

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 : 24 FÉVRIER 2024

**ETAIENT PRESENT(E)S :**

Mme Cécile HELLE, M. Claude NAHOUM, Mme Catherine GAY, 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, 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, Mme Marie-Anne BERTRAND, M. Arnaud PETITBOULANGER, Mme Sylvie MAZZITELLI, Mme Françoise LICHIERE, M. Christian ROCCI, Mme Laurence ABEL RODET, Mme Annick WALDER, Mme Anne-Sophie RIGAUT, Mme Ghislaine PERSIA, M. Paul RUAT, Mme Martine BAREL, M. Arnaud RENOUARD, Mme Murielle MAGDELEINE, Mme Carole MONTAGNAC, M. Jean-Pierre CERVANTES, Mme Annie ROSENBLATT, M. Michel BISSIERE, Mme Florence ROCHELEMAGNE

**ETAIENT REPRESENTE(E)S :**

Mme Amy MAZARI ALLEL par Mme Frédérique CORCORAL  
M. Bernard HOKMAYAN par M. Sébastien GIORGIS  
M. Bernard AUTHEMAN par M. Claude NAHOUM  
Mme Kamila BOUHASSANE par M. Julien DE BENITO  
M. Thierry VALLEJOS par Mme Annick WALDER  
M. Stéphane PRZYBYSZEWSKI par M. Arnaud RENOUARD  
M. Mouloud REZOUALI par M. Jean-Pierre CERVANTES  
Mme Christine LAGRANGE par Mme Annie ROSENBLATT

AR préfecture : 084-218400075-20240224-lmc1X0100016e7e-DE

Date de télétransmission : 01-03-2024

Date de réception en préfecture : 1 MARS 2024

# AVIGNON

## Ville d'exception

CONSEIL MUNICIPAL DU 24 FÉVRIER 2024

### 6

**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 est proposé d'accorder aux Propriétaires Privés Occupants (PO) et aux Propriétaires Privés Bailleurs (PB), une aide pour la réhabilitation de leur logement (annexe 1).

Cette délibération propose de subventionner 24 propriétaires pour un montant total de 117 153 € (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 des travaux d'adaptation des logements aux personnes âgées et d'accessibilité pour les personnes handicapées, la Région subventionne à hauteur de 10 % du montant HT des travaux retenus et représentant au minimum 8 000 €.

### **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.

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

De surcroît, 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 à la délibération 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 proposé d'accorder à 1 copropriété une aide pour la réfection de sa façade pour un montant total de 6 778 € (liste en annexe 2).

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

Vu le code de construction et de l'habitation,

Vu la délibération n°13 du Conseil Municipal du 10 octobre 2020 approuvant le régime d'aide relatif à l'opération façades 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 pour les subventions OPAH-RU au chapitre 204, compte 20422, Fonction 555, Programme ATSP03, Opération 2021OP1242 ;
- **IMPUTE** les dépenses pour les subventions des façades au chapitre 204, compte 20422, fonction 555, programme ATSP03, opération 2021OP1124 ;
- **AUTORISE** Madame le Maire ou l'Elu(e) Délégué(e) à signer toutes pièces à intervenir.

**ADOPTE**



Le Maire  
Mme Cécile HELLE

Le Secrétaire de Séance  
Mme Nathalie GAILLARDET

**PARVENU A LA PREFECTURE LE 1 MARS 2024**  
**ACTE PUBLIE LE 12 MARS 2024**