Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
021-242100410-20260625-DM20260625_34-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 26/06/2026
Publication : 26/06/2026

Agence nationale de l'habitat
Anah

Dijon métropole

Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH))

signée le 5 juin 2023

Avenant n°2 à la convention d'opération entre
l'État,
Dijon métropole,
et l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH)

PROJET

Le présent avenant est établi :

ENTRE

Dijon métropole, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par Monsieur François REBSAMEN, son Président,

l'État, représenté en application de la convention de délégation de compétence par Monsieur François REBSAMEN, Président de Dijon métropole,

ET

l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté, en application de la convention 2026-2031 de délégation de gestion des aides à la pierre par Monsieur François REBSAMEN, Président de Dijon métropole et dénommée ci-après "Anah",

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

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

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

VU le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'hébergement des Personnes Défavorisées, adopté par arrêté conjoint du préfet de la Côte-d'Or et du président du Conseil général, le 27 avril 2020,

VU le Programme d'Actions et d'Orientation (POA) Habitat du PLUi de Dijon métropole adopté par délibération du conseil métropolitain en date du 19 décembre 2019 ;

VU la convention de délégation de compétence 2026-2031 conclue entre le délégataire Dijon métropole et l'Etat, en application de l'article L. 301-5-1 (L. 301-5-2),

VU la convention d'OPAH – Copropriété signée en date du 5 juin 2023 ;

VU l'avenant n°1 de la convention d'OPAH – Copropriété signé le 14 mai 2024 ;

VU la délibération du conseil métropolitain en date du 2 février 2023 ;

VU l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de Dijon métropole en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 27 mars 2023 ;

VU l'avis du délégué de l'Anah dans la région en date du 2 février 2024;

Il est exposé ce qui suit :

Suite à la signature de la convention, les copropriétaires ont recruté un maitre d'œuvre pour la définition d'un programme de travaux.
Conformément au cahier des charges, l'équipe de maitrise d'œuvre a élaboré trois scénarios travaux au stade de l'Avant Projet Sommaire :

- 1er scénario : travaux de sécurité et de rénovation énergétique a minima sans remplacement des menuiseries pour un montant de 8 M€ HT ;
- 2ème scénario : travaux de sécurité et de rénovation énergétique globale permettant un gain énergétique de 40 % avec remplacement des menuiseries d'origine et ancienne (supérieur à 20 ans) pour un montant de 15 M€HT ;
- 3ème scénario : travaux de sécurité et de rénovation énergétique au niveau BBC incluant également la création de balcons et l'aménagement paysager du cœur d'îlot pour un montant de 20 M€ HT.

Le 1er scénario a été défini pour correspondre à l'enveloppe de travaux initiale mais il s'avère très partiel en termes d'intervention car concentré sur l'isolation par l'extérieur, il ne prend pas en compte le remplacement des menuiseries ainsi que tous les postes de travaux relevant de la dégradation comme la réfection des réseaux humides et la reprise de l'étanchéité de certaines toitures.

Le scénario 3, correspondant à une rénovation globale optimum, est onéreux.

Le scénario 2 a été retenu par la copropriété. Il comprend, après approfondissement par l'équipe de maîtrise d'œuvre :

- l'isolation thermique par l'extérieur ;
- l'installation de protections solaires ;
- le remplacement des menuiseries qui le nécessitent ;
- la ventilation ;
- la réfection de l'étanchéité des toitures ;
- la reprise des réseaux humides ;
- les travaux de sécurité : incendie et électricité.

Ce scénario a estimé à 13,8 M€ HT / 14,8 M€ TTC. Cette nouvelle estimation des travaux fragilise un vote favorable en assemblée générale avec des reste-à-charge importants.

Plusieurs raisons expliquent cette augmentation :

- une hausse intrinsèque des coûts de travaux supérieurs à l'inflation initialement projetée ;
- un surcout spécifique liés à l'isolation thermique par l'extérieur et à l'intégration des nidifications ;
- la reprise des réseaux humides causé par une dégradation récemment ;
- ajout de volets roulants
- des travaux paysagers avec l'amélioration de l'accessibilité de l'espace central
- la nécessité de remplacer les toitures de 6 des 7 bâtiments de la résidence

Afin de maintenir un levier de financement incitatif, il convient que les enveloppes soient revues à la hausse pour un montant total de 8 499 388 €.

Au vu de ces éléments, le présent avenant a pour objet de doter la résidence « Les Champs Perdrix » d'une enveloppe complémentaire Anah pour la réalisation de travaux de rénovation.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : l'article 4.2 est modifié comme suit :

Objectifs de réalisation de la convention :

	Année 1 2023	**Année 2 2024**	**Année 3 2025**	**Année 4 2026**	**Année 5 2027**	**TOTAL**
Logements de propriétaires occupants en parties privatives	0	0	0	0	0	0
- dont logements indignes ou très dégradés	0	0	0	0	0	0
- dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	0	0	0	0	0	0
- dont aide pour l'autonomie de la personne	0	0	0	0	0	0
Logements de propriétaires bailleurs en parties privatives	0	0	0	0	0	0
Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires	**0**	0	0	0	**307**	**307**
Total des logements bénéficiant d'une amélioration des performances énergétiques (hors précarité énergétique)	0	0	0	0	**307**	**307**
- dont PO en parties privatives	0	0	0	0	0	0
- dont PB en parties privatives	0	0	0	0	0	0
- dont logements traités dans le cadre d'aides aux SDC (y compris mixage des aides)	0	0	~~0~~	0	**307**	**307**
Logements conventionnés	0	0	0	0	0	0
dont logement conventionné en loyer intermédiaire	0	0	0	0	0	0
dont logement conventionné en loyer social	0	0	0	0	0	0
dont logement conventionné en loyer très social	0	0	0	0	0	0

ARTICLE 2 : l'article 5.1.2 de la convention est modifié comme suit :

AE Prévisionnelles	Année 1 2023	Année 2 2024	Année 3 2025	Année 4 2026	Année 5 2027	**Total**
	Montant en €					
Aide aux travaux	**151 021 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**8 811 388 €**	**8 962 409 €**
dont aide au syndicat (35%)	81 319 € (travaux prioritaires**)	/	0 €	/	3 996 431 €	4 077 750 €
dont bonification X+X des collectivités locales (30%)	69 702 €	/	0 €	/	2 267 337 €	2 337 039 €
dont prime "copropriété fragile" (3000€/logt)	/	/	0 €	/	2 235 620 €	2 235 620 €
*dont prime "basse consommation" (500€/logt)**	/	/	0 €	/	/	*0 €*
dont prime individuelles (75 POTM / 58 POM estimés)	/	/	0 €	/	312 000€	312 000 €
Aide à l'ingénierie	**77 173 €**	**91 723 €**	**65 586 €**	**63 611 €**	**63 611 €**	**361 704 €**
dont suivi-animation	77 173 €	91 723 €	65 586 €	63 611 €	63 611 €	361 704 €

Les autres dispositions de l'article restent inchangées.

ARTICLE 3 : l'article 5.2.2 de la convention est modifié comme suit :

AE Prévisionnelles	Année 1 2023	Année 2 2024	Année 3 2025	Année 4 2026	Année 5 2027	**Total**
	Montant en €					
Aide aux travaux	**60 561 €**	**15 140 €**	**0 €**	**0 €**	**2 267 337€**	**2 343 038 €**
dont subventions individuelles Dijon Métropole (PIG)	/	/	0 €	/	104 000 €	104 000 €
Aide à l'ingénierie	**108 042 €**	**128 412 €**	**91 820 €**	**89 055 €**	**89 055 €**	**506 384 €**

Les autres dispositions de la convention restent inchangées.

Fait en deux exemplaires à Dijon, le ……

Pour le Maître d'ouvrage	Pour l'Etat	Pour l'Anah,
	Par délégation de la compétence de gestion des aides à la pierre pour le logement,	Par délégation de la compétence de gestion des aides à la pierre pour le logement,
Monsieur François REBSAMEN, Président de Dijon métropole Ancien ministre	Monsieur François REBSAMEN, Président de Dijon métropole	Monsieur François REBSAMEN, Président de Dijon métropole