



Avenant n°1

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

2021 - 2026

Convention n °064PR0031



Le présent avenant est établi :

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

l'État, représenté en application de la convention de délégation de compétence par M. Jean-Jacques LASSERRE, Président du Conseil Départemental des Pyrénées-Atlantiques,

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 des Pyrénées-Atlantiques, M. Jean-Jacques LASSERRE, et dénommée ci-après « Anah »,

la Ville d'Orthez, représentée par son Maire, M. Benjamin MOUTET,

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

la SACICAP Procivis Aquitaine Sud, représentée par la Présidente Directrice Générale de Procivis Aquitaine Sud, Mme Isabelle BELLOCQ,

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

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat dans sa version issue de l'arrêté du 22 mai 2023 modifié,

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

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), adopté par Conseil départemental des Pyrénées Atlantiques le 30 mars 2026,

Vu le Programme Local de l'Habitat, adopté par Conseil communautaire de la Communauté de communes Lacq Orthez, le 27 janvier 2025,

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

Vu la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé du 07 juillet 2017 conclue entre le Département des Pyrénées-Atlantiques et l'Anah,

Vu la convention à l'OPAH RU du centre-ville d'Orthez 2021-2026 signée le 23 août 2021 pour une durée de 5 ans,

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 approuvé par le l'Etat, le 10 mai 2023 après signature de la convention le 25 janvier 2023,

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de communes Lacq Orthez, maître d'ouvrage de l'opération, en date du 22 juin 2026, autorisant la signature du présent avenant à la convention,

Vu la délibération du Conseil municipal d'Orthez, en date du XX 2026, autorisant la signature du présent avenant à la convention,

Vu l'avis du délégué de l'ANAH dans la Région date du 11 juin 2026,

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

Préambule.....	6
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.	7
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux	7
1.1. Dénomination de l'opération.....	7
1.2. Périmètre et champs d'intervention.....	7
Chapitre II – Enjeux de l'opération.....	7
Article 2 – Enjeux, objectifs et stratégies.....	7
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.	7
Article 3 – Volets d'action.....	7
3.1. Volet urbain.....	7
3.2. Volet foncier.....	7
3.3. Volet immobilier	7
3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé.....	7
3.5. Volet copropriété en difficulté	8
3.6. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux.....	9
3.7. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat	9
3.8 Volet social	9
3.9. Volet patrimonial et environnemental	9
3.10. Volet économique et développement territorial	9
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation de logements privés.....	10
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.....	12
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération.....	12
5.1. Engagements du Département au titre de la délégation de l'Anah.....	12
5.2. Engagements de l'État.....	12
5.3. Engagements de la communauté de communes de Lacq-Orthez, collectivité maître d'ouvrage	13
5.4. Engagements de la Ville d'Orthez	13
5.5. Engagements du Conseil départemental des Pyrénées Atlantiques.....	14
5.6. Engagements de la SACICAP Procivis Aquitaine-Sud.....	14
5.7. Engagements de la Région Nouvelle Aquitaine.....	14
5.8. Engagements de la Caisse des Dépôts et Consignations – Banque des Territoires.....	14
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.	15
Article 7 – Conduite de l'opération	15
7.1. Pilotage de l'opération	15
7.1.1. Mission du maître d'ouvrage	15
7.1.2. Instances de pilotage	15
7.2. Suivi-animation de l'opération.....	15
7.2.1. Équipe-projet de suivi-animation de l'OPAH-RU	15
7.2.2. Rôle de la chargée de mission OPAH RU.....	15
7.2.3. Contenu des missions de suivi-animation.....	15
7.2.4. Modalités de coordination opérationnelle	15
7.3. Évaluation et suivi des actions engagées	15

7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs	15
7.3.2. Bilans et évaluation finale.....	15
Chapitre VI – Communication.....	16
Article 8 - Communication	16
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.....	16
Article 9 - Durée de la convention.....	16
Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention	16
Article 11 – Transmission de la convention.....	17
Annexes.....	19
Annexe 1. Récapitulatif des aides apportées (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention).....	19
Annexe 2. Périmètre de l'opération et/ ou liste des immeubles adressés	19
Annexe 3. listing de la copropriété en difficultés.....	20

PROJET

Préambule :

La Communauté de Communes de Lacq-Orthez a engagé le 23 août 2021 une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH RU) du centre-ville d'Orthez pour 5 ans (2021-2026) en partenariat avec l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), l'Etat, la Ville d'Orthez, le Département des Pyrénées-Atlantiques, la Région Nouvelle-Aquitaine, la SACICAP Procivis Aquitaine Sud et la Banque des Territoires (groupe Caisse des dépôts et consignations).

Cette opération a permis d'accompagner de nombreux projets de rénovation : 37 logements occupés par des propriétaires, 22 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés, la réalisation de 4 diagnostics multicritères auprès de copropriétés présentant des signes de fragilité ou de dégradation, 4 dossiers dans le cadre de l'expérimentation de l'ANAH pour le ravalement de façade (chiffres en date du 30 avril 2026).

Un important travail de terrain et statistique a également été mené lors de cette phase opérationnelle. Il a permis de repérer des copropriétés présentant des signaux de fragilité et de dégradation ainsi que des logements et immeubles vacants dégradés.

En parallèle, la Communauté de Communes de Lacq-Orthez réalise depuis 2024 une étude pré-opérationnelle visant à évaluer l'opportunité de mettre en place un programme multisites d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain des centres-bourgs de type OPAH RU multisites sur 5 centres bourgs du territoire (Monein, Arthez-de-Béarn, Sault-de-Navailles, Puyoô, Bellocq).

L'objectif est de mettre en place un nouveau dispositif opérationnel à l'échelle des 6 communes (Orthez, Monein, Arthez-de-Béarn, Sault-de-Navailles, Puyoô, Bellocq).

Au regard de ce contexte et de la période de renouvellement électoral, le présent avenant a pour objet la prolongation de l'OPAH RU du centre-ville d'Orthez de 6 mois supplémentaires.

Cet avenant permettra une continuité au niveau des projets en cours et ainsi éviter une période blanche.

Enfin, cette période d'avenant permettra également de réaliser le bilan et l'évaluation de l'OPAH RU afin de calibrer le futur dispositif.

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

SANS OBJET

1.2. Périmètre et champs d'intervention

SANS OBJET

Chapitre II – Enjeux de l'opération

Article 2 – Enjeux, objectifs et stratégie

SANS OBJET

Article 3 – Volets d'action

3.1. Volet urbain

3.1.1 Descriptif du dispositif

SANS OBJET

3.1.2 Objectifs

SANS OBJET

3.2. Volet foncier

3.2.1 Descriptif du dispositif

SANS OBJET

3.2.2 Objectifs

SANS OBJET

3.3. Volet immobilier

3.3.1 Descriptif du dispositif

SANS OBJET

3.3.2 Objectifs

SANS OBJET

3.3.3 Indicateurs de suivi pour le volet immobilier

SANS OBJET

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

3.4.1. Descriptif du dispositif

SANS OBJET

3.4.2 Objectifs

SANS OBJET

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

SANS OBJET

3.5. Volet copropriété en difficulté

3.5.1. Descriptif du dispositif

La phase opérationnelle de l'OPAH RU a permis de réaliser un travail pro actif au niveau des copropriétés en difficulté. Un travail de terrain et statistique (utilisation des fichiers fonciers, des données issues du registre national des copropriétés, de la matrice cadastrale) a permis de repérer les copropriétés présentant des signes de fragilité.

A l'issue de ce travail, 19 copropriétés représentant 61 copropriétaires ont été identifiées dans le centre-ville. Des rencontres spécifiques ont pu être organisées en 2024 et 2025.

Suite à ces différentes rencontres, 4 copropriétés représentant 19 logements repérées comme potentiellement fragiles et/ou dégradées aux adresses suivantes ont fait l'objet d'un bon de commande afin de réaliser un diagnostic multicritère :

- 11 Rue Guanille
- 8-10 Rue Saint-Pierre
- 21 Rue des Jacobins
- 3 Place Saint-Pierre

Ces diagnostics multicritères doivent permettre d'évaluer les niveaux de dysfonctionnement au travers d'analyses socio-économique, du fonctionnement, de la gestion, de l'occupation et technique, immobilière, foncière.

Sur ces 4 copropriétés ayant fait l'objet d'un diagnostic multi critères, l'accompagnement se poursuit avec un objectif de se diriger vers un programme de travaux qui pourrait faire l'objet d'un financement ANAH au titre des copropriétés dégradées pour la **copropriété située 21 Rue des Jacobins comprenant 5 logements** (listing en annexe n°3) pendant la période de l'avenant. Le besoin de travaux de cette copropriété a été conforté par la réalisation d'un Plan Pluriannuel de Travaux (PPT), structuré par un syndic bénévole et la mobilisation des copropriétaires.

Le travail de sensibilisation et d'analyse du besoin se poursuit durant la période de l'avenant.

3.5.2. Objectifs

Les objectifs prévisionnels durant la période de l'avenant visent l'accompagnement aux travaux d'une copropriété représentant 5 logements.

3.5.3 Indicateurs de suivi pour le volet copropriétés dégradées

SANS OBJET

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

3.6.1 Descriptif du dispositif

SANS OBJET

3.6.2 Objectifs

SANS OBJET

3.6.3 Indicateurs de suivi pour le volet énergie

SANS OBJET

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

3.7.1 Descriptif du dispositif

SANS OBJET

3.7.2 Objectifs

SANS OBJET

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

SANS OBJET

3.8 Volet social

3.8.1 Descriptif du dispositif

SANS OBJET

3.8.2 Objectifs

SANS OBJET

3.8.3 Indicateurs de suivi pour le volet social

SANS OBJET

3.9. Volet patrimonial et environnemental

3.9.1 Descriptif du dispositif

SANS OBJET

3.9.2 Objectifs

SANS OBJET

3.9.3 Indicateurs de suivi pour le volet patrimonial

SANS OBJET

3.10. Volet économique et développement territorial

3.10.1 Descriptif du dispositif

SANS OBJET

3.10.2 Indicateurs de suivi

SANS OBJET

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation de logements privés

Les objectifs quantitatifs durant la période de l'avenant à la convention de l'OPAH RU d'Orthez sont fixés à 16 logements privés à réhabiliter et sont répartis comme suit :

- 5 logements occupés par leur propriétaire
- 6 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés
- 1 copropriété dégradée représentant 5 logements mobilisera les aides aux syndicats de copropriétaires

Objectifs de réalisation sur la période de l'avenant

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

	Période de l'avenant 23/08/2026 – 22/02/2027
Logements indignes et très dégradés traités	5
<i>dont logements indignes ou très dégradés PO (Ma Prime Logement Décent)</i>	<i>1</i>
<i>dont logements indignes ou très dégradés PB</i>	<i>4</i>
Autres logements de propriétaires bailleurs (hors LHI et TD)	2
Logements de propriétaires occupants (hors LHI et TD)	4
<i>dont travaux d'économie d'énergie (Habiter Mieux)</i>	<i>1</i>
<i>dont aide pour l'autonomie de la personne (Ma Prime Adapt')</i>	<i>3</i>
Copropriétés fragiles ou dégradées	1 représentant 5 logements

Total des logements PO bénéficiant du programme Habiter Mieux	-
--	---

Répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés	6
<i>Dont loyer intermédiaire / Loc'1</i>	<i>5</i>
<i>Dont loyer conventionné social / Loc'2</i>	<i>1</i>
<i>Dont loyer conventionné très social / Loc' 3</i>	<i>0</i>

Ravalements de façades	-
-------------------------------	---

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

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

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

5.1.1 Règles d'application

SANS OBJET

5.1.2 Montants prévisionnels des financements de l'Anah

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour la période de l'avenant sont de **359 786 €**, selon l'échéancier suivant :

	Période de l'avenant 23/08/2026 – 22/02/2027
AE prévisionnels	359 786 €
dont aides aux travaux (sauf aides aux copropriétés)	277 870 €
dont aides aux copropriétés	71 500 €
dont aides à l'ingénierie (50% du montant HT prévisionnel sur volet incitatif)	10 416 €

5.2. Engagement de l'État

5.2.1 Aide personnalisée au logement (APL)

SANS OBJET

5.2.2 Projets d'aménagement et d'accompagnement

SANS OBJET

5.2.3 Financements au titre du programme « Habiter Mieux »

SANS OBJET

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

5.3.1. Règles d'application

SANS OBJET

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

SANS OBJET

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

SANS OBJET

5.3.4 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de **59 343 €**, dans la limite des dotations budgétaires votées annuellement / sous réserve de la disponibilité des crédits ouverts annuellement, selon l'échéancier suivant :

	Période de l'avenant 23/08/2026 – 22/02/2027
AE prévisionnels	59 343 €
dont aides aux travaux	34 343 €
dont financement ingénierie	25 000 €

5.4 Engagements de la Ville d'Orthez

5.4.1 Appui technique

SANS OBJET

5.4.2 Financement de l'opération « façades »

SANS OBJET

5.4.3. Montants prévisionnels

SANS OBJET

5.5 Engagements du Conseil départemental des Pyrénées Atlantiques

5.5.1 Règles d'application

SANS OBJET

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

SANS OBJET

5.5.3 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement du Conseil départemental pour l'opération sont de **48 336 €**, dans la limite des dotations budgétaires votées annuellement / sous réserve de la disponibilité des crédits ouverts annuellement, selon l'échéancier suivant :

	Période de l'avenant 23/08/2026 – 22/02/2027
Enveloppes prévisionnelles « aide aux travaux »	48 336 €

5.6. Engagements de la SACICAP Procivis Aquitaine-Sud

5.6.1 Les missions sociales

SANS OBJET

5.6.2 Le domaine d'intervention

SANS OBJET

5.6.3 Les domaines d'intervention pour les propriétaires occupants

SANS OBJET

5.7. Engagements de la Région Nouvelle Aquitaine

SANS OBJET

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

SANS OBJET

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.

Article 7 – Conduite de l'opération

7.1. Pilotage de l'opération

7.1.1. Mission du maître d'ouvrage

SANS OBJET

7.1.2. Instances de pilotage

SANS OBJET

7.2. Suivi-animation de l'opération

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

SANS OBJET

7.2.2 Rôle de la chargée de mission OPAH RU

SANS OBJET

7.2.3. Contenu des missions de suivi-animation

SANS OBJET

7.2.4. Modalités de coordination opérationnelle

SANS OBJET

7.3. Évaluation et suivi des actions engagées

7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

SANS OBJET

7.3.2. Bilans et évaluation finale

SANS OBJET

Chapitre VI – Communication.

Article 8 - Communication

SANS OBJET

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

Article 9 - Durée de la convention

En modification de l'article 9 du chapitre VII de la convention d'OPAH RU dont l'échéance était fixée au 22 août 2026, ce dispositif est prolongé pour une durée de six mois du 23/08/2026 au 22/02/2027 afin de tendre vers l'atteinte des objectifs de la convention.

Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention

SANS OBJET

PROJET

Article 11 – Transmission de la convention

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

Fait en 6 exemplaires à Mourenx, le

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

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

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

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

Lindsey DEARY

Jean Jacques
LASSERRE

Jean Jacques
LASSERRE

Benjamin MOUTET

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

**Pour la SACICAP
Procivis Aquitaine Sud,**
Représentée par sa
Présidente Directrice
générale

Jean Jacques
LASSERRE

Isabelle BELLOCQ

Annexes

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

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

Annexe 3. Listing de la copropriété en difficulté

PROJET

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

SANS OBJET

Annexe 2. Périmètre de l'opération et/ ou liste des immeubles adressés (en cours)

SANS OBJET

PROJET

Annexe 3 : listing de la copropriété en difficulté

PARCELLE CADASTRALE	ADRESSE COPROPRIETE	NOM COPROPRIETE	NUMERO IMMATRICULATION RNC	Nb lots	Nb lots habitation	Nb copropriétaires (matrice cadastrale)
AD0482	21 rue des Jacobins 64300 ORTHEZ	Les Jacobins	AC1760578	6	5	2
TOTAL				6	5	2