

DCM_2025_04_24

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 : 27 SEPTEMBRE
2025**

ETAIENT PRESENT(E)S :

Mme Cécile HELLE, M. Claude NAHOUM, M. Paul-Roger GONTARD,
Mme Laure MINSEN, 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-Catherine LEPAGE, Mme Anne GAGNIARD,
M. Joël PEYRE, Mme Lilou QUENNESSON, Mme Joanne TEXTORIS,
Mme Marie-Anne BERTRAND, M. Arnaud PETITBOULANGER, Mme Sylvie MAZZITELLI,
M. Bernard HOKMAYAN, Mme Françoise LICHIERE, M. Christian ROCCI,
Mme Laurence ABEL RODET, Mme Kamila BOUHASSANE, Mme Annick WALDER,
Mme Anne-Sophie RIGAULT, Mme Ghislaine PERSIA, M. Paul RUAT,
M. Arnaud RENOUARD, Mme Murielle MAGDELEINE, M. Jean-Pierre CERVANTES,
M. Mouloud REZOUALI, Mme Christine LAGRANGE, M. Michel BISSIERE

ETAIENT REPRESENTE(E)S :

Mme Catherine GAY par M. Claude NAHOUM
M. Fabrice TOCABENS par Mme Martine CLAVEL
M. Cyril BEYNET par M. David FOURNIER
M. Bernard AUTHEMAN par M. Joël PEYRE
M. Thierry VALLEJOS par Mme Joanne TEXTORIS
M. Stéphane PRZYBYSZEWSKI par Mme Anne-Sophie RIGAULT
Mme Martine BAREL par Mme Ghislaine PERSIA
Mme Carole MONTAGNAC par M. Arnaud RENOUARD
Mme Annie ROSENBLATT par Mme Christine LAGRANGE
Mme Florence ROCHELEMAGNE par M. Michel BISSIERE

AR préfecture :

Date de télétransmission :

Date de réception en préfecture :

AR préfecture :

Date de télétransmission :

Date de réception en préfecture :



CONSEIL MUNICIPAL DU 27 SEPTEMBRE 2025

24

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 aujourd'hui les dossiers à engager dans le cadre de ce nouveau programme au titre des OPAH-RU et ORT pour un montant total de 28 700 € (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 €. 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 €.

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, 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 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 qu'elle se fait rembourser annuellement.

Par ailleurs, par délibération n°27 du 26 avril 2025, complétée par la délibération n°49 du 26 juin 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 appréciation d'une commission technique. 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 d'une commission technique.

Modalités d'attribution de la subvention :

Les modalités d'attribution de la subvention ont été définies par la délibération n°27 du 26 avril 2026 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.

Il est ainsi proposé d'engager dans le cadre de ce dispositif d'aide aux propriétaires pour le ravalement de leurs façades un montant total de 29 781 € (annexe 2).

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

AR préfecture :

Date de télétransmission :

Date de réception en préfecture :

Le Maire
Mme Cécile HELLE



Le Secrétaire de Séance
Mme Frédérique CORCORAL

PARVENU A LA PREFECTURE LE 30/09/2025
ACTE PUBLIE LE 30/09/2025