

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 MINSSSEN 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 :

AVIGNON

Ville d'exception

CONSEIL MUNICIPAL DU 26 JUIN 2025

50

HABITAT : Aides aux propriétaires OPAH-RU et aides aux propriétaires pour le ravalement des façades (2020-2026)

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.

Par délibération n°49 du Conseil Municipal en date du 26 juin 2025, la ville d'Avignon prolonge l'opération jusqu'au 26 février 2026, dans les conditions de la délibération précédente et conformément aux dispositions de la convention partenariale liant les différents financeurs.

Cette délibération propose les dossiers à engager dans le cadre de ce nouveau programme au titre des OPAH RU et ORT d'un montant total de 52 988 €.

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 €. À 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 €. À ce calcul devra s'ajouter une prime d'aide à la rénovation thermique de 500 €.

AR préfecture :

Date de télétransmission :

Date de réception en préfecture :

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 Sud subventionne, dans la limite des crédits disponibles, à hauteur de 50% de la subvention Ville. Elle attribue en sus des primes spécifiques conformément à la convention financière conclue entre la Région et la ville d'Avignon en date du 7 janvier 2021 sur l'OPAH-RU CD ORT et l'OPAH-RU CD Extra Muros.

Pour des travaux d'adaptation des logements aux personnes âgées et d'accessibilité pour les personnes handicapées, la Région subventionne, dans la limite des crédits disponibles, 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 €/m² dans la limite de 80 m² par logement.

La Région Sud subventionne, dans la limite des crédits disponibles, à hauteur de 50% de la subvention ville.

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

Par ailleurs, par délibération n°27 du 26 avril 2025, la ville d'Avignon a décidé de renouveler son dispositif d'aide aux propriétaires en renforçant la campagne d'aides à la restauration des façades et à la rénovation des devantures commerciales.

Son action porte sur :

En intra-muros :

- L'ensemble des bâtiments compris dans le Secteur Patrimonial Remarquable, hors bâtiments identifiés en jaune sur la planche graphique du PSMV comme étant des « immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée par l'autorité administrative »,
- Les devantures commerciales sans obligation d'une rénovation complète de la façade.

En extra-muros :

- Les édifices ou ensembles bâtis identifiés au Plan Local de l'Urbanisme au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme (liste consultable au sein du Pôle Urbanisme, Habitat et Ecologie Urbaine),

AR préfecture :

Date de télétransmission :

Date de réception en préfecture :

- Les bâtiments identifiés dans un périmètre de proximité d'un projet urbain structurant, sur l'appréciation d'une commission technique (voir ci-après). 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 l'appréciation d'une commission technique (voir ci-après).

Modalités d'attribution de la subvention :

Les modalités d'attribution de la subvention ont été définies par la délibération n°27 du 26 avril 2025 et s'échelonnent entre 15 % et 60 % 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.

Pour ne pas porter atteinte à la mise en œuvre opérationnelle des projets, en complément du règlement mis à jour lors du Conseil Municipal du 26 avril 2025, il est proposé un amendement qui permet d'accorder une subvention à un pétitionnaire, quand bien même les travaux auront été engagés ou achevés (dans la limite de 2 mois), sous réserve de la conformité administrative préalable du dossier (autorisation d'urbanisme, avis de la commission façade).

Cet amendement n'emporte pas l'autorisation d'office du Conseil Municipal qui reste l'instance délibérante qui entérine l'engagement financier de la collectivité.

Il est donc proposé aujourd'hui d'engager un montant total de 87 816 € pour des aides aux propriétaires pour le ravalement de façade et de devanture commerciale.

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

Vu le Code de Construction et de l'Habitation,

Vu la délibération n°49 du Conseil Municipal du 26 juin 2025 prolongeant l'opération OPAH-RU jusqu'au 26 février 2026,

Vu la délibération n°27 du Conseil Municipal du 26 avril 2025 approuvant le nouveau régime d'aide relatif à l'opération façade,

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 au chapitre 204, compte 20422 ;
- **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 Marie-Anne BERTRAND

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