Accusé de réception en préfecture
084-218400075-20250626-lmc1X060001e5cb-DE
Date de télétransmission : 02/07/2025
Date de réception préfecture : 02/07/2025

DCM_2025_03_49

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 : 26 JUIN 2025

ETAIENT PRESENT(E)S :

Mme Cécile HELLE, M. Claude NAHOUM, Mme Catherine GAY, M. Paul-Roger GONTARD, M. Fabrice 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 GAGNIARD, M. Joël PEYRE, Mme Lilou QUENNESSON, Mme Joanne TEXTORIS, Mme Marie-Anne BERTRAND, M. Arnaud PETITBOULANGER, Mme Sylvie MAZZITELLI, Mme Françoise LICHIERE, M. Christian ROCCI, Mme Anne-Sophie RIGAULT, Mme Ghislaine PERSIA, M. Paul RUAT, M. Arnaud RENOUARD, Mme Murielle MAGDELEINE, Mme Carole MONTAGNAC, M. Jean-Pierre CERVANTES, Mme Annie ROSENBLATT, M. Mouloud REZOUALI, Mme Christine LAGRANGE, M. Michel BISSIERE, Mme Florence ROCHELEMAGNE

ETAIENT REPRESENTE(E)S :

Mme Laure MINSSEN par M. Paul-Roger GONTARD
Mme Anne-Catherine LEPAGE par M. Julien DE BENITO
M. Cyril BEYNET par M. David FOURNIER
M. Bernard HOKMAYAN par M. Marc SIMELIERE
M. Bernard AUTHEMAN par M. Claude NAHOUM
Mme Kamila BOUHASSANE par Mme Lilou QUENNESSON
M. Thierry VALLEJOS par Mme Joanne TEXTORIS
Mme Annick WALDER par M. Christian ROCCI
M. Stéphane PRZYBYSZEWSKI par Mme Anne-Sophie RIGAULT
Mme Martine BAREL par Mme Ghislaine PERSIA

ETAIENT ABSENT(E)S :

Mme Laurence ABEL RODET

AR préfecture :
Date de télétransmission :
Date de réception en préfecture :

Accusé de réception en préfecture
084-218400075-20250626-lmc1X060001e5cb-DE
Date de télétransmission : 02/07/2025
Date de réception préfecture : 02/07/2025

AVIGNON
Ville d'exception

CONSEIL MUNICIPAL DU 26 JUIN 2025

49

HABITAT : Approbation d'avenants n°1 aux conventions d'OPAH-RU ORT et Extra-Muros

M. BLUY

Mes chères Collègues, mes chers Collègues,

Par délibération n°37 du Conseil Municipal en date 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'îlots 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.

Depuis 1992, la ville d'Avignon porte des programmes d'intervention sur son parc d'habitat privé, déclinés en 5 OPAH successives qui ont permis de traiter de nombreuses situations. La dernière OPAH (2014-2018) a permis la réhabilitation de 663 logements pour un objectif quinquennal de 741, soit 89 % de l'objectif.

Malgré cette attention continue, des difficultés persistent. C'est pourquoi, la ville d'Avignon a souhaité relancer un dispositif opérationnel en 2020, mais en y apportant quelques spécificités liées à son intégration au programme "Action Cœur de Ville" entraînant la mise en place de deux conventions d'OPAH-RU, qui portent sur :

- L'intra-Muros dit OPAH-RU-ORT (en lien avec Action Cœur de Ville),
- L'extra-Muros dit le reste de la ville.

Les objectifs inscrits dans les deux conventions sont encore une fois ambitieux et soulignent la volonté de la collectivité d'intervenir massivement.
L'opération dédiée à l'intra-muros projette l'intervention sur 185 logements et 365 sur l'extra-muros.

Les résultats et les dynamiques des deux programmes sont significativement différents.

Accusé de réception en préfecture
084-218400075-20250626-lmc1X060001e5cb-DE
Date de télétransmission : 02/07/2025
Date de réception préfecture : 02/07/2025

En secteur intra-muros, l'année 2024 s'est achevée avec 28 dossiers déposés, soit un taux de réalisation des objectifs de 15 %. 25 propriétaires occupants et 3 propriétaires bailleurs ont ainsi pu bénéficier du soutien financier des partenaires financiers de l'OPAH (Anah, Ville, Département, Région, Grand Avignon).

En secteur extra-muros, la dynamique est toute autre puisque 288 logements (278 propriétaires occupants et 10 propriétaires bailleurs) ont fait l'objet d'une demande de subvention, soit un taux de réalisation de 79 % de l'objectif de la convention.

Les explications sont multiples :

- Une évolution significative du règlement d'intervention de l'Anah entrée en vigueur en janvier 2024 modifiant en profondeur les conditions d'éligibilité des demandes (obligation de 2 gestes d'isolation, sortie des énergies fossiles, hausse des dépenses éligibles), et rendant difficile l'émergence des dossiers en secteur sauvegardé,
- Des dispositions fiscales pour les propriétaires bailleurs moins avantageuses freinant l'émergence des dossiers en intra-muros comme en extra-muros,
- Les contraintes patrimoniales du PSMV qui rendent plus lourd administrativement, techniquement et financièrement les dossiers pour les porteurs de projets, conduisant à un abandon des demandes,
- La succession des OPAH sur la commune ayant permis de traiter de nombreuses situations intra-muros, rendant plus difficile l'émergence des nouvelles demandes.

Ainsi, les engagements financiers des différents partenaires ne sont pas consommés et les sollicitations, principalement extra-muros, affluent auprès de l'opérateur.

Il est proposé aujourd'hui de valider les deux avenants n°1 permettant de reconduire l'opération jusqu'au 26 février 2026, sur la base des objectifs suivants :

- Une réduction des objectifs intra-muros au profit d'une revalorisation des objectifs extra-muros, par thématique, permettant d'apporter une réponse favorable aux nombreuses demandes sur la dernière année opérationnelle du dispositif,
- Un maintien des enveloppes budgétaires des financeurs inscrites dans la convention initiale.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2121-29,
Vu le code de construction et de l'habitation,
Vu la délibération n°37 du Conseil Municipal en date du 27 novembre 2019 approuvant le nouveau dispositif opérationnel OPAH-RU sur la période 2020-2025,
Vu les conventions d'OPAH-RU ORT et Extra-Muros,
Vu les deux projets d'avenants n°1.

Accusé de réception en préfecture
084-218400075-20250626-lmc1X060001e5cb-DE
Date de télétransmission : 02/07/2025
Date de réception préfecture : 02/07/2025

Considérant l'avis favorable de la ou des :

Commission Développement territorial et urbain
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** les deux avenants n°1 aux conventions d'OPAH-RU ORT et Extra-Muros ;
- **AUTORISE** Madame le Maire ou l'Elu(e) Délégué(e) à signer toutes les pièces à intervenir.

ADOPTE

Le Maire
Mme Cécile HELLE

SERVICE DES ASSEMBLÉES - MAIRIE D'AVIGNON (Vse)

Le Secrétaire de Séance
Mme Marie-Anne BERTRAND

PARVENU A LA PREFECTURE LE 02/07/2025
ACTE PUBLIE LE 03/07/2025

AR préfecture :
Date de télétransmission :
Date de réception en préfecture :