

AVIGNON

Ville d'exception

CONSEIL MUNICIPAL DU 20 AVRIL 2026

21

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

M. BRUEY

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 a prolongé l'opération jusqu'au 26 février 2026, dans les conditions de la délibération précédente et conformément aux dispositions des conventions partenariales liant les différents financeurs.

Ainsi, tous les dossiers déposés et enregistrés par l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) jusqu'à cette date, sont éligibles aux financements identifiés dans les conventions en termes de financements de la Ville, de la Région, du Département et du Grand Avignon.

Cette délibération propose les dossiers à engager dans le cadre de ce nouveau programme.

Il s'agit aujourd'hui d'engager 3 dossiers au titre des OPAH-RU et ORT pour un montant total de 14 690 € (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 €. A 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 €. A 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),
- 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 façades, 5 dossiers pour un montant total de 39 313 € (annexe 2).

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

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.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- APPROUVE le versement des subventions aux propriétaires concernés ;

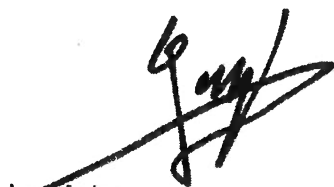
AR préfecture :

Date de télétransmission :

Date de réception en préfecture :

- **IMPUTE** les dépenses sur le chapitre 204, compte 20422 ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou l'Elu(e) Délégué(e) à signer toutes les pièces à intervenir.

ADOpte A L'UNANIMITE



Le Maire

M. Olivier GALZI



Le Secrétaire de Séance

Mme Amandine MARQUIS



PARVENU A LA PREFECTURE LE 28/04/2026

ACTE PUBLIE LE 28/05/2026

AR préfecture :

Date de télétransmission :

Date de réception en préfecture :