession"  |                  | 1       | 2             | 3 000           | 6 000          |                    |                 |                |
| Prime "Accès étage"  |                  | 1       | 1             | 5 000           | 5 000          |                    |                 |                |
| Prime "Façade"   |                  |         |               |                 |                | 8                  | 3 000           | 24 000         |
| <b>TOTAL PO et PB</b>  | <b>1 130 750</b> |         | <b>15</b>     |                 | <b>105 000</b> | <b>119</b>         |                 | <b>95 500</b>  |

PROJ

TABLEAU 1 propriétaires occupants : à l'année

| NATURE                                  | SECTEUR | objectif 2023 | Cout moyen /logt en € | ANAH |                | MAIRIE DE BERGERAC |                 |                |
|---|---------|---------------|-----------------------|------|----------------|--------------------|-----------------|----------------|
|   |         |               |                       | taux | Coût à l'année | objectif 2023/2024 | Taux ou forfait | Coût à l'année |
| P.O trx lourds                          | 3       | 2             | 50 000                | 50%  | 50 000         | 2                  | 15%             | 15 000         |
| P.O très modestes/<br>P.O trx autonomie | 3       | 25            | 7 000                 | 50%  | 87 500         | 25                 | 10%             | 17 500         |
| P.O modestes/<br>P.O trx autonomie      | 3       | 15            | 7 000                 | 35%  | 36 750         | 15                 | 5%              | 5 250          |
| P.O très modestes/<br>P.O MPR Sérénité  | 3       | 40            | 21 000                | 50%  | 420 000        | 40                 | 500             | 20 000         |
| P.O modestes/<br>P.O MPR Sérénité       | 3       | 35            | 21 000                | 35%  | 257 250        | 35                 | 250             | 8 750          |
| <b>TOTAL PO</b>                         |         | <b>117</b>    |                       |      | <b>851 500</b> | <b>117</b>         |                 | <b>66 500</b>  |

TABLEAU 2 propriétaires bailleurs : à l'année

| NATURE   | SECTEUR | objectif 2023 | Cout moyen /logt en € | ANAH |                | CAB           |              |                | MAIRIE DE BERGERAC |              |                |
|--|---------|---------------|-----------------------|------|----------------|---------------|--------------|----------------|--------------------|--------------|----------------|
|  |         |               |                       | taux | Coût à l'année | objectif 2023 | Forfait maxi | Coût à l'année | objectif 2023      | Forfait maxi | Coût à l'année |
| P.B trx lourds                                     | 3       | 2             | 50 000                | 35%  | 35 000         |               |              |                | 2                  | 5%           | 5 000          |
|  | 2       | 4             |                       |      | 70 000         | 4             | 10%          | 20 000         |                    |              |                |
|  | 1       | 6             |                       |      | 105 000        | 6             | 20%          | 60 000         |                    |              |                |
| P.B Trx moyennement dégradé                        | 1       | 1             | 35 000                | 25%  | 8 750          | 1             | 10%          | 3 500          |                    |              |                |
|  | 2       | 1             | 35 000                | 25%  | 8 750          | 1             | 5%           | 1 750          |                    |              |                |
| P.B trx amélioration de la performance énergétique | 1       | 2             | 35 000                | 25%  | 17 500         | 2             | 10%          | 7 000          |                    |              |                |
|  | 2       | 1             |                       |      | 8 750          | 1             | 5%           | 1 750          |                    |              |                |
| Prime PB Habiter Mieux                             |         | 17            | 1 500                 |      | 25 500         |               |              |                |                    |              |                |
| <b>TOTAL PB</b>                                    |         | <b>17</b>     |                       |      | <b>279 250</b> | <b>15</b>     |              | <b>94 000</b>  | <b>2</b>           |              | <b>5 000</b>   |

TABLEAU 3 total propriétaires occupants et bailleurs : à l'année

|                           | ANAH           | CAB     |               |                 |                | MAIRIE DE BERGERAC |                 |                |
|---------------------------|----------------|---------|---------------|-----------------|----------------|--------------------|-----------------|----------------|
|                           | Coût à l'année | secteur | objectif 2023 | Taux ou forfait | Coût à l'année | objectif 2023      | Taux ou forfait | Coût à l'année |
| TOTAL PO                  | 851 500        |         |               |                 |                | 117                |                 | 66 500         |
| TOTAL PB                  | 279 250        |         | 15            |                 | 94 000         | 2                  |                 | 5 000          |
| Dont primes Habiter Mieux | 25 500         |         |               |                 |                |                    |                 |                |
| Prime "Accession"         |                | 1       | 2             | 3 000           | 6 000          |                    |                 |                |
| Prime "Accès étage"       |                | 1       | 1             | 5 000           | 5 000          |                    |                 |                |
| Prime "Façade"            |                |         |               |                 |                | 8                  | 3 000           | 24 000         |

Annexe 2 : Coûts du suivi-animation

|                | Coût suivi-animation |              | ANAH / HT   |                      |                     | CD Dordogne / HT   |              |              | RESTE A CHARGE Maître d'ouvrage |              |              |
|----------------|----------------------|--------------|---|----------------------|---------------------|--------------------|--------------|--------------|---------------------------------|--------------|--------------|
|                | Total HT             | Total TTC    |   | Taux /nbre logements | Montant             | Taux               | Montant mini | Montant maxi | Taux                            | Montant mini | Montant maxi |
| ANNEE 5 - 2023 | 116 024,04 €         | 139 228,85 € | Part fixe plafonnée*                                  | 50%                  | 58 012,02 €         | 20 % maximum du HT | 0,00 €       | 23 204,81 €  | 20 % minimum du TTC             | 27 845,77 €  | 58 012,02 €  |
|                |                      |              | PO/PB - TVX LOURDS avec ou sans prime HM (840 €/logt) | 14                   | 11 760,00 €         |                    |              |              |                                 |              |              |
|                |                      |              | PO/PB – énergie (600 €/logt)                          | 80                   | 48 000,00 €         |                    |              |              |                                 |              |              |
|                |                      |              | PO/PB – autonomie (300 €/logt)                        | 40                   | 12 000,00 €         |                    |              |              |                                 |              |              |
|                |                      |              | PB /dégradation moyenne (300 €/logt)                  | 0                    | 0,00 €              |                    |              |              |                                 |              |              |
|                |                      |              | PB / intermédiation locative (660 €/logt)             | 0                    | 0,00 €              |                    |              |              |                                 |              |              |
|                |                      |              | PO/PB -SSH (300 €/logt)                               | 1                    | 300,00 €            |                    |              |              |                                 |              |              |
|                |                      |              | <b>Total part variable</b>                            | <b>135</b>           | <b>72 060,00 €</b>  |                    |              |              |                                 |              |              |
|                |                      |              | <b>Total ANAH</b>                                     |                      | <b>130 072,02 €</b> |                    |              |              |                                 |              |              |
|                |                      |              | <b>TOTAL ANAH plafonné 80 % du TTC</b>                |                      | <b>111 383,08 €</b> |                    |              |              |                                 |              |              |