

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE

Mairie d'AVIGNON

DIRECTION DES AFFAIRES
JURIDIQUES ET DES ASSEMBLEES

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance publique du : 25 NOVEMBRE 2023

ETAIENT PRESENT(E)S :

Mme le Maire, Présidente, M. Claude NAHOUM, Mme Catherine GAY, M. Paul-Roger GONTARD, Mme Laure MINNSEN, M. Fabrice MARTINEZ-TOCABENS, Mme Zinèbe HADDAOUI, M. David FOURNIER, Mme Laurence LEFEVRE, M. Claude TUMMINO, Mme Frédérique CORCORAL, M. Sébastien GIORGIS , M. Julien DE BENITO, Mme Amy MAZARI ALLEL, M. Jean-Marc BLUY, Mme Isabelle PORTEFAIX, M. Kader BELHADJ, Mme Martine CLAVEL, M. Marc SIMELIERE, Mme Anne GAGNIARD, M. Joël PEYRE, M. Loïc QUENNESSON, Mme Joanne TEXTORIS, M. Cyril BEYNET, M. Arnaud PETITBOULANGER, Mme Sylvie MAZZITELLI, Mme Françoise LICHIERE, M. Christian ROCCI, Mme Laurence ABEL-RODET, M. Bernard AUTHEMAN, Mme Annick WALDER, Mme Anne-Sophie RIGAULT, Mme Ghislaine PERSIA, M. Paul RUAT, Mme Martine BAREL, M. Arnaud RENOUARD, Mme Murielle MAGDELEINE, M. Jean-Pierre CERVANTES, M. Mouloud REZOUALI, Mme Christine LAGRANGE, M. Michel BISSIERE, Mme Florence ROCHELEMAGNE.

ETAIENT REPRESENTE(E)S :

Mme Isabelle LABROT par Mme Frédérique CORCORAL
Mme Nathalie GAILLARDET par Mme Françoise LICHIERE
Mme Anne-Catherine LEPAGE par M. Julien DE BENITO
Mme Marie-Anne BERTRAND par M. Fabrice MARTINEZ-TOCABENS
M. Bernard HOKMAYAN par Mme Amy MAZARI ALLEL
M. Stéphane PRZYBYSZEWSKI par Mme RIGAULT
Mme Carole MONTAGNAC par Mme MAGDELEINE
Mme Annie ROSENBLATT par Mme LAGRANGE

MOUVEMENTS :

Mme Kamila BOUHASSANE et M. Eric DESHAYES rejoignent l'assemblée pendant les débats relatifs au rapport n°1.
Mme Laure MINNSEN quitte la salle au moment de la présentation du rapport n°2, donnant pouvoir à M. Paul-Roger GONTARD.
Mme Laure MINNSEN rejoint la salle au cours des débats du rapport n°4.
Mme Christine LAGRANGE quitte l'assemblée avant le vote du rapport n°5.

M. Claude NAHOUM et Mme Laurence ABEL-RODET quittent la salle pendant la présentation du rapport n°31 donnant respectivement pouvoir à Mme Catherine GAY et Mme Joanne TEXTORIS.

ETAIT ABSENT :

M. Thierry VALLEJOS

AVIGNON

Ville d'exception

CONSEIL MUNICIPAL DU 25 NOVEMBRE 2023

21

HABITAT : Aides aux propriétaires OPAH-RU et aides aux propriétaires pour le ravalement des façades (2020 / 2025).

M. BLUY

Mes chères Collègues, mes chers Collègues,

Par délibération n°37 du 27 novembre 2019, la Ville d'Avignon a décidé de s'engager sur la période 2020 / 2025 dans un nouveau dispositif opérationnel (OPAH-RU) à deux niveaux :

- En intra-muros, au travers de la mise en place d'une action renforcée sur : l'habitat indigne, la vacance, l'adaptation des logements, le traitement des façades ainsi que la restructuration d'ilots dégradés.
- En extra-muros, la priorité est donnée aux économies d'énergies, au maintien à domicile et à l'accompagnement des grandes copropriétés en difficultés.

Cette délibération propose les dossiers à engager dans le cadre de ce nouveau programme.

Il s'agit d'accorder aux Propriétaires Privés Occupants (PO) et aux Propriétaires Privés Bailleurs (PB) une aide pour la réhabilitation de leur logement.

Il est aujourd'hui proposé de subventionner 25 propriétaires pour un total de 73 405 € (liste en annexe 1).

Pour les propriétaires occupants :

La Ville d'Avignon subventionne les travaux d'économie d'énergie à hauteur de 10% du montant des travaux HT. Cependant, le montant des travaux HT pris en compte dans le calcul de la subvention sera plafonné à 30 000 €. A ce calcul devra s'ajouter une prime d'aide à la rénovation thermique de 500 €.

En cas de travaux très lourds, la Ville d'Avignon subventionne à hauteur de 20% du montant des travaux HT. Cependant, le montant des travaux HT pris en compte pour le calcul de la subvention sera plafonné à 50 000 €. A ce calcul devra s'ajouter une prime d'aide à la rénovation thermique de 500 €.

Enfin, la Ville d'Avignon subventionne les travaux d'adaptation à hauteur de 15% du montant des travaux HT. Cependant, le montant des travaux HT pris en compte pour le calcul de la subvention sera plafonné à 20 000 €.

La Région subventionne à hauteur de 50 % de la subvention Ville, elle attribue en sus des primes spécifiques.

Pour les propriétaires bailleurs :

La Ville d'Avignon subventionne 50 €/m² dans la limite de 80 m² par logement.

La Région subventionne à hauteur de 50 % de la subvention ville, elle attribue en sus des primes spécifiques.

La Ville d'Avignon réalise les avances des subventions et primes de la Région qu'elle se fait rembourser annuellement.

Par ailleurs, par délibération n°13 du 10 octobre 2020, la Ville d'Avignon a décidé de s'engager sur la période 2020 / 2025 en renouvelant et renforçant la campagne d'aides à la restauration des façades et à la rénovation des devantures commerciales.

L'avenant approuvé, lors du Conseil Municipal du 25 juin 2022, complète les modalités d'intervention sur les façades aux fins de permettre également la rénovation de certains locaux et façades remarquables de la Ville, et d'intégrer un périmètre d'intervention spécifique sur la Ville afin d'ouvrir ainsi les droits aux aides de l'ANAH sur les façades intra-muros et aux copropriétés ciblées par l'AAP Copro de l'OPAH RU pouvant faire l'objet d'une rénovation de leur façade sans autres travaux majeurs.

Son action porte sur :

En intra-muros :

- les bâtiments classés ou inscrits ou présentant un intérêt architectural ou historique remarquable,
- les bâtiments à forte valeur patrimoniale (hachuré gras et double au plan de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine),
- les bâtiments présentant un niveau de dégradation élevé de leur façade mais n'ayant pas été identifié en obligation de restauration,
- les bâtiments pour lesquels la restauration de la façade peut s'accompagner de solutions innovantes ou d'un programme de travaux plus complet intégrant par exemple le changement de menuiseries et/ ou la réhabilitation du système de chauffage sur appréciation du comité technique prévu à l'article 9,
- les devantures commerciales faisant l'objet d'une rénovation ou d'une création complète

pourront être éligibles dans le cas où elles concourent à la stratégie économique de la ville,
- les ensembles immobiliers et les locaux commerciaux adossés comportant plusieurs lots identifiés à travers une procédure d'appel à projets.

En extra-muros :

- les bâtiments remarquables qui seront potentiellement identifiés sur le Plan Local de l'Urbanisme (PLU) en cours de révision (liste consultable au sein du Département Habitat, Urbanisme et Ecologie Urbaine),
- les ensembles immobiliers et les locaux commerciaux adossés comportant plusieurs lots identifiés à travers une procédure d'appel à projets. Les bâtiments identifiés dans un périmètre de restauration obligatoire ou au travers d'une liste d'immeubles à restaurer,
- les bâtiments pour lesquels un ravalement peut s'accompagner de solutions innovantes ou d'un programme de travaux plus complet intégrant par exemple le changement des menuiseries ou la réhabilitation du système de chauffage sur appréciation du comité technique.

Modalités d'attribution de la subvention :

Les modalités d'attribution de la subvention ont été définies par la délibération n°13 du 10 octobre 2020 et s'échelonnent entre 15 % et 35 % du montant des travaux suivant la protection patrimoniale des bâtiments et la caractéristique des travaux.

En complément, les travaux de façade donnent lieu à une exonération de la redevance d'occupation du domaine public pendant 2 mois.

Il est aujourd'hui proposé d'accorder, à 2 Propriétaires Occupants et à 1 Copropriété, une aide pour la réfection de leur façade pour un montant total de 13 104 € (liste en annexe 2).

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les article L2121-29 et D1617-19,

Vu le code de construction et de l'habitation,

Vu la délibération n°46 du Conseil Municipal du 30 juin 2022 approuvant l'avenant n°1 complétant les modalités d'intervention sur les façades,

Vu la délibération n°13 du Conseil Municipal du 10 octobre 2020 approuvant le régime d'aide relatif à l'opération façade pour la période 2020 / 2025,

Vu la délibération n°37 du Conseil Municipal du 27 Novembre 2019 approuvant le nouveau dispositif opérationnel OPAH-RU sur la période 2020 / 2025,

Considérant l'avis favorable de la ou des :

Commission Développement territorial et urbain

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

AR préfecture : 084-218400075-20231125-lmc1X0100014864-DE

Date de télétransmission : 06-12-2023

Date de réception en préfecture : 6 DÉCEMBRE 2023

- **APPROUVE** le versement des subventions aux propriétaires concernés,
- **IMPUTE** les dépenses sur le chapitre 204, compte 20422, Fonction 70, Programme ATSP03, Opérations 2021OP1047 et 2021OP1124,
- **AUTORISE** Madame le Maire ou l'Elu(e) Délégué(e) à signer toutes les pièces à intervenir.

ADOPTE



Le Maire
Mme Cécile HELLE

Le Secrétaire de Séance
M. Arnaud PETITBOULANGER

PARVENU A LA PREFECTURE LE 6 DÉCEMBRE 2023
ACTE PUBLIE LE 13 DECEMBRE 2023