



**AVIGNON**  
Ville d'exception

**GRAND  
AVIGNON**



## **Ville d'Avignon**

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de  
Renouvellement Urbain (OPAH-RU) communale à volet  
copropriétés dégradées

**Sur le périmètre de l'EXTRA-MUROS**

**Avril 2020 – Février 2026**

**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<sup>er</sup> 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'extra-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'extra-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'extramuros,

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'extra-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'extra-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'extra-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'extra-muros,

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

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'OPAH du ..... au ..... à ..... en application de l'article L.303 du code de la construction et de l'habitation.

Il a été exposé ce qui suit :

## Table des matières

<b>1</b>	<b>Identification de la convention initiale.....</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>Objet de l’avenant .....</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Modifications apportées à la convention initiale.....</b>	<b>5</b>
3.1.	Préambule .....	5
3.2.	Objet de la convention et périmètre d’application.....	5
3.3.	Article 3 : Enjeux de l’opération .....	5
3.4.	Article 4 : Description du dispositif et objectifs de l’opération.....	5
3.4.1.	Dispositif.....	5
3.4.2.	Volets d’actions .....	5
3.4.3.	Volet foncier .....	5
3.4.4.	Volet immobilier.....	5
3.4.5.	Volet lutte contre l’habitat indigne et très dégradé .....	5
3.4.6.	Volet copropriété en difficulté .....	6
3.4.7.	Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux	6
3.4.8.	Volet travaux pour l’autonomie de la personne dans l’habitat .....	6
3.4.9.	Volet social .....	6
3.4.10.	Objectif quantitatif de réhabilitation .....	6
3.5.	Financement de l’opération et engagements complémentaires.....	7
3.5.1.	Financements des partenaires de l’opération.....	7
3.5.2.	Engagements complémentaires.....	8
3.6.	Pilotage, animation et évaluation .....	9
3.7.	Communication .....	9
3.8.	Prise d’effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation .....	9
3.8.1.	Durée de la convention .....	9
3.8.2.	Révision et/ou de la convention.....	9
3.8.3.	Transmission de la convention .....	9
3.9.	Annexes .....	17
3.9.1.	Annexe 1. Périmètre de l’opération .....	17
3.9.2.	Annexe 2. Récapitulatif des enveloppes financières.....	17
3.9.3.	Annexe 3. Tableau des objectifs.....	17

## 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 Renouvellement Urbain (OPAH-RU) communale à volet copropriétés dégradées sur le périmètre de l'Extra-Muros d'Avignon signée le 1<sup>er</sup> octobre 2020, ci-après dénommée OPAH-RU EM.

## 2 Objet de l'avenant

Il est proposé un avenant n°1 à la convention 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 au point n°1 du présent avenant est modifiée dans les conditions exposées ci-après.

### 3.1. Préambule

Aucune modification apportée

### 3.2. Objet de la convention et périmètre d'application

Aucune modification apportée

### 3.3. Article 3 : Enjeux de l'opération

Aucune modification apportée

### 3.4. Article 4 : Description du dispositif et objectifs de l'opération

#### 3.4.1. Dispositif

Aucune modification apportée

#### 3.4.2. Volets d'actions

Aucune modification apportée

#### 3.4.3. Volet foncier

Aucune modification apportée

#### 3.4.4. Volet immobilier

Aucune modification apportée

#### 3.4.5. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

Aucune modification apportée

### 3.4.6. Volet copropriété en difficulté

Dans le cadre de cet avenant, 3 copropriétés sont identifiées pour faire l'objet d'un diagnostic multicritère (DMC) en vue de potentiellement être intégrées à la présente OPAH-RU et aux aides associées :

Nom	Adresse	Nb de bâtiments	Niveau de dégradation
Sixte Isnard	Avenue Pierre Sénard	5	A évaluer
Les Hortensias	Avenue du Moulin Notre Dame	1	Grande dégradation
L'Athénée	Rue Mozart	9	A évaluer

### 3.4.7. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux

#### 3.4.7.1. Descriptif du dispositif

Aucune modification apportée

#### 3.4.7.2. Objectifs

Les objectifs prévisionnels s'élèvent à :

- 200 logements de propriétaires occupants,
- 30 logements de propriétaires bailleurs sur la durée du programme,
- soit un total de 230 logements réhabilités sur cette thématique.

### 3.4.8. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat

#### 3.4.8.1. Descriptif du dispositif

Aucune modification apportée

#### 3.4.8.2. Objectifs

Les objectifs prévisionnels s'élèvent à 200 logements de propriétaires sont ambitionnés sur la durée du programme.

### 3.4.9. Volet social

Aucune modification apportée

### 3.4.10. Objectif quantitatif de réhabilitation

Les objectifs globaux sont évalués à 464 logements faisant l'objet de travaux subventionnés par l'Anah, répartis comme suit :

- 420 logements occupés par leur propriétaire sur le territoire,
- 44 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés : 14 logements Conventionnés Très Social (Loc 3), 25 Logements Conventionnés Social (Loc 2), 5 Logements Intermédiaires (Loc 1),
- Dont 11 logements vacants remis sur le marché,
- Dont 120 logements faisant l'objet de travaux en copropriétés en difficultés importantes.

Objectif de réalisation de la convention							
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	TOTAL
<b>Logements de propriétaires occupants</b>	<b>17</b>	<b>59</b>	<b>78</b>	<b>67</b>	<b>101</b>	<b>98</b>	<b>420</b>
dont logements indignes ou très dégradés	2	2	1	2	1	12	20
dont travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat, RSD, dégradation moyenne	0	0	0	0	0	0	0
dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	10	29	42	34	56	29	200
dont aide pour l'autonomie de la personne	5	28	35	31	44	57	200
<b>Logements de propriétaires bailleurs dont 14 Loc 3, 25 Loc 2 et 6 Loc 1</b>	<b>1</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>22</b>	<b>44</b>
Travaux lourd	1	3	5	2	0	0	11
Sécurité et salubrité de l'habitat	0	0	0	0	0	0	0
Dégradation moyenne, RSD, ou contrôle de décence, transformation d'usage	0	2	0	1	0	0	3
Précarité énergétique	0	1	0	2	5	22	30
<b>Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total des logements Habiter Mieux</b>	<b>18</b>	<b>65</b>	<b>83</b>	<b>72</b>	<b>106</b>	<b>120</b>	<b>464</b>
dont PO	17	59	78	67	101	98	420
dont PB	1	6	5	5	5	22	44

### 3.5. Financement de l'opération et engagements complémentaires

#### 3.5.1. Financements des partenaires de l'opération

##### 3.5.1.1. Financements de l'Anah

(...)

#### Montants prévisionnels actualisés

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 7 525 610€, dont 6 947 536€ au titre des travaux, 578 074€ au titre du suivi animation selon l'échéancier suivant :

	Année 1 2020	Année 2 2021	Année 3 2022	Année 4 2023	Année 5 2024	Année 6 2025	Total
<b>Aides aux travaux</b>	219 864 €	456 568 €	594 641 €	586 097 €	2 026 799 €	3 063 567 €	<b>6 947 536 €</b>
<b>Aides à l'ingénierie</b>	65 494 €	75 518 €	96 668 €	89 231 €	112 363 €	138 800 €	<b>578 074 €</b>
<b>Total</b>	285 358 €	532 086 €	691 309 €	675 328 €	2 139 162 €	3 202 367 €	<b>7 525 610 €</b>

##### 3.5.1.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage

#### La Ville d'Avignon s'engage à :

Réserver pour l'opération 785 750€ au titre des travaux, 750 000€ au titre du suivi animation et 187 500€ au titre des primes (vacance et énergie) selon l'échéancier suivant :

	Année 1 2020	Année 2 2021	Année 3 2022	Année 4 2023	Année 5 2024	Année 6 2025	Total
<b>AE prévisionnels</b>	171 840 €	167 308 €	221 423 €	192 770 €	350 318 €	1 087 872 €	<b>2 191 531 €</b>
Aides aux travaux	67 419 €	72 079 €	55 782 €	66 752 €	209 966 €	850 372 €	1 322 370 €
Ingénierie (suivi animation et	96 921 €	87 229 €	158 141 €	119 018 €	115 852 €	125 000 €	702 161 €
Prime énergie	7 500 €	8 000 €	7 500 €	7 000 €	24 500 €	94 500 €	149 000 €
Prime Sortie de vacance	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	18 000 €	18 000 €

### 3.5.1.3. *Financements de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur*

Aucune modification apportée

### 3.5.1.4. *Règle d'application*

Aucune modification apportée

### 3.5.1.5. *Aides de la Région aux propriétaires occupants et propriétaires bailleurs*

Aucune modification apportée

### 3.5.1.6. *Financements du conseil départemental 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 prévisionnels actualisés**

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement du conseil départemental pour l'opération sont de 110 000€.

	Année 2020	Année 2021	Année 2022	Année 2023	Année 2024	Année 2025	Total
<b>Aide aux travaux PB dont 14 LCTS et 25 LCS</b>	1 921 €	31 751 €	0 €	750 €	7 876 €	67 702 €	<b>110 000 €</b>

### 3.5.1.7. *Financements de la communauté d'agglomération du Grand Avignon*

(...)

#### **Montants prévisionnels actualisés**

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la communauté d'agglomération du Grand Avignon pour l'opération sont de 431 500€ et dans la limite des crédits disponibles, selon l'échéancier suivant :

	Année 1 2020	Année 2 2021	Année 3 2022	Année 4 2023	Année 5 2024	Année 6 2025	Total
Aides aux travaux PO si G>38%	0 €	11 367 €	49 394 €	48 612 €	40 529 €	242 299 €	<b>431 500 €</b>
Aides aux travaux des propriétaires bailleurs	0 €	1 715 €	29 002 €	842 €	7 740 €		
Aides en copropriété	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €		

### 3.5.1.8. *Financements de la Banque des Territoires*

Aucune modification apportée

### 3.5.1.9. *Financements d'Action Logement*

Aucune modification apportée

## 3.5.2. *Engagements complémentaires*

Aucune modification apportée

### *3.6. Pilotage, animation et évaluation*

Aucune modification apportée

### *3.7. Communication*

Aucune modification apportée

### *3.8. Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation*

#### *3.8.1. Durée de la convention*

Le présent avenant proroge la convention initiale jusqu'au 26 février 2026, à compter de sa notification par le Préfet de Vaucluse, délégué local de l'Anah.

Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah à compter de sa signature par le délégué local de l'Anah dans le département.

#### *3.8.2. Révision et/ou de la convention*

Aucune modification apportée

#### *3.8.3. Transmission de la convention*

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

### 3.9. Annexes

#### 3.9.1. Annexe 1. Périmètre de l'opération

Aucune modification apportée

#### 3.9.2. Annexe 2. Récapitulatif des enveloppes financières

	Anah	Ville d'Avignon	Grand Avignon	Département du Vaucluse	Région Provence Alpes Côte d'Azur	Banque des Territoires
<b>AE prévisionnel</b>	<b>7 525 610,00 €</b>	<b>2 191 531,00 €</b>	<b>431 500,00 €</b>	<b>110 000,00 €</b>	<b>244 500,00 €</b>	<b>312 500,00 €</b>
<i>Aides aux travaux (PO, PB, SDC)</i>	<i>6 947 536,00 €</i>	<i>1 322 370,00 €</i>	<i>431 500,00 €</i>	<i>110 000,00 €</i>	<i>180 000,00 €</i>	
<i>Aides à l'ingénierie</i>	<i>578 074,00 €</i>	<i>702 161,00 €</i>				<i>312 500,00 €</i>
<i>Part variables</i>						
<i>Habiter Mieux</i>						
<i>Prime énergie</i>		<i>149 000,00 €</i>			<i>16 000,00 €</i>	
<i>Prime Sortie de vacance</i>		<i>18 000,00 €</i>			<i>10 000,00 €</i>	
<i>Prime Autonomie</i>					<i>38 500,00 €</i>	

#### 3.9.3. Annexe 3. Tableau des objectifs

Objectif de réalisation de la convention							
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	TOTAL
<b>Logements de propriétaires occupants</b>	17	59	78	67	101	98	420
dont logements indignes ou très dégradés	2	2	1	2	1	12	20
dont travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat, RSD, dégradation moyenne	0	0	0	0	0	0	0
dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	10	29	42	34	56	29	200
dont aide pour l'autonomie de la personne	5	28	35	31	44	57	200
<b>Logements de propriétaires bailleurs dont 14 LCTS, 25 LCS et 6 LI</b>	1	6	5	5	5	22	44
Travaux lourd	1	3	5	2	0	0	11
Sécurité et salubrité de l'habitat	0	0	0	0	0	0	0
Dégradation moyenne, RSD, ou contrôle de décence, transformation d'usage	0	2	0	1	0	0	3
Précarité énergétique	0	1	0	2	5	22	30
<b>Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires</b>	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total des logements Habiter Mieux</b>	18	65	83	72	106	120	464
dont PO	17	59	78	67	101	98	420
dont PB	1	6	5	5	5	22	44