



AVIGNON
Ville d'exception

**GRAND
AVIGNON**



ActionLogement 
RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE

 **BANQUE des
TERRITOIRES** |  **Caisse
des Dépôts
GROUPE**

Ville d'Avignon

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) communale à volet copropriétés dégradées sur le périmètre d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT).

Avril 2020 – Février 2026

Fiche Action n°2 de la convention Action Cœur de Ville

CONVENTION D'OPAH-RU

Avenant n°1

La présente fiche action établie :

Entre la **Ville d'Avignon maître d'ouvrage de l'opération programmée**, représentée par le Maire, Cécile HELLE,

La Région Provence – Alpes – Côte d'Azur, représentée par son Président, Renaud MUSELIER,

Le Département de Vaucluse, représenté par sa Présidente, Dominique SANTONI,

La Communauté d'Agglomération du Grand Avignon, représentée par son Président, Joël GUIN,

La Banque des Territoires représentée par son Directeur Régional, Alexis ROUQUE,

Action Logement Groupe, représenté par Sandrine BORDIN, Directrice Régionale Action Logement Services Provence-Alpes-Côte d'Azur et Corse association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901, dont le siège social est sis 21 Quai d'Austerlitz 75643 PARIS Cedex 13, déclarée à la Préfecture de Police de PARIS sous le numéro W751236716, et dont le numéro SIREN est le 824 581 623, dûment habilités aux fins des présentes,

L'Etat représenté par M. le Préfet du Département de Vaucluse, Thierry SUQUET,

Et,

L'agence National de l'Habitat sise 8, avenue de l'Opéra – 75001 Paris, représentée par le Préfet de Vaucluse, délégué local de l'Anah dans le département de Vaucluse, M. SUQUET, agissant dans le cadre des articles R321-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation et dénommée ci-après « Anah ».

Vu le Code de la Construction et de l'habitation, notamment ses articles L.303-1 (OPAH) / R.327-1 (PIG), 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 la délibération n°2017-182 en date du 28 avril 2017 du Conseil Départemental de Vaucluse approuvant le Plan Départemental d'Action pour le logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées 2017-2023,

Vu la délibération n°2023-5 du 24 mars 2023 du Conseil Départemental de Vaucluse approuvant le nouveau Dispositif Départemental en Faveur de l'Habitat,

Vu la délibération n° 37 de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 27 novembre 2019 autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération n°20-26 du 6 mars 2020 du Conseil régional approuvant la convention de l'OPAH-RU d'Avignon à volet copropriétés dégradées sur le périmètre de l'intra-muros,

Vu la délibération n° 20-26 du 6 mars 2020 du Conseil régional approuvant la convention de financement relative aux deux OPAH-RU d'Avignon entre la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur et la commune d'Avignon,

Vu la délibération n° 2020-111 en date du 29 mai 2020 du Conseil Départemental de Vaucluse relative à la convention d'OPAH-RU communale à volet copropriétés dégradées sur le périmètre de l'intra-muros,

Vu la délibération n° 23 du bureau du 26 février 2020 de la communauté d'agglomération du Grand Avignon, approuvant la convention d'OPAH-RU communale à volet copropriétés dégradées sur le périmètre de l'Opération de revitalisation de territoire (fiche action n°2 de la convention Action Cœur de Ville),

Vu la délibération n° en date du 26 juin 2025 de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage relative à l'avenant n°1 à la convention d'OPAH-RU communale à volet copropriétés dégradées sur le périmètre de l'intra-muros,

Vu la délibération n° du du Conseil régional approuvant l'avenant n°1 à la convention de l'OPAH-RU d'Avignon à volet copropriétés dégradées sur le périmètre de l'INTRA-MUROS et autorisant le Président à signer,

Vu la délibération n° en date du du Conseil Départemental de Vaucluse relative à l'avenant n°1 à la convention d'OPAH-RU communale à volet copropriétés dégradées sur le périmètre de l'intra-muros,

Vu la délibération n° du bureau du de la communauté d'agglomération du Grand Avignon approuvant l'avenant n°1 à la convention d'OPAH-RU communale à volet copropriétés dégradées sur le périmètre de l'Opération de revitalisation de territoire (fiche action n°2 de la convention Action Cœur de Ville),

Vu l'arrêté du 27 février 2025 portant délégation de signature pour la direction de la Banque des Territoires de la Caisse des dépôts et consignations,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat en date du

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

1	Identification de la convention initiale	6
2	Objet de l'avenant	6
3	Modifications apportées à la convention initiale	6
3.1.	Article 1 Objet de la fiche Action Cœur de Ville OPAH-RU-ORT	6
3.2.	Article 2 : Eléments d'état des lieux	6
3.3.	Article 3 : Enjeux pour la collectivité	6
3.4.	Article 4 : Déclinaison des objectifs	6
3.4.1.	Traitement de la vacance	6
3.4.2.	Lutte contre la précarité énergétique	6
3.4.3.	Accompagnement des copropriétés	7
3.4.4.	Lutte contre l'habitat indigne (priorité forte et renforcée)	7
3.4.5.	Maintien à domicile et autonomie	7
3.4.6.	Traitement des façades	7
3.4.7.	Remembrement du logement et du foncier	7
3.5.	Article 5 : Synthèse des objectifs quantitatifs	7
3.5.1.	Objectifs thématiques	7
3.5.2.	Conventionnement et accompagnement social	8
3.5.3.	Copropriétés dégradées	8
3.6.	Article 6 : Financements des partenaires de l'opération	8
3.6.1.	Financements de l'Anah	8
3.6.2.	Financements de la Ville d'Avignon	9
3.6.3.	Financements du Département de Vaucluse	9
3.6.4.	Financements du Grand Avignon	9
3.6.5.	Financements de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur	9
3.6.6.	Financement de la Banque des Territoires	9
3.6.7.	Financements d'Action Logement	10
3.7.	Article 7 : Instance de pilotage	10
3.8.	Article 8 : Comité technique	10
3.9.	Article 9 : Comités spécifiques	10
3.10.	Articles 10 : Suivi et communication	10
3.11.	Article 11 : Prise d'effet de la fiche action valant OPAH-RU-ORT	10
3.12.	Article 12 : Notification de la fiche action	10
3.13.	Annexes	18
3.13.1.	Périmètre de l'OPAH-RU	18

3.13.2.	Récapitulatif des enveloppes financières	18
3.13.3.	Récapitulatif des objectifs	18

1 Identification de la convention initiale

Le présent avenant n°1 concerne la convention cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouveau Urbain (OPAH-RU) communale à volet copropriétés dégradées sur le périmètre d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) d'Avignon signée le 1^{er} octobre 2020, ci-après dénommée OPAH-RU ORT.

2 Objet de l'avenant

Il est proposé un avenant n°1 à la convention d'OPAH-RU ORT actant la prorogation de l'OPAH-RU en cours, afin de prendre en compte les diverses évolutions réglementaires, les spécificités du territoire avignonnais et la nécessité d'accompagner le plus grand nombre de ménages dans l'adaptation et la rénovation de leur logement.

Ainsi, le présent avenant n°1 aura pour objectif :

- D'actualiser les modalités de financement de l'Anah,
- De revoir les objectifs en fonction de l'avancement du programme,
- De mettre à jour les tableaux des engagements financiers de l'opération.

La durée de la convention d'OPAH est ainsi prorogée, et portera jusqu'au 26 février 2026.

3 Modifications apportées à la convention initiale

La convention mentionnée à l'article 1 du présent avenant est modifiée dans les conditions exposées ci-après.

3.1. Article 1 Objet de la fiche Action Cœur de Ville OPAH-RU-ORT

Aucune modification apportée

3.2. Article 2 : Eléments d'état des lieux

Aucune modification apportée

3.3. Article 3 : Enjeux pour la collectivité

Aucune modification apportée

3.4. Article 4 : Déclinaison des objectifs

3.4.1. Traitement de la vacance

Aucune modification apportée

3.4.2. Lutte contre la précarité énergétique

(...)

Objectifs quantitatifs modifiés

Les objectifs prévisionnels s'élèvent à 60 logements de propriétaires occupants et 15 logements de propriétaires bailleurs sur la durée du programme, soit un total de 75 logements réhabilités sur cette thématique.

3.4.3. Accompagnement des copropriétés

Aucune modification apportée

3.4.4. Lutte contre l'habitat indigne (priorité forte et renforcée)

Aucune modification apportée

3.4.5. Maintien à domicile et autonomie

(...)

Objectifs quantitatifs modifiés

L'objectif prévisionnel s'élève à 30 logements de propriétaires occupants sur la durée du programme.

3.4.6. Traitement des façades

Aucune modification apportée

3.4.7. Remembrement du logement et du foncier

Aucune modification apportée

3.5. Article 5 : Synthèse des objectifs quantitatifs

3.5.1. Objectifs thématiques

Le présent avenant n°1 redéfinit les objectifs initiaux.

La présente convention ORT se fixe comme nouvel objectif la réhabilitation de 130 logements (105 logements de propriétaires occupants et 25 logements de propriétaires bailleurs), la réhabilitation de 20 copropriétés de 2 à 50 lots et la réalisation de 4 diagnostics approfondis de type études pré-opérationnelles.

	Objectif annuel en travaux	Objectif quinquennal	Objectif actualisé
Propriétaire occupant (PO)			
Autonomie	5	25	30
Lutte contre l'habitat indigne/travaux lourds	4	20	15
PO/PB fongible			
Sécurité / petite LHI / logement moyennement dégradé	2	10	0
PO/PB fongible			
Energie	15	75	60
Total logement PO	26	130	105
Lutte contre l'habitat indigne/travaux lourds	4	20	10
PO/PB fongible			
Sécurité / petite LHI / logement moyennement dégradé	2	10	0
PO/PB fongible			
Energie	5	25	15
<i>Dont traitement de la vacance : objectifs inclus dans les objectifs PB</i>	12	60	12
Total logement PB dt 17 Loc 3, 31 Loc 2 et 7 Loc 1	11	55	25
Prime Habiter Mieux			
PO	21	105	105
PB	11	55	25

3.5.2. Conventionnement et accompagnement social

Aucune modification apportée

3.5.3. Copropriétés dégradées

Aucune modification apportée

3.6. Article 6 : Financements des partenaires de l'opération

3.6.1. Financements de l'Anah

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicable à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah, c'est-à-dire du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) ; du règlement général de l'agence, des délibérations du Conseil d'Administration, des instructions de la Directrice Générale et des dispositions inscrites dans le programme d'actions. Les conditions relatives aux aides de l'Anah ainsi que les montants plafonnés des subventions sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah.

L'Anah s'engage à :

- Accorder l'ensemble de ses aides financières, dans la limite des dotations annuelles budgétaires disponibles, des évolutions de la réglementation et du programme d'action défini annuellement par la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH),
- Accorder prioritairement ses aides aux travaux, et réserver pour cela une enveloppe prévisionnelle de 1 950 850€ pour les 6 ans de l'opération,
- Accorder des primes Habiter Mieux pour les travaux d'économies d'énergie et réserver pour cela une enveloppe prévisionnelle de 42 000€ pour les 6 ans de l'opération,

- Participer à la rémunération du bureau d'études pour assurer la mission de suivi-animation et la réalisation des études selon la réglementation de l'Anah en vigueur sur toute la durée du programme et réserver à ce titre 750 000€ pour les 6 ans du programme.
- Réserver xx€ au titre du financement des parts variables sur la durée du programme.

Montants actualisés :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6	Total
Aides aux travaux	66 253 €	101 719 €	75 140 €	46 851 €	141 918 €	3 031 375 €	3 463 256 €
Aides à l'ingénierie	38 044 €	42 175 €	39 275 €	35 276 €	75 872 €	117 800 €	348 442 €
Total	104 297 €	143 894 €	114 415 €	82 127 €	217 790 €	3 149 175 €	3 811 698 €

3.6.2. Financements de la Ville d'Avignon

Aucune modification apportée

Montants actualisés :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6	Total
Aides aux travaux	20 241 €	27 847 €	19 183 €	11 214 €	25 557 €	119 400 €	223 442 €
Prime Habiter Mieux	2 000 €	2 000 €	2 000 €	1 500 €	500 €	10 000 €	18 000 €
Aide à l'ingénierie et suivi animation	64 614 €	58 153 €	105 427 €	72 549 €	77 234 €	151 800 €	529 777 €
Total	86 855 €	88 000 €	126 610 €	85 263 €	103 291 €	281 200 €	771 219 €

3.6.3. Financements du Département de Vaucluse

Le Département de Vaucluse s'engage à financer, dans la limite des dotations disponibles, les travaux de réhabilitation conduits par les propriétaires bailleurs s'engageant à produire des logements à loyers conventionnés sociaux ou très sociaux (Loc 2 et Loc 3) selon les conditions de financement de l'Anah, à hauteur de 5 % du montant subventionné (y compris MOE) retenu par l'Anah à l'agrément du dossier, et sous réserve d'un co-financement des collectivités locales (communes, EPCI) représentant au minimum, 5% de subvention complémentaire aux aides de l'Anah. Si ce taux n'est pas atteint, le Département ajustera sa participation aux participations cumulées de la commune d'Avignon.

Montants actualisés :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6	Total
Aides aux travaux	3 075 €	0 €	0 €	842 €	0 €	81 083 €	85 000 €

3.6.4. Financements du Grand Avignon

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la communauté d'agglomération du Grand Avignon pour l'opération sont de 134 000€ et dans la limite des crédits disponibles, selon l'échéancier suivant :

Montants actualisés :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6	Total
Aides aux travaux	0 €	5 997 €	2 847 €	4 393 €	1 742 €	119 021 €	134 000 €

3.6.5. Financements de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur

Aucune modification apportée

3.6.6. Financement de la Banque des Territoires

Aucune modification apportée

3.6.7. Financements d'Action Logement

Aucune modification apportée

3.7. Article 7 : Instance de pilotage

Aucune modification apportée

3.8. Article 8 : Comité technique

Aucune modification apportée

3.9. Article 9 : Comités spécifiques

Aucune modification apportée

3.10. Articles 10 : Suivi et communication

Aucune modification apportée

3.11. Article 11 : Prise d'effet de la fiche action valant OPAH-RU-ORT

Le présent avenant prendra effet à compter de la date de signature du Préfet délégué local de l'Anah dans le Département, et prendra fin le 26 février 2026.

3.12. Article 12 : Notification de la fiche action

Aucune modification apportée

Fait en 7 exemplaires

AVIGNON, le

Pour la Ville d'Avignon, le Maire

Cécile HELLE

Fait en 7 exemplaires

AVIGNON, le

**Pour l'Etat et l'Anah, le Préfet de Vaucluse
et délégué local de l'Anah**

Thierry SUQUET

Fait en 7 exemplaires

AVIGNON, le

Pour le Grand Avignon, le Président

Joël GUIN

Fait en 7 exemplaires

AVIGNON, le

**Pour le Département du Vaucluse, la
Présidente**

Dominique SANTONI

Fait en 7 exemplaires

AVIGNON, le

**Pour la Région Provence Alpes
Côte d'Azur, le Président**

Renaud MUSELIER

Fait en 7 exemplaires

AVIGNON, le

**Pour la Banque des Territoires, le
Directeur régional**

Alexis ROUQUE

Fait en 7 exemplaires

AVIGNON, le

**Pour Action Logement Groupe, la Directrice
Régionale Action Logement Services Provence
Alpes Côte d'Azur et Corse**

Sandrine BORDIN

3.13. Annexes

3.13.1. Périmètre de l'OPAH-RU

Aucune modification apportée

3.13.2. Récapitulatif des enveloppes financières

	ANAH	Ville d'Avignon	Grand Avignon	Département de Vaucluse	Région PACA	Banque des territoires
AE prévisionnel	3 811 698 €	771 219 €	134 000 €	85 000 €	163 500 €	312 500 €
Aides aux travaux (PO, PB, SDC)	3 463 256 €	223 442 €	134 000 €	85 000 €	113 500 €	
Aide à l'ingénierie	348 442 €	529 777 €				312 500 €
Part variables						
Habiter Mieux		18 000 €				
Primes					50 000 €	

NB : ces montants sont à rapprocher de chaque intervention

3.13.3. Récapitulatif des objectifs

	Objectif annuel en travaux	Objectif quinquennal	Objectif actualisé
Propriétaire occupant (PO)			
Autonomie	5	25	30
Lutte contre l'habitat indigne/travaux lourds	4	20	15
		PO/PB fongible	
Sécurité / petite LHI / logement moyennement dégradé	2	10	0
		PO/PB fongible	
Energie	15	75	60
Total logement PO	26	130	105
Lutte contre l'habitat indigne/travaux lourds	4	20	10
		PO/PB fongible	
Sécurité / petite LHI / logement moyennement dégradé	2	10	0
		PO/PB fongible	
Energie	5	25	15
<i>Dont traitement de la vacance : objectifs inclus dans les objectifs PB</i>	12	60	12
Total logement PB <i>dt 17 Loc 3, 31 Loc 2 et 7 Loc 1</i>	11	55	25
Prime Habiter Mieux			
PO	21	105	105
PB	11	55	25