

REPUBLIQUE FRANCAISE  
\_\_\_\_\_  
DEPARTEMENT DE VAUCLUSE

EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

\_\_\_\_\_  
Mairie d'AVIGNON

\_\_\_\_\_  
Séance publique du : 16 DÉCEMBRE 2023

\_\_\_\_\_  
DIRECTION DES AFFAIRES  
JURIDIQUES ET DES ASSEMBLEES

**ETAIENT PRESENT(E)S :**

Mme Cécile HELLE, M. Claude NAHOUM, M. Paul-Roger GONTARD,  
Mme Laure MINSEN, M. Fabrice MARTINEZ TOCABENS, Mme Zinèbe HADDAOUI,  
M. David FOURNIER, Mme Laurence LEFEVRE, M. Claude TUMMINO,  
Mme Frédérique CORCORAL, M. Sébastien GIORGIS, Mme Isabelle LABROT,  
M. Julien DE BENITO, Mme Amy MAZARI ALLEL, M. Jean-Marc BLUY,  
Mme Nathalie GAILLARDET, M. Eric DESHAYES, Mme Isabelle PORTEFAIX,  
M. Kader BELHADJ, Mme Martine CLAVEL, M. Marc SIMELIERE,  
Mme Anne-Catherine LEPAGE, Mme Anne GAGNIARD, M. Joël PEYRE,  
M. Loïc QUENNESSON, Mme Joanne TEXTORIS, M. Cyril BEYNET,  
M. Arnaud PETITBOULANGER, M. Bernard HOKMAYAN, Mme Françoise LICHIERE,  
M. Christian ROCCI, M. Thierry VALLEJOS, Mme Annick WALDER,  
Mme Anne-Sophie RIGAULT, Mme Ghislaine PERSIA, M. Paul RUAT,  
M. Arnaud RENOARD, Mme Murielle MAGDELEINE, Mme Carole MONTAGNAC,  
M. Jean-Pierre CERVANTES, M. Mouloud REZOUALI, Mme Christine LAGRANGE,  
M. Michel BISSIERE

**ETAIENT REPRESENTE(E)S :**

Mme Catherine GAY par Mme Martine CLAVEL  
Mme Marie-Anne BERTRAND par M. Fabrice MARTINEZ TOCABENS  
Mme Sylvie MAZZITELLI par Mme Isabelle LABROT  
Mme Laurence ABEL RODET par Mme Nathalie GAILLARDET  
M. Bernard AUTHEMAN par M. Claude NAHOUM  
Mme Kamila BOUHASSANE par Mme Zinèbe HADDAOUI  
M. Stéphane PRZYBYSZEWSKI par Mme Anne-Sophie RIGAULT  
Mme Martine BAREL par Mme Ghislaine PERSIA  
Mme Annie ROSENBLATT par Mme Christine LAGRANGE  
Mme Florence ROCHELEMAGNE par M. Michel BISSIERE

# AVIGNON

## Ville d'exception

CONSEIL MUNICIPAL DU 16 DÉCEMBRE 2023

14

**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 (annexe1).

Il est aujourd'hui proposé de subventionner 9 propriétaires pour un total de 25 543 € (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 €/m<sup>2</sup> dans la limite de 80 m<sup>2</sup> 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 copropriétés et 2 propriétaires une aide pour la réfection de leur façade pour un montant total de 40 015 € (liste en annexe 2).

**Vu le code général des collectivités territoriales** et notamment les article L 2121-29 et D 1617-19,

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 :**

- **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  
Mme Frédérique CORCORAL

**PARVENU A LA PREFECTURE LE 20 DÉCEMBRE 2023**  
**ACTE PUBLIE LE 08 JANVIER 2024**